

Benchmarkonderzoek

Onderhoudslasten in het primair onderwijs

Inzicht in de impact van de overheveling van het buitenonderhoud

Kenniscentrum ICSadviseurs

Drs. Maarten Groenen
Ir. Peter Jan Bakker
Ir. Dennis Coenraad
Drs. Onno Damen

In samenwerking met:

AlphaConsultancy
Merosch

September 2014





Een woordje vooraf

Er staat ons een bijzonder jaar te wachten op het gebied van onderwijshuisvesting. Gepaard met een overheveling van taken en verantwoordelijkheden komen er grote verschuivingen in de budgetten voor onderwijshuisvesting. Deze verschuivingen gaan ongetwijfeld zorgen voor een nieuwe dynamiek tussen gemeente en schoolbesturen.

Het moment van deze ingrijpende veranderingen is een spannende. In diverse onderzoeken is namelijk de afgelopen jaren geconcludeerd dat de technische en functionele kwaliteit van veel schoolgebouwen onder druk staat en een groot aantal schoolgebouwen aan het einde van zijn levensduur is. Oftewel Nederland staat voor een grote opgave om de kwaliteit van haar schoolgebouwen een impuls te geven. Nog anders gezegd; Nederland staat voor een grote vervangingsopgave.

ICSadviseurs werkt dagelijks met zowel gemeenten als schoolbesturen aan de realisatie van kwalitatief goede schoolgebouwen of aan portefeuilles met kwalitatief goede schoolgebouwen. Om de noodzakelijke vervangingsopgave te kunnen realiseren is een blijvende professionalisering van het vakgebied van belang.

Kenniscentrum ICSadviseurs draagt graag bij aan een verdere professionalisering van het vakgebied. Wij zijn van mening dat de beschikbaarheid van harde referenties en kengetallen op het gebied van vastgoedexploitatie van schoolgebouwen een belangrijk onderdeel is van deze professionalisering.

Door het uitvoeren van dit benchmarkonderzoek omtrent het onderhoud van basisscholen tracht Kenniscentrum ICSadviseurs hierbij een stap in de goede richting te zetten.

Sibo Arbeek

Partner ICSadviseurs en hoofdredacteur Schooldomein

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 onderhoudskosten 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 onderhoudskosten 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 onderhoudskosten 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 onderhoudskosten 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 onderhoudskosten 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

Onderhoudskosten vs. Vergoeding				
Categorie	Totale onderhoudskosten	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)

Inhoudsopgave

1. Introductie	6
2. Het onderzoek	8
2.1 Scope	9
2.2 Methodiek	10
2.3 Steekproef	11
2.4 Kanttekeningen	11
3. Benchmark	12
3.1 Onderhoud – binnenkant	13
3.2 Onderhoud – buitenkant	14
3.3 Onderhoud – Totaal	15
4. Analyse	16
4.1 Onderhoudslasten nader bekeken	17
4.2 Onderhoudslasten vs. Vergoeding	19
5. Conclusies	22
6. Lessen uit de benchmark	24



Introductie



De afgelopen twee jaar is de aanstaande overheveling van het buitenonderhoud in het primair onderwijs een belangrijk thema binnen onze projecten geweest. Vanaf 1 januari 2015 worden schoolbesturen in het primair onderwijs verantwoordelijk voor het totale onderhoud en aanpassingen aan schoolgebouwen. Met deze overheveling van taken en verantwoordelijkheden verschuiven ook budgetten van gemeenten naar schoolbesturen. We hebben gemerkt dat rond deze nieuwe taakverdeling veel veronderstellingen worden verkondigd en dat schoolbesturen en gemeenten hier uiteenlopend mee omgaan. Sommige gemeenten zijn proactief en nemen deze overheveling mee bij het opstellen of aanpassen van hun Integraal Huisvestingsplan. Sommige gemeenten zijn meer reactief en wachten de reacties van de schoolbesturen af.

Om schoolbesturen en gemeenten te helpen bij de discussie rondom de overheveling heeft ICSadviseurs de Reken-tool 'Financiële impact overheveling buitenonderhoud PO' ontwikkeld. Deze rekentool maakt inzichtelijk hoe de verwachte onderhoudslasten zich verhouden tot de verwachte vergoeding ten behoeve van onderhoud. Hieruit komt direct naar voren welke scholen financieel gezien tegen tekorten gaan aanlopen en welke niet. Deze kennis is vervolgens waardevolle input voor gezamenlijke planvorming van gemeenten en schoolbesturen.

Het afgelopen jaar heeft ICSadviseurs deze rekentool bij diverse gemeenten en schoolbesturen ingezet. Dit heeft geresulteerd in bijzonder veel waardevolle informatie die wij (met toestemming) hebben verwerkt in een database. Deze database heeft de basis gevormd voor enerzijds de uitgevoerde benchmark en anderzijds voor de uitgevoerde analyse. Wij hopen dat de inzichten uit dit benchmarkonderzoek u helpen bij het voeren van de juiste discussie, en – nog belangrijker – bij het maken van de juiste keuzes ten aanzien van het duurzaam in stand houden van uw huisvestingsportefeuille. Wij zijn in ieder geval van mening dat er interessante en verrassende inzichten uit het benchmarkonderzoek naar voren komen en delen deze graag met u.

Wat ons betreft 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 onderwijs-huisvesting. Maar ook een beter fundament leggen onder beslissingen die op macroniveau worden genomen op dit gebied. Wij hopen dan ook dat deze (eerste) terugkoppeling van resultaten voor u aanleiding is om ook uw gebouw-informatie aan te dragen.

Het invullen van de rekentool is relatief eenvoudig en kost u weinig tijd, maar desgewenst zijn wij graag bereid om uw informatie in de tool te verwerken.

Tenslotte willen wij graag nog onze dank uitspreken aan alle schoolbesturen en gemeenten die hun informatie beschikbaar hebben gesteld. Zonder hen was dit benchmarkonderzoek niet mogelijk geweest.

Wij wensen u veel leesplezier.

