DUURZAAM MEERJAREN GEBOUWEN BEHEER

> Handreiking

SCHOLEN OP KOERS naar 2030

Inleiding

Schoolbesturen en gemeenten in Nederland staan voor een grote opgave, de schoolgebouwen zijn gemiddeld ouder dan 40 jaar en voldoen vaak niet meer aan de huidige kwaliteitseisen en onderwijskundige behoeften. Ook liggen ze veelal niet op koers voor de klimaat- en milieudoelstellingen uit het klimaatakkoord en andere verduurzamingsopgaven. Dit vraagt om een flinke kwalitatieve inhaalslag om schoolgebouwen gezond en toekomstbestendig te maken. Een deel van deze inhaalslag zal plaats moeten vinden op natuurlijke vervangingsmomenten door middel van vervangende nieuwbouw of grootschalige renovatie, ook zal een gedeelte van de opgave tijdens de exploitatiefase plaats moeten vinden door middel van duurzaam beheer en onderhoud en kleinschalige aanpassingen.

Verduurzamen van onderwijshuisvesting gaat daarbij verder dan energiebesparen en elektriciteit opwekken. Het gaat om het volledig toekomstbestendig, passend 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.

Deze handreiking geeft schoolbesturen inzicht in het belang van duurzaam meerjaren gebouwenbeheer en de rol en positie daarvan in de bredere verduurzamingsopgave. Het helpt scholen de verschillende landelijke, sectorale en lokale verduurzamingsambities zoals samengevat in de sectorale routekaart PO en VO te vertalen naar strategisch portefeuille-beleid op bestuursniveau en uitvoeringsplannen op gebouwniveau. Ook helpt deze handreiking scholen het reguliere meerjaren onderhoudsplan te transformeren naar een Duurzaam Meerjaren Onderhoudsplan (DMOP).

Kenniscentrum Ruimte-OK heeft deze handreiking opgesteld vanuit het landelijke ondersteuningsprogramma Scholen op Koers naar 2030. Dit programma helpt schoolbesturen en gemeenten om samen op koers te komen voor de verduurzamingsdoelen voor 2030 en daarna.

Afhankelijk van de ontwikkelingen zal deze handreiking worden geactualiseerd. Ze wordt digitaal beschikbaar gesteld en is te vinden op de website van het ondersteunings-programma Scholen op Koers. Deze handreiking sluit aan op de handreiking om tot een Duurzaam Integraal Huisvestingsplan (DIHP) te komen.

Inhoud

Inleiding 1
Vooraf 3
Leeswijzer 4
De bredere verduurzamingsopgave voor het onderwijs 5
De routekaart naar duurzame schoolgebouwen 5
Het proces om met de scholen op koers te komen 6
De noodzaak voor een planmatige aanpak 8
Ambities en doelstellingen 10
Energielabels en daadwerkelijk energieverbruik 11
Kwaliteitskader onderwijshuisvesting en andere instrumenten 13
De rol van strategisch gebouwenbeheer in de bredere huisvestingsopgave 15
Acteren op meerdere sporen: korte-, middellange en lange termijn 15
Verduurzamen door onderhoud, renovatie of nieuwbouw 17
Van portefeuilleniveau naar gebouwniveau 18
Regulier meerjaren onderhoud 19
De juiste keuzes maken 20
Van regulier onderhoud naar duurzaam meerjaren onderhoud 21
Onderhoud en investeringen 22
Financieren van verduurzaming 22
Verschillende partijen 22
Verschillende budgetten 23
Levensduurkosten en TCO 24
Kosteneffectieve maatregelen 26
Actualisatie van het beleid 27
Ondersteuning bij de uitvoering 28
Spieken mag! Leren van praktijkervaringen 29
Welk ondersteuningsdocument hoort bij welke fase? 30
Bijlage 1. Stappenplan om tot Duurzaam Meerjaren Gebouwenbeheer te komen 31
Uitwerking van de processtappen 33

Vooraf

Wat is het?
Deze handreiking geeft inzicht in het belang en de rol van duurzaam meerjaren gebouwenonderhoud in de bredere onderwijshuisvestingsopgave. Het helpt het schoolbestuur om van de landelijke en lokale opgave zoals vastgelegd in de sectorale routekaart, via het Duurzaam IHP van de gemeente tot een eigen duurzame portefeuille aanpak te komen.

Verder maakt deze handreiking duidelijk wat de rol van het Duurzaam Meerjaren Onderhoudsplan (DMOP) op gebouwniveau is en hoe scholen het bestaande Meerjaren Onderhoudsplan (MOP) kunnen vertalen naar een DMOP. Ook komt het financiële aspect rondom duurzaam meerjaren Gebouwenbeheer aan bod en bevat de handreiking een stappenplan waarmee het schoolbestuur direct aan de slag kan.

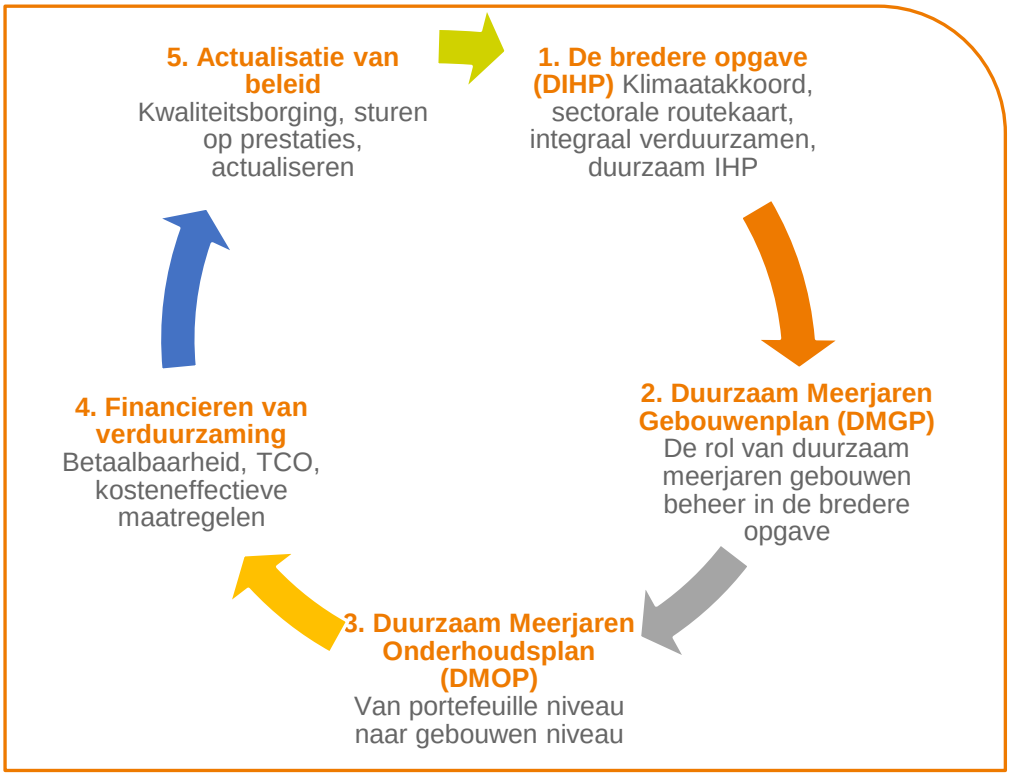
Voor wie is het bedoeld?
Deze handreiking is speciaal geschreven voor schoolbesturen en huisvestingsprofessionals die zich op strategisch en tactisch niveau met onderwijshuisvesting bezig houden. Zij zijn verantwoordelijk voor onderhoud en beheer van de gebouwenportefeuille. Deze handreiking vormt tevens een informatiebron voor (beleids)medewerkers onderwijshuisvesting van de gemeente.

Waarvoor en hoe te gebruiken?
Deze handreiking vertelt niet exact wat scholen wel en niet moeten doen, maar helpt scholen zelf de juiste antwoorden te vinden in het proces. Hiermee kan het bestaande beleid, dat nog vaak gericht is op één-op-één vervanging en correctief onderhoud, getransformeerd worden naar toekomstbestendig, duurzaam onderhoudsbeleid. Goed, duurzaam meerjaren gebouwenbeheer gaat ook over levensduurdenken en helpt schoolbesturen bij het gerichter investeren in de totale onderwijshuisvesting en afgewogen keuzes daarbinnen. Het vormt zodoende de basis voor beleid én lokaal overleg met de gemeente.

Welke ondersteuning kan ik verwachten?
Deze handreiking maakt onderdeel uit van het ondersteuningsprogramma Scholen op Koers naar 2030. Dit programma is speciaal voor schoolbesturen en gemeenten in het leven geroepen om kennis en expertise te delen in de integrale verduurzamingsopgave. Het programma helpt scholen om zelf van inzicht naar uitzicht te komen, om zo op koers te komen naar goede en gezonde onderwijshuisvesting.

Leeswijzer

De handreiking Duurzaam Meerjaren Gebouwenbeheer is logisch opgebouwd vanaf de bredere opgave en het uitvoeren van de plannen tot het borgen in beleid. Deze leeswijzer helpt u bij het vinden van de weg in deze handreiking.



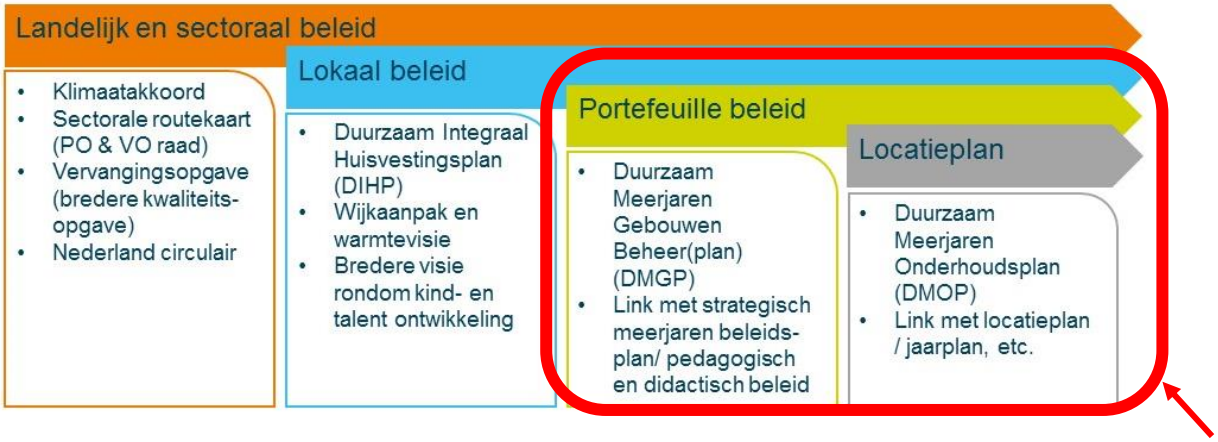
Verder in deze handreiking

Ondersteuning
Scholen op Koers naar 2030

Praktijkvoorbeelden
Spieken mag!

Stappenplan
7 processtappen aan de hand van het spoorboekje

Ieder hoofdstuk wordt afgesloten met een tip uit de praktijk.



