

Vraagstuk verduurzaming onderwijshuisvesting

Omdat wij, van Gemeente Verbindingswaard, ons maatschappelijk vastgoed gaan verduurzamen zoeken wij een partner die, net als wij, bereid is te investeren in de toekomst van onze gemeente. De voorliggende uitdaging is groot. Een bijzondere samenwerking is dan ook noodzakelijk.

Om de klimaatdoelstellingen van 2050 te behalen moet het gemeentelijk vastgoed verduurzaamd worden. Bij deze uitvraag ligt de nadruk op onze panden vallend in het kavel "Onderwijshuisvesting", een kavel met een bijzondere dynamiek. In onze gemeente bedraagt de gemiddelde leeftijd van een schoolgebouw zo'n 31 jaar. Als gevolg daarvan is er naast de noodzakelijke verduurzaming ook een inhaalslag nodig voor wat betreft de kwaliteit van de schoolgebouwen zodat zij blijven passen bij eisen die gesteld worden om goed onderwijs te kunnen geven.

Er moet een inhaalslag gemaakt worden. Op basis van hetgeen we nu weten zullen zo'n 50 van de 75 panden uit de onderwijsportefeuille aangepakt moeten worden. Daarbij zijn verschillende trajecten mogelijk variërend van renovatie, vervangende nieuwbouw en alle tussenvormen die hier op van toepassing kunnen zijn. De investering die in de aankomende 25 jaar moet worden gedaan bedraagt circa € 270 miljoen (prijsspeil 2021). Overschrijding van deze taakstelling is niet mogelijk en het verschaffen van zekerheid daaromtrent is essentieel.

Wij selecteren een partner op basis van een, door hen op te stellen, plan waarin zij ons weten te overtuigen van een ideaal proces. Daarin worden zaken zoals transparantie, toetsbare marktconformiteit, een innovatieve werkwijze rondom duurzame samenwerking, toekomstbestendigheid, procesafspraken en dergelijk belicht als basis voor noodzakelijk wederzijdse vertrouwen. Verder verwachten we van onze partner dat die mee beweegt binnen de financiële kaders die de raad oplegt. Het niveau van de gevraagde dienstverlening kan daarmee over de jaren heen fluctueren.

Na de selectie volgt een pilot traject, van circa 10 panden, waarin we samen het beschreven proces gaan doorlopen en waar nodig bijsturen. Uiteindelijk volgt een rapportage op alle relevante facetten. Zodra die rapportage wordt omarmd schalen we de samenwerking op naar een volgende tranche van gebouwen en/of het gehele areaal. Omdat we willen streven naar een situatie waarbij onze partner ook tijdens de exploitatie van de gemoderniseerde gebouwen verantwoordelijkheid blijft dragen moet ook het beheer en onderhoud opgenomen worden in de businessmodellen. Daarbij is het van belang ook lokale partijen te betrekken voor zover die nog niet bij het pilot traject waren aangehaakt.

De vraag aan marktpartijen is hoe zij kunnen ondersteunen en welke rol zij hierbij willen pakken.

