

**STAAT VAN ONDERHOUD
SCHOOLGEBOUWEN
IN 12 GEMEENTEN**

[Invoegen foto]



COLOFON

Opdrachtgever	: Ministerie van OCW
Project	: Bouwkundige schouw schoolgebouwen in 12 gemeenten
Projectnummer	: B0099.01.01
Datum	: 12 april 2011
Status	: definitief
Auteur(s)	: Hans Bos
Autorisatie inhoud	: Menno van den Broeke



	pagina
1. SAMENVATTING EN CONCLUSIES	1
2. INLEIDING	2
2.1 Aanleiding	2
2.2 Doelstelling onderzoek / vraagstelling	2
2.3 Leeswijzer	2
3. AANPAK	4
3.1 Omvang onderzoek	4
3.2 Methodiek bouwkundige opnamen	4
3.3 Kwaliteitsbewaking	6
4. STAAT VAN ONDERHOUD	7
4.1 Gerealiseerde opnamen	7
4.2 Technische kwaliteit schoolgebouwen	8
4.2.1 Totaalbeeld (bruto)	8
4.2.2 Totaalbeeld (netto)	9
4.2.3 Naar bouwperiode	10
4.2.4 Naar aard van het gebouw	11
4.2.5 Naar bouwdeel	11
4.3 Terrein	14
4.4 Opstallen	15
4.5 Object (gebouw inclusief terrein en opstallen)	16
5. OVERHEIDSUITGAVEN VERSUS STAAT VAN ONDERHOUD	17
5.1 Inleiding	17
5.2 Totaalbeeld	17
5.3 Naar gedetailleerdheid MOP (meerjarenonderhoudsplanning)	18
5.4 Gemeenten met achterstallig onderhoud	19
BIJLAGE I OPNAMEFORMULIER	
BIJLAGE II AANKONDIGINGSBRIEF	

1. **SAMENVATTING EN CONCLUSIES**

Uit het onderzoek is naar voren gekomen dat de onderzochte schoolgebouwen over het algemeen van goede kwaliteit zijn. Er is geen duidelijk verband waarneembaar tussen (onder)besteding in het gemeentefonds en de technische kwaliteit van de schoolgebouwen. Ditzelfde geldt voor de relatie tussen de complexiteit van MOP's en de technische kwaliteit van de schoolgebouwen. De relatie tussen de technische kwaliteit van de schoolgebouwen lijkt eerder toe te schrijven aan de leeftijd van de gebouwen.

Kijkend naar de omvang van de bestedingen kan geconcludeerd worden dat onderbesteding waarschijnlijk optreedt omdat er sprake is van relatief jongere gebouwen die minder onderhoud behoeven. De oudere gebouwen zorgen eerder voor een overbesteding. Dit blijkt ook uit de resultaten.

De resultaten van het onderzoek geven geen aanleiding te veronderstellen dat schoolgebouwen onvoldoende worden onderhouden. De relatie tussen technische kwaliteit en bestedingen wijst er niet op dat er te weinig geld uit het gemeentefonds wordt aangewend ten behoeve van onderhoud van schoolgebouwen. Daarbij moet wel worden opgemerkt dat een sluitende conclusie niet kan worden getrokken aangezien het nog mogelijk is dat onderhoud op een andere wijze wordt gefinancierd.

De gebreken die zijn geconstateerd wijken niet af van het beeld dat men zou verwachten bij natuurlijke veroudering van gebouwen. Wanneer sprake zou zijn van onvoldoende onderhoud, dan zou met name de oudere voorraad een slechtere conditie hebben, aangezien grote kostendragers als dakbedekking en kozijnwerk met een lange theoretische levensduur, dan zodanig zouden zijn verouderd dat ernstige gebreken in grote mate zouden voorkomen en functioneren van bouwdelen niet meer zou zijn gewaarborgd. Het beeld dat echter voortkomt uit het onderzoek laat zien dat de gebouwen met een slechtere conditie gebouwd zijn tussen 1960 – 1980. De geconstateerde gebreken lijken daarmee in lijn met de natuurlijke veroudering die kan worden verwacht op basis van theoretische levensduur van de onderzochte bouwdelen.

Samenvattend kan gezegd worden dat:

1. de kwaliteit van de onderzochte voorraad over het algemeen goed is te noemen;
2. verschillen in bestedingen uit het gemeentefonds met name lijken te worden veroorzaakt door verschillen in de leeftijd van de voorraad;
3. bij oudere gebouwen meer gebruik wordt gemaakt van uitgebreide MOP's.

2. INLEIDING

In opdracht van het Ministerie van Onderwijs, Cultuur en Wetenschappen (OCW) heeft PRC de kwaliteit van schoolgebouwen in 12 gemeenten beoordeeld, dit naar aanleiding van de onderbesteding in de begroting van het Gemeentefonds. In deze rapportage zijn de bevindingen van het onderzoek en de op basis daarvan getrokken conclusies opgenomen.

2.1 Aanleiding

Het Gemeentefonds kent diverse clusters, waaronder sinds 2006 het cluster Educatie. Onder het cluster Educatie wordt onder andere het budget voor onderwijshuisvesting geschaard. Het Gemeentefonds dient elk jaar een begroting in voor de vaststelling van dit budget. Onderdeel hiervan is het Periodiek Onderhouds Rapport Gemeentefonds (POR), welke als bijlage bij de begroting verschijnt. In het POR voor 2010 blijken gemeenten minder geld uit te geven aan onderwijshuisvesting dan er beschikbaar is in het fonds.

Om inzicht te krijgen in de oorzaak van de onderbesteding in de begroting van het Gemeentefonds heeft het ministerie naast inzicht in de financiële aspecten ook inzicht in de kwaliteit van de onderwijshuisvesting nodig. Daartoe is een onderzoek naar de kwaliteit van de onderwijshuisvesting opgezet, waarmee de staat van het buitenonderhoud van schoolgebouwen in het primair, voortgezet en voortgezet speciaal onderwijs in kaart wordt gebracht. Het gaat hierbij om die onderdelen van het schoolgebouw waarvoor de gemeente de verantwoordelijkheid heeft gekregen en de financiële middelen ontvangt.