Scope van deze handreiking

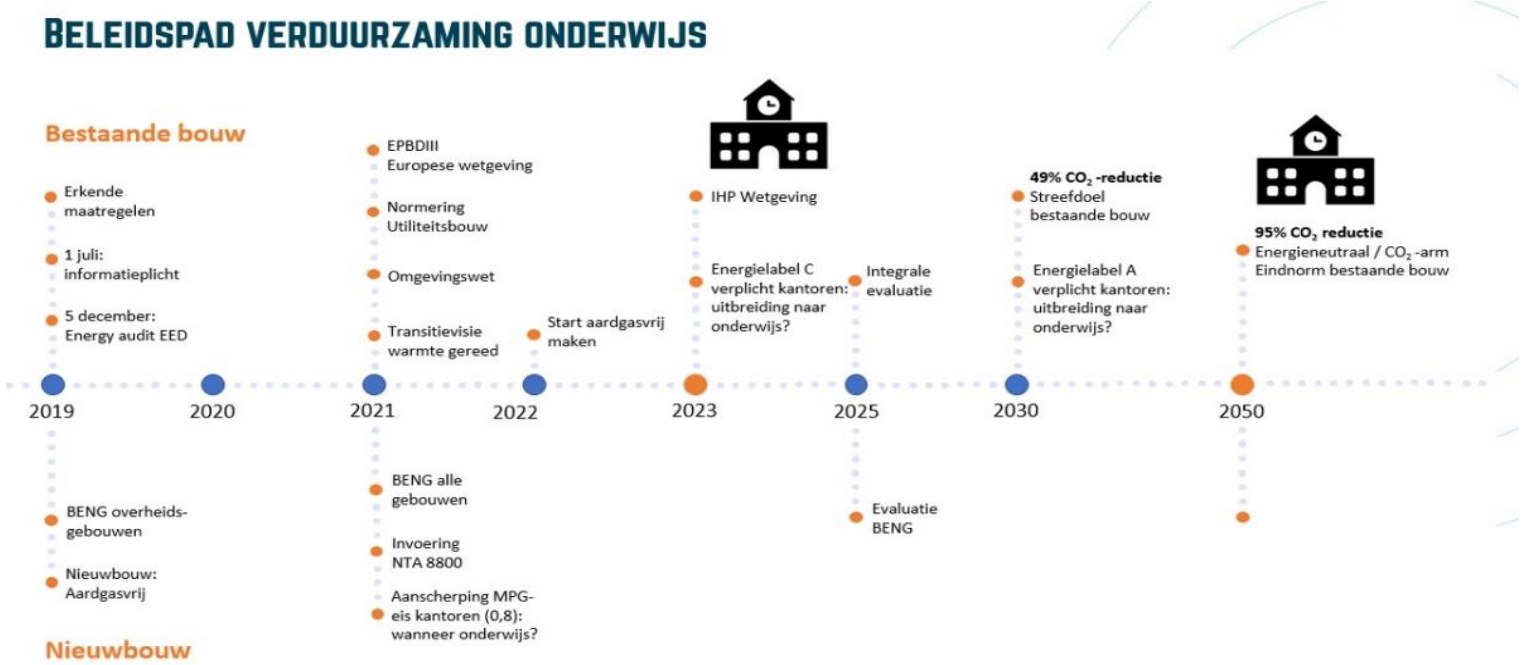
De bredere verduurzamingsopgave voor het onderwijs

Het klimaatakkoord spreekt over de grote verbouwingsopgave van Nederland. Miljoenen gebouwen waaronder woningen, kantoren en ook scholen zullen aan de slag moeten om de klimaat- en milieudoelen voor 2030 en 2050 te gaan behalen. Maar scholen in Nederland staan voor een bredere opgave, de schoolgebouwen voor funderend onderwijs (PO & VO) zijn gemiddeld ouder dan 40 jaar en voldoen vaak niet meer aan de huidige kwaliteitseisen. Om met bredere opgave aan de slag te gaan hebben de onderwijssectoren de handen ineengeslagen en samen de sectorale routekaart voor duurzame schoolgebouwen opgesteld.

De routekaart naar duurzame schoolgebouwen

Het duurzaam maken van schoolgebouwen gaat verder dan energiebesparen en energie opwekken. Het gaat om de gehele opgave om onderwijsgebouwen gezond en toekomstbestendig te maken. Alleen op die manier kunnen schoolgebouwen optimaal ten dienste staan van het onderwijs, voor zowel de huidige als de toekomstige generaties. De sectorale routekaart houdt dan ook rekening met de gehele kwaliteitsverbeteringsopgave waar scholen, gemeenten en het rijk de komende decennia samen voor staan.

De sectorale routekaart begint bij een sectoranalyse die aangeeft hoe de onderwijshuisvesting er op dit moment voor staat. Daarnaast werkt het de ambities uit in verschillende scenario's, doelstellingen en aanbevelingen. Als basis voor de sectorale routekaart wordt het landelijke beleidspad verduurzaming van de gebouwde omgeving gebuikt. Hieronder is dit beleidspad voor de onderwijshuisvesting weergegeven.



Afbeelding: Nieuwe scholen dienen te voldoen aan diverse eisen zoals een nieuwe berekeningsmethodiek voor de energieprestatie en straks ook aardgasvrije nieuwbouw. Het beleidspad geeft scholen inzicht in welke wet- en regelgeving wanneer wordt ingevoerd.

Tip! Kijk niet alleen naar wat moet, maar stel gezamenlijk de vraag waarom verduurzamen belangrijk is. Alleen als men het erover eens is waar de opgave daadwerkelijk toe dient, dat we het niet voor onszelf doen maar voor onze kinderen en opvolgende generaties, begrijpen we de bedoeling van verduurzamen.

Een duurzaam schoolgebouw

De sectorale routekaart stelt een duidelijke definitie voor een duurzaam schoolgebouw. Deze heeft een gezond binnenklimaat, een laag energieverbruik, een lage CO_2-emissie en is betaalbaar, ook in de exploitatiefase. Het gebouw is ondersteunend aan de onderwijsvisie, past bij het aantal leerlingen en is inclusief, toegankelijk en toekomstbestendig. Onderwijshuisvesting in Nederland voorziet zodoende in de behoeften van de huidige generaties, zonder afbreuk te doen aan de mogelijkheden voor toekomstige generaties om in hun eigen behoeften te voorzien. Echt duurzaam dus!

Afbeelding: De definitie van een duurzaam schoolgebouw gaat verder dan energiezuinig alleen, het gaat ook over gezondheid en toekomstbestendigheid. Een duurzaam schoolgebouw is een prettig gebouw voor huidige en toekomstige generaties.

Tip! De verschillende duurzaamheids- en kwaliteitscriteria zijn niet allemaal duidelijk afgebakend in wet- en regelgeving. Gebruik met elkaar een duidelijk Kwaliteitskader, spreek op ieder deelgebied haalbare doelstellingen af en maak ze meetbaar.

Het proces om met de scholen op koers te komen

Om tot duurzaam meerjaren gebouwenbeheer te komen zal het proces om daar te komen zelf ook toekomstbestendig moeten zijn. We gaan ons niet meer alleen focussen op de gebouwprestaties bij oplevering en tijdens de eerste 10 jaar van de exploitatiefase, maar ook op de termijn daarna. Dit wordt ook wel levensduurdenken genoemd. Een procesmatige

aanpak kan er daarbij voor zorgen dat alle verschillende stappen die gezet moeten worden ook echt meewerken aan het bepalen en bereiken van langetermijndoelstellingen.

Vanuit het programma Scholen op Koers naar 2030 is speciaal hiervoor een spoorboekje met processtappen ontwikkeld. Iedere hoofdstap in het proces bestaat uit verschillende deelstappen.

Het proces begint bij beeldvorming, het verkrijgen van inzicht. Net als bij navigeren op zee begint de reis met plaatsbepaling. Pas daarna kun je verder met het uitzetten van de koers.

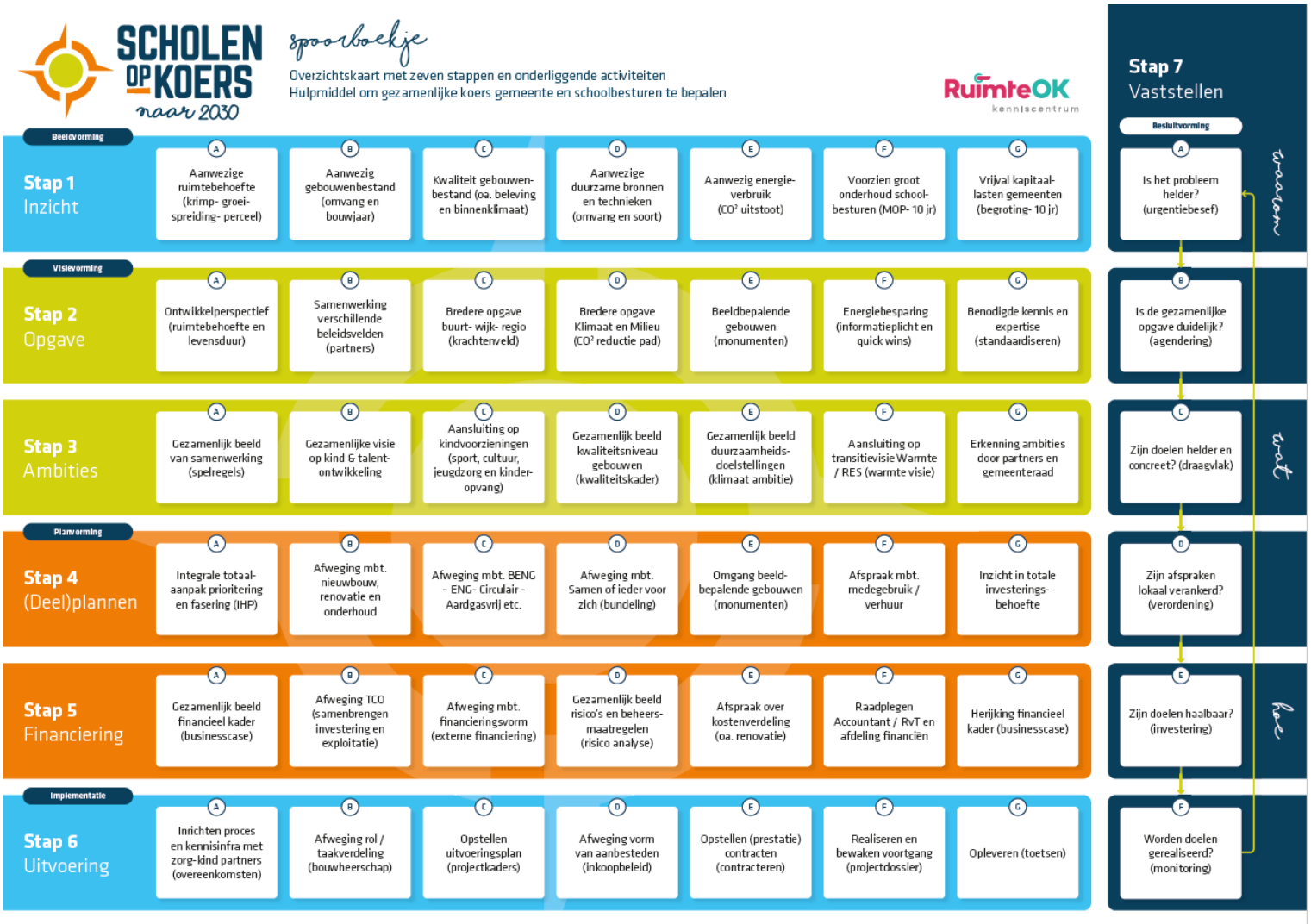
Daarna dient een visie gevormd te worden, het is namelijk belangrijk dat er inzicht is in de opgave waar het schoolbestuur voor staat. Er zullen afwegingen gemaakt moeten worden hoe omgegaan wordt met landelijke ambities zoals het Klimaatakkoord, lokale ambities zoals beschreven in het Duurzaam IHP en gezamenlijke opgaven die er liggen met betrekking tot samenwerking met andere partijen zoals jeugdzorg, kinderopvang, sport, enzovoorts.

Belangrijk is om dit proces samen met de betrokkenen te doorlopen. Omdat gemeenten en schoolbesturen een gezamenlijke verantwoordelijkheid hebben voor onderwijshuisvesting zetten we de eerste 5 processtappen bij voorkeur samen met elkaar. Dit doen we bij de totstandkoming of actualisatie van het Integraal Huisvestingsplan (IHP).

Iedere processtap heeft een hoofdvraag. Als je die vraag kan beantwoorden kun je door naar de volgende stap in het proces. De volgende vragen passen bij de processtappen:

Stap 1. Inzicht	Waar staan we nu? Is de uitgangssituatie helder?
Stap 2. Opgave	Waar moeten we heen? Is de opgave duidelijk?
Stap 3. Ambities	Waar gaan we heen en wanneer willen we daar zijn?
Stap 4. (Deel)plannen	Hoe gaan we dat doen?
Stap 5. Financiering	Hoe gaan we dat samen betalen?
Stap 6. Uitvoering	Aan de slag! Worden de doelen gerealiseerd?
Stap 7. Vaststellen	Hebben we in iedere fase bereikt wat we willen bereiken?

Iedere procesfase bestaat uit verschillende deelstappen die passen bij de procesfase. Aan het eind van iedere procesfase staat een borgingsstap, met deze stap kan je vaststellen of de procesfase voldoende is doorlopen of dat bijstellen noodzakelijk is.



Afbeelding: Het spoorboekje van Scholen op Koers naar 2030 geeft de processtappen weer die gemeente en schoolbesturen gezamenlijk kunnen zetten om tot duurzame onderwijshuisvesting te komen.

Tip! Het proces om tot duurzame scholen te komen begint in de praktijk soms met de discussie over geld en dit kan het proces onnodig moeizaam maken. Pas als een gezamenlijke visie en ambitie bekend is kun je in kaart brengen wat de daadwerkelijk kosten zijn en of er tekorten bestaan. En een gezamenlijke aanpak geeft gezamenlijke verantwoordelijkheid, zoek samen naar oplossingen voor tekorten en kijk naar wat er wél kan.

De noodzaak voor een planmatige aanpak

Naast een procesmatige aanpak zullen de plannen ook op verschillende niveaus vastgelegd moeten worden. Lokaal wordt het onderwijshuisvestingsbeleid vastgelegd in de verordening voorziening huisvesting en het Duurzaam IHP. Op dit niveau komen landelijke, regionale en lokale ambities samen en zullen verschillende keuzes gemaakt moeten worden over hoe

omgegaan wordt met onderwijshuisvesting op de lange termijn. Speciaal voor het Duurzaam IHP is er een publicatie Naar een Duurzaam IHP ontwikkeld vanuit het programma Aardgasvrije en Frisse Scholen.

