



AardgasVrijeScholen

De weg naar Aardgasvrije en Frisse Scholen - Waar ligt de financiële ruimte?



De weg naar Aardgasvrije en Frisse Scholen - Waar ligt de financiële ruimte?

De projecten binnen het innovatieprogramma Aardgasvrije en Frisse Scholen hebben laten zien dat het kan: Werk maken van de verduurzamingsopgave van bestaande schoolgebouwen. Een bundeling van geldstromen kan daarbij helpen. Nodig is dat gemeenten en schoolbestuur daarbij naast elkaar gaan staan en beschikbare middelen effectief weten in te zetten. Met de opgedane ervaringen uit het innovatieprogramma zijn vijf bespreekpunten opgehaald. Deze bespreekpunten helpen gemeenten en schoolbesturen op weg om toekomstige investeringen in de huisvesting goed op elkaar af te stemmen.

Vijf bespreekpunten voor lokaal overleg

De in dit document beschreven oplossingsrichtingen voor het vinden van investeringsruimte bij de renovatieopgave naar een Aardgasvrij en Frisse School hebben één ding gemeenschappelijk: Schoolbestuur en gemeente dienen zich uit te spreken om met elkaar het pad te gaan verkennen, dat (binnen de eigen verantwoordelijkheden) moet gaan leiden tot een optimale inzet van beschikbare geldstromen voor de onderwijshuisvesting. Samen dienen zij hun weg te vinden in het rond krijgen van de benodigde financiering voor de onderwijshuisvesting.

De projecten uit het innovatieprogramma hebben dit bevestigd. Een aanwezige cultuur van samenwerking en een planmatige aanpak vormen veelal de rode draad van projecten die doorgang vonden. Projecten die binnen de looptijd van het programma (2018-2021) gerealiseerd zijn waren reeds voorzien in het Integraal Huisvestingsplan (IHP) van de desbetreffende gemeente. Projecten die gedurende de looptijd van het programma stilvielen of vertraging opliepen niet. Pilots uit het innovatieprogramma vormen daarmee indirect de bewijslast voor de noodzaak van een goed bovenliggend plan, te weten het IHP. Uit de gerealiseerde pilots blijkt dat het IHP-traject kansen biedt om het systeem van tegengestelde belangen anders te gaan benaderen. Een benadering waarop beide partijen bereid zijn te onderzoeken op welke manier zij slimmer om kunnen gaan met hun beschikbare financiën. Een benadering die vertrekt vanuit een cultuur van vertrouwen en samenwerking.

Daar waar het schoolbesturen en gemeenten is gelukt om – al dan niet met een financiële bijdrage vanuit het Rijk – voldoende investeringsruimte te vinden voor hun projecten, valt nog één ding op. Essentieel blijkt het voeren van het gesprek over de resterende levensduur van het gebouw. Er is met elkaar een antwoord geformuleerd op de vraag hoe lang het gebouw nog inzetbaar is voor het geven van onderwijs. De praktijk leert dat het antwoord op die vraag bepalend is voor de benodigde aanpassingen en investeringen op het gebied van de onderwijshuisvesting. Zeker waar het gaat om investeringen in gezondheid en duurzaamheid.

Kortom, de praktijk leert dat het van groot belang is een gezamenlijke koers uit te zetten om tot een effectieve inzet van geldstromen te komen. Deze gezamenlijke koers krijgt invulling door overleg op lokaal niveau. In dit overleg dienen minimaal de volgende vijf bespreekpunten op de agenda te staan:

- Bespreekpunt 1: Levensduurkosten
- Bespreekpunt 2: Financieringscondities
- Bespreekpunt 3: Prestatieafsprake
- Bespreekpunt 4: Beleidsdoelstellingen
- Bespreekpunt 5: Wijkplannen



Besprekingspunt 1: Levensduurkosten

Wat is het meerjarige ontwikkelperspectief van de bestaande gebouwen? Wat is de resterende levensduur per gebouw? Welke bereidheid is er bij het schoolbestuur om zijn beschikbare MI-vergoedingen eventueel naar voren te halen (te kapitaliseren) en als gebruiksvergoeding inzetbaar te maken? Welke bereidheid is er bij de gemeente om middelen in te zetten om de exploitatieperiode te verlengen en vervangende nieuwbouw uit te stellen? De praktijk leert dat het verstandig is om (meer) te gaan sturen op levensduurkosten en daarbij de stap te maken naar geïntegreerd aanbesteden. Voor een uitleg van het begrip levensduurkosten wordt verwezen naar bijlage 1. Bekijk ook een gemaakte animatie '[Samenwerken aan aardgasvrije en frisse basisscholen](#)'.

Besprekingspunt 2: Financieringscondities

Welke bereidheid heeft de gemeente om anders om te gaan met de voorwaarden voor financiering? Welke financieel/juridische uitgangspunten hanteert de gemeente nu bij haar bekostiging (garanties, zekerheden, afschrijvingsmethode)? Uiteindelijk moet de gekozen werkwijze voor de gemeente leiden tot acceptabele jaarlijkse kapitaallasten en voor het schoolbestuur tot acceptabele jaarlijkse exploitatielasten. Transparantie in elkaars financiële situatie kan helpen bij het rondkrijgen van de benodigde financiering of hierover het gesprek aan te gaan met derden. Voor een uitleg over de bekostiging en financiering van onderwijshuisvesting wordt verwezen naar het kennisdocument '[Bekostigingsmogelijkheden voor onderwijshuisvesting](#)' van Ruimte-OK.

Besprekingspunt 3: Prestatieafspraken

Welke bereidheid heeft de bouwheer om op een andere manier de markt te gaan benaderen? Overwegen partijen te gaan werken met prestatieafspraken of geven zij de voorkeur aan werken met een traditioneel bestek? In het proces dat moet gaan leiden tot een aardgasvrije en frisse school is een belangrijke stap de aanbesteding. Om te laten zien waar je op dient te letten bij het proces van aanbesteden is de animatie '[Innovatief aanbesteden aardgasvrije en frisse basisscholen](#)' gemaakt.

Besprekingspunt 4: Beleidsdoelstellingen

Hoe kan worden aangesloten bij de bredere opgave van de gemeente en haar maatschappelijke vraagstukken en partners? Het aardgasvrij maken van bestaande schoolgebouwen betekent in de praktijk veel meer dan alleen een fysieke en technische ingreep. De school zelf is namelijk niet alleen een plek waar kinderen onderwijs krijgen, maar ook een plek waar mensen samenkomen, elkaar ontmoeten en waar buurtactiviteiten plaatsvinden. Vanuit haar verbindende functie in de wijk kan de school een bijdrage leveren aan andere beleidsdoelstellingen, en de daar bij horende financiële middelen. Om te laten zien hoe de school een voorbeeldfunctie kan vervullen binnen de warmte- en energietransitie is de animatie '[De aardgasvrije school als knooppunt in de wijk](#)' gemaakt.