2.2 Doelstelling onderzoek / vraagstelling

Het ministerie van OCW heeft aan PRC gevraagd de bouwtechnische kwaliteit van het buitenonderhoud van schoolgebouwen te beoordelen. Daarbij is voor het cluster Educatie van belang dat antwoord gegeven wordt op de volgende onderzoeksvragen:

- Wat is de relatie tussen de kwaliteit van de schoolgebouwen en de uitgaven uit het gemeentefonds ten behoeve van schoolgebouwen?
- Is de onder het eerste punt beschreven relatie aanleiding om de verdeelsystematiek voor het Gemeentefonds aan te passen?

Om bovenstaande onderzoeksvragen te kunnen beantwoorden, is in een twaalftal door het ministerie geselecteerde gemeenten:

1. op basis van een quickscan opname de technische kwaliteit van onderdelen van het gebouw, waarvoor de verantwoordelijkheid en het budget bij de gemeente berust, in kaart gebracht. De technische kwaliteit is vervolgens uitgedrukt in een conditiescore.
2. op basis van de tijdens de opnamen verzamelde informatie, de conditiescores en opmerkingen van inspecteurs vervolgens bepaald wat de relatie is tussen de staat van het buitenonderhoud en de uitgaven voor onderwijshuisvesting van de betreffende gemeente.

2.3 Leeswijzer

In hoofdstuk 3 wordt de aanpak van het onderzoek beschreven. Daarbij wordt ingegaan op de omvang, inspectiemethodiek en kwaliteitsbewaking. Hoofdstuk 4 bevat de bevindingen van het onderzoek.



Daarna worden de resultaten van het onderzoek beschreven. De technische kwaliteit wordt weergegeven in hoofdstuk 4, terwijl in hoofdstuk 5 aandacht wordt besteed aan de relatie tussen de technische kwaliteit en de overheidsuitgaven.

3. **AANPAK**

Het onderzoek wordt uitgevoerd bij 12 door het ministerie geselecteerde gemeenten. In deze gemeenten zijn alle schoolgebouwen van het primair, voortgezet en voortgezet speciaal onderwijs bezocht. Alle vestigingen hebben voorafgaand aan het veldwerk een vooraankondiging gehad over het onderzoek.

De onderwijsgebouwen zijn beoordeeld op basis van de conditiemeting. Daarbij is vooraf vastgesteld welke bouwdelen van scholen beoordeeld moeten worden en welke zaken geïnventariseerd moeten worden. In dit hoofdstuk wordt nader ingegaan op de aanpak die bij het onderzoek is gehanteerd. Achtereenvolgens wordt in dit hoofdstuk ingegaan op:

- de omvang van het onderzoek;
- methodiek bouwkundige opname;
- kwaliteitbewaking.

3.1 **Omvang onderzoek**

Door het Ministerie van OCW is voorafgaand aan het onderzoek bepaald welke 12 gemeenten in het onderzoek betrokken zullen worden. De betreffende gemeenten liggen verdeeld over het land en variëren in grootte. Met behulp van de informatie op de internetsites www.cfi.nl en www.duo.nl is een adressenbestand opgebouwd van alle vestigingen in de 12 geselecteerde gemeenten. In bijlage II is een voorbeeldbrief weergegeven, welke op OCW-briefpapier en in OCW-enveloppen is verstuurd aan de te bezoeken vestigingen.

Van de gemeenten is daarbij bekend of ze meer, gemiddeld of minder geld besteden aan de onderwijshuisvesting en maken gebruik van een beperkte of uitgebreide MOP (meerjaren-onderhoudsplanning) om investeringsbeslissingen te nemen. Voor het doel van het onderzoek is een analyse voor de specifieke gemeenten niet gewenst. Het gaat namelijk om het kunnen vaststellen van de relatie tussen uitgaven uit het Gemeentefonds, cluster Educatie, en de technische kwaliteit (conditie) van de schoolgebouwen en niet om een waardeoordeel binnen een specifieke gemeente. De 12 gemeenten worden daarom niet bij naam genoemd en worden in deze rapportage niet weergegeven.

In de 12 gemeenten is geen onderscheid gemaakt naar hoofdgebouwen en/of nevenvestigingen. Iedere vestiging is als een op zichzelf staand object (soms bestaande uit meerdere gebouwen) beoordeeld. In het onderzoek zijn 342 schoolgebouwen in het primair, voortgezet en voortgezet speciaal onderwijs geïnspecteerd. Het overgrote deel (ongeveer 75%) van de vestigingen en gebouwen vallen binnen het primair onderwijs.

Op een vestiging zijn alle schoolgebouwen geïnspecteerd. Onder schoolgebouwen worden in dit onderzoek alle gebouwen verstaan waar les wordt gegeven. Dit is inclusief de gymlokalen, niet-permanente gebouwen en opstallen (fietsenhokken e.d.) op een vestiging.

3.2 **Methodiek bouwkundige opnamen**

De staat van onderhoud bij de schoolgebouwen, het terrein en de opstallen is bepaald met de conditiemeting, conform NEN 2767. Door het gebruik van conditiemeting is een eenduidige en overdraagbare overdracht van de waargenomen technische kwaliteit mogelijk.

