

Managementsamenvatting

Met de aanstaande veranderingen in taken en verantwoordelijkheden en budgets op het gebied van onderwijshuisvesting ontstaat er een nieuwe dynamiek tussen gemeenten en schoolbesturen. Schoolbesturen zijn vanaf 2015 verantwoordelijk voor het totale onderhoud en aanpassingen aan hun schoolgebouwen. Wat is de financiële impact van deze verantwoordelijkheid voor schoolbesturen? In verschillende publicaties is over het antwoord op deze vraag al gespeculeerd. Om de vraag echt te kunnen beantwoorden en tevens een breder inzicht te krijgen in de onderhoudslasten van schoolgebouwen heeft Kenniscentrum ICSadviseurs dit benchmarkonderzoek uitgevoerd. Op basis van een onderzoek onder 215 basisscholen zijn we gekomen tot interessante inzichten over de toekomstige onderhoudslasten van schoolgebouwen van verschillende omvang of verschillend bouwjaar. In deze publicatie delen we de resultaten graag ook met u.

Het benchmarkonderzoek biedt inzicht in de gemiddelde onderhoudslasten van schoolgebouwen (van reguliere basisscholen) voor de komende 10 jaar. Uit de benchmark komt naar voren dat het gemiddelde totale planmatig onderhoud € 34,- per m² BVO per jaar bedraagt. De onderhoudslasten verschillen echter sterk bij schoolgebouwen met een verschillend bouwjaar en van verschillende omvang. Zo zijn scholen uit de periode '1966-1985' het duurst in onderhoud en zijn 'kleine' schoolgebouwen meer dan twee keer zo duur in onderhoud als 'grote' schoolgebouwen.

In het onderzoek is ook het verschil inzichtelijk gemaakt in de lasten voor het zogenaamde binnen- en buitenonderhoud conform de huidige verantwoordelijkheid van schoolbesturen en gemeenten. Uit de benchmark komt naar

voren dat het gemiddelde planmatig onderhoud aan de binnenkant € 23,- per m² BVO per jaar bedraagt.

De onderhoudsvergoeding bedraagt op dit moment ca. € 15,- per m² BVO, waarbij moet worden opgemerkt dat de (normatief berekende) overcapaciteit niet wordt vergoed en van dit bedrag ook het klein dagelijks onderhoud moet worden bekostigd. Voor het onderhoud aan de buitenkant ziet het financiële plaatje er echter anders uit. De gemiddelde onderhoudslasten voor de buitenkant bedragen circa € 11,- per m² BVO per jaar. De aanvullende vergoeding bedraagt naar verwachting tussen de € 12 - € 15 per m² BVO (genormeerde capaciteit). Vanuit deze aanvullende vergoeding dienen ook echter nog de (functionele) aanpassingen en mogelijk zelfs ook renovaties te worden bekostigd.

Onderhoud totaal per m ² bvo		
Bouwjaar	Aantal	Gemiddelde
1930 en ouder	13	€ 33,57
1946 - 1965	18	€ 38,63
1966 - 1985	71	€ 40,91
1986 - 2000	18	€ 23,41
2001 en jonger	25	€ 18,96
Totaal	145	€ 34,11

Onderhoud totaal per m ² bvo		
Capaciteit	Aantal	Gemiddelde
kleiner dan 1.000 m ²	31	€ 52,27
1.000 m ² - 2.000 m ²	92	€ 36,22
2.000 m ² en groter	35	€ 25,73
Totaal	158	€ 34,16

Onderhoudslasten vs. Vergoeding				
Categorie	Totale onderhoudslasten	Totale onderhoudsvergoeding	Capaciteit in m ² bvo	Saldo onderhoud per jaar
1. Oud en gemiddelde omvang	€ 40,93	€ 25,43	2.500	€ -39.000
2. Gemiddeld bouwjaar en gemiddelde omvang	€ 40,91	€ 28,11	1.750	€ -22.000
3. Gemiddeld bouwjaar en kleine omvang	€ 68,76	€ 27,75	750	€ -31.000
4. Jong en grote omvang	€ 20,24	€ 28,91	2.500	€ 22.000

Op basis van de resultaten uit de benchmark en de geraamde onderhoudsvergoeding is een inschatting gemaakt van de financiële impact voor scholen. Voor een gemiddelde school uit de benchmark bedraagt het jaarlijkse tekort op onderhoud € 10.000,- per jaar. Op landelijk niveau betekent dit dat alle basisscholen jaarlijks zo'n € 70 miljoen tekort zullen komen bij de uitvoering van het onderhoud.

Geconcludeerd wordt dat enerzijds de hoogte van de onderhoudsvergoeding niet is meegegroeid met de toegenomen eisen ten aanzien van kwaliteit en veiligheid.

Anderzijds raakt een groot deel van de schoolgebouwen aan het einde van zijn levensduur en is een kwaliteitsimpuls meer dan gewenst.

Ten slotte vormt dit benchmarkonderzoek een opmaat voor een omvangrijkere benchmark zodat de resultaten nog meer fundament leggen onder beslissingen die schoolbesturen en gemeenten nemen ten aanzien van onderwijshuisvesting. Wij hopen dan ook dat deze (eerste) terugkoppeling van resultaten voor u aanleiding is om ook uw gebouwinformatie aan te dragen. Meer informatie hierover treft u op www.schoolgebouwenonderhoud.nl.



OBS De Wijde Veert, Noord-Scharwoude (2005)