



9 november 2022

Integraal beheer van de
vastgoedportefeuille,
wel zo duurzaam



Voorstellen

Ruud Ronde – Vastgoedbeheerder



Thom Vermeulen – Vastgoedadviseur



2

18



Anculus | uw school onze zorg

3

18





Agenda

4

18

- Toelichting op MJOP, IHP, MJIP en bestuurlijk beleid
- Relatie tussen verschillende plannen
- Integraal beheer en duurzame & gezonde schoolgebouwen



Meerjarenonderhoudsplan (MJOP)

- Onderhoudsplanung voor 40 jaar
- NEN 2767 conditiemeting
- Uitgangspunt:
 - sober en doelmatige instandhouding van huidige situatie
- Inzicht in onderhoudsbehoefte van gebouwenbestand





Integraal Huisvestingsplan (IHP)

- Voorgestelde wetswijziging:
 - IHP met een looptijd van 16 jaar
 - Eerste 4 jaar direct ook beschikking
 - Levensduur-verlengende renovatie alternatief voor nieuwbouw
- Duidelijkheid voor gemeente en schoolbesturen
- Lange termijn investeringen aantrekkelijker





Meerjareninvesteringsplan (MJIP)



- Inzicht in investeringen, o.a. op het gebied van:
 - Duurzaamheid
 - Binnenklimaat
 - Functionele aanpassingen
- ‘Investeringsverbod’ volgens art. 113 WEC: alleen instandhouding
 - Wordt versoepeld
 - Kijken naar redelijke investeringen en redelijke terugverdientermijnen

Bestuurlijk beleid

- Uitgangspunten van het schoolbestuur
- Beleid en ambities met betrekking tot:
 - Duurzaamheid
 - Binnenklimaat
 - Functionaliteit
 - Toegankelijkheid
 - Inclusief onderwijs





Huisvestingsopgave onderwijs

9

18

MJOP

- Onderhoud
- Instandhouding
- Conditieniveaus

IHP

- Nieuwbouw-opgaven
- (Renovatie)
- Ruimtebehoefte
- Gemeentelijke ambities

MJIP

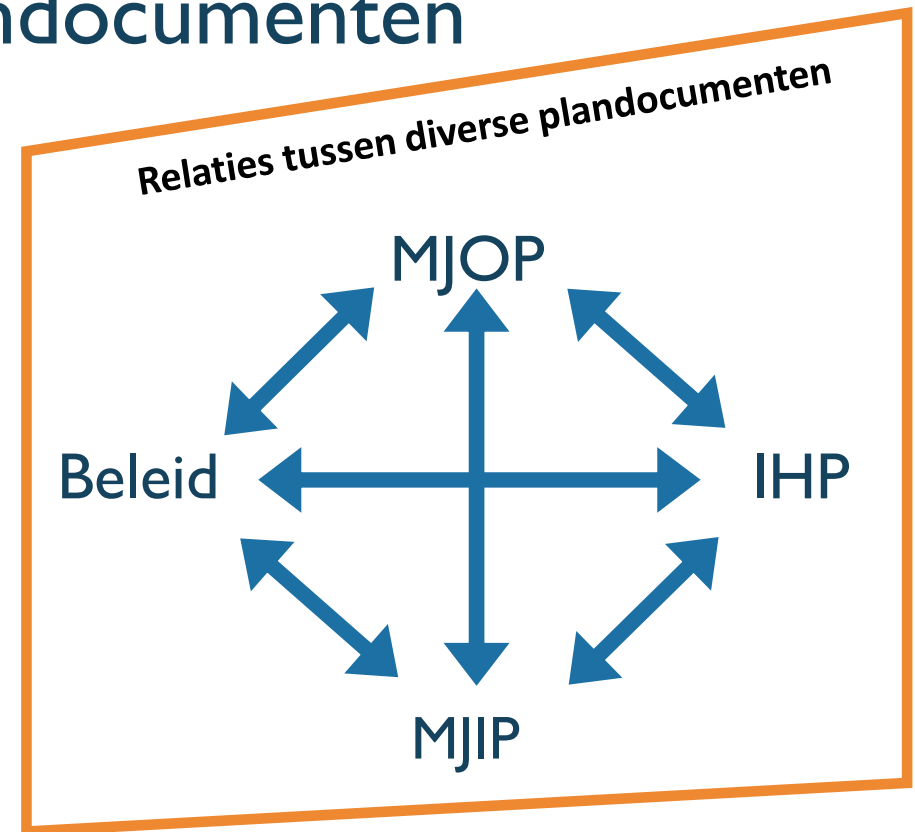
- Investerings in nieuwe huisvestings-elementen bestaande bouw
- Bijdragen in nieuwbouw
- Wensvoorzieningen

Beleid

- Ambitie en visie schoolbestuur
- Duurzaamheid
- Binnenklimaat
- Leer- en werkomgeving

Relaties tussen de diverse plandocumenten

- Beleidsmatige keuzes hebben invloed op het MJIP en MJOP
- IHP en MJOP hebben invloed op elkaar
- Enkele praktische voorbeelden:





Voorbeeld 1: 't Anker - duurzaamheidsmaatregelen

1. Beleid spreekt belang van duurzaamheid uit
2. Aanleg van PV-panelen wordt opgenomen in het MJIP
3. MJOP wordt omvangrijker door toevoeging onderhoud aan PV-panelen en bijbehorende installatiedelen





Voorbeeld 2: De Piramide – IHP & MJOP

12

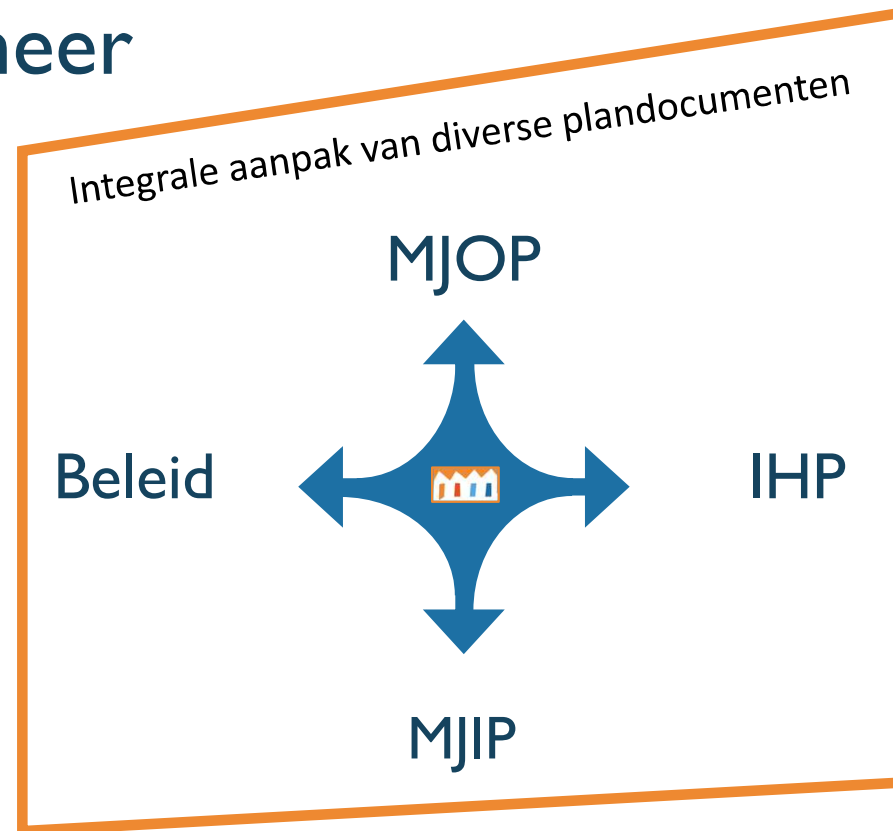
18

1. Een schoolgebouw wordt opgenomen in het IHP voor vervangende nieuwbouw in het jaar 2030
2. Het schoolbestuur voert een stopjaar door in het MJOP en minimaliseert het resterende onderhoud waar mogelijk





Integraal beheer



13

18



Voorbeeld 1: 't Anker - Duurzaamheidsmaatregelen

14

18

4. Zijn er (dak)werkzaamheden op korte termijn die beter eerst uitgevoerd kunnen worden?
5. Kunnen we deze werkzaamheden combineren met andere 'kansen'?
6. Zoja, welke invloed heeft dit dan weer op het MJIP en IHP?





Voorbeeld 2: De Piramide – IHP, MJOP & MJIP?

3. Investeren we voor nog (maar) 8 jaar in binnenklimaat op deze locatie?
4. Afwegen van voor- en nadelen
5. Hoe duurzaam is het om grote investeringen te doen voor deze termijn?



Zou u investeren in binnenklimaat op deze locatie?

15

18



Hoe leidt dit tot duurzame en gezonde schoolgebouwen?

16

18

- Bij schoolgebouwen met een lange resterende ‘levenscyclus’:
 - Bereidheid tot investeren in duurzaamheid en binnenklimaat
 - Investeren ten aanzien van aanpassingen sneller haalbaar:
 - Functionele wijzigingen o.b.v. onderwijskundige visie
 - Leer- en werkomgeving
 - Van fossiele brandstof naar (zelf opgewekte) hernieuwbare energie?



Hoe leidt dit tot duurzame en gezonde schoolgebouwen?

17

18

- Bij schoolgebouwen met een korte resterende 'levenscyclus':
 - Afweging bereidheid (ook vanuit duurzaamheid) tot investeren
 - Vrijgekomen middelen investeren in kwalitatieve verbetering bij nieuwbouw

Contact



Anculus B.V.
info@anculus.nl



Of scan de QR voor LinkedIn



**Thom
Vermeulen**
Vastgoedadviseur

**Ruud
Ronde**
Vastgoedbeheerder



