

BOUWSTENEN VOOR SOCIAAL

Actualiteiten, IHP's en meer

Netwerk Onderwijshuisvesting
17 September 2020





Programma

- Start en rondje
- Corona en verduurzaming
- IHP's
- Nieuwe zaken en vervolg



Deelnemers

Eva Oprins, Helmond

Rianne Steenbrink, Nieuwkoop

Marcel van der Steen, Uden

Marieke van der Wekken,

De Fryske Marren

Lars Wolfkamp, Aestate



Normen, richtlijnen en uitwerking vanuit rijk

Ventilatie normen, binnenmilieu eisen en duurzaamheidsaandachtspunten
Scholen, ontmoetingsfuncties en sport
CNB, 19 augustus 2020



RIVM – Bouwbesluit

1992-2003: Ventilatievoorziening voor verse lucht (min. 50 m³/h/ruimte)

2003-2012: Ventilatie -> functie ruimte en bezettingsgraad (ca. 12,5 m³/h/persoon)

2012-heden: Ventilatie -> functie en aantal personen

Onderwijs: 30,5 m³/h/pp

Kantoren/sport/kinderdagverblijf: 23,5 m³/h/pp

Bestaande bouw: 12,5 m³/h/pp

Landelijke Coördinatiecommissie Onderwijs

Frisse scholen klasse C (6 dm³/s/pp = 21,6 m³/h/pp, max 1.200 ppm CO₂)

Scholen/ontmoetingsfunctie	minimaal	minimaal	maximaal
Ventilatieregelingen	m ³ lucht/m ² per uur	m ³ lucht/p.p. per uur	ppm* CO ₂
0 voor 1992 gemeentelijke regelingen	pm	pm	pm
1 1992-2003 bouwbesluit	12,6	25,2	1200
2 2012 bouwbesluit	18,9	30,6	950
Binnenmilieu eisen 2020			
1 Frisse scholen klasse B	18,9	30,6	950
2 Frisse scholen klasse A	26,8	43,2	800
3 Covid richtlijn BBA/EU Rehva richtlijn	37,2	60	800
duurzaamheid aandachtspunten			
1 Geen recirculatie van lucht, geen warmtewielen.			
2 100% scheiding retourlucht en verse lucht, warmteterugwinning middels b.v. kruisstromen wisselaar			

Sporthal	minimaal	minimaal	maximaal
Ventilatieregelingen	m ³ lucht/m ² per uur	m ³ lucht/p.p. per uur	ppm* CO ₂
1 voor 1992 gemeentelijke regelingen	pm	pm	
2 1992-2003 bouwbesluit	1,8	14,4	
3 2012 bouwbesluit	3	23,4	
Binnenmilieu eisen			
1 NOC/NSF eisen	5	40	
2 Covid richtlijn BBA/EU Rehva richtlijn	7,5	60	
duurzaamheid aandachtspunten			
1 Geen recirculatie van lucht, geen warmtewielen.			
2 100% scheiding retourlucht en verse lucht, warmteterugwinning middels b.v. kruisstromen wisselaar			

* particles per million

berekend
eis

Twitter mee:
#bouwstenen

Aanpak ventilatie - verwarming

- Inventariseren ventilatieprincipe
- Meten, loggers, CO2 meters
- Zicht op situatie – risicoinventarisatie
- Risicomanagement
 - Minder leerlingen per klas
 - Ventilatie aanpassen
- Assetmanagement
 - Afstoten, consolideren, investeren

Informatie en aanpak PO/VO-raad en VNG voldoende?



Wat betekent corona

Tot nu toe

- Sluiting en heropening

Op korte termijn

- Ventilatie en verwarming

Op lange termijn

- Visie op onderwijs
- Omvang klassen
- Inrichten gebouwen
- Gebouwbeheer en PvE's



Huisvestingsplannen



Lars Wolfkamp
Aestate

Twitter mee:
#bouwstenen



Inhoudsopgave

1. Introductie
2. Doelstelling
3. Ordeningsprincipe
4. Analysemodel
5. Vergelijking in vijf stappen
6. Conclusie
7. Aanbevelingen



1. Introductie: missie

- / verbinden van mensen, inhoud & proces
- / verbeteren dagelijkse werk-, leer-, leefomgeving
- / is er een andere manier om dit te doen?
- / maatwerk / unieke oplossingen