Leeswijzer

In hoofdstuk 2 wordt het onderzoek nader toegelicht en ingezoomd op de scope, methodiek, steekproef en enkele kanttekeningen geplaatst. Het volgende hoofdstuk betreft de resultaten van het benchmarkonderzoek, waarbij tevens de opvallende zaken worden benoemd. Vervolgens worden in hoofdstuk 4 de resultaten geanalyseerd en geduid en wordt een koppeling gelegd met de onderhoudsvergoeding. In hoofdstuk 5 staan de conclusies uit het benchmarkonderzoek beschreven. Uit het benchmarkonderzoek kan een aantal lessen worden getrokken en die staan beschreven in hoofdstuk 6. Ten slotte treft u in hoofdstuk 7 algemene informatie over Kenniscentrum ICSadviseurs.

Het onderzoek



2.1 Scope

Het doel van dit benchmarkonderzoek is tweeledig. Enerzijds moeten resultaten meer inzicht bieden in de (verwachte) onderhoudslasten bij gebouwen van verschillende bouwjaren en omvang. Anderzijds beoogt de benchmark meer inzicht te verkrijgen in hoe de werkelijke onderhoudslasten van schoolgebouwen zich verhouden tot de toekomstige onderhoudsvergoeding, die schoolbesturen zullen ontvangen. Dit inzicht dient te helpen bij een juiste discussie omtrent de overheveling van het buitenonderhoud.

Het onderzoek heeft zich uitsluitend gericht op de schoolgebouwen van het reguliere basisonderwijs. Dit betekent dat het speciaal basisonderwijs en het (voortgezet) speciaal onderwijs, waarvoor de overheveling ook van toepassing is, buiten beschouwing zijn gebleven.

Het onderzoek heeft betrekking op het onderhoud van schoolgebouwen en volgt daarbij de verdeling in verantwoordelijkheden, zoals die in de regelgeving is vastgelegd. Schoolbesturen zijn (tot 1-1-2015) verantwoordelijk voor de "bouwkundige, installatietechnische en schilderwerkzaamheden die min of meer frequent voorkomen. Onder het herstelonderhoud vallen die activiteiten die gericht zijn op het gedeeltelijk herstellen van beschadigde gebouwdelen en/of het vervangen van kleine vitale installatieonderdelen

en controles".¹ Samengevat betreft dit het zogenaamde onderhoud aan de binnenkant en klein dagelijks onderhoud. Gemeenten zijn (tot 1-1-2015) verantwoordelijk voor het zogenaamde onderhoud aan de buitenkant en een aantal (bouwkundige) aanpassingen. In figuur 1 staat beschreven welke onderhoudswerkzaamheden en aanpassingen dit betreft.

Om een representatief beeld te kunnen schetsen van de te verwachten onderhoudslasten van schoolgebouwen en de te verwachten onderhoudsvergoeding is een periode van 10 jaar gehanteerd, te weten 2015 – 2024. Hierbij is gebruikt gemaakt van beschikbare meerjaren onderhoudsplannen en leerlingprognoses.

Figuur 1 Overzicht 'nieuwe' taken schoolbestuur per 1-1-2015

Onderhoudsactiviteiten 'buitenkant'	Aanpassingen
Dakbedekking, hemelwaterafvoer, dakrand, daklichten	Wijzigingen bij ingebruikneming van een gebouw
Buitenberging c.q. dak buitenberging	Integratieverbouwing om een ander gebouw te kunnen afstoten
Rijwielstalling c.q. rijwielstaanders	
Binnenkozijnen incl.hang- en sluitwerk	Creëren speellokaal binnen het gebouw van een school voor SBO
Buitenkozijnen incl.hang- en sluitwerk	
Radiatoren, convectoren, leidingen	Voorzieningen i.v.m. eisen voortkomend uit de wet- en regelgeving
Dakpannen inclusief houtwerk, dakrand en goten	Vervangen van oliegestookte verwarmingsinstallaties
Boeiboorden	
Brandtrap	Het terrein toegankelijk maken voor rolstoelgebruikers en/of het aanbrengen van een traplift bij meerlaagse schoolgebouwen
Vervangen/herstellen riolering/bestrating schoolplein	
Erfscheiding	

¹ Bron: Programma van eisen voor het jaar 2014 – Bekostigingsstelsel basisonderwijs (Ministerie van OCW)

2.2 Methodiek

De database is gevuld door gegevens uit ingevulde rekentools 'Financiële impact overheveling buitenonderhoud PO'. In deze rekentool zijn per school op overzichtelijke wijze de verwachte onderhoudslasten en onderhoudsvergoeding voor de komende 10 jaar weergegeven. Belangrijk uitgangspunt in deze rekentool, maar ook voor deze database, is dat de gebruikte informatie vergelijkbaar is. De rekentool is gratis te downloaden via: www.schoolgebouwenonderhoud.nl.

De onderhoudslasten zijn allemaal inclusief BTW en geïndexeerd voor prijsontwikkelingen. Indien in het meerjaren-onderhoudsplan geen prijsindexatie was opgenomen is een indexatie van 2% per jaar toegevoegd. Verder zijn alle onderhoudslasten (op basis van de werkelijke gebouwcapaciteit) teruggebracht naar een bedrag per m² bruto vloeroppervlak, zodat ze goed met elkaar kunnen worden vergeleken.

Bij het categoriseren van schoolgebouwen op basis van bouwjaar is gebruik gemaakt van de indeling voor basisscholen conform "Taxatiewijzer en kengetallen Onderwijs" (VNG, 2013). Deze indeling gaat uit van de volgende categorieën:

1930 en ouder
1931 - 1945
1946 - 1965
1966 - 1985
1986 - 2000
2001 en nieuwer

In het benchmarkonderzoek zijn de categorieën '1930 en ouder' en '1931 - 1945' samengevoegd.

Bij het bepalen van de onderhoudsvergoeding volgt de rekentool de methodiek van de bekostiging door het rijk.

In het Programma van eisen voor het jaar 2014 van het Bekostigingsstelsel basisonderwijs - dat door het Ministerie van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap is gepubliceerd - staat beschreven hoe de materiele instandhoudingsvergoeding aan schoolbesturen wordt bepaald. In het zogenaamde groepsafhankelijke deel is ook de vergoeding voor gebouwenonderhoud opgenomen.