Besprekingspunt 5: Wijkplannen

Hoe worden de wijken waarin de huidige scholen staan in de toekomst voorzien van duurzame energie en warmte? Een schoolgebouw aardgasvrij en fris renoveren lukt alleen door aan te sluiten op andere plannen en opgaven in de wijk. Duurzame en innovatieve oplossingen zijn veelal niet voor één individueel project te realiseren. De keuze voor een lokaal warmtenet of een *all-electric* schoolgebouw heeft daarbij consequenties voor de capaciteit van lokale energie-infrastructuur. Door opgaven en beleidsplannen in een vroeg stadium te koppelen, wordt de renovatie van het schoolgebouw geen losstaande opgave, maar krijgt het een verankering binnen een integrale gebiedsaanpak. Om te laten zien hoe de verduurzaming van de wijk kan starten met het schoolgebouw is de animatie '[Zoek de verbinding en koppel opgaven](#)' gemaakt. Ook kan worden geput uit opgedane ervaringen in het landelijke [Kennis en Leerprogramma van het programma Aardgasvrije Wijken](#).



Formaliseren van afspraken

Ondanks dat de uitwerking per project verschillend kan uitpakken, doen gemeenten en schoolbesturen er goed aan om over bovenstaande zaken een procesafspraken te maken. Dit om vooraf duidelijkheid te scheppen over op welke manier schoolbesturen financieel bijdragen aan kwaliteitsverbetering van de onderwijshuisvesting. Het voorkomt dat bij ieder nieuw project de spelregels opnieuw bepaald moeten worden. Dat het maken van generieke afspraken nodig is om niet steeds dezelfde discussie te hoeven voeren, is geen overbodige luxe. Dit blijkt ook uit de verschillende projecten die in deze publicatie staan vermeld. Zo ging er bij het praktijkvoorbeeld van de gemeente Wijdemeren veel tijd zitten in de discussie of scholen wel of niet in duurzame installaties mogen investeren. Deze discussie beperkte zich niet tot het schoolbestuur, zijn juridisch adviseur (accountant) en raad van toezicht, maar vormde onderdeel van het bredere besluitvormingsproces. Ook bij gemeenten weet lang niet elke ambtenaar, wethouder of raadslid precies wat wel en niet mag. Daarover vooraf heldere spelregels afspreken helpt.

De basis voor een te maken procesafpraak kan worden vastgelegd in het IHP. Juridisch dient deze een verankering te krijgen in de lokale verordening die gaat over de voorzieningen onderwijshuisvesting. Daar worden immers – samen – afspraken gemaakt over hoe men lokaal wenst om te gaan met de onderwijshuisvestingsvraagstukken.

Een goed IHP met bijhorende afspraken geeft partijen over en weer zekerheid over investeringen die in de komende jaren gaan plaatsvinden. Een voorbeeld van een te maken procesafpraak is opgenomen als bijlage 2 in de publicatie Duurzaam IHP. Deze is toegepast in de gemeente Schouwen-Duiveland. In de gemeente Ede wordt gewerkt met een vergelijkbare procesafpraak. In de komende jaren moet duidelijk worden hoe bovengenoemde bespreekpunten in deze procesafpraak een plek kunnen krijgen.

Naast het maken van een procesafpraak over de kostenverdeling bij projecten blijkt het ook wenselijk om een meerjarig investeringsprogramma vast te stellen. Voor een juiste juridische verankering van de kostenverdeling bij projecten of in de verordening kan contact worden opgenomen met Kenniscentrum Ruimte-OK.

Hulp bij lokaal overleg?

Om beschikbare rijksbekostiging effectief ingezet te krijgen zal de (traditionele) discussie over 'kosten' en 'verantwoordelijkheden' losgelaten moeten worden. Partijen zullen met elkaar meer moeten gaan redeneren vanuit de levensduurbenadering. Samenwerking en bundeling van middelen beschikbaar voor de onderwijshuisvesting blijkt echt de sleutel tot succes. Nieuwbouw, renovatie en onderhoud vormen daarmee allen een onderdeel van diezelfde opgave: het realiseren van kwalitatief goed onderwijs.

Om hierover met elkaar het gesprek aan te gaan, kunnen schoolbesturen en gemeenten procesondersteuning inroepen vanuit het programma Scholen Op Koers naar 2030. Vanuit deze ondersteuning kan gekeken worden welke bundeling van geldstromen voor specifieke situaties inzetbaar is.

Heeft u vragen? Neem dan gerust contact op met de helpdesk via 085 -13 03 682 of via info@Ruimte-OK.nl



Colofon

Dit kennisdocument is opgesteld binnen het innovatieprogramma Aardgasvrije en Frisse Scholen. Het innovatieprogramma heeft als doel Aardgasvrije Basisscholen die bijdragen aan klimaatdoelstellingen en tegelijkertijd een gezond binnenklimaat hebben.

Op de website van het Kenniscentrum Ruimte-OK zijn ook andere kennisdocumenten over bekostiging en financiering van de onderwijshuisvesting beschikbaar. Denk dan aan de handreiking Duurzaam Meerjaren Gebouwenbeheer en het kennisdocument waarin het onderwerp bekostiging en financiering van onderwijshuisvesting wordt uitgewerkt.

Bijlagen

Voor een goed overleg over de vijf bespreekpunten zijn de volgende bijlagen toegevoegd.

Bijlage I	Basiskennis – verantwoordelijkheidsverdeling bij investeringen
Bijlage II	Vinden van investeringsruimte bij schoolbestuur
Bijlage III	Vinden van investeringsruimte bij gemeente
Bijlage IV	Financiering verduurzaming



Bijlage I: Basiskennis – verantwoordelijkheidsverdeling bij investeringen

Hoe zat het ook alweer? Middelen bedoeld voor onderwijshuisvesting lopen via twee kanalen. Gemeenten ontvangen middelen voor hun zorgplicht ten aanzien van adequate huisvesting, schoolbesturen voor de materiële instandhouding ervan. Anders ligt dit voor een kwaliteitsverbetering, vervangende nieuwbouw en renovatie. Oftewel: als een schoolgebouw na 40, 50 of 60 jaar is afgeschreven (dit kan verschillen per gemeente) is een gemeente op dit moment niet automatisch verplicht te zorgen voor vervangende nieuwbouw. Aan de andere kant is een schoolbestuur ten allen tijde wel verantwoordelijk voor het onderhoud, hoe oud het gebouw ook is.

