Willibrordusschool Esch

Renovatie schoolgebouw, analyse haalbaarheid

Eindconcept d.d. 12 april 2019

TEAM SYGMA

Inhoudsopgave

1 Inleiding 1

1.1 Achtergrond en vraagstelling 1
1.2 Werkwijze 3
1.3 Leeswijzer 3

2 Context renovatieplannen 4

2.1 Wettelijk kader 4
2.1.1 Zorgplicht gemeente 4
2.1.2 Onderhoudsplicht schoolbestuur 5
2.1.3 Renovatie 6
2.2 Wetswijziging renovatie en investeringsverbod 6
2.3 Verduurzaming maatschappelijk vastgoed 7
2.3.1 Consequenties renovatie Willibrordusschool 7

3 Renovatieplan 9

3.1 Uitgangspunten en kaders 9
3.1.1 Omvang schoolgebouw 9
3.1.2 Samenwerking kinderopvang 10
3.1.3 Duurzaamheid 10
3.2 Twee renovatieplannen 10
3.2.1 Renovatieplan DAT Architecten 10
3.2.2 Renovatieplan Frencken Scholl Architecten 11
3.2.3 Vergelijking renovatieplannen 12

4 Investering en dekking 13

4.1 Investering 13
4.2 Dekking 14

5 Advies renovatiescenario 17

5.1 Beantwoording onderzoeksvragen 17
5.2 Advies renovatie danwel vervangende nieuwbouw 18

1 Inleiding

1.1 Achtergrond en vraagstelling

Cadans Primair (voorheen: Stichting Katholiek Onderwijs Haaren) houdt in de kern Esch van de gemeente Haaren basisschool Willibrordus in stand. Cadans Primair en de gemeente zijn in gesprek om te bezien op welke wijze invulling gegeven kan worden aan de toekomst van het schoolgebouw van de Willibrordusschool in Esch. Daartoe zijn de afgelopen periode enkele onderzoeken uitgevoerd.

In opdracht van de gemeente Haaren is het volgende onderzoek opgesteld:

- Kostenstudie varianten Willibrordusschool Esch, schetsboek 01 d.d. 01 maart 2018 van DAT Architecten;
- Zonnestudie Willibrordusschool Esch, schetsboek 01 d.d. 17 april 2018 van DAT Architecten.

In vervolg op de studie van DAT Architecten heeft de gemeente Haaren in augustus 2018 de uitkomsten van de studie aan Cadans Primair gepresenteerd. In deze presentatie heeft de gemeente voorgesteld het gebouw van de Willibrordusschool te renoveren. Tevens heeft ze haar voorkeur uitgesproken voor renovatie middels "*scenario D, renovatie van de school op een duurzame manier en waarbij het schoolbestuur hun middelen zoals geprognotiseerd in de meerjarenonderhoudsplannen school en gymzaal inbrengt*". Dit scenario gaat uit van een gemeentelijke investering van € 1.166.020 inclusief BTW en een schoolbestuurlijke investering van € 1.130.320 inclusief BTW, totaal € 2.296.340.

De studie die namens de gemeente is uitgevoerd biedt aan Cadans Primair weinig inzicht. Aangegeven wordt dat de gemeente uitgaat van een renovatie waarbij de school op een duurzame manier wordt gerenoveerd. Onderbouwing van de mate waarin er wordt gerenoveerd ontbreekt; het begrip 'op een duurzame manier' is niet onderbouwd. Ook ontbreekt een overzicht van de voorgestelde renovatie-ingrepen in het schoolgebouw.

Naar aanleiding van de studie van DAT Architecten heeft Cadans Primair eind 2018 verder onderzoek laten verrichten naar de bouwkundige staat van de Willibrordusschool:

- Rapport: Nulmeting Basisschool Willibrordus te Esch d.d. 18 oktober 2018, adviesbureau Scheutjens;
- Rapport: Nulmeting Gymzaal Willibrordus te Esch d.d. 18 oktober 2018, adviesbureau Scheutjens.

Uit de nulmeting van adviesbureau Scheutjes komt naar voren dat er sprake is van een grote hoeveelheid gebreken in het schoolgebouw en veel onderdelen het einde van hun levensduur (ruimschoots) hebben bereikt. Geadviseerd wordt een weloverwogen besluit te nemen voor de opties algemene renovatie of sloop/nieuwbouw.

Eind november 2018 heeft Team Sygma in opdracht van Cadans Primair (SKOH) gereflecteerd op de studie van DAT Architecten en de nulmeting van Scheutjes. Daarbij kan onder meer naar voren dat er sprake was van onduidelijkheid over de toekomstige ontwikkeling van de leerlingaantallen van de Willibrordusschool. In onze notitie van 22 november 2018 adviseren we het volgende stappenplan:

1. Gezamenlijk de ruimtebehoefte van de Willibrordusschool vast te stellen;
2. Gezamenlijk de ruimtebehoefte van eventuele andere functies zoals kinderopvang vast te stellen;
3. Vaststellen of het wenselijk is een deel van het perceel te herbestemmen voor een andere functie. Zo ja, welk deel van het perceel;
4. Een studie uit te laten voeren naar de mogelijkheden van renovatie van het bestaande gebouw. Daartoe dienen een programma van eisen, inpassingsontwerp en kostenraming te worden opgesteld. Hieruit blijkt tevens welke ingrepen uitgevoerd moeten worden;
5. Te bepalen wie de afzonderlijke ingrepen bekostigt. Aandachtspunt daarbij is het feit dat de gemeente (nog steeds) verantwoordelijk is voor de bekostiging van het buitenonderhoud van de gymzaal;
6. Renovatie afzetten tegen nieuwbouw.

In het kader van het stappenplan heeft Cadans Primair de volgende documenten laten vervaardigen:

- Langetermijnprognose Willibrordus, voedingsgebied - de wijk Esch (03) in de gemeente Haaren, 25 februari 2019, Verus;
- Inpassingsstudie, Frencken Scholl Architecten d.d. 21/25 maart 2019:
    - Plattegronden, gevelaanzichten en doorsnedes.
- Rapportage duurzaamheidsadvies installaties d.d. 14 maart 2019, Curvers Raadgevende Ingenieurs;
- Raming bouwkundig en installatietechnische ingrepen in bestaande school d.d. 28 maart 2019, Frencken Scholl Architecten en Curvers Raadgevende Ingenieurs;
- Klic-melding 19O008041-1 d.d. 28 januari 2019, Kadaster.

Verder heeft Cadans Primair het volgende document verstrekt:

- Asbestinventarisatie d.d. 29 maart 2012 van Koenders & Partners.

In het kader van de inpassingsstudie van Frencken Scholl Architecten is uitgegaan van twee groepen kinderdagopvang (stap 2).

Omdat de namens Cadans Primair uit te voeren studie niet voor 31 januari 2019 gereed was en daarmee de afweging tussen renovatie en vervangende nieuwbouw nog niet gemaakt kon worden, heeft Cadans Primair op 31 januari 2019 een aanvraag voor bekostiging van vervangende nieuwbouw (huisvestingsprogramma 2020) ingediend bij de gemeente Haaren. Cadans Primair heeft in haar aanvraag aangegeven renovatie als alternatief voor vervangende nieuwbouw te zullen onderzoeken. Cadans Primair heeft haar aanvraag aangevuld met voorgenoemde leerlingenprognose van Verus.

