



Impressie bijeenkomst 'Overheveling buitenonderhoud: strategie en uitvoering'

In de prachtige Rietendakschool in de Utrechtse wijk Ondiep vindt op 8 oktober 2014 de bijeenkomst plaats over de decentralisatie van het buitenonderhoud. Volle bak en voor het eerst zijn er meer scholen dan gemeenten vertegenwoordigd bij een Bouwstenen-bijeenkomst. Het onderwerp leeft.



Presentatie en aanbieding boek - Wim Lengkeek

Met een korte presentatie licht auteur Wim Lengkeek een aantal aspecten van zijn boek 'Strategisch omgaan met onderwijshuisvesting vanaf 2015' toe. Hij wijst daarbij op het belang van een bewuste, professionele omgang met vastgoed door schoolbesturen in verband met de grotere verantwoordelijkheid. 'Omdat de scheiding tussen investering en exploitatie onveranderd blijft, is de ontwikkeling van een gezamenlijk toekomstperspectief op huisvesting door gemeenten en schoolbesturen onontbeerlijk', aldus de auteur. Wim Lengkeek overhandigt het eerste exemplaar aan de heer Zeillemaker, plaatsvervangend directeur Primair Onderwijs van het ministerie van OCW.

Reactie - de heer Zeillemaker van ministerie OCW

De heer Zeillemaker is content met het boek van Wim Lengkeek. Zeillemaker; "Het helpt betrokkenen voor te bereiden op de nieuwe situatie na de overheveling van het buitenonderhoud." In zijn toespraak stipt de heer Zeillemaker een aantal punten rondom onderwijshuisvesting aan. De kern van zijn boodschap:

- *Strategische visie nodig:* Schoolbesturen hebben belang bij een samenhangende strategische visie op financiën, personeel, kwaliteit en huisvesting.
- *Voldoende financiering:* Op stelselniveau is de totale vergoeding voor buitenonderhoud (in tegenstelling tot bepaalde berichtgeving) wel degelijk toereikend. Op individueel niveau kan het zijn dat een school vanwege de specifieke situatie niet uitkomt met de budgetten. Oude scholen en kleine schoolbesturen kunnen hiervoor vanuit de rijksoverheid compensatie ontvangen.
- *Doordecentralisatie volgende stap:* Het past bij de ingezette ontwikkelingslijn om in de toekomst verder te gaan richting doordecentralisatie van alle huisvestingstaken; ook taken als uitbreiding en nieuwbouw. Vanwege de beperkte schaalomvang en de risico's voor (kleine) schoolbesturen, zal een wettelijke volledige doordecentralisatie nog even op zich laten wachten. De discussie omtrent dit onderwerp zal mede afhankelijk zijn van de kleur van het kabinet, aldus Zeillemaker.





Vragen uit de zaal

In de discussie, vragen en toelichting die volgen, komen de volgende onderwerpen omhoog:

- *Korten en overhevelen 256 miljoen:* Het volledige bedrag van 256 miljoen waarop gemeenten gekort worden in het gemeentefonds (vanwege minder uitgaven aan onderwijshuisvesting) wordt overgeheveld aan de schoolbesturen voor primair en voortgezet onderwijs. Daarnaast komt de komende jaren nog een extra bedrag beschikbaar voor schoolbesturen.
- *Renovatie:* Het onderwerp 'renovatie' is vanwege het ontbreken van een eenduidige definitie buiten de wetwijziging gehouden. De VNG en PO-Raad komen binnenkort met een brochure over renovatie, maar benadrukken dat het in alle gevallen om maatwerk blijft gaan. Er komt geen wettelijke regeling en mede daarom geen richtlijn vanuit de VNG. Gemeenten kunnen hierin hun eigen koers varen.
- *Bewegingsonderwijs:* Met het oog op sportstimulering onder kinderen wordt beoogd dat scholen in ieder geval twee lesuren van drie kwartier aanbieden. Hierop is de vergoeding voor huisvesting richting gemeenten ook gebaseerd. Waar mogelijk wordt gestreefd naar een uitbreiding tot drie lesuren.



Na de pauze volgen drie presentaties van manieren waarop schoolbesturen in de praktijk omgaan met strategische keuzes rondom onderhoud en huisvesting. De sprekers belichten met name de overwegingen, opgave voor het bestuur en de risico's die zij zien.

1. De school als uitvoerder - Rob van der Westen van SPO Utrecht

SPO Utrecht belicht het belang van een goede grip op het onderhoud.

