

# Platform Overheid en Samenleving

## Online publiek-private overleg- en informatiebijeenkomst Onderwijshuisvesting

- **Voor onderwijsbestuurders, -managers en -professionals**
- Voor gemeenten
- Met medewerking van adviseurs in het maatschappelijk vastgoed
- Mede ten behoeve van de brancheorganisaties en expertisecentra in de sector. Zij ontvangen onder meer de rapportage van de bijeenkomst.

Datum: dinsdag 7 oktober 2025

Aanvang van het online overleg stipt om 10.00 uur en einde overleg uiterlijk om 12.00 uur

### Programma

#### 1. Opening door de dagvoorzitter

De komende jaren liggen er miljarden klaar om scholen te vernieuwen en te verduurzamen, maar hoe zetten we plannen om in uitvoering, ondanks krappe budgetten en stijgende kosten? We delen kennis over samenwerking, innovatie en duurzame renovatie of nieuwbouw. We willen drempels wegnemen en samen tempo maken. Wat we nu afspreken, bepaalt hoe onze scholen er in 2050 bij staan. Tijdens de bijeenkomst wordt kennis en informatie uitgewisseld over alle facetten van onderwijshuisvesting. We maken tijdens de bijeenkomst duidelijke werkafspraken met gemeenten.

#### Enkele actuele ontwikkelingen:

- **Planmatige samenwerking: van strategie naar uitvoering.** Hoe zorgen we ervoor dat IHP's en onze MJOP's niet alleen mooie plannen op papier zijn, maar ook daadwerkelijk leiden tot snelle en gezamenlijke uitvoering? We delen succesvoorbeelden van soepele samenwerking, maar ook voorbeelden waar capaciteitsproblemen en prioriteitsverschillen voortgang belemmeren.
- **Innovatie en duurzaamheid.** Hoe verlagen we de drempels om innovaties en duurzame oplossingen écht van de grond te krijgen, ondanks complexe procedures en beperkte middelen? We delen positieve voorbeelden van duurzame en inclusieve gebouwen, maar ook uitdagingen met subsidiecriteria, verouderde gebouwen en lokale beperkingen.
- **Financiële druk en prioriteiten.** Hoe maken we in tijden van hoge kosten en krappe budgetten toch ruimte voor kwaliteit, innovatie en gezonde leeromgevingen? We wisselen slimme financieringsstrategieën en aanbestedingen uit. Maatregelen moeten binnen maximaal vijf jaar worden terugverdiend.

#### 2. Bespreking van vraagpunten, aandachtspunten en kritiepunten die door onderwijsorganisaties, gemeenten en adviseurs de afgelopen tijd zijn ingediend

Let op: niet alle op de lijst geplaatste punten worden besproken, doch alleen de door de aanwezigen te kiezen punten. Dat kunnen overigens ook punten zijn die niet op de inventarisatielijst staan, want tot de aanvang van de bijeenkomst kunnen door de aanwezigen ook nog nieuwe punten worden ingebracht. De gekozen punten zullen grondig worden behandeld, middels praktische intervisie met elkaar en met aanwezige vakdeskundige adviseurs.

1. Waar kan ik actuele informatie vinden over subsidies of subsidiemogelijkheden voor het verduurzamen van scholen?
2. Hoe kunnen wij de verduurzaming van onze schoolgebouwen intern financieren, als DUMAVA en co-financiering door de gemeente niet toereikend blijken?
3. Mag ik als schoolbestuur mee-investeren als we een schoolgebouw energie-neutraal (ENG) willen maken, en wat zijn daarbij de voorwaarden en aandachtspunten?
4. Hoe kan ik oude schoolgebouwen met beperkte middelen toch duurzaam en toekomstbestendig maken?
5. Hoe werkt co-financiering bij verduurzamingsprojecten van scholen in de praktijk?

