# Uitvoering IHP Scholen Staphorst

## Business case Doornveldschool

**Projectgroep IHP**
**15 juli 2024**
**Versie 1.0**

# Inhoud


| | | |
|---|---|---|
| 1. | Inleiding | 3 |
| 2. | Ruimtelijk | 3 |
| 3. | Onderwijsinhoudelijk | 4 |
| 4. | Gebouw | 4 |
| 5. | Maatschappelijk | 5 |
| 6. | Financieel | 5 |
| 7. | Globale planning | 8 |
| Bijlage 1 Beslisdocument | | 9 |
| Bijlage 2 Rapportage Technische schouw | | 13 |
| Bijlage 3 Prijsopbouw en -specificatie nieuwbouw, renovatie en ventilatie | | 22 |
| Bijlage 4. Argumenten rondom de verschillende scenario's Ds. H. Doornveldschool | | 24 |

## 1. Inleiding

Deze business case is opgesteld conform het met de scholen afgesproken format "Beslisdocument projectgroep onderwijshuisvesting". Kortheidshalve verwijzen wij hier naar bijlage 1.

Welke zaken zijn vooraf van belang:
De Harmen Doornveld school is in het IHP opgenomen voor nieuwbouw of renovatie in blok 2. De school zal in de komende jaren licht groeien, maar blijft passen binnen het huidig gebouw.




## 2. Ruimtelijk

De locatie en vorm (gebouw en terrein) zie onderstaande afbeelding.
De school ligt op een bijzondere locatie in het buitengebied. De school is uitgevoerd in laagbouw. Het terrein is goed bereikbaar. Het aantal parkeerplaatsen is passend voor een school van deze omvang,
Door de ligging ten westen van de snelweg heeft de school leerlingen uit een groot gebied vooral ten westen van de snelweg.




Bereikbaarheid en verkeersituatie
De bereikbaarheid van de school is goed.

## 3. Onderwijsinhoudelijk

De school groepeert de leerlingen vooral op basis van leeftijd. Het onderwijs wordt zoveel als mogelijk afgestemd op de behoefte van de leerling.
De school geeft aan dat de zorg voor de leerlingen ruimte buiten de klassen vraagt. Zo moet er ruimte zijn voor klasse-assistent, orthopedagoog, de maatschappelijk werker etc.

Groepsgrootte
De school telt 8 groepen. De groepsgrootte varieert van 20 tot 30 leerlingen.

Samenwerkingspartners
Als het gaat om kinderopvang wordt op dit moment niet gedacht aan het opzetten van een eigen kinderopvang. De school sluit niet uit dat door maatschappelijke omstandigheden de school dat standpunt op enig moment kan veranderen. Bij renovatie en of nieuwbouw behoeft geen rekening te worden gehouden met kinderopvang, maar het is goed in het ontwerp de mogelijkheid voor een latere uitbouw open te houden.

## 4. Gebouw

Toegankelijkheid
het huidige gebouw is geschikt en toegankelijk voor kinderen met een beperking. Alles in de huidige school bevindt zich op de begane grond.

Functionele aanpasbaarheid
Het huidige gebouw is geschikt voor de huidige en toekomstig gewenste organisatie van het onderwijs naar de opvatting van directeur en schoolteam.

Technisch

Het huidige gebouw is technisch niet optimaal. De onderhoudskosten en energielasten zijn erg hoog. Zie bijgaande technische rapportage (bijlage 2). Er dient een afweging te worden gemaakt tussen of nieuwbouw of renovatie. Beide zijn mogelijk. Complicerende factor bij de afweging is dat voor de school ventilatiesubsidie is aangevraagd en is verkregen mits de werkzaamheden tijdig worden aangevangen en afgesloten. Het uitvoeren van die werkzaamheden is echter niet mogelijk zonder ook bouwkundig verbeteringen aan te brengen en dus vanuit blok 2 naar voren te halen voor investering nu.

In dat verband is het goed te wijzen op het bepaalde in 6.3. van het IHP. Verbetering van het binnenklimaat op scholen in blok 1 of 2 van het IHP is niet aan de orde. In bijlage 4 is de voorkeur opgenomen vanuit de school, die inhoudt dat er wordt geopteerd voor volledige renovatie in blok 1. Zie ook hoofdstuk 6 voor een nadere beschouwing hiervan.

Belevingswaarde

Het huidige gebouw past de huidige gebruikers als een jas. De lokalen zijn lekker groot. Er is een grote gemeenschapsruimte. De locatie wordt door de school buitengewoon gewaardeerd.

## 5. Maatschappelijk

Duurzaamheid

Rekening houdend met het gebruik is de huidige school niet duurzaam. De kosten van onderhoud, maar vooral de energie-efficiency maken het nodig de school te vernieuwen of te renoveren.

