

PO-RAAD, VO-RAAD EN VNG VRAGEN GEZAMENLIJK OM WETSWIJZIGINGEN

# Onderwijs én overheid profiteren van doordacht duurzaam Integraal Huisvestingsplan

Financiering van schoolgebouwen: het blijft een lastig verhaal. Dat geldt ook voor de Routekaart Duurzaamheid die gemeenten gaan opstellen om op lokaal niveau de doelen van het klimaatakkoord te bereiken. Toch is er een gemakkelijkere weg die leidt naar meer succes op beide fronten. Een Integraal Huisvestingsplan (IHP) helpt schoolbesturen en gemeenten namelijk om weloverwogen keuzes te maken.

**J**uist daarom hebben de PO-raad, VO-raad en VNG een huisvestingsvoorstel naar de regering gestuurd met een aanvullend verzoek om dit voorstel in de wet te verankeren. Het IHP speelt in dit voorstel een hoofdrol, omdat het onderwijs en overheid meer ruimte én meer grip geeft om scholen beter en duurzamer te huisvesten. Het

gezamenlijk voorstel van de twee sectorraden en de VNG dateert uit 2016. Medio 2018 is dit voorstel - in samenwerking met adviesbureau HEVO - geconcretiseerd. Daarmee komt er voor onderwijs en overheid een praktische leidraad beschikbaar die alle stakeholders helpt om strategische keuzes te maken op korte, middellange en lange termijn. Voorwaarde voor het invoeren én slagen van dit voorstel is dat er een aantal wetswijzigingen worden doorgevoerd waardoor scholen meer investeringsruimte krijgen en er een einde komt aan de huidige jaarcyclus van onderwijshuisvesting. Maar hoe ziet dat voorstel er in de praktijk uit?

## WERKEN VANUIT GEZAMENLIJKHEID

Het huisvestingsvoorstel is een prachtig voorbeeld van hoe het anders kan én moet. Onderwijs en gemeenten ontwikkelden gezamenlijk het nieuwe huisvestingsvoorstel, waardoor er kruisbestuiving en meerwaarde is ontstaan. Grootste winstpunt is dat er gewerkt is vanuit een gedeelde verantwoordelijkheid en gemeenschappelijke visie. Daarmee wordt het bestaande grote spanningsveld tussen geld en inhoud doorbroken. Een gemeente is immers de eigenaar van onderwijshuisvesting. Zij focust vooral op de technische en financiële kant van investeringen in onderwijshuisvesting. Doordat de financiering daarvan aan strakke regels is gebonden ligt de focus op reactieve sturing op de korte termijn. Een school-



bestuur wil dat zijn schoolgebouw het onderwijsconcept maximaal faciliteert, maar heeft daarbij nog niet de mogelijkheid om financieel te investeren. Het schoolbestuur is dus afhankelijk van de - veelal ontoereikende - geldmiddelen voor onderwijshuisvesting.

**FOCUS VAN KORTE NAAR LANGE TERMIJN**

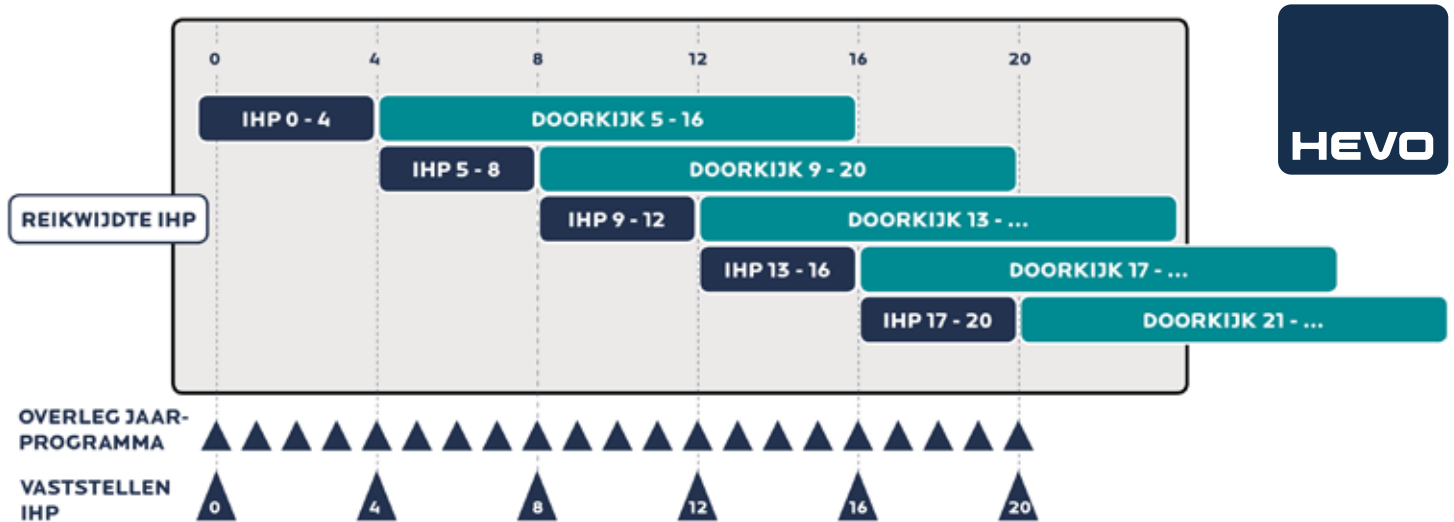
Bij de ontwikkeling van een IHP gaan alle partijen vanaf het eerste moment samen aan tafel zitten om een gedeelde langetermijnvisie op onderwijshuisvesting te ontwikkelen. Daarbij wordt niet in belemmeringen maar in mogelijkheden gedacht en brengen alle partijen hun expertise in. Zaken als bevolkingssamenstelling op lange en korte termijn, gewenste buurtfuncties in een multifunctionele accommodatie, gewenste denominaties en lokale en regionale spreiding in onderwijsaanbod komen aan