# Platform Overheid en Samenleving

6. Hoe stel ik een reële bijdrage vast voor het schoolbestuur bij nieuwbouw met een hoge duurzaamheidsambitie, zoals ENG, als het gemeentelijk budget niet toereikend is?
7. Hoe ga ik om met het verschil tussen de langetermijnplanning in het MJOP (bijvoorbeeld 40 jaar) en het feit dat een school al gepland staat voor renovatie of nieuwbouw in het IHP in bijvoorbeeld 2027?
8. Ons IHP is opgeknipt in blokken van vijf jaar. Wat kan ik doen als in het eerste blok (2020–2025) geen enkel project gestart is, het gemeentebudget al op is en mijn MJOP niet meer klopt?
9. Is er een duidelijk doorstroomschema of stappenplan voor huisvestingsaanvragen bij de gemeente?
10. Wat gaat het 'ravijnjaar' 2026 betekenen voor onderwijshuisvesting, en waar moet ik nu al rekening mee houden?
11. Wat zijn de voorwaarden en aandachtspunten bij nieuwbouw op ons eigen terrein, als het terrein en de bestaande (monumentale) school eigendom zijn van de vereniging, maar de gemeente op deze grond wil investeren in een nieuw gebouw?
12. Hoe bepaal ik in overleg met de gemeente en kinderopvangpartners een goede juridische structuur voor een kindcentrum waarbij we gebouwen en eigendommen delen?
13. De gemeente ontwijkt structureel haar verantwoordelijkheid voor de bekostiging van voorzieningen zoals riolering of renovatie van de gymzaal. Hoe kan ik dat gesprek inhoudelijk goed voeren?
14. De onderhoudskosten voor ons rijksmonument zijn veel te hoog en gaan ten koste van ons onderwijsgeld. Hoe zorg ik ervoor dat ik hiervoor voldoende subsidie of compensatie ontvang?
15. Hoe pak ik een situatie aan waarin het schoolgebouw eigendom is van een woningstichting, die volgens een oud contract verantwoordelijk is voor het MJOP, terwijl ik als schoolorganisatie geen invloed heb op beheer, samenwerking en innovatie?
16. Is het verstandig om de gebouwen die nu nog onder gemeentelijk beheer vallen onder te brengen bij een stichting voor onderwijshuisvesting?
17. Hoe moet ik omgaan met de verantwoordelijkheid voor ventilatie en binnenklimaat als er structurele klachten zijn (o.b.v. CO<sub>2</sub>-metingen), maar de gemeente geen bijdrage levert aan de investeringskosten?
18. Binnen onze gemeente is er discussie over wie verantwoordelijk is voor renovatie. Ik merk dat scholen onevenredig belast worden, terwijl landelijke wetgeving de verantwoordelijkheid juist bij gemeenten legt. Hoe kaart ik dit goed aan?
19. Hoe verhoudt het investeringsverbod in het primair onderwijs zich tot noodzakelijke aanpassingen die voortkomen uit onderwijsvisie of -vernieuwing?
20. Hoe zorg ik dat mijn school toekomstbestendig is ingericht voor inclusief onderwijs, als de huidige huisvestingsregels geen ruimte bieden om bijvoorbeeld VSO-klassen te integreren?
21. Bij nieuwbouwprojecten ontstaat regelmatig discussie over de bijdrage van het schoolbestuur aan de bouw, vooral als het gemeentelijk budget niet overeenkomt met de doelstellingen (zoals ENG). Hoe stel ik als school een realistische bijdrage vast?
22. Hoe kan ik zorgen dat de afspraken over kinderopvang binnen een IKC (o.b.v. het Didam-arrest) goed geregeld zijn, als ik als schoolbestuur verhuurder ben, maar de gemeente de kapitaalslasten overneemt en geen duidelijke garanties wil geven bij groei?
23. Wat is juridisch en organisatorisch een goede manier om met de gemeente tot afspraken te komen als mijn school extra lokalen beschikbaar stelt aan een andere school die ruimtetekort heeft?
24. Wat zijn aandachtspunten voor nieuwbouw waarbij gemeente en school verschillende ambities en eigendomsverhoudingen hebben, bijvoorbeeld bij het integreren van monumentale panden?
25. Waar moet ik allemaal rekening mee houden als mijn school(bestuur) per 1-1-2024 gefuseerd is?
26. Hoe kan ik voldoende personeel vinden voor continuïteit van het onderwijs, vooral als het gaat om invalkrachten?
27. De beoogde inwerkingtreding van de CO<sub>2</sub>-meterverplichting voor alle schoolgebouwen is juli 2024.

