

Wie heeft zeggenschap over het integraal kindcentrum

Worsteling rond het gebouw

Door: **Schoolfacilities**

Steeds meer scholen en kinderopvangorganisaties trekken samen op als kindcentrum. Integrale kindcentra en multifunctionele accommodaties zijn er in allerlei soorten en maten. Waar het in de praktijk om gaat is hoe partijen onderling samenwerken, en of ze in staat zijn meerwaarde uit de samenwerking te halen. Dat gaat niet altijd goed.

Wat is van wie?

Over de juridische vormgeving is regelmatig gesteggel. Van wie is de ruimte? Eigenlijk is het eenvoudig: degene die het meest over het gebouw te zeggen heeft, is de eigenaar.

In principe zijn er een paar simpele smaken. Zo kan het gebouw in bezit zijn van één of meerdere eigenaren. De eigenaar kan een gemeente, school, een kinderopvangorganisatie of bijvoorbeeld een belegger zijn. Ook kunnen alle betrokkenen samen eigenaar zijn, en het bezit onderbrengen in een vereniging van eigenaren (VvE). Het is mogelijk dat de leden van de VvE de ruimte waarover ze zeggenschap hebben strak afbakenen, maar ze kunnen ook kiezen voor zogeheten onverdeeld eigendom: ze delen de ruimte en maken afspraken over de precieze invulling.

Niet flexibel

Toch is er regelmatig gedoe over de exploitatiekosten en zijn de ervaringen niet altijd goed, blijkt uit de onderzoeken die de gemeenten Den Bosch en Utrecht hebben laten doen naar de vormgeving van Integrale Kindcentra. In Den Bosch zijn circa

30 kindcentra juridisch eigendom van het schoolbestuur. De schoolbesturen zorgen voor de exploitatie van de kindcentra, en de gemeente verhuurt de ruimtes. De relatie tussen de gemeente en de kinderopvangorganisatie is vastgelegd in een huurovereenkomst. Voor de exploitatie ontvangen de scholen een normatief bedrag van de gemeente, maar dit bedrag is te laag om de feitelijke exploitatiekosten te dekken.

In 2014 hebben de gemeente en schoolbesturen in Den Bosch voor een aantal nieuwe kindcentra advies gevraagd over het eigendomsmodel. In dat advies kwam de VvE als best passende eigendomsvariant naar voren. Toch zijn de kindcentra uiteindelijk geen VvE geworden. Volgens de betrokkenen is een VvE niet flexibel: als het gebouw in de toekomst op een andere manier wordt gebruikt, moet het eigendom via de notaris opnieuw verdeeld worden. Die starheid past volgens hen niet bij de visie op kindcentra.



organisatorische puzzel

Hobbels

Ook scholen in Utrecht worstelden om de zeggenschap rondom kindcentra voor elkaar te krijgen, blijkt uit een kwalitatieve evaluatie van IKC's die in opdracht van de gemeente Utrecht is uitgevoerd. Vier nieuwe en een aantal bestaande locaties werden onderzocht. Uit het onderzoek komt vooral een beeld van een institutionele strijd rond IKC's naar boven. Zo valt te lezen dat de vraag

naar een IKC meestal niet van ouders komt. En vaak zien scholen één gebouw niet als doel, maar als middel om 'wij-zij-denken' tussen verschillende organisaties te voorkomen. De scholen vinden dat andere partijen in de wijk kunnen meedoen, maar zien liever niet dat ze deel uitmaken van het bestuur van het IKC. Ook zien scholen de kinderopvang liever niet als investeerder, omdat ze zelf willen bepalen met welke kinderopvang ze zaken doen.

In de gemeente Utrecht is geen goede coalitie van partijen gevonden om tot een succes te komen. Partijen die wel als investeerder worden gezien, zoals de gemeente en scholen, mogen niet investeren in IKC's of ze zijn huiverig: ze zien hobbels op de weg en er kleven te veel risico's aan.

Het succesvol opzetten van een IKC lijkt vaak afhankelijk te zijn van de personen die het uitvoeren, en daardoor is het voor investeerders risicovol. Het lijkt erop dat de regels onvoldoende zijn ingesteld op een ander sturingsmodel of een meer functionele, wellicht meer coöperatieve vorm van samenwerking, waarbij iedereen vanuit zijn eigen kracht een bijdrage levert. Het gesprek lijkt meer te gaan over macht dan over succesvolle coalities.

