

# Memo

**Datum** : dinsdag 27 juni 2023  
**Aan** : gemeenteraad  
**Van** : Miranda Versluis  
**Betreft** : Toelichting Arnhemse Norm Onderwijshuisvesting 2023

---

Tijdens de bespreking van het jaarplan onderwijshuisvesting op 20 juni jl is toegezegd (toezegging 1372) nadere informatie te geven over het normbedrag voor nieuwbouw en renovatie van onderwijshuisvesting. Dat wordt in dit memo toegelicht.

De Arnhemse norm is in het IHP 2017 vastgesteld door de raad. De reden om voor de Arnhemse norm te kiezen in tegenstelling tot de VNG-norm was dat deze beter aansloot bij de ambities van de gemeente Arnhem op dat moment.

Het normbedrag was destijds als volgt opgebouwd:

- Een basisbedrag per vierkante meter bruto vloeroppervlakte (BVO) voor de realisatie van onderwijshuisvesting voor het PO, uitgaande van de eisen conform het niveau nieuwbouw uit het Bouwbesluit en een sober en doelmatig ontwerp;
- Een toeslag per vierkante meter BVO voor niveaus die het Bouwbesluit overstijgen:
  - o Frisse Scholen klasse B;
  - o Een toeslag om te kunnen voldoen aan de eisen van een Bijna Energie Neutraal Gebouw (BENG), zoals die op dat moment werden gehanteerd. Het betrof een toeslag ten behoeve van *een gedeelte van* BENG. Op dat moment was voldoen aan de eisen van BENG nog geen wettelijke verplichting. Met de schoolbesturen was de afspraak gemaakt dat ook zij een deel van de kosten om aan deze eisen te voldoen zouden dragen. Vandaar dat in het normbedrag een deel was opgenomen.

In 2021 is het normbedrag aangepast. Het bedrag is aangepast op basis van wetgeving, indexering en ervaringen uit eerdere projecten naar het nieuwe prijspeil. Vervolgens is dit nieuwe normbedrag aan de hand van een aantal referentieprojecten gecontroleerd op juistheid. Het normbedrag voor 2021 werd daarmee vastgesteld op € 2.400 / m<sup>2</sup> BVO. Dit bedrag wordt jaarlijks geïndexeerd. Het toen vastgestelde normbedrag bestond uit:

- Eisen bouwbesluit. Een verandering ten opzichte van 2017 was dat BENG inmiddels onderdeel was geworden van het bouwbesluit. Dat betekent dat de kosten van BENG volledig werden opgenomen in de norm en niet meer gedeeltelijk werden gedragen door de schoolbesturen.
- Frisse scholen B.
- Uit de opgedane ervaringen met het normbedrag bleek dat sommige bijkomende kosten niet of te laag waren opgenomen in 2017. Het bedrag dat voor deze kosten was opgenomen is dus ook verhoogd cq toegevoegd (denk aan een post onvoorzien, kosten architecten, installateurs etc).

De afspraak is toen gemaakt dat scholen die aangaven te willen voldoen aan ENG de kosten hiervoor zelf dienden te dragen. Die maken dus geen deel uit van het normbedrag.

Voor het opstellen van het jaarplan 2023 is de Arnhemse norm geïndexeerd en tevens aangepast aan enkele recente ontwikkelingen.

- Standaard indexatie op eisen bouwbesluit (inclusief BENG) en bijkomende kosten
- Extra toeslag voor inflatie en prijsstijgingen
- Inmiddels was de Frisse Scholen klasse B aangepast. De eisen om hieraan te voldoen zijn verhoogd en daarom is de toeslag ook verhoogd.
- Extra toeslag voor duurzaamheid.

### **Extra toeslag voor duurzaamheid**

De in het Kwaliteitskader Huisvesting genoemde aanvullende kwaliteitseisen onder duurzaamheid hebben betrekking op extra kosten rondom aanvullende duurzaamheidseisen. Deze hebben met name met betrekking tot:

- **Materiaalgebruik:** materialen met lage onderhoudskosten bv aluminium kozijnen, materialen met lage milieu impact bv afwerking vloer, materialen die hittestress tegengaan bv vegetatiedaken, groene schoolpleinen.
- **Circulariteit:** losmaakbaar en remontabel bouwen
- **Flexibiliteit:** bijvoorbeeld een scheiding van drager/ inbouw, grote overspanningen en vrije indeelbaarheid i.v.m. aanpasbaarheid gebouw naar de toekomst).

Ondanks dat de genoemde punten passen bij de ambities die de gemeente Arnhem heeft, is besloten dit voor nu niet mee te nemen in het normbedrag. Reden hiervoor is dat we ervoor kiezen geen beleidswijzigingen meer door te voeren nu het nieuwe IHP in ontwikkeling is.

Echter binnen de Arnhemse norm zijn enkele van deze punten wel reeds meegenomen. Denk hierbij aan de Arnhemse Standaard Toegankelijkheid. Dit zorgt er voor dat er op het gebied van flexibiliteit wel extra kosten gemaakt worden naast de standaard bouwkosten. Daarnaast wordt er op kleine schaal gewerkt aan circulariteit. Dit is echter niet te vergelijken met wat opgenomen is in het kwaliteitskader.

In het nieuwe Integraal huisvestingsplan (IHP) wordt een nieuw normbedrag en indexatie proces voorgesteld zodat we kunnen voldoen aan ambities.

### **Frisse scholen**

Wat betreft de frisse scholen wordt in Arnhem gewerkt met klasse B, terwijl C in het Bouwbesluit is vastgelegd. De verschillende klassen van de Frisse Scholen richten zich op:

- Energie
- Lucht
- Temperatuur
- Licht
- Geluid

Aangezien in de Arnhemse norm uitgegaan wordt van een (iets) hoger niveau voor Frisse Scholen ten opzichte van hetgeen is opgenomen in het bouwbesluit. is hiervoor in het normbedrag meer financiële ruimte opgenomen.

### **Arnhemse norm 2023**

Concreet betekent bovenstaande argumentering de volgende opbouw per m<sup>2</sup> BVO:

|                               |                                                       |
|-------------------------------|-------------------------------------------------------|
| Stichtingskosten:             | € 2.579,00                                            |
| Toeslag Duurzaamheid (403/2): | € 201,50                                              |
| Toeslag Frisse scholen:       | € 156,00                                              |
| <b>Totaal:</b>                | <b>€ 2.936,50 incl. btw</b> (prijspeil augustus 2022) |

Rekening houdend met de te hanteren indexatie is dit afgerond € 3.016 incl. btw (prijspeil februari 2023).