

Geachte minister voor Primair en Voortgezet Onderwijs,

Dank voor de mogelijkheid tot reageren op het wetsvoorstel onderwijshuisvesting.

Mijn persoonlijke eerste reactie als stafmanager huisvesting aan mijn bestuur was het volgende: "Het ontbreken van zicht op extra financiële middelen en de vele nog nader uit te werken bepalingen wekt alle schijn van een kapitalisatie van de overschotten, als gevolg van het lerarentekort, bij de besturen. Dit om het gat te vullen dat de overheid heeft achtergelaten met een decennia lang te kort aan investeringen in de onderwijshuisvesting."

U doet op het eerste gezicht een aantal logische voorstellen voor het behouden van een gezonde gebouw portefeuille. Een onderhoudsverplichting (mjop), een investeringscyclus (ihp), een kwaliteitstoets (binnenklimaat) en vrijheid om te investeren (investeringsverbod) en vrijheid om het niveau van de investering te kiezen (renovatie).

Waar u aan voorbij gaat is dat:

- Er nu geen gezonde opbouw is van de gebouwen portefeuille, slechts 30% van de gebouwen is jonger dan 30 jaar.
- Nagenoeg alle door u aangehaalde onderdelen op hoofdlijnen al verankerd zijn de huidige wetgeving en het dus vooral gaat om op detailniveau nader uit te werken bepalingen.
- De professionalisering die in het veld heeft plaatsgevonden sinds de overheveling van het buitenonderhoud in 2015 d.m.v. gespecialiseerde onderwijshuisvesting teams bij zowel besturen als gemeenten
- De reeds bestaande tekorten aan middelen en capaciteit voor vervanging van gebouwen ouder dan 50 jaar
- Maatschappelijke ontwikkelingen richting inclusief onderwijs, voorschoolse educatie en kinderopvang.
- De sectorale routekaart PO-VO en hiermee samenhangende duurzaamheidsafspraken

Het decennia lang uitblijven van investeringen in de onderwijsgebouwen, de te krappe MI vergoeding (inmiddels afgeschaft) de wederopbouw en onstuimige na-oorlogse groei van Nederland heeft niet zozeer ongezonde schoolgebouwen opgeleverd maar wel een zeer ongezonde opbouw van de gebouwen portefeuille. Dat veel schoolgebouwen niet voldoen aan de huidige uitgangspunten is omdat ze op leeftijd zijn. Door het uitblijven van investeringen zijn veel gebouwen in een onderhoudscyclus blijven hangen die gericht is op het behouden van de bestaande kwaliteit en niet op verhoging van de kwaliteit. In uw beantwoording haalt u de sectorale routekaart PO-VO uit 2021 niet aan maar de opgave die hieruit volgt richting 2050 als gevolg van het uitblijven van eerdere investeringen is gigantisch: met slechts 30% gebouwen jonger dan 30 jaar zal nagenoeg ieder schoolgebouw in Nederland aangepakt moeten worden om in 2050 aan de duurzaamheidsafspraken te kunnen voldoen.

Voor ons bestuur geldt dan ook dat de afgelopen twee jaar in ieder van de negen gemeenten waar wij zitten gewerkt is aan een (nieuw) IHP en hierbij zijn een aantal constanten waar te nemen: een gebrek aan investerend vermogen en capaciteit aan gemeente zijde om alle gebouwen ouder dan 50 jaar te vernieuwen. Die 50 jaar is geen typefout, als voorbeeld: het IHP 2024-2028 in R'dam richt zich met name op gebouwen tot 1978 en zelfs die kunnen niet allemaal aangepakt worden. Een andere constante is ook dat de gebouwen die onderhouden worden door de schoolbesturen een hogere kwaliteitsscore halen dan gebouwen die onderhouden worden door gemeenten.

Gemeenten spreken van een tekort aan middelen en investeren op basis van een vooraf bepaald budget in plaats van dat men het benodigde budget afstemt op hetgeen nodig is. De opgave van wat nodig is echter dermate groot dat als geld geen probleem zou zijn capaciteit dit wel is.

Waar het veld dus behoefte aan heeft is een plan om tot een gezonde gebouwenportefeuille te komen. Kortom: er is behoefte aan spreiding van de opgave.

Uw plannen dragen hier zeker niet aan bij. Niet alleen dient er nog veel door u uitgewerkt te worden d.m.v. ministeriele bepalingen. Uw plannen gaan ook uit van een gezonde situatie waarin eenieder zijn verantwoordelijkheid kan nemen. Die gezonde situatie is er echter niet omdat u, de

overheid, een zeer ongezonde leeftijdsopbouw van de gebouwenportefeuille heeft laten ontstaan.

Wij stellen niet dat uw voorstellen slecht zijn maar wel dat ze weinig toevoegen aan de dagelijkse praktijk en in de huidige vorm absoluut onvoldoende zijn en geen recht doen aan de huidige situatie en de eigen verantwoordelijkheid die u, als rijksoverheid, hierin heeft gehad.

De reactie per punt op het voorstel is dan ook:

1. Een verplichting voor het vaststellen van een integraal huisvestingplan (IHP) voor gemeenten en meerjarenonderhoudsplan (MJOP) voor schoolbesturen.

Positief: Het bewaken van de kwaliteit van onderhoud en het bepalen van een investeringsmoment is voor alle betrokkenen wenselijk.