## 6. Financieel

De afweging die in het kader van de Doornveldschool gemaakt moet worden is of er wordt gekozen voor levensduurverlengende renovatie of voor aanpak van het huidige problematiek van de klimaatbeheersing beide in blok 1.

a. Er is absoluut een noodzaak dat er op korte termijn verbeteringen worden aangebracht aan de klimaatbeheersing
b. In het IHP is de Doornveldschool niet opgenomen in de planning in blok 1 en tevens is er ook geen investering in het IHP voorzien voor verbetering van het binnenklimaat.
c. Er is wel subsidie toegekend ( € 203.000) en om deze te benutten moet een behoorlijk aantal werkzaamheden additioneel aan de ventilatie, worden uitgevoerd.

Nu renoveren sluit overigens nieuwbouw in blok 2 zo goed als uit, gelet op de investering die wordt gedaan in de verschillende onderdelen van het gebouw. Zoals gezegd, is de voorkeur van de school in bijlage 4 verwoord, inhoudende dat levensduurverlengde renovatie naar voren wordt getrokken naar blok 1. In onderstaande tabel zijn de kosten van de verschillende varianten in beeld gebracht. De specificatie is opgenomen in bijlage 3.

| Nr. | Ds. Harm Doornveldschool | Nieuwbouw | | | | | Renovatie | | | | | Ventilatie + bijkomende kosten | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | Blok 2 2031-2033 | | | | | Blok 2 2031-2033 (of in 2025 -2027) | | | | | uitvoeren in blok 1 < 01-03-2027 | | | | |
| | Versie 1 datum 15-07-2024 | aantal | oppervl | eenh | prijs | totaal | aantal | oppervl | eenh | prijs | totaal | e kosten | oppervl | eenh | prijs | totaal |
| 2 | **Tijdelijke huisvesting:** | 1 | 1.320 | m2 | € 200,00 | € 264.000 | 1 | 1.508 | m2 | € 200,00 | € 301.600 | 1 | 1.508,0 | m2 | € 150 | € 226.200 |
| | Tijdelijke huisvesting | | | | | | | | | | | | | | | |
| 3 | **Nieuwbouw:** | | | | | | | | | | | | | | | |
| | Nieuwbouw | 1 | 1.320 | m2 | € 3.650,00 | € 4.818.000 | | | | | | | | | | |
| 6 | **Slopen:** | | | | | | | | | | | | | | | |
| | Slopen plafond, vloer, wanden, installaties | 1 | 1.508 | m2 | € 100 | € 216.772 | 1 | 1.508 | m2 | € 100 | € 216.772 | 1 | 1.508 | m2 | € 100 | € 216.772 |
| 13 | **Subtotaal Renovatie werkzaamheden** | | | | | € - | | | | | **€ 3.182.574** | | | | | **€ 2.031.484** |
| 14 | **Totaal (renov.+ slopen + tijd. huisvest.+ nieuwbouw)** | | | | | **€ 5.298.772** | | | | | **€ 3.700.946** | | | | | **€ 2.474.456** |
| 15 | Eigen bijdrage MJOP school | | | | | € 360.000 | | | | | € 360.000 | | | | | € 275.000 |
| 16 | Eigen bijdrage 35% ventilatie (school) | | | | | € - | | | | | | | | | | € 237.000 |
| 17 | Rijkssubsidie 30% ventilatie | | | | | € - | | | | | | | | | | € 203.000 |
| 18 | **Totaal gemeente** | | | | | **€ 4.938.772** | | | | | **€ 3.340.946** | | | | | **€ 1.759.456** |
| 19 | Per m2 | | 1.320 | m2 | | € 4.014 | | 1.508 | m2 | | € 2.454 | | 1.508 | m2 | | € 1.641 |
| 20 | **Afschrijvingslasten gemeente** | | | | 40 jaar | **€ 123.469** | | | | 25 jaar | **€ 133.638** | | | | 25 jaar | **€ 60.905** |

<u>Nieuwbouw of renovatie</u>

De keuze tussen nieuwbouw of renovatie is aan de orde in Blok 2. Wanneer we deze afweging NU maken op basis van de normbedragen in het IHP ontlopen deze scenario's elkaar qua jaarlijkse exploitatiekosten niet veel, t.w. € 125.000 nieuwbouw en € 137.000 LDV. Op langere termijn is nieuwbouw naar alle waarschijnlijkheid voor de gemeente een goedkopere keuze omdat het reëel is te verwachten dat de school de komende 30 jaar geen aanspraak kan maken op een vergoeding voor aanpassing huisvesting aan nieuwe eisen. Voor het schoolbestuur is nieuwbouw altijd een goedkopere oplossing. Vooralsnog blijft deze keuze op dit moment buiten beschouwing mede n.a.v. de laatst bekend prognoses

<u>(Beperkte) renovatie in verband met klimaatbeheersing.</u>

In geval van de Doornveldschool zijn hierbij twee toepassingen mogelijk:

a. De Ventilatie+ beperkt variant (overeenkomend met de oplossing die ook verwoord wordt in de buca's van de andere scholen m.u.v. de Prins Mauritsschool.)
b. De Ventilatie+ uitgebreid variant.

Deze Ventilatie + variant uitgebreid, ontstaat als gevolg van het aantal werkzaamheden dat rationeel gezien uitgevoerd moet worden bij het aanpakken van de klimaatbeheersing binnen de school.

