

HET FUNDAMENT

BOUWEN AAN ONDERWIJS

SLEUTEL TOT SUCCES MFA:
DE SOCIAAL ONDERNEMER

HOEVEEL REK ZIT ER
IN HET INVESTERINGSVERBOD?

KINDEREXPERTISECENTRUM ATLENT:
VISIE, GESTOLD IN EEN GEBOUW

HET VOORDEEL VAN MODULAIR BOUWEN

inhoud



Sociaal ondernemer: sleutel tot succes multifunctionele accommodatie

Steeds meer gemeentes bouwen multifunctionele accommodaties. De samenwerking verloopt echter niet altijd even soepel. Expert Marc van Leent pleit er voor om de exploitatie in handen te geven van een 'sociaal ondernemer'. **Pagina 10**



KinderExpertiseCentrum Attent wint Scholenbouwprijs 2013

Mytlyschool Gabriël, onderdeel van KinderExpertiseCentrum Attent, is de winnaar van de scholenbouwprijs 2013. 'Een zeer geslaagde symbiose tussen architectuur en onderwijskundige visie', aldus de jury. Integratie en samenwerking zijn de sleutelwoorden. **Pagina 16**



Hoeveel rek zit er in het investeringsverbod?

In de wet op het Primair Onderwijs is vastgelegd dat schoolbesturen geld uit de lumpsum niet mogen investeren in schoolgebouwen. Maar als je investeert in energiebesparende maatregelen voor je nieuwbouw betaalt dat zichzelf toch terug? **Pagina 22**



Het voordeel van modulair bouwen

De samenleving verandert voortdurend. Door gebouwen neer te zetten die eenvoudig aanpasbaar zijn, kan onderwijshuisvesting meebewegen met veranderende tijden. **Pagina 26**



Wie draait op voor de planschade?

Regelmatig krijgt de Helpdesk van de PO-Raad vragen over planschade. Gemeenten neigen er de laatste tijd toe om deze te verhalen op schoolbesturen. Is dat terecht? **Pagina 30**

inhoud



Meer greep op de kwaliteit van je pand

Kenniscentrum Ruimte-OK ontwikkelde vier instrumenten die schoolbestuurders ondersteunen bij het realiseren en onderhouden van kwalitatief goede huisvesting. Hiermee kan de kwaliteit van gebouwen worden geëvalueerd. Ze bieden ook ondersteuning bij nieuw- en verbouwprojecten. **Pagina 34**



Een stevige fundering? Laat alle gebruikers meedenken

Ga je een brede school of IKC bouwen? Stel dan met alle gebruikers een Programma van Eisen op. Als je voldoende aandacht besteedt aan deze 'fundering', is de kans op succes groter. **Pagina 36**

Verder in dit nummer

Voorwoord

Rinda den Besten over goede huisvesting als noodzakelijke randvoorwaarde **Pagina 4**

Kort nieuws

Zonnepanelen en BTW, Regionale bijeenkomsten over buitenonderhoud, Leegstand basischolen, Regiobijeenkomsten, Gluren bij de burens **Pagina 6**

Column

Jacob Bruintjes, wethouder van onderwijs en gemeentelijk vastgoed in Borger-Odoorn: 'Uit de Quote 500' **Pagina 39**

FUNDAMENT is een publicatie van en voor leden van de PO-Raad over de huisvesting van het onderwijs. De PO-Raad onderschrijft niet noodzakelijk de in het blad verkondigde meningen. Overname van artikelen alleen na overleg met de hoofdredactie. Hoofdredacteur: Marc Mathies. Eindredacteur: Marijke Nijboer. Redactieraad: Gertjan van Midden, Tanja van Nes, Gitta Sniijders. Grafische vormgeving: Thoben Offset Nijmegen. Redactieadres: FUNDAMENT@poraad.nl

Boeiend dossier



Het lijkt zo logisch: goede huisvesting is een noodzakelijke randvoorwaarde voor het verzorgen van goed onderwijs. Toch toont de dagelijkse praktijk aan dat aan deze randvoorwaarde vaak nog niet wordt voldaan. Dat bleek me onlangs weer, op bezoek bij één van uw collega's. Als u denkt dat uw gebouw niet optimaal is omdat de kozijnen hier en daar verrot zijn, of er geen ruimte is om kinderen even apart te kunnen laten werken, weet dan: het kan altijd erger. Deze school had nauwelijks nog kozijnen, en daar bovenop was ook het interieur nog eens sterk verouderd. Gelukkig leed het enthousiasme van de leerkrachten er niet onder. Daar heb ik veel respect voor.

Maar het is niet alleen kommer en kwel. Stap voor stap krijgen we als sector meer zeggenschap over de gebouwen waarin we ons onderwijs verzorgen. Daarmee kunnen we gebouwbeheer opnemen in onze financiële- en onderwijskundige plannen en dus afstemmen op onze onderwijsvisie. We beschrijven in deze FUNDAMENT een mooi voorbeeld daarvan in Den Bosch. Dankzij een goede samenwerking tussen de verschillende partijen is het gelukt een gebouw neer te zetten dat goed aansluit bij de visie van de gebruikers.

Een belangrijke stap voorwaarts is de overheveling van het onderhoud. De Eerste Kamer behandelt binnenkort het betreffende wetsvoorstel en het lijkt er op dat dit gerealiseerd gaat worden. Hiermee wordt ook de beleidsruimte voor schoolbesturen om gebouwen te verbeteren vergroot.

Ook de opmerkingen van staatssecretaris Sander Dekker over het investeringsverbod van schoolbesturen, zijn hoopgevend: ze geven meer duidelijkheid over de grenzen van dat investeringsverbod. Volgens de staatssecretaris ontstaat er meer ruimte voor de schoolbesturen, omdat de verantwoordelijkheid voor het onder-

houd groter wordt. Als een bestuur bijvoorbeeld wil investeren in onderhoudsvrije kozijnen, wordt dat per 1 januari 2015 ook mogelijk. Bovendien geeft de staatssecretaris aan dat een eigen investering mogelijk is als deze zich in een redelijke termijn terugverdient en beperkt blijft tot een redelijk bedrag. Ook is duidelijk dat het niet is toegestaan te investeren in die zaken die tot de gemeentelijke zorgplicht horen.

Ik ben blij met deze duidelijkheid, net als met de toezegging van de staatssecretaris dat hij met ons en de VNG wil kijken naar een passende regeling voor het kunnen renoveren van schoolgebouwen.

Wat voor de PO-Raad niet aan de orde is, maar waar wel veel over gespeculeerd wordt, is volledige overheveling van alle huisvestingstaken van de gemeente naar de schoolbesturen. De sector is daarvoor te divers qua omvang van de schoolbesturen en er zijn er nog te grote verschillen op het punt van professionaliteit. De laatste tijd word ik, en dat baart me best zorgen, regelmatig door leden aangesproken op het feit dat gemeenten 'afscheid' lijken te nemen van de huisvesting. Dit is geen goede ontwikkeling. Er komen per jaar slechts zo'n zeventig nieuwe schoolgebouwen bij. Dat betekent dat we de inmiddels opgelopen kwalitatieve achterstand niet in zullen lopen.

Gemeenten en schoolbesturen zijn en blijven, zeker op het gebied van huisvesting, belangrijke partners. Daarom blijft de PO-Raad er naar streven om samen met de VNG mogelijkheden te vinden voor verbetering en modernisering van het huidige stelsel. Onze kinderen en leerkrachten verdienen een goed schoolgebouw; dat vereist inzet van iedereen. Ik zal hier dus aandacht voor blijven vragen.

Ik houd u op de hoogte!

Rinda den Besten,
Voorzitter PO-Raad

kort nieuws

ZONNEPANELEN EN BTW

De helpdesk van de PO-Raad krijgt regelmatig vragen over het verrekenen van btw bij de aanschaf van zonnepanelen. Hoe zit dat precies? In bepaalde situaties is gedeeltelijke aftrek mogelijk, zegt Erwin Kramer, btw-specialist van PwC.

Kramer: 'Het klopt dat scholen geen btw kunnen verrekenen op kosten die rechtstreeks betrekking hebben op hun vrijgestelde (bekostigde) onderwijs. Maar als zij daarnaast ook btw-belaste prestaties verrichten, wat in het primair onderwijs overigens niet zo vaak voorkomt, bestaat wél recht op aftrek van btw op de kosten die daar rechtstreeks aan kunnen worden toegerekend.'

Scholen die naast hun vrijgestelde prestaties ook btw-belaste omzet hebben, kunnen daarnaast een gedeelte van de btw op hun algemene kosten in aftrek brengen. Kramer: 'Onder algemene kosten verstaan we, voor de btw, de kosten die worden gebruikt voor zowel handelingen met als zonder aftrekrecht. Kosten van (niet-geïntegreerde) zonnepanelen, die bijvoorbeeld dienen voor de alternatieve energievoorziening van de panden, lijken mij onder die categorie te vallen.'