Cadans Primair heeft Team Sygma verzocht de uitgevoerde onderzoeken te analyseren en te komen tot een advies over de ruimtelijke, technische en financiële haalbaarheid van een renovatiescenario. Daarbij worden onderstaande onderzoeksvragen beantwoord:

a. Voldoet het gerenoveerde schoolgebouw in ruimtelijk-functionele zin aan de redelijke eisen van de basisschool?
b. Biedt het gebouw de mogelijkheid om door te groeien tot een integraal kindcentrum?
c. Voldoet het gerenoveerde schoolgebouw in technische zin aan de redelijke eisen van de basisschool?
d. Voldoet het gerenoveerde schoolgebouw aan de (toekomstige) uitgangspunten ten aanzien van duurzaamheid?
e. Is herbestemming van een deel van het perceel mogelijk?
f. Wie betaalt de renovatie-ingrepen?

1.2 Werkwijze

De door DAT Architecten, adviesbureau Scheutjes, Frencken Scholl Architecten, Curvers Raadgevende Ingenieurs en Verus opgestelde documenten geanalyseerd. Verder zijn gesprekken gevoerd met bestuur, directie en huisvestingsmanager van de school en met Frencken Scholl Architecten en Curvers Raadgevende Ingenieurs. Deze input wordt in voorliggende rapportage in zijn onderlinge context geplaatst. Daarnaast komt de relatie met het wettelijk kader en ontwikkelingen op het gebied van duurzaamheid aan de orde.

Deze rapportage gaat in op de renovatie van het schoolgebouw van de Willibrordusschool. In een separate notitie wordt ingegaan op de renovatie van de gymzaal bij de Willibrordusschool.

1.3 Leeswijzer

In hoofdstuk twee gaan we in op de context van de renovatie: het wettelijk kader, ontwikkelingen op het vlak van duurzaamheid en ontwikkelingen op het vlak van de renovatie van scholen. In het derde hoofdstuk worden de onderzochte scenario's vergeleken met de ruimtebehoefte (leerlingprognose) van de school. Het vierde hoofdstuk gaat in op de investeringen die gemoeid zijn met de renovatie alsmede mogelijke dekking voor de plannen. In hoofdstuk vijf tenslotte worden de onderzoeksvragen beantwoord. Tevens bevat dat hoofdstuk het advies om te kiezen voor renovatie danwel nieuwbouw. Tot slot bevat deze rapportage een aantal bijlagen.

2 Context renovatieplannen

2.1 Wettelijk kader

2.1.1 Zorgplicht gemeente

De gemeente Haaren heeft op grond van artikel 91 lid 1 WPO[1] een zorgplicht voor de bekostiging van voorzieningen in de huisvesting voor scholen op het grondgebied van de gemeente. De wetgever heeft een aantal zogenaamde 'huisvestingsvoorzieningen' gedefinieerd die onder de zorgplicht van een gemeente vallen. Grofweg kan gesteld worden dat de zorgplicht van de gemeente Haaren bekostiging van de vervanging en uitbreiding van bestaande schoolgebouwen, de eerste inrichting van scholen en herstel van constructiefouten en schade omvat. De zorgplicht van de gemeente Haaren is nader uitgewerkt in de Verordening voorzieningen huisvesting onderwijs gemeente Haaren (hierna: Verordening).

De Verordening bepaalt wanneer een school in aanmerking komt voor vervangende bouw. Bijlage I van de Verordening geeft aan dat de noodzaak van vervangende bouw blijkt uit "*het in zo'n slechte/matige conditie zijn van voldoende en voldoende zwaarwegende gebouwelementen volgens de bouwkundige opname […], zodat onderhoud en/of aanpassingen geen redelijk resultaat opleveren (in kosten ten opzichte van de levensduurverlenging)*".

Met ingang van 1 januari 2015 is de gemeentelijke zorgplicht voor de bekostiging van het buitenonderhoud van basisscholen komen te vervallen. De verantwoordelijkheid en bekostiging is op die datum door het Rijk overgeheveld van gemeenten naar schoolbesturen. Deze overheveling omvatte niet het buitenonderhoud van gymzalen. Gemeenten zijn verantwoordelijk gebleven voor deze bekostiging en ontvangen hiervoor van het Rijk ook na 2015 de financiële middelen.

De overheveling van het buitenonderhoud heeft in de meeste gemeenten geleid tot herziening van de gemeentelijke verordening. In Haaren is dat niet het geval. Onderhoud is volgens de gemeentelijke verordening een voorziening in de huisvesting, zowel voor schoolgebouwen als voor gymzalen. Als zodanig nemen we aan dat de gemeente Haaren aanvragen voor het onderhoud van gymzalen afhandelt via haar Verordening voorzieningen huisvesting onderwijs.

[1] WPO: Wet op het primair onderwijs

2.1.2 Onderhoudsplicht schoolbestuur

Op grond van artikel 106 lid 1 WPO heeft Cadans Primair een onderhoudsplicht voor het schoolgebouw en -terrein van basisschool Willibrordus. Tot 1 januari 2015 beperkte de onderhoudsplicht van een schoolbestuur zich tot de binnenzijde van het gebouw. Vanaf 1 januari 2015 is een schoolbestuur verantwoordelijk voor alle buitenonderhoud van schoolgebouwen.

Schoolbesturen mogen hun onderhoudsplicht niet ruimer opvatten dan de wetgever heeft voorzien. Artikel 148 WPO bepaalt dat schoolbesturen de bekostiging die zij van het Rijk ontvangen enkel mogen inzetten voor de bekostiging van personeel en kosten van materiële instandhouding. Onder de kosten voor materiële instandhouding van het gebouw en terrein vallen:

- Onderhoud;
- Schoonmaak;
- Energie- en waterverbruik;
- Publiekrechtelijke heffingen (m.u.v. OZB).

Het is schoolbesturen niet toegelaten investeringen te plegen die onder de gemeentelijke zorgplicht vallen. Paragraaf 2.3.3 van het Onderwijsaccountantsprotocol OCW 2018 d.d. 4 december 2018 geeft aan:
"De instellingsaccountant stelt vast dat er geen rijksmiddelen zijn gebruikt voor huisvestings-voorzieningen waar de gemeente verantwoordelijk voor is, t.w. alleen nog uitbreiding, eerste inrichting en (vervangende) nieuwbouw, tenzij de uitgave aanvullend is, bovenop de normen van het Bouwbesluit, aan een huisvestingsvoorziening en bekostigd is uit de reserve die vóór invoering van lumpsum (1 augustus 2006) is opgebouwd."

Dit is in lijn met de brief PO/B&W/121802 d.d. 12 mei 2009 waarin de staatssecretaris van OCW aangeeft dat accountants een niet-goedkeurende verklaring moeten afgeven indien schoolbesturen onrechtmatige uitgaven aan schoolgebouwen doen. Een uitzondering hierop vormen uitgaven boven de normen van het Bouwbesluit betaald uit een reserve die bestond voor invoering van lumpsum. Voor extra energiebeperkende maatregelen (boven Bouwbesluit) die niet worden betaald uit een oude reserve kan een genuanceerd sanctiebeleid gelden. De ervaring leert dat onderwijsaccountants in een aantal gevallen akkoord gaan met schoolbestuurlijke investeringen in schoolgebouwen mits deze leiden tot verlaging van de kosten voor materiële instandhouding en een redelijke terugverdientijd kennen. Bij voorgenomen investeringen in schoolgebouwen is voorafgaand overleg met de onderwijsaccountant dus aangewezen.