Ondanks dat vervangende nieuwbouw en renovatie op dit moment niet in de wettelijke kaders zijn opgenomen, maken zij wel deel uit van de opgave om scholen gereed te maken voor de toekomst. Zo dragen schoolbesturen primair de zorg om gebouwen te laten voldoen aan veiligheidseisen, gezondheidsrichtlijnen en klimaatdoelstellingen. De omvang van benodigde ingrepen overstijgen momenteel die van het reguliere onderhoud. De uitdaging die er ligt is om te kijken naar een kosteneffectieve manier om beschikbare geldstromen voor deze opgave ingezet te krijgen.

De praktijk laat zien dat hierin stappen kunnen worden gezet wanneer partijen bereid zijn hun afzonderlijke geldstromen te bundelen en hierover afspraken maken. Het maken van gezamenlijke afspraken over een langere periode maakt ook onderdeel uit van de voorgenomen wetwijziging rondom een verplicht op te stellen Integraal Huisvestings Plan (IHP). In deel IV van deze publicatie staat dit verder beschreven. Het IHP wordt daarmee bij uitstek een instrument om investeringen in onderwijshuisvesting vanuit een integraal perspectief en in samenhang met andere beleidsterreinen (jeugdzorg, sport, cultuur, kinderopvang en welzijn) te bekijken.

Vanuit de Rijksoverheid blijven recente ontwikkelingen waarin schoolbesturen en gemeenten samen zoeken naar de grenzen van hun mogelijkheden wat betreft inzet financiële middelen niet onopgemerkt. In het verlengde van deze ontwikkeling bereid het Ministerie van OCW momenteel een door de sectorraden en VNG gewenste wetwijziging voor. Deze wetwijziging voorziet in aanpassingen van de huidige onderwijswetgeving, die in 2023 operationeel moet zijn (zie kader).

Wetwijziging verantwoordelijkheidsverhoudingen onderwijshuisvesting per 2023

Het ministerie van OCW bereidt een wetwijziging voor op het gebied van onderwijshuisvesting. Het doel van de wetwijziging is de verantwoordelijkheidsverhouding tussen de gemeenten en schoolbesturen te verhelderen en de samenwerking te verbeteren. Het voordeel is dat dan een meer planmatige, duurzame en toekomstgerichte aanpak van de onderwijshuisvesting mogelijk is. Dat kan leiden tot meer effectiviteit en dus betere onderwijshuisvesting.

Met het voorstel wordt het voor gemeenten verplicht een meerjarig Integraal Huisvestingsplan (IHP) te ontwikkelen. Zij werken hierbij samen met schoolbesturen. Daarnaast wordt renovatie een volwaardig alternatief voor nieuwbouw. Ook wordt het investeringsverbod voor besturen in het primair onderwijs genuanceerd. Naar verwachting zal het wetsvoorstel in het najaar van 2021 aan de Tweede Kamer worden voorgelegd.

Meer informatie over de wetwijziging is te lezen in deze kamerbrief uit 2020 > [Kamerbrief met beleidsreactie op onderzoeksrapport onderwijshuisvesting en het verhuistraject voor de Europese School Bergen | Kamerstuk | Rijksoverheid.nl](#) (BRON: Nieuwsbrief Ministerie OCW)



Naast nieuwe wetgeving rondom renovatie zet de Rijksoverheid ook in op extra financiële middelen op de korte termijn. Ingegeven door het COVID-19-virus heeft het kabinet, in het najaar van 2020, 360 miljoen euro beschikbaar gesteld om de ventilatie op scholen te verbeteren.

Versterking samenwerking onderwijshuisvesting door bundeling geldstromen

Voor een versterking van de samenwerking hoeven gemeenten en schoolbesturen niet te wachten op nieuwe wetgeving. De negatieve effecten van de zogenoemde *split incentive*, letterlijk vertaald de 'gescheiden geldstromen', kan in sommige situaties nu al worden aangepakt. Zo is het in de praktijk al mogelijk om beschikbare geldstromen meer bij elkaar te brengen door nieuwbouw-, renovatie- en onderhoudsopgaven beter op elkaar af te stemmen.

Met in gedachten de aankomende wetgeving omtrent het IHP en de verplichting minimaal 16 jaar vooruit te kijken, leert de praktijk van het innovatieprogramma dat het van belang is vanuit de bredere opgave naar maatregelen op korte, middellange en lange termijn te kijken.

1. Kortetermijnmaatregelen (scope < 5 jaar)

Het gaat hier om maatregelen die leiden tot een eenvoudige kwaliteitsverbetering. Denk aan reguliere onderhoud, energiebesparende maatregelen die zich in max. 5 jaar terugverdienen, eenvoudige maatregelen tegen warmteoverlast en een optimaal gebruik van aanwezige verwarming en ventilatievoorzieningen.

2. Middellangetermijnmaatregelen (scope 5 tot 25 jaar)

Hier gaat het om maatregelen die voortkomen uit het (Duurzaam) Meerjaren Onderhoud. Mogelijk kan dit gecombineerd worden met een financiële bijdrage vanuit de gemeente wanneer daarmee de levensduur kan worden verlengd en de maatregelen een bijdrage leveren aan beleidsdoelstellingen (bijvoorbeeld op gebied duurzaamheid) van de gemeente.

3. Langetermijnmaatregelen (scope > 25 jaar)

Het gaat hier om activiteiten die horen bij een ingrijpende renovatie en (ver)nieuwbouw met een levensduurverlenging van 25 jaar of langer. In verband met de verduurzamingsopgave zullen binnen dertig jaar alle gebouwen volledig energieneutraal moeten zijn. Om deze doelstelling te halen zal aanvullende cofinanciering (gemeente en/of Rijk) nodig zijn.

Wat betreft kostenverdeling geeft dit het volgende beeld:

- Voor de opgave op de korte termijn zijn besturen volledig zelf verantwoordelijk.
- Voor de middellange termijn kan de gemeente overwegen een bijdrage ter beschikking te stellen om een schoolgebouw nog wat langer in stand te kunnen houden (afhankelijk van het IHP). Voor het overige zijn hier middelen inzetbaar vanuit het (D)MOP door het schoolbestuur.
- Voor de lange termijn is voor vernieuwbouw (na 40-50 jaar) de gemeente verantwoordelijk. Middels het IHP kan uiteraard afgesproken zijn om dat te doen op de korte of middellange termijn. In toekomstige wetgeving verloopt bekostiging via de gemeente. Hierbij is het reëel dat het schoolbestuur financieel bijdraagt.

Door rekening te houden met bovenstaande termijnen en investeringen daarop af te stemmen, bestaat er voor alle partijen meer duidelijkheid. De praktijk leert dat duidelijke afspraken helpt bij te maken afwegingen en prioritering. Hetgeen de effectieve inzet van middelen vergroot.

Voor het maken van strategisch beleid rondom verduurzamen van de huisvesting wordt verwezen naar de opgestelde handreiking Duurzaam Meerjaren Gebouwenbeheer. Het deel dat specifiek ingaat op de financiering van de verduurzamingsopgave is als bewerkte versie opgenomen in Bijlage IV.



