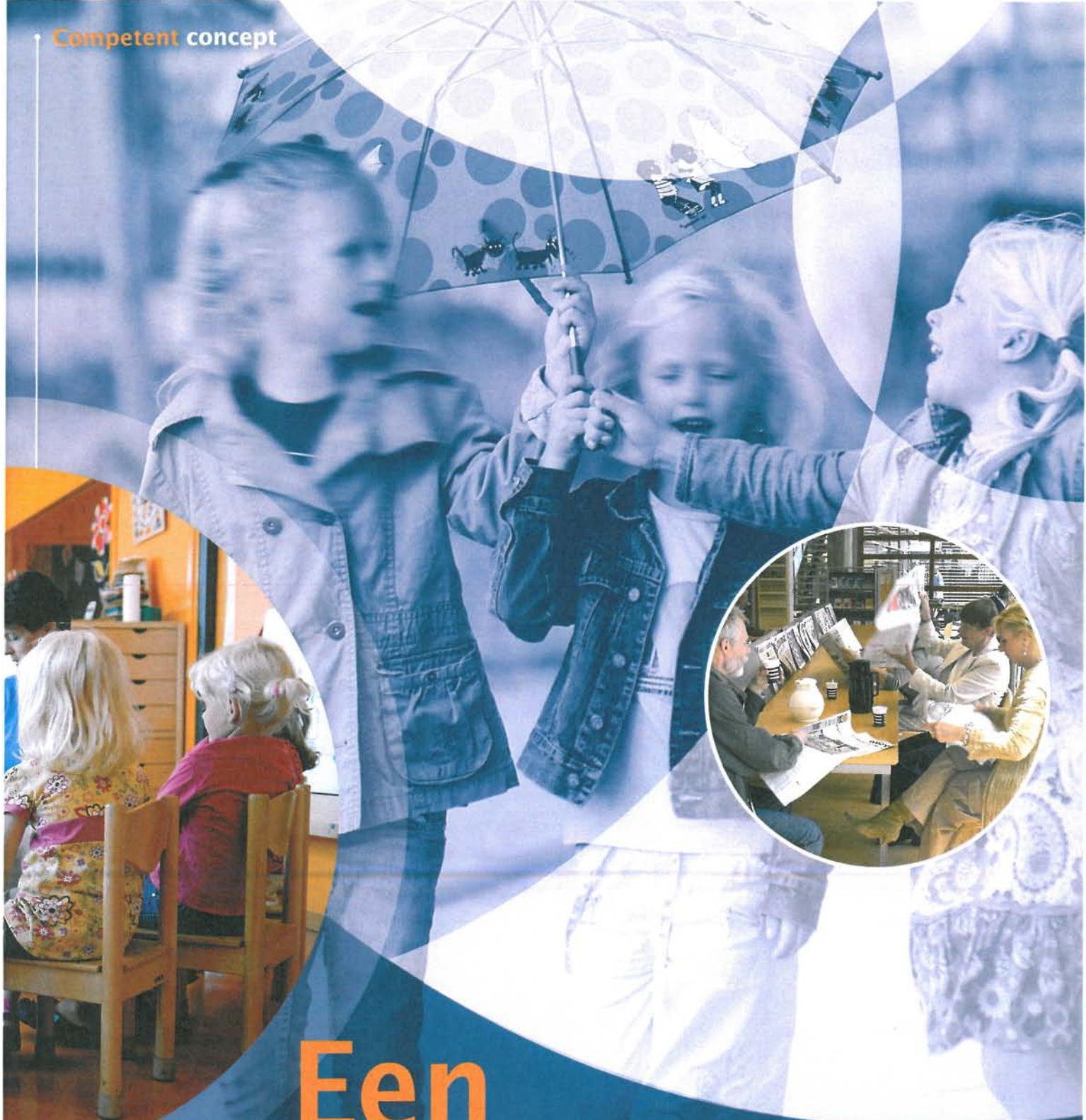


Competent concept



Een brede school bouw je samen!

De maatschappij verandert en daarmee ook de eisen die worden gesteld aan het onderwijs, de zorg en de overheidssdiensten. Dat is duidelijk te merken aan de groei van het aantal brede scholen. Hierbij draait het steeds vaker niet alleen om scholing en opvang, maar ook om samenwerking met gezondheidsinstellingen en wijkcentra. De realisatie van dit soort scholen in de breedste zin van het woord vraagt om kennis op het gebied van specifieke huisvestingsbehoeften, complexe organisatiestructuren en financieringsvraagstukken.