2.1.3 Renovatie

De onderwijswetgeving kent het begrip 'renovatie' niet[2]. De wet gaat ervan uit dat het schoolbestuur een schoolgebouw onderhoudt totdat het gebouw 'op' is. Wanneer het gebouw 'op' is, komt het schoolbestuur in aanmerking voor andere huisvesting (veelal: vervangende nieuwbouw tenzij een ander geschikt schoolgebouw voorhanden is). Daartoe dient het schoolbestuur de gemeente aan te spreken op haar zorgplicht. Het moment van 'op zijn' wordt gedefinieerd door de Verordening (zie paragraaf 2.1.1).

De vaststelling van het moment van 'op zijn' geeft in de praktijk soms discussie. Voor basisschool Willibrordus geldt dat in het rapport van Scheutjes wordt geconcludeerd dat het schoolgebouw op is. Dit is voor Cadans Primair aanleiding geweest om een aanvraag voor vervangende nieuwbouw in te dienen bij de gemeente.

2.2 Wetswijziging renovatie en investeringsverbod

In mei 2018 hebben de VNG, PO-raad en VO-raad een huisvestingsvoorstel[3] overhandigd aan het ministerie van OCW. Dit huisvestingsvoorstel beoogt knelpunten in de huidige onderwijswetgeving op te lossen, te weten:

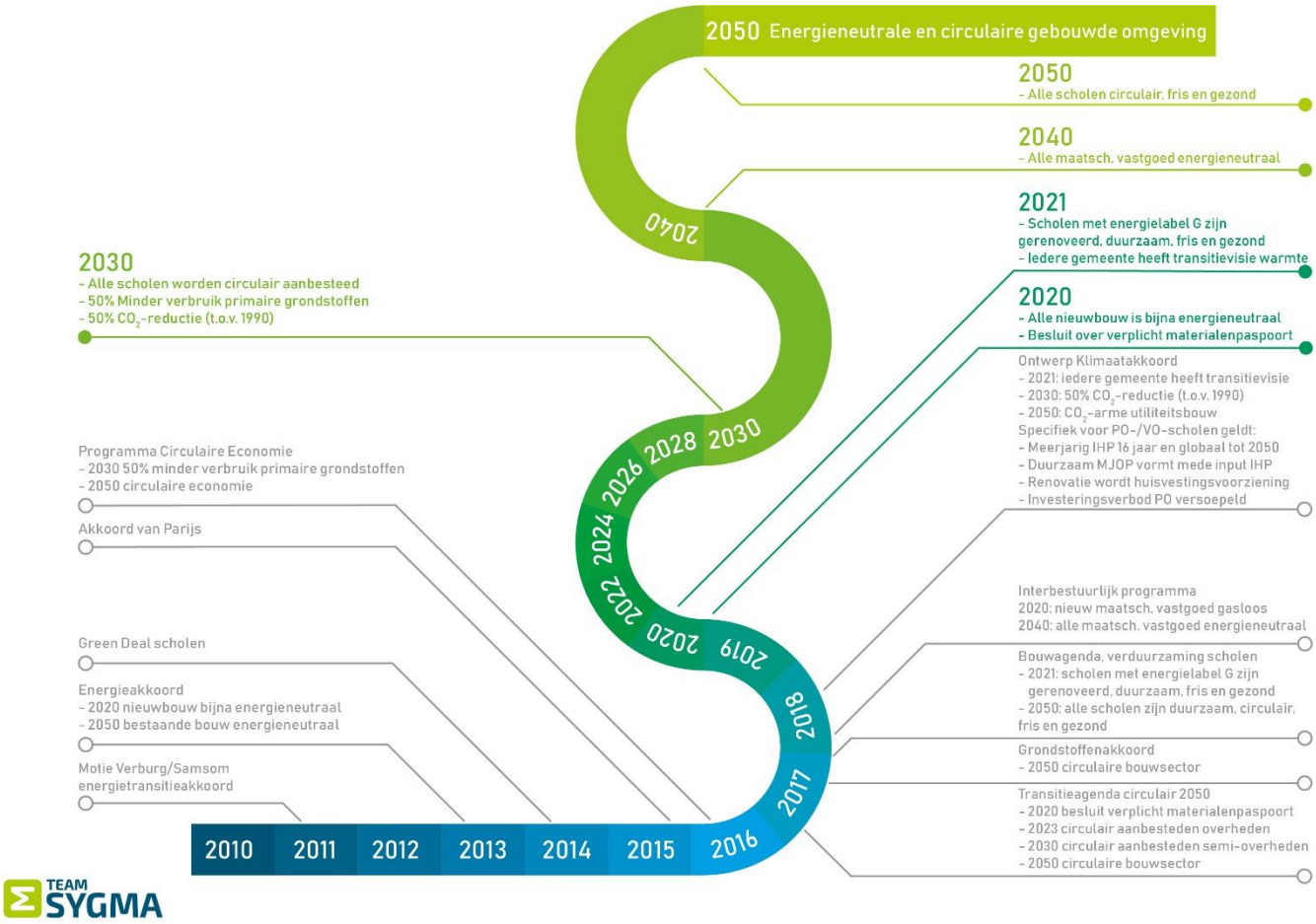
- Het verplicht ontwikkelen van een langetermijnvisie (integraal huisvestingsplan);
- Renovatie te benoemen als een voorziening in de huisvesting;
- Het (deels) laten vervallen van het investeringsverbod.

Op dit moment heeft het huisvestingsvoorstel nog geen andere status dan een verzoek aan het Rijk om te komen tot herziening van de onderwijswetten. Naar verluidt[4] heeft het ministerie van OCW onlangs ambtelijk aangegeven positief te staan tegenover het voorstel. Het voorstel wordt nu voorgelegd aan de minister van OCW, waarna mogelijk een wetgevingstraject volgt. Gelet op de doorlooptijd van een wetswijziging is het niet aannemelijk dat het wetgevingstraject is afgerond op 31 december 2020, het moment van opsplitsen van de gemeente Haaren.

[2] Zie onder andere de memorie van toelichting bij de wijziging van de Wet op het primair onderwijs, de Wet op de expertisecentra en de Wet primair onderwijs BES in verband met de overheveling van taak en budget voor aanpassingen in onderwijshuisvesting van gemeente naar school.
[3] Zie https://vng.nl/onderwerpenindex/onderwijs/onderwijshuisvesting/nieuws/vng-po-raad-en-vo-raad-wetsvoorstel-onderwijshuisvesting
[4] Zie https://www.vo-raad.nl/nieuws/ocw-bezig-met-voorbereiding-wetstraject-huisvesting

2.3 Verduurzaming maatschappelijk vastgoed

De afgelopen jaren zijn in Nederland diverse akkoorden afgesloten die zullen leiden tot een forse verduurzaming en vergroening van maatschappelijk vastgoed. Dit heeft ook gevolgen voor scholen. We hebben een overzicht samengesteld van de akkoorden van de afgelopen jaren. Dat overzicht is hieronder weergegeven.



Bovenstaand figuur wordt in bijlage 1 verder toegelicht.

2.3.1 Consequenties renovatie Willibrordusschool

Indien een schoolgebouw anno 2019 wordt gerenoveerd dient rekening te worden gehouden met bovenstaande 'waslijst' aan akkoorden en op handen zijnde maatregelen. Renovatie-investeringen kennen doorgaans een afschrijftermijn van 25 of 40 jaar. Over circa 20 jaar moeten alle schoolgebouwen energieneutraal zijn. Vanuit dat perspectief is het niet doelmatig nu geen rekening te houden met de verplichtingen die de komende jaren op gemeenten en schoolbesturen af komen.

