



Ilse Schalij

# Scholen nemen facility management nog weinig serieus

Door: **Schoolfacilities**

Als gevolg van de krimp neemt het aantal leerlingen in het voortgezet onderwijs af. Tegelijkertijd willen ouders en kinderen meer te kiezen hebben. Redenen waarom het voor scholen steeds belangrijker wordt zich te onderscheiden. Facility Management (FM) kan daaraan een belangrijke bijdrage leveren. Toch leeft dat besef nog maar bij weinig onderwijsinstellingen, blijkt uit onderzoek.

Het lijkt zo logisch: als leerlingen goed presteren en tevreden zijn, komt dat het imago van een school ten goede. De verwachting zou dan ook zijn dat onderwijsinstellingen alles uit de kast halen om dit te bevorderen. Maar uit recent onderzoek is gebleken dat veel scholen daarbij een belangrijk instrument laten liggen: de inzet op een optimale leeromgeving ofwel het Facility Management. “Ze zien FM voornamelijk als een kostenpost, of anders gezegd: ‘noodzakelijk kwaad’ aldus Ilse Schalij. Zij studeerde onlangs

af op De toegevoegde waarde van Facility Management in het voortgezet onderwijs.

## Accent ligt nog teveel op beheren en niet op managen

**Noodzakelijk kwaad**

Dat scholen op die terughoudende manier tegen FM aankijken heeft volgens haar alles te maken met de focus op kostenbesparing, van waaruit scholen nog teveel sturen. Vanuit een beperkt budget. “Iedere euro die overblijft bij facilitaire zaken, investeren ze liever in het onderwijs.” Daarbij ontbreekt het scholen vaak aan kennis over Facility Management, dat op veel middelbare scholen in handen is van de conciërges. “Meestal ligt het accent op het beheren van faciliteiten en niet het managen daarvan. Een facilitaire visie is zeldzaam op scholen. Kortom: FM is voornamelijk operationeel gericht, en niet tactisch. Het is daardoor de vraag of er de juiste beslissingen worden genomen.”

**Toegevoegde waarde**

Niettemin blijkt uit verschillende onderzoeken dat een goede leeromgeving de prestaties van een leerling maar ook van docenten positief beïnvloeden. Dat bewijs komt uit diverse hoeken: de omgevingspsychologie, geneeskunde, onderwijsonderzoek, vastgoedmanagement en facility management (Kok, 2015). Bij ‘leeromgeving’ moet overigens niet alleen aan het klaslokaal gedacht worden: het hele schoolgebouw, maar ook de faciliteiten en materialen vallen hieronder. Het opmerkelijke is volgens Schalij dat scholen wel erkennen dat goed Facility Management meerwaarde heeft, ‘maar ze nemen het nog te weinig serieus’. “Ze houden regelmatig enquêtes over de tevredenheid van leerlingen, maar wat nou precies de toegevoegde waarde van FM is, blijft een groot vraagteken voor hen.” Klant is koning  
Waarin die meerwaarde volgens Schalij zit? “Dat speelt zich af op vier terreinen: ICT, huisvesting, schoonmaak en

veiligheid. Als die optimaal in orde zijn, kunnen leerlingen floreren.” Zo kan de toegevoegde waarde van ICT bijvoorbeeld zijn: probleemloos functionerende apparatuur en een goede wifi-verbinding. “Zeker aan die laatste blijken leerlingen erg te hechten.” Bij huisvesting zit die plus onder meer in ergonomisch verantwoord meubilair, lichte lokalen, een prettig en gezond binnenklimaat, verschillende studieruimtes en kleurengebruik. “Allemaal zaken die kunnen helpen de productiviteit van zowel leerlingen als docenten te verhogen.” Ook een gastvrije ‘klant is koning’-houding en de catering kunnen bijdragen aan meer tevredenheid. Tevens van invloed op de studieresultaten, blijkt de omvang van een school. “Hoe kleiner de school, hoe beter de studieresultaten.”

**Schoonmaak**

Op het gebied van schoonmaak zijn punten te winnen met onder meer propere toiletten en een verzorgd gebouw. Bij veiligheid kan dat met een vriendelijke omgeving en door steeds naar wens te reageren op klachten van leerlingen over de tevredenheid. “Al deze elementen zijn niet los te koppelen van elkaar, maar werken alleen binnen een integrale aanpak”, benadrukt Schalij. “Als bijvoorbeeld de fysieke omgeving wordt verbeterd, verhoogt dat de tevredenheid én productiviteit, maar tegelijkertijd ook indirect het imago van de school.” Daarnaast is ook het strategisch inzetten op huisvesting een belangrijk instrument om mee te sturen. Bijvoorbeeld gelet op de indeling van klaslokalen. “Gebouwaspecten die samenhangen met comfort en vormgeving, zoals verlichting, meubilair, akoestiek, kleurgebruik, luchtkwaliteit, ventilatie, temperatuur, en ICT-voorzieningen kunnen het studiesucces verhogen.”

