



**eigendom, beheer en exploitatie
van brede scholen**

Bert Fransen

4e jaarcongres brede school

Voorstellen



Bert Fransen

- Bouwkunde
- Deloitte ICS-adviseurs
- Sygma Bouwmanagement
- Stichting Brede School Nederland
- Van Aarle de Laat
Bouwmanagers Onderwijs

Stelling: samenwerking en MFA's

- Samenwerking rondom kinderen is gedoemd te mislukken als beheer en exploitatie niet van het begin af aan verweven worden met de inhoudelijke en fysieke kant van de brede school

13.40 – 14.55 uur

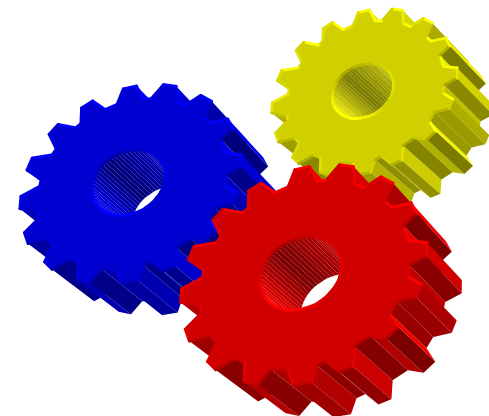
- Ontstaan
- Modellen
- Casus
- 10 Gouden regels

Korte historie

- **Introductie brede scholen: 10 jaar geleden**
 - Vanuit inhoud ontstaan, grotendeels uitgekristalliseerd
- **Opkomst multifunctionele accommodaties**
 - 600 brede scholen, 54% in MFA's¹
 - Multifunctionaliteit cruciaal in beheer en exploitatie
- **Beheer en exploitatie**
 - Trial & errorfase
 - Nog niet geregeld: 49%¹

¹ Bron: Jaarbericht Brede Scholen 2005, Oberon

Ontwikkelspectrum



- Rode draad: Inhoud
 - Pedagogische motieven
 - Economische motieven
 - Maatschappelijke motieven
- Blauwe draad: Huisvesting
 - Multifunctionele accommodaties
- Gele draad: Beheer en Exploitatie
 - Nakomertje

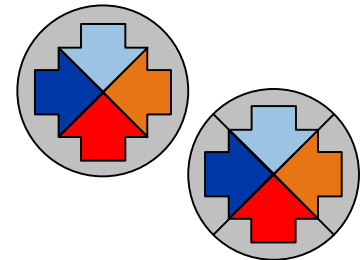
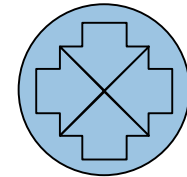
Modellen

- Eigendom
 - Eén eigenaar
 - Meerdere eigenaren
- Beheer
 - Gezamenlijk of autonoom
 - Wie is verantwoordelijk
- Exploitatie

Eigendom

- Eigendom bij één partij
 - Gemeente / 'beheerstichting'
 - Partner (school)
 - Derde (woningcorporatie)

- Eigendom gesplitst
 - Vereniging van eigenaren
 - Kadastrale opsplitsing



Beheermodellen

- Niets geregeld (ca. 50%)
- Gesplitst beheer
 - Grote autonomie, ad hoc (bilaterale) afspraken
- Gebundeld beheer
 - Gezamenlijk of door één hoofdgebruiker
- Uitbesteding
 - Externe organisatie

Beheerorganisatie

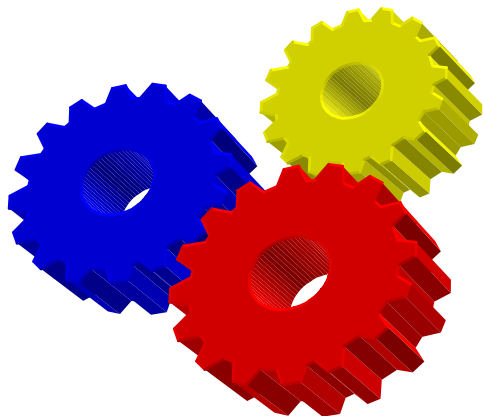
- Strategisch
 - Vaststellen beleid (stedelijk coördinator)
 - Eigenaren en/of hoofdhuurders
- Tactisch
 - Vormgeven beleid (coördinator)
 - Lokaal management
- Operationeel
 - Uitvoeren beleid (beheerder)
 - Teams