**<u>Deze variant is goedgekeurd tijdens de bespreking met de stuurgroep op 15 juli 2024.</u>**

a. De Ventilatie+ variant beperkt

In het kader van klimaatbeheersing (ventilatie, verduurzaming, warmte, koude) is aan de school een subsidie toegekend van € 203.000. Naast nieuwbouw en LDV-renovatie is er daarmee een derde optie ter afweging, de zgn. Ventilatie+ renovatie.

Bij deze optie wordt een (beperkt) aantal renovatiewerkzaamheden naar voren getrokken van blok 2 naar blok 1. Te denken valt dan aan vernieuwen warmte- en koude installaties en werkzaamheden aan het dak. Deze werkzaamheden zijn gespecificeerd in bijlage 3. De kosten van de ventilatie+ variant bedragen bijna 2 mln. De te ontvangen subsidie wordt op dit bedrag in mindering gebracht, evenals de bijdrage van 50% die de school doet na het in mindering brengen van de toegekende subsidie. Ook de gemeente heeft toegezegd bij te

willen dragen in kosten van de klimaatbeheersing. Dit in het kader van de (B)ENG normering voor de scholen.
Daarnaast vallen er gelden vrij uit het MJOP van de school die reeds zijn gereserveerd t.b.v. van deze werkzaamheden (bv. vervanging kozijnen).
Het naar voren halen van renovatie werkzaamheden laat zich legitimeren door de aanname dat dit een besparing oplevert op het moment dat de school op een later tijdstip (blok 2) levensduurverlengend wordt gerenoveerd. Indien er op dat moment wordt geopteerd voor nieuwbouw betekent dat op dat moment een gedeeltelijke desinvestering.
Per saldo bestaat de bijdrage van de gemeente ruim € 1.2 mln., hetgeen neerkomt op een jaarlijkse afschrijvingslast van ruim € 50.000. Het verschil met de bijdrage en de lasten van een volledige renovatie van resp. ruim € 3.4 mln. en € 137.000 is daarmee aanzienlijk.

b. De Ventilatie+ variant uitgebreid. **(goedgekeurde variant)**

Om de klimaatbeheersing van de Doornveldschool grondig en duurzaam aan te pakken is te overwegen om een groter pakket aan maatregelen te nemen dan in bovenstaande variant is omschreven. Deze uitgebreide variant heeft de voorkeur van de schooldirectie, hetgeen wordt toegelicht in bijlage 4. Uitvoering van de uitgebreide variant betekent dat deze nagenoeg overeenkomt met een volledige LDV-renovatie. In deze aanpak worden naast de werktuigbouwkundige en elektrotechnische installatie en het dak, ook de vloerisolatie, de gevels, en buitenkant dak vernieuwd. De kosten hiervan bedragen in totaal € 2,5 mln. Een volledig uitgevoerde LDV-renovatie kost € 3,7 mln. Gelet op dit, in verhouding, beperkte verschil komt deze uitgebreide variant in beeld. Consequentie is wel dat er in belangrijke mate wordt afgeweken van het vastgestelde IHP en er tevens een forse financieringsbehoefte ontstaat. Naast een politieke dus ook een financiële discussie. Ook de bijdrage uit het MJOP van de school is in dit geval hoger dan ingeval van de beperkte renovatie+ variant. De bijdrage omvat dan de bijdrage inzake de Ventilatie-oplossing ( € 237.000) als de bijdrage uit het MJOP (€ 275.000). In totaal draagt de Doornveldschool dan € 512.000 bij. Na aftrek van de subsidie van € 203.000 bedraagt de investering van de gemeente bijna € 1,8 mln. Aangezien dit naar getrokken renovatiewerkzaamheden betreft, is hier de vraag inzake voorfinanciering actueel.

<u>School lost klimaatbeheersing zelfstandig op zonder gemeente</u>.
Een laatste mogelijkheid is dat de school de huidige problematiek rond klimaatbeheersing zelfstandig oplost. De bijdrage van de gemeente bedraagt in dat scenario 50% van de begrote kosten, na aftrek van de rijkssubsidie. Deze optie is niet verder uitgewerkt, gelet op de beoogde gemeenschappelijkheid in de uitvoering van het IHP.

<u>Locatie-gebonden kosten</u>
De parkeerruimte rondom de school is ruim voldoende.

<u>Exploitatiekosten</u>

Uit bijgaande technische rapportage blijkt dat de school jaarlijks tekort komt op zijn exploitatie.

Tijdelijke huisvesting

Er dient zowel bij renovatie als nieuwbouw rekening te worden gehouden met de kosten van tijdelijke huisvesting. Na besluitvorming over de uitvoering, kan onderzocht worden of en hoe in de tijdelijke huisvesting kan worden voorzien.

