

## **Stop met normkosten**

### **Normkosten zetten bestuurders op het verkeerde been en leiden niet tot kwaliteit**

**De VNG adviseert gemeenten de normbedragen voor onderwijshuisvesting eenmalig met 40% te verhogen. Daarmee zouden de gemeenten ervan uit kunnen gaan dat het marktconforme bedragen zijn voor de minimale kwaliteitseisen gesteld in het bouwbesluit, aldus de VNG. Mooi dat de VNG erkent dat de norm niet meer toereikend was in de huidige markt en gemeenten oproept de bedragen te verhogen. Maar is dit wat gemeenten en schoolbesturen verder helpt?**

### **Door Peter Jan Bakker, voorzitter Platform Onderwijshuisvesting**

Zoals ook al enkele gemeenten en schoolbesturen in een reactie hebben aangegeven, sluit die 40% verhoging van de normbedragen alsnog niet aan bij ontwikkelingen op het gebied van kwaliteitseisen aan onderwijshuisvesting en de ontwikkeling van prijzen in huidige markt. De BDB publiceert in maart 2018 een nieuwsbericht: steeds meer aanbestedingen mislukken: “en de piek moet nog komen, wen er maar aan”. De vraag is derhalve of de markt de belofte kan waarmaken die de VNG hiermee doet en of deze bijstelling de oplossing voor de toekomst biedt.

### **Paradoxe situatie**

De normkosten vergoeding vond zijn oorsprong in de jaren '90 van de vorige eeuw en zorgt sindsdien al jaren voor discussies tussen gemeenten en schoolbesturen bij de ontwikkeling van nieuwe (en te renoveren) schoolgebouwen. We kunnen rustig stellen dat die discussies vaak tot vertraging van het proces hebben geleid en uiteindelijk juist tot hogere kosten. Juist door de enorme discrepantie tussen de normbedragen die de VNG publiceerde en de werkelijke marktprijzen de afgelopen twee jaar, zijn gemeenten vaak onder forse druk van marktpartijen en schoolbesturen wel gedwongen geweest om de normbedragen los te laten. Daardoor ging de discussie eindelijk weer vooral over kwaliteit van onderwijshuisvesting; in feite een paradoxale situatie. Met dit VNG-advies ontstaat mogelijk de situatie dat gemeenten zich weer vasthouden aan de nieuwe normbedragen en kwaliteit voor de toekomst weer op een tweede plan komt; immers, de nieuwe norm wordt ook weer de norm!

### **Nieuwe kwaliteitseisen**

Voor de verhoging met 40% refereert de VNG aan een publicatie van BDB uit 2017. Inmiddels zitten we in 2018 en de marktontwikkelingen zetten zich voort, zonder dat het einde nog in zicht is; niemand weet het. VNG geeft aan dat de verhoogde normkosten voldoende zouden moeten zijn om de basiskwaliteit (bouwbesluit) te realiseren. Bovendien worden nu besluiten genomen over projecten die we pas in 2019 of 2020 aanbesteden met kwaliteitseisen die het bouwbesluit te boven gaan. We weten al dat we in 2020 aan aangescherpte bouweisen moeten voldoen voor nieuwbouw (BENG) en conform de Greendeal scholen dat deze eisen al per 1 januari 2019 voorschrijven. Ook vanuit dat perspectief weten we eigenlijk al dat ook de verhoogde normkosten niet gaan voldoen.

### **“Als brancheorganisatie hadden wij gehoopt dat de VNG zou besluiten de normkosten te verlaten”**

Wat het advies in elk geval ook laat zien is dat er geen enkele relatie zit tussen de normkosten en de vergoeding die gemeenten ontvangen van het Rijk om te voldoen aan hun huisvestingsplicht. Er volgt immers geen extra geld vanuit het Rijk naar de gemeenten. Vanuit die relatie is er dan ook geen enkele reden om een norm te stellen voor investeringskosten in onderwijshuisvesting.

Als brancheorganisatie hadden wij gehoopt dat de VNG naar aanleiding van de enorme discrepantie tussen norm en markt zou besluiten de normkosten te verlaten vanuit de overweging om de kwaliteit

van huisvesting voor nu en in de toekomst leidend te maken. Wij merken in de praktijk dat waar gemeenten dat al noodgedwongen deden, we samen met de schoolbesturen en de gemeenten het kunnen hebben over kwaliteit van gezonde duurzame scholen waarbij onderwijsvisie, de kinderen en leerkrachten centraal staan. Verder hebben wij een goede discussie over betaalbaarheid van gebouwen waarbij investeringen en exploitatie vanuit een TCO-benadering gekoppeld zijn, waardoor ook positieve effecten voor een gezonde bedrijfsvoering van schoolbesturen ontstaan. De afgelopen jaren hebben laten zien dat de markt zich niet laat dicteren door een kostennorm die de VNG oplegt. Het gevolg van het denken vanuit normkosten is dat de markt in feite de kwaliteit dicteert. Het denken in normkosten leidt tot gebouwen die niet duurzaam zijn, omdat onvoldoende vanuit de exploitatie wordt gedacht. Dat leidt uiteindelijk op termijn weer tot hogere uitgaven omdat de gebouwen eerder gebreken vertonen en ongunstig in het beheer en onderhoud zijn.

### **Kwaliteit uitgangspunt**

Ons advies: laat de VNG samen met de PO-raad en VO-raad die kwaliteit als uitgangspunt nemen en daar meer normatieve afspraken over maken. Voor het marktconform bouwen hebben we uitgebreide aanbestedingsprocedures die zorgen voor de match van prijs en kwaliteit en een reëel beeld geven van de kosten. Bij het bouwen van sporthallen en gemeentehuizen (ook gemeenschapsgeld) wordt geen financiële norm gehanteerd. Ook daar zien gemeenten er prima op toe dat deze voorzieningen op basis van marktconforme prijzen worden gerealiseerd.

### **Laat de normkosten los**

Kortom: laat de normkosten los. Stuur in gezamenlijkheid op kwaliteit door investering en exploitatie aan elkaar te koppelen voor nieuwbouw, renovatie en vernieuwbouw. Dat is de beste garantie voor goede onderwijshuisvesting en doelmatige inzet van maatschappelijke middelen die daarvoor vanuit zowel gemeenten als onderwijsbesturen beschikbaar zijn. Hierbij gaat het om de totale jaarlasten gedurende de levensduur van een gebouw en niet alleen om de normkosten voor nieuwbouw, zonder oog voor de exploitatie.

Voor meer informatie belt of mailt u met Peter Jan Bakker: +31 622267891 of [peterjan.bakker@icsadviseurs.nl](mailto:peterjan.bakker@icsadviseurs.nl). Kijkt u ook verder op de site van Platform Onderwijshuisvesting: <http://www.platformonderwijshuisvesting.nl/>