Bijlage II: Vinden van investeringsruimte bij schoolbestuur

Bij een plan voor (ver)nieuwbouw of een ingrijpende renovatie hoort ook het rondkrijgen van de dekking. Om financiële ruimte te vinden heeft het schoolbestuur de volgende mogelijkheden.

A. Investeringsruimte door besparing op energie

Het schoolbestuur ontvangt een rijksvergoeding voor materiële instandhouding, waaronder een vergoeding voor energie. Deze middelen kunnen worden ingezet als investering als aannemelijk kan worden gemaakt dat door het realiseren van een energieneutraal gebouw de energiekosten lager uitvallen dan de vergoeding die ervoor ontvangen wordt.

Rekenvoorbeeld

Om te bepalen in welke mate er investeringsruimte aanwezig is vanuit een te behalen besparing op energie helpt het werken met een rekenvoorbeeld.

School primair onderwijs

Een basisschool met een omvang van 200 leerlingen ontvangt voor energielasten een vergoeding van naar boven afgerond ca. € 10,- per m². Deel van gebruikerskosten elektriciteit na een duurzame renovatie is ca. € 4,- m². Extra onderhoudskosten van installaties door energie neutrale maatregelen betreft ca. € 2,- m². De netto besparing welke kan worden ingezet als investeringsruimte bedraagt ca. € 4,- m². Over een periode van 20 jaar is dit bedrag ca. € 80,- (in werkelijkheid zal dit bedrag zeer waarschijnlijk hoger liggen). Voor een gemiddelde basisschool van 1.200 m² genereert dit dus zo'n € 96.000,- aan investeringsruimte.

School voortgezet onderwijs

Voor een school in het voortgezet onderwijs is dit lastiger te berekenen. Dit omdat daar de MI-vergoeding niet gelabeld is. Per situatie kan dit daardoor sterk verschillen.

Voor een schoolgebouw met 1000 leerlingen en een omvang van 7.500 m² BVO is een gemiddelde besparing van € 6,- m² denkbaar. Over een periode van 20 jaar is dit bedrag ca. € 120,- (in werkelijkheid zal dit bedrag zeer waarschijnlijk hoger liggen). Voor een VO-school van deze omvang genereert dit zo'n € 900.000,- aan investeringsruimte.

Bovengenoemd rekenvoorbeeld is gebaseerd op aannames en afgeronde bedragen.

Uit de praktijk 01: Veel schoolbesturen investeren momenteel in energiebesparende maatregelen zoals ledverlichting en duurzame energieopwekking middels het aanbrengen van zonnestroominstallatie. Het aanbrengen van zonnepanelen kan per situatie verschillen. Voor een goede indruk van kosten en baten is een maatwerkadvies nodig. Hiervoor kan bijvoorbeeld gebruikgemaakt worden van ondersteuning op locatie door een schooldakcoach ([Schooldakrevolutie](#)) of door gebruik te maken van de Zonnestroomtool (actualisatie verschijnt voorjaar 2021 bij RVO).

Uit de praktijk 02: Een schoolbestuur in Meierijstad betaalt een deel van de investeringen in duurzaamheid in 30 jaar terug aan de gemeente. Dit middels een jaarlijkse bijdrage vanuit de exploitatie. Hogere lasten als gevolg van service en onderhoud van de installaties komen volledig ten laste van het schoolbestuur en worden gedeeld met medegebruikers en huurders via hun exploitatiebijdrage. Het schoolbestuur denkt, met oog op een stijgende gasprijs, er geld op te gaan besparen. Het schoolbestuur ziet ook een ander groot voordeel. In de nieuwe situatie kan zowel verwarmd als gekoeld worden. Dat laatste kon eerst niet.



Uit de praktijk 03: Voor het aardgasvrij maken van een basisschool in Achterveld is het uitgangspunt geweest dat het IHP voorziet in nieuwbouw over 15 jaar. In de tussenliggende periode is door het schoolbestuur geïnvesteerd in infrarood panelen als alternatieve warmtebron. De toegenomen energiebehoefte is gecompenseerd met duurzame opgewekte energie middels een zonnestroom installatie. Op dit moment blijkt in de nieuwe situatie het stroomverbruik veel hoger uit te vallen dan vooraf verwacht. Onderzocht wordt of dit wijten is aan het gebruik, de uitvoering of de uitgangspunten van het ontwerp.

Uit de praktijk 04: In de gemeente Wijdemeren is er voldoende besef dat 'aardgasvrij' een gewenst ambitieniveau is om klimaatdoelstellingen te gaan halen. Als basisscholen op termijn van het gas af moeten, heeft het niet zoveel zin om nu nog te investeren in een gasinstallatie. De keuze om nu meteen de stap te maken naar een 'gasloos' alternatief is hier mogelijk geworden door de jaarlijkse meerkosten door te rekenen aan het schoolbestuur. De gemeente financiert de investering van de installatie voor. Het schoolbestuur betaalt deze investering terug middels een jaarlijkse gebruikersvergoeding. Gezocht is naar een constructie, waarbij het schoolbestuur verantwoordelijk is voor het functioneren van de installaties. Het financiële 'risico' komt zo niet eenzijdig bij de gemeente te liggen. Argument daarvoor is dat het schoolbestuur zelf beter in staat is om het verbruik en gebruik van de installatie goed te monitoren. Ook ligt daar de verantwoordelijkheid voor het onderhoud.

Aandachtspunten voor een bijdrage vanuit energiebesparing zijn:

- a. Om het structurele voordeel om te zetten naar investeringsruimte moet een reële terugverdientijd worden vastgesteld. Daarbij moet ook rekening worden gehouden dat sommige besparingen te niet gedaan worden door mogelijk toenemende onderhoudslasten.
- b. Als je investeert, ga je ook afschrijven. Voor technische installaties wordt in de regel een afschrijvingstermijn aangehouden van 20 jaar.
- c. Er is sprake van 'voorfinanciering' waardoor een rentecomponent moet worden meegenomen om de investeringsruimte vast te stellen. Dit is afhankelijk van de financier (gemeente, bank of fonds)
 - Schoolbestuur kan zelf financieren wanneer het voldoende eigen middelen heeft. In dat geval is er uiteraard geen rente verschuldigd.
 - Gemeente kan rol van financier vervullen. Er moeten dan afspraken worden gemaakt onder welke voorwaarden een lening kan worden verstrekt.
 - Een externe partij kan rol van financier vervullen. Denk aan bank of (energie)fonds. In dat geval moeten er met de gemeente afspraken worden gemaakt om risico's af te dekken. Denk aan overdracht in geval van verhuizing of opheffing van de school.
- d. Energieneutraal wil niet zeggen dat er helemaal geen energiekosten zijn. Het betreft hier het zogenoemde gebouw gebonden energieverbruik. Gebruiksgebonden kosten (met name ICT voorzieningen) blijven in de regel wel aan te merken als te rekenen energiekosten. Wanneer ook deze energiebehoefte duurzaam opgewekt wordt, spreekt men van Nul op de Meter.
- e. Om goed te kunnen rekenen aan verduurzamingsmaatregelen moet er, bij toekomstige inkomsten en uitgaven, rekening worden gehouden met indexering en rente ontwikkelingen. Daarom wordt er gerekend met een Netto Contante Waarde (NCW). Rekenen met een Netto Contante Waarde is een manier waarmee kan worden bepaald of een investering over de jaren heen 'rendabel' gaat zijn.
- f. Vooraf moeten mogelijke risico's in beeld zijn gebracht. Dit voor het treffen van juiste beheersmaatregelen. Neem bij het doorrekenen in ieder geval de volgende risico's mee:
 - Geen garantie dat rijksvergoeding in de toekomst onveranderd blijft.
 - Leerlingenfluctuaties leiden tot fluctuerende inkomsten.