Het schoolbestuur heeft zelf de regie over de eigen huisvestingsportefeuille en heeft daarbij soms ook met meerdere gemeenten te maken die elk een eigen ambitieniveau voor verduurzaming kunnen hebben. Daarnaast heeft het bestuur ook met andere stakeholders te maken zoals bijvoorbeeld jeugdzorg, sport en kinderopvang. Een dynamische omgeving dus. Het is daarom van belang dat het schoolbestuur ook een eigen plan maakt voor onderwijshuisvesting, dat deels een doorvertaling is van landelijk en lokaal beleid, maar waarin ook de eigen strategische keuzes vertaald worden naar concreet en werkbaar beleid.

Afsluitend blijft het belangrijk om op gebouwniveau het onderhoudsbeleid te verankeren in een meerjaren gebouwenplan. Waar schoolbesturen voorheen een Meerjaren Onderhoudsplan maakten (MOP) zal ook hier een vertaalslag plaats moeten gaan vinden naar een duurzaam meerjaren plan, ook wel Duurzaam Meerjaren Onderhoudsplan (DMOP) genoemd. In een DMOP worden duurzame ambities vertaald naar keuzes op gebouwniveau en komen onderhoudsmiddelen en investeringen bij elkaar. In hoofdstuk 3 wordt verder ingegaan op de overgang van een regulier onderhoudsplan (MOP) naar een toekomstbestendig en duurzaam onderhoudsplan (DMOP).

Afbeelding: Op lokaal, bestuurlijk en gebouwniveau worden plannen gemaakt voor duurzame onderwijshuisvesting met een grote mate van onderlinge samenhang.

Tip! Een plan is slechts een middel om een doelstelling mee te bereiken. Zorg dat zowel in het lokale IHP als ook in het eigen meerjaren gebouwenbeheerbeleid de essentie van onderwijshuisvesting voorop blijft staan: een gezonde en prettige werk en leeromgeving voor huidige en toekomstige generaties.

Ambities en doelstellingen

In de sectorale routekaart PO en VO is berekend dat de huidige cyclus van vernieuwing of renovatie bijna twee keer zo lang duurt als de gewenste cyclus om de doelen voor 2030 en 2050 te behalen. Om de duurzaamheidsambities te realiseren en de doelen te behalen is een behoorlijke versnellingsopgave nodig.

Ambities en doelstellingen: de kunst van het navigeren

Het stellen van ambities en doelstellingen kan vergeleken worden met navigeren op een schip. De kunst van het navigeren bestaat uit drie hoofdelementen: plaatsbepaling, het uitzetten van een koers en het rekening houden met gunstige en ongunstige factoren. Het schoolgebouw kun je vergelijken met het schip, dit willen we op een bepaald moment aan ons ambitieniveau voor een goed en gezond schoolgebouw laten voldoen. De koers tussen het beginpunt en de gewenste bestemming is de route die we afleggen en net zoals op zee is dat zelden een rechte lijn van A naar B. We zullen continu onze koers bij moeten stellen om gebruik te maken van de meest gunstige omstandigheden.

Wat moet en wat mag

Bij het bepalen van ambities en doelstellingen is de vraag wat moet en wat mag. Daarnaast hebben we ook te maken met gezamenlijke en eigen ambities die in de uitvoering samen moeten komen. Het is goed om op de verschillende deelgebieden duidelijk voor ogen te hebben hoe de deeldoelstellingen in de bredere ambitie passen en of er voor een hoger ambitieniveau gekozen wordt. In deze handreiking wordt geen uitputtend overzicht gegeven van alle mogelijke kwaliteitsambities. In onderstaande afbeelding geven wij ter beeldvorming een overzicht van enkele veel voorkomende duurzaamheidscriteria, waar we bij onderwijshuisvesting mee te maken hebben.

Afbeelding: Bij totstandkoming van huisvestingsbeleid is het goed om te kijken naar wat moet en wat mag. Daarnaast zijn er thema's die nu nog bij een hoger ambitieniveau horen maar mogelijk in de toekomst wel verplicht worden. Denk bijvoorbeeld aan de energielabelplicht voor kantoren die waarschijnlijk ook voor andere gebruiksfuncties zoals onderwijs en zorg gaat gelden of de groeiende focus op daadwerkelijk energieverbruik.

Energielabels en daadwerkelijk energieverbruik

Een belangrijk instrument om de gebouwde omgeving te verduurzamen is de energielabelmethodiek. Een energielabel geeft de energieprestatie aan van een gebouw door middel van een labelletter. Deze letter geeft aan of de energieprestatie zeer slecht is (letter G) of zeer goed (A+++++ / energieneutraal). Hoe slechter de letter hoe meer er nog te doen is om stappen naar verbetering te zetten.

Nieuwe energielabelmethodiek o.b.v. de NTA8800

Vanaf 1 januari is de energielabelmethodiek aangepast op basis van de nieuwe berekeningsmethodiek voor de energieprestatie van gebouwen (EPG). Deze methodiek, de NTA8800, geeft een uitgebreidere en preciezere berekeningswijze van de energieprestatie waarin ook duurzame energiebronnen en fossiel energiegebruik een plaats hebben gekregen. De indicatoren EP1, EP2 en EP3 geven de primaire energieprestatie, het primaire fossiele energieverbruik en het percentage duurzame energie aan. De energielabelletter correspondeert met het EP2-getal.

De oudere term BENG wordt niet meer gebruikt, dit zijn voortaan de EP-indicatoren en het getal erachter, uitgedrukt in kWh/m2/jr. Dit bepaalt hoe goed of slecht de prestatie is. Een energieneutraal gebouw krijgt energielabel letter A +++++, deze doelstelling kan dus bij ontwerp en bouw meegegeven worden om een energieneutraal gebouw te realiseren.

Benchmarken met daadwerkelijk energieverbruik

De energielabelmethodiek kan goed gebruikt worden bij het ontwerp van een nieuw gebouw of de planvorming voor een integrale renovatie. Een bepaald energielabel zegt echter niet automatisch iets over het daadwerkelijke energieverbruik. Vooral op scholen is de gedragsfactor een belangrijk aspect om mee te wegen.

Speciaal hiervoor is vanuit het programma Scholen Besparen Energie de Energie-inzicht en Benchmarktool ontwikkeld. Met deze tool kan een schoolbestuur in één oogopslag zien of de schoolgebouwen ook daadwerkelijk goed presteren op energiegebied. Ook kan gezien worden of een gebouw beter of slechter presteert dan vergelijkbare schoolgebouwen uit hetzelfde bouwjaarklasse. Daarnaast is ook de CO_2-emissie inzichtelijk in een grafiek met het CO_2-reductiepad. Deze tool kan gebruikt worden om de doelstellingen voor CO_2-reductie naar 2030 en 2050 inzichtelijk te maken.

Gemeenten kunnen alle scholen samen in de tool invullen en de informatie gebruiken voor de prioritering voor energie- en CO_2-besparing in het IHP.

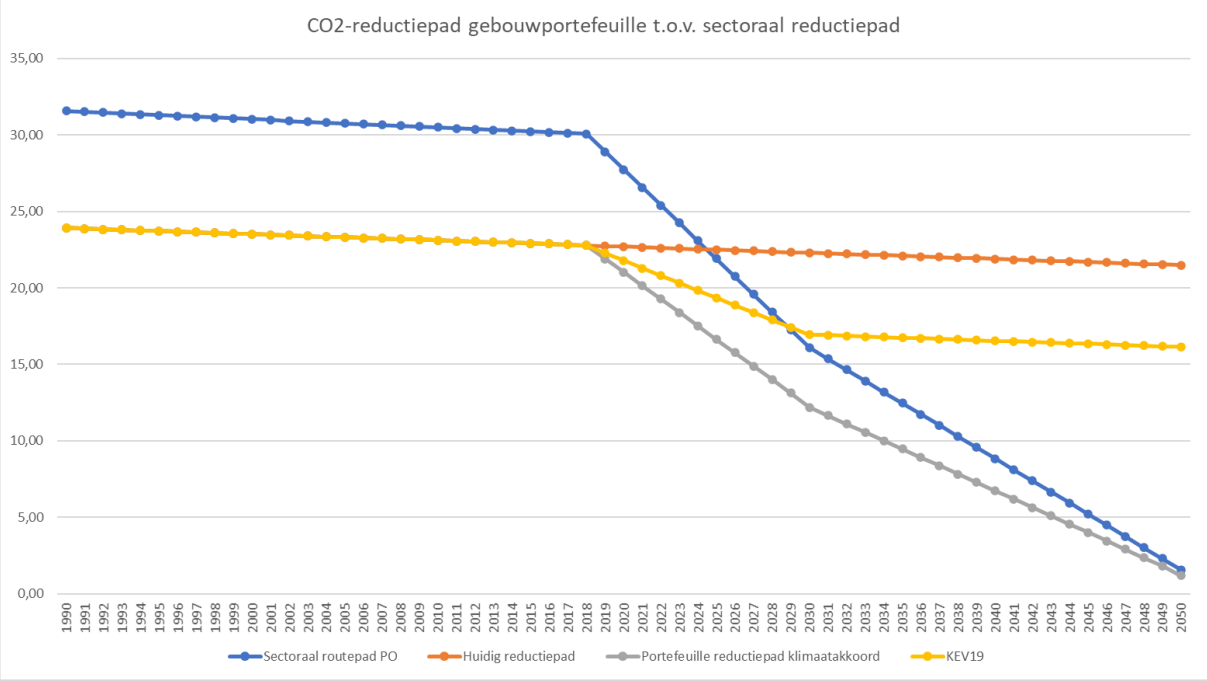
Resultatenblad energie inzicht- en benchmarktool

Gebouwgegevens					Energie	CO2 Emissie	Advies energiebesparing			
Nr	Naam school	Bouw-jaar	Rest levens-duur	BVO	Energie-verbruik kWh/m2/jr	Eigen CO2 emissie kg/m2 BVO 2018 gebouw-gebonden	Info-plicht	Rendabele maatregelen o.b.v. TVT (terug verdien tijd)	Vervolg-onderzoek	Prioriteit
9	Voorbeeldschool 9	2015	46	1787	45,4	8,4	Nee	≤ 5 jaar	Quickscan	Zeer Laag
11	Voorbeeldschool 11	2018	49	1922	81,4	16,2	Ja	≤ 10 jaar	Energiescan	Laag
14	Voorbeeldschool 14	2011	42	2152	108,7	19,4	Nee	≤ 10 jaar	Energiescan	Gemiddeld
6	Voorbeeldschool 6	2008	39	1214	118,4	19,3	Nee	≤ 10 jaar	Energiescan	Gemiddeld
5	Voorbeeldschool 5	1967	6	1882	118,6	18,5	Nee	≤ 5 jaar	Quickscan	Gemiddeld
8	Voorbeeldschool 8	1967	8	1227	127,5	19,6	Nee	≤ 5 jaar	Quickscan	Gemiddeld
10	Voorbeeldschool 10	1998	29	1873	130,1	24,2	Nee	≤ 15 jaar	Energiescan	Gemiddeld
12	Voorbeeldschool 12	1984	15	1037	136,9	21,5	Nee	≤ 15 jaar	Energiescan	Hoog
4	Voorbeeldschool 4	1958	4	1738	138,4	25,3	Nee	≤ 5 jaar	Quickscan	Hoog
7	Voorbeeldschool 7	1973	4	1334	155,1	22,0	Nee	≤ 5 jaar	Quickscan	Hoog
3	Voorbeeldschool 3	1922	11	642	162,6	28,6	Nee	≤ 5 jaar	Quickscan	Hoog
1	Voorbeeldschool 1	1961	14	860	164,8	30,7	Nee	≤ 10 jaar	Energiescan	Hoog
13	Voorbeeldschool 13	2004	35	1183	183,3	27,8	Nee	≤ 20 jaar	Energiescan	Zeer Hoog
2	Voorbeeldschool 2	1968	2	2990	189,2	30,5	Ja	≤ 5 jaar	Quickscan	Hoog

Afbeelding: Resultatenblad waarin de totale energie-intensiteit (elektriciteit en aardgas samen) in één indicator kWh/m^2/jr. is uitgedrukt. De kleurcodering geeft aan of de prestatie beter is dan scholen met een A+ label, of slechter dan een C label. De CO_2-emissie intensiteit wordt ook uitgedrukt in de indicator kg/m^2/jr. De kleurcodering geeft aan of deze voldoet aan de doelstelling voor 2030 of nog niet. Aansluitend wordt een energiebespaaradvies gegeven op basis van de verwachte resterende technische levensduur.