Als de school in kwestie dus ook btw-belaste prestaties verricht, bestaat recht op gedeeltelijke aftrek van btw op die zonnepanelen, aldus Kramer. 'De splitsingsregels om dit gedeelte te bepalen zijn redelijk ingewikkeld. Maar in de po-praktijk is doorgaans hooguit een paar procent van die btw aftrekbaar. Ik zou de desbetreffende school wel vragen of ze ook via die zonnepanelen stroom terugleveren aan het elektriciteitsnet. Zo ja, dan kan dat leiden tot btw-plicht en (hogere) aftrek van btw op de aanschaf- en onderhoudskosten van de panelen.' ■



kort nieuws

REGIONALE BIJENKOMSTEN OVER BUITENONDERHOUD

Nu de verantwoordelijkheid voor het buitenonderhoud en aanpassing van onderwijsgebouwen wordt overgeheveld naar de schoolbesturen, vragen veel scholen en gemeenten zich af wat ze moeten doen om deze overgang straks soepel te laten verlopen. Veel bedrijven bieden hun diensten aan om dit proces te begeleiden. Zo wordt in veel gevallen bijvoorbeeld aangeraden een nulmeting te laten uitvoeren. Ruimte-OK stelt dat het lang niet altijd noodzakelijk is om dat te doen. Wanneer scholen bijvoorbeeld beschikken over een recente meerjarenonderhoudsplaning, is dat meestal voldoende.



Of het hebben van zo'n meerjarenonderhoudsplaning echt afdoende is, hangt onder andere af van uw eigen situatie. Om u hierbij te helpen organiseert Ruimte-OK regionale bijeenkomsten en stelt zij brochures beschikbaar. Hierin vindt u nuttige feiten rond de overdracht, een overlegagenda voor besturen en gemeente en alle andere onderwerpen die

voor besturen en gemeenten belangrijk zijn.

Ruimte-OK adviseert dan ook om niet te overhaast op het aanbod van potentiële begeleiders in te gaan. Wanneer u een bijeenkomst hebt bezocht en beschikt over de brochures, bent u beter in staat te bepalen welke ondersteuning het beste bij u past. Wilt u niet wachten op een bijeenkomst? Neemt u dan contact op met Ruimte-OK, info@ruimte-ok.nl of of tel. 040 - 232 97 40. Uiteraard kunt ook contact opnemen met de helpdesk van de PO-Raad. Zie ook <http://overhevelingbuitenonderhoud.nl/> ■

LEEGSTAND BASISSCHOLEN

In diverse regio's krijgen schoolbesturen te maken met leegstand. Zo meldt De Gelderlander dat bijna alle basisscholen in de gemeente Overbetuwe kampen met leegstand. Deze neemt de komende jaren alleen maar toe. In basisscholen in Overbetuwe staat gemiddeld 17 procent van de ruimte leeg.

Een groot aantal scholen gaat daar ruim overheen. Drie scholen zitten zelfs boven de 35 procent. Een van deze scholen spant de kroon met een leegstand van 38 procent. Naar verwachting neemt het percentage leegstaande lokalen toe naar gemiddeld 25 procent in 2023. Een signaal hiervoor is dat het aantal leerlingen per 1 oktober 2013 nog sterker is gedaald dan de prognoses aangaven. ■

kort nieuws

REGIOBIJEENKOMSTEN



Ruimte-OK organiseert in samenwerking met de PO-Raad en VNG vijf regiobijeenkomsten waar scholen en gemeenten gezamenlijk voorlichting krijgen over de wetswijziging overheveling buitenonderhoud. Daarbij wordt ingegaan op de nieuwe rolverdeling tussen gemeenten en schoolbesturen en hoe het proces ingevuld kan worden om tot een goede praktijksituatie te komen. Ook eventuele actualiteiten omtrent de nieuwe modelverordening, ontwikkelingen op het gebied van renovatie/aanpassingen, of de overgangsregeling komen aan de orde.

De bijeenkomsten richten zich op de verantwoordelijken voor onderwijshuisvesting binnen gemeenten en onderwijsorganisaties. De deelname is gratis. Opgeven is nodig, want de ruimte is beperkt.

U wordt geïnformeerd over de feitelijke wijzigingen in de wetgeving onderwijshuisvesting en de laatste actualiteiten die hiermee samenhangen. Daarnaast bespreken we de gevolgen die deze kunnen hebben voor uw school of gemeente. U kunt na afloop meteen met andere betrokken partijen vervolgstappen zetten, op weg naar een goede oplossing voor uw huisvestingsvraagstukken.

Data en locaties

De komende regiobijeenkomsten worden georganiseerd in kantoren van de Rabobank. Vanuit hun maatschappelijke ambitie en lokale betrokkenheid wil Rabobank op deze wijze ondersteuning bieden bij de strategische en financiële vraagstukken waar schoolbesturen en gemeenten voor staan. Het inhoudelijke programma wordt door Ruimte-OK, VNG en PO-Raad bepaald en is dus volledig onafhankelijk.

Woensdag 14 mei - Apeldoorn

Woensdag 21 mei - Amsterdam

Woensdag 28 mei - Rotterdam

Woensdag 11 juni - Den Bosch

Meer informatie en aanmelden: <http://www.ruimte-ok.nl/node/689#.Uz1Ni1csF6o>

kort nieuws

GLUREN BIJ DE BUREN

Het Landelijk Steunpunt Brede Scholen organiseert ook dit schooljaar weer een serie Gluren bij de burens. Daarbij worden goed functionerende brede scholen en integrale kindcentra bezocht. De thema's die deze keer centraal staan, zijn krimp, integrale kindcentra en de samenwerking binnen een multifunctionele accommodatie. Bij de bezoeken rond het thema krimp zijn nog plaatsen vrij.

Meer informatie en inschrijven: <http://www.bredeschool.nl/glurenbijdeburen2014/>





Hoe maak je een multifunctionele accommodatie succesvol?

Sociaal ondernemer: sleutel tot samen- werking

Steeds meer gemeentes bouwen, vaak vanuit financiële overwegingen, multifunctionele accommodaties. De betrokken scholen delen hun gebouw of gymzaal met een sportclub, buurthuis, theatervereniging of kinderdagverblijf. De samenwerking verloopt echter niet altijd even soepel. Vooral het beheer leidt nogal eens tot problemen. Want wie is de eindverantwoordelijke? Volgens de wet is dat het schoolbestuur¹. Marc van Leent, expert op het gebied van publiek vastgoed, pleit er echter voor om de exploitatie in handen te geven van een ‘sociaal ondernemer’.

TEKST GITTA SNIJDERS

Sinds een jaar of tien hebben veel gemeentes ingezet op de bouw van multifunctionele accommodaties (MFA's²). Een basisschool deelt bijvoorbeeld de sporthal met de sportvereniging, een toneelvereniging speelt 's avonds in de aula van de basisschool, of de keukens van het buurthuis worden gebruikt voor het geven van kooklessen aan groep 7 en 8. Vaak wordt een MFA door de gemeente geïnitieerd vanwege kostenbesparing. De exploitatiekosten van de losse gebouwen zijn namelijk relatief hoog. Zo staan

schoolgebouwen na drie uur doorgaans leeg. Deze ruimtes zouden gedeeld kunnen worden om kosten te besparen. Een MFA lijkt een ideale oplossing, maar in de praktijk vallen de besparingen vaak tegen. Ondanks de goede voornemens staan de gebouwen dagelijks urenlang leeg. Gemeentelijke bezuinigingen op welzijnsinstellingen leiden tot verdere leegstand. De gedroomde verbindende functie in de buurt wordt vaak niet vervuld en de gebruikers, die zouden moeten samenwerken, kibbelen over het beheer.

1 De wet op het Primair Onderwijs wijst het schoolbestuur aan als eigenaar van het schoolgebouw. Het is bij een MFA echter niet altijd logisch om als schoolbestuur ook eigenaar te (willen) zijn van een MFA. De wettelijke bepaling kan dan ook worden gezien als een borging van de positie van een schoolbestuur binnen een MFA.

2 De begrippen 'brede school' en MFA worden nogal eens door elkaar gehaald. Een brede school is een samenwerking tussen een of meer scholen en verschillende zelfstandige instellingen die (deels) dezelfde resultaten voor kinderen en ouders willen bereiken. Een brede school kan zijn gehuisvest in een MFA. Naast onderwijs kunnen bijvoorbeeld sport en zorg in een MFA zijn ondergebracht. De verschillende partijen werken samen en delen het gebouw.

Geen beheer, maar exploitatie

‘Het eigenaarschap is het grootste probleem bij niet geslaagde MFA’s,’ zegt Marc van Leent. Hij is directeur van adviesbureau De Wijkplaats en partner van het platform ‘Bouwstenen voor Sociaal’. Van Leent heeft een uitgesproken mening over hoe publiek vastgoed in het algemeen en MFA’s in het bijzonder beheerd kunnen worden. ‘Ik spreek liever niet van beheer, dat straalt passiviteit uit. Ik heb het altijd over exploitatie. Er is bij een succesvolle MFA dan ook geen sprake van een beheerder van het pand, maar van een sociaal ondernemer in het pand.’ Deze persoon wordt aangesteld om de exploitatie van het gebouw te verzor-

gen. Van een heel rijtje succesvolle MFA’s kent Van Leent de sociaal ondernemers bij naam. Het zijn stuk voor stuk bevrologene mensen, die de samenwerking in het gebouw zo coördineren dat de partners geld overhouden. Het zijn gastvrije, sociale ondernemers die, heel belangrijk, worden betaald voor hun inzet. Het succes is van hen afhankelijk. Van Leent vindt schoolbesturen ongeschikt als exploitant van een MFA. Zij missen daarvoor de tijd én de expertise.

