

In de kinderopvang worden vaak pas keuzes voor huisvesting gemaakt wanneer er iets vervangen moet worden of bij ver- of nieuwbouw. Maar je kunt efficiënter, duurzamer en prettiger gebruikmaken van je pand als je het als onderdeel ziet van de bedrijfsvoering. Met een strategische aanpak en doeltreffend teamwork maak je van huisvesting een fijne speel-/leeromgeving voor kinderen. | Marion Breg

# Samen bouwen voor kinderen

‘Samen bouwen voor kinderen’ is zorgen voor een ruimte waarin kinderen zich optimaal kunnen ontwikkelen én waarin pedagogisch medewerkers prettig kunnen werken. Het woordje ‘samen’ is belangrijk. Met gedegen teamwork van medewerkers, bestuurders en specialisten kom je tot strategische plannen voor de huisvesting. Voor de korte en lange termijn. Duurzame en gezonde huisvesting wordt steeds belangrijker. Een gedegen strategie is dan ook een combi-

natie van wensen, eisen en vooruitkijken. Het belangrijkste? Beginnen bij het begin.

## Wat hebben we nu?

Bouwen of verbouwen begint met een wens. De wens voor een nieuw pand of voor een andere invulling van een bestaand pand. Als er meerdere belanghebbenden zijn, zoals in een pand dat gedeeld wordt, is het belangrijk om die wens om te zetten in een gezamenlijke visie. Willen we een gezamenlijke entree voor ouders en kinderen? Waar willen we dat kinderen en medewerkers elkaar ontmoeten?

Een goed begin is het halve werk. Het kwaliteitskader huisvesting kinderopvang kan je hierbij op weg helpen. Hierin vind je eenduidige en praktisch toepasbare kwaliteitscriteria. Deze kun je gebruiken als hulpmiddel tijdens overleggen met betrokkenen. Ook dient het kader als checklist voor een gebouwscan van bestaande gebouwen.

Begin daarbij met een inventarisatie. Wat is de huidige situatie? Wat is de ervaring en beleving? Hoe presteert het gebouw op het gebied van energieverbruik? Wat heeft prioriteit? Bovendien kun je het kwaliteitskader huisvesting kinderopvang als basis gebruiken om ambities al in het beginstadium inzichtelijk te maken. Zo krijg je meer inzicht in de benodigde investering.

## Wat hebben we nodig?

Start bij de visievorming met het opstellen van een ruimtelijk en functioneel programma van eisen (pve). Hierin staat vermeld wat belangrijk is in de uiteindelijke situatie en aan welke eisen die nieuwe situatie moet voldoen. Het is dan ook belangrijk om na te denken over de praktijk. Kunnen ouders hun kindwagen/maxi-cosi achterlaten of moeten ze deze weer meenemen? Maar ook: zijn er ruimtes die gedeeld kunnen worden met anderen?

Denk hierbij bijvoorbeeld aan de centrale ruimte die naast school ook gebruikt

wordt door de bso of een natuur/technieklokaal. Bepaal samen hoeveel (netto) vloeroppervlakte er minimaal nodig is voor de diverse functies en wat past bij de visie die je voor ogen hebt. Zo voorkom je achteraf teleurstellingen, omdat er toch minder ruimte blijkt dan verwacht.

Na het ruimtelijk en functioneel programma van eisen volgt het technisch programma van eisen. Hier komen zaken aan bod als gezondheid, luchtkwaliteit, geluid, licht, thermisch comfort, (brand) veiligheid, toegankelijkheid, omgeving, energie en installaties.

En daarnaast ook hele praktische dingen, zoals de gewenste aansluitpunten en de hoogte van deurbeslag, wandcontactdozen en sanitair. Zaken die te maken hebben met bouwkundige werkzaamheden en installaties. Dit hoeft natuurlijk niet altijd een heel boekwerk te zijn. Een eenvoudig plan volstaat, mits aan alles is gedacht en alle betrokkenen dezelfde taal spreken.

## Experts betrekken

Het volledige programma van eisen gaat vervolgens naar de architect voor het ontwerp van het pand of de herindeling van het pand. Een belangrijk aandachtspunt is om de juiste experts betrokken te laten zijn bij de visie- en planvorming en het vervolgotraject met de architect. Een specialist op het gebied van huisvesting en facilitair management is hier een goede aanvulling.

Mooie ideeën zijn tenslotte niet altijd ideaal in de praktijk. Er moet rekening worden gehouden met zaken als het Bouwbesluit, maar ook met de regels binnen de branche. Kinderopvang is een specifieke tak, waar aparte regels voor gelden.