Bij de conditiemeting geeft de inspecteur een oordeel over een bouwdeel of subbouwdeel, waarbij de volgende classificatie van toepassing is:

Conditie score	Omschrijving	Toelichting
1	Uitstekende conditie	Incidenteel geringe gebreken
2	Goede conditie	Incidenteel beginnende veroudering
3	Redelijke conditie	Plaatselijk zichtbare veroudering Functievervulling van bouw- en installatiedelen niet in gevaar
4	Matige conditie	Functievervulling van bouw- en installatiedelen incidenteel in gevaar
5	Slechte conditie	De veroudering is onomkeerbaar
6	Zeer slechte conditie	Technisch rijp voor sloop

Tabel: Conditie scores

In het onderzoek worden alleen die onderdelen van het schoolgebouw beoordeeld waarvoor de gemeente de verantwoordelijkheid heeft gekregen en de financiële middelen ontvangt. Het betreft de exterieure bouwdelen, inclusief terrein en opstallen. De volgende sub(bouw)delen worden onderscheiden:

(Bouw)deel	Sub(bouw)deel
Gesloten gevel	Constructie Uitrusting Afwerking Schilderwerk
Kozijnwerk	Constructie (Kozijn/Raam) Uitrusting (Deur) Afwerking (Beglazing/Panelen) Schilderwerk
Dak	Constructie Uitrusting Afwerking (Dakbedekking) Schilderwerk
Balkon/Galerij	Constructie Uitrusting (Hekwerk/Bordes) Afwerking (Vloer) Schilderwerk
Opstallen	Constructie Uitrusting Afwerking Schilderwerk
Terrein	Constructie (Grondslag) Uitrusting (Erf afscheiding) Afwerking (Bestrating) Schilderwerk
Fundering	Verzakking

Per sub(bouw)deel is voor de meest voorkomende elementen/materialen de conditie bepaald op basis van de meest voorkomende of ernstigste gebreken. Op basis van de conditie per element is vervolgens de conditie van het subbouwdeel bepaald. De aggregatie van de conditiescores per subbouwdeel leveren vervolgens weer de conditie van het bouwdeel. De conditie van het gehele object volgt vervolgens uit de aggregatie van conditiescores per bouwdeel.



Uitzondering hierop is het (bouw)deel fundering. Bij de fundering is geïnventariseerd of geen, lichte, diverse of zware verzakkingen zichtbaar zijn.

3.3 **Kwaliteitsbewaking**

De inspecties zijn uitgevoerd in een periode van zes weken door een team van PRC-inspecteurs die ervaring hebben met de conditiemeting. Om inspecteursvariantie tot een minimum te beperken, zijn daarnaast de volgende controles uitgevoerd:

- standaard checks op volledigheid en geloofwaardigheid door het invoerprogramma (harde en zachte fouten);
- controle ter plaatse van ongeveer 5% van de gebouwen;
- bureaucontrole door kwaliteitscoördinator.

4. STAAT VAN ONDERHOUD

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de resultaten van de uitgevoerde inspecties. Daarbij wordt achtereenvolgens ingegaan op:

- gerealiseerde opnamen (paragraaf 4.1);
- technische kwaliteit schoolgebouwen (paragraaf 4.2);
- technische kwaliteit terrein (paragraaf 4.3);
- technische kwaliteit opstallen (paragraaf 4.4);
- technische kwaliteit van object (gebouw, terrein en opstallen) (paragraaf 4.5).

4.1 Gerealiseerde opnamen

Om de kwaliteit van de buitenzijde van schoolgebouwen, inclusief terrein en opstallen in kaart te brengen zijn bij 12 gemeenten, alle bij het ministerie bekende vestigingen (330), in het primair, voortgezet en voortgezet speciaal onderwijs bezocht.

Bij een deel van deze 330 vestigingen bleek dat geen sprake meer was van vestigingen voor het primair of voortgezet onderwijs. Deze vestigingen bestonden niet meer (waren gesloopt) of hebben een andere functie gekregen (vooral kinderopvang). In totaal zijn bij 278 vestigingen inderdaad schoolgebouwen van het primair, voortgezet of voortgezet speciaal onderwijs aangetroffen.

Op een vestiging kunnen meerdere afzonderlijke schoolgebouwen aanwezig zijn. Op deze 278 vestigingen zijn in totaal 342 schoolgebouwen aangetroffen (zie paragraaf 4.2). Bij een deel van de schoolgebouwen is bekend dat deze binnen korte tijd (binnen 6 maanden) worden gesloopt of verlaten en daarom is vanaf paragraaf 4.2.2 geen rekening meer gehouden met deze gebouwen.

Omschrijving	Aantal vestigingen	Aantal gebouwen
In bestand	330	
Geen schoolgebouwen meer	52	
Resterend	278	342
Wordt binnenkort gesloopt of gerenoveerd	11	20
Resterend	267	322

Daarna wordt in dit hoofdstuk aandacht besteed aan de kwaliteit van de terreinen bij de 278 vestigingen. Bij 150 vestigingen zijn ook opstallen aangetroffen. De kwaliteit hiervan wordt apart in beeld gebracht in paragraaf 4.4.

Voor de beoordeling van de totale staat van buitenonderhoud aan een gebouw, inclusief terrein en opstallen, worden de condities van gebouw, terrein en opstallen samengevoegd. De kwaliteit hiervan komt in paragraaf 4.5 aan bod.

4.2 Technische kwaliteit schoolgebouwen

De technische kwaliteit van de schoolgebouwen is bepaald door het inspecteren van een vijftal bouwdelen: gesloten gevel, kozijnwerk exterieur, dak, balkon/galerij en fundering. Elk bouwdeel (met uitzondering van fundering) is beoordeeld op constructie, uitrusting, afwerking en schilderwerk (zie ook paragraaf 3.2).

De kwaliteit van een schoolgebouw is bepaald door de voor de diverse bouwdelen vastgestelde conditiescores gewogen te middelen.

De diverse bouwdelen krijgen daarbij een verschillend gewicht mee op grond van de impact en kosten van ingrepen bij de diverse bouwdelen. Gebreken aan het dak leiden snel tot vervolgschade en zijn vaak prijzig, terwijl gebreken aan bijvoorbeeld een hekwerk niet direct zullen leiden tot grote vervolgschade.