Sturing op waarde

Van Leent spreekt liever ook niet van multifunctionele accommodaties. ‘Die term impliceert dat er vanuit

‘VAN KOSTEN- NAAR WAARDESTURING’

Ter ondersteuning van schoolbesturen die onderdeel zijn of willen worden van een MFA, heeft De Wijkplaats voor Bouwstenen voor Sociaal de **publicatie** ‘Van kosten- naar waardesturing’ samengesteld. PO-Raad-voorzitter Rinda den Besten schrijft in het voorwoord: ‘De publicatie laat zien hoe gemeenten, scholen en andere partners niet tegenover elkaar, maar aan dezelfde tafel kunnen zitten als zij goede huisvesting voor kinderen willen realiseren. Om dat te bereiken zullen wel een aantal hindernissen genomen moeten worden. Laten we ons daarvan bewust zijn en elkaar scherp houden in waar het uiteindelijk om draait: ruimte bieden voor goede en passende voorzieningen, waar kinderen zich optimaal kunnen ontwikkelen.’

Een animatiefilmpje van Bouwstenen voor Sociaal laat zien hoe onderhandelen vanuit waardesturing verloopt. Zie: <http://www.youtube.com/watch?v=Bz4rpasUJWA>



het gebouw gedacht is, terwijl je zou moeten kijken naar de waarde die de samenwerking toevoegt aan de wijk. Laten we het liever hebben over multifunctionele ondernemingen. Dan ga je uit van de waarde van de onderneming, in plaats van de kosten.'

Volgens hem is besparingsdrang niet de juiste motivatie om een MFA te willen opzetten. Dan is namelijk niemand bereid om echt te investeren in de samenwerking. 'In het publieke vastgoed, in het bijzonder bij scholenbouw, zijn we gewend om te kijken vanuit het



perspectief van het gebouw. Ik kijk juist altijd vanuit het perspectief van de mensen die tegenóver het gebouw wonen. Veel publiek vastgoed wordt gebouwd vanuit verkokering; iedereen bouwt voor zijn eigen sector en naar het geheel in de buurt wordt niet gekeken. Zo blijven veel samenwerkingskansen liggen.'

'Bij een succesvolle MFA functioneert de beheerder vaak als sociaal ondernemer'

Het juiste uitgangspunt bij een MFA is volgens Van Leent dat de samenwerkende partijen beter worden van elkaars netwerken en competenties. Het delen van ruimtes komt dan vanzelf wel. De interessantste en best functionerende MFA's zijn opgezet omdat de samenwerkende partijen gezamenlijk waarde wilden toevoegen aan hun buurt. Die verschuiving, van sturing op kosten naar sturing op waarde, is de sleutel voor het succes van een multifunctioneel gebouw.

Creatief ondernemerschap

Deze benadering vraagt om creativiteit en ondernemerschap. 'In andere sectoren dan het onderwijs is deze

denkwijze al meer gemeengoed. In de zorg bijvoorbeeld zie je dat de oude instituties gedwongen zijn om hun diensten anders aan te bieden. Bijna niemand wil nog naar verpleeghuizen, dus wordt steeds meer zorg thuis aangeboden. Onze hele samenleving vertoont een beweging van binnen naar buiten: we winkelen niet meer in winkelcentra, maar online; we werken flexibel op kantoor, thuis of in een café. Deze extramuralisering zie je ook in het onderwijs: we gaan van lessen in de klas naar lessen op locatie. Alleen gaat de ontwikkeling hier veel langzamer.'

Volgens Van Leent heeft dat tragere tempo te maken met het feit dat binnen het onderwijs nog te weinig sectoroverstijgend wordt samengewerkt. Ook zien nog niet alle schoolbesturen het nut van goede contacten met de buurt. Verder staat de wetgeving hier en daar vernieuwende vormen van samenwerkingen in de weg. Dat mag echter geen excuus zijn, vindt hij: er zijn schoolbesturen die wel degelijk creatief ondernemen. Als voorbeeld noemt hij de Sterrenscholen.

Succesfactoren

Samenvattend somt Van Leent de volgende succesfactoren op voor een MFA:

- ▶ Neem zelf het initiatief. MFA's die vanuit de wil tot samenwerking zijn begonnen hebben de beste kans van slagen;
- ▶ Start het proces bij wat de samenwerking oplevert, niet wat deze kost;
- ▶ Realiseer je dat je de netwerken en competenties van de partners in jouw voordeel kunt gebruiken;
- ▶ Wees je bewust van je eigen kwaliteit en stel je op als potentiële gebruiker, niet als eigenaar;
- ▶ Zoek de gemeenschappelijke waarde;
- ▶ Stel een sociaal ondernemer aan als coördinator;
- ▶ Kijk wat je kunt toevoegen aan de wijk.

Als de samenwerking niet van de grond komt, is een MFA slechts een te duur en te leeg gebouw. 'Waar iedereen een eigen plek claimt en de gemeenschappelijke schwing volledig ontbreekt.' Dat is jammer, want het kan anders. 'Een geslaagde MFA is in alle opzichten een meerwaarde voor de deelnemende partners en buurt.' ■



Scholenbouwprijs 2013 voor
KinderExpertiseCentrum Attent

Foto's Frencken Scholl Architecten

Visie, gestold in een gebouw

Mytylschool Gabriël, onderdeel van KinderExpertiseCentrum Attent, is de winnaar van de scholenbouwprijs 2013. 'Een zeer geslaagde symbiose tussen architectuur en onderwijskundige visie', aldus de jury. Integratie en samenwerking zijn de sleutelwoorden.

TEKST SUSAN DE BOER

Onderwijs en zorg bieden op een manier die zo goed mogelijk past bij je visie: dat lukt het beste in een gebouw dat daarbij nauw aansluit. In 's-Hertogenbosch kwam zo'n gebouw tot stand dankzij de samenwerking tussen de verschillende gebruikers, de gemeente, de architect en de bouwer.

KinderExpertiseCentrum Attent biedt integrale zorg en onderwijs aan kinderen met een beperking van nul tot twintig jaar. Mytylschool Gabriël maakt hier onderdeel van uit. 'We willen de leerlingen maximaal perspectief bieden door middel van zelfsturing en participatie,' zegt Willem de Jong, directeur en bestuurder van Gabriël. 'Dat doen we door samen een geïntegreerde aanpak te bieden. Onderwijs, zorg, revalidatie, therapie en buitenschoolse opvang zijn niet allemaal aparte blokjes, maar vormen één pakket. We willen kinderen leren volwaardig te participeren in de maatschappij. Dat bereiken we door ontschotting. Wij halen de muurtjes weg die, vaak onbe-

doeld, oprijzen tussen de activiteiten van leerkrachten, revalidatie-artsen, agogen en andere hulpverleners.'

Ruimtes

Zo min mogelijk muurtjes: dat geldt ook letterlijk voor het witte gebouw met twee verdiepingen van KinderExpertiseCentrum Attent. Er zijn brede gangen en overal doorkijkjes. De gevel heeft veel grote ramen. Ook binnen is er veel glas. Kinderen worden gezien en kunnen zelf ook veel zien. De vier verschillende units, waar in vier leeftijdsgroepen onderwijs, therapie, zorg en opvang plaatsvindt, lopen in elkaar over. De brede ruimtes tussen de verschillende kamers zijn gang, ontmoetingsruimte, behandelruimte, speel- en leerruimte. Er is een grote podiumtrap in de centrale aula en op de tweede verdieping is een sportzaal, waar ook anderen dan de Mytyl-leerlingen gebruik van maken. Wat er gebeurt in de ruimtes is voor iedereen zichtbaar.



Het gebouw biedt de kinderen uitdaging: er zijn trappen om te oefenen, er is een hellingbaan waardoor kinderen zelfstandig van de ene verdieping naar de andere kunnen en in de buitenruimten liggen ongelijke tegels en grind.

Onderzoek

De realisatie van het gebouw duurde ongeveer tien jaar. De toenmalige directeuren van Gabriël en de afdeling kinderrevalidatie van het Jeroen Bosch Ziekenhuis wilden intensiever samenwerken en zochten daarvoor een nieuw gebouw. Ton van Helvoort, beleidsambtenaar op de afdeling Jeugd en Onderwijs, vertelt: 'De gemeente was destijds al voorstander van een integrale aanpak van onderwijs en zorg en heeft dit plan opgepakt. Een reden daarvoor was ook dat het Mytyl-onderwijs groeide, er stonden veertien noodlokalen bij het hoofdgebouw. Wij gingen onderzoek doen naar een nieuwe locatie. Het ziekenhuis wilde de

school graag op het eigen terrein, maar daardoor komt het accent op de ziekte te liggen in plaats van op de mogelijkheden van een kind. Voor de school was dit ook onbespreekbaar. Bovendien waren er meer partijen bij betrokken, die ook van het gebouw gebruik moesten kunnen maken.' Partners in dit project zijn niet alleen de school en het ziekenhuis, maar ook Cello, een stichting voor dagbesteding, vrije tijd en kindzorg; en de stichting voor buitenschoolse opvang voor mensen met een beperking SWV.