De bekostigingsformule: $Y = \text{€ } 1.398,48 + (A \times \text{€ } 14,73)$

A = genormeerd aantal vierkante meter bruto vloeroppervlakte

Vanaf 1 januari 2015 zijn schoolbesturen ook verantwoordelijk voor het zogenaamde onderhoud aan de buitenkant en alle aanpassingen aan gebouwen (zie figuur 1).

Voor deze verantwoordelijkheid gaan schoolbesturen een aanvullende vergoeding krijgen voor gebouwenonderhoud en zal de bovenstaande bekostigingsformule worden aangepast.

Het is de verwachting dat deze vergoeding, als gevolg van de overheveling, met circa € 12,- tot € 15,- per genormeerde vierkante meter wordt verhoogd. Doorgaans wordt de materiele instandhoudingsvergoeding voor het komende jaar uiterlijk op 1 oktober bekend gemaakt. Zodra deze bekend is, is exact bekend welk bedrag de schoolbesturen aanvullend gaan ontvangen voor hun nieuwe taken.



De Rietput, Lingewaal (1954)



De Vuurvlinder, Lingewaal (1970)



De Zandheuvel, Lingewaal (1975)

2.3 Steekproef

De database van het benchmarkonderzoek betreft informatie van 215 scholen en is afkomstig van 8 gemeenten en 13 schoolbesturen. In totaal is het onderhoud van 317.245 m² BVO (bruto vloer oppervlak) aan schoolgebouwen opgenomen in de database. De oudste school uit de database dateert uit 1882, de nieuwste school is begin 2014 opgeleverd.

Ondanks dat de database slechts een beperkt deel van alle schoolgebouwen in Nederland betreft, zijn wij van mening dat het benchmarkonderzoek is gebaseerd op een representatieve steekproef. De verwerkte schoolgebouwen vertegenwoordigen een mooie afspiegeling als het gaat om spreiding (ook stedelijk versus platteland), gebouwomvang en portefeuilleomvang (van schoolbestuur of gemeente).

Ook achten wij de database van voldoende omvang om representatieve uitspraken te kunnen doen over scholen van verschillende omvang of verschillend bouwjaar.

2.4 Kanttekeningen

Bij de aanstaande overheveling gaat de verantwoordelijkheid voor het buitenonderhoud en aanpassingen over van gemeente naar schoolbestuur. In dit benchmarkonderzoek is gebruik gemaakt van beschikbare meerjarenonderhoudsplannen. Hierin staan de geplande onderhoudswerkzaamheden beschreven voor het instandhouden van de bestaande gebouwonderdelen.

In de meerjarenonderhoudsplannen is over het algemeen geen rekening gehouden met functionele aanpassingen en of verbeteringen. Indien in een schoolgebouw bijvoorbeeld geen mechanische ventilatie aanwezig is, zal deze doorgaans de komende 10 jaar niet in het meerjarenonderhoudsplan zijn opgenomen. In dit benchmarkonderzoek is tevens als uitgangspunt gehanteerd dat de betreffende schoolgebouwen de komende 10 jaar volledig in stand worden gehouden. Het onderzoek is daarmee een weergave van de huidige situatie en houdt geen rekening met planvorming uit bijvoorbeeld een Integraal Huisvestingsplan.



Benchmark onderhoudslasten

In dit hoofdstuk zijn de resultaten van de benchmark opgenomen. Onderscheid is gemaakt tussen de lasten voor het zogenaamde 'binnenonderhoud' en 'buitenonderhoud' en het totale onderhoud. Verder verschilt vanwege de verscheidenheid aan beschikbare informatie het aantal schoolgebouwen (n) waarop de overzichten zijn gebaseerd. Zo is bijvoorbeeld niet van alle scholen de lasten van het 'binnenonderhoud' en 'buitenonderhoud' bekend en/of het bouwjaar.



3.1 Onderhoud – binnenkant

In totaal zijn van 159 scholen de onderhoudskosten met betrekking tot de binnenkant voor de komende 10 jaar én het bouwjaar bekend. De gemiddelde onderhoudskosten van de binnenkant in de periode 2015 – 2024 bedragen hierbij € 23,18 per m² BVO.

Opvallende zaken hierbij zijn:

- Het bouwjaar van een schoolgebouw beïnvloedt in sterke mate de onderhoudskosten aan de binnenkant;
- De lasten voor het onderhoud aan de binnenkant liggen bij schoolgebouwen vanaf 2001 substantieel lager;
- Schoolgebouwen uit de periode 1986 – 2000 kennen de hoogste onderhoudskosten aan de binnenkant;
- De gemiddelde onderhoudskosten² liggen met € 23,18 fors boven de huidige vergoeding voor gebouwenonderhoud (uit de materiele instandhoudingsvergoeding), die ruim € 15,- per genormeerde vierkante meter bedraagt.³
- Het gemiddelde bouwjaar van alle schoolgebouwen is 1975. Dit betekent dat het gemiddelde schoolgebouw 39 jaar oud⁴ is.

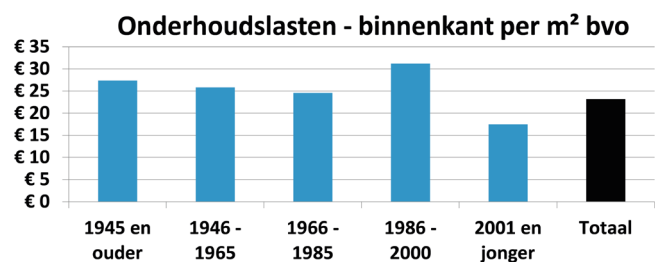
In totaal zijn van 171 scholen de onderhoudskosten met betrekking tot de binnenkant voor de komende 10 jaar én de werkelijke capaciteit van het schoolgebouw bekend. De gemiddelde onderhoudskosten van de binnenkant in de periode 2015 – 2024 bedragen hierbij € 23,15 per m² BVO.

Opvallende zaken hierbij zijn:

- De capaciteit van een schoolgebouw beïnvloedt in sterke mate de onderhoudskosten aan de binnenkant;
- De onderhoudskosten aan de binnenkant liggen bij grote schoolgebouwen (2.000 m² BVO en groter) substantieel lager dan bij kleine schoolgebouwen (kleiner dan 1.000 m² BVO).
- De gemiddelde capaciteit van alle schoolgebouwen uit de benchmark bedraagt 1.468 m² BVO en dat komt ongeveer overeen met een schoolgebouw met 11 lokalen⁵.