De Energie-inzicht en Benchmarktool kan kosteloos gebruikt worden door schoolbesturen en gemeenten. Deze kan aangevraagd worden via info@scholenbesparenenergie.nl.

CO_2-reductiepad



Afbeelding: De grafiek CO_2-reductiepad geeft het sectorale reductiepad weer, en het reductiepad van het bestuur. Het geeft een lijn bij ongewijzigd beleid en een doelstellingslijn.

Het CO_2-reductiepad wordt berekend aan de hand van het daadwerkelijke gebouw gebonden energieverbruik en kan gebruikt worden om doelstellingen te bepalen of achteraf het resultaat te controleren. De lijnen geven het CO_2-reductiepad aan bij ongewijzigd beleid en het CO_2-doelpad.

De CO_2-emissies van elektriciteit dalen uit zichzelf. Dit komt door het groeiende aandeel zon en wind in de elektriciteitsmix. Het Planbureau voor de Leefomgeving heeft voorspeld dat in 2030 de CO_2-emissie van elektriciteit tot 0,09 kg CO_2 / kWh gaat dalen. Wij hebben deze voorspelde daling in de grafiek verwerkt. Dit geeft de gele lijn aan. Een aardgasvrije school maakt dus optimaal gebruik maken van de dalende CO_2-emissie van elektriciteit. Uiteraard is dit een voorspelling, de exacte CO_2-emisie in de toekomst zal pas bekend zijn in het betreffende jaar. De precieze voorspellingen zijn terug te vinden in tabel 13 van de tabellenbijlage uit het KEV19 rapport.

Tip! Stel haalbare doelen, maak ze concreet en meetbaar. Kijk niet alleen naar ontwerp maar meet in de praktijk of doelen worden behaald. En vergeet niet een feestje met elkaar te vieren als de doelen zijn bereikt!

Kwaliteitskader onderwijshuisvesting en andere instrumenten

Om op koers te komen en te blijven, is het belangrijk dat een schoolbestuurder valide instrumenten gebruikt. Zoals een kapitein gebruik maakt van instrumenten zoals een kompas of een automatische stuurinrichting, zijn er ook voor scholen instrumenten beschikbaar. Een overzicht van beschikbare instrumenten en tools is te vinden op de site van Scholen op Koers naar 2030.

Kwaliteitskader Huisvesting

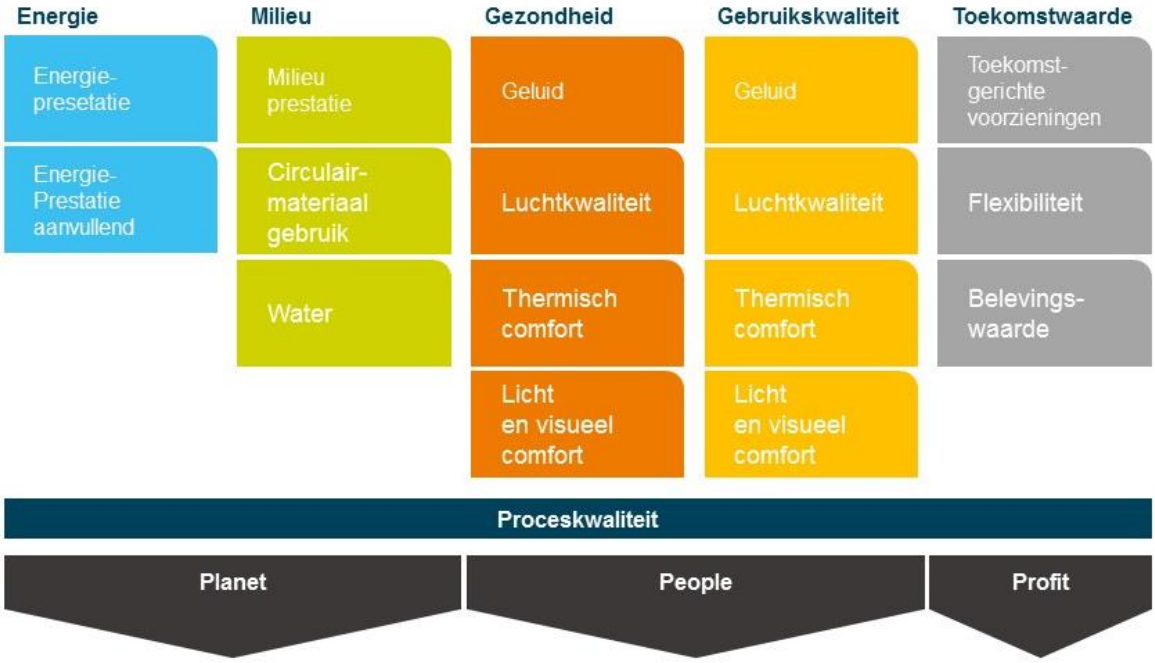
Voor onderwijshuisvesting is het Kwaliteitskader Huisvesting ontwikkeld. Het Kwaliteitskader geeft eenduidige en praktisch toepasbare kwaliteitscriteria die helpen in het proces. Het Kwaliteitskader kan zowel bij integrale renovatie en (ver)nieuwbouw als ook bij onderhoudsvraagstukken en totstandkoming van huisvestingsbeleid gebruikt worden. Ook kunnen de kwaliteitscriteria gebruikt worden bij prestatiecontracten waarmee het gewenste kwaliteitsniveau vooraf geborgd wordt door middel van prestatieafspraken.

In het Kwaliteitskader Huisvesting zijn de ambities uit het programma van eisen Frisse Scholen opgenomen op basis van ambitieniveau B. Uiteraard kan ook het Programma van Eisen Frisse Scholen gebruikt worden als een ander ambitieniveau gewenst is (A voor nieuwbouw en renovatie en C alleen voor bestaande bouw). Zie hiervoor het Programma van Eisen Frisse Scholen.

GPR-gebouw

Een ander instrument waarmee het schoolbestuur zowel kan sturen als naderhand kan controleren is GPR-gebouw. Dit instrument is samen met gemeente Tilburg ontwikkeld om duurzaamheidsprestaties meetbaar te maken. GPR-gebouw meet duurzaamheid op 5 thema's, namelijk: energie, milieu, gezondheid, gebruikskwaliteit en toekomstwaarde. Op ieder thema kunnen scores meegegeven worden die als ambitieniveau kunnen gelden. Bouwbesluitniveau staat daarbij gelijk aan score 6. Een groot voordeel van dit instrument is dat het de capillaire werking tussen de verschillende thema's direct in beeld brengt.

Zo zal een keuze voor goedkoop natuuronvriendelijk isolatiemateriaal tot een hogere score leiden voor energie maar een lagere score op milieugebied.



Afbeelding: Het instrument GPR-gebouw maakt duurzame ambities meetbaar. Het bestaat uit 5 pijlers die ieder onderling samenhangen. Het schoolbestuur kan hiermee daadwerkelijk grip krijgen op de opgave.

Tip! Het Kwaliteitskader Huisvesting is een valide instrument voor kwaliteitsborging. De kwaliteitscriteria krijgen hierdoor tijdens het gehele proces van ontwerp tot realisatie én tijdens de gebruiksfase van het gebouw een stevige positie. Het GPR-gebouwinstrument kan samen met het Kwaliteitskader gebruikt worden.

N.B. Wij hebben hier slechts enkele instrumenten uitgelicht. Naast GPR-gebouw zijn ook andere instrumenten beschikbaar zoals BREEAM, de CO_2-prestatieladder en de Beslisboom Verduurzaming Scholen. Scholen zijn vrij om eigen instrumenten te kiezen.

De rol van strategisch gebouwenbeheer in de bredere huisvestingsopgave

Er zijn verschillende manieren waarop het onderwijsvastgoed verduurzaamd kan worden. De sectorale routekaart heeft hiervoor een aantal routes en aanbevelingen uitgewerkt. Een groot gedeelte van de langetermijndoelen zal op grote natuurlijke vervangingsmomenten van het schoolgebouw moeten plaatsvinden, zoals tijdens integrale renovatie of vernieuwbouw. Een wezenlijk deel van de opgave kunnen schoolbesturen zelf uitvoeren door middel van duurzaam meerjaren onderhoud en (kleine) investeringen. In deze handreiking focussen we op de rol van onderhoud binnen de bredere opgave en laten we zien dat verschillende processen parallel naast elkaar plaats kunnen vinden.

Acteren op meerdere sporen: korte-, middellange en lange termijn

De Rijksoverheid, gemeenten en schoolbesturen hebben een gezamenlijke verantwoordelijkheid voor onderwijshuisvesting. De rijksoverheid als systeemverantwoordelijke en gemeenten en schoolbesturen als uitvoerders. Omdat de verschillende partijen, verschillende rollen en verantwoordelijkheden hebben zal er op meerdere sporen geacteerd moeten worden. Er zit tussen de verschillende sporen niet altijd een harde scheidslijn en er is soms zelfs sprake van een behoorlijke overlap. Deze is vooral zichtbaar tussen de rol van de gemeente en het schoolbestuur. Gemeenten zijn kort samengevat verantwoordelijk voor (ver)nieuwbouw en levensduurverlengende renovaties en schoolbesturen zijn verantwoordelijk voor materiële instandhouding en beide partijen krijgen daar middelen voor. De verschillende sporen die bij verduurzaming van de vastgoedportefeuille komen kijken kunnen we ruwweg in drie delen verdelen: de korte-, middellange- en lange termijn.

Korte termijn maatregelen

De korte termijn verduurzamingsopgave gaat over de kleine laagdrempelige maatregelen. Denk daarbij aan vervangen van defecte verlichting voor ledlampen, het energiezuinig inregelen van het gebouwbeheersysteem en kleine aanpassingen aan het gebouw om beter te kunnen ventileren. Als het gaat om energiebesparende maatregelen hebben deze maatregelen vak een terugverdientijd van 5 jaar of korter. Deze maatregelen zijn bijna altijd economisch rendabel voor een schoolbestuur tenzij er op zeer korte termijn gerenoveerd of (ver)nieuwbouwd gaat worden.

Middellange termijn maatregelen

De middellange termijn maatregelen zijn de onderhoudsmaatregelen die voortkomen uit het Duurzaam Meerjaren Onderhoudsplan of (kleine) investeringen in bijvoorbeeld zonnepanelen. Het gaat hier bijvoorbeeld om maatregelen voor groot onderhoud zoals vervangen van vloer- en wandafwerking of energiebesparende maatregelen zoals vervangen van enkel glas voor dubbelglas met een maximale terugverdientijd van 10 tot 15 jaar.

Langetermijn maatregelen

De langetermijn maatregelen zijn maatregelen die op één gezamenlijk moment worden uitgevoerd, zoals tijdens integrale renovatie of (ver)nieuwbouw. Vaak gaat het hierbij om maatregelen die nodig zijn om de levensduur van het gebouw met minimaal 25 jaar te verlengen. Denk bijvoorbeeld aan het verhogen van de isolatiewaarde van de gehele thermische schil of het overstappen op een andere energiebron met een laagtemperatuur afgiftesysteem. Ook komt hier de lokale en regionale aanpak om de hoek kijken, zoals de warmtetransitievisie en de regionale energie strategie. Scholen en gemeenten maken samen langetermijn afspraken in het Duurzaam IHP.

Sporenkaart

Aanpak	Schaalniveau van planvorming		Maatregelen		Verantwoordelijkheden[3]	
Termijn	Huidig beleid	Toekomstig beleid	Terugverdientijd[1]	Voorbeelden	Huidig beleid	Toekomstig beleid
Korte termijn tot 5 jaar vooruit	**Energiebespaarplan** eenvoudig energiebesparen, informatieplicht		**TVT ≤ 5 jaar** Korte termijn CO^2-reductie	Ledverlichting, EML-lijst, inregelen GBS, energie-monitoring (EBS), etc.	**Schoolbestuur**	
Middellange termijn 5 tot 20 jaar vooruit	**MOP** meerjarig periodiek onderhoud	**Duurzaam MOP** integraal meerjarig duurzaam onderhoud	**TVT ≤ 20 jaar** Op koers naar 2030	Zonnepanelen (duurzame opwek), (eenvoudige) na-isolatie, upgrade naar ventilatie met WTW, etc.	**Schoolbestuur**	**Schoolbestuur** Gemeente kan mee-financieren (TCO)[2]
Lange termijn vanaf 25 jaar vooruit	**IHP** jaarplan, 4 jaar vooruit	**Duurzaam IHP** integraal verduur-zamen, 16 jaar vooruit	**TVT > 20 jaar** Op koers naar 2050	Warmtenet, naar laag temperatuur verwarming, schil optimaal isoleren, aardgasvrij, etc.	**Gemeente**	**Gemeente** Schoolbestuur kan meefinancieren (TCO)[2]

Afbeelding: De termijnen kennen een eigen aanpak met verschillende plannen, maatregelen en verantwoordelijkheden. Tussen de sporen zit overlap en partijen zijn gebaat bij gezamenlijk overleg en het maken van goede werkbare afspraken. Gemeenten en schoolbesturen kunnen parallel binnen de verschillende sporen

Tip! Verduurzaming van onderwijshuisvesting is een integrale opgave waarbinnen verschillende partijen hun eigen aandeel hebben. Stem de verschillende aanpakken op korte-, middellange-, en lange termijn op elkaar af zodat spijtmaatregelen voorkomen worden.

werken.