4.2.1 Totaalbeeld (bruto)

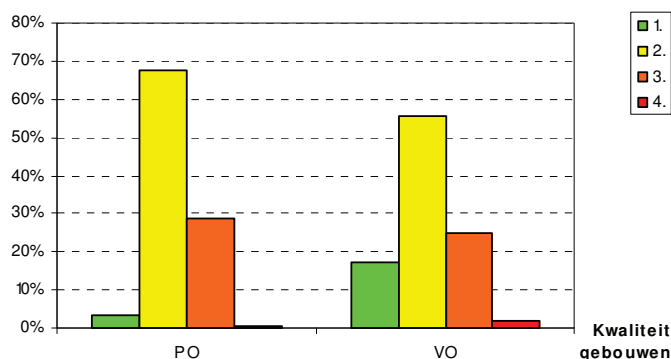
Sector	Aantal gebouwen	Gemiddelde kwaliteit gebouw	Spreiding kwaliteit gebouw			
			1.	2.	3.	>= 4.
PO	256	2,4	3%	65%	30%	2%
VO	56	2,3	16%	52%	27%	5%
VSO	30	2,6	0%	43%	57%	0%
Totaal	342	2,4	5%	61%	32%	2%

De gehele onderzochte voorraad is gemiddeld van een goede tot redelijke kwaliteit (conditie 2 - 3). Zeven van de 342 geïnspecteerde schoolgebouwen scoren een conditie 4 of hoger.

Van bijna al deze zeven schoolgebouwen is bekend dat zij spoedig worden gerenoveerd, gesloopt of worden verlaten. Hiermee kan de relatief hoge conditiescore worden verklaard. In onderhoudsbeleid wordt namelijk vaak rekening gehouden met sloop en/of renovatie. Op het moment dat bekend is dat een gebouw wordt gerenoveerd of gesloopt, zal in veel gevallen incidenteel nog een reparatie of onderhoudsactiviteit worden uitgevoerd, aangezien die investering zich niet zal terugverdienen. Deze keuze heeft uiteraard zijn weerslag op de technische kwaliteit van het gebouw.

In totaal is van 20 schoolgebouwen bekend dat deze binnen zeer korte tijd gesloopt, gerenoveerd of om andere redenen verlaten gaat worden. In het vervolg van deze rapportage worden deze gebouwen buiten beschouwing gelaten, omdat deze een vertekend beeld geven van de relatie tussen uitgaven uit het gemeentefonds en de technische kwaliteit.

4.2.2 Totaalbeeld (netto)



Sector	Aantal gebouwen	Gemiddelde kwaliteit gebouw	Spreiding kwaliteit gebouw			
			1.	2.	3.	4.
PO	245	2,4	3%	67%	29%	0%
VO	52	2,2	17%	56%	25%	2%
VSO	25	2,5	-	-	-	-
Totaal	322	2,4	5%	64%	30%	1%

Van de 322 schoolgebouwen zijn er twee met conditie 4. Beide schoolgebouwen hebben zware funderingsproblemen, welke direct gevolgen hebben voor de kwaliteit van de gesloten gevel.

De PO en VO schoolgebouwen in de 12 gemeenten zijn nagenoeg van gelijke kwaliteit. Het VO heeft relatief meer schoolgebouwen in uitstekende conditie. Deze conditie kan bijna alleen gerealiseerd worden bij nieuwbouw of na een grote renovatie. In de 12 geselecteerde gemeenten zijn 30% van de VO schoolgebouwen gebouwd na 2000. Dat geldt voor slechts 18% van de PO schoolgebouwen. Deze relatief jonge gebouwen verklaren het verschil tussen de gemiddelden en de spreiding in kwaliteit bij PO en VO schoolgebouwen.

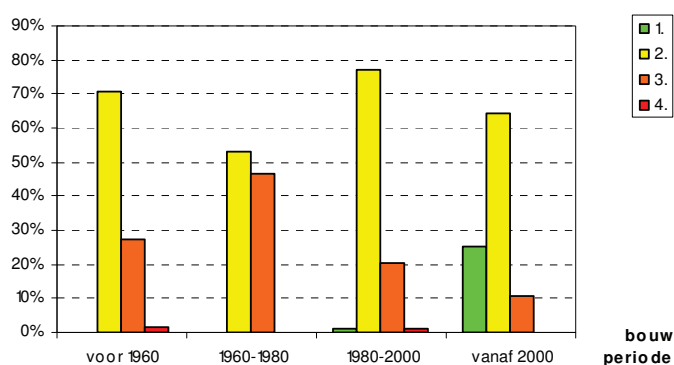
De VSO gebouwen zijn over het algemeen van minder goede kwaliteit. Het aantal onderzochte gebouwen is te gering om hier harde conclusies aan te verbinden. De verschillen met PO en VO zijn echter wel zodanig, dat gesteld kan worden dat de kwaliteit van de VSO scholen in de 12 onderzochte gemeenten gemiddeld minder is.

Het verschil in leeftijd van de voorraad speelt hierbij een belangrijke rol. Drie kwart van de VSO gebouwen is meer dan 30 jaar oud, ten opzichte van ruim 50% van de VO en PO schoolgebouwen. Gebouwen die meer dan 30 jaar oud zijn, hebben gemiddeld hogere onderhoudskosten dan gebouwen die jonger zijn. Groot onderhoud, zoals integraal dakherstel en vervangen van kozijnwerk, is namelijk over het algemeen na het 30^e jaar nodig.

4.2.3 Naar bouwperiode

De leeftijd van schoolgebouwen is een goede (indicatieve) verklaring voor de kwaliteit van schoolgebouwen¹. Tot het 30^e levensjaar zijn de onderhoudskosten over het algemeen niet hoog. Onderstaande figuur, waarin de gemiddelde kwaliteit van schoolgebouwen naar bouwperiode wordt getoond, bevestigt dit.