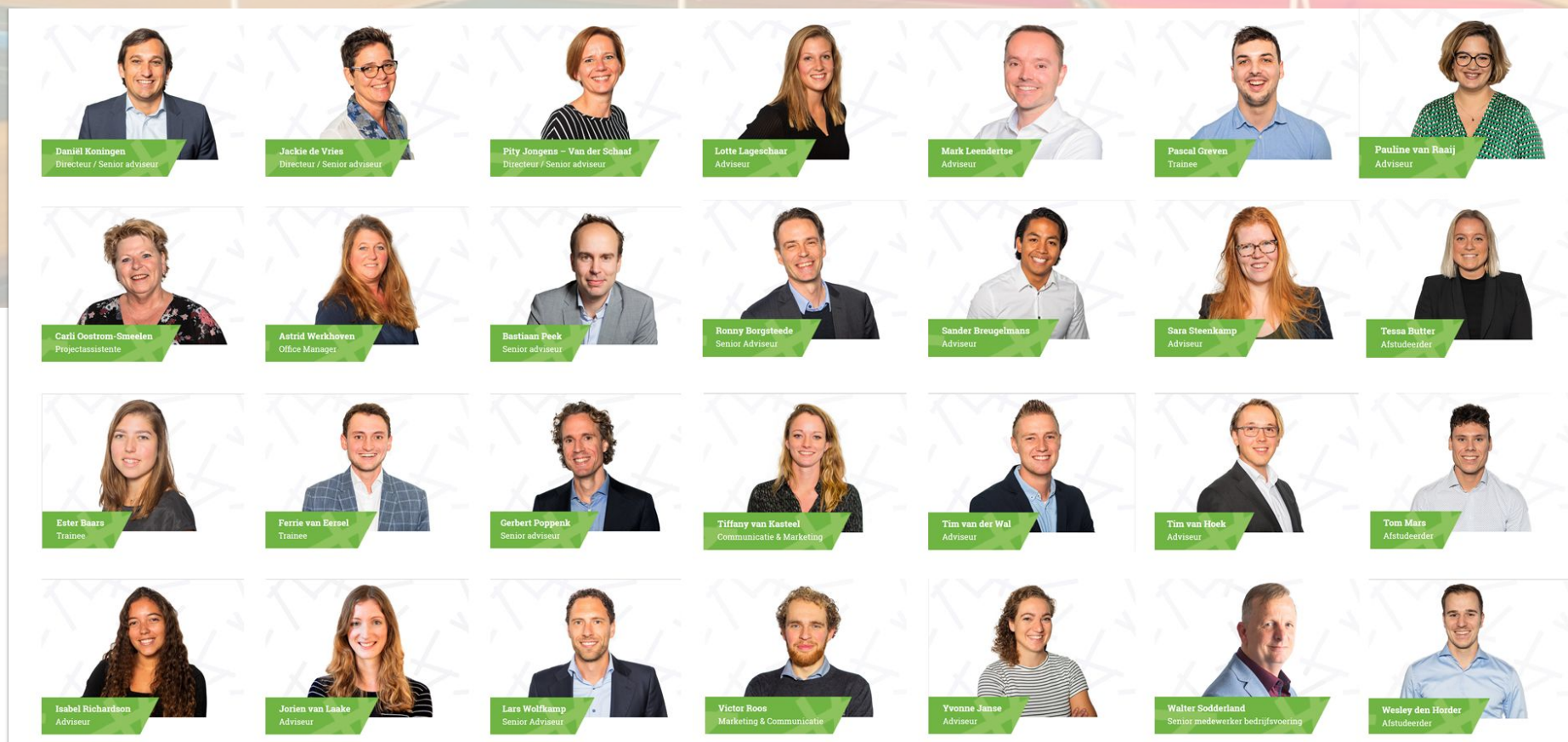


1. Introductie: onze expertise

- / van initiatief tot nazorg
- / management en advisering
- / altijd integraal benaderd
- / met een huisvestingscomponent