Verduurzamen door onderhoud, renovatie of nieuwbouw

Om te bepalen of de verduurzamingsopgave door middel van onderhoud, renovatie, nieuwbouw of een combinatie, behaald gaat worden zullen verschillende afwegingen gemaakt moeten worden. Dit zijn complexe afwegingen waarbij het huidige uitgangsniveau, de gewenste situatie en de beschikbare financiële middelen tegen elkaar afgewogen moeten worden. Ook komen hier de andere stakeholders om de hoek kijken die ook gebruik maken van het gebouw zoals bij kindcentra en multifunctionele accommodaties.

Bij voorkeur worden deze afwegingen gemaakt bij de totstandkoming of actualisatie van het Duurzaam IHP. Hiervoor kan een deskundige partij betrokken worden die verschillende scenario's inzichtelijk kan maken om partijen te helpen bij de keuzes. Deze partijen gebruiken daar afwegingskaders voor, waarin de bij de ambities behorende scenario's en kosten tegen elkaar afgewogen worden. Bij de afweging of voor nieuwbouw of renovatie gekozen gaat worden is het ook belangrijk om circulariteit mee te laten wegen in de beslissing. Gebouwen hebben na het verstrijken van de levensduur veel 'embodied energy' en wat we niet hoeven te slopen hoeven we ook niet opnieuw te bouwen. Het ver vooruit kijken, levensduurkosten door middel van TCO-benadering (total cost of ownership) meewegen, en vastleggen van meerjarige beslissingen in het IHP heeft zo voordelen voor alle betrokken partijen. Schoolbesturen weten hoelang hun schoolgebouwen nog mee moeten gaan en kunnen duurzame investeringen doen die economisch rendabel zijn en kunnen soms zelfs mee-investeren met de gemeente bij nieuwbouw (zie ook: document verkenning om te investeren in duurzame scholen).

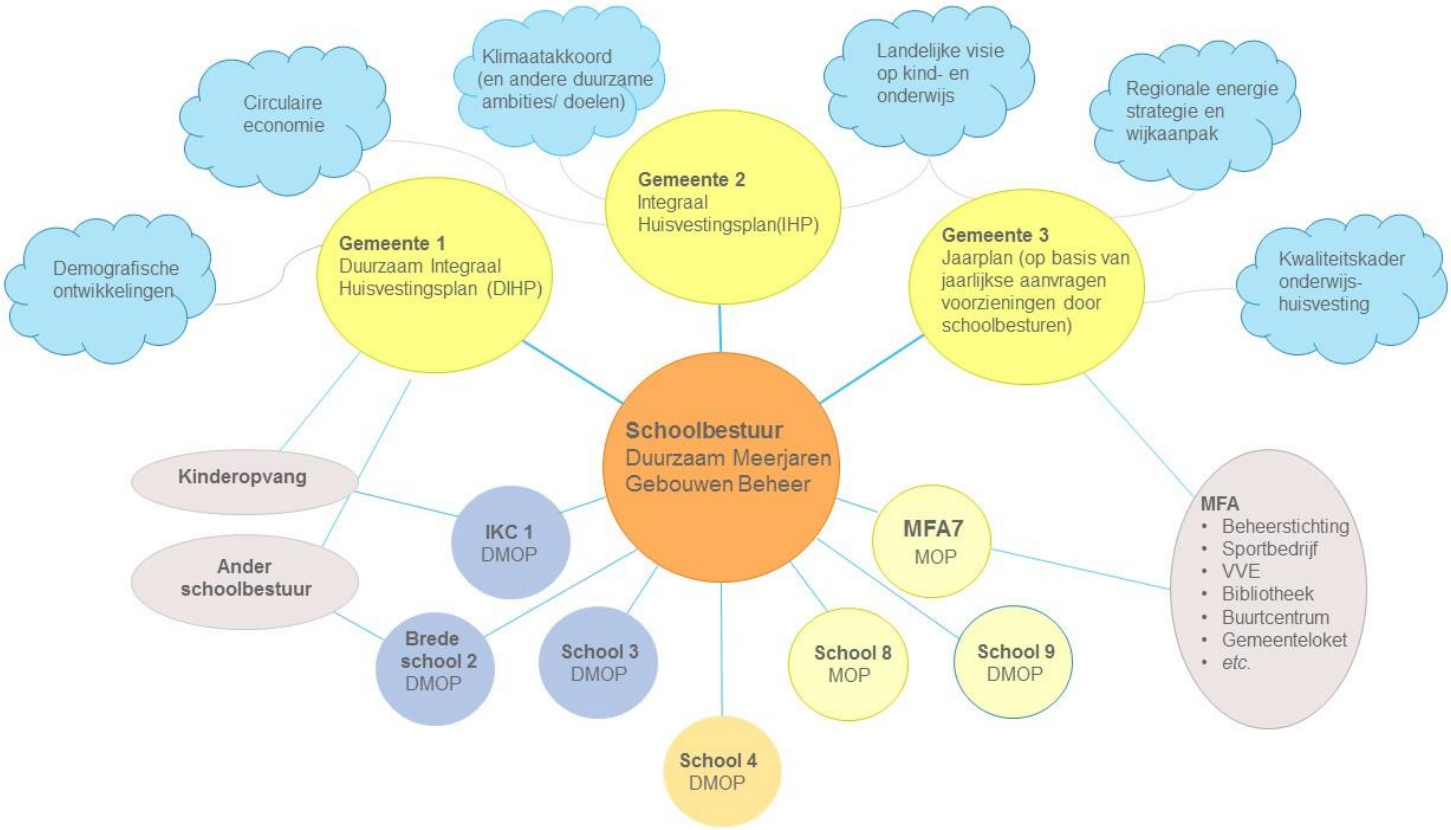
Afbeelding: Levenscyclus van een schoolgebouw. Afhankelijk van de keuzes die op verschillende momenten tijdens de levensduur van een schoolgebouw worden gemaakt heeft een schoolgebouw een bepaalde levensduur. Gemiddeld is de levenscyclus van een schoolgebouw zo'n 60 jaar waarop om de 20 jaar grote onderhouds-, renovatie, of (ver)nieuwbouwmomenten plaatsvinden.

Tip! Laat door een deskundige partij een heldere afweging maken of nieuwbouw of renovatie de voorkeur heeft, neem in het afwegingskader ook circulariteit mee. Slopen kan altijd nog.

Van portefeuilleniveau naar gebouwniveau

In het eerste deel van deze handreiking is de landelijke, regionale en lokale opgave aan bod gekomen en hoe deze vertaald kan worden naar een aanpak op portefeuilleniveau. In dit hoofdstuk wordt verder ingezoomd op de vertaalslag van het portefeuilleniveau naar objectniveau. Dit doen we door middel van het Duurzaam Meerjaren Onderhoudsplan.

Veel schoolbesturen hebben daarbij te maken met een dynamisch speelveld waarin meerdere stakeholders van invloed zijn op de beslissingen die over de onderwijshuisvesting gemaakt worden. Hierdoor is scholenbouw en ook beheer vaak maatwerk en verschilt van locatie tot locatie. Een procesmatige aanpak waarin wel een uniform proces wordt doorlopen om tot het DMOP te komen is daarom extra belangrijk.



Afbeelding: De dynamische omgeving van onderwijshuisvesting. Schoolbesturen hebben vaak met meer gemeenten te maken waarbij er sprake kan zijn van verschillende lokale ambitieniveaus. Ook hebben niet alle gemeenten een (duurzaam) IHP en zijn er veel andere stakeholders zoals kinderopvang, sport- en cultuursector en andere schoolbesturen.

Regulier meerjaren onderhoud

Eigenaren van schoolgebouwen zijn verplicht hun schoolgebouwen op een goede wijze te onderhouden en ontvangen hiervoor jaarlijks middelen via de lumpsum financiering. Met deze middelen kunnen schoolbesturen het gebouw onderhouden en kleine aanpassingen uitvoeren. Om deze middelen zo optimaal mogelijk te bestede maken ze een meerjaren onderhoudsplanning, ook wel afgekort tot MOP of MJOP.

Een meerjaren onderhoudsplan geeft een beschrijving van de zaken waarvoor het onderhoud wordt gepland. Dit resulteert in een lijst onderdelen waar een gebouw uit bestaat. Vaak wordt aan ieder onderdeel een bepaalde conditiescore toegekend op basis van de vastgestelde kwaliteitsconditie waarin het gebouwonderdeel zich bevindt. Hiervoor wordt een vaste genormeerde methodiek toegepast op basis van de NEN2767. Na nieuwbouw geldt automatisch voor ieder onderdeel de beste conditiescore, bij bestaande bouw worden de scores toegekend naar aanleiding van een gebouwinspectie.

Conditiescore	Omschrijving	Toelichting
1	**Uitstekend**	Incidenteel geringe gebreken – nieuwbouwkwaliteit
2	**Goed**	Incidenteel beginnende veroudering
3	**Redelijk**	Plaatselijk zichtbare veroudering. Functievervulling van bouw- en installatiedelen is niet in gevaar.
4	**Matig**	Functievervulling van bouw- en installatiedelen incidenteel in gevaar
5	**Slecht**	De veroudering is onomkeerbaar
6	**Zeer slecht**	Technisch rijp voor de sloop – gevaarlijk gebouw!

Afbeelding: conditiescores op basis van de NEN2767 methodiek. Duurzaamheid en binnenklimaat worden niet automatisch als conditie meegewogen, houd hier aandacht voor.

Ieder gebouwonderdeel heeft een bepaalde verwachte technische levensduur. Op basis van de verwachte technische levensduur en de conditie waarin het onderdeel zich bevindt kan een tijdsschema worden bepaald voor vervanging van het onderdeel. Voor bepaalde gebouwonderdelen is er niet alleen sprake van vervanging maar ook van periodiek onderhoud, ook dit wordt in het tijdsschema opgenomen. Aansluitend kunnen de taken en bijbehorende kosten per gebouwonderdeel worden aangegeven. Voor vervangingen en onderhoud in de toekomst worden er indexeringen toegepast om rekening te houden met inflatie.

Een meerjarenonderhoudsplan vormt zo ook een meerjaren onderhoudsbegroting. Het schoolbestuur weet niet alleen in welk jaar een bepaald gebouwonderdeel voor vervanging ingepland is, maar weet nu ook de bijbehorende kosten. Op basis van deze informatie kan een schoolbestuur een soort spaarpot aanleggen, de zogeheten voorziening voor onderwijshuisvesting. De bedragen die het schoolbestuur jaarlijks opzij zet voor deze voorziening heten dotaties.

De daadwerkelijke levensduur van gebouwonderdelen kan in de praktijk afwijken van de vooraf bepaalde vervangingscyclus, daarom is het noodzakelijk de meerjaren onderhoudsplanning actueel te houden.

+		PLANNING	PLANNING 5+	BEGROTING	WERKELIJK			2020-2024
		jaar	2020	2021	2022	2023	2024	
	✕	totaal	25.651	27.274	184.346	22.034	13.874	
+	✕	10 TERREIN	4.150	11.705	1.250	3.050	1.655	
+	✕	20 GEVEL	3.828	518	145.895	5.118	518	
+	✕	30 DAKEN	800	2.300	800	800	800	
+	✕	40 INTERIEUR	1.940	668	26.168	668	668	
+	✕	50 SANITAIR	3.900	0	0	0	0	
−	✕	60 W-INSTALLATIES	4.962	6.812	4.962	6.327	4.962	
+	✕	60.52 waterinstallaties	0	0	0	0	0	
+	✕	60.54 brandbestrijdingsinstallatie	400	400	400	400	400	
+	✕	60.60 verwarmingsinstallaties	312	2.162	312	1.677	312	
+	✕	60.61 ventilatie en luchtbehandeling	4.250	4.250	4.250	4.250	4.250	
−	✕	70 E-INSTALLATIES	2.891	2.091	2.091	2.891	2.091	
+	✕	70.71 laagspanningsinstallaties	800	0	0	800	0	
+	✕	70.72 verlichtingsinstallaties	191	191	191	191	191	
+	✕	70.73 noodverlichtingsinstallaties	400	400	400	400	400	
+	✕	70.74 zonne-energie-installaties	0	0	0	0	0	
+	✕	70.75 communicatie installaties	0	0	0	0	0	
+	✕	70.76 beveiligingsinstallaties	1.500	1.500	1.500	1.500	1.500	
+	✕	80 ALGEMEEN	3.180	3.180	3.180	3.180	3.180	

Afbeelding: Een schermafdruk met een voorbeeld van een meerjaren onderhoudsplan uit OCS-Suite .