Kenmerkend voor de voorraad die 30 tot 50 jaar oud is, is dat groot onderhoud vaak nog moet worden uitgevoerd. Dit verklaart het relatief grote aantal gebouwen met conditie "3". Bij gebouwen die 50 jaar oud zijn, is groot onderhoud veelal reeds uitgevoerd.



Bouwperiode	Aantal gebouwen	Gemiddelde kwaliteit	Spreiding kwaliteit gebouwen			
			1.	2.	3.	4.
Voor 1960	58	2,5	0%	71%	28%	2%
1960-1980	122	2,5	0%	53%	47%	0%
1980-2000	78	2,4	1%	77%	21%	1%
Vanaf 2000	64	1,9	25%	64%	11%	0%
Totaal	322	2,4	5%	64%	30%	1%

¹ Het bouwjaar van het gebouw is tijdens inspectie door de inspecteur bepaald. Wanneer op een vestiging meerdere gebouwen aanwezig zijn, is van elk gebouw afzonderlijk het bouwjaar bepaald.

4.2.4 Naar aard van het gebouw

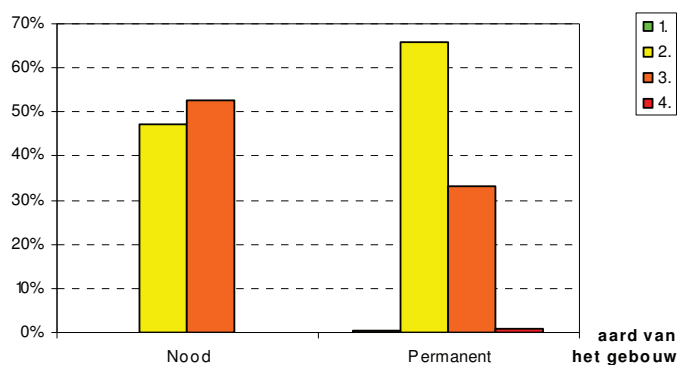
Scholen maken met enige regelmaat gebruik van tijdelijke huisvesting, dit betreft schoolgebouwen die in principe slechts enkele jaren gebruikt worden om ondercapaciteit op te vangen.

In de 12 gemeenten is over het algemeen de kwaliteit van noodgebouwen niet beter of slechter dan de kwaliteit van permanente gebouwen. De gemiddelde kwaliteit en de spreiding in de kwaliteit is in beide categorieën nagenoeg gelijk.

Aard gebouw	Aantal gebouwen	Gemiddelde kwaliteit	Spreiding kwaliteit gebouwen			
			1.	2.	3.	4.
Nood	43	2,37	2%	67%	30%	0%
Permanent	279	2,38	6%	64%	30%	1%
Totaal	322	2,37	5%	64%	30%	1%

Gebouwen die jonger dan 10 jaar oud zijn, behoeven veelal weinig onderhoud. Aangezien de helft van de noodgebouwen gebouwd is na 2000, is dit beeld enigszins vertekend.

Over het algemeen wordt onderhoud aan noodhuisvesting minder snel uitgevoerd dan onderhoud aan permanente gebouwen. Onderstaande figuur toont de spreiding in de kwaliteit bij nood en permanente gebouwen, van alleen die gebouwen die gebouwd zijn voor 2000.



Uit deze tabel is af te leiden dat de noodgebouwen gebouwd voor 2000 van een mindere kwaliteit zijn dan de permanente gebouwen die in dezelfde periode zijn gebouwd.

4.2.5 Naar bouwdeel

De gemiddelde kwaliteit van een schoolgebouw geeft geen informatie over de kwaliteit van de diverse bouwdelen. De kwaliteit van de diverse bouwdelen geeft mogelijk inzicht in de prioriteit die is gegeven bij het aanwenden van geld voor onderhoud. In deze paragraaf wordt daarom de kwaliteit van de diverse bouwdelen gepresenteerd.

Fundering

Bij elk schoolgebouw is bekeken of er verzakking zichtbaar is en in welke mate. In de meeste gevallen zijn er geen gebreken aan de fundering aangetroffen.

Bij een tweetal schoolgebouwen zijn diverse lichte verzakkingen waargenomen. Eveneens zijn bij een tweetal gebouwen zware verzakkingen aangetroffen.

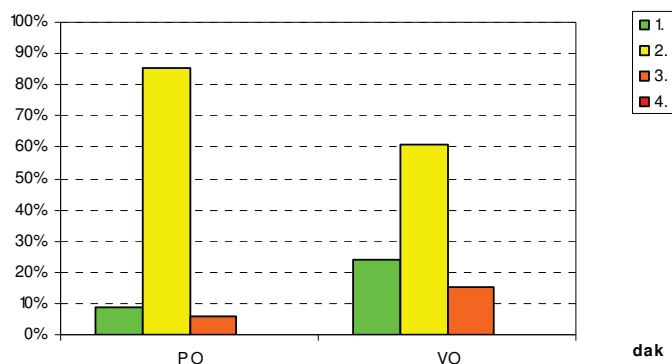
Bij deze gebouwen zijn de funderingsproblemen direct van invloed op de gesloten gevel, waar scheurvorming van redelijke omvang is waargenomen.

Bij geen van de schoolgebouwen zijn de funderingsproblemen zodanig dat bij de school op korte termijn een grote renovatie of sloop benodigd is.

Dak

Sector	Aantal gebouwen	Gemiddelde kwaliteit dak	Spreiding kwaliteit dak			
			1.	2.	3.	4.
PO	174	2,0	9%	86%	6%	0%
VO	33	1,9	24%	61%	15%	0%
VSO	21	2,3	-	-	-	-
Totaal	228	2,0	10%	81%	9%	0%

De daken zijn gemiddeld van een goede kwaliteit.