- Ontwikkeling energieprijzen en salderingsregeling (in geval zonnepanelen) heeft invloed op de daadwerkelijk te halen besparingen. Hoe lager de energieprijs, hoe langer de terugverdiëntijd. Hogere energieprijzen hebben een omgekeerd effect.
- Tegenvallende besparingen. Wanneer de opbrengst op de investering tegenvalt wordt daarmee de verkregen financiële ruimte minder dan begroot.

B. Investeringsruimte door besparing op uitgesteld onderhoud

Oude gebouwen zijn vaak duurder in onderhoud dan nieuwe gebouwen. Wanneer een schoolbestuur zicht heeft op (ver)nieuwbouw of een ingrijpende renovatie dan kan er (incidenteel) voor worden gekozen in de resterende periode (gemiddeld genomen zo'n 4 tot 8 jaar) onderhoudsmiddelen uit het DMOP op te sparen. Uiteraard is er in deze laatste periode dagelijks onderhoud nodig, maar grotere onderhoudsactiviteiten kunnen achterwege blijven. Voor een rechtmatige toepassing is overleg met de accountant nodig.

In de voorgenomen wetwijziging wordt een ingrijpende renovatie gezien als alternatief voor vervangende nieuwbouw. Onder een ingrijpende renovatie vallen de maatregelen waarmee de levensduur van een schoolgebouw met ten minste 25 jaar wordt verlengd.

Rekenvoorbeeld

Om te bepalen in welke mate er investeringsruimte aanwezig is vanuit een te behalen besparing op (uitgesteld) onderhoud helpt het werken met een rekenvoorbeeld. De door schoolbesturen van het Rijk ontvangen vergoeding voor het gebouwonderhoud (binnen en buiten) in het primair onderwijs was in 2020: € 32,56 per m² Bruto Vloer Oppervlak (BVO).

Voor het primair onderwijs is het binnen onderhoud gelabeld, te weten € 15,87 per m² BVO. Er van uitgaande dat dit deel van de bekostiging benodigd blijft voor regulier onderhoud blijft € 16,69 over om 'mee te nemen'. Uitgaande van een periode van vier tot acht jaar kan verondersteld worden dat dan een bijdrage aan de investering van € 67,- tot € 133,- per m² te verantwoorden is (genoemde bedragen zijn incl. btw).

Wanneer ervoor gekozen wordt onderhoudsmiddelen op deze manier in te zetten is het wel belangrijk dat het gebouw niet volgens NEN2767-normering overgedragen hoeft te worden aan de gemeente. Dit moet in de te maken (proces)afspraken over kostenverdeling worden meegenomen.

Voor een verdere onderbouwing en inzetbaarheid van onderhoudsmiddelen vanuit MI-vergoedingen wordt verwezen naar het kennisdocument 'Verduurzaming en MI-vergoedingen'.

Uit de praktijk 05: Voor de duurzame renovatie van een basisschool in Middelstum heeft het schoolbestuur bijgedragen vanuit gereserveerde onderhoudsmiddelen. De renovatie en het aardbevingsbestendig maken is bekostigd vanuit gemeente en het scholenprogramma Noordoost Groningen. De basisschool in Middelstum is zelfvoorzienend in haar energieverbruik. Maar dat betekent niet direct dat het schoolbestuur veel geld overhoudt in zijn exploitatie. Er komen andere kosten voor terug. Een goed geïsoleerd gebouw vraagt nu eenmaal meer installatietechniek. Deze installatietechniek neemt weer kosten in het onderhoud met zich mee. Vergelijkbare ervaringen deed de gemeente Amsterdam op met haar Gezonde Scholen-programma in 2015-2020. Een programma om met een bijdrage van schoolbesturen het binnenklimaat op scholen exploitatieneutraal te verbeteren.

C. Investeringsruimte door besparing op toekomstig onderhoud

Net als bij toekomstige besparingen op energie kan een schoolbestuur ook geld besparen in de exploitatie waar het gaat om onderhoudswerkzaamheden. Een bijdrage aan de investering kan in dat



geval rechtmatig zijn als dat in de exploitatie zal leiden tot lagere onderhoudskosten voor het schoolbestuur. In de praktijk komt het veel voor dat dit wordt geborgd met een prestatiecontract. Een overeenkomst waar vooraf afspraken zijn gemaakt over te leveren prestaties en de exploitatiekosten. De praktijk leert dat gemaakte afspraken niet altijd even helder worden vastgelegd. Een bestuur doet er daarom verstandig aan een prestatiecontract vooraf door een onafhankelijke partij op dit soort risico's te laten controleren. Dit voorkomt teleurstellingen achteraf.

Uit de praktijk 06: Voor de renovatie van een basisschool in Heerlen is één totaalcontract gesloten. Dit is inclusief het onderhoud voor de komende 10 jaar. De gebouwbeheerder voor het onderhoud dacht mee in het daarvoor aangewezen bouwteam. Met de financiële bijdrage uit het innovatieprogramma (€ 350.000,-) en een bijdrage vanuit het schoolbestuur was het mogelijk de ambitie Energieneutraal en Aardgasvrij waar te maken. De bijdrage van het schoolbestuur was inclusief een onderhoudsbijdrage van €50,- per m² uit de MI-bekostiging voor een periode van 10 jaar. De bijdrage van de gemeente voorzag in een levensduurverlenging van 25 jaar. Met aanvullende Rijksbekostiging kon de levensduur met nog eens 15 jaar worden verlengd. Dit heeft uiteindelijk geleid tot een renovatie waarvan de kwaliteit vergelijkbaar is met nieuwbouw (40 jaar).