Zowel de studies van DAT Architecten (i.o.v. gemeente Haaren) als de inpassingsstudie van Frencken Scholl (i.o.v. Cadans Primair) gaan uit van verduurzaming van de bestaande school. Op basis van de beschikbare documenten kan in de studie van DAT Architecten niet achterhaald worden in welke mate er wordt verduurzaamd; de gemeentelijke presentatie uit augustus 2018 onderscheidt scenario D 'renovatie' en scenario E 'renovatie tot nul op de meter'. Er is een groot verschil in investering tussen beide scenario's (ca. € 670.000 meerkosten voor scenario E, prijspeil medio 2018). Daaruit kan worden afgeleid dat in scenario D in veel mindere mate wordt verduurzaamd. Dat roept de vraag op of er in scenario D sprake is van renovatie als volwaardig alternatief voor vervangende nieuwbouw (BENG-gebouw).

De studie van Frencken Scholl gaat in de meest vergaande variant uit van een renovatie tot een EPC van 0,23. Hiermee benadert het schoolgebouw een nul-op-de-metergebouw en is in ieder geval bijna energieneutraal (BENG). De meerkosten hiervoor bedragen ca. € 830.000 (prijspeil jan. 2019).

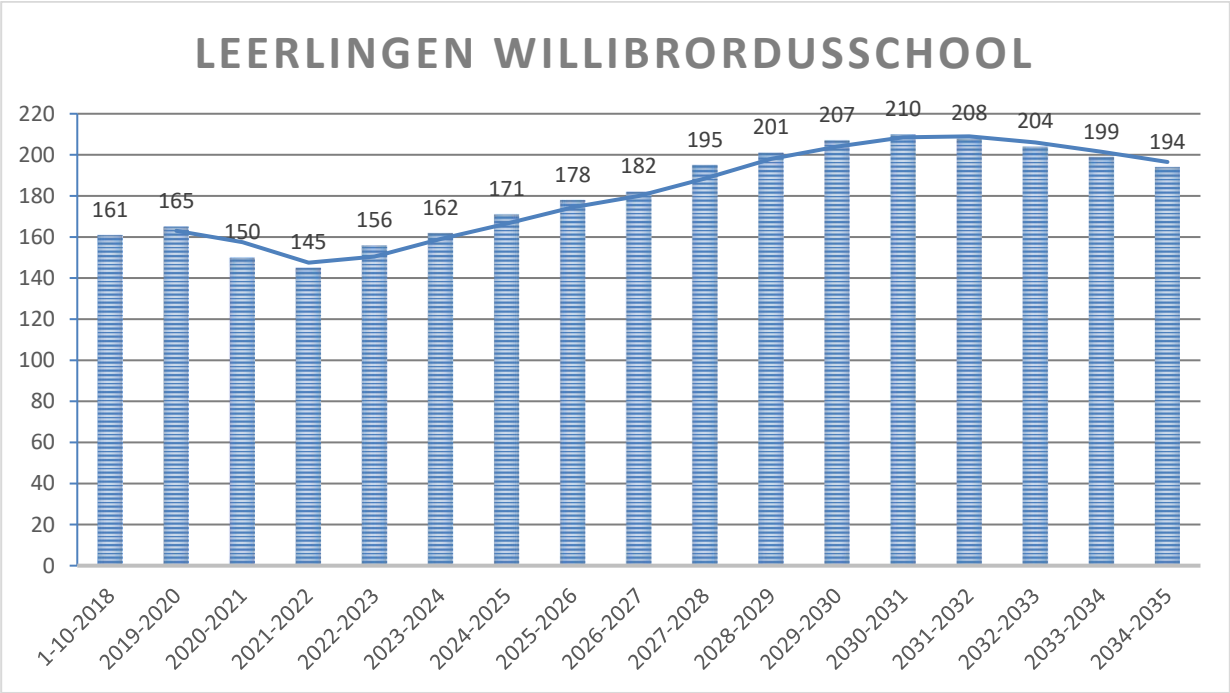
3 Renovatieplan

3.1 Uitgangspunten en kaders

Aan een eventueel renovatieplan voor de Willibrordusschool dient een aantal uitgangspunten te grondslag te worden gelegd. Deze uitgangspunten zijn hieronder beschreven. Een deel van de uitgangspunten is 'onvermijdelijk', een deel van de uitgangspunten is wenselijk.

3.1.1 Omvang schoolgebouw

Uit de leerlingprognose van Verus blijkt dat de Willibrordusschool in Esch de komende jaren in omvang toe zal nemen. De school groeit naar ca. 180 leerlingen in schooljaar 2025/2026. De piek ligt op 210 leerlingen in schooljaar 2030/2031. De school telt op dit moment (schooljaar 2018/2019) 161 leerlingen. Hieronder is het geprognosticeerd verloop van het aantal leerlingen weergegeven.



Gelet op het verloop van de prognoses is het noodzakelijk om in de planvorming uit te gaan van een school van 160 à 170 leerlingen (1.005 à 1.055 m^2 BVO). Een uitbreidingsmogelijkheid naar 200 leerlingen (1.206 m^2 BVO) is wenselijk. De oppervlakte van de bestaande gebouw van basisschool Willibrordus is circa 1.500 m^2 BVO inclusief de bestaande ruimten voor kinderdagopvang.

3.1.2 Samenwerking kinderopvang

Vanuit een holistische visie op onderwijs wordt bij Cadans Primair gewerkt aan de duurzame ontwikkeling van een breed leerrendement. Dat wil zeggen dat in de scholen van Cadans Primair aandacht wordt gegeven aan een integrale ontwikkeling van kinderen. Er wordt niet alleen kennis overgedragen; ook morele, emotionele, fysieke en geestelijke eigenschappen worden gecultiveerd.

Alle scholen van Cadans Primair ontwikkelen zich tot Integrale Kindcentra met een ononderbroken leerlijn voor kinderen van 0-12 jaar. Hiervoor werken de basisscholen nauw samen met de kinderopvang en de buitenschoolse opvang aan een doorgaande lijn en zijn deze zoveel mogelijk in één gebouw gevestigd. De directeur van de school heeft de regierol in de ontwikkeling van het kindcentrum en heeft samen met de partners de pedagogische visie beschreven.

Vanuit pedagogisch perspectief vraagt Cadans Primair om samenwerking met kinderopvang binnen het gebouw van de Willibrordusschool.

3.1.3 Duurzaamheid

Op dit moment is de keuze voor een duurzaam gebouw een keuze die uit een inhoudelijke en/of financiële overweging wordt gemaakt. Binnen afzienbare tijd zal deze keuze gekaderd worden binnen een wettelijke context. Duurzaamheid is dan niet meer 'optioneel', maar is vereist om aan minimale wettelijke kaders te voldoen.

3.2 Twee renovatieplannen

In het kader van de renovatie van de Willibrordusschool in Esch zijn twee plannen ontwikkeld: een plan van DAT Architecten (i.o.v. gemeente Haaren) en een plan van Frencken Scholl (i.o.v. Cadans Primair). De twee plannen verschillen onderling. Hieronder zullen we beide plannen kort beschrijven.

