

Raadsvoorstel

Datum	27 februari 2018	Zaaknummer	194866899
		Portefeuille	Sport, onderwijs, recreatie en toerisme en leefbaarheid
			J.C.M. van der Pas
Onderwerp	Vaststelling kwaliteitskader huisvesting primair en voortgezet onderwijs		

Samenvatting

Goed en eigentijds onderwijs vraagt om kwalitatief goede schoolgebouwen: eigentijdse, functionele en duurzame gebouwen met een goed/gezond binnenklimaat en een lage energierekening. Om de gelijkwaardigheid in kwaliteit van nieuw te bouwen, uit te breiden of te renoveren schoolgebouwen te bepalen/waarborgen is het van belang dat er een kwaliteitskader wordt vastgesteld, waarin is vastgelegd wat onder de basiskwaliteit van zowel PO- als VO-gebouwen wordt verstaan. Daarbij gaat het niet alleen om de wettelijke minimeisen van het Bouwbesluit, maar ook de eisen ten aanzien van 'Frisse Scholen' (niveau B), de BENG (Bijna Energie Neutraal Gebouw)-maatstaf en maatregelen op het gebied van duurzaam bouwen, die voortvloeien uit onze ambitie met betrekking tot gezondheid en duurzaamheid. Het kwaliteitskader is vooral bedoeld als uitgangspunt bij het investeren in de (extra) kwaliteit en verduurzaming van schoolgebouwen, daar waar sprake is van vervangende nieuwbouw, uitbreiding en/of renovatie. Op basis van dit kwaliteitskader vindt dan ook de vergoeding van de feitelijke kosten van nieuwbouw, uitbreiding of renovatie plaats. In dat kader wordt het kwaliteitskader verankerd in bijlage IV van de onderwijshuisvestingsverordening.

Omdat investeren in extra kwaliteit mogelijk ook een exploitatievoordeel voor de schoolbesturen oplevert, worden daar waar mogelijk nadere maatwerkafspraken gemaakt over mogelijke co-financiering.

Relatie met programmabegroting en/of Mijlpalen van Meerijstad

In de Mijlpalen is opgenomen dat een kwaliteitskader huisvesting primair (PO) en voortgezet onderwijs (VO) voor nieuw te bouwen scholen wordt ontwikkeld en ter vaststelling aan de raad wordt voorgelegd. Voorts zijn in de Mijlpalen al bedragen opgenomen, die nodig zijn om enerzijds het kwaliteitsniveau conform het Bouwbesluit en om anderzijds het kwaliteitsniveau, dat uitstijgt boven de wettelijke minimeisen, te kunnen bekostigen. In dat laatste geval gaat het om de opwaardering van de kwaliteit naar zowel niveau B van het Programma van Eisen Frisse Scholen (versie sept. 2015) als ook naar de BENG-maatstaf.

Behandeling in commissie

Ja, datum: 22 maart 2018

Ontwerpbesluit gemeenteraad

1. een kwaliteitskader vast te stellen, dat de 'basiskwaliteit' van nieuw te bouwen of te renoveren schoolgebouwen in Meierijstad bepaalt en op basis waarvan de bekostiging/vergoeding van de feitelijke kosten van (vervangende) nieuwbouw, uitbreiding of renovatie plaatsvindt.
2. hiervoor uit te gaan van de wettelijke minimumeisen, zoals vastgelegd in het geldende Bouwbesluit en deze eisen aan te vullen c.q. op te plussen met:
 - a. de eisen, die voortvloeien uit het vigerende Programma van Eisen Frisse Scholen, klasse B (gemiddeld), zoals opgesteld door de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland,
 - b. de eisen voor Bijna Energie-Neutrale Gebouwen (BENG)
 - c. maatregelen op het gebied van duurzaam bouwen, zoals:
 - het vergroten van de kierdichtheid van de gevel ($q_v; 10 \leq 0,25 \text{ dm}^3/\text{s.m}^2$);
 - het vergroten van de isolatiewaarden van de gevel ($R_c = 6,0 \text{ m}^2\text{K/W}$);
 - het aanbrengen van triple glas i.p.v. HR++ glas;
 - het aanbrengen van een groen dak;
 - het vergroten van de isolatiewaarden van het dak ($R_c = 8,0 \text{ m}^2\text{K/W}$).
3. met de schoolbesturen daar waar mogelijk nadere afspraken te maken over de eventuele financiële bijdrage die de schoolbesturen leveren in die investeringen, die een kwaliteitsverbetering beogen boven de minimale normen van het Bouwbesluit en die aantoonbare voordelen opleveren in de exploitatie van scholen.
4. dit vast te leggen in bijlage IV, deel C, verordening 'voorzieningen huisvesting onderwijs gemeente Meierijstad 2018' (zie afzonderlijk voorstel).