1. Introductie: onze ontrafelexperts



1. Introductie: onze opdrachtgevers



1. Introductie: ontrafelexperts



2. Doelstelling

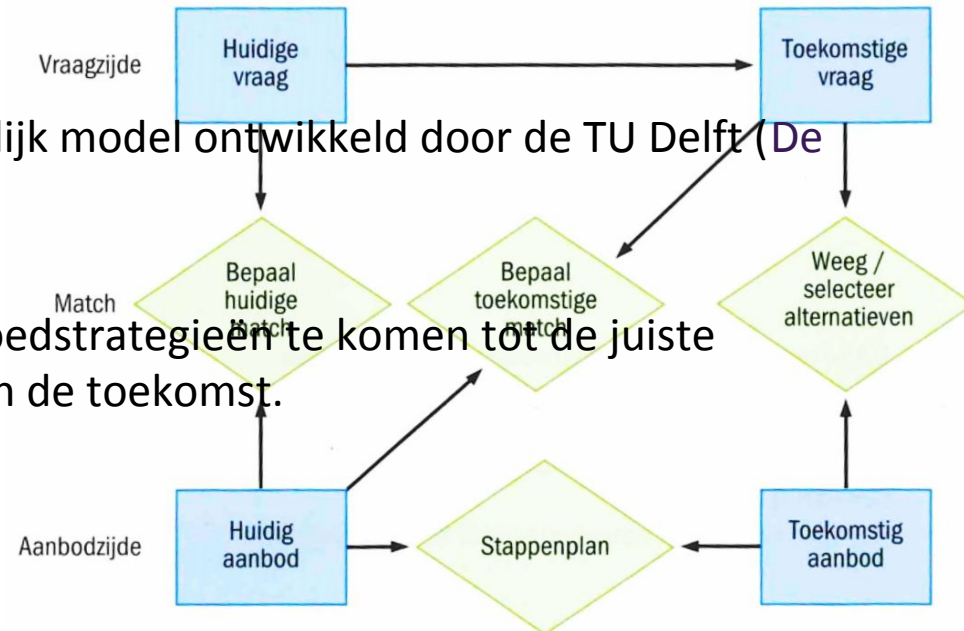
- Na het voorstel om het opstellen van een integraal huisvestingplan verplicht te stellen zijn er recentelijk een aantal uiteenlopende IHP's verschenen.
- De vraag aan Aestate was om deze IHP's vanuit een positief-kritische houding te vergelijken.
- Het doel is het analyseren welke overeenkomsten en verschillen er zijn om vervolgens vast te kunnen stellen wat we hiervan kunnen leren.

3. Ordeningsprincipe

Designing an Accommodation Strategy

Het DAS framework is een wetenschappelijk model ontwikkeld door de TU Delft (De Jonge, et. al; 2009).

Het model is ontwikkeld om vanuit vastgoedstrategieën te komen tot de juiste afstemming van vraag en aanbod, nu en in de toekomst.



Bron: De Jonge, H., Arkesteijn, M.H., Den Heijer, A.C., Vande Putte, H.J.M., de Vries, J.C. and Van der Zwart, J.; (2009).

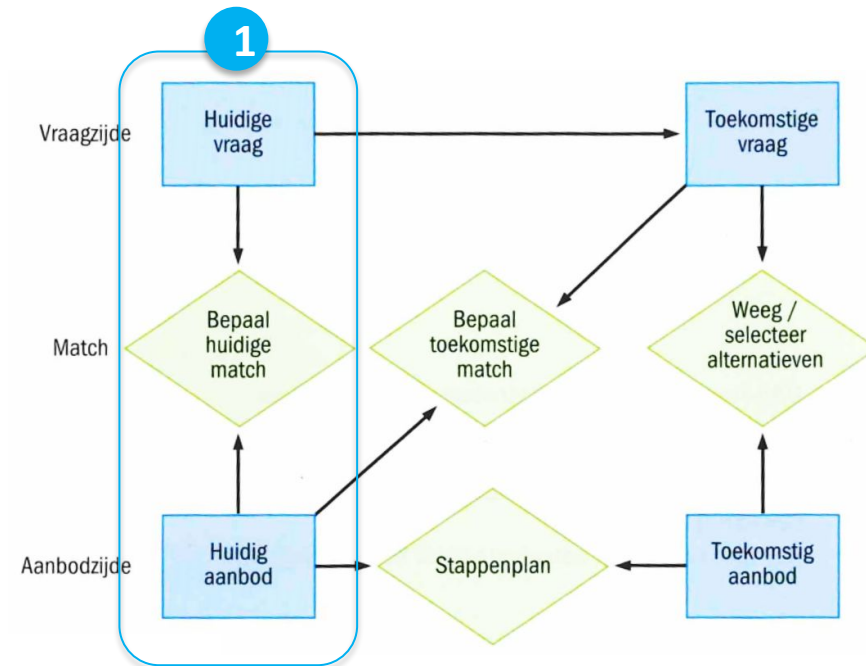
3. Ordeningsprincipe

Stap 1

Vaststellen van de huidige vraag naar huisvesting (“Wat hebben we nu nodig?”) en vaststellen van het huidige aanbod aan huisvesting (“Wat hebben we nu?”), en vaststellen van de mismatch tussen die twee.