Exploitatie

- **Perspectief**
 - Eigenaar / verhuurder / huurder / gebruiker
- **Topdown benadering**
 - Totale kosten (incl. servicekosten) en baten MFA
 - Verdelen naar gebruiker op basis van verdeelsleutels
 - Onderscheid mono- en multifunctionele ruimten
- **Bottom-up benadering**
 - Wat kunnen de partners opbrengen

Proces

- Samenwerken
- Bouwen
- Beheren



Forming



Storming



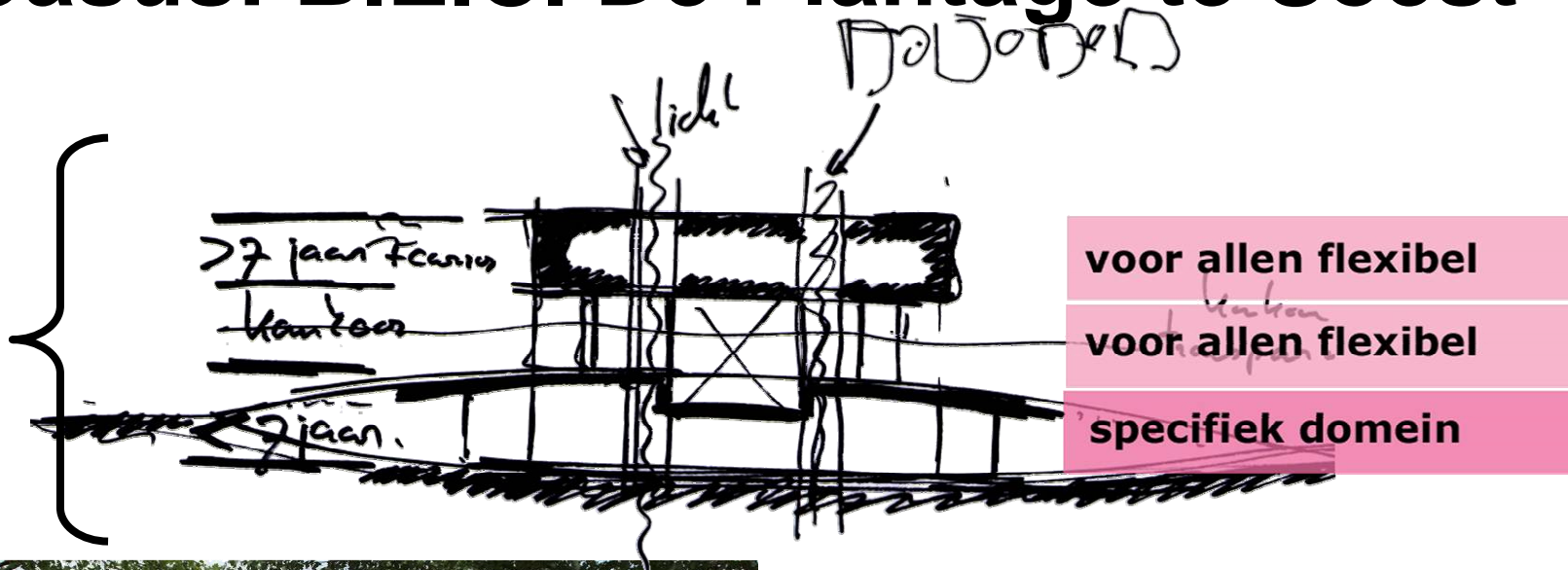
Norming



Performing

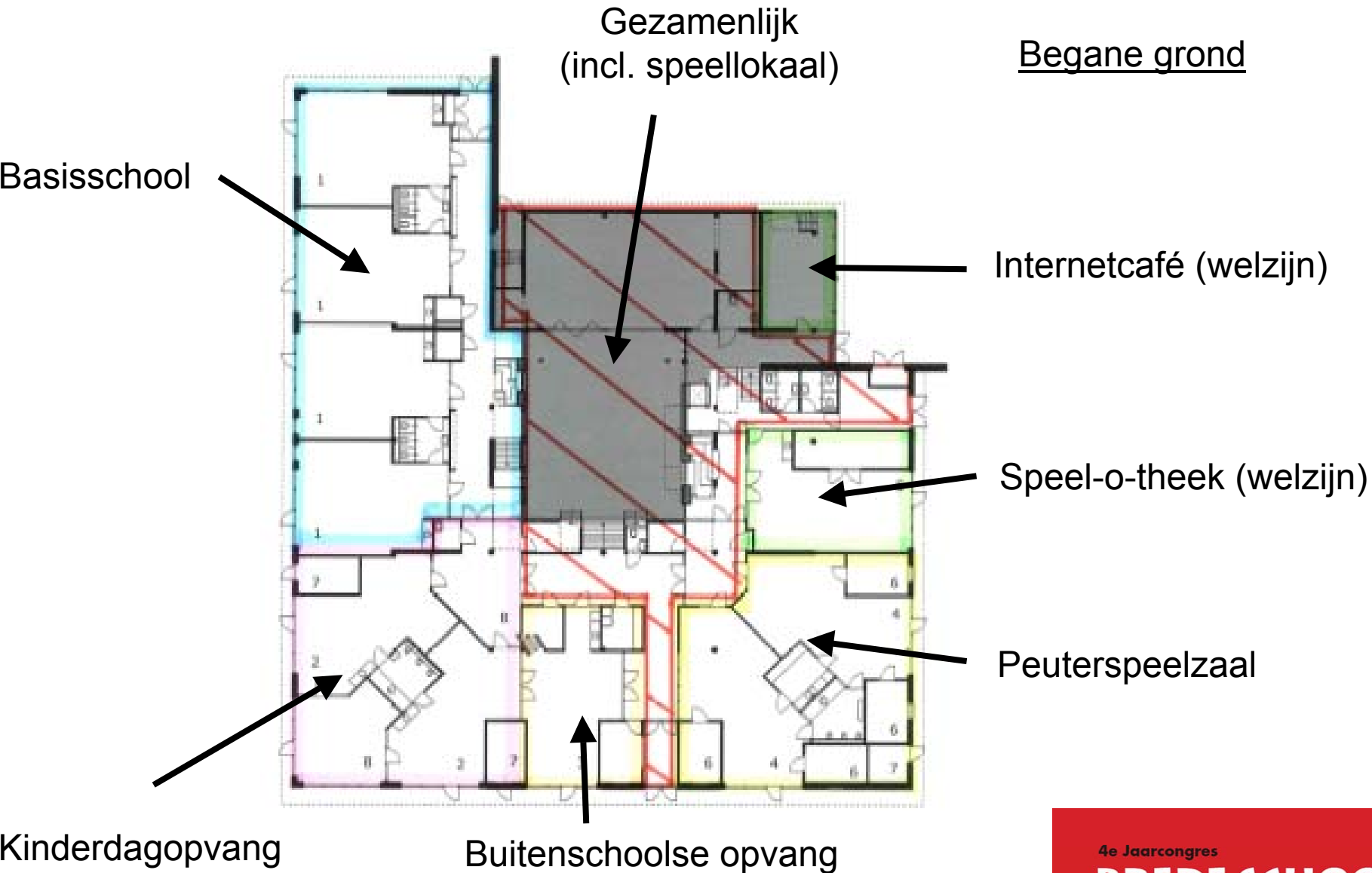
Casus: B.E.C. De Plantage te Soest

Indeling
naar
leeftijd



Achitect: Teeuwisse & Willems
 Figuren: Teeuwisse & Willems
 Foto's: Thea vd Heuvel, Gert-Jan van Rooij

