

*Na een succesvolle en tijdige oplevering van de nieuwbouw van het Willem van Oranje College in Wijk in Aalburg in december 2004, kon Brink Groep in de zomer van 2006 namens de gemeente Waalwijk ook de sleutel van de nieuwe hoofdvestiging in Waalwijk zonder budgettaire verrassingen overdragen. Aan het schoolbestuur wel te verstaan, want dat is juridisch én economisch eigenaar van beide schoolgebouwen.*

*Jan Maarten de Bruin, lid van de centrale directie van het Willem van Oranje College: "Brink Groep heeft zijn rol van overall bouwprojectmanager dermate goed vervuld, dat ik geen seconde hoefde na te denken over een antwoord op de nu volgende onderhoud- en beheerproblematiek.*

*Ook dát leggen wij de komende jaren met het volste vertrouwen in handen van de vastgoedprofessionals van Brink Groep."*



## Jan Maarten de Bruin, lid centrale directie Willem van Oranje College over de “Wij willen over 40 jaar nog schoolgebouw zitten.”



1.850 leerlingen kunnen beide schoolgebouwen van 'Het nieuwe Willem' samen herbergen. Ruim 1.200 daarvan krijgen les in het 8.300 m<sup>2</sup> aan BVO tellende pand in Waalwijk. "Dat zijn VMBO T- en Havo/VWO-leerlingen, die hebben wat minder ruimte nodig," aldus De Bruin. De overige 620 leerlingen bevolken de grotere, 8.700 m<sup>2</sup> aan BVO oppervlak tellende,

nieuwbouw in Wijk en Aalburg. Hier volgen Havo/VWO-leerlingen de onderbouw en leerlingen VMBO BBL en KBL een praktische opleiding. Bovendien biedt dit prachtige schoolgebouw onderdak aan het ROC Da Vinci College, dat voor het praktijkonderwijs gebruik maakt van de aanwezige praktijkruimten. "Voor onze leerlingen in Wijk en Aalburg hebben

wij fantastisch uitgeruste werkplaatsen en lesruimtes gecreëerd, waaronder een ruimte voor elektrotechniek, een ruimte voor motortechniek, een metaalruimte, een lesruimte voor bouwtechniek en een ruimte voor Zorg & welzijn, sport, dienstverlening en veiligheid. Ja, onze leerlingen zitten er zeer goed geoutilleerd bij. Net als de medewerkers overigens,

nieuwbouw:

# steeds in een goed



want het meubilair en de onderwijsleermiddelen in beide gebouwen zijn voor 90% vernieuwd."

### **Gemeentelijke bouwheer maakt veel mogelijk**

Hoe kan een schoolbestuur in een tijdsbestek van een paar jaar twee nieuwbouwpanden laten neerzetten van respectievelijk dik 8 miljoen euro

(Wijk in Aalburg) en 10 miljoen euro (Waalwijk)? De Bruin, enthousiast: "Toen wij in 2001/2002 voor de keuze stonden of wij onze dependance in Wijk in Aalburg moesten renoveren of dat wij nieuwbouw gingen plegen, zagen wij ons geconfronteerd met een gigantisch tekort aan eigen middelen. Gelukkig bood de onderwijsvisie van de gemeente Wijk en Aalburg, in combinatie met de toen nog flexibele wetgeving rondom de doordecentralisering, uitkomst: wij vroegen de gemeente als bouwheer een nieuwe onderwijsfaciliteit voor Het Willem te realiseren. En ons als schoolbestuur het gebouw aan het einde van dat bouwheerschap te laten kopen - voor een substantieel lager bedrag dan de werkelijke investeringskosten wel te verstaan. Om deze fiscale regeling (beter bekend als het Leveringsmodel) naar wet te kunnen uitvoeren moest het schoolbestuur bij die overdracht naast juridisch eigenaar ook economisch eigenaar worden. Een prettige bijkomstigheid vonden wij, omdat dit gegeven de gemeente verplicht om de jaarlijkse rijks gelden voor het onderhoud en beheer van schoolgebouwen door te decentraliseren naar het bestuur van het Willem van Oranje College." Waarop De Bruin lachend toevoegt: "Dit fiscale trucje hebben wij ook toegepast op onze nieuwbouw in Waalwijk. Wat één keer lukt, moet je tenslotte een tweede keer proberen! De gemeente Waalwijk - die in haar stadsvisie de wens heeft opgenomen een onderwijsstad te willen zijn met Brede Scholen in goede en goed geoutilleerde huisvesting - werkte maar al te graag mee." Hij vervolgt: "Wij waren overigens net op tijd, want voormalig Staatssecretaris Wijn probeert op dit moment een Europees stekje voor de niet hiervoor bedoelde fiscale regeling te steken..."