De juiste keuzes maken

Niet alle gebouwonderdelen die we straks aan moeten schaffen staan nu al in ons huidige meerjaren onderhoudsplan. Als we afschrijven (of doteren) op onze kozijnen dan bouwen we geen spaarpotje op waarmee we later een ventilatiesysteem aan kunnen schaffen. Ook meten we bij de conditiescore niet de conditie van iets dat we niet hebben. Zie het volgende hoofdstuk voor het oplossen van dit probleem.

Tip! Vaak kan het bestaande meerjaren onderhoudsplan gebruikt worden als basis voor doorontwikkeling naar een duurzaam meerjaren onderhoudsplan. Controleer wel of de informatie die als basis dient nog actueel is.

Van regulier onderhoud naar duurzaam meerjaren onderhoud

Aan en regulier meerjaren onderhoudsplan zitten een paar nadelen. Eén van de nadelen is dat een MOP voornamelijk rekening houdt met één op één vervanging van gebouwonderdelen. Denk bijvoorbeeld aan enkel glas, dit vervangen we na afloop van de verwachte levensduur voor nieuw glas. Als we geluk hebben heeft de jaarlijkse indexatie van de kostprijs voor glas ervoor gezorgd dat we nu isolerend HR++ glas kunnen aanschaffen, maar dat is niet zeker.

Een ander nadeel is dat we bij een regulier onderhoudsplan uitgaan van vervanging van gebouwonderdelen die op het moment van vaststellen van het onderhoudsplan in ons gebouw aanwezig zijn. Denk bijvoorbeeld aan ramen. Het kan echter zijn dat na afloop van de levensduur van de ramen, andere voorziening gewenst of noodzakelijk zijn. Denk bijvoorbeeld aan een mechanisch ventilatiesysteem. Hiervoor worden met de huidige methodiek geen gelden opgebouwd in de voorziening voor onderwijshuisvesting.

Verduurzaming van ons onderhoudsbeleid houdt ook in dat we wel met dergelijke onderhouds- en investeringsbeslissingen in de toekomst rekening moeten gaan houden. We zullen onze verduurzamingsambities mee moeten wegen bij de totstandkoming van een duurzaam meerjaren onderhoudsplan (DMOP).

Een Duurzaam Meerjaren Onderhoudsplan gaat verder dan een regulier onderhoudsplan omdat het rekening houdt met onze ambities voor verduurzaming van het schoolgebouw. Een bestaand MOP kan vaak als basis dienen voor doorontwikkeling naar een DMOP.

Om het huidige MOP naar een DMOP door te ontwikkelen is het noodzakelijk om het ambitieniveau voor het gebouw te vertalen naar concrete beslissingen in de toekomst. Er kan voor gekozen worden om verschillende verduurzamingsscenario's uit te werken. Bij ieder scenario is het belangrijk om vooraf in beeld te hebben wanneer de school vervangen of integraal (duurzaam) gerenoveerd gaat worden. Dit moment is voor oudere bestaande gebouwen idealiter vastgesteld in het IHP, en moet anders op basis van een globale verwachting bepaald worden.

Tip! Bij doorontwikkeling naar een duurzaam onderhoudsplan wordt niet alleen de huidige conditie meegewogen maar ook de toekomstig beoogde kwaliteitsprestatie van het gebouw. Dit vraagt om andere afwegingen bij de totstandkoming van het DMOP.

Onderhoud en investeringen

Bij investeringen aan een schoolgebouw kan sprake zijn van verschillende middelen die boekhoud-technisch allemaal op een andere manier geadministreerd en verantwoord moeten worden. Eén van die verschillen zit tussen middelen voor materiële instandhouding (onderhoud) en investeringen.

Onderhoud wordt gezien als het optimaal onderhouden of vervangen van gebouwonderdelen om een zo lang mogelijke levensduur te bewerkstelligen. Investeringen in het nieuw aanschaffen van gebouwonderdelen die men nog niet heeft. Denk bij onderhoud bijvoorbeeld aan het vervangen van een defect raam, en bij investeringen aan het aanbrengen van een ventilatiesysteem waar dit voorheen nog niet aanwezig was. Bij groot onderhoud is er vaak sprake van samenvoeging van onderhoudsmiddelen en investeringen. Een schoolbestuur kan ervoor kiezen om in een DMOP deze beide geldstromen te begroten. In de achterliggende boekhoudkundige administratie worden deze geldstromen op verschillende manieren verwerkt maar in het onderhoudsplan worden deze wel in samenhang inzichtelijk gemaakt.

Op deze manier kan een schoolbestuur het huisvestingsbeleid echt toekomstbestendig maken en zal het ervoor zorgen dat er minder verassingen zijn in de toekomst. Lees meer over financiën in het volgende hoofdstuk.

Tip! Door verduurzamingsscenario's uit te werken kunnen de geldstromen voor onderhoud en investeringen in de toekomst inzichtelijk gemaakt worden. Het schoolbestuur kan op deze manier zorgen voor een toekomstbestendige financiële huishouding.

Financieren van verduurzaming

Zoals we hiervoor hebben kunnen lezen vraagt financiering van verduurzaming 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

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. Deze handreiking gaat verder niet in op de haalbaarheid en betaalbaarheid van de plannen maar schetst slechts de dynamiek van de bredere opgave.

Tip! Verschillende partijen zijn betrokken bij het integraal verduurzamen van onderwijshuisvesting. Ga niet op elkaar wachten maar kijk welke processen parallel of in elkaars verlengde plaats kunnen vinden. Houd daarbij rekening met toekomstige verwachtingen, zodat spijtmaatregelen worden voorkomen.

Verschillende budgetten

De verschillende partijen zijn ieder verantwoordelijk voor een aantal budgetten die relevant zijn voor verduurzaming van onderwijshuisvesting. De rijksoverheid heeft hiervoor een bekostigingsstelsel ontwikkeld en stelt middelen beschikbaar aan de gemeente en het schoolbestuur. Die twee partijen besteden op onderstaande wijze de middelen:

Schoolbestuur:

1. Dagelijks onderhoud en overige kosten (exploitatiebegroting)
2. Groot onderhoud en kort levensduur verlengend onderhoud (DMOP)
3. Investeringen in kleinschalige aanpassingen en onderwijskundige aanpassingen (investeringsbegroting)

Gemeente

1. Levensduurverlengende integrale renovaties (IHP en jaarplan)
2. (Vervangende) nieuwbouw en uitbreiding (gemeente – IHP of jaarplan)
3. Enkele overige kostenposten waaronder vandalisme, 1^{e} inrichting, verzekering, constructiefouten

In de praktijk zouden de geldstromen op deze manier verdeeld moeten zijn. Scholen bekostigen jaarlijks onderhoud, groot onderhoud en kleinschalige aanpassingen en gemeenten bekostigen integrale levensduurverlengende renovaties (≥25jaar), nieuwbouw en uitbreidingen.

Verduurzaming van onderwijshuisvesting vraagt echter om een steeds intensievere samenwerking, ook op het gebied van financiering. Het kan daarom zijn dat in bepaalde situaties de ene partij vanuit zijn 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/win situaties 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 samen komen. Het is goed dit in de praktijk niet alleen op elkaar af te stemmen maar ook te noteren en bij te houden.

Tip! Verschillende budgetten zijn betrokken bij de onderwijshuisvesting. Samenvoegen van budgetten, op één moment kapitaliseren van onderhoudsgelden en verstandig out-of-the-box denken zorgen ervoor dat er vaak meer mogelijk is dan vooraf gedacht. #hetkanwel!

Levensduurkosten en TCO

In deze handreiking is verschillende keren gesproken over levensduurbenadering, levensduurkosten of de Engelse term total-cost-of-ownership (TCO). Het in kaart brengen van deze kosten is niet altijd een makkelijke opgave. We zullen factoren in de toekomst moeten gaan afwegen zoals energieprijzen en onderhoudskosten en we weten niet altijd hoe die zich gaan ontwikkelen.

Levensduurkosten worden daarbij steeds vaker in het IHP-proces en bij bekostiging van integrale renovatie of (ver)nieuwbouw gebruikt om co-financiering mogelijk te maken. Een goede benadering van levensduurdenken en een precieze berekening van deze te verwachten kosten wordt dan ook steeds belangrijker.

Daarnaast willen we misschien niet alleen naar de financiële kosten kijken, maar ook naar de milieu-impact die ons gebouw in de toekomst gaat hebben en de daaruit voorkomende kosten.

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 co-financiering gevoerd kan worden.

Co-financiering 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 mee financieren, waardoor de businesscase voor het schoolbestuur wel interessant wordt. Dit kan een win/win situatie opleveren voor beide partijen. Én 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. Onderzoek dus of dit scenario een goede oplossing is, bijvoorbeeld als er nog geen meerjarig IHP is vastgesteld.

Duurzaamheid
Een project met lage levensduurkosten heeft niet automatisch ook een lage milieu- of klimaatimpact. Neem daarom de verduurzamingsambities mee in de berekening van de levensduurkosten zoals CO_2-emissie, milieu-impact, circulariteit, natuurinclusiviteit, enzovoorts.

Tips! Kijk bij levensduurbenadering verder dan energiebesparing alleen, maar kijk ook naar bijvoorbeeld onderhoudskosten. Door alle verwachte kosten en baten tegen elkaar af te wegen krijg je een eerlijke berekening die gebruikt kan worden bij het verdere proces en maken van gezamenlijk keuzes.

Kosteneffectieve maatregelen

In het Klimaatakkoord is afgesproken dat de verduurzamingsopgave zo veel als mogelijk gehaald moet worden door middel van het uitvoeren van kosteneffectieve maatregelen. Een maatregel is kosteneffectief wanneer er een redelijk verhouding bestaat tussen het doelbereik en de mate van de kosten. In de praktijk zullen vooral de kosten voor energiebesparing in de praktijk het meest kosteneffectief zijn omdat deze kosten zich vaak in de praktijk terugverdienen.

Niet alle maatregelen verdienen zich terug, denk daarbij aan het toevoegen van een CO_2-gestuurd gebalanceerd ventilatiesysteem aan een bestaand gebouw. Toch kan ook hier naar de kosteneffectiviteit van de maatregel gekeken worden door te kiezen voor een systeem met een optimale kwaliteit en levensduur tegen zo gunstig mogelijke kosten en met een zo laag mogelijk energieverbruik. Zodoende kan verwacht worden dat de kosten tijdens de gebruiksfase van het systeem, ook voor onderhoud en beheer, minimaal zijn. Indien een dergelijke maatregel bijvoorbeeld in combinatie met zonnepanelen wordt uitgevoerd dan wordt het hogere energieverbruik van het ventilatiesysteem gecompenseerd door meer duurzame opwek. Het geheel van maatregelen kan dan vaak toch nog kosteneffectief uitgevoerd worden. Een kosteneffectieve maatregel is dus niet automatisch de goedkoopste maatregel maar de maatregel waarbij de levensduurkosten over de gehele gebruiksperiode van het object het laagst zijn met daarbij de laagste klimaat- en milieu-impact.

Terugverdientijd

Een veel gebruikte term bij verduurzaming is de terugverdientijd. Dit is de tijdsduur waarbinnen een investering wordt terugverdiend, bijvoorbeeld doordat de maatregel tot een lagere energierekening leidt. De terugverdientijd kan op verschillende manieren berekend worden. Voor de energiebesparingsplicht midden- en grootverbruikers uit de Milieuwet wordt de terugverdientijd als volgt berekend:

De terugverdientijd (TVT) = (I + F) / B *

I = De (meer)investering in euro’s

F = De kosten voor de financiering van de (meer)investering in euro’s

B = De jaarlijkse kostenbesparing in euro’s

* Voor het berekenen van de I, de F en de B waarden gelden specifieke voorwaarden. Kijk hier voor meer informatie.

Natuurlijk of zelfstandig vervangingsmoment
de terugverdientijd van een energiebesparende maatregel kan zowel op een zelfstandig als ook op een natuurlijk vervangingsmoment berekend worden. Een natuurlijk vervangingsmoment is het moment waarop vervanging van een bepaald gebouwdeel noodzakelijk is, bijvoorbeeld na afloop van de technische levensduur of als het item defect is. Vaak is het onderdeel dan al afgeschreven en zijn er dus middelen voor vervanging beschikbaar. In dat geval wordt voor de terugverdientijd naar de meer-investering gekeken. De terugverdientijd op een zelfstandig moment wordt berekend op basis van de gehele investering.