Omgeving

Van Helvoort: 'De locatie die we hebben gevonden, is goed bereikbaar voor busjes en taxivervoer. Er zijn een sportpark en een winkelcentrum in de buurt. Dat is interessant voor onder meer de leerlingen van het vso, die praktijkervaring moeten opdoen in de samenleving.' De buurtbewoners vinden het nieuwe pand mooi en hebben door de trans-





De buurtbewoners hebben door de transparantie ook een beeld van de activiteiten die binnen plaatsvinden

parantie ook een zeker beeld van de activiteiten die binnen plaatsvinden. Er lopen al verschillende lijntjes van Atlent naar andere organisaties. Zo lopen leerlingen van het vso stage in het nabijgelegen winkelcentrum en sportcentrum. Naast de school staat een sbo-school, waar de vso-leerlingen assisteren bij facilitaire taken. De sportzaal van Atlent wordt ook gebruikt door partijen van buiten.

Rol gemeente

De gemeente 's- Hertogenbosch werkt

met een andere prijsstelling dan de meeste andere gemeentes. Deze gemeente heeft zelf kengetallen ontwikkeld. Zo wordt het aantal vierkante meters niet bepaald aan de hand van de VNG-normen, maar is het Plan van Eisen voor het nieuwe gebouw leidend. De gemeente investeert vijftien procent meer dan de VNG-normen voorschrijven. De gemiddelde leeftijd van de schoolgebouwen (23 jaar) is dan ook aanmerkelijk lager dan het landelijk gemiddelde (42 jaar).

De gemeente werd bouwheer van het

project; de rol van de school en de andere gebruikers was inhoudelijk. Bouwmanager Arcadis zorgde voor het Programma van Eisen, voor de vertaling daarvan in een ontwerp en de directievoering. Besturen en directies stelden het plan vast. Architectenbureau Frencken en Scholl kon aan de slag. 'Dit gebouw is bedacht vanuit de visie op onderwijs, revalidatie en zorg,' zegt architect Huub Frencken. 'De integrale visie betekende dat het gebouw transparant moest zijn, dat ruimtes gedeeld zouden worden en dat er veel verbindingen kwamen.'

Scepsis

Aanvankelijk waren sommige toekomstige gebruikers kritisch, aldus Frencken. 'Het is moeilijk de visie te relateren aan een nieuw beeld. Mensen zien de gebruiksmogelijkheden vaak ook pas als het gebouw er staat.' Ook directeur Willem de Jong registreerde scepsis. 'Mensen kijken naar de tekening en

denken: hoe moet dat, zonder muren! We hebben met foto's, werkbezoeken aan andere scholen en webcam-beelden van de vorderingen van de bouw laten zien wat de bedoeling was. We hebben vrijwel iedereen betrokken bij de ruimte waar ze moeten werken, door daar collega's voor verantwoordelijk te maken. Duo's van leerkrachten, of van een leerkracht met een revalidatietherapeut, keken samen hoe ruimtes moesten worden ingericht. Leraren en therapeuten ontmoeten elkaar, ze zien elkaar aan het werk. We hebben zoveel mogelijk flexibele werkplekken, ook voor het ondersteunend personeel. Het is niet de bedoeling dat de verschillende gebruikers gescheiden bloedgroepen zijn.' Architect Frencken: 'Verder moesten de ruimtes verschillende doelen kunnen dienen. De gang verbindt dus niet alleen twee of meer ruimtes met elkaar, maar is op zichzelf ook een ruimte waar iets kan gebeuren.' Een andere uitdaging was de aanwezigheid van twee bouwlagen. De meeste Mytyl-scholen hebben één bouwlaag. 'Maar daarvoor is dit perceel niet groot genoeg. We moesten verdiepingen maken. Dat betekende: trappen, liften, een hellingbaan.'

Bruikleen

Inmiddels is het gebouw in de afbouw-fase. Er worden alleen nog wat kleine aanpassingen verricht. De gemeente is eigenaar van het pand. De school heeft het gebouw in bruik-



leen, de andere partijen hebben een huurovereenkomst. De exploitatie komt voor rekening van Gabriël. Willem de Jong heeft een doorbelastingsstelsel opgesteld. Alle partijen betalen mee aan onderhoud dat voortvloeit uit de vaste onderhoudscontracten. Het overige onderhoud ligt bij het schoolbestuur.


Tot 2015 komt het onderhoud van de binnenkant voor rekening van het bestuur, en de buitenkant voor die van de gemeente. Hoe het daarna gaat is nog niet bekend. De Jong: 'Door de compactheid en de slimme combinaties is het gelukkig een energiezuinig gebouw. Zo is bijvoorbeeld de vluchtroute vanaf de tweede verdieping tegelijk een bordes. Dat geeft een ruimtelijk effect en het werpt schaduw op lokalen daaronder. Het is ook een mooi gebouw. De positieve invloed daarvan op alle gebruikers, de kinderen en de medewerkers, is van grote waarde.' ■

Do's en don'ts

- ▶ Betrek alle partijen bij de visie op onderwijs en zorg. Wanneer er weerstand ontstaat tegen een deel van het ontwerp, kan de gezamenlijk gedragen visie weer voor eenheid zorgen;
- ▶ Geef de architect een mandaat, mits hij/zij zich aan de visie en de missie van de school houdt;
- ▶ Betrek de gebruikers van de ruimtes bij de inrichting en neem hun observaties serieus;
- ▶ Het verlaten van een vertrouwd gebouw is een emotionele gebeurtenis. Sta daarbij stil. Organiseer bijvoorbeeld een opruimdag waarin gezamenlijk wordt weggegooid en opgeruimd;
- ▶ Geef bij tegenslag de moed niet op.

BOUWHEERSCHAP

Het bouwheerschap van een schoolgebouw ligt volgens de wet in handen van het schoolbestuur. De wet geeft voldoende ruimte om andere afspraken te maken. Dat is bij Atlent ook gebeurd. Hier zijn goede afspraken gemaakt over de verdeling van de verantwoordelijkheden. Dat is een belangrijke voorwaarde om te komen tot een gebouw dat aansluit bij de visie en wensen van de toekomstige gebruiker.



Hoeveel rek zit er in het investeringsverbod?

In de wet op het Primair Onderwijs is expliciet vastgelegd dat schoolbesturen geld uit de lumpsum niet mogen investeren in schoolgebouwen. Veel schoolbesturen worstelen met die beperking. Als je investeert in energiebesparende maatregelen voor je nieuwbouw betaalt dat zichzelf toch terug? FUNDAMENT peilde hoe een groot schoolbestuur hier tegenaan kijkt en vroeg aan OCW hoeveel rek er zit in het investeringsverbod.

TEKST MARIJKE NIJBOER

Bij de invoering van de lumpsum voor het po, in 2006, werd per amendement in de wet een 'investeringsverbod' opgenomen. Dit verbod benadrukt nog eens dat schoolbesturen geen lumpsumgelden mogen steken in de eigen huisvesting. Dat het po zo'n verbod kent en het vo niet, heeft te maken met enkele incidenten in het verleden waarbij bleek dat po-besturen onderwijsmiddelen hadden gestoken in uitbreiding van de school of de creatie van ruimtes die, naar de letter van de wet, niet direct onderwijs-gerelateerd waren.

eens € 158,8 miljoen overgeheveld omdat het po straks zelf verantwoordelijk wordt voor het buitenonderhoud van schoolgebouwen. Anders dan bij de voorgenomen uitname van € 256 miljoen uit het Gemeentefonds, zal bij de uitname van € 158,8 miljoen ook een deel van de zorgplicht van de gemeente worden overgeheveld naar de schoolbesturen.

Het investeringsverbod is van toepassing op nieuwbouwplannen voor scholen, maar ook integrale kindcentra. De PO-Raad vreest dat met name energiebesparende maatregelen

'Vaak zal de financiële normering van de gemeente per vierkante meter nieuwbouw zo laag zijn, dat je daar maar net of niet eens een school voor kunt neerzetten'

Geld voor investeringen in schoolgebouwen gaat ongeoormerkt via het Gemeentefonds naar de gemeenten. Gemeenten kunnen dit geld dus in theorie aan andere zaken uitgeven. Het Rijk stelt op basis van onderzoek dat gemeenten inderdaad te weinig geld investeren in onderwijshuisvesting. Het Rijk is daarom van plan om met ingang van 2015 € 256 miljoen uit het Gemeentefonds over te hevelen naar de lumpsum voor het po en vo. De gemeentelijke zorgplicht blijft echter ongewijzigd. Daar bovenop wordt nog

zullen sneuvelen. Adviseur Gertjan van Midden: 'Vaak zal de financiële normering van de gemeente per vierkante meter nieuwbouw zo laag zijn, dat je daar maar net of soms niet eens een school voor kunt neerzetten die voldoet aan het bouwbesluit. Voor dergelijke extra's is dan geen ruimte.'

