



Rondetafelgesprek: ESCO-model met volume voor gezond schoolgebouw

De gedeelde verantwoordelijkheid tussen gemeenten en scholen voor de financiering van de bouw en de exploitatie van het vastgoed, levert gedeeltelijk tegengestelde belangen op bij verduurzaming, het zogeheten split incentive. "Een ESCO-model voor veel schoolgebouwen tegelijk kan hiervoor een oplossing zijn." Dat was een van de conclusies tijdens de Round Table over Duurzame Scholen.

Tekst: Tim van Dorsten

Het verduurzamen van schoolgebouwen ligt de deelnemers van dit rondetafelgesprek in het kantoorgebouw De Pyth in Utrecht na aan het hart. Al tijdens de voorstelronde begint de discussie. "De gebouwen van de meeste basisscholen zijn meuk", opent Peter Ruchti van Draaijer+partners scherp.

Iedereen beaamt deze constatering. En dat is toch vreemd, want uit diverse onderzoeken komt naar voren dat duurzame, gezonde schoolgebouwen de arbeidsproductiviteit en leerprestaties aantoonbaar verbeteren. Op de stelling 'Alleen met prestatiecontracten



kunnen duurzame scholen functioneren als gezonde scholen', reageert Laurens de Lange echter dat de gouden greep niet alleen bij prestatiecontracten ligt.

"Het is een goede start. Maar laten we ook kritisch kijken wat we verwachten hoe onze installaties op een school moeten functioneren." Facilitair directeur Lando van Wee van Alberdingk Thijm Scholen beaamt dit. "Prestatiecontracten zijn het meest geëigende middel om uiteindelijk bij het doel te komen." Dit verandert in zijn ogen bij monumentale panden. "In dat soort gebouwen zit weinig techniek: energetisch is het een drama, maar mensen voelen zich er wel prettig. En uiteindelijk doen we het voor de mensen en niet voor de meter."

Daar is Winfried van Zeeland van Van Den Berg Architecten en initiatiefnemer van Open De School het mee eens. "Het verschil tussen een benodigd budget voor een goede school en wat beschikbaar is, is te groot. Met kleinere klassen en daardoor minder werkdruk voor de docenten bereiken we minder ziekteverzuim. Hiermee verdelen we de bekostiging van schoolgebouwen beter en realiseren we een frisser binnenklimaat zonder extra installaties."

Dat komt volgens De Lange omdat welbevinden niet alleen afhangt van het klimaat. "Sommige factoren hebben niets met techniek of met stenen te maken. Zoals het schoonmaken van de toiletten. Ook dat heeft een wezenlijk effect op de gezondheid."

Complexe installaties

Wouter Kok van B-Grid merkt op dat het gezondheidsprobleem waarmee schoolgebouwen kampen, ook voor kantoorgebouwen geldt. Comfort staat in de top 5 waarover kantoormedewerkers klagen. Het is enerzijds een kwestie van willen, maar heeft ook te maken met de beschikbare kennis en expertise."

Volgens hem is de technologie erg complex geworden. "En blijkbaar zo complex dat het moeilijk is om het goed te beheren. De mensen die een installatie goed kunnen inregelen, zijn helaas schaars." Rijksdienst voor Ondernemend Nederland-adviseur Irma Thijssen geeft aan dat dit ook door de installatiebedrijven zelf komt.

"Zij vinden het nog steeds een risico om te investeren in prestatiecontracten. Omdat de markt aantrekt bieden ze liever weer traditionele onderhoudscontracten aan." Dat is geen goede ontwikkeling, vindt De Lange. "Een paar koplopers moeten stappen zetten om dit te veranderen, want de kleintjes kijken naar de groten."

Voor Van Wee is het echter eenvoudig. "Een installatie moet je eenvoudig kunnen begrijpen, zoals een Senseoapparaat. Is dit niet het geval, dan besteed ik de werking en het onderhoud van een installatie liever uit." Daarnaast ziet Kok dat data meerwaarde hebben voor scholen. "Als uit

feiten blijkt dat de leerprestaties in een bepaald lokaal substantieel slechter zijn dan in andere lokalen, dat werkt erg goed."

Hiermee is Dirk Huibers van Octo het eens. "Techniek kan de oorzaak zijn van een probleem, maar ook gebruikers kunnen hierin een aandeel hebben. Door te monitoren kom je erachter wanneer iets fout gaat."

Belang van monitoren

Thijssen ziet in prestatiecontracten een grote kans voor scholen. "Ik ken een schoolbestuur met tien scholen onder haar hoede. Voor iedere school heeft dit bestuur een apart éénjarig onderhoudscontract voor de cv, maar geen contracten voor de ventilatie. Daarnaast heeft het een aanbesteding gedaan voor zonnepanelen en het bestuur wil dit ook doen voor ledverlichting."