Negatief: Verplichten betekend ook regels opstellen en uitwerken waarbij het de vraag is of dit individuele en lokale verschillen niet in de weg gaat zitten. Ook praktische zaken als of het vervangen van een dak na 50 jaar onder een investering (> 40 jaar) of onder onderhoud valt zullen hierin uitgewerkt moeten worden. Uitwerken geeft onzekerheid en onzekerheid geeft vertraging. Een investeringsbesluit voor panden vanaf 40 jaar zegt ook nog niets over het investeringsmoment. Het investeringsmoment is van belang voor TCO berekeningen. Een periode van 12 jaar vooruit kijken is op dit moment onvoldoende, beter zou zijn een routekaart richting 2050 en een gezonde opbouw van de portefeuille op te nemen. MJOP's verplichten is een maar hoe ga je om met de geraamde uitgaven uit het MJOP? Worden die bindend en kun je als gebouweigenaar niet meer beslissen om bepaald onderhoud uit te stellen omdat dit dan samen kan vallen met overige werkzaamheden? Of hoe om te gaan met technische installaties? Ons bestuur neemt ze op in het MJOP maar wij vervangen op basis van storingsen ipv puur planmatig. Is dit straks nog mogelijk?

2. Renovatie wordt een voorziening in de huisvesting waar de gemeente voor verantwoordelijk is.

Positief: In de huidige vorm voor ons als schoolbestuur nauwelijks.

Negatief: Renovatie als levensduur verlengend middel voor 25 jaar is in de praktijk allang gangbaar als zijnde: nieuwbouw met behoud van casco. Het ontbreken van regels en het gebrek aan middelen bij gemeenten heeft het risico in zich dat men nu vooral gaat kiezen voor renoveren ipv nieuwbouw. Terwijl een volledige renovatie inclusief herindeling in de praktijk nauwelijks goedkoper is dan nieuwbouw gaan diverse gemeenten (en hun adviseurs) hier nog wel steeds van uit. Het ontbreken van duidelijkheid omtrent wat bij een renovatie gezien dient te worden als nieuwbouw en wat als onderhoud zal ook onzekerheid geven. En wat na die 25 jaar, nog eens 25 jaar en gelden de demarcatieafspraken dan ook of vallen bepaalde zaken dan wel onder een investering?

Renovatie is voor een aantal schoolgebouwen zeer geschikt maar het merendeel is ontworpen met andere uitgangspunten waardoor het niet verstandig is deze te renoveren, zie ook de opmerkingen heirover inde sectorale routekaart PO-VO. In het veld is er zeker behoefte aan de renovatie optie maar dan meer gericht op het spreiden van de vervangingsopgave waarbij je kijkt naar investering van 5-15 jaar om zo niet alle vervanging in je gemeente gelijktijdig te laten plaatsvinden.

3. Het investeringsverbod in het primair onderwijs wordt opgeheven.

Positief: In de huidige vorm voor ons als schoolbestuur nauwelijks.

Negatief: Het investeren in maatregelen met een terugverdientijd van ca. 15 jaar is reeds mogelijk. Besparingsmogelijkheden over een grotere periode kennen een te grote mate van onzekerheid waardoor dit voorstel de 'split incentive' dan ook niet gaat verminderen. Dat wij als bestuur onze overschotten nu niet inzetten komt voort uit de onzekerheid over het investeringsmoment en niet door het investeringsverbod. De veelheid aan kortlopende rijks en gemeentelijke subsidies dragen ook niet bij aan het investeringsklimaat voor de grotere besturen. De combi van renovatie zonder duiding en het opheffen van een investeringsverbod bied gemeente te veel ruimten om richting de schoolbesturen te kijken

4. Een zorgplicht voor het schoolbestuur voor een gezond binnenklimaat.



Positief: In de huidige vorm voor ons als schoolbestuur niets.

Negatief: Als gebouweigenaar ben je reeds verantwoordelijk te voldoen aan de ondergrens van BB2012, de eisen voor bestaande bouw. Met de invoering van BB2012 is deze ondergrens voor bijvoorbeeld de ventilatie van de gebruiksfunctie onderwijs al flink omhoog gegaan waar deze voor woningbouw en kantoren min of meer gelijk gebleven is. Kijkend naar de ventilatie is er ook geen gebruiksfunctie die een groter verschil kent tussen de eisen voor bestaande bouw en nieuwbouw dan onderwijs. Een nader te bepalen niveau boven deze ondergrens is niet alleen onwenselijk maar ook zeer onredelijk.

Algemeen:

De voorgestelde maatregelen houden geen rekening met de enorme achterstand die is opgebouwd t.a.v. gezonde onderwijshuisvesting. De maatregelen voegen weinig toe aan de huidige praktijk en lijken vooral gericht te zijn op het kapitaliseren van de aanwezige overschotten bij de schoolbesturen. Overschotten die voortkomen uit een ander thema, het lerarentekort, en niet ontstaan zijn vanwege de rol in de onderwijshuisvesting. Schoolbesturen investeren al jaren meer dan wettelijk noodzakelijk is omdat de overheid enorm achterloopt met het investeren in onderwijshuisvesting.

Om te komen tot gezonde onderwijshuisvesting is een herstelplan in de vorm van spreiding noodzakelijk. Dit kan alleen als gemeenten en besturen een plan kunnen opstellen voor de gehele portefeuille om in 2050 tot een gezonde portefeuille te komen. Binnen het IHP kun je op lokaal niveau de maatregelen afstemmen die nodig zijn om tot een gezonde opbouw te komen. Zo kan per gebouw het investeringsmoment bepaald worden en kun je als bestuur de afweging maken welke investeringen wel/niet renderen.

Met vriendelijke groet,

Koen Bakkers
Stafmanager Huisvesting bij de RVKO

(Verantwoordelijk voor ca. honderd PO locaties verdeeld over negen gemeenten in en rondom Rotterdam)