Voorstel PO-Raad

De PO-Raad vindt dat een schoolbestuur moet kunnen investeren in energiebesparende maatregelen als kan worden aangetoond dat deze extra

kosten in pakweg tien jaar zijn terug te verdienen. Van Midden: 'Zolang de gemeente haar plicht vervult en geld beschikbaar stelt voor nieuwbouw, moet het mogelijk zijn dat het schoolbestuur in aanvulling daarop wat extra middelen steekt in een pand. Zeker wanneer dat ook nog eens een beter gebouw oplevert waarin je beter onderwijs kunt geven.'

Hij krijgt bijval van Liesbeth Wieland, bestuursadviseur facilitair management bij Lucas Onderwijs in Den Haag. 'Wij zijn er wel voorstander van dat we kunnen investeren in nieuwbouw of een bestaand gebouw, om zo een duurza-

mer, energiezuiniger gebouw met een goed binnenklimaat te realiseren. Dat kan je op termijn door lagere exploitatielasten terugverdienen. Op dat onderdeel zou de wet op het Primair Onderwijs moeten worden aangepast.' Wieland ziet bovendien heil in een gezamenlijk vast te stellen kwaliteitskader voor nieuwbouw (niet te verwarren met het kwaliteitskader van de PO-Raad, VNG en Ruimte-OK). 'Op dit moment zijn de schoolbesturen en gemeente Den Haag in gesprek om de normbedragen voor nieuwbouw te baseren op een gezamenlijk vast te stellen kwaliteitskader po en vo. Als op basis van het

'Een schoolbestuur moet wat extra middelen kunnen steken in een pand, zeker wanneer dat een beter gebouw oplevert'



kwaliteitskader met voldoende budget nieuwbouwplannen worden gerealiseerd, hoeft een schoolbestuur niet meer in de nieuwbouw te investeren. Maar het schoolbestuur kan overwegen extra te investeren in kwaliteit die zich op termijn terugverdient.'

De PO-Raad vindt dat OCW duidelijker moet omschrijven wat wel en niet mag in het kader van het investeringsverbod. De huidige onduidelijkheid leidt er volgens Van Midden ook toe dat schoolbesturen aarzelen om bestaande, energiever-slindende schoolgebouwen beter te isoleren. 'Men is bang dat OCW op enig moment een sanctie oplegt. Tot nu toe heeft het ministerie een genuanceerd sanctiebeleid gevoerd, maar schoolbesturen willen graag zekerheid hebben. Temeer daar accountants hierop moeten toezien, en de ene accountant is hier net wat soepeler in dan de andere.'

Soepelheid

Ook de gemeenten zouden graag zien dat het investeringsverbod op z'n minst met meer soepelheid wordt gehanteerd. Van Midden: 'Zij redeneren: je krijgt een nieuw gebouw. Daar hoef je een aantal jaren geen onderhoud aan te plegen, dus je kunt best een deel van de gereserveerde middelen voor onderhoud gebruiken om te investeren in een nieuw te bouwen school. De VNG wil het investeringsverbod nog liever helemaal van tafel hebben.'

Het ministerie van OCW, gevraagd om een reactie, verwijst naar de antwoor-

den van staatssecretaris Sander Dekker op vragen van Tweede Kamerlid Loes Ypma (PvdA) over deze kwestie. In deze brief van 10 december 2013 schrijft Dekker: 'Als gemeenten investeren in energiezuiniger schoolgebouwen met duurzamere materialen, drukt dit de uitgaven van schoolbesturen aan energie en onderhoud. Wanneer deze investeringen aantoonbaar de financiële positie van schoolbesturen ten goede komen en gemeenten investeren in kwalitatief hoogstaande nieuwbouw, sta ik hier natuurlijk positief tegenover. Als de PO-Raad en de VNG over deze zaken tot afspraken kunnen komen, ben ik bereid de mogelijkheden te onderzoeken om schoolbesturen de ruimte te geven om middelen in te zetten.' Dekker wil hieraan wel een aantal condities verbinden: 'Ten eerste moet het helder zijn dat schoolbesturen alleen investeren in zaken die boven de eisen van het Bouwbesluit uitgaan. Ten tweede moeten de investeringen van schoolbesturen beperkt zijn om te voorkomen dat zij financiële risico's lopen. Tot slot moet helder zijn binnen welke termijn schoolbesturen hun investering terugverdienen.'

Beleidsadviseur Gertjan van Midden is blij met de toezegging van de staatssecretaris. 'Het feit dat Dekker een aantal randvoorwaarden heeft genoemd, betekent in ieder geval dat de besturen iets meer duidelijkheid krijgen. Het is aan de VNG en de PO-Raad om in overleg met OCW voor verdere invulling te zorgen.' ■



**Kindcentrum Oirschot beweegt mee
met veranderende eisen**

Het voordeel van modulair bouwen

Onze samenleving verandert voortdurend. Dat zie je terug in de economie, de wijze waarop we willen wonen en werken, en ook in onze visie op onderwijs. We voegen ons heel natuurlijk in die dynamiek, tot het moment dat het gaat knellen. Door gebouwen neer te zetten die eenvoudig aanpasbaar zijn, kan onderwijs-huisvesting meebewegen met veranderende tijden.

TEKST DENNIS BOL

Een school kan ineens te klein of te groot worden voor het aantal leerlingen, of het onderwijsbeleid van de overheid of de lokale situatie vraagt om een bundeling van locaties. Soms maken nieuwe onderwijsvormen een andere indeling van de ruimte noodzakelijk; soms ook kondigen een slecht binnenklimaat en achterhaalde Arbo-prestaties de veroudering van onderwijsgebouwen aan. In dergelijke situaties is een flexibel gebouw een uitkomst.

Gezien de ongewisse toekomst is het begrijpelijk dat bij scholenbouw flexibiliteit hoog op de wensenlijst van de opdrachtgever staat. Bij traditionele bouw zijn aanpassingen immers kostbaar en ingrijpend. Wanneer aanpassing of transformatie niet mogelijk is, wacht ruim 80% van de gebouwen een voortijdige sloop.

In Oirschot voldeden de bestaande gebouwen niet meer aan de wensen en eisen van deze tijd. Zowel kinderopvangorganisatie Korein als de Paulusschool van SKOBOS (primair onderwijs) hadden te maken met verouderde gebouwen en faciliteiten. Beide organisaties streven hetzelfde doel na: een doorgaande ontwikkelingslijn voor kinderen van 0 tot 13 jaar. Deze gedeelde visie op onderwijs heeft geleid tot een intensieve samenwerking. 'Het is heel prettig om onderwijs en kinderopvang dichter bij elkaar kunnen brengen. Zo kunnen we pedagogisch en didactisch één lijn trekken,' zegt Frans Bruinsma, voorzitter van het College van Bestuur van SKOBOS.

Flexibele nieuwbouw

Het aanpassen van de bestaande gebouwen zou dit doel niet dichterbij brengen en dus werd er gekozen voor een nieuw pand. SKOBOS en Korein zetten gezamenlijk een aanbesteding uit voor de realisatie van het Kindcentrum Oirschot. Dit integraal kindcentrum moest onderdak bieden aan het bestuurskantoor van SKOBOS, basisschool De Plataan en kinderdagopvang Korein, met kinderdagverblijf en buitenschoolse opvang. Drie organisaties met één identiteit, die samen een nieuwe huisvesting met totaal zo'n 2.200 m² wilden realiseren, voor ongeveer 280 kinderen. De belangrijkste uitgangspunten bij de selectie van de bouwonderneming en architect waren flexibiliteit, duurzaam-

heid en transparantie van het gebouw. SKOBOS en Korein vonden vanuit hun visie met name de interne aanpasbaarheid van het gebouw belangrijk. Aanvankelijk keken zij naar traditionele bouw, maar uiteindelijk viel de keuze op een schaalbaar bouwconcept. Dat betekent dat een voorziening eenvoudig kan worden uitgebreid zonder dat je de bestaande systemen hoeft te vervangen.

Turn-key bouwer

Cyclusbouw trad op als 'turn-key' bouwer. Zo'n bouwer is ook dienstverlener. Het bedrijf draagt de totale verantwoordelijkheid, van ontwerp tot eindprestatie. Met het oog op het eindresultaat selecteert zo'n bedrijf in de regel de meest geschikte bouwmethode en beste materialen. Bij het Kindcentrum Oirschot werd gekozen voor een combinatie van modulaire bouw, systeembouw en traditionele bouw. Hierdoor kon worden gewerkt met grotendeels geprefabriceerde modulaire bouwdelen, terwijl de architecten en opdrachtgevers tegelijkertijd genoeg ruimte behielden om het gebouw een eigen uitstraling en unieke identiteit te geven.