## 7. Globale planning

Planning bij besluitvorming over te volgen traject:

| | |
|---|---|
| Besluitvorming | 2024 |
| Voorbereiding en uitvoering | 2025 - 2026 |

# Bijlage 1 Beslisdocument

**Beslisdocument projectgroep onderwijshuisvesting.**

## 1. Inleiding.

Vanuit het college is een projectgroep ingesteld om de uitvoering van het IHP voor te bereiden door de opstelling van business cases (BC). De BC's worden opgesteld in goed overleg met de scholen.
De projectgroep vindt het van belang dat er een zo eenduidig mogelijk document wordt opgesteld voor gemeente en schoolbesturen om te komen tot een verantwoorde besluitvorming.
Dit gebeurt in eerste instantie door in te gaan op de verschillende verantwoordelijkheden, vervolgens gaan we in op de elementen die van belang zijn voor de te maken afweging en hoe we die denken te wegen, om ten slotte per school een afweging te maken waarbij wij in de afweging per school een zwaartepunt zullen leggen.

## 2. Verantwoordelijkheid voor onderwijshuisvesting.

*Gemeente is verantwoordelijk voor nieuwbouw en uitbreiding*
Gemeenten zijn primair verantwoordelijk voor de bekostiging van (vervangende) nieuwbouw en uitbreiding van scholen. Elke gemeente ontvangt hiervoor geld vanuit het Gemeentefonds in de zogenaamde algemene uitkering. Behalve voor nieuwbouw en uitbreiding heeft de gemeente ook nog een wettelijke verantwoordelijkheid als een school te maken krijgt met constructiefouten en of vandalisme. Zie artikel 92 van de Wet op het Primair Onderwijs.

*Het schoolbestuur is bouwheer*
In artikel 103 van de Wet op het Primair Onderwijs is ook bepaald dat het schoolbestuur in principe bouwheer is, maar ook dat het gebouw wordt overgedragen aan het schoolbestuur.

*De school is na ingebruikname van het schoolbestuur*
Als een school is opgeleverd, dan wordt het gebouw overgedragen aan het schoolbestuur tenzij gemeente en schoolbestuur hier andere afspraken over maken. Ook dat volgt uit de wet. Dit is net als het bouwheerschap geregeld in artikel 103 van de Wet op het Primair Onderwijs.
Het betreft overigens een bijzondere eigendom. Schoolbesturen dragen na einde onderwijsgebruik – bij opheffing bijvoorbeeld – het gebouw weer over – om niet – aan de gemeente.

*Schoolbestuur verantwoordelijk na overdracht*
Na de overdracht is in principe het schoolbestuur verantwoordelijk voor het gebouw als (juridisch) eigenaar van het gebouw. Om het onderhoud te kunnen bekostigen krijgt het schoolbestuur van het ministerie middelen om het gebouw te onderhouden. Dit is geregeld in artikel 115 van de Wet op het Primair Onderwijs.

*Gemeentelijke regelgeving*

De gemeente Staphorst heeft zelf beleid ontwikkeld voor onderwijshuisvesting. In Staphorst is dit geregeld in de verordening onderwijshuisvesting Staphorst. De wettelijke basis voor deze verordening vindt u in artikel 102 van de Wet op het Primair Onderwijs. In deze verordening wordt uitvoering gegeven aan de wettelijke verplichting die de gemeente heeft t.a.v. onderwijshuisvesting. Behalve dat uitvoering wordt gegeven aan de wettelijk verplichte zaken zoals aanvraag, beoordeling en besluitvorming, zijn in de verordening ook een aantal "boven" wettelijke zaken geregeld.
Zo is er een bepaling opgenomen over het IHP, wordt bovenwettelijk bij nieuwbouw en of renovatie een toeslag van 5% extra m2 toegekend in het kader van het meer inclusief maken van het onderwijs, een plus op de hoeveelheid buitenruimte per leerling, en tenslotte wordt ook renovatie een plek in de verordening gegeven.
Voor deze notitie is vooral het begrip renovatie van belang. Het is opgenomen in de verordening in artikel 2 als een voorziening die aangevraagd kan worden, in bijlage 1, onder A.3.2. is dit verder uitgewerkt.

**A.3.2. Renovatie/levensduurverlenging van bestaande onderwijsvoorziening**

Vanuit het streven naar duurzaamheid gaat renovatie/levensduurverlenging als alternatief voor nieuwbouw voor vervangende nieuwbouw als op basis van een NEN 2767 bouwkundige rapportage wordt vastgesteld dat door middel van groot onderhoud en aanpassing een levensduurverlenging van ten minste **20 jaar** gerealiseerd kan worden.

Voor renovatie worden voor zover mogelijk dezelfde eisen gesteld als aan nieuwbouw.

Dat deel van de renovatie/levensduurverlenging, dat is aan te merken als technisch en bouwkundig onderhoud wordt vanuit Total Cost of Ownership geacht voor rekening te zijn van het bevoegd gezag. Het bevoegd gezag ontvangt daarvoor de middelen via de lumpsumvergoeding. Middels een per project op te stellen businesscase zal de verdeling van de kosten tussen gemeente en schoolbestuur worden bepaald.

a. Wanneer het bevoegd gezag het (groot) onderhoud een aantal jaren niet adequaat heeft uitgevoerd op basis van een meerjaren onderhoudsplanning kan het college de aanvraag renovatie/levensduurverlenging afwijzen of een hogere bijdrage vragen van het bevoegd gezag.