Denk maar aan de locatie en indeling van sanitaire ruimtes, waarbij altijd zicht op de groep moet zijn en waarbij wordt gedacht aan het vier-ogen-principe. Door in deze fase dingen te tackelen, voorkom je problemen in de praktijk. Met goede samenwerking en communicatie voorkom je dat de architect achter- ➤





## Meerjarenstrategie Forte Kinderopvang

**Forte Kinderopvang heeft de Forte Meerjarenstrategie 2021-2025 opgesteld. Hierin zijn de plannen voor de komende jaren uitgewerkt, verdeeld over twee routes en verschillende pijlers. Belangrijkste motto is: samen maken we de wereld van morgen. Duurzaamheid staat hoog in het vaandel.**

De Forte-strategie gaat niet alleen over onderhoud, maar ook over zaken als innovaties en zorg. De huisvesting van de Forte-locaties valt in de strategie onder de pijler Groen & Leren binnen de eerste route. Bij nieuwbouw en het vernieuwen van bestaande panden wordt gekozen voor een uniforme uitstraling. Forte heeft hiervoor een materiaal- en kleurenpalet ontwikkeld. Er is veel aandacht voor daglicht en ruimte en voor de inrichting van binnen- en buitenruimten.

Binnen valt de huiselijke sfeer op. Voor de verlichting zijn er niet alleen de standaard ledpanelen, maar hangen boven de grote tafels gezellige hanglampen. Er is veel ruim-

te voor de kinderen om zelf te ontdekken. Ook buiten. Zo is er steeds meer aandacht voor biodiversiteit, insecten en een behapbare moestuin.

Maar ook denken ze bij Forte na over de ouders. Veel locaties hebben een eigen coffee-to-go. Hospitality in de breedste zin van het woord. Maar voor dit soort initiatieven is een bredere strategie nodig bij het ontwerpen van het gebouw. Dit zijn zaken die ze standaard meenemen in ontwerptekeningen.

### Duurzame doelgroep

De tweede route van Forte belicht Forte als laboratorium, waarin kinderen toekomstbouwers zijn, die zich richten op een duur-

zame wereld, wetenschap en technologie. Tijdens de zomervakantie van 2021 organiseerde Forte Experience de Tuin van de Toekomst. Dit was een driedaagse real life game over duurzaamheid.

Tijdens dit event konden deelnemende kinderen laagdrempelig meedenken over hoe zij de aarde zouden kunnen redden. Er was veel ruimte voor bewustwording. Ze hielden zich bezig met onderwerpen als klimaat, plastic, natuur en voeding. Ze konden bijvoorbeeld nieuwe dingen naaien van oude kleding en verdienen tokens met alle activiteiten. Aan de hand van de tokens werd inzichtelijk hoe ver ze al bezig waren met het redden van de aarde.

Tuin van de Toekomst is een mooi voorbeeld van hoe je duurzaamheid laat terugkomen in jouw bedrijfsvoering, met aandacht voor gedrag en educatie. Zo leer je kinderen te zorgen voor de wereld en duurzaam te denken. Als je daar al op het kinderdagverblijf en school mee start, creëer je gratis ambassadeurs die als geen ander weten hoe je duurzaam omgaat met de aarde in het algemeen en in jouw directe omgeving.

*‘Maar ook denken ze bij Forte na over de ouders. Veel locaties hebben een eigen coffee-to-go.’*



af zijn werk nógmaals moet doen, omdat hij niet op de hoogte was van de kaders.

### Meersporenaanpak

Wat belangrijk is bij het maken van plannen voor nieuwbouw of verbouw, is de huisvesting te zien als onderdeel van de bedrijfsvoering. Je hebt niet alleen te maken met een investering tijdens het bouwen of verbouwen, maar ook met exploitatie en onderhoud.

Wanneer je tijdens de inventarisatie genoeg inzicht hebt gekregen in de status van alle gebouwen (eigendom én huur, bouwjaar, energieverbruik en dergelijke) kun je een strategisch plan maken, een (duurzaam) meerjaren onderhoudsplan (MOP). Onderhoud en verduurzaming worden te vaak ad hoc gedaan, zonder specifieke strategie.

Een goede manier om strategisch met de huisvesting aan de slag te gaan is de meersporenaanpak. Spoor 1 bestaat uit kortetermijnmaatregelen, ook wel laaghangend fruit of quick wins genoemd. Dit zijn zaken die je op korte termijn kunt vervangen of toepassen, zoals ledverlichting en andere energiebesparende maatregelen. Deze maatregelen hebben vaak een terugverdientijd van vijf jaar of korter. Ze zijn bijna altijd economisch rendabel, tenzij op korte termijn renovatie, ver- of nieuwbouw plaatsvindt.