Meerijstad, 27 februari 2018

Aan de raad,

Waarom naar de raad

In het kader van de dualisering is het vaststellen van kaders een bevoegdheid van de raad, zo ook het vaststellen van het kwaliteitskader huisvesting PO/VO. Ook de verankering van dit kader in de onderwijshuisvestingsverordening is op grond van de onderwijswetgeving een taak van de raad.

Onderwerp

Vaststelling kwaliteitskader huisvesting PO/VO

Aanleiding

Goed en eigentijds onderwijs vraagt om kwalitatief goede schoolgebouwen. Het gaat daarbij om schoolgebouwen, die niet alleen multifunctioneel en flexibel, maar ook toekomstbestendig, betaalbaar en duurzaam zijn met een gezond binnenklimaat en een lage energierekening. Om er voor te zorgen dat dergelijke gebouwen (kunnen) worden gerealiseerd, is het van belang dat er door de gemeente - vanuit de (mede-)verantwoordelijkheid voor onderwijshuisvesting - eisen worden gesteld aan de basiskwaliteit van de nieuwbouw, verbouw, uitbreiding of renovatie van schoolgebouwen. Om deze kwaliteit te (waar-)borgen wordt voorgestaan een gemeentelijk kwaliteitskader vast te stellen, waarin de technische kwaliteit wordt vastgelegd. Het kwaliteitskader is vooral bedoeld als uitgangspunt bij het investeren in de (extra) kwaliteit en verduurzaming van schoolgebouwen, daar waar sprake is van vervangende nieuwbouw, uitbreiding en renovatie.

De kwaliteit van een schoolgebouw wordt in eerste instantie bepaald door de wettelijk minimeisen uit het Bouwbesluit. Om een kwalitatief goed gebouw te realiseren is er echter meer nodig dan deze minimeisen. Vanuit de gemeentelijke ambitie ten aanzien van duurzaamheid en gezondheid, zoals vastgelegd in de 'Mijlpalen van Meerijstad', is het meer dan logisch dat het gemeentelijk kwaliteitskader voor de nieuw te bouwen, uit te breiden of te renoveren schoolgebouwen wordt aangevuld met eisen voor energieprestatie en binnenklimaat (ventilatie, verwarming, verlichting, geluid), zoals vastgelegd in het 'landelijke' programma van eisen (PvE) Frisse Scholen (klasse B), voor zover deze eisen al niet zijn opgenomen in het vigerende Bouwbesluit. Maar ook gezien het feit, dat het bouwen volgens BENG¹ (Bijna Energie Neutraal Gebouw) per 1 januari 2020² verplicht wordt, is er nu reeds alle aanleiding om deze BENG-eisen in het kwaliteitskader op te nemen. Tenslotte is het ook van belang om bepaalde maatregelen³ op het gebied van duurzaam bouwen in het kwaliteitskader op te nemen.

¹ BENG betekent feitelijk dat nieuwe gebouwen in een jaar bijna evenveel energie opwekken als verbruiken. Dit is vastgelegd in 3 eisen:

- De energiebehoefte van het gebouw is maximaal 50 kWh per m² gebruiksoppervlak per jaar;
- Primaire energiegebruik (o.a. verwarming, ventilatie, verlichting) is maximaal 60 kWh per m² gebruiksoppervlak per jaar;
- Aandeel hernieuwbare energie (energie uit bijv. wind, waterkracht, zon, bodem) = 50%

² De verwachting is dat de BENG-eisen per 1 januari 2020 onderdeel zullen uitmaken van het Bouwbesluit; daarmee worden het - anders dan nu het geval is - dus wettelijke minimeisen.

³ Het gaat hierbij onder andere om het vergroten van de kierdichtheid van de gevel, het vergroten van de isolatiewaarden van gevel en dak en het aanbrengen van triple beglazing en een groen dak. Voor het PO zijn de meeste van deze maatregelen al verdisconteerd in de BENG-maatstaf c.q. nodig om aan de BENG-eisen te voldoen. In dat kader kan voor het PO volstaan worden met het aanbrengen van een groen dak als extra maatregel op het gebied van duurzaam bouwen. Voor het VO is dit niet het geval; daar zijn de genoemde maatregelen niet verdisconteerd in de BNG-maatstaf. Dit betekent dat alle genoemde voorzieningen als (extra) maatregel in het kader van duurzaam bouwen uitgevoerd moeten worden.

Resumerend wordt in Meierijstad een kwaliteitskader, te hanteren bij vervangende nieuwbouw, uitbreiding en renovatie, voorgestaan, dat als volgt is opgebouwd:

- de wettelijke minimeisen uit het vigerende Bouwbesluit, aangevuld c.q. 'opgeplust' met
- het vigerende PvE 'Frisse Scholen', klasse B ('goed'), zoals opgesteld door de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland, en
- de eisen voor bijna energie-neutrale gebouwen (BENG)
- maatregelen op het gebied van duurzaam bouwen i.c. het aanbrengen van een groen dak.