## 3. Vanuit verschillende verantwoordelijkheden naar een school kijken.

Als je de relatie tussen gemeente en schoolbestuur vanuit de onderwijswetgeving op het gebied van onderwijshuisvesting moet definiëren, dan levert dit het volgende beeld op:

- De gemeente staat aan het begin van een school
- Schoolbestuur neemt school in gebruik en is verantwoordelijk voor exploitatie en onderhoud
- Gemeente komt weer in beeld op het moment dat de school aan het onderwijs wordt onttrokken.

Nu is de werkelijkheid vaak complexer dan de theoretische benadering. Soms worden er door wetgeving andere, hogere eisen gesteld aan gebouwen, bijvoorbeeld op het gebied van brandveiligheid, ventilatie o.e.d.. Gebeurt dat, dan is dat juridisch gezien een verantwoordelijkheid van het schoolbestuur het gebouw adequaat aan te passen en te onderhouden en te zorgen dat het gebouw voldoet aan de wettelijke eisen. De gevoelde verantwoordelijkheid in de beeldvorming van gemeenten ontstaat omdat het rijk vaak tekort schiet in de financiering van schoolbesturen en gemeenten dan vaak toch een bijdrage leveren aan aanpassingen om de continuïteit en de kwaliteit van het onderwijs te borgen. Hierdoor leeft

in brede kring de idee dat gemeenten verantwoordelijk zijn voor aanpassing van de gebouwen aan eventueel nieuwe, wettelijke eisen.

Maar ook zonder die in de werkelijkheid bestaande hybride verantwoordelijkheid voor de schoolgebouwen is er altijd de vraag wanneer een school aan het einde van zijn levensduur komt.
De gemeente Staphorst en de besturen hebben samen gekozen om in de vorm van een IHP een antwoord te geven op die vraag.
In deze notitie behoeven we daar niet verder op te gaan omdat in het IHP vastgesteld is welke scholen op welk moment voor vernieuwing in aanmerking komen. Vernieuwing kan plaatsvinden door renovatie en of nieuwbouw. Voor ons is wel van belang een antwoord op de vraag van wie is waarvoor verantwoordelijk. En die vraag speelt bij renovatie een grotere rol dan bij nieuwbouw. En daarom hebben wij in deze notitie enige aandacht aan die verantwoordelijkheid gegeven.

## 4. Relevante ontwikkelingen die bij de beoordeling een rol moeten spelen

*BENG/Frisse scholen*
In het IHP is vastgesteld dat de scholen bij renovatie of nieuwbouw er naar moeten streven de gebouwen tenminste bijna energie neutraal (BENG) te maken. Behalve dat dient ook het binnenklimaat op het niveau frisse scholen klasse B gebracht te worden.

*kindcentra*
Steeds vaker vormen scholen een samenwerkingsverband met peuterspeelzalen/kindcentra. Het is een keuze van het schoolbestuur om wel of niet te opteren voor een eenheid van school en kinderopvang. Wij vinden wel dat erbij renovatie en of nieuwbouw moet worden bekeken of eventuele uitbreiding van de school met ook iets van kinderopvang een optie is in de toekomst. In dat verband verwijzen wij naar de situatie in 1985 toen kleuterschool en basisscholen opgingen in een organisatie en aparte kleuterscholen verdwenen om deel te gaan uitmaken van de lagere scholen in hun buurt.

## 5. Hoe bepaal je de bijdrage van gemeente en of het schoolbestuur aan nieuwbouw en of renovatie?

Als voor nieuwbouw of renovatie wordt gekozen, dan vinden wij het redelijk dat aan de schoolbesturen een bijdrage in de kosten wordt gevraagd.
Wij kiezen daarbij voor de volgende systematiek:

*Bijdrage vanuit voorziening onderhoud:*
Elke school heeft een MJOP en op basis daarvan een voorziening voor de kosten van onderhoud gevormd. Deze voorziening valt vrij als gekozen wordt voor nieuwbouw / of renovatie en kan derhalve worden ingezet als bijdrage bij nieuwbouw. Behalve dat kunnen er afspraken worden gemaakt voor het onderhoud in de periode tot de start nieuwbouw. Het onderhoud kan in die periode op een laag pitje worden gezet.

*Bijdrage als gekozen wordt voor een energie neutraal gebouw:*
Alle gebouwen moeten op termijn energie neutraal worden. Op dit moment volstaat volgens de huidige normering een bijna energie neutraal gebouw. Tijdens de behandeling van het IHP is hierover afgesproken dat als een schoolbestuur kiest voor een energieneutraal gebouw de meerkosten van BENG naar ENG voor rekening van het schoolbestuur komen.