# Platform Overheid en Samenleving

28. Alle scholen zouden in 2050 onderwijsadaptief, fris, toegankelijk en duurzaam moeten zijn, en geschikt voor inclusie. In 55% van de schoolgebouwen wordt het binnenklimaat als onprettig ervaren in de zomer. Er moeten aan meer schoolgebouwen energielabels en frisse-scholen-classificaties toegekend worden en er wordt overwogen om de NEN2767-conditiemeting verplicht te stellen. Er komt een verplichting voor CO<sub>2</sub>-meters in elk lokaal (po/vo), ook bij bestaande bouw, op te nemen in het Bouwbesluit.
29. De voorschriften voor het verwerken van de kosten van het groot onderhoud in de jaarrekening veranderen. We moeten daardoor een keuze maken voor het verwerken van de kosten van groot onderhoud: activeren of het vormen van een voorziening. Als we kiezen voor de voorziening, dan moet deze veelal op een andere wijze worden vastgesteld, dan we voorheen gewend waren. Ik zoek ondersteuning bij de keuzes die gemaakt moet worden.
30. Richting duurzaamheid hebben we binnen een aantal jaren te maken met gasloos bouwen dat, kort door de bocht gezegd, neerkomt op een forse investering, die in de bekostiging voor basisonderwijs niet geoorloofd is. Hoe komen we daarmee verder in samenwerking met gemeenten? Want ook voor hen betekent dit een forse ingreep.
31. Ik loop tegen het probleem aan dat ondanks de subsidieregeling waarbij 50 of 60% wij zelf de rest moeten bekostigen. Dat komt al snel op 50.000 euro voor één gebouw... Bestuur en gemeente zijn terughoudend om deze rest te betalen. Hierdoor gebeurt er dus niks op het gebied van de ventilatieverbetering.
32. Het is een puzzel tussen het IHP van de gemeente (geen financiering voor verduurzaming van de school), het zelf moeten bekostigen, en de altijd maar beperkte dekkingsmogelijkheden door subsidies.
33. We hebben nu SUVIS en dan kun je geen andere subsidie meer aanvragen. Loslaten is ook risicovol. We hebben een slecht dak, oude ketels, nauwelijks isolatie, willen zonnepanelen. Waar te beginnen.
34. Voor nieuwbouw / renovatie van schoolgebouwen wordt door de gemeente een budget beschikbaar gesteld. Hoe ga je om met indexering met de huidige bouwrijzen en wat als de gemeente niet mee wil werken aan de vastlegging van afspraken.
35. Wij bouwen een nieuwe school, de gemeente is bouwheer. De doelstelling is om van Beng naar Eng te gaan. Er is ons gevraagd te bekijken wat we kunnen bijdragen. We hebben dat in onderzoek. In principe is dit toegestaan, naar ik begrijp. Wat zijn de kansen en mogelijke problemen waar we tegen aan kunnen lopen?
36. Welke mogelijkheden (programma's) zijn handig in energiemonitoring.
37. Er wordt nogal eens gekozen voor "Frisse scholen klasse C" omdat dit minder geld kost. Maar is dit verstandig?
38. Het IHP van de gemeente heeft het over nieuwbouw per 2023. Maar er moet nu wel wat gebeuren met het binnenklimaat, temeer omdat de Suvis-subsidie al is toegekend!
39. Bij de ontwikkeling van IKC's lopen we als gevolg van de hoge investeringslasten aan tegen de daaruit volgende hoge huurkosten voor de kinderopvangorganisaties, die dit binnen hun huidige businesscase niet kwijt kunnen. Wordt dit probleem herkend? Ik ben benieuwd of er oplossingen zijn om dit probleem structureel op te lossen om de basis van het IKC (doorlopende leerlijn) niet te frustreren.
40. Graag aandacht voor verdeling van onhaalbaar hoge verduurzamingslasten tussen onze school en de gemeente
41. Verschil tussen renoveren en nieuwbouw. Is er een duidelijke voorkeur aan te geven wanneer te kiezen voor renovatie en wanneer te kiezen voor nieuwbouw? Zou verduurzaming daarbij een rol kunnen spelen.
42. Wat zijn de bekostingsmogelijkheden van een IKC? En wie wordt de partner vanuit de kinderopvang?
43. We hebben onlangs ons IHP vastgesteld. Hiermee zijn vele miljoenen gemoeid voor nieuwbouw/renovaties. Bij renovaties is het erg onduidelijk welke regels zullen gelden. Dit loopt

# Platform Overheid en Samenleving

nu al een paar jaar. Wij gaan als gemeente nu totale renovaties bekostigen (levensduurverlenging van 25 tot 40 jaar ).

