

- Karin Hoekstra: van bouwput naar klaslokaal
- Column Clarice Felix
- Vochtproblemen verleden tijd

Van bouwput naar klaslokaal

Bouwbesluiten, milieuwetgeving, financiële kaders en exploitatie-vraagstukken, voor Karin Hoekstra, Stafmedewerker Huisvesting bij onderwijsorganisatie De Vier Windstreken (D4W), is het dagelijkse kost. Als vrouw houdt ze zich kranig staande in een mannenwereld. „Goede huisvesting is voorwaarde om goed onderwijs te kunnen geven en krijgen.”

Het is nog vroeg als we aan haar bureau schuiven, maar Karin Hoekstra heeft er al een halve dag opzitten. Ze maakt flinke werkweken als directeur van de Goejanverwelleschool in Gouda en Stafmedewerker Huisvesting bij D4W. „Ik ben een generalist”, verklaart ze. „Ik houd van uitdaging, nieuwe dingen opzetten en wil overal heel veel van weten. Juist door deze combinatie van functies kan ik huisvestingszaken gemakkelijk naar de praktijkvloer vertalen. Ik voel me de ‘linkin pin’, want als onderwijsmens weet ik exact hoe het werkt. ▶



ZAKELIJK

Sinds drie jaar is Karin verantwoordelijk voor de huisvesting van de zestien basisscholen van D4W. In de jaren daarvoor bekleedde ze vrijwel alle functies die er binnen het basisschoolonderwijs te vinden zijn. Karin: „Als directeur van basisschool De Regenboog in Reeuwijk en de Immanuëlschool in Oudewater heb ik veel ervaring met nieuwbouw, en alles wat daarbij komt kijken, opgedaan; wetgeving, beheer, exploitatie. Naast de menselijke kant waar ik in mijn functie als directeur mee werk, is die zakelijke kant erg leuk. De overleggen met gemeenten, wat er gebeurt als de architect failliet gaat – dat overkwam ons bij een van de projecten -, bestekken analyseren, Europese aanbestedingen doen...”

NIEUW BELEID

De nieuwste ontwikkeling is de overheveling van het buitenonderhoud van de gemeente naar de scholen zelf. Karin: „Vanaf 1 januari 2015 zijn de scholen voor een groot deel zelf verantwoordelijk voor de buitenkant van hun schoolgebouw, in plaats van de gemeenten. Daar krijgen we wel wat geld voor van het Rijk, maar dat is niet voldoende. Dat vraagt om een nieuw stuk beleid: wat is het onderhoud geweest de laatste jaren, wat betekent dat voor de begroting volgend jaar, en voor het 'meerjarengewebouwenplan'? Daar komt Projectburo Rijnland in beeld, want Clarice Felix doet die inventarisatie voor ons. De expertise die ik niet heb, heeft zij. Vervolgens breng ik de uitkomsten terug in de praktijk.”

ENERGIE

„De samenwerking met Projectburo Rijnland, met Clarice, is heel intensief. We spreken elkaar vrijwel dagelijks



en zien elkaar vaak meerdere keren per week. Ze is dan ook betrokken bij alle bouwkundige zaken op onze scholen: milieuwetgeving, kozijnen, energieverbruik, de begroting. Ik vind het vooral prettig dat ze direct in de gaten heeft wat er moet gebeuren. Rijnland gaat kijken, constateert wat er aan de hand is en gaat aan de slag: geweldig! Daar krijg ik energie van. Neem bijvoorbeeld de maatregelen die we in Gouda moeten nemen voor de peuterspeelzaal die zich bij de Goejanverwelleschool voegt. Kleine toiletjes, veranderingen aan het hek rondom school, het gebeurt gewoon. En dan bedoel ik niet alleen de inrichting, maar ook de gevolgen voor het onderhoud en de exploitatie worden in beeld gebracht, want dat is essentieel!”

MANNENWERELD

Twee vrouwen in een mannenwereld. Karin lacht: „Klopt. Maar we houden ons prima staande hoor tussen de architecten, installateurs en constructeurs. Vooral het feit dat ik nog met mijn voeten in de schoolklei sta, werkt in het voordeel. Door met gefundeerde uitleg te komen, zijn aanpassingen vaak geen probleem.”

PRINSES BEATRIXSCHOOL

Een van de leukste projecten in de samenwerking met Projectburo Rijnland is de nieuwbouw van de Prinses Beatrixschool in Bodegraven, waar nu het bereiken van het hoogste punt is gevierd, vindt Karin. „De onderlinge afstemming en samenwerking maakt het vooral leuk. Door het goede contact zie je dingen groeien; mooier en beter worden. Goede huisvesting vind ik voorwaarde om goed onderwijs te kunnen geven en te krijgen.

Vochtproblemen verleden tijd

Wie last heeft van vocht- en/of schimmelproblemen in de woning of bedrijfsruimte weet hoe vervelend dat is. De oorzaak kan een gebrek in de constructie zijn, maar ook het gevolg van een bouwfysisch gebrek in de opbouw van bijvoorbeeld gevel of dak.

Projectburo Rijnland voert met een grote regelmaat inspecties uit in woningen waar zich vocht- en of schimmelproblemen voordoen. Naast de visuele inspectie, zoeken we met diverse specialistische apparaten naar de oorzaak.

Door middel van **Dataloggers** kunnen we in verschillende vertrekken gedurende langere periode metingen uitvoeren van de luchtvochtigheid en temperatuur. De meetgegevens worden als getallen en/of grafieken in de rapportage verwerkt om afwijkingen op te sporen.