## 6. Welke zaken zijn van belang voor het maken van een beeld van de scholen bij de keuze voor renovatie of nieuwbouw.

De volgende stukken functioneren als kader voor de onderstaande afwegingen:

a) MJOP versie 2022 (alle 5 scholen)
b) Opname actuele status school vanuit perspectief van MJOP
c) Energie scan en verbruik
d) Rapport Maatschappelijk vastgoed
e) Tekeningen
f) IHP (incl. bijlagen)
g) Subsidie aanvraag ventilatie incl. offerte Go-Flow.
h) Rapportage Technische schouw Hoorn Bouwadvies
i) Prijsopbouw en Specificatie renovatie en ventilatievraagstuk Hoorn Bouwadvies

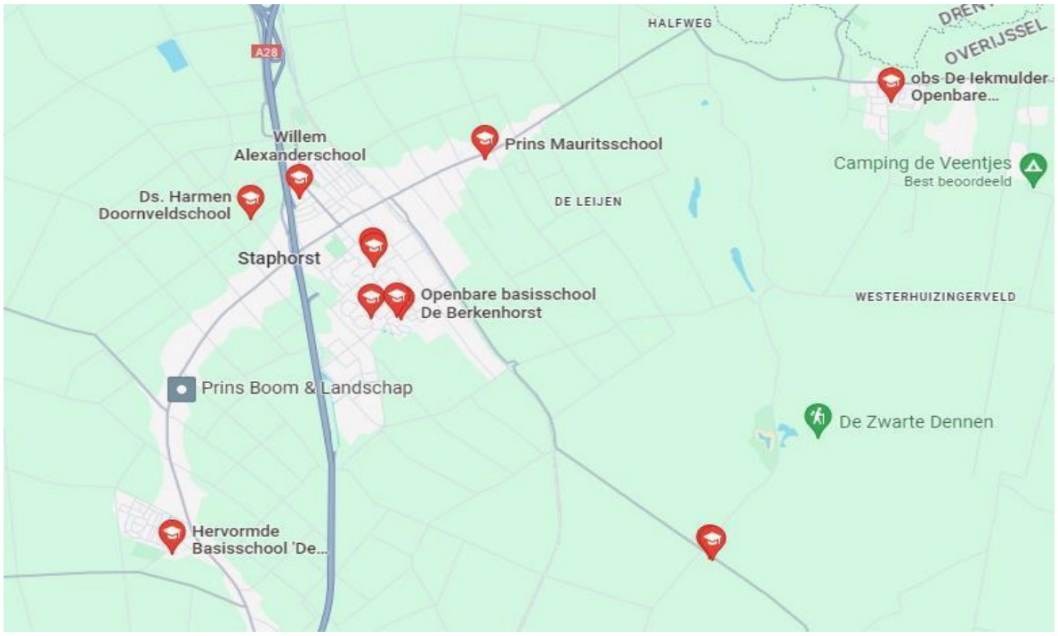
In business case per school zullen onderstaande aspecten verder worden uitgewerkt en daar waar van toepassing financieel worden vertaald.

## Bijlage 2 Rapportage Technische schouw

# Technische scan t.b.v. businesscases

Ds. Harm Doornveldschool

Integraal Huisvestingsplan Staphorst




2024

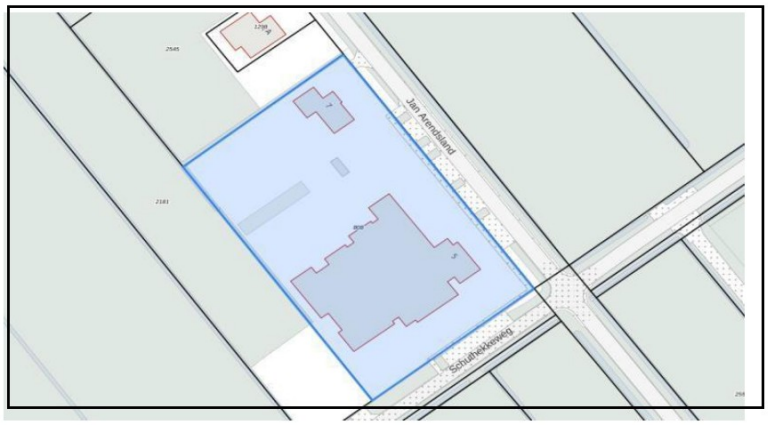
# Opname formulier t.b.v. businesscase

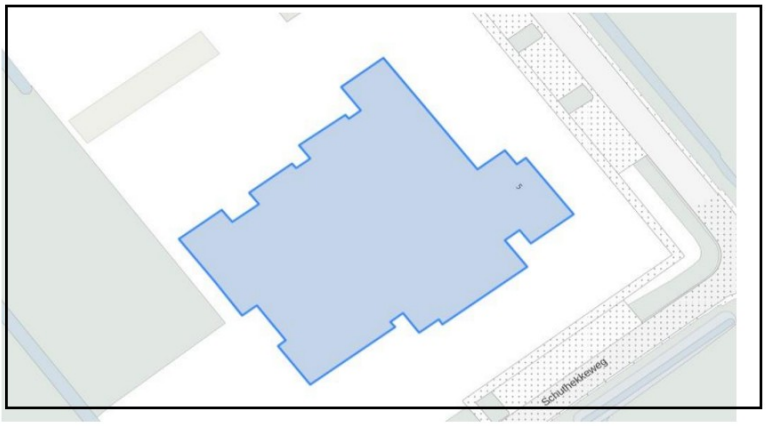
| | |
|---|---|
| datum opname | 25-3-2024 [redacted] |

| | |
|---|---|
| School | Ds. Harm Doornveldschool |
| Adres | Jan Arendsland 5 |
| PC + Woonplaats | 7951LD Staphorst |