Verankering in verordening 'voorzieningen huisvesting onderwijs'

Omwille van de rechtszekerheid van de schoolbesturen is het raadzaam om het kwaliteitskader huisvesting PO/VO te verankeren in de 'nieuwe' 'verordening voorzieningen huisvesting onderwijs gemeente Meierijstad 2018'. Om de voorgestane kwaliteit van nieuw te bouwen, uit te breiden en/of te renoveren schoolgebouwen te (waar-)borgen, is het noodzakelijk dat de bekostiging daarvan op basis van feitelijke kosten geschiedt. De onderwijshuisvestingsverordening biedt namelijk de mogelijkheid om een voorziening op basis van normkosten (zoals vastgesteld door de VNG) dan wel op basis van feitelijke kosten te bekostigen. Al sinds jaar en dag is bekend, dat de normkosten van de VNG volstrekt ontoereikend⁴ zijn om een school op basis van de minimeisen uit het Bouwbesluit te realiseren, laat staan een school die aan de eisen van het PvE Frisse Scholen, klasse B, en van Bijna Energie-Neutrale Gebouwen (BENG) voldoet. Vandaar de noodzaak om op basis van feitelijke kosten te bekostigen.

In dat kader wordt in de nieuwe onderwijshuisvestingsverordening in bijlage IV, deel C (vergoeding op basis van feitelijke kosten) vastgelegd, dat bij de bekostiging van (vervangende) nieuwbouw en/of uitbreiding het 'gemeentelijke' kwaliteitskader als uitgangspunt wordt gehanteerd. Het kwaliteitskader geldt ook voor te renoveren gebouwen, maar dit kan nog niet in de verordening worden vastgelegd, omdat 'renovatie' nog geen 'voorziening huisvesting onderwijs' is. Dit heeft te maken met een op handen zijnde wetwijziging ter zake. Met het onderwijsveld is echter wel - mede in het licht van de vaststelling van het Integraal Huisvestingsplan (IHP) 2018-2020 - afgesproken, dat in 2018 alvast gehandeld wordt overeenkomstig de voorgenomen wetwijziging, met dien verstande dat:

- 'renovatie' vanaf 2019 als een 'voorziening huisvesting onderwijs' wordt gezien, die voor vergoeding door de gemeente (en deels door het schoolbestuur) in aanmerking komt en
- bij de bekostiging daarvan het gemeentelijk kwaliteitskader huisvesting als uitgangspunt wordt gehanteerd.

Co-financiering van extra kwaliteitsmaatregelen

Als onderdeel van het kwaliteitskader is het ook van belang om te kijken naar co-financiering van de (extra) kwaliteits-/duurzaamheidsmaatregelen en de mogelijkheden hiertoe bij de schoolbesturen. Het is immers de gemeente die investeert in deze maatregelen, maar het zijn de schoolbesturen die daar mogelijk van profiteren als gevolg van lagere exploitatielasten. In dat kader worden daar waar mogelijk met de schoolbesturen maatwerkafspraken gemaakt over de eventuele financiële bijdrage die de schoolbesturen leveren in die investeringen, die een kwaliteitsverbetering beogen boven de minimale normen van het Bouwbesluit (incl. BENG) en die aantoonbare voordelen opleveren in de exploitatie van scholen, een en ander met inachtneming van het investeringsverbod

⁴ De VNG-normvergoeding gaat uit van een stichtingskostenbedrag voor nieuwbouw van € 1.395,00, terwijl een referentieproject op Bouwbesluitniveau € 1.971,00 kost (prijsspeil jan. 2018 incl. BTW en gebaseerd op ± 1.200 m² bruto vloeroppervlakte (bvo). Aan het opplussen naar klasse B van het PvE Frisse Scholen, BENG en het aanbrengen van een groen dak is een bedrag van in totaal € 504,00 (prijsspeil jan 2018 incl. BTW) gekoppeld (prijsberekening aan de hand van 'nieuwbouwkostenconfigurator PO 2018' van HEVO); zie bijlage 3a)

voor PO-besturen (zie kanttekening). In de praktijk zal het met name gaan om investeringen die nodig zijn om het schoolgebouw naar het hogere niveau van Energie-Neutrale Gebouwen (ENG) te tillen. Een voorbeeld ter verduidelijking: om te voldoen aan de BENG-eisen c.q. het gemeentelijk kwaliteitskader zijn bijvoorbeeld 100 zonnepanelen nodig, terwijl 150 zonnepanelen nodig zijn voor een Energie-Neutraal Gebouw. In deze situatie betekent het dat het schoolbestuur de extra 50 zonnepanelen die nodig zijn om het hogere kwaliteitsniveau te bereiken zelf zal moeten bekostigen. Voorts wordt er verstandig aangedaan om daar waar mogelijk in gezamenlijkheid op zoek te gaan naar aanvullende financieringsbronnen i.c. subsidiemogelijkheden (bijvoorbeeld Rijk en provincie).

