

Uit:

**Campus** 28 februari 2018

door Connie van Uffelen

## **‘Laat hele TU-community meedenken over ons vastgoed’**

Als universiteiten fors investeren in vastgoed moeten ze volgens de Algemene Rekenkamer effectieve tegenspraak kunnen krijgen van onder andere de medezeggenschap. Die vindt dat soms moeilijk, ook in Delft.

Dat bleek afgelopen week tijdens een lezing in Delft van dr. Cor van Montfort, programmamanager ‘vastgoedprogramma’ van de Algemene Rekenkamer, over een vergelijkend onderzoek naar vastgoedbeheer bij zes universiteiten (Utrecht, Wageningen, Twente, Maastricht, Leiden en Tilburg).

Aanleiding voor dit onderzoek zijn de drie miljard euro aan investeringen die de Nederlandse universiteiten voor de komende jaren hebben gepland. De TU Delft is ook volop bezig met herontwikkeling van de campus en nodigde Van Montfort uit om de aanbevelingen voor vastgoedmanagement uit het onderzoek toe te lichten.

Uit het onderzoek bleek dat het vastgoedmanagement van de onderzochte universiteiten op orde is, maar dat het beter kan. Datzelfde geldt voor het toezicht op het vastgoedbeheer door de raden van toezicht. Het is volgens de Rekenkamer van belang alert te blijven vanwege onzekerheden als veranderende studentenaantallen.

*‘Belangrijk voor de medezeggenschap is: klopt het nog?’*

De Rekenkamer pleit voor een actuele vastgoedstrategie, waarin staat wat de komende jaren de behoefte is aan huisvesting inclusief de financiële gevolgen van investeringen. Die strategie moet kunnen worden aangepast, vanwege veranderende omstandigheden zoals krimp of groei. Verder kan het ruimtegebruik van universiteiten beter en is er niet altijd grip op grote projecten. “Complexe contractvormen zijn voor de universiteitsraad of de raad van toezicht soms lastig te volgen”, zei Van Montfort.

### *Herkenning*

Dat leidde bij de lezing tot herkenning bij secretaris van de ondernemingsraad, Erik Louw. De materie is volgens hem soms moeilijk te volgen voor de ondernemingsraad en de studentenraad. “Lastig is dat het een dynamisch proces is, met veel gebouwen. Het gaat om tientallen miljoenen euro’s. Belangrijk voor ons is: klopt het nog? Kunnen we het nog financieren? En hoe? Finance moet daarvoor meer communiceren met de afdeling Vastgoed.”

Volgens directeur Vastgoed Anja Stokkers is er twee keer per jaar een doorrekening. “Bij Vastgoed vinden we dat niet genoeg. We groeien als een gek, maar wat als we krimpen? Ik zou er de hele community bij willen betrekken. We beschikken over 600 duizend vierkante meter en hebben er theoretisch 440 duizend nodig. Daar moeten we met zijn allen een goed gesprek over hebben.”

### *'Checks and balances moeten tunnelvisie voorkomen'*

Tegelijkertijd is er sprake van groeiende studentenaantallen. "Twee jaar geleden hadden we een renovatiestrategie", zei Stokkers. "Maar opeens kregen we onderwijszalen niet vernieuwd omdat er te veel studenten waren. We zijn aparte onderwijsgebouwen gaan maken, zodat renovatie mogelijk is. Dat geldt ook voor onderzoek."

#### *Checks and balances*

Van Montfort deed tot slot de aanbeveling om bij besluitvorming over vastgoed de zogenaamde checks and balances te versterken. Hij doelt daarmee op de medezeggenschap, de interne afdeling en de externe accountant, die tunnelvisie bij het college van bestuur en raad van toezicht moeten voorkomen.

De bij de lezing aanwezige docent luchtvaart- en ruimtevaarttechniek Joris Melkert zei als docent te weinig vierkante meters te ervaren. "Er zijn nauwelijks grote zalen bijgebouwd." Volgens Stokkers is daar een besluit van het college voor nodig en gaat vastgoed 'traag'. "De ambitie is om meer buitenlandse studenten aan te trekken. Daar hoort een gebouw bij. Het is accepteren dat je oude zoi hebt."