[redacted]

| | | |
|---|---|---|
| Perceel oppervlak | 6390 | m2 |
| Oppervlakte excl nood | 1459 | m2 |
| Omtrek | | m1 |
| Inhoud | | m3 |
| Bouwjaar | 1980-2009 | |
| IHP | Blok 2 | 2031-2033 |
| MJOP | 25-8-2022 | Bovitas |
| Energiescan | 23-1-2023 | Ingenieursbureau Gadella |
| OMV | 17-11-2023 | Onzorgingspr. Maatsch. Vastgoed |



## BUITENSCHIL

### DAK:

| | |
|---|---|
| dakbedekking | bitumen met grind / pannendak |
| dakisolatie | Niet aanwezig (klein gedeelte wel) |
| lichtkoepels/venters opgaan | Polycarbonaat |
| werk/lood boeien | metselwerk slecht / loodvervangen |
| goten | Trespa |
| hemelwater afvoeren | Dakgoot met zink |
| | PVC en stalenondereinden |

### GEVELS:

| | |
|---|---|
| fundering | Goed |
| borstwering | voegwerk (westzijde slecht) |
| gevels (metselwerk) | matig |
| gevels (voegwerk) | matig |
| gevelisolatie | matig |
| kozijnen | PVC 1996 / 2005 |
| vensterbanken | zetwerk |

### VLOEREN:

| | |
|---|---|
| beganegrondvloer vloerisolatie | Nehobo vloer |
| kruipruimte | nvt |
| bodemafsluiting | 90 cm |
| | |

## INTERIEUR:

### GANGEN:

| | |
|---|---|
| vloerafwerking | Tegels |
| wandafwerking | Schoonmetselwerk/stucwerk met glasvlies |
| binnendeurkozijne | hout |
| n binnendeuren | tubegon |
| binnen vensters | hout |
| plafondafwerking | Vast |
| plafond hoogte | 2500 |

### LOKALEN:

| | |
|---|---|
| vloerafwerking | Marmoleum |
| wandafwerking | Stucwerk scan |
| binnendeurkozijne | hout |
| n binnendeuren | tubegon |
| binnen vensters | marmer |
| plafondafwerking | vast |
| plafond hoogte | 3200 mm |

### GEMEENSCHAPSRUIMTE:

| | |
|---|---|
| vloerafwerking | Marmoleum |
| wandafwerking | schoonmetselwerk |
| binnendeurkozijne | hout |
| n binnendeuren | tubegon |
| binnen vensters | marmer |
| plafondafwerking | systeemplafond |
| plafond hoogte | 3200 mm |

### SPEELLOKAAL:

| | |
|---|---|
| vloerafwerking | sportvloer |
| wandafwerking | schoonmetselwerk |
| binnendeurkozijne | hout |
| n binnendeuren | tubegon |
| binnen vensters | hout |
| plafondafwerking | strovezelplaat |
| plafond hoogte | 3200 mm |

### TOILETTEN:

| | |
|---|---|
| vloerafwerking | gietvloer |
| wandafwerking | tegelwerk |
| binnendeurkozijne | hout |
| n binnendeuren | tubegon |
| binnen vensters | |
| | systeemplafond |
| | 2430 |

Plafondafwerking
plafond hoogte

## INSTALLATIES

GANGEN:

| | |
|---|---|
| verwarming | luchtverwarming / met WTW |
| koeling | nvt |
| ventilatie | nvt |
| verlichting | TL |
| vluchtwegverlichting | aanwezig |
| blusmiddelen | aanwezig |

LOKALEN:

| | |
|---|---|
| verwarming | luchtverwarming met WTW |
| koeling | nvt |
| ventilatie | nvt |
| verlichting | deels LED / TL |
| wandcontactdozen | aanwezig |

GEMEENSCHAPSRUIMTE:

| | |
|---|---|
| verwarming | Vloer verwarming |
| koeling | aanwezig |
| ventilatie | aanwezig |
| verlichting | TL |
| wandcontactdozen | aanwezig |

SPEELLOKAAL:

| | |
|---|---|
| verwarming | luchtverwarming met WTW |
| koeling | nvt |
| ventilatie | nvt |
| verlichting | TL |
| wandcontactdozen | aanwezig |

TOILETTEN:

| | |
|---|---|
| verwarming | luchtverwarming |
| koeling | nvt |
| ventilatie | Natuurlijke ventilatie |
| verlichting | TL |
| sanitair | gedateerd |