Argumenten

1.1 Goed onderwijs vraagt om kwalitatief goede gebouwen

Voor het kunnen geven van goed onderwijs is het van belang dat de onderwijshuisvesting en daarmee de realisatie en instandhouding van schoolgebouwen goed is geregeld, te beginnen bij de basiskwaliteit waaraan nieuw te bouwen of te renoveren schoolgebouwen in Meierijstad dienen te voldoen.

1.2 (Waar-)borgen van 'gelijkwaardige' kwaliteit

Om 'gelijkwaardige' kwaliteit voor elke school en elk schoolbestuur te kunnen (waar-)borgen is het noodzakelijk om dit vast te leggen in een gemeentelijk kwaliteitskader, waarin de door de gemeente te stellen eisen aan deze basiskwaliteit worden vastgelegd.

2.1 Voldoen aan wettelijke minimeisen van het vigerende Bouwbesluit

De basiskwaliteit van een schoolgebouwen dient te voldoen aan de minimeisen van het vigerende Bouwbesluit.

2.2 Ambitie vanuit 'Mijlpalen van Meierijstad' ten aanzien van duurzaamheid en gezondheid

In de 'Mijlpalen van Meierijstad' is een duidelijke ambitie ten aanzien van duurzaamheid en gezondheid vastgelegd. Toegespitst op onderwijshuisvesting en de basiskwaliteit van schoolgebouwen betekent dat de wettelijke minimeisen van het Bouwbesluit aangevuld worden met het programma van eisen 'Frisse Scholen 2015', klasse B, de eisen ten aanzien van Bijna Energie Neutrale Gebouwen (BENG en maatregelen op het gebied van duurzaam bouwen).

3 Mogelijke exploitatievoordeel als gevolg van investering in (extra) duurzaamheid

Het investeren in de (extra) duurzaamheidsmaatregelen levert een mogelijk exploitatievoordeel voor de schoolbesturen op; vanuit die invalshoek is het niet meer dan logisch dat schoolbesturen daar waar mogelijk een eigen bijdrage leveren in deze maatregelen. Deze eigen bijdrage zal zich in de praktijk beperken tot investeringen, die nodig zijn het schoolgebouw op te plussen van BENG naar ENG.

4 Rechtszekerheid

Het is belangrijk, dat kwaliteitskader in de onderwijshuisvestingsverordening wordt geborgd omwille van de rechtszekerheid van de schoolbesturen.

Kanttekeningen

1.1 Landelijke kwaliteitskader

Om te komen tot een landelijk breed gedragen definitie van 'basiskwaliteit' van schoolgebouwen is door het Waarborgfonds & Kenniscentrum Ruimte-OK in een samenwerking van onder andere VNG, PO-raad en VO-raad, een 'Kwaliteitskader Huisvesting' ontwikkeld voor zowel scholen voor primair onderwijs als ook voor scholen voor voortgezet onderwijs, waarin op basis van praktisch toepasbare kwaliteitscriteria (ruimtelijk, functioneel en technisch) is uitgewerkt wat onder deze 'basiskwaliteit' moet worden verstaan. Deze criteria moeten worden opgevat als richtinggevend en niet als norm. Dit landelijk kader kijkt verder dan de minimum

Bouwbesluiten, maar ook breder dan de technische eisen ten aanzien van binnenmilieu en energieverbruik, die zijn geformuleerd in het PvE 'Frisse Scholen'.

Daarmee gaat dit landelijk kader ook verder dan het gemeentelijk kwaliteitskader dat thans ter vaststelling voorligt. Daar waar het gemeentelijk kader zich beperkt tot met name technische kwaliteitscriteria, bevat het landelijke kader ook ruimtelijke en functionele kwaliteitscriteria. Maar aan deze 'verbreding' ten opzichte van het gemeentelijk kader is ook een behoorlijk prijskaartje gekoppeld van gemiddeld € 244,00⁵ per m² (prijspeil jan. 2018 incl. BTW). Met name dit kostenverhogend aspect is voor ons college reden om het landelijk kader niet over nemen, maar vast te houden aan de inhoud van het gemeentelijk kader. Wij zijn van mening, dat met het gemeentelijk kader kwalitatief goede gebouwen gerealiseerd kunnen worden, passend binnen de gemeentelijke ambitie met betrekking tot duurzaamheid en gezondheid.