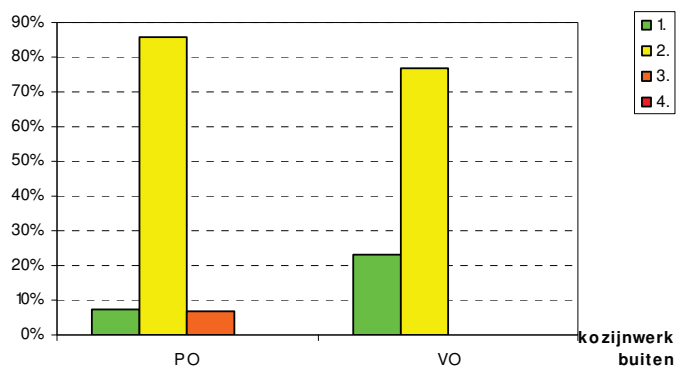


Bij 21 gebouwen (9%) is de conditiescore van het dak 3 of hoger. Dit wordt bij deze gebouwen veroorzaakt door een slechte conditie van de dakafwerking (dakbedekking). Al deze 21 gebouwen hebben een conditie "3" of hoger voor dakafwerking. Ruim 2/3 van de gebouwen met problemen met dakafwerking zijn van bouwjaar 1960-1980.

Over de hele onderzochte voorraad hebben daken uit deze bouwperiode ook gemiddeld de laagste technische kwaliteit. Dit is te verklaren door natuurlijke veroudering en door het feit dat bij gebouwen van voor 1960 er meestal al groot onderhoud heeft plaatsgevonden bij de daken.

Kozijnwerk buiten

Sector	Aantal gebouwen	Gemiddelde kwaliteit kozijnwerk	Spreiding kwaliteit kozijnwerk			
			1.	2.	3.	4.
PO	245	2,0	7%	86%	7%	0%
VO	52	1,8	23%	77%	0%	0%
VSO	25	2,0	-	-	-	-
Totaal	322	2,0	10%	85%	5%	0%



Het kozijnwerk staat er bij de schoolgebouwen over het algemeen goed bij.

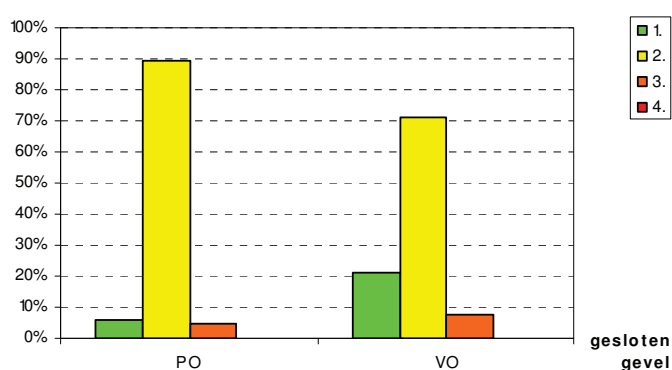
De ramen en kozijnen (constructie van het kozijnwerk) hebben bij 10% van de gebouwen conditie "3" of hoger. In de helft van de gevallen gaat het om schoolgebouwen uit 1960-1980. Het meest voorkomende ernstige gebrek in de constructie is houtrot.

Bij de deuren en beglazing/panelen komt conditie "3" of hoger bijna niet voor. Slechts 2% van de deuren en 1% van de beglazing/panelen heeft deze conditie.

Bij 23% van de schoolgebouwen heeft het schilderwerk aan de kozijnen conditie "3" of hoger, wat betekent dat het daar tijd is voor een nieuwe schilderbeurt. Dit percentage is gelijk verdeeld over VO en PO.

Gesloten gevel

Sector	Aantal gebouwen	Gemiddelde kwaliteit gesloten gevel	Spreiding kwaliteit gesloten gevel			
			1.	2.	3.	4.
PO	245	2,0	6%	89%	5%	0%
VO	52	1,9	21%	71%	8%	0%
VSO	25	2,1	-	-	-	-
Totaal	322	2,0	8%	87%	5%	0%



Bij 5% van de PO en 8% van de VO schoolgebouwen is de gesloten gevel beoordeeld met conditie "3". Conditie "4" of hoger komt niet voor bij deze 322 gebouwen.

De slechte gevels worden veroorzaakt door scheuren in de gevel en gebreken aan het voegwerk.

Balkon/galerij

Bij 27 van de 332 gebouwen zijn balkons of galerijen aangetroffen. De conditie van deze balkons en galerijen was overal goed. Bij 8 gebouwen heeft het balkon conditie "1", bij de overige 19 conditie "2".

4.3 **Terrein**

Op het terrein van de vestigingen zijn de volgende zaken geïnspecteerd:

- constructie/grondslag;
- uitrusting/erf scheiding;
- afwerking/bestrating;
- schilderwerk.

De meest voorkomende gebreken zitten bij de constructie/grondslag, uitrusting/erf scheiding en het schilderwerk.

Bij constructie/grondslag (zoals aarde) gaat het om:

- verzakking;
- onregelmatige oppervlakken.

Bij uitrusting/erf scheiding (muren, hekwerken, bankjes en speeltoestellen), komen de volgende gebreken het vaakst voor:

- scheefstand, verzakt, wijkende scheuren;
- ontbrekende delen, houtrot, corrosie, betondekking schade;
- mechanische beschadigingen/erosie;

Sector	Aantal vestigingen	Gemiddelde kwaliteit terrein	Spreiding kwaliteit terreinen			
			1.	2.	3.	4.
PO	213	2,0	5%	93%	2%	0%
VO	40	2,1	15%	70%	15%	0%
VSO	25	2,0	-	-	-	-
Totaal	278	2,0	6%	90%	4%	0%

Op de 278 vestigingen staat het schoolterrein er in het primair onderwijs bijna overal goed voor. Negentig procent van de terreinen heeft conditie 2.