**Gerhard Jacobs**

Partner en senior adviseur  
gerhard.jacobs@hevo.nl

naar technische feiten gekeken, zoals de staat van een gebouw en beschikbare middelen. Dat frustrereert soms omdat er, met name in het primair onderwijs, veel oudere gebouwen zijn die het onderwijsproces niet meer optimaal ondersteunen. Bovendien kunnen plannen elk jaar schuiven of wijzigen, wat leidt tot veel onzekerheid en onduidelijkheid. Een IHP legt



de orde. Daarmee verschuift de focus van reactief en een fragmentarische aanpak naar actief werken aan een langetermijnvisie. Juist de langetermijnvisie is een belangrijk onderdeel van het huisvestingsvoorstel én het IHP. Momenteel komen gemeenten en schoolbesturen jaarlijks overeen welke schoolgebouwen toe zijn aan vervanging of renovatie. Hierbij wordt vooral

vast wat de huisvestingsbehoefte in de komende 16 jaar is, verdeeld in perioden van steeds 4 jaar. Voor de eerstkomende 4 jaar vormt het IHP meteen het kader voor de beschikking. Daardoor ontstaat op korte en lange(re) termijn duidelijkheid voor alle partijen op inhoudelijk, facilitair en financieel vlak. Hoe vreemd het ook klinkt: een goed IHP geeft een versnelling in tijd.



**Mireille Uhlenbusch**

Partner en senior adviseur  
mireille.uhlenbusch@hevo.nl

**DUURZAAM DENKEN ÉN DOEN**

Gemeenten staan voor de uitdaging om een Routekaart Duurzaamheid te ontwikkelen waarin zij beschrijven hoe zij de klimaatdoelen van 2030 gaan halen. De energietransitie en klimaatneutrale huisvesting staan dus hoog op de politieke agenda. Onderwijsgebouwen zijn een groot onderdeel van het gemeentelijk maatschappelijk vastgoed. Door de duurzaamheidsthema's mee te nemen in het IHP sla je twee vliegen in één klap. In de praktijk blijkt dat



## Integraal Huisvestingsplan (IHP)

Groei, krimp, onderwijsconcepten en duurzaamheid: het scholenlandschap transformeert in hoog tempo. Ook het maatschappelijk veld verandert sterk: vergrijzing van buurten en clustering van maatschappelijke functies in multifunctionele gebouwen zijn actuele thema's. In een IHP worden strategische keuzes, financiële mogelijkheden en wettelijke kaders samengebracht. Daardoor lukt het om in gezamenlijkheid een onderwijsgebouw te ontwikkelen dat op korte, middellange en lange termijn maatschappelijke meerwaarde heeft en duurzaam te exploiteren is. Adviesbureau HEVO heeft veel kennis van en ervaring met het ontwikkelen van IHP's voor de onderwijssector en ondersteunt van A tot Z bij dit proces.