**Wereld te winnen**

Kortom: door minder op kosten te sturen en meer in te zetten op waarden, valt er een wereld te winnen voor scholen. Zeker in een concurrerende markt biedt dit mogelijkheden zich te onderscheiden van andere scholen. Juist de inzet van facilitaire instrumenten kan daarbij

helpen. Sterker nog: er zijn al veel scholen die gericht zijn op thema's als gezondheid en duurzaamheid, in lijn met de huidige maatschappelijke beweging. Schalij: “Maar er zijn er maar weinig waarbij de facilitaire organisatie samenwerkt met de PR-afdeling om leerlingen te werven. Daar liggen nog kansen.”

**Minder lumpsum**

Nog een gevolg van de leerlingendaling door de krimpende bevolkingsgroei, waar steeds meer scholen last van krijgen: minder lumpsum (subsidie van de overheid per leerling), maar wel een onveranderd aantal vierkante meters die betaald moeten worden. Ook daar liggen kansen voor FM, waarbij het van belang is daar nu al rekening mee houden: hoe de ruimten het beste inzetten? Schalij: “Bijvoorbeeld door leegstaande lokalen te verhuren.” Haar advies: stel een strategisch huisvestingsplan op!

**Zonnepanelen**

Naast een strategisch huisvestingsplan doet Schalij ook de aanbeveling in haar rapport om een strategische beleidsplan te maken, dat aansluit bij de doelstelling van de school. “En denk ook aan het aspect duurzaamheid. Bijvoorbeeld door te sturen op ‘bewuste inkoop’: gericht op lager energieverbruik en milieuvriendelijk materiaalgebruik. Dat kan hand in hand gaan met de professionalisering van de inkoop, maar ook met de bevordering van een efficiënte bedrijfsvoering, waardoor onnodige kosten bespaard blijven.” Een voorbeeld hiervan is de aanschaf van zonnepanelen. “Door daarin te investeren kan een school zichzelf voorzien van stroom en zullen energiekosten dalen.”

## Er valt een wereld te winnen voor scholen

Meer informatie

De scriptie van Ilse is te vinden op [Bouwstenen.nl](#)

## Toegevoegde waarden

**Healing environment** - Het creëren van een omgeving die bijdraagt aan goede leerprestaties van leerlingen. Bijvoorbeeld door kleurgebruik, bejegening, en kwaliteit van lesgeven. Door het toepassen van elementen uit het healing environment principe, wordt ook bijgedragen aan andere toegevoegde waarden zoals tevredenheid, imago en productiviteit.

**Productiviteit verhogen** - De huisvesting, diensten en middelen als middel inzetten voor efficiënter en effectiever werken. Bijvoorbeeld door een slimme locatiekeuze, korte looplijnen tussen functies die veel met elkaar samenwerken, ergonomisch verantwoord meubilair en probleemloos functionerende ICT.

**Risico's beheersen** - Het voorkomen van ongewenste situaties met betrekking tot veiligheid, gezondheid en financiële risico's. Bijvoorbeeld door beveiliging, risico-inventarisatie, bedrijfshulpverlening, arbo en verzekeringen.

**Waardestijging** - Het sturen op de toekomstwaarde van het gebouw. Bijvoorbeeld door planmatig onderhoud en renovatie van het vastgoed, kortom alles wat met de financiële waarde van het vastgoed te maken heeft.

**Flexibiliteit vergroten** - De organisatie zodanig inrichten dat er gemakkelijk aanpassingen mogelijk zijn. Ruimtelijk- bouwkundig door bijvoorbeeld flexibele systeemwanden, organisatorisch door bijvoorbeeld flexibele werktijden toe te passen, juridisch door slimme contracten af te sluiten.

**Imago ondersteunen** - Het bijdragen aan de branding van de organisatie en een positief imago. Bijvoorbeeld door een aantrekkelijk ontwerp van het gebouw en andere faciliteiten, de kwaliteit van dienstverlening of klantvriendelijk personeel.

**Innovatie stimuleren** - Het bevorderen van creativiteit en innovatie. Bijvoorbeeld door de inrichting van ruimtes en het faciliteren van interactie tussen leerlingen en medewerkers.

**Tevredenheid verhogen** - Zorgen voor een hoge leerlingentevredenheid. Bijvoorbeeld door gastvrijheid, het realiseren van een functionele, plezierige en comfortabele omgeving, een prettig en gezond binnenklimaat en het bieden van kwalitatief hoogwaardige faciliteiten.

**Duurzaamheid** - Zo min mogelijk schade toebrengen aan het milieu. Bijvoorbeeld door bewust inkopen, sturen op lager energieverbruik en milieuvriendelijk materiaalgebruik.

**Kosten verlagen** - Het besparen op investeringskosten en exploitatiekosten van vastgoed en andere faciliteiten. Bijvoorbeeld door een scherpe m2 normering, maatregelen ter beperking van het energieverbruik, invoering van flexibele werkplekken, efficiënter gebruik van ruimtes en efficiënte inkoop.

**Cultuur ondersteunen** - Een bijdrage leveren aan de organisatiecultuur. Bijvoorbeeld doormiddel van lay-out en inrichting een cultuurverandering ondersteunen, mensen stimuleren tot positief gedrag, door een nette en verzorgde omgeving, of door verschillende culturen te laten versmelten na een fusie.

*Toegevoegde waarden (Hoendervanger, Van der Voordt, & e.a., 2012). Aangepast.*