Belangrijk:

- Scheiden huidig aanbod en huidige vraag;
- Eenduidige bepaling huidige mismatch.



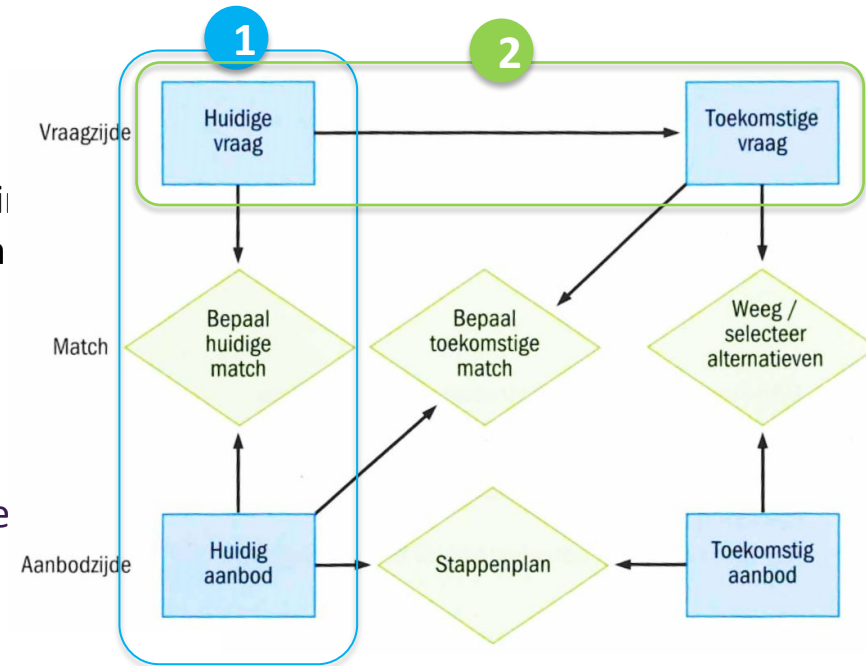
3. Ordeningsprincipe

Stap 2

Verkennen van trends en ontwikkelingen, een vertaling van de huidige huisvestingsvraag ("Wat hebben we wellicht nodig in de toekomst")

Belangrijk:

- Scheiden huidige vraag en toekomstige vraag;
- Onderscheid interne en externe analyse ontwikkelen