Lijst erkende maatregelen
Speciaal voor de energiebesparingsplicht is er een erkende maatregellijst (EML-lijst) opgesteld met energiebesparende maatregelen die zich op een natuurlijk- en soms ook zelfstandig moment altijd binnen 5 jaar terugverdienen. Schoolbesturen kunnen kiezen om deze lijst te gebruiken voor uitvoering van de Energiebespaarplicht. Ze mogen er ook voor kiezen alle maatregelen die zich in 5 jaar of minder terugverdienen in kaart te laten brengen. Klik hier voor meer informatie over de erkende maatregelenlijst en de energiebesparingsplicht.

Tip! Kosteneffectiviteit van maatregelen moet niet leidend zijn in de verduurzamingsopgave, dat is namelijk het ambitieniveau. Belangrijker dan de vraag of de maatregel kosteneffectief is, is namelijk de vraag of de maatregelen meehelpen de duurzaamheidsambities waar te maken.

Actualisatie van het beleid

Onderwijshuisvesting bevindt zich in een dynamisch speelveld waarop veel externe factoren van invloed zijn en waar ook rekening gehouden moet worden met verschillende stakeholders. Dit zorgt ervoor dat er een continue actualisatieslag plaats moet vinden om het beleid actueel en relevant te houden. Stilstaan is simpelweg geen optie. Schoolbesturen zullen daarom een model voor kwaliteitsborging en bewaking nodig hebben om het huisvestingsbeleid up-to-date te houden.

Sturen op daadwerkelijke prestaties
Een belangrijke kwaliteitsslag kan gemaakt worden door te sturen op daadwerkelijke kwaliteitsprestaties waar het gaat om onderwijshuisvesting. Alle verschillende kwaliteitsaspecten waar we mee te maken hebben zijn kwantificeerbaar en meetbaar te maken. Ook het kwalitatieve aspect is belangrijk en persoonlijke ervaringen van de gebruikers kunnen in het proces gebruikt worden om bij te sturen daar waar nodig.

Gebruik maken van kaders en instrumenten
Zoals ook in hoofdstuk 1 benoemd kunnen Kwaliteitskaders, certificerings- en sturingsinstrumenten gebruikt worden in het proces voor kwaliteitsborging.

Professionele partners
Huisvestingsverantwoordelijken binnen schoolbesturen krijgen met een veelvoud van vraagstukken te maken. Het is onmogelijk om bij al deze vraagstukken gedetailleerde kennis in huis te hebben. Het is daarom aan te raden om experts in dienst te nemen of externe experts bij de vraagstukken te betrekken. Ook bij aanbestedingen is het belangrijk om onafhankelijke tussenpersonen met gedetailleerde kennis en ervaring in een vroeg stadium te betrekken.

Leren van elkaar
Een belangrijk aspect in de kwaliteitsborging is leren van elkaar. Ieder vraagstuk en ieder knelpunt is ergens in Nederland ongetwijfeld al een keer ervaren door een ander schoolbestuur en die ervaringen zijn zeer leerzaam. Zoek elkaar op, kijk naar elkaars voorbeelden en leer vooral van elkaars fouten. Het programma Scholen op Koers naar 2030 biedt speciaal hiervoor een kennisbank met ervaringen en een overzicht van praktijkervaringen uit het hele land. Hier kunnen ook praktijkvoorbeelden aangedragen worden.

Tip! Actualiseren van huisvestingsbeleid is een continue opgave. Zorg dat beleids- en onderhoudsplannen tussentijds bijgesteld worden, zodat het levende documenten blijven.

Ondersteuning bij de uitvoering

Schoolbesturen kunnen vanuit het programma Scholen op Koers naar 2030 ondersteuning aanvragen bij het vormgeven aan de opgave. Experts van het programma nemen daarbij niet de rol van het schoolbestuur over maar wijzen vooral de weg om van inzicht naar uitzicht te komen. Meer informatie over het programma en de ondersteuning kunt u vinden op www.scholenopkoersnaar2030.nl of neem direct contact op via 085 – 13 04 036.

Spieken mag! Leren van praktijkervaringen

Spieken mag! Bij onderwijshuisvesting mogen we van elkaar afkijken en leren van elkaars goede en slechte ervaringen. Hieronder staan een aantal praktijkvoorbeelden van schoolbesturen die erin geslaagd zijn Meerjaren Duurzaam Gebouwenbeheer ook echt in praktijk te brengen. Bij iedere praktijkervaring staat de naam van het schoolbestuur en de contactpersoon en zij vertellen je graag meer over hun praktijkvoorbeeld.

- Stichting Spaarnesant uit Haarlem verduurzaamt
- Energieverbruik KSE daalt langzaam maar zeker
- Een duurzaam meerjaren investeringsplan (DVIP) voor schoolbestuur Nije Gaast
- Schoolbestuur Proloog stuurt gebouwbeheer en onderhoud bio op basis van monitoring
- Handreiking is pilot voor verduurzaming

Wilt u zelf een praktijkvoorbeeld aandragen? Laat het ons weten!

Tip! Kijk bij praktijkervaringen niet alleen naar de goede ervaringen maar ook naar de minder goede ervaringen, zo kun je leren van successen én fouten. Deze minder leuke ervaringen zijn moeilijker te vinden, maar als je contact opneemt met andere scholen vertellen ze er vaak graag over. **Spieken mag!**

Welk ondersteuningsdocument hoort bij welke fase?

Proces IHP Gemeenten en schoolbesturen samen

Stap 1 inzicht

- Zelfevaluatie: competent en duurzaam opdrachtgeverschap
- IHP Koerscheck

Stap 2 opgave

- Sectorale routekaart PO en VO
- Beleidspad verduurzaming onderwijshuisvesting

Stap 3 ambitie

- Handreiking Naar een Duurzaam IHP!
- Handreiking Meerjaren Duurzaam Gebouwenbeheer

Planfase IHP, duurzaam meerjaren gebouwenplan of DMOP (gemeenten en scholen samen (DIHP) of scholen alleen (DMGP / DMOP)

Stap 4 planfase

- Zelfevaluatie: competent en duurzaam opdrachtgeverschap
- IHP Koerscheck

Financierings-, aanbestedings- en uitvoeringsfase (gemeenten en scholen samen (DIHP) of scholen alleen (DMGP/ DMOP/ uitvoering door bouwheer)

Stap 5 haalbaarheid & financiering

- Investeren in verduurzamen van scholen (verkenning)
- Beslisboom verduurzaming onderwijshuisvesting

Stap 6 aanbesteding & uitvoering

- PIANOO Expertisecentrum Aanbesteden

Planfase IHP, duurzaam meerjaren gebouwenplan of DMOP (gemeenten en scholen samen (DIHP) of scholen alleen (DMGP / DMOP)

Stap 7 kwaliteits-borging

- Schema bouwen met de omgevingswet en kwaliteitsborging

Bijlage 1. Stappenplan om tot Duurzaam Meerjaren Gebouwenbeheer te komen

Deze handreiking heeft het nut en de noodzaak van duurzaam meerjaren gebouwenbeheer behandeld, waarmee schoolbesturen samen met de stakeholders tot duurzame onderwijshuisvesting kunnen komen. Daarbij is diverse keren de plan- en procesmatige aanpak aangestipt. Deze bijlage geeft een verkort overzicht van de verschillende processtappen weer waarbij het ontwikkelde spoorboekje als leidraad wordt gebruikt.

Inleiding

Het proces om tot duurzaam meerjaren gebouwenbeheer te komen zal bij ieder schoolbestuur en in iedere gemeente anders verlopen. Toch kan een plan- en procesmatige aanpak zorgen dat er voorkomen wordt dat belangrijke stappen in het proces overgeslagen worden. Speciaal hiervoor is vanuit het programma Scholen op Koers naar 2030 een stappenplan ontwikkeld waarmee de integrale lokale opgave vertaald kan worden naar de eigen portefeuilleaanpak.

Stappenplan

Het spoorboekje is als basis gebruikt voor dit stappenplan. Dit processchema bestaat uit 6 hoofdstappen met verschillende deelstappen. Dit processchema kan het schoolbestuur gebruiken tijdens het volledige proces. Iedere hoofdstap wordt afgesloten met een borgingsstap waarmee vastgesteld kan worden of de processtap voldoende is gezet en of doorgegaan kan worden naar de volgende fase. De verschillende borgingsstappen vormen daarmee samen de 7e processtap.

Voorbereiding

Om met het spoorboekje aan de slag te gaan is het belangrijk om een aantal voorbereidingen te treffen. Denk daarbij aan een akkoord voor besteding van tijd en middelen om het proces goed te kunnen doorlopen en de vraag of er voldoende expertise in huis is om de verschillende processtappen uit te kunnen voeren. Ook zal de vraag beantwoord moeten worden of de benodigde informatie beschikbaar en toegankelijk is om de verschillende deelstappen te kunnen beantwoorden. Denk onder andere aan beschikbaarheid van bijvoorbeeld bouwtekeningen, informatie over de eigendomsverhoudingen en informatie van derden zoals medegebruikers of een VVE.

Doorvertaling vanuit het IHP

De 1e drie stappen van het spoorboekje zijn hetzelfde voor zowel de fase om lokaal gezamenlijk tot een IHP te komen als ook voor het eigen portefeuillebeheer. Bij voorkeur

worden die processtappen eerst gezamenlijk met elkaar in beeld gebracht, zodat vervolgens het eigen portefeuillebeleid een logische doorvertaling is van het lokale huisvestingsbeleid. Voor schoolbesturen met locaties in meerdere gemeenten vraagt dit een extra inspanning, omdat zij met verschillende IHP processen te maken hebben. Toch helpt ook hier de beschikbaarheid van de informatie in het IHP en zal het de kwaliteit van het eigen portefeuillebeleid ten goede komen. Als er géén IHP is, is er eigenlijk geen goed ontwikkelperspectief. In dat geval: dring er bij de gemeente op aan dat er wel een IHP gaat komen!

Het spoorboekje

Op koers komen naar een doel gaat over reizen, een weg afleggen van A naar B. En net zoals bij reizen zullen we moeten navigeren om van het ene naar het volgende punt te komen. Plaatsbepaling, een route uitzetten en rekening houden met wat we onderweg tegen kunnen komen is daarbij belangrijk. Vormgeven aan huisvestingsbeleid is in die zin niet anders, ook hier gaat het over het afleggen van een route van waar we nu zijn naar een gewenste situatie. De processtappen die in het Spoorboekje zijn opgenomen zijn in de verschillende deeltrajecten te gebruiken, zoals bij het gezamenlijke lokale proces om tot een duurzaam IHP te komen, het organisatorische proces om tot eigen portefeuillebeleid te komen en het deelproces om tot duurzaam meerjaren onderhoudsplannen te komen. Deze drie processen hebben een grote mate van overlap en door tijdens de verschillende fasen hetzelfde Spoorboekje te gebruiken hoeven we dezelfde vragen maar één keer te beantwoorden.

Tip! Gebruik tijdens alle fasen van beleidsontwikkeling en actualisering het Spoorboekje. Op die manier hoeven bepaalde vragen maar één keer beantwoord te worden en maken we slim gebruik van overlap tussen de verschillende fasen. Zo komt huisvestingsbeleid op strategisch, tactisch en operationeel niveau in lijn.

Wilt u het spoorboekje ontvangen? Vraag het aan en ontvang de download per mail!

Uitwerking van de processtappen

Voorbereiding Randvoorwaarden om met de uitvoering te kunnen beginnen

a. Is het mandaat helder? (formele opdracht bestuur of MT)
b. Is de mogelijke besteding van tijd en middelen bekend? (uitvoeringsbudget, urenverantwoording)
c. Zijn de benodigde informatiebronnen beschikbaar? (denk ook aan informatiebronnen van externe zoals VVE's, beheerstichtingen, medegebruikers, huurders, enz.)
d. Is er voldoende expertise in huis en wie bij het proces betrokken gaat worden? (intern/extern, kennisniveau, uitbesteden, werkgroep)
e. Is bekend wie wanneer en hoe gaat communiceren omtrent het huisvestingsbeleid? (communicatieplan, verantwoording, klankbordgroepen)
1. Is de wijze van vastlegging bekend? (Duurzaam Meerjaren Gebouwenbeheer, strategisch huisvestingsplan, opname in het strategisch meerjaren beleidsplan, DMOP, enz.)

Borgingsstap na deze fase: Is in beeld waar we staan (plaatsbepaling)?

Tip: Doe de zelfevaluatie 'Competent en duurzaam opdrachtgeverschap' om te zien welke kennis en vaardigheden binnen de organisatie aanwezig zijn om de rol van opdrachtgever goed in te vullen.

Stap 1. Inzicht Het verkrijgen van inzicht in de huisvestingsportefeuille

Om te kunnen beginnen met een koers uit te zetten naar duurzaam meerjaren gebouwenbeheer zullen we een koers uit moeten zetten naar een doel. Iedere koers begint met plaatsbepaling om het startpunt, een uitgangssituatie, te bepalen. Dit plaats bepalen doen we in de inzichtfase. Hierbij gaat het om vragen als:

- Wat hebben wij al inzichtelijk?
- Welke informatie willen wij inzichtelijk hebben om (beleids-) doelstellingen te formuleren?
- Wat ligt er al aan beleid ten aanzien van de huisvesting, zowel op niveau schoolbestuur als gemeente? (IHP, MOP, onderwijsvisie, huurafspraken, contracten. RI&E etc.)