Dit stelt je in staat om snel en adequaat te sturen en slimme combinaties te leggen. Een goede balans tussen 'zelf doen' en 'uitbesteden' is nodig, waarbij de regie in alle gevallen bij het schoolbestuur blijft liggen. Professionals worden ingehuurd op specialistische deelgebieden. Samenwerking met partners als de opvang, de buurt, en welzijnsorganisatie en gemeente is van belang voor het schoolbestuur om de inzet van huisvesting te optimaliseren. Denk aan creatieve oplossingen: in ruil voor gebruik van een lokaal in de avonden, doet de kaartclub het tuinonderhoud. 'Grootste angst van het schoolbestuur is dat de vergoeding niet toereikend is voor het exploiteren en onderhouden van hun schoolgebouwen', aldus Rob. Als grootste uitdaging ziet SPO de toegenomen autonomie op het gebied van huisvesting.





2. De school als opdrachtgever - Jan Kotterer van Onderwijsgroep Amstelland

Onderwijsgroep Amstelland heeft het volledige onderhoud van schoolgebouwen (binnen- en buitenonderhoud) voor de komende jaren uitbesteed aan de afdeling Bouwzaken van de gemeente Amstelveen. Recentralisatie in plaats van decentralisatie. In een dienstverleningsovereenkomst tussen schoolbestuur en gemeente staan de afspraken rondom onderhoud, renovatie, verbouw, advies, begeleiding en service beschreven. Jan Kotterer: 'Hierbij is het van belang dat wij als schoolbestuur in alle gevallen de regie houden, bijvoorbeeld bij het schuiven van onderhoudswerkzaamheden'. De risico's zijn gelegen in de afhankelijkheid van het gemeentelijk beleid en personele mutaties aan de zijde van de gemeente. Voorwaarden voor een geslaagde uitbesteding zijn inzicht in de kwaliteit van gebouwen, inzicht in de meerjarige consequenties op het gebied van aanpassingen en onderhoud en een professionele uitvoerende partij. Transparantie de basis voor het vertrouwen en succes.



3. De school als huurder/gebruiker - Arnaud Opdam van Avans Hogeschool

Schoolbesturen binnen het primair en voortgezet onderwijs kunnen leren van de ervaringen binnen het HBO, aangezien deze al jarenlang volledig verantwoordelijk zijn voor de huisvesting. Avans heeft al jaren een vastgoedstrategie, gericht op onder andere ontwikkeling, eigendom, huur en onderhoud. Snelheid, kwaliteit (in relatie tot noodbouw) en flexibiliteit vormen voor Avans redenen





om in bepaalde gevallen tot huur over te gaan. Het onderhoud van huurpanden ziet Avans als een potentieel risico. 'Doorgaans heb je bij het onderhoud van huurpanden te maken met weinig en trage service, veel bewijslast en de neiging om vanuit eigenaars- of beheerdersperspectief op kostenminimalisering te koersen'. Zorg daarom voor een professionele vastgoedonderhandelaar en strakke afspraken', benadrukt Arnaud Opdam. Wat betreft het onderhoud heeft Avans alles uitbesteed via meerjarige contracten. De prestatieafspraken zijn hierbij gebaseerd op de NEN-normering. Het naleven van deze prestatieafspraken wordt door een onafhankelijke partij getoetst via het uitvoeren van conditiemetingen. Het aantal medewerkers dat zich bezighoudt met onderhoud binnen Avans is door deze opzet beperkt.



Punten om in 2015 aan te werken

Tot slot krijgt Bouwstenen nog drie punten mee als input voor de Agenda Maatschappelijk Vastgoed 2015, de samenwerkingsagenda voor partijen uit het veld. Professioneel opdrachtgeverschap, doorbreken van de scheiding tussen investering en exploitatie en het optimaliseren van de bezetting van bestaande (school-) gebouwen. Echte Bouwstenen-punten die ook op het programma voor de Najaarsbijeenkomst op 4 december 2014 een plekje zullen krijgen.



Het laatste woord is aan Wim Lengkeek

Ter afsluiting geeft Wim Lengkeek de aanwezigen nog een aantal adviezen mee:

- Wees je als schoolbestuur bewust van je verantwoordelijkheid.
- Breng je kennis op orde via een meerjarengedebouwenplan.
- Bekijk als gemeente en schoolbestuur samen hoe je de splitsing tussen investering en exploitatie kan doorbreken.
- Een gebouw is slechts een middel en geen doel op zich.

Tekst: Martijn Kogelman, HEMM - Foto's: Piet Scheerhoorn.