### Verder kijken

Spoor 2 gaat over de middellangetermijnmaatregelen. Dit is onderhoud dat voortkomt uit het MOP of (kleine) investeringen in zaken als zonnepanelen. Het gaat hier om maatregelen met een maximale terugverdientijd van vijf tot vijftien jaar. Denk bijvoorbeeld aan het vervangen van

enkel glas door HR++(+) glas of het (duurzaam) vervangen van apparatuur wanneer het aan het eind van de levensduur is.

Voor Spoor 3 kijk je naar langetermijnmaatregelen. Dit soort zaken pas je meestal toe tijdens een renovatie, nieuw- of verbouw. Deze maatregelen kunnen de levensduur van het gebouw met minimaal 20-25 jaar verlengen. Denk aan zaken als de stap naar aardgasvrij of het verhogen van de isolatiewaarde.

Langetermijnmaatregelen krijgen vorm door het opstellen van een (duurzaam) integraal huisvestingsplan (IHP). Kinderopvangorganisaties worden steeds vaker actief betrokken bij het IHP van gemeente en schoolbesturen, waarin afspraken worden gemaakt voor de komende zestien jaar met een doorkijk naar de klimaatdoelen van 2050.

De drie termijnen kennen elk een eigen aanpak met verschillende plannen, maatregelen en verantwoordelijkheden. Er zit een overlap tussen de sporen en de betrokken partijen zijn gebaat bij een gezamenlijk overleg. Samen kunnen goede, werkbare afspraken worden gemaakt om blijvend stappen vooruit te zetten. Strategisch en duurzaam. Gemeenten, schoolbesturen en de kinderopvang kunnen parallel binnen de verschillende sporen werken. Ieder vanuit zijn eigen verantwoordelijkheid en ambitie, maar met hetzelfde doel.

### Maak een begin

Met duurzame huisvesting als onderdeel van de bedrijfsvoering en een strategische langetermijnplanning als basis kun je gericht bouwen. Voorwerk is het belangrijkste, evenals stap voor stap werken. Het gaat niet altijd om het verdienmodel.

Een sluitende businesscase is genoeg. Zo willen veel organisaties zonnepanelen op de daken. Maar beter is het om eerst te kijken naar het daadwerkelijke verbruik. Met zonnepanelen hef je niet het effect op van warmteverlies of bovenmatig gasverbruik, bijvoorbeeld. Wanneer het energieverbruik binnen de kinderopvang grootschaliger wordt vastgelegd, kunnen we een benchmark opstellen. Net als voor scholen kan dan het energieverbruik worden vergeleken met andere locaties. Zo kun je een prioriteitenlijst opstellen: waar behaal je de meeste winst? In de meersporenaanpak kun je deze prioriteiten goed verwerken. Afhankelijk van wat bij jouw bedrijfsvoering past, kun je deze aanpak doortrekken naar de hele bedrijfsvoering, maar kleinschaliger en alleen gericht op de huisvesting is ook prima. Een strategie geeft meer richting en helpt je daadkrachtiger behandelen. Maar maak het niet te groot, zorg vooral dat je begint.

### Strategisch verduurzamen

Bij het bepalen van een duurzame langetermijnstrategie of meerjaren onderhoudsplan is de Groene Agenda Kinderopvang een handige leidraad. De agenda helpt je te bepalen waar je kunt starten en hoe je verder kunt. Niet alleen als het gaat om huisvesting (zoals energiebesparing of vergroenen), maar ook bijvoorbeeld op het gebied van duurzame inkoop.

Soms is het beter meer uit te geven aan zaken die langer meegaan, dan een aankoop die je op korte termijn weer moet vervangen. Zo maak je met praktische handvatten, de juiste expertise en goede samenwerking van jouw huisvesting een strategisch onderdeel van jouw bedrijfsvoering.

Kijk voor het kwaliteitskader huisvesting kinderopvang op [www.waarborgefondskinderopvang.nl](http://www.waarborgefondskinderopvang.nl) en voor de Groene Agenda op [www.groeneagendakinderopvang.nl](http://www.groeneagendakinderopvang.nl)

Marion Breg is eigenaar van Stipt project advies en als expert huisvesting en duurzaamheid betrokken bij Waarborgfonds & Kenniscentrum Kinderopvang.