

Scholenbouw door SMV en BGDD

HUREN ALS EIGENAAR

Een energieneutrale brede school in Slotdorp achter de rug, een expertisecentrum voor kinderen met een beperking in Heerhugowaard in de maak: Stichting Maatschappelijk Vastgoed (SMV) en Bouwgroep Dijkstra Draisma werken intensief samen. Met het concept 'Huren als een Eigenaar' als basis, waarbij SMV succesvol out of the box, maar binnen de kaders werkt.

Het realiseren en in stand houden van belangrijke voorzieningen als scholen en zorgcentra is steeds lastiger. Gemeentes moeten bezuinigen, scholen mogen niet investeren. Donald van der Veen, oprichter van Stichting Maatschappelijk Vastgoed, bedacht een oplossing. SMV ontwikkelt, financiert en exploiteert huisvesting voor onderwijs, kindcentra en zorg. Van der Veen: "Door duurzame en energieneutrale kwaliteitsgebouwen te realiseren die worden verhuurd aan de gebruikers, zijn de kosten voor iedereen lager. Niet alleen bij de bouw, maar ook in het gebruik." Per project wordt een beheersstichting opgericht die leent bij BNG, de bank van en voor de publieke sector. Van der Veen: "Bij de bouw wordt veel geïnvesteerd in duurzaamheid, zodat er lage onderhouds- en energiekosten zijn."

Het concept 'Huren als een Eigenaar' bewijst zichzelf al twaalf jaar, maar simpel uitrollen is het niet. "Nederland is behoudend, er was ongeloof in het begin en er zijn veel vooroordelen. Raak ik mijn invloed niet kwijt, mag het wel? Maar voordat we losgingen hebben we alle wet- en regelgeving uitgeplozen en ontzettend veel geïnvesteerd in research en development. De aanpak blijkt keer op keer de oplossing, maar voordat een project start ben ik soms al jaren bezig om met bestuurders en Raden van Toezicht te praten. En in die tijd worden projecten alleen maar kostbaarder!"



Nieuwe snufjes

De eerste samenwerking met Bouwgroep Dijkstra Draisma was bij brede school de Fliert in Twello, in 2016-2017. Van der Veen: "Ze durfden het aan om in te stappen, ook al was het een spannende opgave." Jan Kamminga, al 43 jaar in dienst bij Dijkstra Draisma, was projectleider: "Het was meteen een goede samenwerking, het klikte gewoon." Kamminga was en is onder de indruk van het concept van SMV: "Alles gaat via Donald. Hij overlegt met de scholen, de gemeentes en is soms al jaren bezig met de voorbereiding. Hij is in the lead en hakt de knopen door." De eerste samenwerking leidde tot meer. In Slotdorp is in 2021 een duurzame brede school opgeleverd met daarin basisonderwijs, peuterschool, BSO en gymzaal. Het is een groene school met een grote, lichte leertuin. Kamminga: "Het is een onderhoudsarm gebouw, dat gebruik maakt van bodemenergie. De gebruikers moesten in het begin wel even wennen aan alle nieuwe snufjes!"

Detailfreak

De twee partners zijn na de zomer begonnen aan Expertisecentrum De Vaandel-Zuid, een vervangende huisvesting voor zo'n vierhonderd leerlingen die nu nog naar school gaan in Bergen, Alkmaar en Heerhugowaard. Het centrum is afgestemd op kinderen met meervoudige handicaps en bijzondere leerproblematiek. Van der Veen: "Ze waren al zeven jaar bezig met de plannen, toen in december 2017 in het Alkmaars Dagblad stond dat het project niet haalbaar was. Mijn vrouw zei toen: 'Moet jij daar niet wat mee?'. Ik schreef een brief en in januari zaten we om tafel." Toch was er nog heel wat overleg en rekenwerk nodig. "Maar we slaagden glansrijk voor de haalbaarheidstest en nu zijn we eindelijk los". Het wordt een mooi project, aldus Kamminga: "De school ontbreekt het straks aan niks. Er komen een therapiebad, sportzalen en zorgruimtes. Begin 2023 moet het klaar zijn." Ook nu heeft Van der Veen vertrouwen in de samenwerking: "Ik ken inmiddels het DNA van Dijkstra Draisma. Er is een open agenda, je weet hoe men schakelt. Ze hebben ruime ervaring met het bouwen van scholen, zijn robuust en betrouwbaar." Ook Kamminga is enthousiast: "De samenwerking loopt goed, je weet wat je aan elkaar hebt. Er is een hele directe communicatie en vaak lossen we zaken samen op. We kunnen veel van elkaar hebben." Wel is Kamminga benieuwd naar hoe Van der Veen het 'm flikt: hoe is het hem gelukt dit allemaal op te zetten en waarom lukt hem dit wel terwijl andere aanbieders stoppen? Van der Veen: "Mijn 'geheim' is dat ik een detailfreak ben. Van elk project wil ik alles weten. Maar het mooie is: Jan is precies zo." ■



"Ik ken inmiddels het DNA van Dijkstra Draisma. Er is een open agenda, je weet hoe men schakelt. Ze hebben ruime ervaring met het bouwen van scholen, zijn robuust en betrouwbaar."

DONALD VAN DER VEEN, DIRECTEUR SMV



DONALD VAN DER VEEN
JAN KAMMINGA