Er dient inzicht te worden verkregen in;

- Is er een actueel overzicht van aanwezige ruimtebehoefte (krimp, groei, spreiding, perceel)
- Is er een actueel overzicht van het huidige gebouwenbestand (omvang, bouw- en renovatiejaren, eigendomssituatie)
- Huidige kwaliteit gebouwenbestand (beleving, gebruik, technisch, veiligheid, verwachte resterende technische levensduur)
- Aanwezige duurzame bronnen en technieken (omvang en soort)
- Huidig energieverbruik en bijbehorende CO2-emissies
- Voorziening groot onderhoud (huidige MOP(s) 10-jaar) en geven deze voorzieningen een reëel beeld van de benodigde gelden (aansluiting bij regels RJ)
- Relatie met IHP(s) (begroting 10 jaar)

Borgingsstap: Is de uitgangssituatie helder? (aanleiding)

Tip! Gebruik de IHP-Koerscheck om te bepalen of u met uw huidige IHP op koers ligt voor het behalen van de integrale kwaliteitsdoelen en klimaat- en milieudoelen uit o.a. de sectorale routekaart PO en VO.

Stap 2. Opgave Het in beeld brengen van de interne en externe opgave

Doelstellingen bepalen we niet geheel zelf, we hebben ook te maken met opgaven die ons van bijvoorbeeld overheidswege opgelegd worden. Een deel van de opgave is daarbij ook een lokale opgave die in samenspraak met de stakeholders zoals de gemeente tot stand komt en een deel van de opgave wordt intern bepaald in bijvoorbeeld meerjaren strategisch beleid van het schoolbestuur. Kijk dus eerst naar het IHP -als dat er is- wat de (gezamenlijk afgesproken) kaders zijn voor de opgave. De opgave voor de eigen (schoolbestuur) portefeuille moet daar namelijk minimaal op aansluiten. Hierbij passen vragen als:

- Wat is het ontwikkelperspectief en invloed op de ruimtebehoefte (ontwikkelingen leerling prognoses en belangstellingspercentage, onderwijskundige ontwikkelingen).
- Wat is de invloed van samenwerking met partners zoals opvang, jeugdzorg, cultuur, sport etc. Hoe wordt omgegaan met eigendomssituatie en multifunctioneel gebruik van ruimten.
- Welke bredere opgave zijn er in de wijk, lokaal en regio (externe stakeholders, krachtenveld maatschappelijk vastgoed en beleid gemeente/regio)

Wat betekent dat voor de bestaande schoolgebouwen en specifiek voor onderhavige schoolgebouw met name met het oog op de resterende levensduur.

- Wat is de bredere opgave in relatie tot klimaat & milieu (sectorale routekaart, circulariteit, milieu-impact, enz)? Wat zegt het IHP hierover en wat zijn eventuele eigen keuzes hierin?
- Wat is het beleid beeldbepalende gebouwen (monumenten)? Welke afspraken zijn er met de gemeente? (IHP)
- Wat is het beleid met betrekking tot energiebesparing (energiebespaarplicht, quick-wins)? Wat is er al gedaan/in beeld en wat kan of moet er nog gedaan worden? Let hierbij op de korte- middel- en lange termijn doelstellingen
- Wat is het beleid met betrekking tot de benodigde kennis- en expertise (standaardisering, inkoopbeleid)? Heeft bestuur dit zelf in huis of wordt dit ingekocht en hoe houd je daar regie op?

Borgingsstap: Is de bredere opgave duidelijk? (agendering)

Tip! Neem bij circulariteit ook de beoordeling mee of gebouw-onderdelen bij renovatie of nieuwbouw hergebruikt kunnen worden.

Stap 3. Ambities Het vaststellen van een ambitieniveau en (sub)doelen

Zodra de uitgangssituatie en de bredere opgave inzichtelijk zijn kunnen deze gebruikt worden om het ambitieniveau vast te stellen. Om dit ambitieniveau te kunnen behalen zullen tevens doelstellingen opgesteld moeten worden op de verschillende deelniveaus. Ook hier geldt: Kijk eerst naar wat hierover is afgesproken in het IHP. Sluit hier op aan voor wat betreft de eigen opgave voor alle gebouwen. Dat kan voor besturen die met meerdere gemeenten te maken hebben dus per situatie verschillen!

- Beeld van samenwerking (spelregels)
- Visie op kind- & talentontwikkeling.
  NB: dit is wel specifieke voor de eigen situatie die per locatie kan verschillen.
- Aansluiting op kind voorzieningen (sport, cultuur, jeugdzorg en kinderopvang)
  Zie ook stap 2b en wat in het IHP is afgesproken.
- Beeld gewenst kwaliteitsniveau gebouwen (Kwaliteitskader Huisvesting, prestatiedoelstellingen). Wat is evt. aanvullend t.o.v. wat in IHP is afgesproken?
- Beeld duurzaamheidsdoelstellingen (klimaatakkoord/CO2-reductie, circulariteit en milieuprestatie, energiebesparing, duurzame opwek, enz.)

- Aansluiting op warmte transitievisie gemeente, wijkaanpak, regionale energiestrategie en andere vergelijkbare initiatieven
- Erkenning ambities door partners en gemeenteraad

Borgingsstap: Zijn doelen helder en concreet? Is er draagvlak? > dit is een belangrijk onderdeel van het IHP, sluit je daar bij aan?)

Tip! Zorg dat doelen en ambities zoveel als mogelijk samen met elkaar gemaakt worden zodat er ook echt lokaal draagvlak is. Gebruik de publicatie Naar een Duurzaam IHP bij deze fase.

Stap 4. Planvorming Het opstellen van huisvestings- en onderhoudsplannen

De eerste drie stappen hebben te maken met beeld- en visievorming. Vanaf deze stap gaan we dit vertalen naar concrete plannen. Bij de portefeuilleaanpak is daarbij sprake van meerdere plannen, een overkoepelend plan welke we het Duurzaam Meerjaren Gebouwen Beheer (DMGP) noemen en deelplannen op objectniveau welke we het Duurzaam Meerjaren Onderhoudsplan (DMOP) noemen. Daarin is minimaal meegenomen;

- Op welke wijze sluit het eigen gebouwplan aan op het IHP?
- Afweging m.b.t. nieuwbouw, renovatie en onderhoud (afwegingskaders)
  Wat zijn de gevolgen voor DMOP/ kosten-batenberekening?
- Afwegingen m.b.t. uitvoering van duurzaamheidsdoelstellingen (BENG/ENG, circulair, aardgasvrij, enz.)
  Wat sluit aan bij IHP en waarin gaat bestuur verder? Wat zijn de kosten/baten?
- Afwegingen met betrekking tot samenwerking (bundeling, co-creatie, individueel> standaardisatie, gezamenlijke aanpak, aanbesteding etc.)
- Omgang beeldbepalende gebouwen (monumenten)
- Aanpak met betrekking tot mede-/deelgebruik (verhuur, brede scholen, VVE's, beheerstichtingen, enz.)
- Inzicht in totale investeringsbehoefte

Borgingsstap: Zijn afspraken voldoende verankerd in de (deel)plannen? (DMGB,DMOP, uitvoeringsplan)

Tip! Gebruik bij alle niveaus van planvorming dezelfde opzet van het spoorboekje. Zo komt er lijn in zowel lokaal beleid (DIHP) als ook het portefeuillebeleid (DMGP) en aanpak op objectniveau (DMOP).

Stap 5. Financiering Bepalen van de financiële implicaties en haalbaarheid

Pas bij stap 5 gaan we concreet de financiering van de plannen uitwerken. In de voorgaande stappen zijn financiën wel al aan bod gekomen, maar pas bij deze stap kunnen we echt inzichtelijk maken welke middelen nodig zijn om de plannen te kunnen realiseren. Hiermee voorkomen we dat financiën al de boventoon gaan voeren bij de visievorming en zorgen we ervoor dat, als het over geld gaat, we ook echt weten hoeveel middelen er nodig zijn.

- Totaal beeld financieel kader (businesscase) waarbij rekening is gehouden met TCO
- Afwegingen TCO / levensduurkosten (samenkomst investerings- en exploitatiekosten)
- Afwegingen m.b.t. financieringsvormen (voorziening, investering, eigen middelen, externe middelen, enz.) Welke afspraken in het IHP moeten meegenomen worden?
- Totaal beeld risico's en beheersmaatregelen (risicoanalyse)
- Afspraken over kostenverdeling (upgrade, renovatie en (ver)nieuwbouw) afspraken in IHP
- Raadplegen accountant, RvT, en boekhouder/afdeling financiën
- Herijking financieel kader (businesscase) (PDCA-principe)

Borgingsstap: Zijn doelen haalbaar? (investering)

Is het plan niet haalbaar om financiële redenen? Ga dan niet direct strepen in de begroting, dan wordt immers het ambitieniveau niet gehaald. Kijk of er andere slimme manieren zijn om toch het ambitieniveau waar te kunnen maken zoals door slim organiseren. Er worden duurzame aardgasvrije en frisse scholen gebouwd voor rond de tweeduizend euro per vierkante meter. Leer van elkaar! Kenniscentrum Ruimte-OK helpt je graag de juiste praktijkvoorbeelden te vinden.

Tip! Soms krijgt het schoolbestuur in het PO te maken met vraagstukken omtrent het investeringsverbod. Investeren in duurzaamheid valt niet altijd onder het investeringsverbod, of er is soms sprake van een genuanceerd sanctiebeleid. Lees de verkenning om te investeren in verduurzaming van scholen

Stap 6. Uitvoering In praktijk brengen van de plannen

Deze stap gaat over het operationeel maken van het beleid, ofwel de echte uitvoering van de plannen. Vragen die in deze fase naar voren komen gaan over aanbestedingen, in- of uitbesteden, voortgangs- en kwaliteitsbewaking en projectdossiers. Inrichten proces met de uitvoeringspartners (overeenkomsten)

- Afweging rol/taakverdeling (bouwheerschap, uitbesteden)
- Opstellen uitvoeringsplan (projectkaders)
- Afweging vorm van aanbesteden (inkoop- en aanbestedingsbeleid)
- Opstellen prestatiecontracten (contracteren)
- Realiseren en bewaken voortgang (kwaliteitsborging, projectdossiers, BIM, enz.)
- Opleveren (toetsen)

Borgingsstap: Worden doelen gerealiseerd? (monitoring)

Tip! Optimalisatie van kwaliteit in de gehele keten richting duurzame scholen vraagt sturing tijdens alle fasen. Daarom hebben wij na iedere processtap een kwaliteitsborgingsstap toegevoegd. Ook de nieuwe omgevingswet gaat ervoor zorgen dat kwaliteitsborging in de bouw anders wordt georganiseerd. Zie voor meer informatie deze link en de volgende stap.

Stap 7. Borging Het borgen (verankeren) van de afspraken in beleid

Iedere processtap heeft een borgingsvraag aan het einde. Pas als deze vraag instemmend beantwoord kan worden is de fase voldoende afgerond om door te gaan naar de volgende procesfase.

Daarnaast zullen de verschillende factoren die van invloed zijn op onze onderwijshuisvesting steeds wijzigen. Zowel het portefeuillebeleid als ook de onderliggende DMOP's zullen blijvend geactualiseerd moeten worden. Stap 7 zorgt er dan ook voor dat schoolbesturen zichzelf periodiek de vraag stellen of het beleid nog actueel is en waar bijstelling nodig is.

Colofon

Dit kennisdocument is ontwikkeld om u te helpen bij de verduurzamingsopgave vanuit het Klimaatakkoord. Het is één van de hulpmiddelen uit het programma Scholen op Koers naar 2030!. 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.

Het programma Scholen op Koers naar 2030 is onderdeel van het landelijk Kennis- en innovatieplatform Verduurzaming Maatschappelijk Vastgoed. In dit platform werken TNO, Stimular/ MPZ, Kenniscentrum Sport, de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE), de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (RVO) en Kenniscentrum Ruimte-OK samen.

Ons gezamenlijke doel is om eigenaren van maatschappelijk vastgoed in de sectoren Zorg, Onderwijs, Monumenten en Musea én Sport op weg te helpen om de doelstellingen van het Klimaatakkoord te behalen. Het programma kent een grote ambitie, waar Kenniscentrum Ruimte-OK zich graag voor inzet.

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 het programma? Neem dan contact met ons op via info@ruimte-ok.nl of via 085 - 130 40 36.

RuimteOK kenniscentrum

contact:
085 - 130 40 36
info@ruimte-ok.nl
www.ruimte-ok.nl