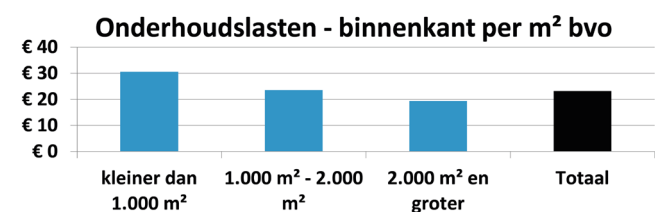
Figuur 1: Overzicht onderhoudskosten binnenkant per categorie bouwjaar

Onderhoudskosten - binnenkant per m ² bvo		
Bouwjaar	Aantal	Gemiddelde
1945 en ouder	13	€ 27,37
1946 - 1965	21	€ 25,85
1966 - 1985	83	€ 24,57
1986 - 2000	16	€ 31,21
2001 en jonger	26	€ 17,43
Totaal	159	€ 23,18



Figuur 2: Overzicht onderhoudskosten binnenkant naar verschillende gebouwcapaciteit

Onderhoudskosten - binnenkant per m ² bvo		
Capaciteit	Aantal	Gemiddelde
kleiner dan 1.000 m ²	39	€ 30,54
1.000 m ² - 2.000 m ²	105	€ 23,52
2.000 m ² en groter	27	€ 19,32
Totaal	171	€ 23,15



2 Betreft een gemiddelde voor de periode 2015 – 2024 inclusief indexering (van doorgaans 2%).

3 De vergoeding voor gebouwenonderhoud bedraagt € 14,73 per genormeerde vierkante meter, maar kent tevens een vaste component van € 1.398,48 per school. De vergoeding voor gebouwenonderhoud zal daarmee per school ruim € 15,- per genormeerde vierkante meter bedragen.

4 De verdeling van het aantal scholen naar categorie bouwjaar komt redelijk overeen met de "Monitor kwaliteit onderwijs huisvesting po en vo - Nulmeting 2013" uitgevoerd door Oberon.

3.2 Onderhoud – buitenkant

In totaal zijn van 147 scholen de onderhoudslasten met betrekking tot de buitenkant voor de komende 10 jaar én het bouwjaar bekend. De gemiddelde onderhoudslasten van de buitenkant in de periode 2015 – 2024 bedragen hierbij € 10,88 per m² BVO.

Opvallende zaken hierbij zijn:

- Het bouwjaar van een schoolgebouw beïnvloedt in sterke mate de onderhoudslasten aan de buitenkant;
- De lasten voor het onderhoud aan de buitenkant liggen bij schoolgebouwen met een bouwjaar tussen 1946 – 1985 substantieel hoger;
- De gemiddelde onderhoudslasten⁶ liggen met € 10,88 per m² BVO onder de verwachte aanvullende vergoeding voor gebouwenonderhoud (uit de materiele instandhoudingsvergoeding), die naar verwachting tussen de € 12- € 15,- bedraagt per genormeerde vierkante meter.

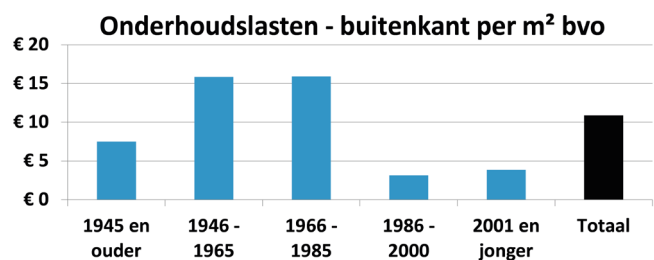
In totaal zijn van 173 scholen de onderhoudslasten met betrekking tot de buitenkant voor de komende 10 jaar én de gebouwcapaciteit bekend. De gemiddelde onderhoudslasten van de buitenkant in de periode 2015 – 2024 bedragen hierbij € 10,99 per m² BVO.

Opvallende zaken hierbij zijn:

- De capaciteit van een schoolgebouw beïnvloedt in sterke mate de onderhoudslasten aan de buitenkant;
- De onderhoudslasten aan de buitenkant liggen bij grote schoolgebouwen (2.000 m² en groter) substantieel lager.

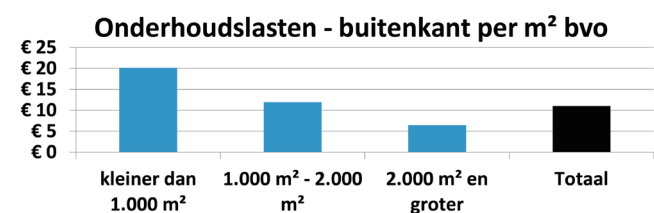
Figuur 3: Overzicht onderhoudslasten buitenkant per categorie bouwjaar

Onderhoudslasten - buitenkant per m ² bvo		
Bouwjaar	Aantal	Gemiddelde
1945 en ouder	12	€ 7,50
1946 - 1965	16	€ 15,83
1966 - 1985	76	€ 15,89
1986 - 2000	18	€ 3,13
2001 en jonger	25	€ 3,86
Totaal	147	€ 10,88



Figuur 4: Overzicht onderhoudslasten buitenkant naar verschillende gebouwcapaciteit

Onderhoudslasten - buitenkant per m ² bvo		
Capaciteit	Aantal	Gemiddelde
kleiner dan 1.000 m ²	33	€ 20,15
1.000 m ² - 2.000 m ²	109	€ 11,90
2.000 m ² en groter	31	€ 6,41
Totaal	173	€ 10,99



“De gemiddelde onderhoudslasten van de buitenkant in de periode 2015 – 2024 bedragen € 10,88 per m² BVO.”

⁵ De verdeling van het aantal scholen naar categorieën capaciteit bouwjaar komt goed overeen met de “Monitor kwaliteit onderwijshuisvesting po en vo – Nulmeting 2013” uitgevoerd door Oberon.

⁶ Betreft een gemiddelde voor de periode 2015 – 2024 inclusief indexering (van doorgaans 2%).

3.3 Onderhoud – Totaal

In totaal zijn van 145 scholen de totale onderhoudslasten voor de komende 10 jaar én het bouwjaar bekend.

