

avans

hogeschool

Avans Hogeschool

- Avans Hogeschool bestaat uit 21 academies ,
5 ondersteunende diensteenheden;
– *ICT / Facilitair (incl. vastgoed) /Roostering: 1 Dienst.*
- De academies zijn verdeeld over Breda, 's-Hertogenbosch en Tilburg, 9 gebouwen, 150.000 m2 BVO
- Verspreid over 50 opleidingen studeren er ongeveer 29.000 studenten aan Avans Hogeschool. Er werken ongeveer 2300 medewerkers.

Avans Hogeschool : de lat hoog !

Avans Hogeschool is ambitieus voor studenten en voor zichzelf

Volgens Elsevier beste hogeschool in:

2006

2007

2008

2010

2012

2014



En in de andere jaren 2^e

Avans Hogeschool : de lat hoog !

Avans scoort hoog op o.a.:

- Modern onderwijs
- Hoge kwaliteit opleidingen
- Goed studieklimaat
- Begeleiding
- Betrokken docenten



- De lat hoog: ook voor de gebouwen en het onderhoud

Huisvestings Strategie Avans

- Per stad 1 centrale hoofdlocatie ; capaciteit o.b.v. termijn 20 jaar
- Panden in eigendom, kantelpunt 10 jaar voor huur / koop)
- Huur panden (omgebouwde kantoorpanden)
 - *Les gebouw : Hervenplein ca. 7000 m2 BVO*
 - *Vnl. theorie onderwijs: juridisch en sociaal*
 - *Lesgebouw : Hooge Donken ca 1600 M2 BVO*
 - *Chemisch onderwijs incl. laboratoria*
 - *Kantoorpand: voor diensten 2900 M2 BVO*

Redenen voor Huur

- Snelle uitbreidingsmogelijkheid
 - *Vaststellen van plan t/m realisatie in 5 tot 9 maanden*
- Hoge gebouwkwaliteit /kosten ratio in vergelijking met “noodlokalen”
- Ook flexibiliteit op lange termijn,
 - *huurcontract met exit na 5 , 7 of 10 jaar*
 - *met verlengingsopties..*
- Uitvoeren van onderhoud is hierbij (Avans) geen argument

Strategische keuzes Onderhoud

- Keuze om alle uitvoering uit te besteden
- NEN normering als basis voor condities
- Controles middels conditie-metingen uitbesteed

- MJOV opzetten en bijhouden en advies is uitbesteed
 - *Budget 3,6 Mio = ca 24 € per jaar / m2 BVO*
- Intern 4 * 0,5 FTE voor inhoud, bijsturing

- Pakketten
 - *E installaties incl. vervanging lampen*
 - *W installaties*
 - *Terrein / groen onderhoud*
 - *Dakbedekking*
 - *Binnen- en buiten schilderwerk*
 - *Kleine verbouwingen*
 - *Zonwering*
 - *Meubilair*

Onderhoud bij Huur pand

- Per pakket en per pand anders:
- Pakketten (**donker is Huurder**)
 - *E installaties* **incl. vervanging lampen**
 - *W installaties* : **extra ingebouwde deel**
 - **Terrein / groen onderhoud**
 - *Dakbedekking*
 - **Binnen- en buiten schilderwerk**
 - **Kleine verbouwingen**
 - *Zonwering*
 - **Meubilair**

Ervaringen met onderhoud bij Huur panden

- Vastgoed eigenaren hebben onderhoud uitbesteed aan “regisseurs”
- Weinig “service” , trage opvolging van meldingen
- Veel bewijslast discussies :
 - *is iets wel of niet een probleem, bv geluid van ventilatie*
 - *Wel of niet molest, bv bij schilderwerk*
 - *Is de storing er wel of niet : storingen van liften,*
 - *Is het voor de huurder of de eigenaar: lekkages*