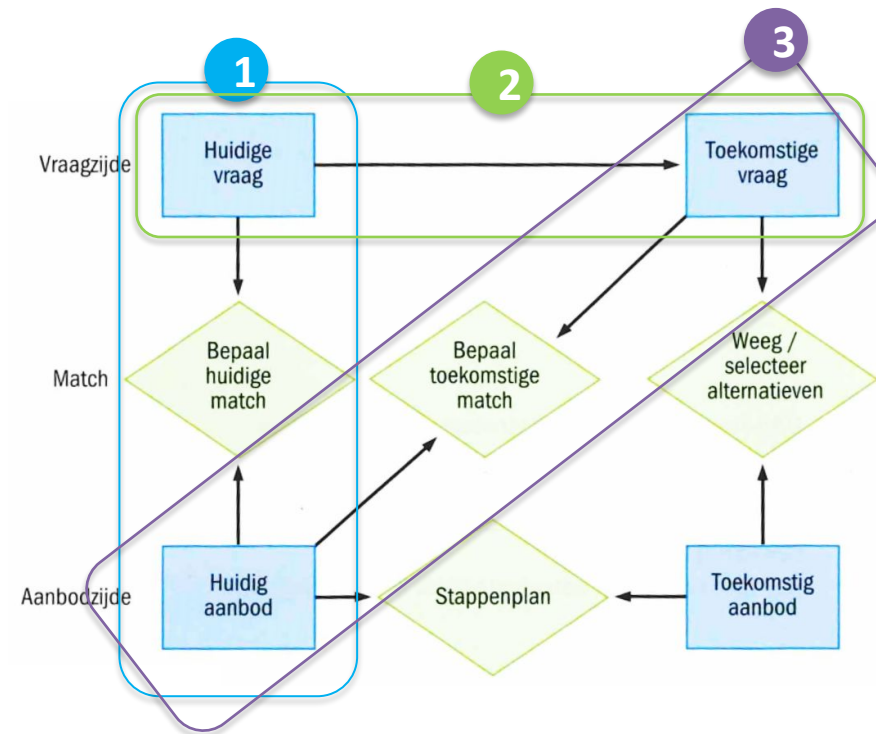
3. Ordeningsprincipe

Stap 3

Bepalen wat de gevolgen zijn van trends en ontwikkelingen op het huidige aanbod (“Wat is de impact van de toekomstige vraag op het huidige aanbod?”);

Belangrijk:

- Bepalen van de impact en sturing op gevolgen trends en ontwikkelingen;
- Creëren van strategische visie en oplossingsruimte.



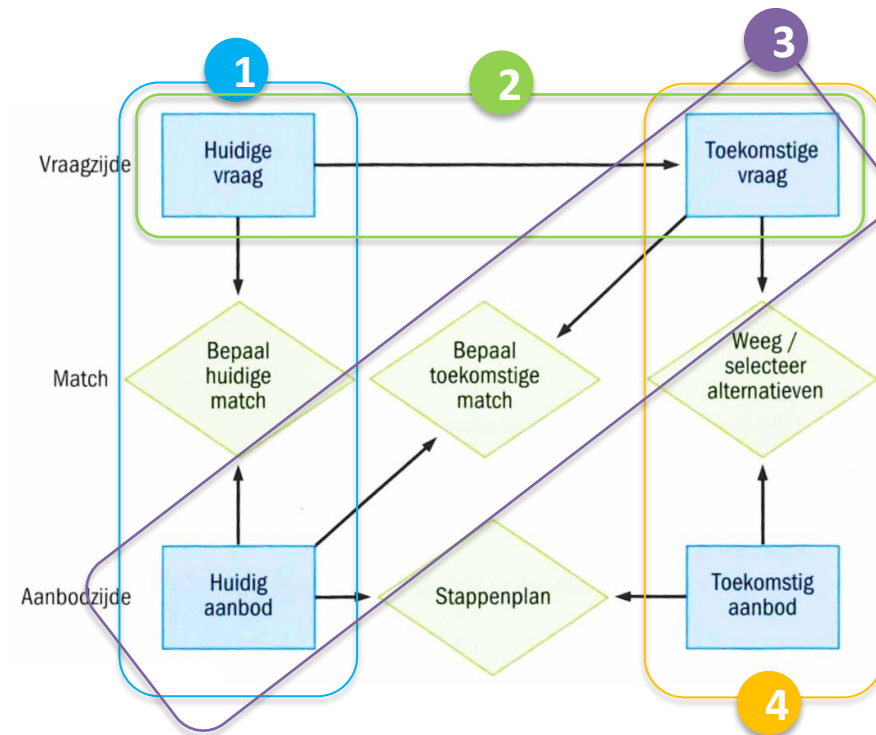
3. Ordeningsprincipe

Stap 4

Ontwikkelen van ideeën voor het gewenste aanbod aan huisvesting in de toekomst en wegen en selecteren van de best mogelijke en haalbare huisvestingsvarianten (“Wat kunnen we hebben in de toekomst?”);

Belangrijk:

- Nemen van besluiten op basis van de mate waarin oplossingsvarianten waarde toevoegen.



