

Gemeenten en schoolbesturen investeren vaak samen in nieuwe schoolgebouwen. Samen realiseren zij hogere kwaliteits- en duurzaamheidsambities bij nieuwbouw- of renovatieopgaven. Het uitgangspunt daarbij is 'Total Cost of Ownership' (TCO). Bij TCO wordt niet alleen gekeken naar de stichtingskosten van schoolgebouwen, maar ook naar de financiële gevolgen van keuzes in het ontwerp van schoolgebouwen. Er wordt bijvoorbeeld rekening gehouden met de kosten tijdens het gebruik van het gebouw voor energie, schoonmaak, onderhoud en bouwkundige aanpassingen.

Total Cost of Ownership en Integrale Huisvestingsplannen: welke kansen zijn er?

Hoe werkt TCO in de praktijk?

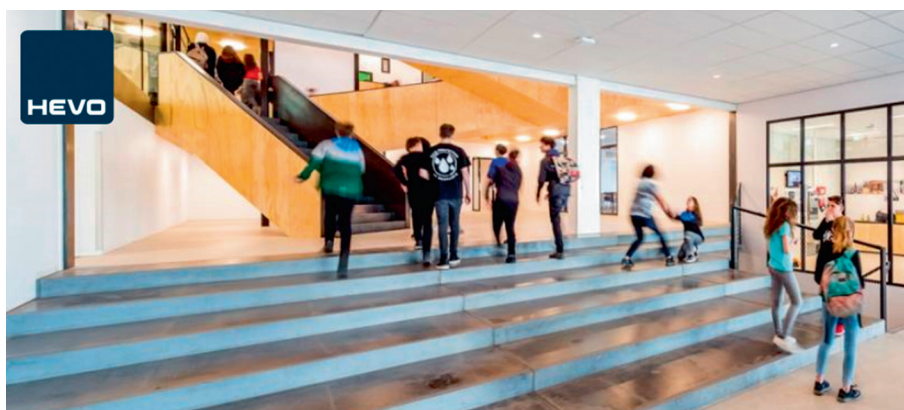
In de praktijk betekent dit dat schoolbesturen een deel van de stichtingskosten van een nieuwbouw- of renovatieopgave meefinancieren. Daarbij maken schoolbesturen gebruik van de vergoeding voor materiële instandhouding (mi-vergoeding) die zij ontvangen van het Rijk, ondanks het feit dat uit evaluatie van de mi-vergoeding is gebleken dat deze over het geheel gezien circa 35% te laag is.

Er zijn drie varianten te onderscheiden, die ook tegelijk ingezet kunnen worden.

- In de eerste variant investeert een schoolbestuur het bedrag dat zij hebben gespaard voor grootschalig binnen- en buitenonderhoud. Daarbij is het gespaarde bedrag voor buitenonderhoud logischerwijs beperkt omdat schoolbesturen deze middelen pas sinds 2015 ontvangen.
- In de tweede variant spaart een schoolbestuur het deel van de mi-vergoeding voor binnen- en buitenonderhoud dat niet uitgevoerd hoeft te worden vanwege de aanstaande nieuwbouw of renovatie. Deze periode bedraagt ongeveer vier jaar.
- In de derde variant kapitaliseert een schoolbestuur de te verwachten structurele besparing op exploitatiekosten die ontstaan door het kwaliteits- en duurzaamheidsniveau van het gebouw. In de huidige situatie kunnen dit aanzienlijke besparingen op bijvoorbeeld energiekosten zijn indien wordt voldaan aan de zogeheten BENG-eis: vanaf 2020 moeten alle nieuwe gebouwen in Nederland bijna energieneutrale gebouwen (BENG) zijn.

Wat is het belang van TCO gezien de huidige rolverdeling?

Het afstemmen van stichtingskosten en exploitatielasten middels TCO is belangrijk gezien de huidige rolverdeling tussen gemeenten en schoolbestu-



ren. Gemeenten zijn verantwoordelijk voor nieuwbouw. Schoolbesturen zijn verantwoordelijk voor onderhoud en exploitatie. Het stelsel biedt beide partijen theoretisch de mogelijkheid om de eigen uitgaven te beperken. Gemeenten kunnen eigen uitgaven beperken door relatief goedkope gebouwen neer te zetten, ten koste van hoge onderhouds- en exploitatiekosten.

Gemeenten die TCO-beleid ontwikkelen in IHP's lopen vooruit op mogelijke toekomstige ontwikkelingen.

Schoolbesturen kunnen de eigen uitgaven beperken door weinig te investeren in onderhoud en eerder nieuwbouw aan te vragen bij de gemeente. Door bij nieuwbouw- of renovatieopgaven TCO als uitgangspunt te nemen wordt deze situatie voorkomen.

Wat is de relatie tussen TCO en Integrale Huisvestingsplannen?

Beleid voor TCO wordt vaak op gemeentelijk niveau vastgelegd in Integrale Huisvestingsplannen (IHP's). Een IHP is een gezamenlijk beleidskader van gemeenten, schoolbesturen en (eventueel) andere maatschappelijke partners voor onderwijshuisvesting. Vanuit visie, trends en ontwikkelingen en een analyse van het gebouwenbestand worden strategische keuzes gemaakt voor investeringen in

onderwijshuisvesting. Daarbij ontstaat er in de IHP's door TCO realistische investeringsruimte die past bij de kwaliteitseisen die worden gesteld in het Bouwbesluit 2015, BENG en de Kwaliteitskaders van Ruimte-OK. Gemeenten die TCO-beleid ontwikkelen in IHP's lopen vooruit op mogelijke toekomstige ontwikkelingen. De PO-Raad, de VO-Raad en de VNG

hebben staatssecretaris Sander Dekker eind 2016 een gezamenlijk voorstel gestuurd om gemeentebesturen te verplichten om in samenspraak met de schoolbesturen een IHP voor ten minste vijftien jaar vast te stellen. Daarbij dient het IHP afgestemd te worden op de meerjarenonderhoudsplanningen van schoolbesturen (MJOP). TCO is een essentieel onderdeel van deze afstemming en is een middel om kwalitatief hoogwaardige en duurzame schoolgebouwen te realiseren.

Dit artikel wordt u aangeboden door:

HEVO B.V.

Tel 073 - 6 409 409

www.hevo.nl | www.rpmbbyhevo.nl

michel.drenth@hevo.nl