De gemiddelde totale onderhoudslasten in de periode 2015 – 2024 bedragen hierbij € 34,11 per m² BVO.

Opvallende zaken hierbij zijn:

- Het bouwjaar van een schoolgebouw beïnvloedt in sterke mate de totale onderhoudslasten;
- De lasten voor het totale onderhoud liggen bij schoolgebouwen met een bouwjaar jonger dan 1985 substantieel lager;
- Schoolgebouwen uit de periode 1966 – 1985 hebben de hoogste totale onderhoudslasten.

In totaal zijn van 158 scholen de totale onderhoudslasten voor de komende 10 jaar én de gebouwcapaciteit bekend.

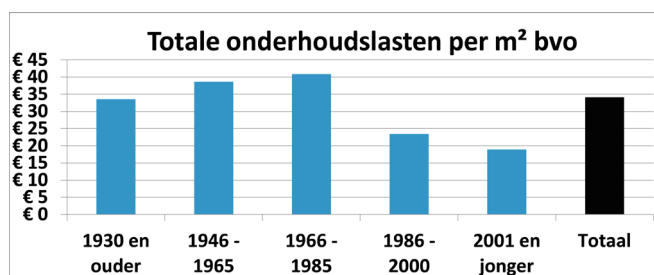
De gemiddelde totale onderhoudslasten in de periode 2015 – 2024 bedragen hierbij € 34,16 per m² BVO.

Opvallende zaken hierbij zijn:

- De capaciteit van een schoolgebouw beïnvloedt in sterke mate de onderhoudslasten aan de buitenkant;
- De totale onderhoudslasten liggen bij grote schoolgebouwen (2.000 m² en groter) substantieel lager.

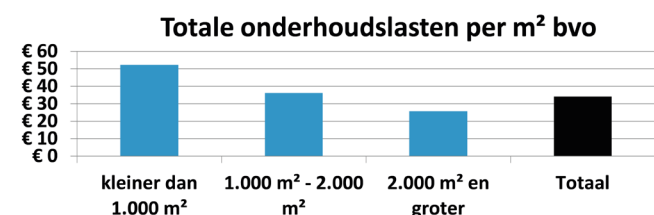
Figuur 5: Overzicht totale onderhoudslasten per categorie bouwjaar

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



Figuur 6: Overzicht totale onderhoudslasten naar verschillende gebouwcapaciteit

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



Emmaschool, Assen (1928)



Marskramer, Assen (1987)



OBS Kloosterveen, Assen (2005)

De analyse



4

MFA Nieuwstraat Rotterdam (jaren '70) foto JP Mioulet

4.1 Onderhoudslasten nader bekeken

Uit de benchmark komt een aantal opvallende zaken naar voren, zoals beschreven in het vorige hoofdstuk. In deze paragraaf worden deze opvallende zaken met behulp van de expertise van AlphaConsultancy (bouwmanagement- en adviesbureau) en Merosch (energie en installatie adviesbureau) nader geduid en toegelicht.

Relatie onderhoudslasten en bouwjaar

Uit de benchmark kan worden opgemaakt dat de kosten voor het binnenonderhoud stijgen naar mate het gebouw ouder is. Een uitzondering hierop vormt de categorie uit de periode 1986 – 2000, waarbij de kosten voor het binnenonderhoud het hoogst zijn. Voor deze uitzonderingen kunnen de volgende twee verklaringen worden gegeven.

Ten eerste hebben schoolgebouwen uit deze periode vaker te maken met het vervangen van installaties. In sommige gevallen is hierbij ook sprake van moderne en complexere technieken waardoor met het onderhoud hogere kosten gemoeid zijn. In nieuwe schoolgebouwen (vanaf 2001) beïnvloeden deze moderne en complexe technieken de onderhoudslasten op dit moment nog minder, omdat de kosten in de eerste jaren na realisatie relatief laag zijn. Het is echter wel de verwachting dat in de toekomst de onderhoudslasten voor scholen uit de periode 2001 – 2014 aanzienlijk zullen stijgen, door de toegenomen installatiecomponent. Dit betekent dat het beeld uit de benchmark er in de toekomst naar verwachting anders uit zal zien.

Als tweede verklaring kan worden aangedragen dat er in de jaren '80 een kentering heeft plaatsgevonden als gaat om het afwerkingsniveau aan de binnenkant. Esthetica speelde sindsdien een grotere rol, wat onder andere resulteerde in meer onderhoudsgevoelige oplossingen voor bijvoorbeeld de binnenwanden (schilderwerk).

“De onderhoudslasten voor scholen uit de periode 2001 – 2014 zullen aanzienlijk stijgen, door het onderhoud aan complexe installaties.”

Uit de benchmark komt verder naar voren dat de kosten voor het buitenonderhoud in de periode 1946 – 1985 aanzienlijk hoger liggen dan in de andere perioden. Deze hoge kosten worden verklaard doordat bij deze schoolgebouwen (ouder dan 30 jaar) de komende jaren doorgaans forse ingrepen moeten worden gedaan op het gebied van daken/dakbedekkingen en gevels. Dit zijn relatief grote kostenposten. Voor de lagere kosten voor buitenonderhoud bij schoolgebouwen ouder dan 1946 worden de volgende twee verklaringen gegeven. Allereerst worden schoolgebouwen uit deze perioden gekenmerkt door schuine daken met dakpannen. Het onderhoud van dergelijke daken is doorgaans goedkoper dan gebouwen met platte daken, die vanaf de jaren '60 veel zijn gerealiseerd.

Een tweede verklaring is dat in de vooroorlogse periode (jaren '30) een grote aandacht bestond voor bouwfysica en materiaalgebruik. Dit heeft zich vertaald in kwalitatief goede schoolgebouwen met relatief lagere onderhoudslasten (aan de buitenkant).



De Klimop, Vlaardingen (1978)



De Klinker, Vlaardingen (1993)



De Wereldwijzer, Vlaardingen (2002)



Relatie onderhoudslasten en capaciteit

De benchmark laat zien dat grotere schoolgebouwen aanzienlijk goedkoper zijn in het onderhoud. Het voordeel in onderhoudslasten voor grotere schoolgebouwen wordt voornamelijk verklaard door:

- Efficiënter materiaalgebruik mogelijk door de uitvoerende partijen;
- Relatief minder voorbereidingstijd nodig;
- Kosten voor inspecties en servicebeurten zijn relatief lager;
- Relatief minder geveloppervlak dat onderhoud vraagt;
- Inkoopvoordeel dat te behalen is bij grotere gebouwen.