3.2.1 Renovatieplan DAT Architecten

Het renovatieplan van DAT Architecten gaat uit van renovatie van de bestaande school en gymzaal. DAT Architecten gaat uit van een ruimteprogramma voor een zesklassige basisschool. Dit is gebaseerd op een aanname dat de basisschool naar circa 140 leerlingen (= zesklassige basisschool) krimpt. Gelet op het beeld dat de leerlingprognose van Verus laat zien, dient rekening te worden met minimaal 160 à 170 leerlingen.

In algemene zin geldt dat het gehanteerde ruimteprogramma niet correspondeert met een hedendaagse zesklassige basisschool. De ruimtebehoefte van een zesklassige basisschool bedraagt

circa 900 m² BVO[5]. DAT Architecten gaat uit van 760 m² BVO. Het verschil uit zich onder meer in het ontbreken van noodzakelijke nevenruimten (bijv. personeelskamer) in de studie. Echter uit de leerlingprognose van Verus blijkt dat de school niet krimpt, maar groeit. De ruimtebehoefte van de school bedraagt volgens de prognose tenminste 1030 m² BVO (160 à 170 leerlingen) en op termijn 1.206 m² BVO (200 leerlingen).

De wijze waarop het ruimteprogramma van de school wordt ingepast in het bestaande gebouw blijkt niet uit de verstrekte gegevens. Er wordt wel een indeling voorgesteld indien Dorpshuis 'de Es' in de school wordt ondergebracht; dat is echter niet meer aan de orde. Gelet op het feit dat de school nu reeds in het gebouw is ondergebracht en voorheen aanzienlijk meer leerlingen heeft geteld, mag aangenomen worden dat inpassing in het bestaande gebouw mogelijk is.

Het renovatieplan van DAT Architecten lijkt uit te gaan van de renovatie van de gehele school. Dat betekent dat er, ondanks bovenstaande minimalere aannames voor het ruimteprogramma, sprake is van voldoende ruimte voor de school. Daarbij dient dan te gelden dat er geen deel van de school wordt gesloopt, echter dat kan niet worden afgeleid uit de verstrekte documenten; het nieuwbouwscenario gaat immers uit van 760 m² BVO, oftewel een school voor circa 110 leerlingen. Het lijkt er wel op dat het noodlokaal tegen het schoolgebouw wordt verwijderd.

Indien in het renovatieplan van DAT Architecten de gehele school wordt gerenoveerd, is tevens voldoende ruimte beschikbaar om te komen tot doorontwikkeling tot een integraal kindcentrum.
De mate waarin de school wordt gerenoveerd, waaronder de mate waarin straks sprake is van een duurzaam gebouw, is niet af te leiden uit de verstrekte stukken.

3.2.2 Renovatieplan Frencken Scholl Architecten

Het renovatieplan van Frencken Scholl Architecten gaat uit renovatie van het bestaande schoolgebouw. Ten aanzien van de duurzaamheidsmaatregelen is ervoor gekozen een drietal stappen te onderzoeken:

- Stap 1: Bouwkundige verbetering
    1. Isoleren dak
    2. Beglazing vervangen door HR++ glas
    3. Beglazing vervangen door triple glas
    4. Isolatie gevel verbeteren
- Stap 2: Duurzaam energieverbruik
    5. Hybride verwarmingssysteem
    6. Mechanische luchtbehandeling met warmteterugwinning

[5] Omstreeks 1998 is de groepsgrootteverkleining doorgevoerd in het basisonderwijs. Dit leidde tot minder leerlingen per groep, dus meer groepen voor hetzelfde aantal leerlingen, dus grotere schoolgebouwen. In 2000 heeft de VNG de oppervlaktenorm voor schoolgebouwen in haar modelverordening aangepast.

7. LED-verlichting

- Stap 3: Energie terugwinnen uit duurzame bron
    8. Zonnepanelen op sheddaken
    9. Bijna energieneutraal gebouw (= combinatie van maatregelen 1 en 3 t/m 8)

Qua ruimteprogramma is Frencken Scholl Architecten uitgegaan van een achtklassige basisschool (ca. 185 kinderen). In het renovatieplan van Frencken Scholl Architecten wordt het noodlokaal dat tegen het schoolgebouw is geplaatst verwijderd. Dat geldt ook voor de halfronde aanbouw voor kinderopvang. Na renovatie is voldoende ruimte beschikbaar voor een achtklassige school en twee groepen kinderdagopvang.

In algemene zin kunnen we op basis van de beschikbare informatie stellen dat het renovatieplan van Frencken Scholl leidt tot een passend gebouw van voldoende omvang, waarbij er meerdere opties zijn ten aanzien van de verduurzaming van het gebouw.

3.2.3 Vergelijking renovatieplannen

Een goede vergelijking tussen beide plannen is lastig. Het plan van Frencken Scholl Architecten is – op basis van de verstrekte stukken – verder uitgewerkt dan het plan van DAT Architecten. Mogelijk is het plan van DAT Architecten ook verder uitgewerkt en beschikken we niet over alle documenten.

Het renovatieplan van DAT Architecten past – omdat gekozen wordt voor renovatie en dus behoud van het gehele schoolgebouw – qua ruimteprogramma en IKC-ontwikkeling waarschijnlijk bij de uitgangpunten van de school; het bestaande schoolgebouw is immers groot genoeg om alle functies te herbergen. Ten aanzien van technische ingrepen in het gebouw en verbetering van de duurzaamheid van het gebouw is het renovatieplan van DAT Architecten diffuus. Gelet op het grote verschil in investering met het in de gemeentelijke presentatie beschreven scenario 'nul-op-de-meter', zal het voorgestelde renovatieplan zich vooral richten op het oplossen van technische knelpunten en in veel mindere mate op verbetering van de duurzaamheid van het gebouw.

Voor het renovatieplan van Frencken Scholl Architecten geldt dat dat past bij de uitgangspunten van de school ten aanzien van ruimtebehoefte, IKC-ontwikkeling en de duurzaamheidseisen die de komende jaren op maatschappelijk vastgoed af komen.

Gelet op de onduidelijkheden in het renovatieplan van DAT Architecten, wordt de investeringskosten-raming die is opgesteld in het kader van het renovatieplan van Frencken Scholl Architecten in het volgende hoofdstuk als basis gehanteerd.

4 Investering en dekking

4.1 Investering

Frencken Scholl Architecten heeft een investeringskostenraming opgesteld voor de renovatie van de Willibrordusschool. In dit hoofdstuk nemen we deze raming als uitgangspunt. Eerder hebben DAT Architecten en Scheutjes ook ramingen opgesteld voor de renovatie van de Willibrordusschool. Voor de volledigheid hebben we die in onderstaande tabel ook opgenomen. De drie ramingen gaan allen uit van beperkte duurzaamheidsmaatregelen. De meer vergaande duurzaamheidsmaatregelen (tot BENG) in het renovatieplan van Frencken Scholl Architecten zijn separaat benoemd om zoveel mogelijk 'appels met appels' te vergelijken.

Opsteller	**Frencken Scholl**	**DAT Architecten**	**Scheutjens**
Prijspeil	Januari 2019	Augustus 2018 (?)	Oktober 2018 (?)
Investering incl. BTW	€ 2.336.355	€ 2.296.340	€ 2.761.777
Correctie prijspeil 1/2019	€ 2.336.355	€ 2.303.695	€ 2.768.089
Correctie gymzaal	€ 0	?	€ 0
Totaal investering	€ 2.336.355	€ 2.303.695	€ 2.768.089
Investering per m^2 BVO[6]	€ 1.558	€ 1.536	€ 1.845
Investering BENG	€ 530.338	?	?
Totaal incl. BENG	€ 2.866.693	?	?
Investering per m^2 BVO	€ 1.911	?	?

