



Aan: De leden van de TK Commissie OCW
Verstuurd per e-mail aan cie.ocw@tweedekamer.nl

Amersfoort, 7 april 2025
Betreft: Wet planmatige aanpak onderwijshuisvesting

Bouwstenen B.V.
Hooglandseweg Zuid 34
3813 TC Amersfoort
033 - 258 4337
www.bouwstenen.nl
nieuws@bouwstenen.nl
KVK: 7701 6963
BTW: NL860873699B01
IBAN: NL92INGB0006295410

Geachte leden van de Commissie OCW,

In aanvulling op het rondetafelgesprek van 17 maart 2025 brengen we graag nog het volgende onder uw aandacht.

Als het geld komt, gaat de rest vanzelf

De afspraken die gemeenten en scholen met elkaar maken in een Integraal Huisvestingsplan (IHP) zijn niets waard als deze financieel niet zijn ingeregeld. Als het Rijk voorziet in voldoende structurele bekostiging voor de vloedgolf aan nieuwbouw en renovatieprojecten, kunnen gemeenten dat op hun beurt financieel inregelen in hun begroting en het geld verantwoorden via de jaarrekening. Dat wat het wetsvoorstel beoogt (meer inzicht in de kwaliteit van de gebouwen, de programmatische aanpak, en de verantwoording naar het rijk) volgt dan vanzelf via bestaande wetten. Daar is geen extra wet voor nodig.

Gewenste wetswijziging

Om te komen tot een doelmatige en programmatische aanpak van onderwijshuisvesting is het gewenst dat de regels hiervoor meer in lijn worden gebracht met dat wat in de vastgoedwereld gebruikelijk is. Alles wat daarvan afwijkt kost in de uitvoering extra tijd, geld en rompslomp en belemmert de vernieuwing in het gebruik en in de bouw.

Meer concreet is het gewenst dat (los van welke verantwoordelijkheid waar wordt belegd):

- het economisch en juridisch eigendom van de gebouwen in één hand komen, zodat er één eigenaar wettelijk aanspreekbaar is op de veiligheid, gezondheid en kwaliteit van het gebouw, inclusief de renovatie en nieuwbouw;
- het economisch eigendom en het buitenonderhoud in één hand komen, zodat kwaliteitsverbetering en onderhoud zonder rompslomp en ingewikkelde procedures in samenhang en gelijktijdig programmatisch kunnen worden uitgevoerd;
- tussen de eigenaar van een gebouw en de gebruiker(s) goede afspraken worden gemaakt over wat, waarvoor en hoe gebruikt mag worden, zodat de ruimte goed en doelmatig kan worden gebruikt.

Daarbij kunnen ook afspraken worden gemaakt over eventuele aanvullende diensten (bijvoorbeeld energiebeheer of gebouwbeheer) en wat de gebruiker voor de ruimte moet betalen (bijvoorbeeld niets voor onderwijs en € x voor kinderopvang en € y voor buurtactiviteiten).



Het voorliggende wetsvoorstel

Dit wetsvoorstel draagt op geen van deze punten bij en laat ook nog veel juridische zaken onbesproken, bijvoorbeeld wat te doen met investeringen van scholen die aard en nagelvast zitten en hoe om te gaan met de eerste inrichting na een ingrijpende renovatie die gelijk staat aan nieuwbouw?

Het wetsvoorstel bouwt voort op een inefficiënt systeem en is in feite een stelselwijziging die ingrijpt op drie relaties:

1. Gemeenten - scholen: het is veel extra werk en door geldgebrek en het opheffen van het investeringsverbod, verwatert het economisch eigendom langzaam (nieuw punt voor rechtszaken).
2. OCW - VRO: er wordt een heel vastgoedinformatie-spoor opgetuigd in een **niet** vastgoedsector. Dat betekent voor het werkveld en voor ministeries enorm veel extra werk.
3. Rijk - gemeenten: het gaat voorbij aan de wettelijke taak van het Rijk, de bestuurlijke verhoudingen en wijkt ook af van de afgesproken programma en verantwoordingslijn via het besluit Begroten en Verantwoorden en de bekostiging via het gemeentefonds.

Voor zover ons bekend, bestaat er op landelijk niveau geen concreet en onderbouwd beeld over de extra werklust die dit voorstel met zich meebrengt voor zowel het werkveld als het Rijk, maar die is ons inziens heel groot. Daar hebben we in de uitvoering geen tijd voor en het motiveert ook niet.

Actief en constructief meedoen

Als breed gedragen en sectorverbindend platform voor maatschappelijk vastgoed hebben we in dit kader al veel in gang gezet, uitgezocht en nog meer op de plank liggen. Door de agenda's van het Rijk en het werkveld beter met elkaar te verbinden kunnen we doelgerichter aan de slag en meer snelheid en meters maken, helemaal als dit ook nog wordt ondersteund vanuit de landelijke lopende programma's rond ruimte (diverse ministeries), onderwijshuisvesting (OCW) en de programmatische aanpak van het maatschappelijke vastgoed (VRO). Wij spelen hierin als Bouwstenen graag een onafhankelijke, constructieve en verbindende rol. Dat en het streven naar een doelmatige uitvoering van vastgesteld beleid zit in ons DNA en is de reden van ons bestaan.

Met vriendelijke groet, namens de partners van Bouwstenen voor Sociaal,

Ingrid de Moel

Directeur Bouwstenen voor Sociaal

Bouwstenen voor Sociaal is een onafhankelijk landelijk platform van bestuurders, managers en professionals in het maatschappelijk vastgoed. Het wordt inhoudelijk en financieel gedragen door partijen in het werkveld (gemeenten, scholen en bedrijven). Het platform richt zich op kennisuitwisseling en -ontwikkeling over de realisatie van bestuurlijk vastgestelde doelen. Voor meer informatie zie www.bouwstenen.nl.