Het is eventueel te overwegen om de functionele en ruimtelijke kwaliteitscriteria uit het landelijk kwaliteitskader als leidraad mee te nemen bij de nieuwbouw, uitbreiding en renovatie van schoolgebouwen, zonder dat hier enige extra vergoeding per m² tegenover staat. Wellicht is het juist mogelijk dat door slimme combinaties deze kwaliteitscriteria geheel dan wel gedeeltelijk gerealiseerd kunnen worden binnen het bedrag dat beschikbaar wordt gesteld voor het gemeentelijke kwaliteitskader.

1.2 Gebruik kwaliteitskader

Het kwaliteitskader is nadrukkelijk bedoeld om het kwaliteitsniveau van nieuw te bouwen, uit te breiden of te renoveren schoolgebouwen te bepalen.

Het kan evenwel ook gebruikt worden als checklist voor bestaande gebouwen. Door aan de kwaliteitscriteria te toetsen wordt een prima eerste indruk verkregen van de bestaande kwaliteit. Het kwaliteitskader kan ook gebruikt worden als basis voor een prestatiecontract. De wijze waarop de kwaliteitscriteria zijn geformuleerd maakt het mogelijk deze geheel of gedeeltelijk als opdracht mee te geven aan adviseurs, ontwerpers en bouwers. De op hoofdlijnen geformuleerde definities zijn helder en eenduidig. Hierdoor zijn ze eenvoudig te borgen in prestatiecontracten.

1.3 Afwijking niveau PvE Frisse Scholen

Het PvE Frisse Scholen kent een drietal kwaliteitsklassen, te weten klasse C (= voldoende), klasse B (= goed) en klasse A (= uitmuntend). Bij nieuwbouw, uitbreiding en renovaties wordt vanuit de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland geadviseerd om in beginsel op alle aspecten op het gebied van 5 thema's (energie, lucht, temperatuur, licht en geluid) in te steken op klasse B-kwaliteit. In de praktijk blijkt echter dat het niet altijd wenselijk en mogelijk is om op alle aspecten B te scoren, waardoor men soms op onderdelen juist op een C of een A score uitkomt. Afwijkingen moeten mogelijk zijn, voor zover deze niet in strijd zijn met de wettelijke minimumeisen van het Bouwbesluit te boven gaan en zolang er maar een gemiddelde score van B uitkomt.

Een afwijking kan realistisch en daardoor acceptabel zijn. Wel dient nadrukkelijk opgemerkt te worden dat een eenmaal toegestane afwijking naar een C-niveau in een later stadium niet meer op kosten van de gemeente kan worden teruggedraaid, ook niet als die afwijking dan inmiddels een minimumeis van het vigerend Bouwbesluit blijkt te zijn.

1.4 Lokalen bewegingsonderwijs

Het kwaliteitskader heeft niet alleen betrekking op schoolgebouwen, maar ook - voor zover toepasbaar - op nieuw te bouwen of te renoveren lokalen voor bewegingsonderwijs. Voor lokalen bewegingsonderwijs gelden voorts de normen van de Koninklijke Vereniging voor

⁵ Aan de hand van de 'nieuwbouwkostenconfigurator PO 2018' van HEVO is berekend, dat de gemiddelde prijs per m² conform het landelijke kwaliteitskader PO € 2.632,00 bedraagt, terwijl de gemiddelde prijs per m² conform het gemeentelijke kwaliteitskader PO op € 2.388,00 uitkomt; een verschil van € 244,00 (zie bijlage 3b).

Lichamelijke Opvoeding (KVLO). Ook deze normen zijn verankerd in de verordening 'voorzieningen huisvesting onderwijs gemeente Meierijstad 2018'.

1.5 Multifunctionele accommodaties

In de Mijlpalen van Meierijstad is opgenomen dat bij investeringen in onderwijshuisvesting een multifunctionele accommodatie (MFA) uitgangspunt is. Dit betekent dat de mogelijkheid bestaat dat naast de onderwijsvoorziening ook andere voorzieningen in een MFA worden ondergebracht; denk bijvoorbeeld aan peuteropvang, kinderdagverblijf, buitenschoolse opvang en wijkvoorziening. Het is dan ook meer dan logisch om bij de realisatie van een MFA - met daarin opgenomen een onderwijsvoorziening - het kwaliteitskader onderwijshuisvesting ook van toepassing te verklaren op de andere gebouwdelen, voor zover het vigerende Bouwbesluit al geen hogere eisen aan deze betreffende gebouwdelen stelt. Met andere woorden: in die situatie dat een school met andere gebruikers in een nieuw te bouwen MFA wordt gehuisvest, geldt het kwaliteitskader onderwijshuisvesting voor het gehele MFA als minimaal niveau c.q. eis. Op bepaalde aspecten zullen met name bij de kinderopvang hogere minimale wettelijke eisen gelden. Het spreekt dan voor zich om die hogere eisen uitsluitend van toepassing te verklaren op de betreffende gebruiker c.q. gebouwdeel.