Bij het VSO zijn te weinig vestigingen bezocht om uitspraken te kunnen presenteren naar de verdeling in kwaliteit. De gemiddelde kwaliteit van de terreinen van het VSO (2,0) geven aan dat deze in de lijn liggen van de terreinen in het primair en voortgezet onderwijs.

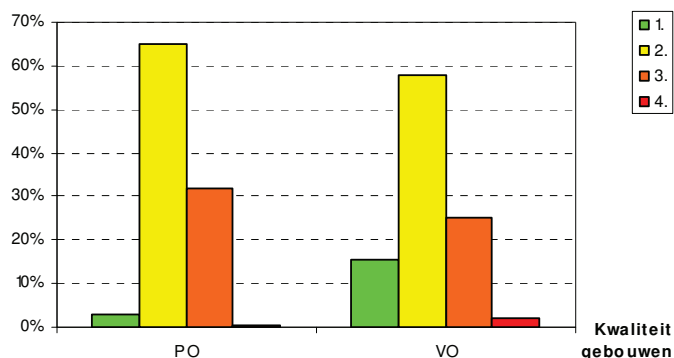
4.4 Opstallen

Sector	Vestigingen met opstallen	Gemiddelde kwaliteit opstallen	Spreiding kwaliteit opstallen			
			1.	2.	3.	4.
PO	111	2,0	6%	88%	5%	1%
VO	24	1,9	-	-	-	-
VSO	15	2,2	-	-	-	-
Totaal	150	2,0	8%	85%	6%	1%

De aanwezige opstallen zijn over het algemeen in goede technische staat. Er zijn een aantal opstallen van conditie "3" of hoger, maar het aantal is beperkt. Opgemerkt dient te worden dat opstallen meestal niet als eerste in aanmerking komen voor onderhoud als geld moet worden verdeeld. Uit de inspectieresultaten komt echter niet naar voren dat dit direct gevolgen heeft voor de gemiddelde kwaliteit van de opstallen bij de onderzochte gebouwen.

4.5 Object (gebouw inclusief terrein en opstallen)

De technische kwaliteit van een gebouw, inclusief terrein en opstallen, wordt bepaald door de verschillende condities gewogen te middelen.



Sector	Aantal gebouwen	Gemiddelde kwaliteit gebouw +	Spreiding in kwaliteit gebouw +			
			1.	2.	3.	4.
PO	245	2,4	3%	65%	32%	0%
VO	52	2,3	15%	58%	25%	2%
VSO	25	2,6	-	-	-	-
Totaal	322	2,4	5%	62%	33%	1%

De 322 onderzochte, niet te slopen of renoveren, gebouwen hebben de volgende kenmerken:

- De kwaliteit van de VO schoolgebouwen is gemiddeld iets beter dan die van de PO schoolgebouwen, wat mede wordt veroorzaakt door het grotere aantal nieuwe gebouwen in het VO.
- Een tweetal gebouwen heeft als gemiddelde conditie "4" door ernstige gebreken aan fundering en gevel.

Een derde van de gebouwen (inclusief terrein en opstallen) heeft conditie "3" of hoger.

Dit wordt vooral veroorzaakt door gebreken aan gesloten gevel, kozijnwerk en dak.

Bij het kozijnwerk zijn gebreken met conditie "3" of hoger geconstateerd aan ramen/kozijnen (bij 21% van de gebouwen met conditie "3" of hoger) en schilderwerk (34%). Bij de gesloten gevel zijn gebreken met deze conditie geconstateerd aan constructie (17%), uitrusting (17%), afwerking (24%) en schilderwerk (24%), terwijl bij dak de gebreken zich met name voordoen bij de afwerking/dakbedekking (43%) en schilderwerk (50%).

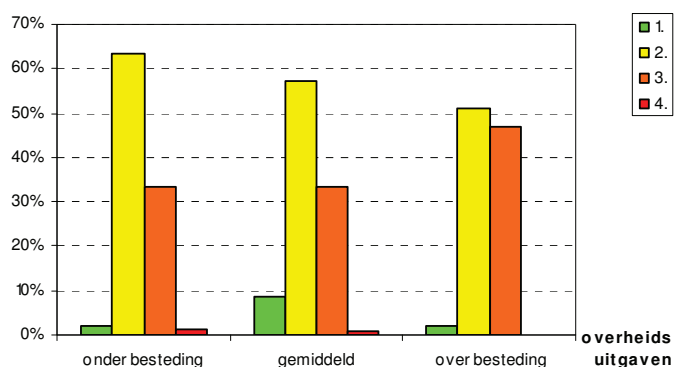
5. OVERHEIDSUITGAVEN VERSUS STAAT VAN ONDERHOUD

5.1 Inleiding

In de voorgaande hoofdstukken is ingegaan op de aanpak en resultaten met betrekking tot het in kaart brengen van de technische kwaliteit. Doel van het onderzoek is de relatie te onderzoeken tussen (over- en onder)besteding van het gemeentefonds in relatie tot de technische kwaliteit van de buitenzijde van schoolgebouwen, het terrein en de opstallen. Het onderzoek naar deze relatie wordt beschreven in dit hoofdstuk.

Het Ministerie van OCW heeft het niveau (de complexiteit) van de meerjarenonderhoudsplanningen, die de gemeenten gebruiken, in kaart gebracht waarbij ook is aangegeven of er bij de gemeenten sprake is van achterstallig onderhoud. De relatie van beide gegevens met de kwaliteit van de gebouwen worden tevens in dit hoofdstuk beschreven.

