

Buitenonderhoud lijkt in goede handen

De meeste grote schoolbesturen hebben het buitenonderhoud van de gebouwen serieus en met vertrouwen ter hand genomen. Vanuit een rol als opdrachtgever zijn instandhouding van de huidige onderhoudsstaat en financiële stabiliteit het voornaamste doel. Dat blijkt uit een telefonische enquête van Bouwstenen voor Sociaal onder dertien schoolbesturen met tien scholen of meer.

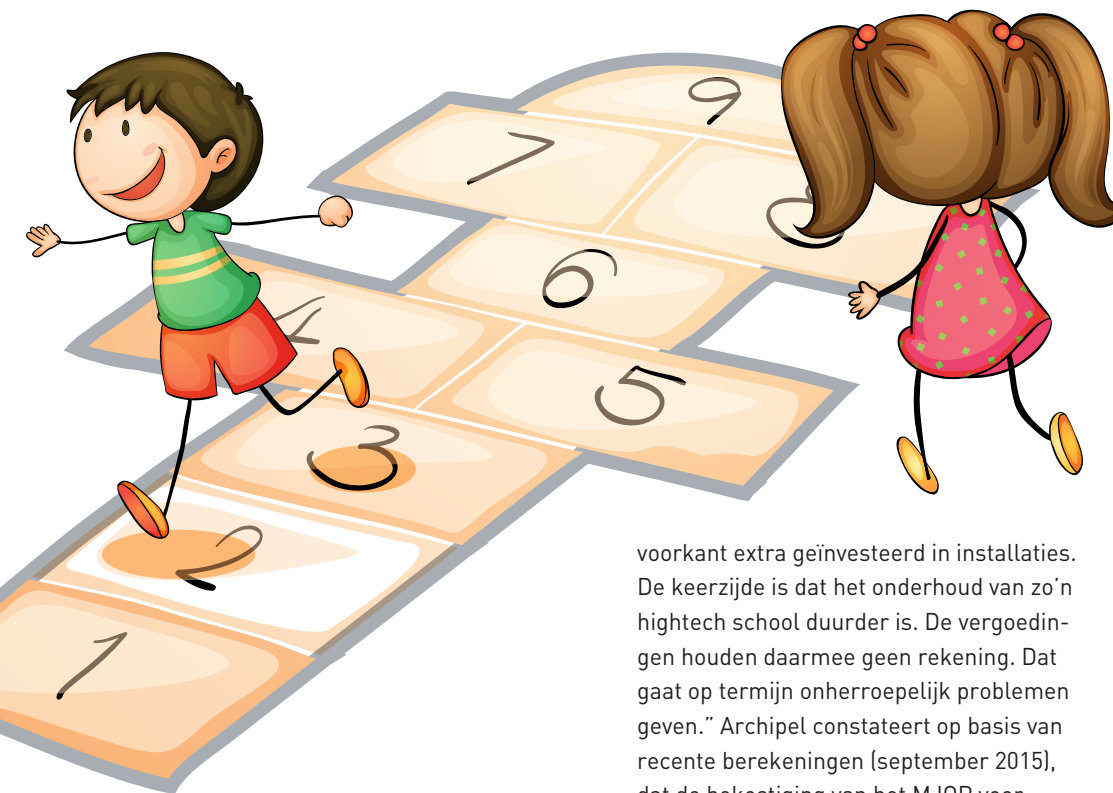
Overheveling van het buitenonderhoud beschouwen schoolbestuurders als een voortzetting van taken die de gemeente voorheen heeft uitgevoerd. Het uitgangspunt is een nieuw meerjaren onderhoudsplan (MJOP), dat ze na een schouw door gespecialiseerde organisaties (hebben) laten opstellen. Aan de hand daarvan wordt het noodzakelijke onderhoud ingepland, het benodigde budget gereserveerd en opdracht gegeven om de werkzaamheden uit te voeren, vaak aan een externe partij. De organisaties zijn goed op de extra verantwoordelijkheid voorbereid. Ze hebben minimaal één medewerker met een bouwkundige achtergrond in dienst (genomen), die belast is met deze taken. Voor de meeste schoolbesturen levert het buitenonderhoud extra werk op. Voor anderen verandert er niets, zoals voor Openbaar Onderwijs Zwolle en regio (OOZ) en Primo Schiedam. Deze organisaties werkten al met eigen MJOP's voor het binnen- en buitenonderhoud. Het enige verschil voor hen is dat ze nu geen projectaanvragen meer bij de gemeente hoeven in te dienen. Martijn den Boer van Primo (twaalf scholen): "Het is eenvoudiger geworden. Je kunt makkelijker dingen plannen en deze beter met elkaar combineren. Kortom, het is wat efficiënter."

Frans Steine van OOZ (34 scholen in zeven gemeenten): "Wij lieten onze gebouwen al elke drie tot vijf jaar schouwen door een externe partij. Door de jarenlange ervaring met MJOP's hebben we een goed beeld van onze gebouwen en is alle informatie paraat. In wezen was er geen overdracht nodig. Dat we geen projectaanvragen meer hoeven te doen, is wel heel prettig."

TE OPTIMISTISCH

Over de manier waarop de gebouwen door de gemeente zijn overgedragen, bestaat verschil van inzicht. Frank Rubel van Swalm en Roer (23 scholen in drie gemeenten) moet dringend aan het werk met de daken van drie scholen. "Ik werk hier pas anderhalf jaar en vóór mij was er geen vastgoedmedewerker, dus er werd niet zo kritisch naar de daken gekeken. Bij het inplannen van het dakonderhoud, ontdekte ik dat een paar daken er niet grandioos bij liggen. In het MJOP van de gemeente is daarover te optimistisch gedacht. Dat is toch een knelpuntje."