Relatie onderhoudslasten en bouwbesluiten en kwaliteitseisen

Het afgelopen decennium zijn mede vanwege aanpassingen in het bouwbesluit de kwaliteitseisen voor de bouw van nieuwe schoolgebouwen aanzienlijk verhoogd. Dit betekent dat wanneer deze nieuwe schoolgebouwen toe zijn aan de grotere onderhoud-/ vervangingswerkzaamheden er zal moeten worden voldaan aan de hoge kwaliteitseisen (vigerend in het jaar van de nieuwbouw). Het is de verwachting dat dit op termijn tot een aanzienlijke verhoging van de onderhoudslasten gaat zorgen. Vooral de complexe installaties en extra techniek, die worden gerealiseerd om te voldoen aan de bouweisen (bv. Frisse Scholen), zullen op termijn leiden tot (gemiddeld) hogere onderhoudslasten.

De aanstaande veranderingen van het Bouwbesluit in 2015 (en de periode tot 2020) brengen aanzienlijk strengere prestatie-eisen met zich mee op het gebied van energie en binnenklimaat. Ook dit brengt op termijn hogere onderhoudslasten met zich mee.

In de afgelopen decennia hebben de kwaliteitseisen in de scholenbouw sterk gevarieerd. Zo was er in de jaren '30 veel aandacht voor de technische kwaliteit en prestaties van gebouwen. Veel aandacht werd besteed aan het realiseren van frisse lokalen door middel van bouwkundige oplossingen, met als gevolg de hoger plafondhoogte. In de jaren '60 – en '70 werd meer aandacht besteed aan functionele kwaliteit en de vertaalslag van onderwijskundige concepten naar ruimtelijke concepten. De technische kwaliteit was daarentegen vooral ingestoken op efficiency, wat resulteerde in platte daken en minimaal noodzakelijke bouwkundige kwaliteit.

In lijn met de toegenomen kwaliteitseisen op het gebied van energieprestaties en binnenklimaat in de latere jaren, kan tevens worden gesteld dat de afgelopen 10 jaar ook de eisen ten aanzien van de veiligheid zijn toegenomen. Vooral de extra en meer uitgebreide controles ten aanzien van elektra, brand en legionella hebben ook hun weerslag op de structurele (onderhouds)lasten.

4.2 Onderhoudslasten versus de vergoeding

Nu de taken en verantwoordelijkheden ten aanzien van het buitenonderhoud (en aanpassingen) vanaf 2015 verschuiven, is het interessant om te onderzoeken hoe de onderhoudslasten (uit de benchmark) zich verhouden tot de verwachte vergoeding voor gebouwenonderhoud (uit de materiele instandhoudingsvergoeding).



OBS De Steltloper, Sint Pancras (1976)

Uit de benchmark komt naar voren dat de gemiddelde onderhoudslasten voor de binnenkant voor de komende 10 jaar circa € 23,- per m² BVO (aanwezige gebouwcapaciteit) bedragen. Dit gemiddelde is inclusief indexatie, maar betreft niet de lasten voor het klein dagelijks onderhoud dat ook voor rekening van het schoolbestuur komt. De huidige vergoeding van schoolbesturen voor gebouwenonderhoud bedraagt circa € 15 m² per BVO (genormeerde capaciteit). Schoolbesturen zullen dus aanzienlijk tekort komen bij de uitvoering van hun huidige onderhoudsverplichting ten aanzien van het binnenonderhoud.

Voor het onderhoud aan de buitenkant ziet het financiële plaatje er echter anders uit. De gemiddelde onderhouds-

lasten voor de buitenkant bedragen circa € 11,- per m² BVO (aanwezige capaciteit). De aanvullende vergoeding bedraagt naar verwachting tussen de € 12 - € 15 per m² BVO (genormeerde capaciteit).

Aangezien vanuit deze aanvullende vergoeding ook de (functionele) aanpassingen en mogelijk zelfs ook renovaties moeten worden bekostigd, is het de verwachting dat een substantieel deel van de schoolbesturen niet zal uitkomen met deze aanvullende vergoeding.

Bovenstaande getallen gaan uit van gemiddelden, maar zoals ook uit de benchmark naar voren kwam, zijn er grote verschillen tussen schoolgebouwen.

Om meer inzicht en grip te krijgen op de financiële consequenties voor individuele scholen, zijn de volgende vier categorieën verder uitgewerkt:

Categorieën scholen			
Categorie	Bouwjaar	Capaciteit (m ² bvo)	Norm. Leegstand**
1. Oud en gemiddelde omvang	1945-1965	1.000 - 2.000	26%
2. Gemiddeld bouwjaar en gemiddelde omvang	1965-1985	1.000 - 2.000	14%
3. Gemiddeld bouwjaar en kleine omvang	1965-1985	1.000 en kleiner	20%
4. Jong en grote omvang	2000 en jonger	2.000 en groter	9%

Per categorie is aan de hand van de benchmark bepaald wat de gemiddelde totale onderhoudskosten per m² BVO zijn.

De bandbreedte is met € 20 - € 69,- per m² BVO aanzienlijk.

Onderhoudskosten vs. vergoeding				
Categorie	Bouwjaar	Capaciteit (m ² bvo)	#	Totale onderhoudskosten (m ² bvo)*
1. Oud en gemiddelde omvang	1945-1965	1.000 - 2.000	10	€ 40,93
2. Gemiddeld bouwjaar en gemiddelde omvang	1965-1985	1.000 - 2.000	36	€ 40,91
3. Gemiddeld bouwjaar en kleine omvang	1965-1985	1.000 en kleiner	15	€ 68,76
4. Jong en grote omvang	2000 en jonger	2.000 en groter	11	€ 20,24

Categorie	Norm. Leegstand**	Capaciteit (m ² bvo)	Totale onderhoudsvergoeding (m ² bvo*)
1. Oud en gemiddelde omvang	26%	1.500	€ 25,43
2. Gemiddeld bouwjaar en gemiddelde omvang	14%	1.500	€ 28,11
3. Gemiddeld bouwjaar en kleine omvang	20%	750	€ 27,75
4. Jong en grote omvang	9%	2.500	€ 28,91

Noot: Aaname aanvullende MI t.b.v. buitenonderhoud € 13,- per genormeerde m² BVO

* Totale onderhoudsvergoeding uitgedrukt in aanwezige capaciteit

** Betreft de gemid.normatieve leegstand o.b.v. gemid.aantal leerlingen komende 10 jaar (excl. gewicht) en werkelijke capaciteit

Ook in de verwachte (totale) onderhoudsvergoeding (per m² BVO werkelijke capaciteit) zit nog enige bandbreedte, te weten € 25 - € 29,-. Deze verschillen worden veroorzaakt door verschillen in normatieve leegstand⁷ en omvang.