In haar ogen zit hierin een groot nadeel. "Het is goed dat dit bestuur met duurzaamheid bezig is, maar het zijn allemaal losse maatregelen. Hierdoor besteden ze hun geld niet slim. De integraliteit ontbreekt namelijk. Daarom ligt in prestatiecontracten voor scholen een grote kans. Je kunt er op korte termijn ook mee voldoen aan wetgeving, zoals het Activiteitenbesluit en zorgen voor een gezonde luchtkwaliteit. Op termijn kun je wellicht toewerken naar energieneutraal, aardgasvrij of circulair. Er liggen nog veel grote uitdagingen. Maar in de praktijk komen prestatiecontracten bijna niet van de grond."

Ruchti ziet hierin een rol weggelegd voor de bouwsector. "Laten we eerst beginnen met goed samenwerken. We hebben al heel veel moeite om simpele systemen goed te laten draaien en gebouwen goed te laten functioneren. Dat geldt niet alleen voor schoolgebouwen, maar voor allerlei soorten gebouwen. Laten we daarom anders aan de wedstrijd beginnen en elkaar helpen om elkaar verder te ontwikkelen. Een prestatiecontract is hiervoor een goede manier."





“Het verschil tussen een benodigd budget voor een goede school en wat beschikbaar is, is te groot”, aldus Winfried van Zeeland van Van Den Berg Architecten.

Beleidsadviseur onderwijshuisvesting Wim Lengkeek van PO-Raad beschouwt de decentralisatie als het grootste probleem voor het basisonderwijs. “In het verleden waren gemeenten verantwoordelijk voor schoolgebouwen, maar begin 2015 hebben ze deze verantwoordelijkheid over de schutting naar de schoolbesturen gegooid. Nu plaatst de gemeente het schoolgebouw en zorgt het schoolbestuur voor het onderhoud.” Lengkeek merkt dat beide partijen elkaar tegenwerken. “Dit heeft gezorgd voor een perverse prikkel, een split incentive. In de praktijk zet de gemeente een gebouw neer tegen zo laag mogelijke kosten. Het schoolbestuur zorgt voor het onderhoud. Omdat het een goedkoop gebouw is, is hiervoor meer geld nodig dan beschikbaar is.”

ESCo-model

AKD-belastingadviseur René van der Paardt denkt met het ESCo-model een oplossing voor dit probleem te hebben. “Hierbij investeert een bedrijf bijvoorbeeld in zonnepanelen en een ventilatiesysteem. Dit levert het aan de school in de vorm van een product, zoals verwarming, verlichting en schone lucht. Aan dit product hangt een prestatie, in de vorm van bepaalde wettelijke normen. Hiervoor betaalt de school. Het liefst zitten meerdere scholen in zo’n model vanwege het schaalvoordeel.”

De Lange pleit eveneens voor volume in een ESCo. “Als een adviseur dit voor één school doet, is dat onbetaalbaar. Maar voor vijftig tot honderd scholen, kan dit prima. Dan is het ook supermakkelijk om een schoolgebouw energieneutraal te maken.” Hij stelt daarom voor dat bouwpartijen gezamenlijk voor een goed schoolgebouw

zorgen. “Laat de invulling die hierna komt aan de school over. Zo kun je de kennis en kunde over meerdere scholen uitsmeren, in plaats van iedere keer opnieuw te beginnen.”

Ook Thomas Bögl van LIAG Architecten spreekt de wens uit om voor meerdere schoolbesturen tegelijk de schoolgebouwen te verduurzamen. “Wij zijn meestal al blij als één bestuur het risico wil nemen om een gebouw ingrijpend te renoveren, naar bijvoorbeeld Frisse Scholen klasse A. Terwijl bij meerdere gebouwen het risico steeds kleiner wordt.”

Meer vertrouwen, meer samenwerking

Daarnaast pleit Bögl voor meer samenwerking. “Niet alleen in het bouwteam, maar ook met het schoolbestuur en met de gemeente.” Dit beaamt Jim Teunizen van Alba Concepts. “Het draait uiteindelijk om het vertrouwen tussen opdrachtgever en opdrachtnemer. En schoolbesturen vinden de verduurzaming van hun gebouwen enorm spannend.”

Dit merkt ook De Lange. “Scholen en het bedrijfsleven vinden wat van elkaar en dat zijn geen positieve dingen. Wellicht is het grootste knelpunt in een prestatiecontract of een ESCo dat we iets van elkaar vinden.” Ronald Schilt van adviesbureau Merosch merkt op dat duurzame relaties nodig zijn om duurzame prestaties te realiseren. “Wij hebben gemerkt dat waar de lokale aannemers voor de renovatie of nieuwbouw hebben gezorgd, de schoolgebouwen veel beter presteren. Hun kinderen zitten bijvoorbeeld op die school of ze wonen in de buurt. Zij hebben een nauwere betrokkenheid of zelfs een persoonlijke relatie met de bestuurders.” ●