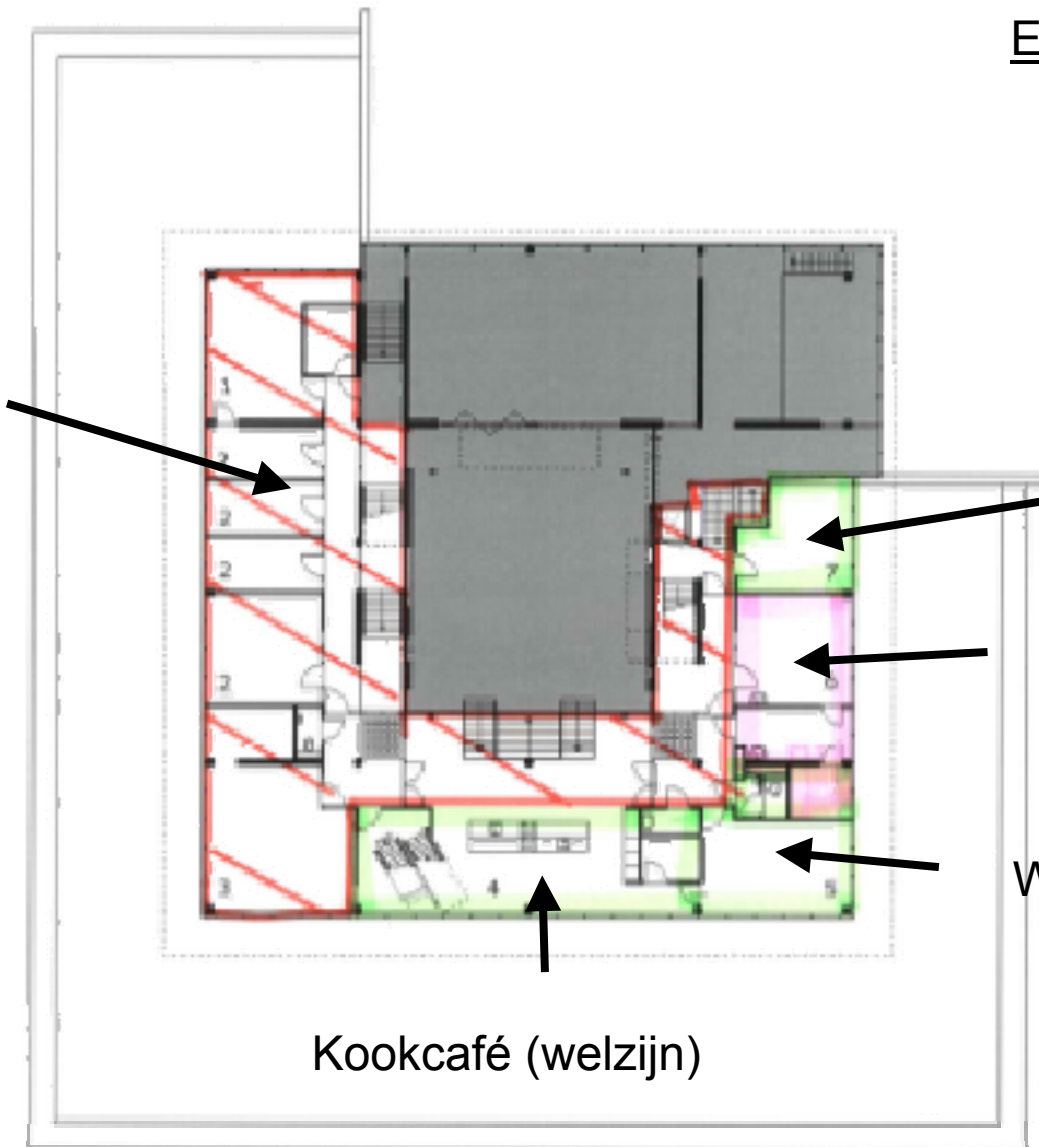
Casus



Casus

Eerste verdieping

Gezamenlijk
(kantoren e.d.)



