

Vraagstuk verduurzaming onderwijshuisvesting

Inleiding

Om de klimaatdoelstellingen van 2050 (CO₂ neutraliteit) te behalen moet het gemeentelijk vastgoed verduurzamen. Onderwijshuisvesting is een van de pijlers voor deze verduurzaming. Daarnaast kent de onderwijshuisvesting, met een gemiddelde leeftijd van het schoolgebouw van 31 jaar, ook een inhaalslag voor wat betreft de kwaliteit van de schoolgebouwen. Luchtkwaliteit is een recent onderwerp, maar ook de andere onderdelen van de norm Frisse Scholen (licht en akoestiek) zijn toe aan een inhaalslag. Tot slot komen veel schoolgebouwen niet overeen met de eisen die inhoudelijk gesteld worden om goed onderwijs te kunnen geven.

Vraagstelling

Om bovenstaande inhaalslag te maken moet de onderwijshuisvesting een grote inhaalslag maken. Op basis van de opgave om de onderwijshuisvesting te laten voldoen zal minimaal 2/3^e van de portefeuille vernieuwd moeten worden. Deze vernieuwing kent verschillende vormen, variërend van renovatie, vervangende nieuwbouw en alle tussenvormen die hier op van toepassing kunnen zijn.

Uitgaande van een portefeuille van 75 schoolgebouwen komen ongeveer 50 gebouwen in aanmerking voor vernieuwing.

Bouwkosten voor nieuwbouw liggen op € 2.700 /m² BVO (Prijspeil 2021). En een schoolgebouw kent een gemiddeld oppervlak van 2.000 m² BVO. Hiermee komen de investeringskosten voor het onrendabele deel van een onderwijslocatie uit op circa € 5.400.000.

Totale investering voor vernieuwing van de portefeuille om te kunnen voldoen aan de eisen van 2050 bedraagt hiermee € 270 miljoen (prijspeil 2021). Om te kunnen voldoen aan de eisen van 2050 moet de vernieuwing in een periode van 25 jaar worden gerealiseerd.

Voor gemeenten is het wenselijk dat bij besluitvorming duidelijkheid bestaat over de omvang van de investering. Maar ook dat aannemende partijen zekerheden geven dat het eerder genoemde bedrag niet wordt overschreden. Hierbij spelen natuurlijk aanbestedingsregels een rol

De vraag aan aannemende partijen is hoe zij hierin kunnen ondersteunen en welke rol zij hierbij willen pakken.

december 2021