

Besluit tot wijziging van Nadere regel vergoedingen voor schoolgebouwen

Burgemeester en wethouders van de gemeente Utrecht,

Gelet op artikel 160 van de Gemeentewet en artikel 41 lid 1 van de Verordening huisvesting scholen gemeente Utrecht,

Overwegende dat jaarlijks de normbedragen geïndexeerd moeten worden om de normbedragen voor schoolgebouwen en andere voorzieningen, als bedoeld in de Verordening huisvesting scholen, aan te passen aan het meest recente prijspeil en het aangescherpte kwaliteitskader,

Besluiten de Nadere regel vergoedingen voor schoolgebouwen als volgt te wijzigen:

Artikel I

De Nadere regel vergoedingen voor schoolgebouwen wordt als volgt gewijzigd:

- A. Artikel 1 tweede lid komt te luiden:
 - a. Kostencomponenten nieuwbouw
 - b. De financiële normering voor nieuwbouw valt uiteen in de volgende kostencomponenten:
 - c. kosten voor aankoop en verwerving van bouwrijp terrein;
 - d. het normbedrag bestaande uit:
 - alle kosten die nodig zijn om het gebouw te realiseren (stichtingskosten) inclusief fundering waarbij de volgende wettelijke eisen en ambities van toepassing zijn:
 - i. Besluit bouwwerken leefomgeving (BBL) nieuwbouw
 - ii. Eisen voor Utrecht Standaard Toegankelijk (UST)
 - iii. Tenminste de sectorale norm Frisse Scholen Klasse B (met uitzondering van de eisen voor energie en licht)
 - kosten van de aanleg en inrichting van het terrein
 - e. toeslag voor verhuiskosten bij vervangende bouw
 - f. als het een speciale school voor basisonderwijs of een school voor speciaal onderwijs betreft een toeslag voor het realiseren van een afzonderlijk speellokaal
- B. In artikel 1 vervalt het derde en vierde lid.
- C. Artikel 2 eerste lid komt te luiden:

Het college stelt het bouwrijpe terrein kosteloos beschikbaar aan het schoolbestuur

Het terrein is dan klaar om op te bouwen. Dat heet bouwrijp terrein (zie gemeentelijke grondprijzenbrief). De grondkosten zet het college altijd op het programma.
- D. Artikel 3 eerste lid komt te luiden:

Het schoolbestuur krijgt bij vervangende nieuwbouw of uitbreiding alleen een extra bedrag vergoed bovenop het normbedrag wanneer er sprake is van sloop van die m2 die tot op en/of tot en met de fundering worden gesloopt. Alle overige (in pandige) sloop wordt gezien als chirurgisch en behoort tot het normbedrag en komt niet in aanmerking voor een extra vergoeding.
- E. Artikel 3 tweede lid komt te luiden:

Het college stelt de vergoeding voor deze sloopkosten, zoals genoemd in het voorgaande lid, vast op basis van werkelijke kosten. Het schoolbestuur vraagt daarvoor minimaal 3 offertes op. De offerte met de laagste kosten wordt gehanteerd als vergoeding.
- F. Artikel 3 derde lid komt te luiden:

Het college zorgt voor vervangende tijdelijke huisvesting gedurende de bouwperiode vanaf sloop tot en met de oplevering van het bouwproject.
- G. Artikel 4 komt te luiden:

Normbedrag (vervangende) nieuwbouw schoolgebouw

 - i. Het eerste lid komt te luiden:

Het normbedrag bestaat uit een vast bedrag en een bedrag per m2 bvo

De vergoeding bestaat uit 2 delen:

 - a. een startbedrag (incl. basisomvang m2 bvo)
 - b. een bedrag voor elke volgende m2 bvo

Hiermee realiseert de school de extra ruimte die zij nodig heeft volgens de verordening. Hierna leest u wat geldt voor de bouwkosten per soort onderwijs.

ii. Het tweede lid komt te luiden:

Normbedrag school voor basisonderwijs

Startbedrag voor de eerste 350 m2 bvo	€ 2.232.423,35
Voor elke volgende m2 bvo	€ 3.820,32

Als het college de speelplaats realiseert, worden de kosten à € 150,00 per m2 in mindering gebracht op het normbedrag.

iii. Het derde lid komt te luiden:

Normbedrag school voor speciaal basisonderwijs

Startbedrag voor de eerste 670 m2 bvo, exclusief speellokaal	€ 3.365.197,97
Voor elke volgende m2 bvo, exclusief speellokaal	€ 3.721,68
Toeslag voor elk speellokaal	€ 319.296,66

Als het college de speelplaats realiseert, worden de kosten à € 150,00 per m2 in mindering gebracht op het normbedrag.

iv. Het vierde lid komt te luiden:

Normbedrag school voor speciaal onderwijs of voortgezet speciaal onderwijs

Startbedrag voor de eerste 670 m2 bvo, exclusief speellokaal	€ 3.238.458,88
Voor elke volgende m2 bvo, exclusief speellokaal	€ 3.699,61
Toeslag voor elk speellokaal	€ 319.296,66

Als het college de speelplaats realiseert, worden de kosten à € 150,00 per m2 in mindering gebracht op het normbedrag.

v. In het vijfde lid wordt 'Bouwkosten' vervangen door 'Normbedrag'.

a. In lid 5 sub a en sub b wordt 'de vergoeding' vervangen door 'het normbedrag'.

b. In lid 5 sub b onder i komt de tabel te luiden:

	< 460 m2 bvo	460-2.500 m2 bvo	> 2.500 m2 bvo
Algemene en specifieke ruimte	€ 6.324,49	€ 3.753,39	€ 3.596,65
Werkplaatsen	€ 6.177,22	€ 4.996,84	
Werkplaatsen consumptief	€ 7.501,00	€ 6.320,67	

c. In lid 5 sub b onder ii komt de tabel te luiden:

	< 460 m2 bvo	> 460 < 2.500 m2 bvo	≥ 2.500 m2 bvo
Vaste voet algemeen	€ 0,00	€ 399.060,77	
Vaste voet algemene sectie	€ 0,00	€ 783.326,16	€ 1.093.702,51
Vaste voet werkplaatssectie	€ 0,00	€ 144.839,63	

vi. Het zesde lid komt te luiden:

Een school voor voortgezet onderwijs kan een extra vergoeding krijgen voor bemaling

a. Het normbedrag is gebaseerd op een standaardlocatie. Als dat nodig is, stelt het college een extra toeslag beschikbaar voor bemaling.

b. Bemaling: ligt de grondwaterstand minder dan 1 meter onder het maaiveld? Dan is bemaling nodig. Het college kent dan een aanvullend bedrag per vierkante meter goedgekeurde terreinoppervlakte toe. De vergoeding is € 28,97 per m2 terrein.

H. Na artikel 4 wordt een nieuw artikel 5 ingevoegd en worden de artikelen '5 tot en met 23' vernummerd tot '6 tot en met 24'.

I. Artikel 5 (nieuw) luidt:

Normvergoeding renovatie schoolgebouw

1. De wettelijke eisen en ambities die gelden voor (vervangende) nieuwbouw zijn ook van toepassing op renovatie (zie artikel 1 lid 2b van deze Nadere regel).

2. De vergoeding bij renovatie zijn de werkelijke kosten met een maximum van het normbedrag voor (vervangende) nieuwbouw (zie artikel 4 van deze Nadere regel). De ontwerporgave

richt zich op een besteding van 70% van de normbedragen welke gelden voor (vervangende) nieuwbouw.

3. Het college kan besluiten om van lid 2 af te wijken.

J. Artikel 6 (nieuw) wordt als volgt gewijzigd:

Het eerste lid komt te luiden:

- i. Dit deel geldt voor de uitbreiding van de permanente huisvesting van een school voor basisonderwijs of een speciale school voor basisonderwijs tot 1.035 m² bvo en van een school voor speciaal onderwijs of voortgezet speciaal onderwijs tot 1.000 m² bvo. Voor overige uitbreidingen geldt Deel 1 van deze Nadere regel.
- ii. Het tweede lid komt te vervallen.