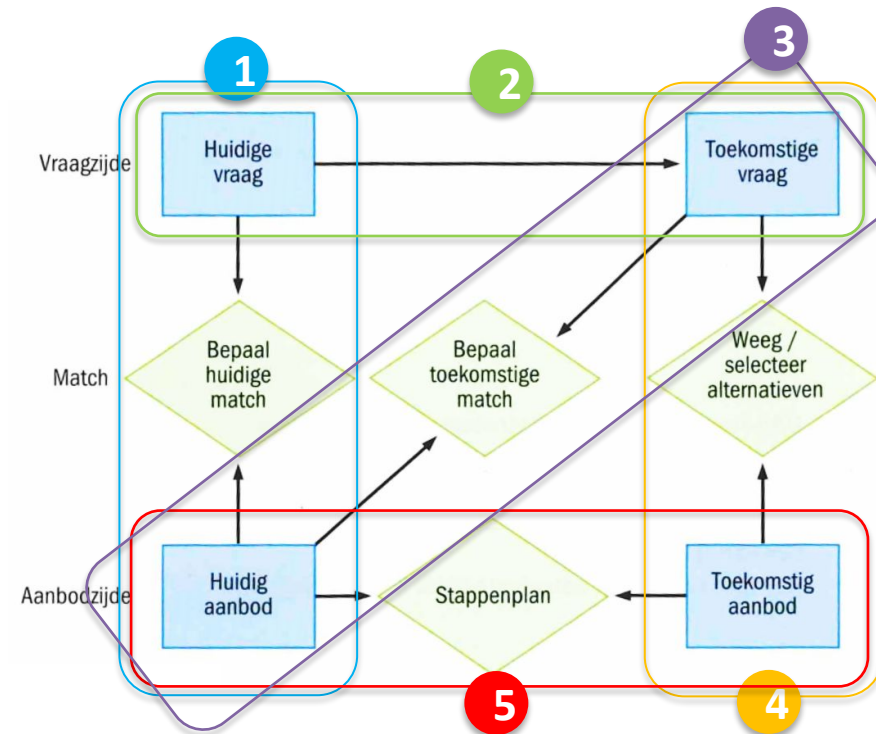
3. Ordeningsprincipe

Stap 5

Uitwerken van de gekozen oplossing(en) in een stappenplan voor het transformeren van het bestaande aanbod naar het gewenste toekomstige aanbod, op portfolioniveau en pandniveau.

Belangrijk:

- Veranderingen portefeuille en gebouw in kaart brengen;
- Overzichtelijke planning;
- Financieel plan.



5. Vergelijking: stap 1

Bepaling van de huidige vraag, huidig aanbod en de (mis)match tussen deze twee.

Overeenkomsten

- Kwaliteitsverbetering is in elk IHP een beleidsuitgangspunt;
- In de analyse huidige bouwvoorraad is ten minste gekeken naar bouwjaar en m² BVO.

Verschillen

- Beleidsuitgangspunten per gemeente anders ingevuld en gedefinieerd (bv: kwaliteit);
- Kwalitatieve aspecten van de vraag niet altijd gemeten in het huidige aanbod (bv: multifunctionaliteit, toegankelijkheid, flexibiliteit);
- Manier van meten toestand huidig aanbod verschilt: enquêtes vs NEN2767;

Conclusie

- Geen eenduidige definiëring van dezelfde beleidsuitgangspunten;
- Geen eenduidige manieren van in kaart brengen huidige vraag en aanbod;
- Door gebrek aan eenduidige en meetbare beleidsuitgangspunten geen heldere conclusies over eventuele mismatch huidige vraag en huidig aanbod.

5. Vergelijking: stap 2

Verkennen van trends en ontwikkelingen, vertalen naar de toekomstige huisvestingsvraag

Overeenkomsten

- Vooral demografische ontwikkelingen meegenomen in bepaling toekomstige vraag;
- Overige ontwikkelingen nauwelijks meegenomen (bv: digitalisatie, onderwijsconcepten, Covid19);

Verschillen

- Strategische visie (toekomstige vraag) door de Gemeente opgesteld in visiedocumenten (bv: coalitieakkoord), rol schoolbesturen vaak onduidelijk;
- Grote verschillen in diepgang volledigheid van trendanalyse, geen model gebruikt voor analyse (bv: niet alle DESTEP onderdelen geanalyseerd);

Conclusie

- Met name ontwikkelingen op het gebied van demografie worden gebruikt, andere onderwijskundige ontwikkelingen ontbreken;
- Schoolbesturen zijn betrokken, toekomstige vraag vanuit het onderwijs is onduidelijk.

5. Vergelijking: stap 3

Bepalen wat de gevolgen zijn van trends en ontwikkelingen voor het huidige aanbod

Overeenkomsten

- De (mis)match tussen toekomstige vraag en huidige aanbod overzichtelijk weergegeven voor de leerlingenprognose.

Verschillen

- De (mis)match tussen de toekomstige vraag en huidig aanbod niet in ieder IHP vastgesteld;
- Doordat er geen duidelijke scheiding tussen huidige vraag en toekomstige vraag is gemaakt, wordt er geen mismatch tussen huidige aanbod en toekomstige vraag bepaald. De stap van het creëren van strategische visie en oplossingsruimte wordt hierbij overgeslagen.

Conclusie

- Veelal is de stap om de match tussen de visie (wat willen we?) en het huidige aanbod te bepalen, niet genomen.