Een 'turn-key' bouwer draagt de totale verantwoordelijkheid, van ontwerp tot eindprestatie



Prefab bouwdelen

Bij het Kindcentrum In Oirschot is gebruik gemaakt van prefab bouwdelen: zoveel mogelijk 'off site' geproduceerde, industrieel vervaardigde elementen. Ze maken het bouwproces efficiënt, er kan vrijwel weersonafhankelijk worden gebouwd en er is een kortere aanwezigheid op de bouwplaats nodig. Vrijwel ieder gebouw laat zich voor zo'n 80% opbouwen uit geprefabriceerde bouwdelen. Bij deze modulaire bouwmethode zijn zowel de buitenkant als de binnenkant van het gebouw op een later tijdstip aan te passen aan veranderde eisen of wensen van de gebruiker. Dankzij grote vrije overspanningen zijn binnenwanden te verplaatsen of juist weg te halen en kan de ruimte moeiteloos anders worden ingedeeld. Ook een modernisering van de installaties of gevel is goed te realiseren.

Toekomstbestendig

Het is van belang om in de ontwerpfase niet alleen rekening te houden met de onderwijsmethode, het aantal leerlingen en de noodzakelijke ruimten en faci-

teiten, maar ook met eventuele toekomstige uitbreidingen in de vorm van aanbouw of opbouw. De hoofdconstructie kan hier op verschillende manieren op worden voorbereid. Indien gewenst kan daarnaast, net als in Oirschot, ook deels gebruik worden gemaakt van conventionele bouwsystemen. De aanpasbaarheid hiervan is echter beperkt.

Aan het Kindcentrum Oirschot kun je zien dat vooraf goed is nagedacht over huidig en toekomstig gebruik. Iedere ruimte is afgestemd op de wensen van kinderen, pedagogisch medewerkers en leerkrachten. Frans Bruinsma: 'Dankzij de flexibele indeling van het gebouw, met onder meer brede schuifdeuren om ruimtes te ontsluiten, kunnen we leerlingen zowel in groepsverband als individueel optimaal laten werken. Ook kunnen we gebruik maken van de faciliteiten van de andere gebruikers. Dankzij de gekozen bouwvorm kunnen wij flexibel inspelen op toekomstige ontwikkelingen, door ruimtes te verkleinen of te verschuiven.'

Budget en planning

Het proces van ontwikkeling tot opleve-

Bij de modulaire bouwmethode kun je het gebouw later aanpassen aan veranderde eisen of wensen

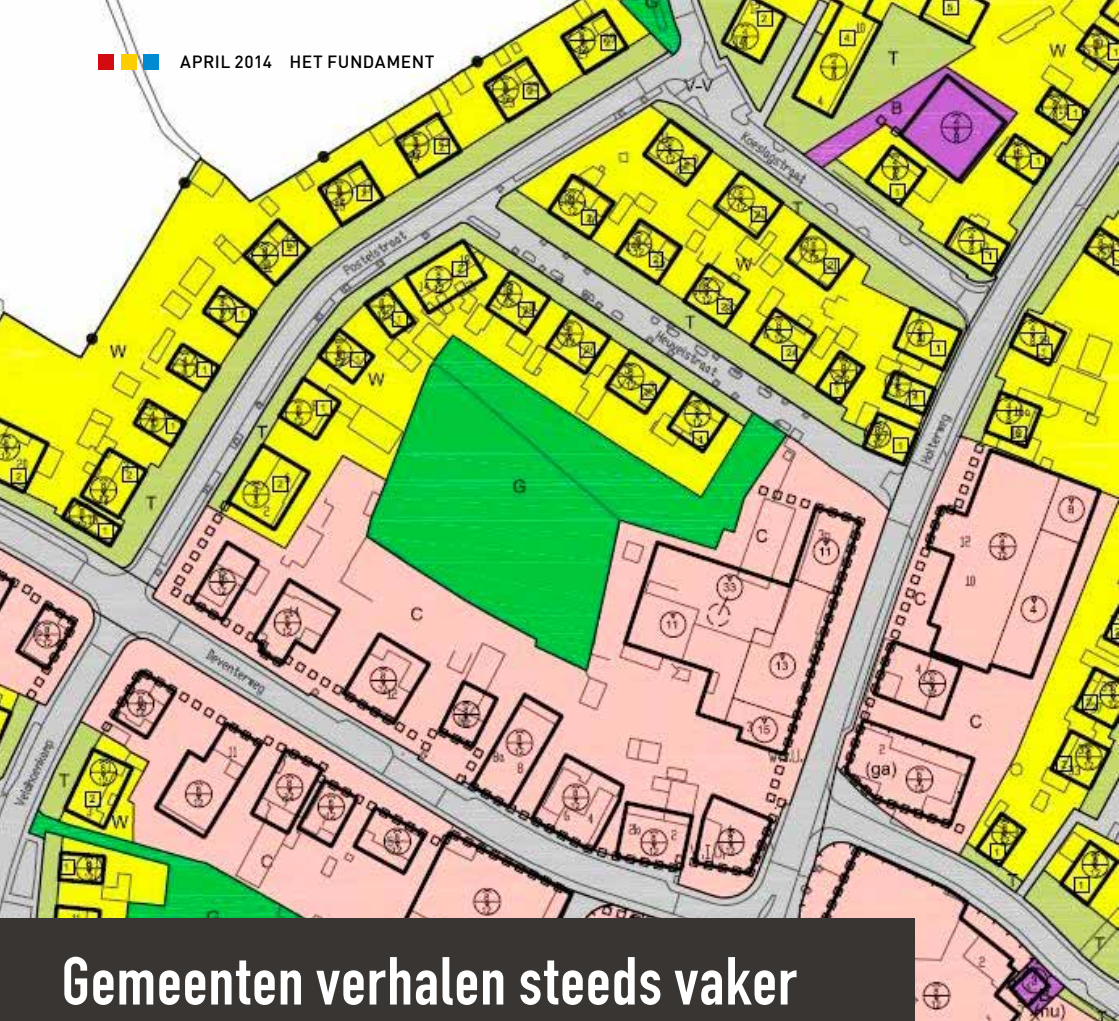
ring duurde slechts zes maanden. Van de uitwerking van het voorlopige ontwerp naar het definitieve ontwerp, het verzorgen van vergunningen en voorzieningen van gemeente en nutsbedrijven, tot de sloop van de oude bebouwing (inclusief asbestsanering) en uitvoering van de bouwwerkzaamheden.

Binnen het budget zijn een aantal energie-efficiënte installaties toegevoegd, zoals vloerverwarming, een luchtgekoelde warmtepomp en pv-cellen op het dak. Het binnenmilieu voldoet aan de eisen van 'Frisse Scholen Klasse B' voor energie, binnenluchtqualiteit, thermisch comfort, visueel comfort en akoestisch comfort. Koeling en verwarming zijn per ruimte regelbaar. Dat draagt bij aan het comfort en bespaart energie. Frans Bruinsma: 'Het is belangrijk om vooraf goed na te denken over energie-efficiëntie, zodat zowel exploitatie als onderhoud over de gehele gebruiksperiode betaalbaar blijven.' ■

OVER DE AUTEUR:

Dennis Bol werkt bij De Meeuw Oirschot B.V.





**Gemeenten verhalen steeds vaker
planschade op schoolbestuur**

Wie draait op voor de planschade?

Regelmatig krijgt de Helpdesk van de PO-Raad vragen over planschade. Gemeenten neigen er de laatste tijd toe om deze te verhalen op schoolbesturen. Is dat terecht?

TEKST KOOS ROOS

Gemeenten waren tot voor kort geneigd om schoolbesturen te sparen bij het afwikkelen van planschade. De gangbare visie was dat het onderwijs van groot maatschappelijk belang is, en dat de onderwijskwaliteit niet in gevaar mag komen. Ook niet door een grote hap uit het beschikbare bouwbudget te nemen voor het bekostigen van planschade. Om die reden betaalde het overgrote deel van de gemeenten de planschade zelf.

Recentelijk zijn bij de PO-Raad echter enkele voorbeelden gemeld van gemeenten die de planschade wel degelijk verhalen bij de aanvrager van het bouwproject: het schoolbestuur. Dat heeft alles te maken met de bezuinigingen vanuit de rijksoverheid. Hieronder schetsen we een concreet voorbeeld waarbij een gemeente van haar eerder verkondigde mening veranderde en uiteindelijk besloot om planschade op het schoolbestuur te verhalen. Het artikel sluit af met de visie van de PO-Raad op deze casus.

Vervangende nieuwbouw

Schoolbestuur X heeft sinds de jaren zestig van de vorige eeuw een schoolgebouw in gebruik. In de loop van de jaren is er zes keer verbouwd om het gebouw aan de eisen van de tijd te laten

WAT IS PLANSCHADE?

Planschade is schade die wordt geleden als gevolg van een planologische wijziging zoals een herziening van een bestemmingsplan, of afwijking van een bestemmingsplan. Als de planologische situatie in een omgeving wijzigt, kunnen de direct omwonenden of andere belanghebbenden worden benadeeld (bijvoorbeeld door waardevermindering van een woning of derving van inkomen). In dat geval bepaalt artikel 6.1 van de Wet op de ruimtelijke ordening (WRO) dat een belanghebbende een tegemoetkoming in de schade ontvangt. Gemeenten hebben in een planschadeverordening de procedure voor behandeling van aanvragen vastgelegd. Op basis van een onafhankelijk advies van een planschadeadviescommissie kent een gemeente vervolgens al dan niet een tegemoetkoming toe.

voldoen. Het oudste gedeelte is inmiddels aan vervangende nieuwbouw toe. Omdat het leerlingenaantal afneemt, stelt het schoolbestuur voor om het oudste gedeelte af te breken en daarvoor in de plaats een kleiner deel terug te bouwen. Door de afwijking van het bestemmingsplan wijzigt voor enkele omwonenden de planologische situatie. Zij beroepen zich op de desbetreffende verordening van de gemeente en ontvangen een tegemoetkoming in de ontstane schade.