K. Artikel 8 (nieuw) komt te luiden: Normbedrag permanente uitbreiding

i. Het eerste lid komt te luiden:

Het normbedrag bestaat uit:

- a. alle kosten die nodig zijn om het gebouw te realiseren (stichtingskosten) inclusief fundering, waarbij de volgende wettelijke eisen en ambities van toepassing zijn:
 - i. Besluit bouwwerken leefomgeving (BBL)
 - ii. Eisen voor Utrecht Standaard Toegankelijk (UST)
 - iii. Tenminste de sectorale norm Frisse Scholen Klasse B (met uitzondering van energie en licht)
- b. kosten van de aanleg en inrichting van het terrein
- ii. In het tweede lid wordt 'De vergoeding' vervangen door 'Het normbedrag'.
- iii. Het derde lid vervalt en het vierde tot en met het zevende lid worden vernummerd tot het derde tot en met zesde lid.
- iv. Het derde (nieuw) lid komt te luiden:

Normbedrag school voor basisonderwijs

Startbedrag bij uitbreidingen van 115 m ² bvo of groter	€ 326.916,16
Startbedrag bij uitbreidingen van 55 tot 115 m ² bvo	€ 217.944,10
Naast het startbedrag voor elke m ² bvo	€ 4.354,87

v. Het vierde (nieuw) lid komt te luiden:

Normbedrag speciale school voor basisonderwijs

Startbedrag bij uitbreidingen van 105 m ² bvo of groter	€ 312.767,54
Startbedrag bij uitbreidingen van 50 tot 105 m ² bvo	€ 208.511,73
Naast het startbedrag voor elke m ² bvo, exclusief een eventueel speellokaal	€ 4.132,20
Toeslag voor elk afzonderlijk speellokaal (90 m ² bvo) in combinatie met uitbreiding van de school	€ 364.633,45
Vergoeding voor elk afzonderlijk speellokaal, zonder gelijktijdige uitbreiding van de school	€ 670.400,58

vi. Het vijfde (nieuw) lid komt te luiden:

Normbedrag school voor speciaal of voortgezet speciaal onderwijs

Startbedrag bij uitbreidingen van 96 m ² bvo of groter	€ 283.274,64
Startbedrag bij uitbreidingen van 50 tot 96 m ² bvo	€ 188.849,75
Naast het startbedrag voor elke m ² bvo, exclusief een eventueel speellokaal	€ 4.140,39
Toeslag voor elk afzonderlijk speellokaal (90 m ² bvo) in combinatie met uitbreiding van de school	€ 319.296,66
Vergoeding voor elk afzonderlijk speellokaal (90 m ² bvo), zonder gelijktijdige uitbreiding van de school	€ 670.400,58

vii. Het zesde (nieuw) lid komt te luiden:

Toeslag bemaling school voor voortgezet onderwijs

De omvang van de vergoeding voor bemaling bij uitbreiding wordt berekend volgens artikel 4, lid 6 van deze Nadere regel.

L. Artikel 9 (nieuw) wordt als volgt gewijzigd:

In lid 2 wordt 'op basis van de werkelijke kosten' toegevoegd aan het eind van de zin.

M. Artikel 11 (nieuw) komt te luiden:

Normbedrag voor nieuwbouw van een tijdelijke voorziening

i. Het eerste lid komt te luiden:

Het normbedrag voor nieuwbouw van een tijdelijke voorziening

Het normbedrag bestaat uit een startbedrag en een bedrag per vierkante meter. Deze bedragen zijn inclusief o.a.:

- a. alle kosten die nodig zijn om het gebouw te realiseren (stichtingskosten) inclusief fundering
- b. de kosten van herstel en inrichting van terreinen
- c. de kosten van bemaling
- d. de eenmalige aansluitkosten op nutsvoorzieningen
- ii. Het tweede lid komt te luiden:

Normbedrag basisschool en speciale school voor basisonderwijs

Startbedrag bij nieuwbouw van 80 m2 bvo of groter	€ 98.306,13
Startbedrag bij nieuwbouw van 40 tot 80 m2 bvo	€ 65.537,44
Naast het startbedrag voor elke m2 bvo	€ 2.415,84

- iii. Het derde lid komt te luiden:

Normbedrag school voor speciaal onderwijs of voortgezet speciaal onderwijs

Startbedrag bij nieuwbouw van 80 m2 bvo of groter	€ 103.035,29
Startbedrag bij nieuwbouw van 40 tot 80 m2 bvo	€ 69.627,11
Naast het startbedrag voor elk m2 bvo	€ 2.366,98

- iv. Het vierde lid wordt als volgt gewijzigd:

- a. In sub b wordt 'inrichting van het terrein: volgens artikel 4' vervangen door 'kosten terrein: volgens artikel 10'
- b. In sub c wordt 'artikel 12' vervangen door 'artikel 13'

- v. Het vijfde lid komt te luiden:

Normbedrag school voor voortgezet onderwijs

Het normbedrag voor een school voor voortgezet onderwijs wordt bepaald met de formule:

$$T = € 1.470,67 * A + € 101.110,47$$

T = Het normbedrag voor een school voor voortgezet onderwijs.