Uit de praktijk 07: De Leister Igge, een basisschool in Opeinde, deed binnen het innovatieprogramma van de Green Deal Scholen eerder ervaring op met een prestatiecontract en het naar voren halen van MI-vergoedingen als dekking voor de benodigde investering. De levensduurbenadering in combinatie met een prestatiecontract voor 20 jaar leverde het project in 2019 een prijs voor goed en duurzaam opdrachtgeverschap op.

Uit de praktijk 08: Een basisschool in Capelle aan den IJssel heeft verduurzamingsmaatregelen geborgd in een duurzaam meerjarenonderhoudsplan en de uitvoering daarvan aanbesteed. Het resultaat is een aardgasvrije en frisse school. De renovatie betreft alleen verduurzamingsmaatregelen die door het schoolbestuur zijn bekostigd. In de businesscase wordt ervan uitgegaan dat de installaties over 15 jaar zijn terugbetaald, deels vanuit de onderhoudsvergoedingen en deels vanuit de besparing op energie. Na die 15 jaar worden de systemen in de school door onderhoudspartij opgeleverd op conditiescore 2. In de uitwerking van de businesscase zijn inschattingen gemaakt rondom opwekking en verbruik. De praktijk moet nog laten zien in hoeverre gedane aannames met elkaar in balans zijn. De gemeente heeft gefaciliteerd in het aanbestedingsproces waarmee marktpartijen zijn geconsulteerd.

Uit de praktijk 09: Om een gewenst optimum te bereiken in investerings- en exploitatiekosten, wordt voor een basisschool uit het innovatieprogramma in de Haarlemmermeer een integraal contract gesloten voor ontwerp, realisatie en onderhoud voor 20 jaar. Toekomstige exploitatievoordelen zijn netto contant gemaakt. Er bestaat een risico dat het voordeel, waarmee de bijdrage aan de investering bepaald is, in de praktijk niet wordt gehaald. Voor een juiste spreiding van risico('s) is geadviseerd een afweging te maken die past bij het totale scholenbestand van het schoolbestuur. Voorkomen moet worden dat deze variant voor alle schoolgebouwen van het schoolbestuur wordt ingezet. Hiermee zou, zonder afdekking van dit risico, het schoolbestuur een onevenredig groot risico lopen.

D. Investeringsruimte door kapitaliseren (het naar voren halen van een deel van de) MI-vergoeding

Voor het sluitend krijgen van de businesscase kan overwogen worden een deel van de jaarlijkse MI-vergoeding van het schoolbestuur te kapitaliseren en in te zetten voor (een deel van) de financiering van een ingrijpende renovatie. Nodig is hiervoor een goed uitgewerkte businesscase, een gemeentegarantie en vroegtijdige afstemming met de accountant van het schoolbestuur. De reeds gerealiseerde pilots uit het innovatieprogramma maakten allemaal gebruik van deze variant. Zij wisten



daarmee een maximale bundeling van geldstromen (investering en exploitatie) te realiseren. In deze variant komt het aspect van voorfinanciering aan de orde. De investering (of een deel van) wordt gedaan door de gemeente (of een bank). Deze wordt terugbetaald middels een jaarlijkse gebruikersvergoeding vanuit MI-middelen van het schoolbestuur.

Uit de praktijk 10: Deze variant is toegepast voor een basisschool in Utrechtse Heuvelrug. De inleg van het schoolbestuur voorziet in dekking van € 400.000,-. Een bedrag dat nodig was om het project financieel sluitend te krijgen. De overige 3,4 miljoen euro is gedekt door bekostiging vanuit de gemeente. Voor de benodigde € 400.000,- heeft het schoolbestuur een lening afgesloten bij de BNG. Zonder goedkeuring van de accountant was dit project uit het innovatieprogramma niet doorgegaan. De gemeente staat garant voor de afgegeven lening.

Uit de praktijk 11: Ook de duurzame renovatie tot aardgasvrije en frisse school in Opeinde is op basis van deze financieringsconstructie georganiseerd. Het bijhorende prestatiecontract heeft een waarde van 1,8 miljoen. De gemeente heeft hiervan 1,2 miljoen bekostigd. Aan het schoolbestuur is door de gemeente een lening verstrekt van € 775.000,-. Deze lening wordt afgelost met behulp van MI-vergoedingen die de school de komende 20 jaar ontvangt voor het gebouwonderhoud (binnen en buiten) plus de energievergoeding voor de komende 30 jaar. De MI-vergoeding kan hier volledig voor gebruikt worden omdat het schoolgebouw na de renovatie volledig zelfvoorzienend is en dus geen energielasten meer heeft.

Uit de praktijk 12: De duurzame renovatie van de basisschool de Biezenhof in Halsteren deed binnen de Green Deal Scholen ook al ervaring op met het naar voren halen van MI-vergoedingen als dekking voor de benodigde investering. Het schoolbestuur ontving daarvoor in 2018 als eerste Nederlandse onderwijsinstelling de 'Groene Pluim', een prijs voor duurzaam ondernemen. Door bedragen voor het voorziene en toekomstige onderhoud op te tellen en naar voren te halen, was er budget om duurzame investeringen te realiseren. Bij de gemeente Bergen op Zoom ontbrak het aan deze middelen. Driehonderd zonnepanelen leveren nu bijna alle elektriciteit die de school nodig heeft. Met het uitgespaarde geld kan de stichting in de toekomst ook andere schoolgebouwen verduurzamen en verfrissen.

Deze voorbeelden zoeken een optimum vanuit de levensduurbenadering. Er wordt een voorschot genomen op nog door het schoolbestuur te ontvangen rijksmiddelen voor de instandhouding van het schoolgebouw. Enige terughoudendheid is daarom geboden. De vroegtijdige betrokkenheid van controller en accountant is in dezen een vereiste. Voor een uitgebreide toelichting op het juridische kader waarop schoolbesturen mogen mee-investeren in de onderwijshuisvesting wordt verwezen naar het kennisdocument 'Verkenning: mogelijkheden om te investeren in verduurzaming van schoolgebouwen'.



Bijlage III: Vinden van investeringsruimte bij gemeente

Om financiële ruimte te vinden voor investeringen in de onderwijshuisvesting heeft de gemeente de volgende (dekkings)mogelijkheden.

A. vrijval van kapitaallasten voorziet in nieuwe investeringsruimte

De meest gangbare praktijk is dat de vrijvallende kapitaallasten in de gemeentebegroting worden ingezet voor nieuwe investeringen in de onderwijshuisvesting.