### ***Juridisch en economisch eigenaar zijn vergt ondernemerschap***

Met de gelden die het schoolbestuur jaarlijks op haar rekening krijgt gestort moet het zelf de broek ophouden.

Dat het met het hiervoor benodigde ondernemerschap wel goed zit, blijkt onder andere uit de manier waarop het bestuur de nieuwbouw van bijvoorbeeld Wijk en Aalburg heeft aangepakt: "Ten tijde van de eerste nieuwbouw zochten de bestuurders ook een onderkomen voor het ROC Da Vinci College en de Openbare Bibliotheek.

Wij hebben toen besloten voor beide partijen geschikte ruimten te bouwen

### ***Brink Groep vertaalt onderwijsvisie in toekomstvast bouwconcept***

De Bruin licht de hiervoor genoemde onderwijsvisie van zijn college toe: "Het Willem van Oranje College wil een degelijke school zijn die onderwijsinnovatie absoluut toejuicht en stimuleert. In het bouwconcept (van beide gebouwen) is dit vertaald in gesloten, half open en open onderwijsruimten. Gesloten ruimten zijn met name bedoeld voor de theorie - waar leerlingen in lokalen instructie en vak-kennis krijgen overgedragen; half open leercentra zijn plekken waar leerlingen van de diverse leergangen onder toezicht met elkaar aan de gang gaan met opdrachten; sprekende voorbeelden

van echte open onderwijsruimten zijn de prachtige mediatheek in Waalwijk of de entresol in de VMBO techniekafdeling in Wijk en Aalburg.

Daarbij is alles in het gebouw zo toekomstvast ontworpen, dat wij met minimale inspanningen (en kosten!) de ruimtes op termijn een andere indeling kunnen geven."

### ***Grote budgettaire verschillen, gelijke hoogwaardige uitstraling***

Met de eerder genoemde, grote budgetverschillen is het interessant om te zien dat beide gebouwen dezelfde, hoogwaardige uitstraling hebben. De Bruin: "Wij hebben niet beknibbeld op materialen. Wel hebben wij

**“Wij wilden als schoolbestuur natuurlijk wel een vinger in de pap houden.”**

in Het Willem en daarbij bovendien het aantal vierkante meters van de bibliotheek te combineren met onze eigen mediatheek.

Op deze manier slaan wij drie vliegen in één klap: wij bieden in de gemeente Aalburg een breed onderwijsaanbod aan, geven onze leerlingen direct toegang tot hedendaagse faciliteiten en ontvangen de gedane investering terug, dankzij 30-jarige huurcontracten, die wij met het ROC en de bibliotheek Aalburg hebben afgesloten! Een groot compliment gaat daarbij uit naar het bestuur, dat de centrale directie de ruimte gaf om deze uitdaging aan te gaan.

Verder alle lof voor Brink Groep, dat als bouwmanager de harmonie in het bouwproces hield en er voor heeft gezorgd dat de onderwijsvisie van Het Willem goed uit de verf is gekomen - want de gemeente was dan bouwheer... wij wilden als schoolbestuur natuurlijk wel een vinger in de pap houden."





trucjes uitgehaald, hierbij geadviseerd door de specialisten van Brink Groep, die al in het ontwerpstadium doorrekenden wat ons bij een bepaald materiaal aan exploitatiekosten te wachten stond.