5.2 Totaalbeeld



Overheids uitgaven	Aantal gebouwen	Gemiddelde kwaliteit gebouwen	Spreiding kwaliteit gebouwen			
			1.	2.	3.	4.
Onder besteding	147	2,4	2%	65%	33%	1%
Gemiddeld	126	2,4	9%	62%	29%	1%
Over besteding	49	2,5	2%	55%	43%	0%
Totaal	322	2,4	5%	62%	33%	1%

Kenmerken van de gemeenten met overbesteding zijn, dat zij:

- relatief veel PO schoolgebouwen bevatten (80% t.o.v. 68% bij onderbesteding);
- minder jonge gebouwen, ofwel gebouwen vanaf 2000 bevatten (10% t.o.v. 20% bij onderbesteding).

Of een gemeente nu over- of onderbesteding heeft, de gemiddelde technische kwaliteit van de gebouwen is gelijkwaardig. Wel is het zo dat gemeenten met overbesteding relatief meer gebouwen met conditie "3" hebben. Juist bij deze gebouwen zijn de meeste onderhoudskosten te verwachten. Bij gebouwen met conditie "2" is niet te verwachten dat grote ingrepen noodzakelijk zijn.

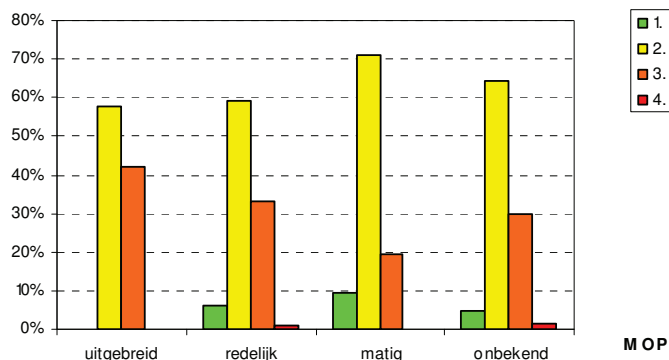
Het grotere aantal gebouwen met een conditie 3 kan daarnaast ook worden verklaard met het feit dat zich in de groep gebouwen, waarbij sprake is van overbesteding, meer gebouwen bevinden die voor 2000 zijn gebouwd.

5.3 Naar gedetailleerdheid MOP (meerjarenonderhoudsplanung)

Van de 12 gemeenten is bekend of zij gebruik maken van uitgebreide, redelijk uitgewerkte of matig uitgewerkte meerjarenonderhoudsplanningen (MOP). Van een aantal gemeenten is niet bekend of zij gebruik maken van MOP's of hoe uitgebreid aanwezige MOP's zijn. De 12 gemeenten die in dit onderzoek zijn betrokken, zijn evenredig verdeeld over de vier MOP-classes. De classificatie "uitgebreid", "redelijk", "matig" en "onbekend" per gemeente is door het ministerie voorafgaand aan dit onderzoek vastgesteld.

Onderstaande tabel en figuur tonen de kwaliteit van de gebouwen (inclusief terrein en opstallen) in de 12 gemeenten, onderverdeeld naar het gebruik van de MOP's.

MOP	Aantal gebouwen	Gemiddelde kwaliteit gebouw	Spreiding kwaliteit gebouw			
			1.	2.	3.	4.
Uitgebreid	90	2,5	0%	58%	42%	0%
Redelijk	96	2,4	6%	59%	33%	1%
Matig	52	2,3	10%	71%	19%	0%
Onbekend	84	2,4	5%	64%	30%	1%
Totaal	322	2,4	5%	62%	33%	1%



De resultaten van de inspecties tonen aan dat gemeenten met een relatief wat mindere kwaliteit van hun voorraad over het algemeen gebruik maken van uitgebreide MOP's. Bij de gemeenten die gebruik maken van matig uitgewerkte MOP's, is de kwaliteit over het algemeen beter. Dit beeld is ook aanwezig als alleen naar de PO of VO schoolgebouwen wordt gekeken.

De indruk is ontstaan dat gemeenten met een wat oudere voorraad, tevens werken met verder uitgewerkte MOP's. Gemeenten met nieuwere gebouwen lijken minder eisen aan het MOP te stellen. Onderstaande tabel toont de bouwjaren van de voorraad per MOP-klasse. Deze ondersteunt de geschetste indruk.

MOP	Aantal gebouwen	Bouwperiode gebouwen		
		voor 1960	1960-1980	vanaf 1980
Uitgebreid	90	20%	46%	34%
Redelijk	96	19%	42%	40%
Matig	52	10%	31%	60%
Onbekend	84	20%	30%	50%
Totaal	322	18%	38%	44%

5.4 Gemeenten met achterstallig onderhoud

Er kan worden verwacht dat bij gemeenten waar sprake is van achterstallig onderhoud de technische kwaliteit van de gebouwen (inclusief terrein en opstallen) duidelijk minder is dan die bij gemeenten waar geen sprake is van achterstallig onderhoud.

Uit de inspecties komt dit niet direct naar voren. De technische kwaliteit van de gebouwen, inclusief terrein en opstallen, bij gemeenten zonder achterstallig onderhoud is gemiddeld wel iets beter, maar het verschil is relatief gering.

Achterstallig onderhoud	Aantal gebouwen	Gemiddelde kwaliteit gebouwen	Spreiding kwaliteit gebouwen			
			1.	2.	3.	4.
Ja	49	2,5	2%	55%	43%	0%
Nee	209	2,4	5%	64%	31%	0%
Subtotaal	258	2,4	5%	62%	33%	0%
Onbekend	64	2,4	5%	63%	31%	2%
Totaal	322	2,4	5%	62%	33%	1%

Bij een paar gemeenten is het onbekend of er sprake is van achterstallig onderhoud. Van deze gemeenten zijn in totaal 64 gebouwen geïnspecteerd. De kwaliteit van deze gebouwen laat geen afwijkingen zien in vergelijking met de kwaliteit van de gemeenten met of zonder achterstallig onderhoud.

BIJLAGE I OPNAMEFORMULIER

BIJLAGE II AANKONDIGINGSBRIEF