De investeringskosten van een nieuwe 'BENG-school' van deze omvang bedragen op dit moment (prijspeil 1/2019) € 2.400 à € 2.600 per m^2 BVO. Indien uitgegaan wordt van een kindcentrum voor 165 respectievelijk 200 basisschoolleerlingen en 2 groepen kinderdagopvang, bedragen de investeringskosten:

165 leerlingen: 1.260 m^2 BVO x € 2.400 à € 2.600 = € 3.024.000 à € 3.276.000
200 leerlingen: 1.436 m^2 BVO x € 2.400 à € 2.600 = € 3.446.400 à € 3.733.600

Daarbij is uitgegaan van een basisschool voor 165 leerlingen (1.030 m^2 BVO) respectievelijk 200 leerlingen (1.260 m^2 BVO) en twee groepsruimten voor kinderdagopvang (230 m^2 BVO), totaal 1.260 m^2 BVO respectievelijk 1.436 m^2 BVO.

[6] Om te komen tot een bedrag per m^2 BVO is gerekend met 1.500 m^2 BVO. Volgens de BAG-gegevens is de oppervlakte van het bestaande gebouw exclusief noodlokaal 1.498 m^2 BVO.

De renovatie van het gebouw is goedkoper dan nieuwbouw. Daarnaast worden aanzienlijk minder grondstoffen voor de productie van bouwmaterialen onttrokken, waardoor dit scenario minder milieubelastend is.

Indien gerenoveerd wordt tot BENG ontlopen de totale investeringen voor renovatie van 1.500 m^2 BVO en nieuwbouw van een kindcentrum van 1.260 m^2 BVO elkaar niet veel. Dat hangt mede samen met de grotere oppervlakte van het te renoveren gebouw (1.500 versus 1.260 m^2 BVO) en met de slechte staat van het bestaande gebouw waardoor veel ingrepen nodig zijn om het gebouw te renoveren en verduurzamen. De grotere oppervlakte van het gerenoveerde gebouw heeft als bijkomend voordeel dat het zonder verdere uitbreiding ruimte biedt om de school te laten groeien naar ca. 200 leerlingen. Wanneer de renovatie wordt vergeleken met een nieuw schoolgebouw voor 200 leerlingen, worden de verschillen in investeringskosten groter.

Indien gekozen wordt voor een renovatieplan waarmee een bijna energieneutraal gebouw (BENG) wordt gerealiseerd, mag aangenomen worden dat het gebouw weer geschikt is om 40 jaar als school te worden gebruikt.

De investering in de gymzaal is hiervoor buiten beschouwing gelaten en wordt in een separate notitie beschreven.

4.2 Dekking

Om de renovatie te kunnen realiseren is dekking noodzakelijk. Hieronder hebben we op verschillende manieren dekking gezocht. Bij het beschrijven van de dekking zijn we uitgegaan van het renovatieplan zoals uitgewerkt door Frencken Scholl Architecten.

Investering	€ 2.866.693	BENG-Renovatieplan Frencken Scholl Architecten
Dekking		
Huur kinderopvang	€ 507.031	Zie bedrijfswaardeberekening (bijlage)
BENG		Aanvullend budget Cadans Primair boven Bouwbesluit
Triple i.p.v. HR++	€ 31.455	Meerprijs, terugverdientijd 12 jr
Hybride WP i.p.v. CV-ketel	€ 47.852	Meerprijs, terugverdientijd 5 jr
PV-panelen 50%	€ 94.746	Meerprijs, terugverdientijd 9 jr
Reservering onderhoud	€ 400.000	Cadans Primair, nader te bepalen i.v.m. rechtmatigheid
Bijdrage gemeente excl. KOV	€ 1.785.609	Begroot gemeente: € 1.166.020
Bijdrage gemeente incl. KOV	€ 2.292.640	Bouwdeel kinderopvang: tenminste kostprijsdekkende huur

Ad huur kinderopvang

De kinderopvangorganisatie betaalt huur om gebruik te mogen maken van het kindcentrum. Er is uitgegaan van twee groepen kinderopvang met een bruto vloeroppervlak van 230 m^2 BVO incl. nevenruimten en een huurprijs van € 90,- per m^2 BVO. Hiermee kan een investering van € 507.031 worden gedekt. Dit is iets meer dan de investering in de kinderopvangruimten (€ 439.530). Als bijlage bij dit rapport is een bedrijfswaardeberekening gevoegd.

Het huurconstruct vereist dat een partij de voorinvestering pleegt in de ruimten voor kinderopvang. Vooralsnog zijn we ervan uitgegaan dat deze investering wordt gepleegd door de gemeente. Dat betekent dat de huurpenningen ook volledig ten goede komen aan de gemeente. Hoewel er sprake is van onderwijshuisvesting, is dat in dit stadium van het proces eenvoudig te regelen.

In de huurprijsberekening is uitgegaan van een leegstandspercentage van 5% structureel om een buffer voor eventuele verhuurrisico's in te bouwen. Mochten verdere zekerheden gewenst worden door de gemeente, biedt het Waarborgfonds Kinderopvang langjarige borgstellingen aan waarvoor dit kindcentrum zeer waarschijnlijk in aanmerking komt. Met deze borgstelling kan een belangrijk deel van het risico van de verhuurder worden afgedekt.

Ad Triple i.p.v. HR++

Bij het opstellen van het dekkingsoverzicht zijn we ervan uitgegaan dat het gebouw wordt gerenoveerd tot het niveau Bouwbesluit – nieuwbouw (volwaardig alternatief vervangende bouw). Dat betekent dat het gebouw is voorzien van HR++ beglazing. Triple beglazing is een surplus bovenop het Bouwbesluit. De meerinvestering komt voor rekening van Cadans Primair. Gelet op de terugverdientijd van 12 jaar, achten we de kans reëel dat de accountant van Cadans Primair instemt met deze meerinvestering ter verlaging van toekomstige exploitatielasten.

Ad Hybride WP i.p.v. CV-ketel

Bij het opstellen van het dekkingsoverzicht zijn we ervan uitgegaan dat het gebouw wordt gerenoveerd tot het niveau Bouwbesluit – nieuwbouw (volwaardig alternatief vervangende bouw). Het Bouwbesluit laat nog een traditionele CV-ketel toe. De hybride warmtepomp is een surplus bovenop het Bouwbesluit. De meerinvestering komt voor rekening van Cadans Primair. Gelet op de terugverdientijd van 5 jaar, achten we de kans reëel dat de accountant van Cadans Primair instemt met deze meerinvestering ter verlaging van toekomstige exploitatielasten.

Ad PV-panelen 50%

De nieuwe BENG-eisen gaan ervan uit dat 40% van de eigen energiebehoefte lokaal wordt opgewekt. De voorgestelde hoeveelheid PV-panelen dekt circa 80% van de eigen energiebehoefte af. De extra PV-panelen zijn een surplus bovenop het Bouwbesluit. De meerinvestering komt voor rekening van

Cadans Primair. Gelet op de terugverdientijd van 9 jaar, achten we de kans reëel dat de accountant van Cadans Primair instemt met deze meerinvestering ter verlaging van toekomstige exploitatielasten.

Ad reservering onderhoud

De voorgestelde renovatie is een volwaardig alternatief voor vervangende bouw. Vervangende bouw is een voorziening die onder de zorgplicht van de gemeente valt. In geval van vervangende bouw is een investering door Cadans Primair voor zaken die niet bovenop het Bouwbesluit komen in beginsel onrechtmatig. Alle investeringen tot aan het Bouwbesluit vallen immers onder de zorgplicht van de gemeente.