Ik zal een paar sprekende voorbeelden geven: in Wijk en Aalburg is het prefab beton onbewerkt gelaten, in Waalwijk geveerd en onderhoudsvrij gecoat; de onderste laag metselwerk in het interieur van de school in Wijk en Aalburg is van grijze steen met een hardere grijze voeg, zodat je

de schoenzolen van hangende jeugd er niet zo snel op ziet; de kozijnen in Wijk en Aalburg zijn van hardhout dat goed in de lak staat, terwijl er in Waalwijk geld was voor duurzaam aluminium."

Ondertussen ogen beide scholen, die zoveel leerlingen van verschillend pluimage herbergen, ook tijdens het intensieve gebruik opgeruimd en fris. De Bruin is er dan ook erg zuinig op: "Glad hé! Daar werken wij, medewerkers en leerlingen, met zijn allen hard aan.



Het moet niet steriel zijn, maar wij zorgen wel voor dwingende randvoorwaarden als voldoende prullenbakken en een mooie stalling waar iedere (brom)fiets goed kan staan: geen schade. Of een overdekte, nette rookplek - want al vind ik dat je roken moet ontmoedigen, het blijft wel jeugd.

Waar ik ook erg tevreden over ben, is het feit dat wij voor beide scholen met de gemeente hebben kunnen regelen dat wij de nabijgelegen sportaccommodatie huren en tegelijkertijd de bijbehorende parkeergelegenheid mogen gebruiken.

Hierdoor hebben wij ook bij speciale schoolgebeurtenissen voldoende parkeerplaatsen tot onze beschikking, zonder dat wij als school opdraaien voor de kosten ervan."

#### **Meerjaren onderhoudsplanning Brink Groep waarborgt kwaliteit**

Met de overdracht van de sleutel van de schoolgebouwen eindigde voor



zij een meerjarenonderhoudsplanning voor ons willen opstellen.

Uitgangspunt daarbij is dat wij de nieuwbouwkwaliteit zo lang mogelijk willen behouden, zodat wij ook over 40 jaar nog in een degelijk gebouw onderwijs kunnen aanbieden."

garanties aan Brink Groep meegegeven - van lampjes tot dakbedekking of trapconstructies.

Zij hebben deze gegevens vervolgens aan het onderhoudsplan toegevoegd en houden in de gaten of er op enig moment zaken spelen die nog onder

### **“Beide scholen ogen, ondanks het intensieve gebruik, opgeruimd en fris.”**

Brink Groep de rol van bouwmanager en begon de rol van meerjarenonderhoudsadviseur.

"In onze lumpsum krijgen wij ook geld voor onderhoud binnenzijde en (groot) onderhoud buitenzijde," licht De Bruin deze nieuwe samenwerking met Brink Groep toe. "Als eigenaar zijn wij verplicht om aan de gemeente te verantwoorden wat wij aan onderhoud verwachten te moeten plegen; de accountant controleert dit.

Wij vinden dat wij dit als onderwijsdeskundigen niet zelf kunnen en hebben daarom direct bij oplevering van de gebouwen bij Brink Groep de vraag neergelegd, of

De Bruin gaat verder: "Met onze kwaliteitseis in de hand inspecteert de onderhoudsexpert van Brink - Groep jaarlijks specifieke onderdelen van onze gebouwen en bepaalt in overleg met ons of wij kunnen schuiven op onderdelen, of dat wij zaken moeten oppakken en wat ons dit dan gaat kosten.

Maar ze onderzoeken bijvoorbeeld ook of het voordeliger is om het lakwerk van de houten kozijnen in een vast schildercontract te gieten of dat wij beter jaarlijks een rondje offertes kunnen aanvragen bij diverse schilderbedrijven.

Ik heb overigens ook mappen vol

garantie vallen." Waarna Jan Maarten de Bruin besluit: "Wij hebben als schoolbestuur de verantwoordelijkheid om voorzichtig en verantwoord met de maatschappelijke middelen voor het onderhoud van onze gebouwen om te gaan.

Gezien onze ervaring met Brink Groep heb ik er alle vertrouwen in, dat de onderhoud- en doordecentralisatiegelden mede door de inhuur van hun expertise, goed zullen worden besteed!"

Voor nog meer sprekend fotomateriaal van het Willem van Oranje College surf u naar [www.het-willem.nl](http://www.het-willem.nl). ❖