44. We hebben problemen met de financiering van de vernieuwbouw voor de kinderopvang.
45. Hoeveel vierkante meters stel je beschikbaar voor nieuwe scholen? Hoe zorg je dat er groeiruimte is, maar dat er geen sprake is van leegstand?
46. Hoe realiseren we duurzaam onderwijsvastgoed als gemeente, terwijl de kosten van verduurzaming vaak naar de gemeente gaan, en vaak de baten naar het schoolbestuur
47. Waar ligt precies de eindverantwoordelijkheid als het gaat om verduurzamen van schoolgebouwen?
48. Is het mogelijk om opbrengsten in de toekomst uit exploitatie en onderhoudsbudgetten (en restwaarde) terug laten vloeien richting investeringsruimte?
49. Hoe gaan we om met scholen die zijn opgeschoven in de planning maar eigenlijk niet kunnen wachten? De gemeente kan niet al die scholen in 2024 financieren. Voorfinanciering door schoolbesturen, wat zijn de gedachten daarover? Hoe regel je dat goed?
50. We zijn voortvarend aan de slag gegaan met het ventilatievraagstuk. Hebben een uitbreiding op het systeem gedaan en zijn achteraf aan de slag gegaan met de SUVIS regeling. We lopen nu tegen 1 voorwaarde aan waarop afwijzing gedaan is. De factuur van het werk is 1,5 maand te vroeg gedateerd, waardoor nu de SUVIS regeling wordt afgewezen. Wat kunnen we hier aan doen?
51. Wij willen ventilatie aanbrengen op een school. Deze school heeft ook kinderopvang, waarvoor gebruiksvergoeding betaald wordt door de kinderopvang organisatie aan de school. SUVIS geeft aan dat de gehele school moet worden voorzien van ventilatie. Hoe om te gaan met de ruimten van de kinderopvang, wanneer kinderopvang niet wil betalen voor ventilatie?
52. Hoe kunnen we met de huidige warmtepompen binnen de geluidsdrempel blijven om de omwonenden tevreden te houden?
53. Een belangrijk dilemma binnen onze verantwoordelijkheid voor onderwijshuisvesting is de verduurzaming van het pand. Wat is er mogelijk binnen de financiële kaders en waar je investeert je als eerste in? Hoe kunnen wij als onderwijs en gemeente hierin gezamenlijk optrekken.
54. Hoe om te gaan met gemeenten die het IHP steeds maar uitstellen.
55. Graag krijgen we de verbeteringen voor ventilatie gefinancierd. Er wordt niet voldaan aan de Suvis regeling. Rijksvergoedingen zijn ten behoeve van het onderwijs. Mag dit in verband met het investeringsverbod?
56. Hebben anderen alternatieven voor luchtverversing. Betaalbare alternatieven die passen binnen suvis?
57. We passen een schoolgebouw aan om het geschikt te maken voor de kinderopvang. Wij hebben geen private middelen en uit publieke middelen is het niet toegestaan. Met de kinderopvangorganisatie kan een overeenkomst gesloten worden waarmee de kosten "terugverdiend" worden. Er gaat dus uiteindelijk geen publiek geld naar de "stenen".
58. Huisvestingzaken, IHP en duurzaamheids-transitie. Wij wachten heel lang op antwoorden vanuit het gemeentelijke apparaat. Is dit ook de ervaring bij collega-onderwijsorganisaties? Hoe kunnen we dit verbeteren?

### 3. Slotronde en afsluiting

Iedereen krijgt de kans tot een laatste woord, een slotconclusie en het doen van een persoonlijke aanbeveling. Ook hiervan wordt verslag opgemaakt.

Na de bijeenkomst wordt het verslag / de rapportage met een lijst van concreet toepasbare aanbevelingen en best practices aan alle aanwezige deelnemers ter beschikking gesteld.