Door bezuinigingen vanuit het Rijk verhalen gemeenten planschade vaker op schoolbesturen

In de voorbereidingsfase en in de daaropvolgende overleggen heeft de gemeente tegenover het schoolbestuur benadrukt dat, gezien het maatschappelijk belang van het onderwijs, het schoolbestuur niet geraakt zou worden door het planschadebesluit. Met andere woorden: de gemeente zou de kosten van de planschade voor haar rekening nemen. Zo werd bij het schoolbestuur het gerechtvaardigde vertrouwen gewekt dat het probleem van de planschade niet aan het schoolbestuur zou worden toegerekend.

Maar uiteindelijk werd de planschade toch op het schoolbestuur afgewenteld. Met als gevolg dat het beschikbare bouwbudget fors slonk. De gemeente houdt voet bij stuk en beroept zich op de geldende planschadeverordening. Als extra argument draagt de gemeente aan dat het schoolbestuur bouwheer is en daarom moet opdraaien voor de kosten.

Wat vindt de PO-Raad?

Sinds 1 september 2005 is de Wet op de ruimtelijke ordening gewijzigd, met als gevolg dat de gemeente de planschade die ontstaat door een planologische wijziging, kan verhalen op de initiatiefnemer van het bouwplan. Strikt formeel staat de gemeente dus in haar recht. Maar er zijn wel enkele praktische bezwaren aan te voeren tegen deze handelwijze.

Allereerst: het maakt niet uit of het schoolbestuur bouwheer is of niet. De gemeente heeft in het kader van haar wettelijke zorgplicht ooit om niet een stuk grond ter beschikking van het schoolbestuur gesteld voor een nieuw schoolgebouw. De gemeente heeft de wettelijke plicht om de grond bouwrijp op te leveren. Dit betekent dat alle kosten die daarvoor noodzakelijk zijn én die te maken hebben met een wijziging van het bestemmingsplan, voor rekening van de gemeente komen: dus ook de kosten van planschade.

'Aanvechtbaar'

Deze kosten maken geen onderdeel uit van de vergoeding op basis van de verordening onderwijshuisvesting. Het maakt ook geen verschil of de gemeente de normvergoeding beschikbaar stelt, of de vergoeding baseert op de feitelijke kosten. De vraag is of aan de wettelijke eisen wordt voldaan als er ook rekening moet worden gehouden met omgevingsfactoren die uitmonden in het betalen van planschade; een kostenpost die leidt tot vermindering van het beschikbare bouwbudget. Wat het bouwbudget betreft: de normen die zijn vastgesteld voor onderwijshuisvesting, liggen ongeveer 25% lager dan de normen die in het

De normen voor onderwijshuisvesting liggen ongeveer 25% lager dan de normen in het Bouwbesluit

Bouwbesluit worden gehanteerd. Een dergelijke hap uit het bouwbudget gaat ten koste van de kwaliteit van het gebouw en uiteindelijk ook van de onderwijskwaliteit. Al met al vindt de PO-Raad dat de handelwijze van de gemeente om de planschade te verhalen op het schoolbestuur, aanvechtbaar is. ■



Meer greep op de kwaliteit van je gebouw

Kenniscentrum Ruimte-OK biedt praktische instrumenten

TEKST FERDIE VAN DE WINKEL

Goed onderdak is essentieel voor scholen en kinderopvangorganisaties. Kenniscentrum Ruimte-OK heeft vier instrumenten ontwikkeld die schoolbestuurders ondersteunen bij het realiseren en onderhouden van kwalitatief goede huisvesting. Het betreft de routekaart gebruikersparticipatie, processturing prestatie-eisen, gebruikersevaluatie en gebouwevaluatie. Met behulp van deze instrumenten kan de kwaliteit van gebouwen worden geëvalueerd. Daarnaast bieden ze ondersteuning bij nieuw- en verbouwprojecten. Schoolbestuurders en schoolleiders onderschrijven het belang van goede huisvesting, maar dit is vaak niet hun

eerste prioriteit. De ontwikkeling, organisatie en financiering ervan kan bovendien complex zijn. Om hen hierbij te ondersteunen, heeft kenniscentrum Ruimte-OK samen met onder andere de 3TU.Federatie (ADMS) vier instrumenten ontwikkeld. Deze helpen om keuzes te maken bij de bouw, renovatie of het onderhoud en het aan- en bijsturen van dergelijke processen.

Het gaat om twee evaluatie-instrumenten en twee procesinstrumenten. De eerste helpen u de kwaliteit van uw schoolgebouw te evalueren. U krijgt antwoord op vragen als: wat is de onderhoudsstaat? Is het binnenklimaat

Kwaliteitsaspect	waarde
Onderwijsvisie: voldoende mogelijkheid voor uiteenlopende werkvormen (groepswork vs. individueel)	5,7
Onderwijsvisie: werkvormen naar wens kunnen inrichten en uitvoeren (leidend vs. coachend)	7,4

Tabel 1: Voorbeeld uit de Gebruikersevaluatie

Klasse	A (Zeer goed)	B (Goed)	C (Acceptabel)	D (Onvoldoende)
CO ₂ -concentratie [ppm]	percentage schooluren < 800 ppm	percentage schooluren 800 - 1000 ppm	percentage schooluren 1000 - 1200 ppm	percentage schooluren > 1200 ppm
Lokaal A.1	24%	34%	13%	30%
Lokaal A.2	25%	31%	21%	23%

Tabel 2: Voorbeeld uit de Gebouwevaluatie (Luchtkwaliteit volgens PvE “Frisse Scholen”, gemeten in 2 klaslokalen)

nog in orde? Zijn de eindgebruikers nog tevreden over het functioneren van het gebouw? Zo nee, wat is daarvan de oorzaak en hoe kunnen we ervoor zorgen dat het gebouw wel naar behoren presteert?

De evaluatie-instrumenten zijn uitermate geschikt om een zogenoemde nulmeting uit te voeren, bijvoorbeeld in het kader van de wetwijziging die de overheveling van het buitenonderhoud regelt. U krijgt namelijk ook goed inzicht in de onderhoudsstaat. Daarnaast sluiten de evaluatie-instrumenten naadloos aan op de bestaande Scholenbouwwaai, en bij het pas

geïntroduceerde Kwaliteitskader Onderwijshuisvesting, dat binnenkort landelijk wordt geïntroduceerd.

Indien u besluit een nieuw- of verbouwtraject in te gaan, kunt u ook gebruikmaken van twee procesinstrumenten. Deze geven antwoord op vragen als: hoe zorg ik voor minder faalkosten door eenduidige communicatie in het proces? Hoe stuur ik op de (meest recente) prestatie-eisen en hoe borg ik deze in het proces? Hoe, wanneer en waarover betrek ik de uiteindelijke gebruikers van het gebouw bij renovatie of nieuwbouw? ■



Diverse scholen en gemeenten maken al gebruik van de instrumenten. Wilt u dat ook, of wilt u meer informatie? Neem dan vrijblijvend contact op met Ruimte-OK of bezoek de website: www.ruimte-ok.nl

het bouwproces | 2

In een serie artikelen belicht Wichert Eikelenboom het stappenplan dat kan worden gevolgd bij de totstandkoming van een gebouw. In FUNDAMENT 1 beschreef hij hoe de vormgeving van een gebouw kan voortvloeien uit de visie en missie. In deze aflevering: het belang van de input van de toekomstige gebruikers.



Laat de toekomstige gebruikers meedenken

Een stevige fundering

TEKST WICHERT EIKELENBOOM

Dit tijdschrift heet niet voor niets HET FUNDAMENT. Het deel van het gebouw dat alleen in de eerste maanden van de bouwwerkzaamheden even in de bouwkuil zichtbaar is, vormt de basis van het pand. Wordt er aan de fundering onvoldoende aandacht besteed, dan maak je goede kans dat er in de toekomst iets misgaat. Een muur verzakt, er komen scheuren in de wanden of de riolering gaat scheefhangen.

Wie een school gaat bouwen stelt zichzelf vaak allereerst praktische vragen: hoeveel lokalen moeten er gebouwd worden? Hoeveel spreekkamers zijn wenselijk en hoeveel vierkante meter mogen we gebruiken? Natuurlijk zijn dat essentiële vragen, maar eerst moet er iets anders gebeuren.

Tijdens de voorbereiding van de bouw komt een bedrijf kijken of de grond schoon is. Men sondeert de ondergrond om te bepalen waar de zandlagen liggen die stevigheid geven, en of er geheid moet worden. Het schoolbestuur gaat iets vergelijkbaars doen: de bestuurders steken een thermometer in de schoolorganisatie. De vragen die op dat moment moeten worden gesteld zijn: wat wil je met je school? Hoe wil je in de maatschappij staan? Hoe is je relatie met de buurt? Welke maatschappelijke ontwikkelingen komen er op je af? Hoe ga je met kinderen en ouders om? Hoe ziet je onderwijs er over twintig jaar uit?