2.1 Investeringsverbod PO in relatie tot 'eigen' bijdrage kwaliteitsmaatregelen

Bij nieuwbouw is het niet toegestaan dat een bestuur een bijdrage levert aan de nieuwbouw van een school voor dat deel waarvoor de gemeente verantwoordelijk is. Dus het kan niet zo zijn dat de gemeente maar een deel van de vergoeding betaalt en het bestuur de rest laat betalen. Het bedrag dat de gemeente vergoedt moet ook zodanig zijn dat kan worden voldaan aan de eisen van het Bouwbesluit. Sinds 2015 er is echter wel sprake van een verruiming van het investeringsverbod op enkele voorwaarden: de investering moet een kwaliteitsverbetering beogen boven de minimale normen van het Bouwbesluit, zichzelf terugverdienen en het financiële risico voor de schoolbesturen is evenredig c.q. passend binnen de vermogenspositie van het schoolbestuur. Het schoolbestuur mag wel boven deze normen investeren in het gebouw om bijvoorbeeld een lager energieverbruik of beter binnenklimaat te realiseren, onder de voorwaarde dat het gaat om een redelijk bedrag en een redelijke termijn.

Overigens is de verwachting dat de investeringsverbod wordt aangepast naar aanleiding van het huisvestingsakkoord, dat de VNG, de PO- en VO-raad hebben opgesteld en naar het ministerie ter uitwerking hebben gestuurd. Deze aanpassing moet vooral in het licht gezien worden van de 'eigen' bijdrage die van schoolbesturen verwacht wordt ten aanzien van renovatie.

Communicatie

Het raadsbesluit wordt gecommuniceerd naar de betrokken schoolbesturen.

Vervolgens zal het kwaliteitskader in de verordening 'voorzieningen huisvesting onderwijs gemeente Meierijstad 2018 (bijlage IV, deel C) worden verankerd. Na vaststelling van deze verordening wordt deze op de gebruikelijke wijze gepubliceerd.

Participatie

Het kwaliteitskader is in overleg met de betrokken schoolbesturen tot stand gekomen. Omdat het kwaliteitskader ook verankerd is in de verordening 'voorzieningen huisvesting onderwijs gemeente Meierijstad 2018' heeft er ook OOGO plaatsgevonden. De schoolbesturen hebben schriftelijk laten weten te kunnen instemmen met de inhoud van het kwaliteitskader.

Duurzaamheid

In het kwaliteitskader is heel veel aandacht voor duurzaamheidsmaatregelen; maatregelen die moeten leiden tot duurzame schoolgebouwen met een gezond binnenklimaat en een lage

energiebehoefte. Er is dan ook aansluiting gezocht met het PvE 'Frisse Scholen', de BENG-eisen en maatregelen op het gebied van duurzaam bouwen. Daarnaast speelt het kwaliteitskader ook nadrukkelijk in op de in de "Mijlpalen van Meierijstad" vastgelegde ambitie ten aanzien van duurzaamheid.

Financiële toelichting

In de 'Mijlpalen van Meierijstad' heeft op basis van de 'oude' IHP's van Schijndel, Sint-Oedenrode en Veghel, op basis van het prijspeil 2017 en met inachtneming van het 'voorlopige' kwaliteitskader een vertaalslag plaatsgevonden naar de noodzakelijke investeringen voor het primair onderwijs in de periode 2017-2021. Bij deze vertaalslag is toen een driedeling in kosten gemaakt, waarbij is uitgegaan van de navolgende bedragen per m², een en ander afhankelijk van de omvang⁶ van het gebouw. De bedragen per m² zijn ontleend aan de zgn. 'nieuwbouwkostenconfigurator'⁷ (zie bijlage 3c), die jaarlijks door HEVO voor het PO en VO wordt opgesteld:

1. De kosten die noodzakelijk zijn om aan de wettelijke minimeisen van het Bouwbesluit te voldoen: van € 1.593,00 tot € 1.980,00 per m² (incl. BTW, prijspeil 2017);
2. De kosten, gemoeid met het opplussen naar het niveau van BENG: van € 203,00 tot € 290,00 per m² (incl. BTW, prijspeil 2017);
3. De kosten gemoeid met het opplussen naar het niveau van 'Frisse Scholen klasse B': van € 191,00 tot € 211,00 per m² (incl. BTW, prijspeil 2017).

Om aan deze drie kwaliteitscriteria te voldoen is derhalve een totaalbedrag per m² nodig, dat varieert van € 1.987,00 tot € 2.481,00.

