



In de Wet op het Primair Onderwijs wordt het schoolbestuur als bouwheer aangewezen. Echter is er een mogelijkheid om deze verantwoordelijkheid over te dragen aan de gemeente. Dit heeft allerlei consequenties, die vooraf niet goed in te schatten zijn. Om deze keuze goed te kunnen maken dient u over de juiste informatie te beschikken. Anculus levert u deze noodzakelijke informatie in het seminar: 'Neem de Regie'.

De volgende onderwerpen komen aan bod:

Programma van Eisen

Het programma van eisen is het belangrijkste fasedocument van het gehele proces. Tijdens het opstellen van het programma van eisen is de invloed op het gewenste resultaat het grootst. Daarna hebben afwijkingen vaak grote consequenties op alle onderdelen in het proces (met name op tijd, geld en kwaliteit). De bouwheer bepaalt wat er in het PvE komt en bepaalt daarmee voor een groot deel de toekomst van de school. Hoe zij functioneert in relatie tot de onderwijsvisie en hoe exploitabel zij al dan niet is.

Financiële controle aan de voorkant: stichtingskosten

De bouwheer bepaalt waar de voorkeur aan gegeven wordt indien er financiële keuzes gemaakt moeten worden. Accepteert zij een overschrijding of wordt er bezuinigd op voor het onderwijs essentiële zaken? Gaat het geld naar de gevel of naar de duurzaamheid van de materialen? Of worden de vierkante meters teruggebracht tot het absolute minimum?

Financiële controle aan de achterkant: exploitatie en onderhoud

Dit geldt ook voor de exploitatiekosten: gaat het geld naar de esthetiek of naar de duurzaamheid van de materialen? Worden het houten kozijnen of aluminium? Aangezien de gemeente de stichtingskosten betaalt en de school het onderhoud, zal het duidelijk zijn waar de voorkeur van de gemeente naar uitgaat als er bezuinigd moet worden. Door de regie te houden, kan de school ervoor zorgen dat zij in de toekomst voldoende heeft aan de MI-bekostiging.

Rol gemeentelijke organisatie

De bouwheer richt de bouworganisatie in. Als deze een externe partij inhuurt dan is het maar de vraag of er een klik is? Gemeenten hebben sinds de doordecentralisatie veel kennis over onderwijshuisvesting verloren, waardoor er meer en meer op vierkante meters en budgetten gefocust wordt. Onderwijshuisvesting komt bij steeds meer gemeenten onder een vastgoedafdeling, vaak zonder onderwijskennis, waardoor de scholen steeds meer afhankelijk worden van de grootte en expertise bij de gemeente.

Aanbestedingen

Er moeten verschillende partijen worden gecontracteerd door de bouwheer: bouwprojectmanager, architect, installatieadviseur, aannemer, installateur, directievoerder/toezichthouder etc. De bouwheer bepaalt of dit partijen zijn die passen bij de visie van de school en het onderwijsconcept, de uitvraag en de selectiecriteria. Ook de aanbestedingsvorm is de keuze van de bouwheer: Wij adviseren vaak een traditioneel proces.

Dit is een flexibel proces, met verschillende stappen en dat is fijn voor het schoolteam waarvoor dit alles compleet nieuw is en zij kunnen groeien in het traject. We zien dat gemeenten vaak de voorkeur hebben voor een innovatief proces zoals een Design & Build.

Dat is minder arbeidsintensief, omdat de opdracht al in een vroeg stadium bij marktpartijen wordt gelegd. Echter heeft na de opdracht de school nauwelijks nog invloed op het resultaat.

Houd zelf de regie en laat u informeren over het bouwheerschap.

Zorg dat u weloverwogen een keuze maakt.