School van de toekomst

Nadenken over de toekomst is heel lastig. Voor ons wordt het beeld van de school sterk bepaald door de gebouwen waarin wij zelf les hebben gegeven of die wij nu beheren. Toch moeten we daar los van komen. Het onderwijs verandert, de kinderen worden opgeleid voor beroepen die wij nu nog niet kennen. De leerkrachten zullen hun eigen waarheid los moeten laten en de realiteit van de hen toevertrouwde kinderen gaan omarmen.

Is loslaten te moeilijk? Houd het dan maar anders vast! Dan heb je tenminste nog een gevoel van controle. Wezenlijk is dat je voor ogen houdt waar je voor staat in het onderwijs, en welke relatie je met de buurt hebt. Je hoeft niet met alle winden mee te waaien of iedere vijf jaar van kleur te verschieten, maar vraag je af voor wie de school er is. Toch niet voor het team, het bestuur of de Raad van Toezicht? Nee, voor de kinderen! In de voorbereiding van het bouwproces moet dit aspect een rol krijgen. Bespreek samen je waarden en hoe je die laat zien aan de gebruikers. Als je een losstaande school gaat bouwen heb je alleen te maken met het schoolteam. Bij de ontwikkeling van een Brede school of IKC is het traject minder eenvoudig. Ook in Leusden zijn we met de vertegenwoordigers van de scholen,

peuterspeelzaal, kinderopvang en bibliotheek aan het bouwtraject begonnen. We hebben ieder vanuit de eigen visie en missie met elkaar een Programma van Eisen opgesteld.

Nú al samenwerken

Daar zijn mooie dingen uit voortgekomen, maar in de praktijk blijkt dat we in de aanloopfase wat te veel als leidinggevend onder elkaar hebben gesproken. We hadden meer moeten investeren in de onderlinge ontmoeting van de mensen die in het gebouw gaan werken. We hadden hen meer inhoudelijk met elkaar over hun werk moeten laten spreken. En daaruit voortvloeiend hadden we de gewenste samenwerking al meer moeten vormgeven.

Er zijn gelukkig geen vervelende dingen gebeurd na de oplevering. Maar echte inhoudelijke samenwerking komt niet zomaar op gang. Je hebt als bestuur de neiging om na de oplevering van het gebouw wat achterover te leunen, tevreden over het mooie gebouw en wat er allemaal bereikt is. Nee, actie! Nú begint het pas, nu moet je de vinger aan de pols houden en je mensen in hun kracht zetten. Wijs hen op hun missie: waartoe zijn ze hier? Laat hen dat waarmaken!

Veel collega's zijn praktisch ingesteld. Ze praten niet zo gauw over waarden, normen, missie en visie. Toch is het heel belangrijk om dat fundament samen te leggen. Ervaar als gemeenschappelijke gebruikers van het gebouw wat de ander wil en waarom. Zo groeit het onderlinge respect en weet je elkaar te vinden in dat gemeenschappelijke belang: het kind. ■



OVER DE AUTEUR:

Wichert Eikelenboom is lid van het CvB van stichting Voila in Leusden, een schoolbestuur met 2300 leerlingen, verdeeld over twaalf scholen en een nevenvestiging. In een serie artikelen gaat hij in op de verschillende fasen van een bouwproces, en wat daarbij komt kijken.

column | JACOB BRUINTJES

Uit de Quote 500



In het programma 'Vijf jaar later' van Jeroen Pauw spraken drie deskundigen over het verloop van de crisis die zo'n vijf jaar geleden begon. En ook in dat gesprek bleek weer dat je vier meningen krijgt als je drie economen bij elkaar zet. Over één ding waren ze het echter wel eens: wie in vastgoed belegt of heeft belegd, heeft in de crisis veel verloren. Ze wezen daarbij op de enorme duikeling die de vastgoedbeleggers in de Quote 500 hadden gemaakt.

Nou denk ik dat de Quote 500 in onderwijskringen niet zoveel gelezen wordt. Misschien verklaart dat waarom er nog heel wat schoolbesturen zijn die

graag via 'volledige doordecentralisatie' eigenaar van de schoolgebouwen willen worden. Waarschijnlijk is daarbij de gedachte dat je als eigenaar sterker staat. Misschien denken sommigen zelfs dat er aan gebouwen te verdienen valt. Nou, dat kon wel eens tegenvallen. Tientallen procenten leegstand in kantoren en winkels doen in ieder geval het ergste vrezen voor de vastgoedbezitters.

Het zelf organiseren van het buitenonderhoud van scholen is overigens ook een klus die niet onderschat mag worden. Ik heb daarbij ook nog de indruk dat schoolbesturen minder geld zullen krijgen dan de gemeenten inleveren.

In krimpgebieden, zoals mijn gemeente Borger-Odoorn, is er al veel leegstand in scholen. Deze leegstand zal zich na verloop van tijd bijna overal in Nederland gaan voordoen. En die leegstand moet dan concurreren met al leegstaande kantoren en winkels. Tel uit je winst...?

In Borger-Odoorn hebben we de afgelopen jaren de leegstand aangepakt door scholen te slopen, of te verkopen. (nog drie te koop, wie biedt?) Daarnaast zijn scholen ondergebracht in vijf nieuwe dan wel verbouwde multifunctionele gebouwen.

De twee grootste gebouwen zijn gerealiseerd door twee woningcorporaties. Van de 23 schoolgebouwen die we in 2010 hadden zullen er dit of volgend jaar, naar mijn inschatting, elf overbodig zijn geworden. Als in 2015 het buitenonderhoud naar de schoolbesturen overgaat, staan alle resterende gebouwen er goed bij. Deze operatie heeft de gemeente veel geld gekost. In financiële zin heeft de gemeente verlies geleden. Maar er is maatschappelijke winst gemaakt. Daar zijn gemeenten immers voor. Schoolbesturen toch ook?

Wij hebben als gemeente de samenwerking gezocht met schoolbesturen, corporaties, welzijnsstichting, dorpshuizen etcetera. Zonder deze samenwerking was de hiervoor beschreven operatie niet gelukt. ■

OVER DE AUTEUR:

Jacob Bruintjes is wethouder van onder andere onderwijs en gemeentelijk vastgoed in Borger-Odoorn



PO-RAAD CONGRES • 5 EN 6 JUNI 2014
VAN DER VALK, HARDERWIJK

Bevlogen Besturen om de leerling

Inspirerende sprekers aanhoren, u laten bijpraten over actuele onderwijszaken, collega's ontmoeten, nieuwe ideeën opdoen, uw band met de PO-Raad verstevigen: dáárvoor is ons congres bedoeld. Schrijf u in en maak het mee, op 5 en/of 6 juni in Harderwijk.



Inspiratie **Verdieping** **Ontmoeting**



Jet Bussemaker

In gesprek met **minister Jet Bussemaker**! Donderdag 5 juni opent de onderwijsminister onze eerste congresdag. Centraal daarbij staat de gezamenlijke uitdaging die wij hebben: leerlingen voorbereiden op de toekomst, waarvan we eigenlijk nog geen idee hebben hoe die er precies uitziet. Na de inleiding van de minister is er ruim de gelegenheid het gesprek te voeren over ieders rol en verantwoordelijkheid hierin. Daarna gaan we verder met **professor Peter van Lieshout**, een van de samenstellers van het rapport 'naar een lerende economie' van de Wetenschappelijke Raad voor het Regeringsbeleid, over de opdracht aan het onderwijs.



Peter van Lieshout

Zorg dat u erbij bent op deze bijzondere tweedaagse, en laat u inspireren door tal van gerenommeerde sprekers. Een greep uit het gevarieerde programma:

Ruimtevaarder André Kuipers zal vertellen hoe zijn blik vanuit de ruimte op de aarde hem bracht tot nauwere betrokkenheid bij maatschappelijke thema's, waaronder het onderwijs. **Staatssecretaris Martin van Rijn** (VWS) zal ingaan op het belang van meer en betere afspraken tussen onderwijs en zorg, met de invoering van Passend onderwijs en de transitie van de Jeugdzorg voor de boeg. Vanuit zijn Rotterdamse praktijk zal **wethouder Hugo de Jonge** vertellen hoe belangrijk het is voor leerlingen dat we sectoroverstijgend samenwerken, en hoe u als onderwijsbestuurder hieraan kunt bijdragen.



André Kuipers

Netwerken

Natuurlijk biedt het programma volop ruimte om in een informele sfeer collega's te ontmoeten, te ontspannen, te leren van elkaar en te reflecteren op ervaringen.

Live muziek

Donderdagavond verzorgt de veelzijdige, semi-akoestische band Like-Us een optreden. Op het repertoire staan bekende en minder bekende covers van o.a. Crowded House, Queen, Jason Mraz, Caro Emerald en Bruno Mars.



Martin van Rijn



Hugo de Jonge

Zie voor het complete programma:

http://www.poraad.nl/sites/www.poraad.nl/files/book/bestand/po_raad_flyer_congres_2014_0.pdf