Kijkend naar de toekomstige kosten en de baten, komt het merendeel van de scholen in de toekomst flink tekort ten aanzien van het onderhoud. Alleen de categorie "Jong en

grote omvang" laat een (aanzienlijk) positief saldo zien.

Bij deze categorie dient men zich echter wel te realiseren dat de verwachting is dat de onderhoudskosten na de hier beschouwde periode flink zullen toenemen. De andere categorieën laten nu al grote jaarlijkse tekorten zien tussen de € 22.000 - € 39.000,- per school. Hierbij zijn de kosten voor functionele aanpassingen en mogelijke renovatie nog niet eens meegenomen.

Onderhoudskosten vs. Vergoeding				
Categorie	Totale onderhoudskosten	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

"Kijkend naar de toekomstige kosten en de baten, komt het merendeel van de scholen in de toekomst flink tekort ten aanzien van het onderhoud."

Voor een gemiddelde school uit de benchmark bedraagt het jaarlijkse tekort op onderhoud € 10.000 per jaar. De 157 scholen uit de benchmark komen hiermee gezamenlijk per jaar zo'n € 1,59 miljoen tekort voor de uitvoering van het noodzakelijke onderhoud. Op landelijk niveau betekent dit dat alle basisscholen⁸ jaarlijks zo'n € 70 miljoen⁹ tekort zullen komen bij de uitvoering van het onderhoud.

Door het terugdringen van de normatieve leegstand of het genereren van opbrengsten uit verhuur en medegebruik kunnen deze tekorten in beperkte mate worden teruggedrongen.

Een deel van het tekort zal in de eerste jaren worden teruggebracht door de overgangsregeling, die bij de wetwijziging rondom de overheveling is aangekondigd. Hoewel de volledige overgangsregeling nog onbekend is, is aangegeven dat een deel van de schoolbesturen over 2 of 3 jaar gemiddeld € 23.000,- ontvangt als aanvullende vergoeding per 'oud' schoolgebouw¹⁰. Het is de verwachting dat deze aanvulling ruim onvoldoende zal zijn om de verwachte tekorten te compenseren.



- 7 Normatieve leegstand betreft in deze benchmark het verschil tussen de aanwezige gebouwcapaciteit en de normatieve ruimtebehoefte op basis van het aantal groepen dat wordt bekostigd conform het Bekostigingsstelsel basisonderwijs.
- 8 Uitgangspunt hierbij is 6.804 basisscholen per oktober 2013. Bron: AOb
- 9 Hiervoor geldt dat de kosten voor functionele aanpassingen, mogelijke renovatie en een deel van het klein dagelijks onderhoud niet zijn meegenomen. Eventuele opbrengsten uit medegebruik en verhuur zijn eveneens niet meegenomen.
- 10 Bron: Ruimte-OK

“Op landelijk niveau zullen alle basisscholen jaarlijks zo'n € 70 miljoen tekort komen bij de uitvoering van het onderhoud.”



Het Baken, St. Pancras (1922)



CBS De Wegwijzer, Lingewaal (1975)



De Phoenix, Broek op Langedijk (2004)

Conclusies

5

EBC DE REGENBOOG

EBC De Regenboog, Schijndel
(1946) foto Kees Rutten

58

- De gemiddelde totale (planmatige) onderhoudslasten voor basisscholen bedragen de komende 10 jaar € 34,- per m² BVO. Hiervan is € 23,- per m² BVO ten behoeve van het zogenaamde “binnenonderhoud”, dat ten laste is van de schoolbesturen. De overige € 11,- per m² BVO betreft het “buitenonderhoud”, dat per 1 januari 2015 wordt overgedragen van gemeenten aan schoolbesturen. Klein dagelijks onderhoud, functionele aanpassingen en renovaties zijn hierbij buiten beschouwen gebleven.
- De hoogte van de onderhoudslasten wordt sterk beïnvloed door het bouwjaar en de omvang van het schoolgebouw. Een klein schoolgebouw (< 1.000 m² BVO) is 2 keer zo duur als een groot schoolgebouw (> 2.000 m² BVO). Een schoolgebouw uit de periode 1966–1985 is 2 keer zo duur als een schoolgebouw uit de periode 2000 of jonger. Er bestaan dus grote verschillen in onderhoudslasten en schoolbesturen hebben maar beperkte invloed op de belangrijkste factoren hierbij, te weten: bouwjaar en omvang.
- De hoogte van de onderhoudsvergoeding is niet meegegroeid met de toegenomen eisen ten aanzien van kwaliteit en veiligheid.
- Ook na de aanstaande overheveling van het buitenonderhoud (en aanpassingen) ontvangen schoolbesturen gemiddeld structureel te weinig vergoeding¹¹ om de verwachte onderhoudslasten mee te kunnen bekostigen. Een gemiddelde school (uit de benchmark) komt jaarlijks zo'n € 10.000,- tekort. Ook hiervoor geldt dat er een groot verschil is tussen scholen, dat voornamelijk wordt veroorzaakt door bouwjaar en omvang.
- Zonder ingrijpen komen alle (Nederlandse) basisscholen gezamenlijk tussen 2015–2024 circa € 70,- miljoen per jaar tekort voor de uitvoering van het planmatig onderhoud.
- De aangekondigde overgangsregeling, waarbij een deel van de schoolbesturen over 2 of 3 jaar gemiddeld € 23.000,- als aanvullende vergoeding ontvangt per ‘oud’ schoolgebouw, zal ruim onvoldoende zijn om de verwachte tekorten te compenseren.