A = Het in overeenstemming met bijlage I, hoofdstuk 3 van de verordening bepaalde aantal m2 bvo van een voorziening van tijdelijke aard.

- vi. Het zesde lid komt te luiden:

Toeslag bemaling

De omvang van de vergoeding voor bemaling bij uitbreiding wordt berekend volgens artikel 4, lid 6 van deze Nadere regel.

- N. Artikel 12 (nieuw) wordt als volgt gewijzigd:

- i. Het eerste lid komt te luiden:

Normbedrag voor de uitbreiding van een bestaande tijdelijke voorziening

Het normbedrag bestaat uit een startbedrag en een bedrag per vierkante meter. Deze bedragen zijn inclusief o.a.:

- a. alle kosten die nodig zijn om het gebouw te realiseren (stichtingskosten) inclusief fundering
- b. kosten voor herstel en inrichting van terreinen
- ii. Het tweede lid wordt als volgt gewijzigd:
 - a. In sub b wordt 'inrichting van het terrein: volgens artikel 4' vervangen door 'kosten terrein: volgens artikel 10'
 - b. In sub c wordt 'artikel 12' vervangen door 'artikel 13'

- iii. Het derde lid komt te luiden:

Normbedrag basisschool en speciale school voor basisonderwijs

Startbedrag bij uitbreiding van 80 m2 bvo of groter	€ 55.258,66
Startbedrag bij uitbreiding van 40 tot 80 m2 bvo	€ 36.839,09
Naast het startbedrag voor elke m2 bvo	€ 2.531,40

- iv. Het vierde lid komt te luiden:

Normbedrag school voor speciaal of voortgezet speciaal onderwijs

Startbedrag bij uitbreiding van 80 m2 bvo of groter	€ 56.030,05
Startbedrag bij uitbreiding van 40 tot 80 m2 bvo	€ 37.353,36
Naast het startbedrag voor elke m2 bvo	€ 2.502,55

- v. Het vijfde lid vervalt.
- O. Artikel 13 (nieuw) wordt als volgt gewijzigd:
- In lid 2 wordt de laatste zin 'Dan heeft de school ook aanspraak op een vergoeding voor verhuiskosten' vervangen door 'Dan heeft de school aanspraak op een vergoeding voor verhuiskosten voor 2 verhuizingen.
 - Het derde lid komt te luiden:

Het college rekent met een vaste vergoeding per bruto vloeroppervlakte
De vergoeding is € 12,18 per m2 bvo die moet worden verhuurd. Het aantal m2 bvo is in overeenstemming met bijlage I van de verordening.

- P. Artikel 15 (nieuw) wordt als volgt gewijzigd:
- In het eerste lid vervalt sub b en worden sub c tot en met d vernummerd tot sub b en c.
 - Het tweede lid komt te luiden:

Normbedrag basisschool

Startbedrag, inclusief 200 m2 bvo	€ 53.900,55
Voor elke volgende m2 bvo	€ 188,57

Deze tabel geldt ook voor een eventueel speellokaal.

- Het derde lid komt te luiden:

Normbedrag speciale school voor basisonderwijs

Startbedrag, inclusief 250 m2 bvo	€ 114.357,64
Voor elke volgende m2 bvo	€ 195,08

- iv. Het vierde lid komt te luiden:

Normbedrag school voor speciaal en voortgezet speciaal onderwijs

	Startbedrag, inclusief 370 m2 bvo, met uitzondering van vaste voet VSO-ZMLK van 250 m2 bvo	Voor elke volgende m2 bvo
SO/VSO-doven	€ 192.681,68	€ 336,34
SO/VSO-sh	€ 175.035,97	€ 435,90
SO/VSO-esm	€ 163.103,55	€ 216,75
SO/VSO-visg	€ 231.476,41	€ 413,70
SO/VSO-lz	€ 147.609,80	€ 203,84
SO/VSO-lg	€ 173.778,28	€ 397,38
SO/VSO-zmlk	€ 145.317,21	€ 172,92
SO/VSO-zmok	€ 141.843,56	€ 198,78
SO/VSO-pi	€ 143.097,45	€ 215,87
SO/VSO-mg	€ 175.950,59	€ 176,33