Ook Harry Preusterink van De Ambelt (vijftien scholen in acht gemeenten) heeft een paar gebouwen met problemen. Bij een van zijn scholen beginnen de thermopane ramen te roesten, veel snel-



ler dan verwacht. "Dat had ik in 2014 al gemeld bij de gemeente, maar die gaf toen niet thuis. Je praat wel over twintig joekels van ramen, die tussen nu en vijf jaar de geest geven. Gelukkig kunnen wij dat door onze omvang wel opvangen, maar als je eenpitter bent, kan dat een groot probleem opleveren." Hoewel de koude overdracht als zeer onprettig is ervaren, zijn de schoolbesturen over het algemeen redelijk tevreden over de staat van onderhoud van de gebouwen. Waar er toch iets aan schortte, hebben sommige gemeenten hun verantwoordelijkheid genomen en de knelpunten opgelost. Daardoor was er niet overal sprake van een koude overdracht.

DREIGENDE TEKORTEN

De rijksvergoeding volstaat volgens de schoolbestuurders om de gebouwen voor de korte termijn in de huidige staat te houden. Op langere termijn verwachten ze wel

problemen, met name met monumentale gebouwen en – verrassend genoeg – met recent opgeleverde duurzame schoolgebouwen. "Wij hebben onlangs een van de meest frisse en duurzame scholen gekregen, die je je maar kunt voorstellen", vertelt Henk Mulder van Archipel (21 scholen in drie gemeenten). "Daarop zijn we hartstikke trots. De gemeente heeft aan de

Jan van Tongeren van Fluenta (23 gebouwen in vier gemeenten) merkt op dat de wil er wel is om bij te springen, maar dat de mogelijkheden qua capaciteit en financiën bij een aantal gemeenten beperkt is. Harry Preusterink van De Ambelt ziet liever een goede landelijke regelgeving. "Ik denk dat we, gesteund door allerlei belangenorganisaties, op landelijk niveau moeten nadenken over de bekostiging van renovatie. Dat is zo'n grijs gebied, dat zou eigenlijk niet per gemeente uitgevochten moeten worden."

RISICOSPREIDING

Bijna alle schoolbesturen zetten budgetten bovenschouws in, om in het kader van risicomangement spreiding aan te brengen. Daarnaast wordt vermogen opgebouwd voor de toekomst, vertelt Thea Janson van De Veenplas (tien scholen in drie gemeenten). "We zijn voorzieningen aan het verhogen in het kader van de MJOP, zodat we ook op termijn voldoende middelen hebben voor groot onderhoud. Met de gemeente zijn we in gesprek over de echt oude gebouwen. We kijken zo'n twintig jaar vooruit en hebben het idee dat we het ook op langere termijn goed kunnen bolwerken." Bij Esprit Scholen (elf scholen in één gemeente) worden de budgetten per individuele school ingezet. Dat heeft te maken met een decentralisatie die zich drie jaar geleden binnen Esprit heeft voltrokken. Jan Henk van Weerd: "De individuele scholen zijn veel meer budgetverantwoordelijk geworden, ook met betrekking tot het onderhoud. Daarvoor moeten ze dus allemaal expertise vergaren, die niet iedere school heeft. Als Centraal Bureau hebben we deze expertise en geven we advies en ondersteuning. Grote aanbestedingen doen we wel centraal."

Een half jaar na de overheveling heeft vrijwel elk schoolbestuur de gebouwen laten beoordelen door een gespecialiseerd bedrijf. De MJOP's zijn bijgewerkt. De bestuurders hebben het gevoel dat ze grip op de zaak hebben en voor de korte termijn worden geen problemen verwacht. Enkele besturen maken gebruik van vastgoedmanagementsystemen om MJOP's te beheren, zoals Archipel en De Ambelt. Harry Preusterink: "Onze bouwkundig medewerker werkt met die software. Het bedrijf dat de schouw doet, heeft een licentie om de gegevens bij te werken. Daarmee hebben we de gebouwen geweldig goed in kaart, inclusief de meerjarenprognoses." Stichting IJsselgraaf (actieve scholen in drie gemeenten) en Primo Schiedam zijn bezig om een systeem voor vastgoedmanagement in te richten. Martijn den Boer: "Nu werken we nog met een papieren versie van de MJOP. Als ik dat digitaal beschikbaar heb, wordt het meer een levend document. Nu kan ik ook wel een uitdraai laten maken van bijvoorbeeld de daken, maar ik heb de behoefte om daarmee zelf meer te kunnen."

NETWERK ONDERWIJSHUISVESTING

Bouwstenen voor Sociaal is een sectorverbindend platform van en voor bestuurders, managers en professionals in maatschappelijk vastgoed, waaronder gebouwen voor onderwijs. Binnen Bouwstenen draait een netwerk Onderwijshuisvesting, waarin schoolbesturen elkaar door middel van praktijkkennis vooruit helpen met het verbeteren en verduurzamen van schoolgebouwen. De deelnemers bepalen samen welke vraagstukken aan de orde komen. Meer informatie: www.bouwstenen.nl.

Piet Scheerhoorn, Bouwstenen voor Sociaal