Toch een IKC

Ondanks alle problemen die partijen in de praktijk ervaren, gaan gemeenten en scholen toch vaak wél voor een IKC. Dat blijkt ook uit de landelijke enquête van Bouwstenen voor Sociaal in 2018. Niet alleen uit oogpunt van functionele samenwerking, maar ook uit oogpunt van duurzaam

ruimtegebruik en met een kans op nieuwbouw kiezen veel scholen en gemeenten voor een integraal kindcentrum of bredere multifunctionele accommodatie waarin ook sport- en buurtactiviteiten worden gehuisvest.

De samenwerking in een multifunctionele accommodatie, zoals een IKC, is al jaren een organisatorische puzzel. Toch gaat het op verschillende plekken in het land goed, zoals bij Stichting Klasse, met scholen in Bodegraven, Reeuwijk, Gouda, Waddinxveen en Woerden. Beleidsmedewerker facilitaire zaken Eddy Everhard heeft goede ervaring met een constructie waarbij het eigendom is ondergebracht bij een VvE.

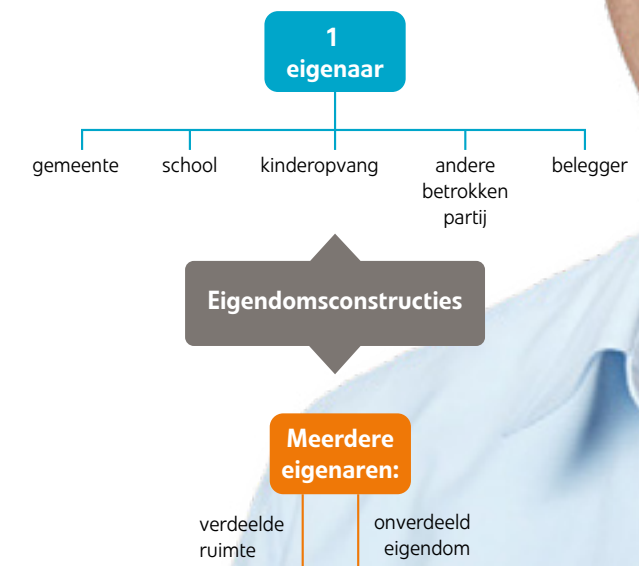
Duidelijke afspraken

Eddy Everhard: 'Ik vind dat een VvE verreweg de beste optie is als je met meerdere gebruikers in een gebouw zit. Wel moet je zorgen dat je met de school en andere partners duidelijke afspraken over de splitsing maakt en over welke ruimte van wie is. Maar dat is gelukkig meestal het geval. Met een reglement is alles goed te bepalen.'



stabiel en transparant regelen

Eddy Everhard denkt dat sommige VvE's in de problemen komen omdat er op voorhand niet goed nagedacht wordt over hoe ze de kostenverdeling voor het gebouw en de services het beste kunnen opzetten. Ook onduidelijke onderlinge stemverhouding en uitzonderingen kunnen roet in het eten gooien. 'Als deze zaken in beginsel goed in de akte van splitsing en het huishoudelijk reglement verwerkt zijn, is het in mijn optiek zeer stabiel en transparant geregeld. Je kunt met een simpel contractje en voor vijftienhonderd euro de administratie van de VvE door een administratiekantoor laten verzorgen. Er is goede software op de markt, zodat je ook online veel zaken kunt regelen, zoals het goedkeuren van facturen en de jaarstukken.'



Partners van Bouwstenen voor Sociaal hebben het onderwerp 'samen aan de slag met IKC's en MFA's op de Agenda Maatschappelijk Vastgoed 2020 gezet, wisselen rond dit onderwerp kennis en ervaring uit en achter de schermen wordt ook onderzoek gedaan. Ook u kunt meedoen door partner van Bouwstenen te worden en mee te doen met een van de netwerken. Bel voor meer informatie naar Bouwstenen 033-258 4337 of stuur een mail naar info@bouwstenen.nl

Eddy Everhard