- v. Het vijfde lid komt te luiden:

Normbedrag speellokaal speciale school voor basisonderwijs en school voor speciaal onderwijs.
De vergoeding voor een onderwijsleerpakket en meubilair voor de inrichting van een speellokaal voor een speciale school voor basisonderwijs en een school voor speciaal onderwijs is € 10.435,64.

- vi. Het zesde lid wordt als volgt gewijzigd:
- In de titel en lid a wordt 'de vergoeding' vervangen door 'het normbedrag'.
 - Sub c komt te luiden:

De hoogte van de normvergoeding per ruimtetype bestaat uit:

Ruimtetype	Profiel	Normvergoeding per m2 bvo
Algemeen		€ 222,43
Specifiek	(Uiterlijke) verzorging/mode en commercie	€ 519,89
	Handel/verkoop/administratie	€ 318,03
	Praktijkonderwijs	€ 427,00
Werkplaatsen	Techniek algemeen	€ 545,44
	Consumptief	€ 1.056,26

- c. Sub d wordt toegevoegd aan lid 6:

Als in plaats van uitbreiding van het schoolgebouw medegebruik van een door een school bestemd gebouw wordt gevorderd, wordt inventaris slechts toegekend als de inventaris in de voor medegebruik aangewezen ruimte ontbreekt of niet geschikt is.

- Q. Artikel 16 (nieuw) wordt als volgt gewijzigd:
- In het eerste lid sub a wordt 'van de Nadere regel' toegevoegd aan de laatste zin.
 - Het eerste lid sub b komt te luiden:

De vergoeding voor de nieuwbouw van een gymzaal welke voldoet aan de minimumeisen voor een gymzaal op basis van de adviezen in het 'Handboek huisvesting bewegingsonderwijs' van de Koninklijke Vereniging voor Lichamelijke Opvoeding (KVLO 2019) is:

Nieuwbouw vrijstaand	Normbedrag
1 zaaldeel	€ 2.957.535,22
2 zaaldelen	€ 5.677.024,93
3 zaaldelen	€ 8.144.903,36

- Sub c t/m sub e vervallen.
- R. Na artikel 16 wordt een nieuw artikel 17 ingevoegd en worden de artikelen '17 tot en met 23' vernummerd tot '18 tot en met 25'.
- S. Artikel 17 (nieuw) luidt:

Renovatie

Normbedrag voor de renovatie van een gymzaal

- De vergoeding geldt voor renovatie van bestaande gymzalen welke in het verleden niet op basis van de adviezen in het 'Handboek huisvesting bewegingsonderwijs' van de Koninklijke Vereniging voor Lichamelijke Opvoeding (KVLO 2019) zijn gerealiseerd.
- De vergoeding bij renovatie zijn de werkelijke kosten met een maximum van het normbedrag voor nieuwbouw (zie artikel 16 van deze nadere regel). De ontwerp-opgave richt zich op een besteding van 70% van de normbedragen welke gelden voor nieuwbouw.

- T. Artikel 18 (nieuw) wordt als volgt gewijzigd:
- In lid 2 komt de tabel te luiden:

Normbedrag voor het uitbreiden van een gymzaal

Uitbreiding	Normbedrag
112 m ² t/m 120 m ²	€ 421.624,17
121 m ² t/m 150 m ²	€ 512.542,12

- U. Artikel 19 (nieuw) komt te luiden:
- Onderwijsleerpakket en meubilair
- Normbedrag voor de eerste inrichting van een gymzaal.

De vergoedingen gelden voor nieuwe gymzalen.

- Voor een basisschool of een speciale school voor basisonderwijs:

De vergoeding voor de eerste inrichting met een onderwijsleerpakket of meubilair voor een gymzaal is € 96.000,00.