Uit de praktijk 13: Het bedrag dat gemeenten beschikbaar stellen voor een renovatie of nieuwbouwproject wordt van oudsher bepaald volgens een normbudget. De hoogte van dit budget wordt geregeld in de lokale verordening voorzieningen huisvesting onderwijs. Als een schoolbestuur maatregelen neemt die daar bovenuit gaan in verband met verduurzaming, kwaliteitsverbetering of een beperking van de exploitatielasten, dan komt dit deel voor rekening van het schoolbestuur. De VNG adviseert gemeenten jaarlijks rondom de benodigde indexering van deze zogenoemde normbedragen. De laatste actualisatie dateert van november 2020. Het vinden van dekking voor deze investeringen is het budgetrecht van de gemeenteraad en kan bijvoorbeeld worden gevonden worden in gemeentelijke reserves of de post onderwijshuisvesting op de gemeentebegroting. De laatste jaren staat de begroting bij veel gemeenten onder druk. Tekorten in bijvoorbeeld het sociaal domein zorgen ook voor minder investeringsruimte voor onderwijshuisvesting.

B. Kapitaliseren huuropbrengsten voor kinderopvang en andere gebruikers

Huuropbrengsten van gebouwgebruikers kunnen worden ingezet als dekking voor een benodigde investering.

Uit de praktijk 14: Voor het rondkrijgen van de dekking van een Aardgasvrije renovatie van een kindcentrum in Nissewaard zijn middelen ingezet die zijn verkregen uit verhuur aan een kinderopvangorganisatie. Naast dat dit helpt met het benutten van aanwezige overcapaciteit draagt het ook bij aan een gewenste versterking van de wijkfunctie. Voor een goede samenwerking is het van belang de kinderopvangpartner vroegtijdig in het proces te betrekken.

Uit de praktijk 15: Onderdeel van het sluitend krijgen van de businesscase in het IKC in Meierijstad is naast de ontvangen rijksbijdrage een dekking door een gesloten 20-jarige huurovereenkomst met het kinderdagverblijf. Een vooruitbetaalde huur zorgde voor € 490.000,- aan investeringsruimte. Het kinderdagverblijf krijgt hier voor 325m² netto vloeroppervlak binnen en 200 m² netto speelruimte buiten.

C. Inbreng (eenmalig) ontwikkelopbrengsten van vrijvallende locaties

Het samenbrengen van twee scholen op één centraal gelegen locatie kan zorgen dat er locaties vrijkomen voor ontwikkeling van bijvoorbeeld woningen. De opbrengst van de grondverkoop is dan inzetbaar als een deel van dekking voor een benodigde investering.

D. Combineren budgetten andere beleidsvelden

Een gemeente heeft meerdere beleidsdoelstellingen. Het is denkbaar dat budget uit aanpalende beleidsterreinen inzetbaar is voor de benodigde investering. Denk dan aan onderwerpen als klimaatadaptatie (groene speelpleinen), speelruimteplan (openbaar toegankelijk schoolplein), jeugd, welzijn, cultuur en sport.



E. Inbreng (eenmalig) budget tijdelijke huisvesting (o.a. korte bouwtijd)

De praktijk leert dat een slim georganiseerd bouwproces de kosten voor tijdelijke huisvesting kan uitsparen. Deze uitgespaarde kosten kunnen dan worden ingezet als extra investeringsruimte voor de beoogde renovatie. Als voorbeeld kan genoemd worden de eerder beschreven renovatie van een dorpsschool in Opeinde. De renovatieactiviteiten konden door een goede bouwvoorbereiding gedurende de zomervakantie, in zeven weken, plaatsvinden. Tijdelijke huisvesting was daardoor niet nodig.

F. Ander afschrijvingsregime; bijvoorbeeld met restwaarde (binnen mogelijkheden die BBV biedt)

Er zijn gemeenten die, in overleg met de afdeling financiën, kijken naar een aanpassing van financieringscondities. Bijvoorbeeld door te werken met een andere afschrijvingstermijn, of door over de looptijd van de investering niet tot nul af te schrijven maar hiervoor een restwaarde aan te houden.

Uit de praktijk 16: De duurzame renovatie van de basisschool in de Haarlemmermeer heeft naast de ambitie Aardgasvrij en Frisse School Klasse B ook een voorbeeldfunctie op het gebied van Energieneutraal en Circulair bouwen. Een investering lineair afschrijven tot nul, wat vanuit de regeling Besluit Begroting en Verantwoording (BBV) voor gemeenten van oudsher gebruikelijk is, strookt daarbij niet langer met de beleidsontwikkeling van de circulaire economie. Circulair bouwen veronderstelt immers dat grondstoffen hun waarde behouden. Naast een aanpassing van de financiële condities vraagt dit om een andere uitvraag in het ontwerpproces. Denk dan aan eventuele andere functies die het gebouw moet kunnen huisvesten. De zogenoemde alternatieve aanwendbaarheid (lees: vrije indeelbaarheid) zal in het ontwerp aangetoond moeten worden. Ook zal het ontwerp uit moeten gaan van een droog bouwsysteem: een systeem dat bouwkundig demontabel is.

G. Gebundeld aanbesteden

Landelijk is een ontwikkeling gaande om onderwijsprojecten op te zetten vanuit een meer gestandaardiseerd proces. De achterliggende gedachte is dat standaardisering moet leiden tot reductie van de kostprijs.

Uit de praktijk 17: Voor de duurzame renovatie van de basisschool in de Haarlemmermeer is de gemeente voornemens om een langdurige samenwerking met een marktpartij aan te gaan. De opdrachtnemer krijgt via een raamovereenkomst de verantwoordelijkheid voor zowel het bouwkundig als installatietechnisch ontwerp, de uitvoering/realisatie als het onderhoud voor 20 jaar van drie projecten in één aanbesteding. Hiermee wil de gemeente een optimum bereiken in investerings- en exploitatiekosten vanuit de *Total Cost of Ownership* (TCO)-benadering.

H. Aanbesteden op basis van TCO

Naast het vinden van investeringsruimte aan de opdrachtgeverskant (gemeente en schoolbestuur) kan er ook gekeken worden naar het vinden van mogelijkheden door kostenreductie en/of cofinanciering door derden. Dit door een betere benutting van innovatieve product-markt-combinaties en een meer integrale vorm van contracteren. Om dit te bereiken is het noodzakelijk de markt binnen de bouwketen anders te betreden: minder voorschrijvend en meer door op waarde te gaan aanbesteden (*best value procurement*).

Denk dan aan contracteren op basis van duidelijke prestatieafspraken, het meefinancieren van onderhoud en schoonmaak voor tenminste 10-15 jaar. Hiermee worden marktpartijen uitgedaagd mee te denken in keuzes van materialen en producten die een effect hebben op de exploitatiekosten/ levensduurkosten. Dit vraagt om een open houding van alle betrokken stakeholders. Samen dienen zij bereid te zijn op zoek te gaan naar een optimalisatie en of aanpassing van de bestaande werkwijze. Dit met een maximale inzet op een optimalisatie van levensduurkosten: het minimaliseren van de kosten



AardgasVrijeScholen
Frisse & Duurzame Renovatie van Basisscholen

van bouw en onderhoud samen, zodat over de gehele levensduur van het project de kosten zo laag mogelijk zullen zijn. De besparing die hiermee te realiseren valt, kan aan de voorkant als investering worden ingezet.