Inmiddels is - mede op basis van het thans voorliggende kwaliteitskader - een nieuw IHP voor het PO opgesteld, dat binnenkort aan uw raad ter vaststelling wordt aangeboden. In dit IHP is een overzicht opgenomen van de noodzakelijke investeringen voor de periode 2018-2020, waarbij wederom op basis van de 'nieuwbouwkostenconfigurator PO' van HEVO (zie bijlage 3a) is uitgegaan van de navolgende bedragen per m², een en ander afhankelijk van de omvang⁸ van het gebouw:

1. De kosten die noodzakelijke zijn om aan de wettelijke minimeisen van het Bouwbesluit te voldoen: van € 1.738,00 tot € 2.155,00 (incl. BTW, prijspeil 2018);
2. De kosten, gemoeid met het opplussen naar het niveau van BENG: van € 182,00 tot € 245,00 (incl. BTW, prijspeil 2018);
3. De kosten gemoeid met het opplussen naar het niveau van 'Frisse Scholen klasse B': van € 206,00 tot € 226,00 (incl. BTW, prijspeil 2018);
4. De kosten gemoeid met extra maatregelen op het gebied van duurzaamheid i.c. het aanbrengen van een groen dak: van € 35,00 tot € 71,00 (incl. BTW, prijspeil 2018).

Om te voldoen aan het kwaliteitskader onderwijshuisvesting PO van de gemeente Meierijstad is dus - afhankelijk van de omvang van het gebouw - een totaalbedrag per m² nodig dat varieert van € 2.161,00 tot 2.697,00 (incl. BTW, prijspeil 2018).

⁶ De kosten per m² variëren naar gelang de omvang van het gebouw; het laagste bedrag heeft betrekking op een gebouw van ± 2.200 m² (bvo) c.q. 400 leerlingen, terwijl het hoogste bedrag is gerelateerd aan een gebouw van ± 700 m² bvo c.q. 100 leerlingen.

⁷ De aan de nieuwbouwkostenconfigurator ten grondslag liggende formules en kostenindicaties komen voort uit de uitgebreide praktijkervaringen van HEVO met betrekking tot kosten voor nieuwbouw, renovatie, beheer en exploitatie. Het HEVO Expertisecentrum is gespecialiseerd in het beheer van deze kosten en past dezelfde cijfers toe in de eigen (risicodragende) projecten. De genoemde kosten in de kostenconfigurator zijn investeringskosten inclusief BTW met prijspeil 1 januari 2018. Als prijsniveau is regio 's-Hertogenbosch gehanteerd; de prijs per regio kan verschillen. In de investeringskosten zijn honoraria, leges, verzekeringen, gemiddelde loon- & prijsstijgingen en schoonmaakkosten opgenomen. Niet opgenomen zijn kosten voor (grond)verwerving, bouwrijp maken, onvoorzien, rentekosten, startkosten, losse inrichting e.d..

⁸ Zie voetnoot 6.

Het verschil in het totaalbedrag per m² tussen 2017 en 2018 (variërend van € 174,00 tot € 216,00) wordt veroorzaakt door de hantering van een hogere prijsindex (1,5% ten opzichte van 8,5%), de Marsh-eisen (in 2017) en door de toevoeging van extra maatregelen op het gebied van duurzaamheid aan het gemeentelijke kwaliteitskader, waarop het de berekening van 2018 is gebaseerd.

Voor het VO⁹ varieert het totaalbedrag om aan het gemeentelijk kwaliteitskader te voldoen van € 1.851,00 voor een gebouw van 13.000 m² bvo tot € 2.093,00 voor een gebouw van 5.000 m² bvo. Met deze bedragen is echter niet gerekend, omdat er in de periode 2018-2020 vooralsnog geen nieuwe investeringen voor het VO op de planning staan.

De vaststelling van het gemeentelijk kwaliteitskader 'an sich' heeft geen directe financiële consequenties. Deze gaan zich pas manifesteren op het moment dat er daadwerkelijke investeringen volgen. De uitwerking van deze financiële consequenties vindt plaats bij de vaststelling van het Integraal Huisvestingsplan PO Meierijstad 2017-2020. Hiervoor wordt u een afzonderlijk voorstel voorgelegd (zaaknummer 194874776). Opgemerkt zij, dat de bedragen, waarmee ten behoeve van het kwaliteitskader en het IHP wordt gerekend, richtbedragen zijn. De uitkomst van de aanbesteding bepaalt uiteindelijk het bedrag dat definitief nodig is om een voorziening te realiseren.

Planning

Er wordt wel gebruik gemaakt van een informatiebijeenkomst, Commissie Mens en Maatschappij, op 22 maart 2017.

Rechtsbescherming

Tegen het vaststellen van het kwaliteitskader staat geen bezwaar en beroep open.