Clustering van disciplines

Gemeenten stimuleren de realisatie van nieuwe huisvesting waarbij clustering van disciplines veelal uitgangspunt is. Meerdere basisscholen moeten met elkaar samenwerken en veelal zijn peuterspeelzalen en kinderdagverblijven ook van de partij. Liefst worden ook de openbare bibliotheek, de huisartsenpost en het buurthuis in dezelfde huisvesting ondergebracht. De praktijk heeft tot op heden echter uitgewezen dat de gezamenlijke huisvesting er meestal wel komt, maar daarmee is maximale samenwerking nog geen feit.

Maatschappelijk belang

De aantrekkelijkheid van een gebied of een nieuwe woonwijk is afhankelijk van verschillende factoren zoals de kwaliteit en het aanbod van woningen, bereikbaarheid, openbaar groen en de aanwezigheid van commerciële en maatschappelijke voorzieningen. Een brede school biedt deze voorzieningen en heeft daardoor een positieve uitwerking op de aantrekkelijkheid van een woonwijk. Bouwfonds Ontwikkeling, BBA en M.J. de Nijs Projectontwikkeling ondersteunen het maatschappelijk belang van een brede school en hebben daarom een concept uitgewerkt voor de ontwikkeling, realisatie, financiering en het beheer van brede scholen, genaamd **Competent**.



Competent ontzorgt

Het uitgangspunt van **Competent** is dat iedere partij die betrokken is bij de realisatie van een nieuwe school zich richt op zijn eigen deskundigheid. Hierdoor worden schoolbesturen ontzorgd bij de realisatie van passende en moderne onderwijshuisvesting. Het concept begint met het opstellen van een functioneel programma van eisen in samenspraak met alle betrokken partijen. Want passende huisvesting kan alleen gestalte krijgen als de organisatie tussen de betrokken partners helder is. Pas dan kan er optimaal omgegaan worden met de indeling en de veelal gedeelde ruimtebehoefte. Als tot slot alle gewoonten en werkmethoden op elkaar zijn afgestemd, kunnen alle belangen worden verenigd in de realisatie van een brede school.

Samenwerken

Bij samenwerking tussen verschillende organisaties onder één dak spelen niet alleen de belangen en de manier van werken een rol. Ook het eigendom en het beheer van de huisvesting vormen vaak een bron van ergernis tussen gebruikers onderling en tussen de gebruikers en de gemeente. **Competent** gaat er vanuit dat het beheer de verantwoordelijkheid is van de eigenaar, een corporatie of belegger. Op deze manier worden gemeente en schoolbesturen ontzorgd van hun vastgoed en kunnen zij zich richten op hun primaire taak: het onderwijs.



Bouwfonds Ontwikkeling, BBA en M.J. de Nijs Projectontwikkeling hebben vele jaren ervaring in het nemen van maatschappelijke verantwoordelijkheid en het toevoegen van - duurzame - functionaliteit aan gebouwen en hun omgeving.

 **bouwfonds**
ontwikkeling

 **BBA**
Bouwfonds Ontwikkeling

 **M.J. de Nijs**
PROJECTONTWIKKELING

M.J. DE NIJS PROJECTONTWIKKELING

Optimaal rendement

Of het nu gaat om bereikbaarheid van maatschappelijke functies, maximale multifunctionaliteit of hoge bezettingsgraad van de brede school, door het **Competent** concept behaalt u optimaal rendement. Dat begint met het begeleiden van de Europese aanbestedingsprocedures en het overnemen van financiële risico's die daar uit voortvloeien - van overname van de aannemingsovereenkomst tot aankoop van de bouwgrond - en dat eindigt met de door u gewenste brede school.

Inventariseren, creëren, realiseren en beheren: Het **Competent** concept in 10 stappen.

- 1 Ontwikkeling huisvesting ten behoeve van een brede school
- 2 Samenwerking met een onafhankelijk adviseur op het gebied van huisvesting en brede scholen om de organisatie vorm te geven
- 3 Legt in een intensief voortraject alle eisen van betrokken partners vast in een programma van eisen
- 4 Inventariseert in samenspraak met de gemeente en de gebruikers de beschikbare middelen
- 5 Doet een concreet voorstel voor passende huisvesting
- 6 Begeleidt in naam van de gemeente de Europese aanbestedingsprocedure en nemen vervolgens de verplichtingen uit de overeenkomst met de aannemer over en kopen de grond
- 7 Verzorgt en begeleidt de ontwikkeling voor eigen rekening en risico
- 8 Realiseert de huisvesting en verkoopt deze aan corporatie of belegger
- 9 Zorgt dat eigenaar - corporatie of belegger - het beheer verzorgt op basis van vooraf afgesproken kwaliteit
- 10 Legt vast dat de gebruikers voor een langere periode huurder worden van de huisvesting en dat zij betalen op basis van prestatie-eisen en beschikbaarheidvergoeding.

Geïnteresseerd? Neemt u dan contact op met:

De heer Adri Ooijevaar
0251- 242247