BIJLAGE IV: Financiering verduurzaming (Uit 'Handreiking Duurzaam Gebouwenbeheer')

De financiering van een ingrijpende renovatie vraagt om een andere aanpak dan het reguliere financieren van onderhoud. Bij verduurzaming zullen we verder vooruit moeten kijken en komen meerdere geldstromen samen. Daarnaast kan er ook sprake zijn van een *split incentive* waar de kosten voor één partij zijn en de extra baten voor een andere partij. Ook dit vraagt soms aanpassingen ten opzichte van de huidige systematiek.

Verschillende partijen

In het onderwijs zijn verschillende partijen samen verantwoordelijk voor optimale onderwijshuisvesting en de bekostiging daarvan. De gemeente is verantwoordelijk voor de kosten van (ver)nieuwbouw en uitbreiding. Het schoolbestuur is verantwoordelijk voor de kosten van materiële instandhouding en (kleine) aanpassingen. Beide partijen ontvangen daar gelden voor en stemmen in onderling overleg af hoe zij deze middelen besteden. Beide partijen hebben daarnaast een bepaalde vorm van vrijheid in het besteden van deze middelen, wat in de praktijk soms kan leiden tot onduidelijke situaties.

Verduurzaming van onderwijshuisvesting vraagt daarom dan ook om een toekomstgerichte aanpak waarbij de verschillende partijen kijken wat er wel kan. Er zijn ruwweg drie partijen betrokken bij de bekostiging van het onderwijs:

- de Rijksoverheid als systeemverantwoordelijke;
- de gemeente als verantwoordelijke voor nieuwbouw en uitbreiding;
- het schoolbestuur als verantwoordelijke voor onderhoud en (kleine) aanpassingen.

Slimmer organiseren van de opgave

In de sectorale routekaart is berekend dat er een extra investering van 21 miljard euro noodzakelijk is om de doelen zoals gesteld in de sectorale routekaart PO en VO te behalen. Gemeenten en schoolbesturen zijn voor een deel afhankelijk van deze extra middelen om alle doelen van 2050 te behalen. Echter ook vanuit de reeds beschikbare middelen kan een aanzienlijk deel van de verduurzamingsopgave behaald worden. Verduurzamen gaat immers niet alleen maar om meer geld investeren, het gaat ook om slimmer organiseren van de opgave en effectiever besteden van middelen. Om een beter beeld te krijgen van de dynamiek van de bredere opgave wordt verwezen naar de handreiking Duurzaam Meerjaren Gebouwenbeheer.

Samenwerking op het gebied van financiering

Verduurzaming van onderwijshuisvesting vraagt om een steeds intensievere samenwerking, ook op het gebied van financiering. Het kan daarom zijn dat in bepaalde situaties de ene partij vanuit haar budget meebetaalt aan de verantwoordelijkheid van de andere partij. Een voorbeeld hiervan is bijvoorbeeld het schoolbestuur dat meebetaalt aan de nieuwbouw van de school, zodat een hoger ambitieniveau voor verduurzaming behaald kan worden.

Dit kan ook andersom. Er zijn situaties waarin een schoolbestuur op één moment onderhoudsgelden kan kapitaliseren zodat een levensduurverlengende onderhoudsrenovatie mogelijk is waarmee de levensduur van het schoolgebouw 15-20 jaar verlengd kan worden. Deze businesscase is echter financieel gezien niet altijd interessant voor het schoolbestuur omdat er ook voorgefinancierd moet worden. In dat geval kan de gemeente meebetalen aan de 'upgrade' van de school, zodat de businesscase voor het schoolbestuur wel haalbaar



wordt.

Dit kan in de praktijk soms win-winsituaties opleveren voor zowel gemeente (lagere kapitaalslasten) als het schoolbestuur (lagere levensduurkosten). Bij verduurzaming van onderwijshuisvesting is het belangrijk dit vooraf goed door te laten rekenen door een deskundige partij. Het IHP is de plek waar plannen op gemeentelijk niveau en schoolniveau samenkomen. Het is goed dit in de praktijk niet alleen op elkaar af te stemmen, maar ook te noteren en bij te houden.

Uitleg begrip levensduurkosten

Levensduurkosten zijn alle kosten die we maken in de ontwerp-, realisatie- en exploitatiefase. Bij circulair denken kunnen daar ook nog de kosten voor sloop of geschikt maken voor hergebruik aan toegevoegd worden. Dit wordt ook wel de economische prestatie van een gebouw genoemd. De scope kan verschillen. Voor verduurzaming van onderwijsvastgoed is het goed om naar de reguliere afschrijvingstermijn te kijken van 40 jaar. Maar misschien kan deze afschrijvingstermijn wel verlengd worden tot 60 jaar als gekozen wordt voor zeer duurzame bouwmaterialen. Dit is dus van invloed op de TCO-berekening. Het detailniveau van de berekening maakt dat de berekening betrouwbaarder wordt, maar maakt de berekening ook complexer. Kijk wat nodig is voor het beantwoorden van de procesvraag. Bij onderwijshuisvesting is het daarbij belangrijk om onderscheid te maken wie welke kosten in welke fase voor zijn rekening neemt. De gemeente is verantwoordelijk voor de kosten van nieuwbouw of integrale levensduurverlengende renovatie en het schoolbestuur voor de kosten tijdens de exploitatiefase. Maak deze eerst separaat inzichtelijk. Van daaruit kan bekeken worden of een hogere initiële investering vanuit de gemeente leidt tot een lagere exploitatielast van het schoolbestuur van waaruit het gesprek over cofinanciering gevoerd kan worden.

Cofinanciering kan twee kanten op werken. Waar scholen mee kunnen betalen bij nieuwbouw, kan dat ook andersom. Gemeenten kunnen ook meefinancieren bij verduurzaming via groot onderhoud. Een schoolbestuur dat bijvoorbeeld een levensduurverlengende onderhoudsrenovatie wil uitvoeren met een levensduurverlenging van 15 jaar, kan erachter komen dat de businesscase niet interessant is. Soms kan de gemeente dan bijspringen en meefinancieren, waardoor de businesscase voor het schoolbestuur wel interessant wordt. Dit kan een win-winsituatie opleveren voor beide partijen. En de school gaat langer mee en komt later op het IHP van de gemeente én de school biedt een lagere exploitatielast voor het schoolbestuur in de komende 15 jaar.

(Bron: [Handreiking Duurzaam Meerjaren Gebouwenbeheer](#))