Ook de verankering van het kwaliteitskader in de verordening 'voorzieningen huisvesting onderwijs gemeente Meierijstad 2018' verandert daar niets aan. Met deze verordening wordt aan de onderwijswetgeving voldaan en wordt rechtszekerheid geboden. Het vaststellen dan wel wijzigen van de verordening is een autonome bevoegdheid van de gemeente. De verordening biedt rechtszekerheid voor de besturen die gebruik maken van de verordening. Tegen het vaststellen dan wel wijzigen van de verordening staat geen bezwaar en beroep open.

Monitoring en evaluatie

Omdat 'duurzaamheid' een item is dat constant in beweging is, wordt het verstandig geacht het kwaliteitskader - in samenspraak met de schoolbesturen – met de regelmaat van de klok tegen het licht te houden.

Bijlage(n)

1. Programma van Eisen Frisse Scholen 2015 (versie september 2015)
2. Informatie over BENG, gepubliceerd door Rijksdienst voor Ondernemend Nederland
3. Diverse berekeningen nieuwbouwkostenconfigurator PO/VO
4. Instemming stichting SAAM-scholen met kwaliteitskader

⁹ Voor het VO gelden de navolgende bedragen, die gebaseerd zijn op de 'nieuwbouwkostenconfigurator VO' van HEVO (zie bijlage 3d):

- Bouwbesluitniveau: van € 1.487,00 tot 1.678,00 per m² (incl. BTW, prijspeil 2018);
- BENG-niveau: prijs van € 143,00 tot 171,00 per m² (incl. BTW, prijspeil 2018);
- Frisse Scholen, klasse B: van € 165,00 tot € 169,00 per m² (incl. BTW, prijspeil 2018);
- Extra duurzaamheid: van € 53,00 tot € 75,00 per m² (incl. BTW, prijspeil 2018). Dit omvat meer dan alleen maar het aanbrengen van een groen dak

5. Instemming SKIPOV met kwaliteitskader
6. Instemming SKOSO/SKOPOS met kwaliteitskader

Ter inzage documenten

géén

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van de gemeente Meierijstad,

De secretaris,

Drs. M.G.C. Wilms –Wils RA

De burgemeester,

ir. C.H.C. van Rooij

De raad van de gemeente Meierijstad,

Gezien het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 27 februari 2018

Gelet op artikel 102 Wet op het Primair Onderwijs, artikel 100 Wet op de Expertisecentra en artikel 76m van de Wet op het Voortgezet Onderwijs

Besluit gemeenteraad:

1. een kwaliteitskader vast te stellen, dat de 'basiskwaliteit' van nieuw te bouwen of te renoveren schoolgebouwen in Meierijstad bepaalt en op basis waarvan de bekostiging/vergoeding van (vervangende) nieuwbouw, uitbreiding of renovatie plaatsvindt.
2. hiervoor uit te gaan van de wettelijke minimeisen, zoals vastgelegd in het geldende Bouwbesluit en deze eisen aan te vullen c.q. op te plussen met:
 - a. de eisen, die voortvloeien uit het vigerende Programma van Eisen Frisse Scholen, klasse B (gemiddeld), zoals opgesteld door de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland,
 - b. de eisen voor Bijna Energie-Neutrale Gebouwen (BENG)
 - c. maatregelen op het gebied van duurzaam bouwen:
 - het vergroten van de kierdichtheid van de gevel ($q_v; 10 \leq 0,25 \text{ dm}^3/\text{s.m}^2$);
 - het vergroten van de isolatiewaarden van de gevel ($R_c = 6,0 \text{ m}^2\text{K/W}$);
 - het aanbrengen van triple glas i.p.v. HR++ glas;
 - het aanbrengen van een groen dak;
 - het vergroten van de isolatiewaarden van het dak ($R_c = 8,0 \text{ m}^2\text{K/W}$).
3. met de schoolbesturen daar waar mogelijk nadere afspraken te maken over de eventuele financiële bijdrage die de schoolbesturen leveren in die investeringen, die een kwaliteitsverbetering beogen boven de minimale normen van het Bouwbesluit en die aantoonbare voordelen opleveren in de exploitatie van scholen.
4. dit vast te leggen in bijlage IV, deel C, verordening 'voorzieningen huisvesting onderwijs gemeente Meierijstad 2018' (zie afzonderlijk voorstel).

Aldus besloten in zijn openbare vergadering van 29 maart 2018

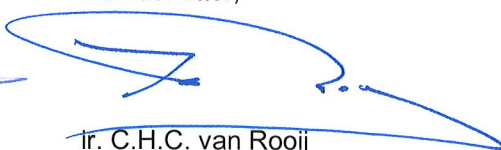
De raad voornoemd,

De Griffier,



A.F.J. Franken

De voorzitter,



Ir. C.H.C. van Rooij