5. Vergelijking: stap 4

Ontwikkelen van ideeën voor het gewenste aanbod aan huisvesting in de toekomst en wegen en selecteren van de best mogelijke en haalbare huisvestingsvarianten.

Overeenkomsten

- In ieder IHP worden schoolbesturen betrokken bij beslissingen over toekomstig aanbod. Er is niet altijd duidelijk welke invloed de schoolbesturen hebben.

Verschillen

- Bij enkele IHP's worden varianten voor het toekomstig aanbod meegenomen;
- Er wordt enkel een afweging gedaan tussen nieuwbouw en renovatie, waarbij geen varianten binnen deze afweging worden besproken;

Conclusie

- Schoolbesturen zijn betrokken, het afwegingskader is helder;
- Er wordt een afweging gemaakt tussen renovatie of nieuwbouw, er worden geen alternatieven ontwikkeld. Geen inzicht in afwegingen op gebouwniveau.

5. Vergelijking – stap 5

Uitwerken van de gekozen oplossing(en) in een stappenplan voor het transformeren van het bestaande aanbod naar het gewenste toekomstige aanbod, op portfolio- en gebouwniveau.

Overeenkomsten

- Stappenplan duidelijk omschreven, voorzien van tijdsbestek en kosten die zijn gemoeid met maatregelen;

Verschillen

- Beleidsuitgangspunten uit de gemeentelijke visie worden beperkt vertaald in het uitvoeringsplan of het financiële plan;
- Een aantal gemeenten hebben prioritering (volgorde van uitvoeren) van maatregelen toegepast om tot het toekomstige aanbod te komen.

Conclusie

- Niet alle beleidsuitgangspunten worden vertaald in een uitvoeringsplan (bv: multifunctionaliteit, toegankelijkheid, flexibiliteit);
- De eerdere stappen zijn onvolledig doorlopen waardoor het uitvoeringsplan incompleet is.

6. Conclusies

- Stap 1**
 - Geen eenduidig definiëring van de beleidsuitgangspunten;
 - Geen eenduidige manieren van het in kaart brengen huidig gebruik en aanbod (door gebruik van verschillende meetmethoden);
 - Door gebrek aan eenduidige en meetbare beleidsuitgangspunten, geen heldere conclusies over eventuele mismatch
- Stap 2**
 - Met name ontwikkelingen op het gebied van demografie worden gebruikt, andere onderwijskundige ontwikkelingen ontbreken;
 - Schoolbesturen zijn betrokken, toekomstige vraag vanuit het onderwijs is onduidelijk.
- Stap 3**
 - Veelal is de stap om de match tussen de visie (wat willen we?) en het huidige aanbod te bepalen, niet genomen;
- Stap 4**
 - Schoolbesturen zijn betrokken, het afwegingskader is helder;
 - Er wordt een afweging gemaakt tussen renovatie of nieuwbouw, er worden geen alternatieven ontwikkeld. Geen inzicht in varianten op gebouwniveau.
- Stap 5**
 - Uiteindelijke doelstellingen of beleidsuitgangspunten uit de visie beperkt vertaald in een uitvoeringsplan.

7. Aanbevelingen

- Maak een eenduidige definiëring van de beleidsuitgangspunten, zorg dat deze meetbaar zijn voor zowel de huidige vraag als het huidige aanbod;
- Zorg dat de (mis)match goed wordt bepaald door op een eenduidige manier het aanbod en de vraag in kaart te brengen (meetmethoden);
- Zet de stap (3) om de (mis)match tussen de toekomstige vraag en het huidig aanbod te bepalen;
- Betrek de schoolbesturen meer bij de bepaling van de toekomstige vraag;
- Neem trends en ontwikkelingen mee, los van het meenemen van de demografische trends;
- Ontwikkel alternatieven en varianten voor het uitvoeren van maatregelen en maak dit inzichtelijk op gebouwniveau;
- Ga na of alle doelstellingen of beleidsuitgangspunten uit de visie zijn vertaald in een uitvoeringsplan.



Wat komt en vervolg

- Corona en verduurzaming
- IHP's
- Andere zaken
- Uitwisseling in Bouwstenen-verband
 - App groep
 - Linked in groep
 - Nieuws@bouwstenen.nl
- Maatschappelijk Vastgoeddag 3 december 2020



BOUWSTENEN **VOOR SOCIAAL**

Bedankt en tot ziens