In overleg met de accountant van Cadans Primair zal nader moeten worden bezien of de investering van Cadans Primair als rechtmatig wordt beschouwd. Dat zal mede afhangen van de aard en omvang van de zaken waarvoor deze investering is bedoeld. We achten de kans dat de accountant hiermee akkoord gaat niet bij voorbaat irreëel, maar dit vergt wel goed overleg.

Ad bijdrage gemeente excl. kinderopvang

Om het door Frencken Scholl Architecten uitgewerkte renovatiescenario mogelijk te maken, is een gemeentelijke bijdrage van € 1.785.609 noodzakelijk. Dit bedrag is exclusief de investering in kinderopvangruimten die gedekt wordt door de kostenprijsdekkende huur. Daarnaast is bij bepaling van deze investering ervan uitgegaan dat de accountant van Cadans Primair instemt met de (grote) investering van ca. € 574.000,- door Cadans Primair in onderwijshuisvesting.

In haar presentatie van augustus 2018 ging de gemeente Haaren uit van een gemeentelijke bijdrage van € 1.166.020. Dat plan hield verder rekening met een schoolbestuurlijke investering van € 1.130.320. Uitgaande van een alternatief voor vervangende nieuwbouw investeert het schoolbestuur dan in zaken die onder de gemeentelijke zorgplicht vallen. Zowel de accountant van Cadans Primair als de Onderwijsinspectie zullen niet akkoord gaan met een investering door een schoolbestuur voor zaken die onder de zorgplicht van de gemeente vallen. De accountant zal daartoe zijn goedkeurende verklaring aan de jaarrekening onthouden. De Onderwijsinspectie zal overgaan tot invordering van Rijksbekostiging.

Ad bijdrage gemeente incl. kinderopvang

De totale investering door de gemeente bedraagt € 2.292.640. Een deel van dat bedrag wordt middels een kostprijsdekkende huur betaalt door de kinderopvangorganisatie. Voor een nadere toelichting verwijzen we naar bovenstaande toelichting ‘ad huur kinderopvang’.

5 Advies renovatiescenario

5.1 Beantwoording onderzoeksvragen

In voorliggende rapportage wordt geanalyseerd of renovatie van het gebouw van basisschool Willibrordus in Esch een voorwaardig alternatief kan zijn voor vervangende nieuwbouw. In opdracht van Cadans Primair is een renovatieplan opgesteld. Team Sygma heeft het renovatieplan getoetst aan de onderzoeksvragen:

a. Voldoet het gerenoveerde schoolgebouw in ruimtelijk-functionele zin aan de redelijke eisen van de basisschool?

   Ja, het gebouw is voldoende groot om de basisschool te huisvesten en daarnaast geprognosticeerde groei tot ca. 200 leerlingen op te vangen. De bestaande plattegrond sluit, mits enkele ingrepen worden gepleegd, goed aan bij de wensen van een moderne school.

b. Biedt het gebouw de mogelijkheid om door te groeien tot een integraal kindcentrum?

   Ja, het gebouw is voldoende groot om twee groepen kinderdagopvang te huisvesten. De daarmee gemoeide investering wordt volledig afgedekt met huurpenningen (kostprijsdekkende huur).

c. Voldoet het gerenoveerde schoolgebouw in technische zin aan de redelijke eisen van de basisschool?

   Ja. Hoewel er veel ingrepen gepleegd moeten worden om het gebouw weer up-to-date te maken, zal het gerenoveerde gebouw weer als een nieuw schoolgebouw kunnen functioneren.

d. Voldoet het gerenoveerde schoolgebouw aan de (toekomstige) uitgangspunten ten aanzien van duurzaamheid?

   Het gerenoveerde schoolgebouw is nog niet energieneutraal (eis 2040), maar benadert wel de toekomstige eisen van energieneutraliteit. Het gerenoveerde schoolgebouw heeft dezelfde duurzaamheidsprestaties als een nieuw BENG-gebouw. Het gerenoveerde gebouw scoort beter ten aanzien van de grondstoffen omdat voor renovatie minder grondstoffen hoeven te worden onttrokken dan voor nieuwbouw.

e. Is herbestemming van een deel van het perceel mogelijk?
Nee. Gelet op de huidige omvang en verdere groei van de basisschool is herbestemming van een deel van het perceel in geval van renovatie geen realistisch scenario. Het deel van het perceel dat hiervoor het meest in aanmerking komt (strook noordzijde) wordt bovendien gebruikt voor een transformator van het energiebedrijf en waarschijnlijk tevens een drukleiding voor riolering.

Indien gekozen wordt voor vervangende bouw, biedt het perceel wellicht de mogelijkheid om grond voor enkele percelen woningbouw af te splitsen. Voor deze afsplitsing zal wel verplaatsing van de transformator en verlegging van de drukleiding nodig zijn. De opbrengsten uit de verkoop van de kavels is beperkt en niet doorslaggevend voor de keuze tussen renovatie en nieuwbouw.

f. Wie betaalt de renovatie-ingrepen?
De kaders voor investeringen in schoolgebouwen worden ingegeven door de wet. De gemeente Haaren heeft een zorgplicht voor bekostiging van vervangende nieuwbouw. Voor Cadans Primair geldt een investeringsverbod om te investeren in huisvestingszaken die onder de gemeentelijke zorgplicht vallen.

Investeringen van Cadans Primair zullen zich moeten richten op duurzaamheidsmaatregelen boven het Bouwbesluit om knelpunten met de accountant en/of Onderwijsinspectie te voorkomen. Voorafgaand overleg met de onderwijsaccountant is verstandig.

5.2 Advies renovatie danwel vervangende nieuwbouw

Uit het renovatieplan en voorliggende rapportage blijkt dat renovatie een realistische optie is voor vervangende bouw. Het gerenoveerde gebouw zal in ruimtelijk-functionele en technische zin voldoen aan de eisen van modern onderwijs. Daarnaast is doorontwikkeling tot een integraal kindcentrum mogelijk.

Hoewel de kosten van renovatie en de kosten voor vervangende bouw elkaar niet veel ontlopen, blijft bij renovatie de (grotere) oppervlakte van het schoolgebouw gehandhaafd waarmee een toekomstige groei tot ca. 200 leerlingen kan worden opgevangen. Daarnaast is renovatie vanuit het perspectief van onttrekken van grondstoffen is betere optie.

De verwachtingen ten aanzien van de bekostiging van de noodzakelijke investering lijken sterk uiteen te lopen. In haar presentatie van augustus 2018 heeft de gemeente Haaren een 50/50-verdeling voorgesteld. Los van het feit dat de daarmee gemoeide investering voor Cadans Primair zowel in relatieve als in absolute zin erg hoog zou zijn, zal die voor Cadans Primair ook grote problemen opleveren met de accountant en/of Onderwijsinspectie wegens strijd met de wet.

Bijlagen

De volgende bijlagen zijn separaat bij deze rapportage gevoegd:

Bijlage 1. Toelichting verduurzaming

Bijlage 2. Renovatieplan Frencken Scholl Architecten incl. investeringsraming

Bijlage 3. Bedrijfswaardeberekening bouwdeel kinderopvang

Bijlage 1: Toelichting verduurzaming

In paragraaf 2.3 is een overzicht gegeven van de akkoorden die de afgelopen jaren zijn afgesloten op het vlak van de verduurzaming van maatschappelijk vastgoed. Hieronder worden deze inhoudelijk toegelicht.