Met de **Thermografische camera** stellen we de bouwfysische kwaliteit van een gevelonderdeel vast. Een warmtelek of koudebrug is niet langer verborgen.

De **Endoscoop** (letterlijk: binnenkijker) gebruiken wij om de kwaliteit van de spouw en de daarin aanwezige spouwankers te inspecteren. □



Optimaal werken in een optimale omgeving. Dat gaat ook bij de Prinses Beatrixschool weer lukken, dat wordt een mooi en praktisch gebouw. Om zo ver te komen gaat het soms om kleine dingen. Een keukenblok met een vreselijk oubollig kraantje bijvoorbeeld. Het gebouw moet zestig jaar mee, dan zetten we graag iets neer wat uitstraling heeft. Projectburo Rijnland kwam meteen met een ander, meer modern, exemplaar voor hetzelfde geld. Prachtig. □



'MOOIE KLUS'

Toen ik ruim zes jaar geleden bij Projectburo Rijnland in dienst kwam, hadden we van De Vier Windstreken (D4W) net opdracht gekregen om de meerjarenonderhoudsplanningen voor al hun scholen te updaten. Een mooie klus om mee te starten. Van alle scholen legden we de bouwkundige kwaliteit van de gebouwen vast en maakten we de kosten van het te verwachten onderhoud dat voor rekening van het schoolbestuur komt, inzichtelijk.

Bij scholen was het tot 1 januari 2015 zo geregeld dat de kosten van het buitenonderhoud grotendeels voor rekening kwamen van de gemeente. De overheveling van het buitenonderhoud naar de schoolbesturen zorgt voor grote aanpassingen en veel extra kosten voor de schoolbesturen. Het zal een grote uitdaging worden om het noodzakelijke buitenonderhoud te financieren vanuit de hiervoor beschikbaar gestelde vergoedingen. Met name voor oudere scholen betekent de regeling een forse extra investering voor de schoolbesturen, waarvoor men nog niet heeft kunnen sparen.

Naast deze uitdaging speelt ook de nieuwbouw van de Beatrixschool in Bodegraven. Wat ik heel leuk vind, is dat ik de directievoering mag doen voor de bouw van deze school. Zelf zat ik jaren in het schoolbestuur van CNS Bodegraven, voordat dit opging in D4W, waardoor ik een speciale band heb met de Bodegraafse scholen binnen de stichting. Samen met de directeur van de Beatrixschool, Astrid Sloof en Karin Hoekstra, Stafmedewerker Huisvestingszaken van D4W, heb ik al heel wat besprekingen gehad met gemeente, architect en de aannemer om een voor de Beatrixschool lang gekoesterde wens werkelijkheid te laten worden.

Clarice Felix, projectleider

De Vier Windstreken

Stichting P.C.P.O. De Vier Windstreken (D4W) streeft ernaar in elke wijk, of in elk dorp van het Groene Hart een kwalitatief goede, protestants-christelijke school in stand te houden. Op het moment heeft de organisatie zestien scholen onder haar vleugels. Karin Hoekstra is, naast directeur van de Goudse Goejanverwelleschool, sinds 2012 Stafmedewerker Huisvesting van D4W en werkt wekelijks met Projectburo Rijnland aan diverse projecten, waaronder de nieuwbouw van de Prinses Beatrixschool in Bodegraven.

'Goede huisvesting is voorwaarde voor optimaal onderwijs'

Duurzaam wonen

In de nieuwbouwwijk Weideveld aan de rand van Bodegraven kunnen particulieren een huis bouwen op een vrije kavel in het gedeelte 'Droomweide'. Daar liggen zeven vrije sectorkavels die geschikt zijn voor de bouw van een vrijstaande woning. De wijk kent hoge ambities voor de duurzaamheid. De woningen zijn daarom zeer goed geïsoleerd en voorzien van hoogwaardige technische installaties voor verwarming en ventilatie.

Inmiddels zijn er drie woningen gebouwd en is er één in vergaande staat van voorbereidingen. Drie hiervan zijn door ons ontworpen en voorbereid.



Hotel Best Western gerenoveerd

Hotel Best Western Woerden wordt grootschalig gerenoveerd. Projectburo Rijnland mag het gehele projectmanagement verzorgen en tekent voor het ontwerp van de uitbreiding en gevelrenovatie. Ook worden alle kamerindelingen voor het hotel in het centrum van Woerden door ons projectburo uitgewerkt.

De uitvoering van de renovatie is in handen van Bolton Bouw uit Zegveld en Plomp Installatietechniek uit Woerden.



Begin oktober opent het hotel opnieuw haar deuren.



Over ons

Projectburo Rijnland bv is sinds 1997 actief als bouwkundig adviesburo voor de gehele bouwsector. Wij bereiden uw bouwprojecten voor en begeleiden deze van initiatief tot uitvoering. Ook voor de beheerperiode daarna verzorgen wij de meerjarenonderhoudsplanning.

Onze aanpak kenmerkt zich door een no-nonsens mentaliteit. Onze kracht is diversiteit. Dat zorgt voor veel continuïteit. We zijn laagdrempelig en wie iets vraagt, krijgt altijd antwoord.

Dus: Voor bouwadvies op maat voor elk type project, of dat nu nieuwbouw is of bestaande bouw, kunt u bij ons terecht.

