

Kwaliteitskaart Wijs! – H&F – MJOP

Kaart	Kwaliteitskaart Wijs! – H&F – MJOP
Eigenaar	Staffunctionaris H&F
Versie	Februari 2025

Aanleiding:

In voorgaande jaren is er onduidelijkheid geweest over de stappen die bij het opstellen van de MeerJaren OnderhoudsPlan (MJOP) genomen moeten worden. De vraag is gekomen om het stappenplan van het opstellen van de MJOP op te nemen in een kwaliteitskaart waardoor voor iedereen inzichtelijk is welke stappen op welk moment gezet moeten worden.

Uitgangspunten:

De inrichting en uitstraling van een schoolgebouw bepalen voor een groot deel de indruk van de kwaliteit van een school. Daarnaast schrijft de wettelijke zorgplicht een gezonde en veilige leer- en werkomgeving voor. Gebouwonderhoud is daarom belangrijk voor Wijs!.

Wijs! heeft als doelstelling opgenomen in het strategische beleidsplan:
 Voor alle kinderen is voorzien in adequate huisvesting die voldoet aan tenminste conditiescore 3* (redelijk) waarvan tenminste 75% voldoet aan conditiescore 2 (goed).

Het onderhoud gebouwbeheer is uitbesteedt aan een externe partij namelijk Anculus.

Het MJOP wordt jaarlijks ge-update naar de huidige situatie. De update wordt deels gebaseerd op een her-inspectie van de gebouwen, en deels op een bureau-actualisatie.

Tussen Wijs! en haar vastgoedbeheer is er afgesproken dat voor de her-inspecties een tweejarige cyclus wordt gehanteert. Dit betekent dat voor ieder gebouw eenmaal in de twee jaar een her-inspectie plaatsvindt en in het tussenliggende jaar een bureau-actualisatie van het plan wordt uitgevoerd.

Wijs! heeft gekozen voor een voorziening groot onderhoud conform de componentenmethode. Hierbij hanteert Wijs! een als ondergrens van een component. Dit bestaat uit het oorspronkelijke bedrag van € 5.000,- (prijspeil 2024) en wordt jaarlijks geïndexeerd conform het MJOP, hiermee worden verschuivingen tussen component en exploitatie voorkomen.

Stappenplan MJOP:

Bespreken en vaststellen uitgangspunten opstellen MJOP

De staffunctionaris H&F en de huisvestingsadviseur van de vastgoedbeheer hebben vooraf een gesprek om de uitgangspunten te bespreken. Zijn er speciale wensen waar rekening mee gehouden moet worden. Zijn er projecten die lopen of mutaties in het panden of het IHP.

Opstellen concept MJOP door vastgoedbeheerder



Elke 2 jaar wordt een pand onderworpen aan een inspectie door vastgoedbeheerder. De vastgoedbeheerder voert de conditiemeting uit conform de NEN 2767. De uitkomsten van de inspectie worden verwerkt in een meerjaren onderhoudsplan.

Indienen MJOP bij Wijs!

Het concept MJOP wordt voorgelegd aan de staffunctionaris H&F. De concepten worden door de Staffunctionaris H&F besproken met de Directeur van de school. Tijdens het bespreken wordt gekeken of er nog wensen zijn mbt het uitvoeren onderhoud van het aankomende jaar. Onderhouds werkzaamheden kunnen verschoven worden in jaren als Wijs! vindt dat er andere prioriteiten gesteld moeten worden. Ook kunnen wensen van de school toegevoegd worden.

Aanpassen MJOP

De Staffunctionaris H&F bundelt de mutaties die besproken zijn met de Directeuren en laat deze input verwerken in de onderhoudsplannen door de vastgoedbeheerder.

Definitief MJOP

De mutaties worden verwerkt en er wordt een kapitalisatie opgesteld. Deze wordt besproken met de vastgoedbeheerder en de staffunctionaris H&F en Control.

Verdere verwerking MJOP in begrotingsprocedure

De staffunctionaris Control verwerkt de gegevens uit de meerjaren onderhoudsplannen per school in de meerjaren begroting van Wijs!.

Mandateren Anculus

Als de begroting goedgekeurd is door de RvT zal de Staffunctionaris H&F de mandateringsbrief voor de vastgoedbeheerder opstellen en agenderen ter ondertekening op het BB (december). Na ondertekening wordt de mandaatbrief verstuurd naar de vastgoedbeheer en kunnen zij conform de Kwaliteitskaart inkoop – aanbestedingsbeleid van Wijs! de werkzaamheden conform jaarplan laten uitvoeren.