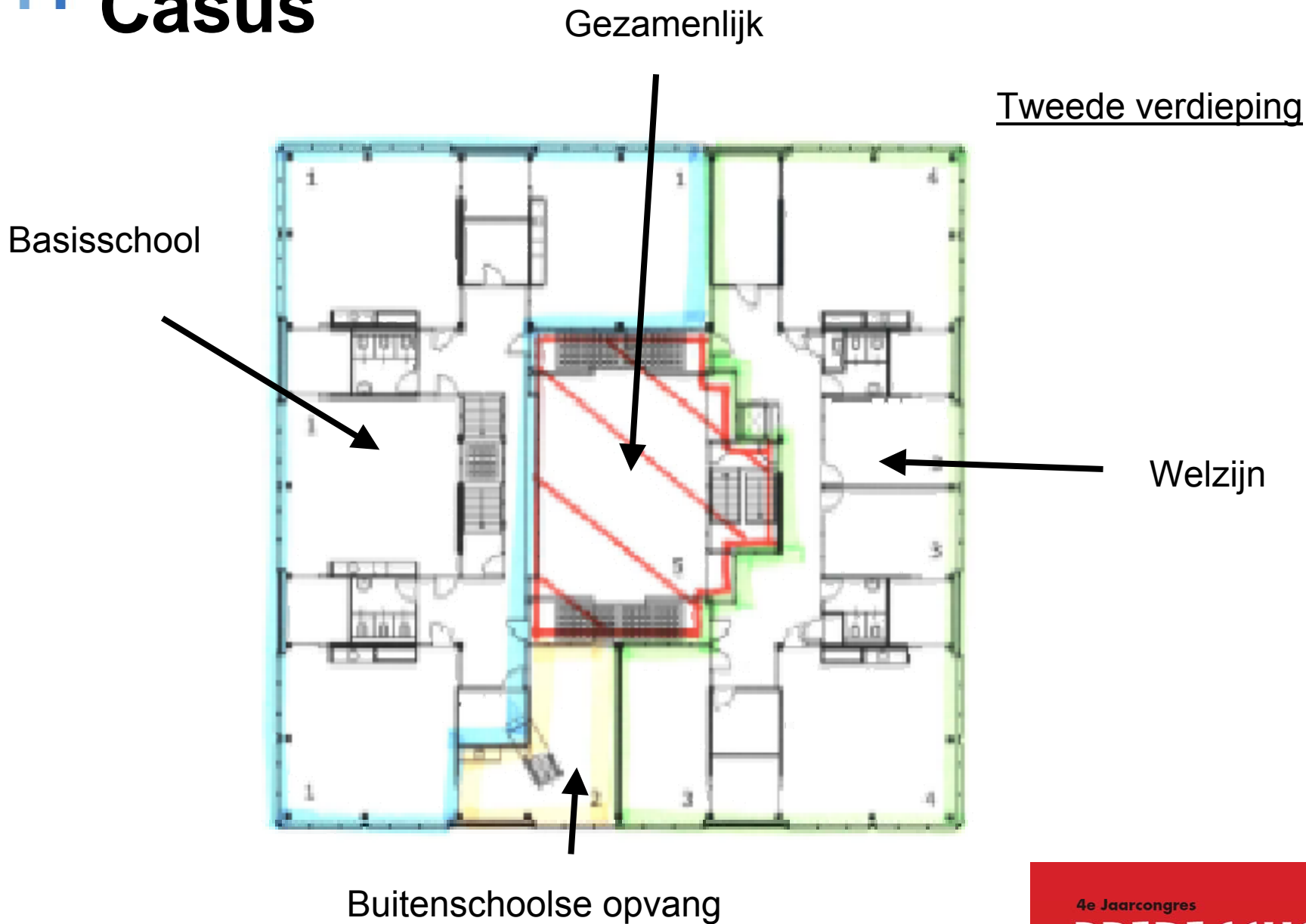
Beheerder

Kinderkapper

Welzijn

Kookcafé (welzijn)

Casus



10 Gouden regels

1. Bouwen (en beheren) om de inhoud
 - Zonder 'ziel' geen brede school
 - Niet aan tafel omwille van het gebouw
 - Maatschappelijk ondernemerschap!
2. Schep financiële duidelijkheid
 - Go/no go

10 Gouden regels

3. Iemand moet de kar trekken (en knopen doorhakken)
 - We komen er samen wel uit...
 - Bij voorkeur in één hand
4. Bouw zo sober en slim mogelijk
 - Kwaliteit versus kwantiteit
 - Exploitatie lange termijn
5. Wees je bewust van het exploitatierisico
 - Avondopening = meer beheer
 - Wat is de houdbaarheidsdatum van de partners?

10 Gouden regels

6. Voer een helder huurprijsbeleid
 - Breng geldstromen in kaart
 - Pas subsidies aan
7. Maak afspraken over doorbelasting
 - Tijdig
 - Leg ze vast
8. Houd de huuradministratie in één hand
 - MFA leidt per definitie tot verrekening van kosten

10 Gouden regels

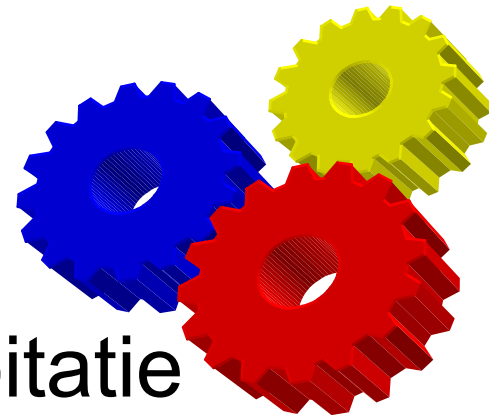
9. Multifunctionaliteit is niet heilig

- Alleen als meerwaarde evident is
- Multifunctionaliteit is een complicerende factor
- Kan inhoud wél ondersteunen

10. Onderken het gebrek aan deskundigheid

- Eigendom, beheer en exploitatie hét struikelblok
- Besteed het uit aan een deskundige partij (gemeente, corporatie)

(Voorlopige) conclusie



Over eigendom, beheer en exploitatie is het laatste woord nog niet gezegd

Huisvesting en beheer zijn geen doel op zich, maar instrumenten om maatschappelijke doelen te realiseren

Stichting Brede School Nederland

■ *Partner in Advies en Management*

- Bert Fransen 06 - 52 58 58 50
bert.fransen@bredeschool.com

- Beukenlaan 133
Postbus 677
5600 AR Eindhoven

- T 040 2592700 – F 040 2592701

- www.bredeschool.com