Energieakkoord (september 2013)
Op 6 september 2013 hebben ruim veertig partijen, waaronder de Rijksoverheid en VNG, een Energieakkoord gesloten, waarin onder meer is afgesproken:

- Alle nieuwbouw bijna energieneutraal vanaf 2020;
- Gebouwde omgeving energieneutraal in 2050.

Green Deal Scholen (november 2014)
Vanuit de Green Deal Scholen worden schoolbesturen en gemeenten met verschillende ambities ondersteund bij vraagstukken rondom de verduurzaming en verbetering van hun bestaande schoolgebouwen.

Akkoord van Parijs (december 2015)
In 2015 is de internationale klimaattop in Parijs gehouden. Samen met 194 andere landen heeft Nederland het 'Akkoord van Parijs' ondertekend. Het akkoord gaat uit van het beperken van de opwarming van de aarde tot ruim onder de 2 graden Celsius, met een duidelijk zicht op 1,5 graden Celsius. Om dit te kunnen bereiken zijn ingrijpende maatregelen nodig. In 2030 moet de uitstoot van broeikasgassen wereldwijd met de helft (49%) teruggebracht worden ten opzichte van het niveau van 1990. Ieder land neemt daartoe nationale maatregelen om de doelen van het Akkoord van Parijs te kunnen halen. In Nederland heeft dit geleid tot de voorbereiding van het Klimaatakkoord.

Nederland circulair in 2050 (september 2016)
Op 14 september is het programma Circulaire Economie aangeboden aan de Tweede Kamer. In het programma schetst het kabinet hoe we onze economie kunnen ombuigen naar een duurzaam gedreven, volledig circulaire economie in 2050. In 2030 moet sprake zijn van 50% minder verbruik van primaire grondstoffen (mineraal, fossiel en metalen) in 1990.

Grondstoffenakkoord (januari 2017)
Om in 2050 een volledig circulaire economie te realiseren, is op 24 januari 2017 het Grondstoffenakkoord gelanceerd met de maatschappelijke partners. Voor de bouw is in het Grondstoffenakkoord aangegeven dat de bouw in 2050 zo is georganiseerd dat de bouw volledig circulair is.

Bouwagenda (maart 2017)

In de kabinetsbrief van 29 november 2016 wordt in samenspraak met de bouwsector 'De Bouwagenda' geïnitieerd. Road map 8 (verduurzaming bestaande schoolgebouwen) gaat ervan uit dat alle scholen voor basis- en voortgezet onderwijs met energielabel G in 2021 zijn gerenoveerd en verduurzaamd. Daarbij wordt tevens ingezet op kennisontwikkeling en ontwikkeling van prototypes om de verworven kennis ook (grootschalig) bij andere schoolgebouwen te kunnen inzetten. Vanuit het Klimaatakkoord zullen met ingang van 2030 duurzaamheidseisen voor scholen gaan gelden. In 2050 levert het binnenklimaat van alle scholen in Nederland een optimale werk- en leeromgeving en zijn alle scholen circulair en duurzaam in energieverbruik.

Transitieagenda circulaire bouweconomie (januari 2018)

In januari 2018 is voor de bouw een transitieagenda gepresenteerd. Deze agenda bevat een aantal aanbevelingen:

- Uiterlijk in 2020 neemt de overheid een besluit over het verplicht toepassen van een materialenpaspoort voor gebouwen;
- De overheid (Rijk, provincies, gemeenten) vraagt vanaf 2023 alle opdrachten circulair uit tenzij dit niet (volledig) mogelijk is;
- Vanaf 2030 zijn alle overheidsaanbestedingen (ook van schoolbesturen) circulair;
- Vanaf 2030 is er sprake van halvering van het CO_2-verbruik in de bouw (conform Bouwagenda);
- In 2050 is de Nederlandse bouweconomie volledig circulair, bouwwerken zijn energieneutraal en het CO_2-verbruik is uitgebannen.

Interbestuurlijk programma (februari 2018)

Het Rijk, gemeenten, provincies en waterschappen hebben een akkoord gesloten. Ten aanzien van de verduurzaming van maatschappelijk vastgoed geldt:

- Nieuwbouw van maatschappelijk vastgoed wordt vanaf 2020 zo opgeleverd dat afkoppeling van aardgas mogelijk is.
- Maatschappelijk vastgoed, zowel eigen als in eigendom van derden, wordt in tranches verduurzaamd gericht op een energieneutrale voorraad in 2040.

Ontwerp Klimaatakkoord (december 2018)

Het ontwerp Klimaatakkoord van 21 december 2018 beschrijft voor de utiliteitsbouw in Nederland onder meer de volgende maatregelen:

- Een CO_2-reductie van 50% in 2030 t.o.v. het niveau van 1990:
    - Voor 1 juli 2019 wordt de reductieopgave vertaald in een concreet streefdoel voor bestaande utiliteitsbouw. Daarbij wordt onderscheid gemaakt naar verschillende gebouwcategorieën.
    - Bestaande wettelijke verplichtingen voor utiliteitsbouw worden voor 1 januari 2021 geharmoniseerd en voorzien van een integrale en intensievere handhavingsstrategie.

    - De verplichting om maatregelen met een terugverdientijd van 5 jaar of minder te treffen, blijft bestaan, inclusief een vierjaarlijkse informatieplicht per 1 juli 2019.
- Een CO_2-arme utiliteitsbouw in 2050:
    - Er komt een wettelijke eindnorm voor de energieprestatie van gebouwen in 2050 die leidt tot CO_2-arme utiliteitsbouw in 2050.
    - De wettelijke eindnorm wordt ingevoerd op 1 januari 2021, waarbij wordt gedifferentieerd naar gebouwcategorieën.
- Op natuurlijke onderhouds- en investeringsmomenten wordt zoveel als mogelijk verduurzaamd richting de wettelijke eindnorm.

Specifiek voor primair en voortgezet onderwijs bevat het ontwerp Klimaatakkoord de volgende afspraken:

- Gemeenten en schoolbesturen stellen een meerjarig IHP op voor de komende 16 jaar en een doorkijk naar 2050. Daarnaast stellen schoolbesturen een meerjarenonderhoudsplan op. Het IHP en het MJOP worden verankerd in de wet.
- Renovatie van schoolgebouwen wordt als huisvestingsvoorziening in de wet opgenomen.
- Het investeringsverbod in het basisonderwijs wordt aangepast en versoepeld.

Vanaf januari 2019 wordt een benchmark op basis van werkelijk energieverbruik opgesteld.

Colofon

Project
Willibrordusschool Esch
Projectnummer
16301A
Opdrachtgever
Cadans Primair
Referentienummer
1903291229R2-BF
Datum
12 april 2019
Status
Eindconcept
Auteur(s)
Bert Fransen, Ester van Winkel
Projectleider
Bert Fransen

Team Sygma BV
Kastanjelaan 500
5616 LZ Eindhoven
T +31 (0)40 258 7788
post@sygma.nl
www.sygma.nl

Auteursrecht
Alle rechten voorbehouden. Niets uit deze rapportage mag worden verveelvoudigd, opgeslagen in een geautomatiseerd gegevensbestand of openbaar gemaakt, in enige vorm of op enige wijze, hetzij elektronisch, mechanisch, door print-outs, kopieën of enige andere manier, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Team Sygma BV.