¹¹ Aannee hierbij is dat schoolbesturen € 13,- aanvullend ontvangen per genormeerde m² BVO.



Het Baken, Sint Pancras (1922)

Lessen uit de benchmark



6

De genoemde conclusies uit het benchmarkonderzoek geven een landelijk beeld over de gemiddelde onderhoudssituatie van basisscholen en laten interessante verbanden zien. De vraag is wat kan een schoolbestuur of gemeente met dit onderzoek. Welke lessen kunnen worden getrokken uit de benchmark?

Inzicht in uw portefeuille

Een van de voornaamste conclusies uit de benchmark is dat er grote verschillen zijn tussen de onderhoudslasten van scholen en dat dit vooral wordt beïnvloed door het bouwjaar en de omvang. Daarnaast verschilt ook de onderhoudsvergoeding per school door verschil in omvang en normatieve leegstand. Het resultaat (uit de benchmark) is dat het merendeel van de scholen tekort zal komen op het gebied van onderhoud. Om hierop te kunnen anticiperen is het noodzakelijk om inzicht te hebben in de kosten en baten van uw portefeuille. De Rekentool 'Financiële impact overheveling buitenonderhoud PO' is hierbij een bruikbaar middel.

Regie en strategie noodzakelijk

De benchmark gaat uit van het in stand houden van de huidige situatie aan de hand van de bestaande MOP's. Dit zal in veel gevallen leiden tot aanzienlijke tekorten op het gebied van onderhoud dan wel een negatief effect op de algehele staat van de schoolgebouwen. Om dit perspectief te keren is regie en strategie noodzakelijk, want niets doen is geen optie. Wat kunt u doen om de kosten te verlagen en de baten te verhogen? Aangezien onderwijshuisvesting een gezamenlijke verantwoordelijkheid blijft tussen gemeente en schoolbesturen, is het ook van belang om gezamenlijk deze strategie te bepalen. Een strategie die

leidt tot een evenwichtige en beheersbare gebouwportefeuille die duurzaam in stand gehouden kan worden.

Blijvend partners

In het benchmarkonderzoek is geen onderscheid gemaakt tussen solitaire schoolgebouwen en brede of multifunctionele schoolgebouwen. Waar het gaat om brede scholen of multifunctionele gebouwen zijn schoolbesturen en gemeenten vaak nog aan elkaar verbonden om de betreffende gebouwen gezamenlijk goed in stand te houden. In veel gevallen ligt het (buiten)onderhoud van deze gebouwen bij de gemeente en zal dat zo blijven. Specifieke afspraken hierover hebben mogelijk effect op de financiële ruimte die een schoolbestuur rest op haar overige gebouwen en daarmee op haar sturingsmogelijkheden.

Schaalgrootte realiseren bij uitvoering onderhoud

De benchmark laat zien dat omvang een belangrijke invloed heeft op de hoogte van de onderhoudslasten. Hoe groter het gebouw des te lager de onderhoudslasten per m² BVO. De uitdaging is dus het creëren en realiseren van deze schaalvoordelen. Dit kan betekenen dat u de uitvoeringsorganisatie van het onderhoud beter op een andere manier kunt inrichten. Nieuwe vormen van samenwerking of een meer integrale benadering kunnen hierbij wellicht uitkomst bieden.

“Voordat je in overleg gaat met elkaar is een gezamenlijk inzicht essentieel. De benchmark en de rekentool zijn hier uitermate geschikt voor. Ik vind het trouwens erg verrassend om te zien dat kleine schoolgebouwen zo veel duurder zijn in onderhoud dan grote schoolgebouwen.”

Beleidsadviseur accommodaties gemeente Maasdriel

Kenniscentrum ICSadviseurs

Het benchmarkonderzoek is uitgevoerd door Kenniscentrum ICSadviseurs. Het Kenniscentrum houdt zich binnen ICSadviseurs bezig met het signaleren van en publiceren over trends en ontwikkelingen op het gebied van maatschappelijk vastgoed en onderwijshuisvesting in het bijzonder. Het Kenniscentrum publiceert onder andere trendberichten, organiseert kennissessies en thematische bijeenkomsten en brengt nu dit benchmarkonderzoek uit. Hiermee beoogt het Kenniscentrum een actieve bijdrage te leveren aan de ontwikkeling van het vakgebied.

Omdat de adviseurs van ICSadviseurs dagelijks in vele projecten in het hele land actief zijn, beschikken zij over zeer veel en actuele ervaringscijfers en zijn zij op de hoogte van de nieuwste ontwikkelingen. Daarnaast is ICSadviseurs een toonaangevend en innovatief adviesbureau en levert het zelf nadrukkelijk een bijdrage aan de ontwikkeling van nieuwe producten en processen. Deze ervaringen en innovaties vormen de basis voor de activiteiten van Kenniscentrum ICSadviseurs.

Het Kenniscentrum ICSadviseurs werkt samen met een aantal partners die complementair zijn aan de dienstverlening van ICSadviseurs. Zo hebben bij dit onderzoek Merosch, een adviesbureau op het gebied van energie en installatie, en AlphaConsultancy, een adviesbureau op het gebied van beheer en onderhoud, een inhoudelijke bijdrage geleverd.

Meer informatie over het thema van het benchmarkonderzoek is te vinden op <http://www.schoolgebouwenonderhoud.nl>. Hier kunt u ook de Rekentool 'Financiële impact overheveling buitenonderhoud PO' gratis downloaden.

Voor vragen over het benchmarkonderzoek kunt u contact opnemen met Maarten Groenen: 06-22578557, maarten.groenen@icsadviseurs.nl.

Voor vragen aan Kenniscentrum ICSadviseurs kunt u contact opnemen met Sibó Arbeek: 06-22267795, sibo.arbeek@icsadviseurs.nl



- info@icsadviseurs.nl
- www.icsadviseurs.nl
- twitter.com/icsadviseurs
- +31 (0)88 235 04 27
- Zekeringstraat 46
Postbus 59112, 1040 KC Amsterdam
- Burg. Drijbersingel 25
Postbus 652, 8000 AR Zwolle

Colofon

Uitgave: ICSadviseurs

Tekst: Maarten Groenen

Vormgeving: Communicabel