renovatie van schoolgebouwen vaak een volwaardige en duurzamere optie is dan nieuwbouw. Juist de afweging renovatie of nieuwbouw is actueel vanwege het grote aantal schoolgebouwen met een levensduur van meer dan 40 jaar. Ook het ruimtegebrek in een groot aantal gemeenten speelt een rol bij de afweging voor renovatie of nieuwbouw van scholen. Ook hier speelt de strakke wetgeving onderwijs en lokale overheid parten. Want renovatie is momenteel niet als (financiële) voorziening opgenomen in de wet. Daarom pleiten de PO-raad, de VO-raad en de VNG om aan het einde van de levensduur van een gebouw renovatie als gelijkwaardig alternatief op te nemen in de wet. In hun huisvestingsvoorstel geven ze ook duidelijke kaders aan: renovatie moet de levensduur met minimaal 25 jaar verlengen en moet functioneel en kwalitatief gelijkwaardig zijn aan nieuwbouw. Om dit praktisch mogelijk te maken pleiten de twee sectorraden en de VNG voor het samenstellen van een afwegingskader voor renovatie of nieuwbouw. Juist bij de ontwikkeling van een IHP verkennen alle partijen gezamenlijk diverse scenario's en toetsen deze aan de door hen gezamenlijk ontwikkelde visie. Overigens hoeft hier het wiel niet helemaal uitgevonden te worden, want adviesbureau HEVO heeft al een afwegingskader ontwikkeld. Daarmee wordt inzichtelijk wat de consequenties van renovatie of nieuwbouw zijn in een specifieke situatie.

### MEER FINANCIËLE BEWEGINGSRUIMTE

Financiering van onderwijshuisvesting is aan strakke regels en budgetten gebonden. Het speelt een hoofdrol in het spanningsveld tussen de wensen van schoolbesturen en de beschikbare middelen van gemeenten. Scholen willen soms wel investeren in huisvesting, maar mogen dat simpelweg niet. De huidige 'coulanceregeling' geeft hen iets meer financiële bewegingsruimte, waarbij de zorgplicht bij de gemeente blijft liggen. In het huisvestingsvoorstel wordt gepleit voor een verdere versoepeling van het investeringsverbod voor onderwijsorganisaties. Het voordeel van een IHP is dat ook in de huidige situatie

*“Juist de langetermijnvisie is een belangrijk onderdeel van het huisvestingsvoorstel én het IHP”*

meer financiële bewegingsruimte gecreëerd kan worden. Gemeenten krijgen met de langetermijnplanning duidelijkheid over de hoogte en termijn waarop grote investeringen plaats moeten vinden. Tegelijkertijd geeft het doorrekenen van duurzame of bijna energieneutrale huisvesting (BENG) duidelijkheid over de energiebesparingen en lagere exploitatiekosten van onderwijshuisvesting. Simpel gezegd weet je dus hoe je investeringen verantwoord kunt doen en of een schoolgebouw ook op de lange termijn rendabel is. Naast een duidelijke vierkantemeterprijs geeft een IHP glashelder antwoord op de vraag wat het kwaliteits- en duurzaamheidsniveau van een schoolgebouw moet zijn en koppelt dit aan inhoudelijke keuzes, zoals multifunctionaliteit en faciliteren van modern onderwijs.

### SAMEN LEREN EN REGEREN

Een IHP heeft vele voordelen: versnelling in tijd, financiële duidelijkheid, overzicht en transparantie en een gezamenlijke visie. Hoe komt het dan dat IHP's nog geen gemeengoed zijn in onderwijshuisvesting? Naast de genoemde wettelijke beperkingen heeft dat ook te maken met het doorbreken van vaste patronen. Een IHP vergt van alle stakeholders een andere aanpak en zienswijze. Dat begint al met het delen en accepteren van elkaars expertise, het opereren vanuit een gezamenlijke visie en gezamenlijk belang en het dragen van gezamenlijke verantwoordelijkheid. Dat is voor veel stakeholders een cultuuromslag. Ze moeten bij de ontwikkeling van een IHP samen durven leren en regeren. Dat het kan en lukt, is in de praktijk bewezen. De succesfactor? Vanaf het begin gezamenlijke doelen stellen en op alle fronten samenwerken. Juist in dat proces heeft een objectieve adviseur met expertise van IHP's een meerwaarde. Hij of zij verbindt partijen, zodat ze samen het overstijgend belang kunnen definiëren en zo een toekomstbestendig en duurzaam schoolgebouw kunnen realiseren. ▶

▶ Kijk voor meer informatie op [hevo.nl](http://hevo.nl).