- Voor een school voor speciaal onderwijs of voor voortgezet speciaal onderwijs

De vergoeding voor de eerste inrichting met een onderwijsleerpakket of meubilair voor een gymzaal is € 96.000,00

- Voor een school voor voortgezet onderwijs

De vergoeding voor de eerste inrichting met een onderwijsleerpakket of meubilair voor een gymzaal is:

Type	Normbedrag
Gymzaal 1	€ 96.000,00
Gymzaal 2	€ 74.887,27
Gymzaal 3	€ 32.557,49
Oefenplaats 1	€ 21.201,43
Oefenplaats 2	€ 2.447,42

- V. Artikel 20 (nieuw) wordt als volgt gewijzigd:
- Het tweede lid sub a komt te luiden:

Is de basisschool, school voor speciaal basisonderwijs, school voor speciaal onderwijs of school voor voortgezet speciaal onderwijs zelf eigenaar van een gymzaal? En onderhoudt het schoolbestuur deze gymzaal? Dan krijgt deze school ieder jaar bekostiging volgens lid 3 van dit artikel.

ii. In lid 3 sub b komt de tabel te luiden:

Stichtingsjaar en omvang	Vaste bedrag buitenonderhoud per jaar	Vast bedrag binnenonderhoud per jaar	Variabel bedrag per klokuur per jaar
<i>Gymzaal, gebouwd tot 1987</i>			
Zaalgrootte < 90 m ²	€ 2.809,42	€ 4.004,36	€ 486,54
Zaalgrootte 90-130 m ²	€ 4.026,86	€ 5.138,24	€ 615,68
Zaalgrootte 130-170 m ²	€ 5.275,48	€ 5.618,27	€ 664,40
Zaalgrootte 170-190 m ²	€ 5.899,79	€ 5.361,60	€ 726,95
Zaalgrootte 190-230 m ²	€ 7.148,47	€ 5.134,99	€ 800,86
Zaalgrootte ≥ 230 m ²	€ 7.179,65	€ 5.811,57	€ 895,90
<i>Gymzaal, gebouwd vanaf 1987</i>			
Zaalgrootte ≥ 252 m ²	€ 7.866,39	€ 4.614,34	€ 814,69

iii. Lid 3 sub c vervalt.

iv. In het vijfde lid wordt aan de tweede zin toegevoegd 'een school voor speciaal onderwijs en een school voor voortgezet speciaal onderwijs'.

W. Artikel 21 (nieuw) wordt als volgt gewijzigd:

In het eerste lid sub b wordt de laatste zin 'De vergoeding is voor 8 weken € 27,65 per klokuur' vervangen door 'De vergoeding voor deze kosten bedraagt voor de periode van 8 weken € 29,47 per klokuur'.

X. Artikel 23 (nieuw) komt te luiden:

Indexering

i. Het college gebruikt de BDB-index om de normbedragen aan te passen

Dat doet het college om de budgetten aan te passen aan de kosten die noodzakelijk zijn om een voorziening of onderhoud te kunnen uitvoeren.

ii. Is een project over meerdere jaren verdeeld?

Voorzieningen voor nieuwbouw, renovatie en vervangende nieuwbouw worden verdeeld in voorbereiding en uitvoering. Daarbij worden in het jaar van start uitvoering de normbedragen (op basis van de dan geldende normbedragen) en het aantal m² bvo definitief vastgesteld.

Y. Artikel 24 (nieuw) wordt als volgt gewijzigd:

In het eerste lid wordt de zin 'En komt dit door bijzondere lokale omstandigheden?' vervangen door 'En komt dit door bijzondere (lokale) omstandigheden, bijvoorbeeld als er sprake is van een monument of hoge stedenbouwkundige eisen?'

Z. Artikel 25 (nieuw) komt te luiden:

Over de ingangsdatum en naam

1. Deze Nadere regel gaat in op 1 januari 2026
2. De normbedragen hebben prijspeil 2026
3. Alle genoemde bedragen zijn inclusief btw.
4. Naam van de Nadere regel

Deze nadere regel wordt de 'Nadere regel vergoedingen voor schoolgebouwen gemeente Utrecht' genoemd. Dit heet de citeertitel.

Artikel II

Dit besluit treedt in werking op 1 januari 2026.

Aldus vastgesteld door burgemeester en wethouders van de gemeente Utrecht, in de vergadering van 2 december 2025.

De burgemeester

Sharon A.M. Dijksma

De secretaris,

Michiel J. Ruis