## Technische conclusie (denkmodel)

| | | | |
|---|---|---|---|
| Oppervlak | 1459 | | |
| | | | |
| | | | |
| Onderhoud MJOP | 2022 | | |
| 10 jaar, 1 jaar, m2 | € 2.275.000,00 | € 227.500,00 | € 155,93 |
| | | | |
| Lumpsum vergoeding | | | |
| 10 jaar, 1 jaar, m2 | € 510.650,00 | € 51.065,00 | € 35,00 |
| | | | |
| Extra onderhoud tov lumpsum | | | |
| 10 jaar, 1jaar, m2 | € 1.764.350,00 | € 176.435,00 | € 120,93 |
| | | | |
| Energie | 2022 | | |
| kosten per jaar, m2 | | € 47.603,00 | € 32,63 |
| Lumpsum vergoeding | | | € 10,00 |
| verschil | | € 33.013,00 | € 22,63 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| Verbruik | 2021 | jaar | |
| Gas | 18565 | $m^3$ | |
| Elektra | 54843 | kWh | |
| Samen in kWh | 236213 | kWh | 162 |
| | | | |
| 3 x 25 A | 20000 | kWh per jaar | |
| 3 x 35 A | 30000 | kWh per jaar | |
| 3 x 40 A | 45000 | kWh per jaar | |
| 3 x 63 A | 80000 | kWh per jaar | |
| 3 x 80 A | >80000 | kWh per jaar | |

Actiepunten:

Geen uitbreiding nodig
Oude vloergedeelten isoleren/kanalen verwijderen
Oude kozijnen vervangen
Oude gevels isoleren
Dakbedekking en na isoleren
Plafonds / verlichting
Ventilatie systeem WTW (2030)
Nieuwe Warmte opwekking (2027)
Koeling
Indeling

Technisch advies:

Nieuwbouw / Renovatie

# Denkmodellen

**Afpelmodel:**

We kijken naar de technische staat van het gebouw, wat er de komende 10 jaar (MJOP) vervangen moet worden om het gebouw functioneel te houden.

1. Constructief (fundering, gevels, daken)
2. Waterdicht (bedekkingen)
3. Veilig
4. Functioneel (in gebruik en technische installaties)

Als we al deze elementen bij elkaar nemen (afpellen) wat hou je dan nog over wat de komende 25 jaar nog bruikbaar is.

**Kleerkastmodel:**

We kijken naar de onderdelen in het gebouw die de komende jaren één op één vervangen kunnen worden omdat ze aan het einde van levensduur zijn:

Bijvoorbeeld

1. Verwarming installaties
2. Verlichting
3. Brandmeldinstallatie
4. Keukens
5. Sanitair
6. H&S werk

**Circulair bouwen:**

Eigenlijk komt hierbij alles wat je gebruikt in de bouw, zoals grondstoffen, andere materialen, weer terug in een kringloop.
Dit doe je zowel tijdens het bouwen als bij het onderhouden van het gebouw.

Bijvoorbeeld

1. Materialen hergebruiken (keuze)
2. Recyclebare materialen gebruiken

**Energie/ klimaat:**

Energie besparen heeft meerdere voordelen

1. Kosten besparend
2. Gezondheid
3. Comfort/ Betere leer omgeving

# Notitie IHP betreffende TO

TOETSING KADER

Gezond binnenklimaat:
- $CO^2$
- Temperatuur
- Daglicht
- Geluid (akoestisch)

Duurzaam:
- Financieel
- Verhouding tussen Investeringen en rendement
- Energie
- Emissie (uitstoot)
- Circulair (grondstoffen gebruik of hergebruik)

Functioneel:
- Dagelijks gebruik
- Toekomstig gebruik
- Uitbreiding
- Onderwijs concept

Doel/belang
- Grip op de kosten, voor zowel school als gemeente

HANDVATEN
- MJOP
- Energie scan

# Bijlage 3 Prijsopbouw en -specificatie nieuwbouw, renovatie en ventilatie

| Nr. | Ds. Harm Doornveldschool | Nieuwbouw | | | | | Renovatie | | | | | Ventilatie + bijkomende kosten | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | Blok 2 2031-2033 | | | | | Blok 2 2031-2033 (of in 2025 -2027) | | | | | uitvoeren in blok 1 <01-03-2027 | | | | |
| | Versie 1 datum 15-07-2024 | aantal | oppervl | eenh | prijs | totaal | aantal | oppervl | eenh | prijs | totaal | e kosten | oppervl | eenh | prijs | totaal |
| | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1 | **Hoeveelheden:** | | | | | | | | | | | | | | | |
| 1.1 | Totaal oppervlak fictief besluit 23-09-2008 | | 1.362 | m2 | | | | 1.362 | m2 | | | | 1.362 | m2 | | |
| 1.2 | Ruimte behoefte op basis van leerlingenprognoses | | 1.320 | m2 | | | | | | | | | | | | |
| 1.3 | Totaal oppervlak BVO | | 1.508 | m2 | | | | 1.508 | m2 | | | | 1.508 | m2 | | |
| 1.4 | Totaal inhoud | | | | | | | 6.525 | m3 | | | | 6.525 | m3 | | |
| 1.5 | Totaal aantal ruimtes excl berging en toiletten | | | | | | | 17 | st | | | | 17 | st | | |
| 1.6 | Totaal aantal toiletten (blokken) | | | | | | | 9 | st | | | | 9 | st | | |
| 1.7 | Totaal aantal bergingen | | | | | | | 5 | st | | | | 5 | st | | |
| 1.8 | Totaal omtrek (buitenschil) | | | | | | | 196 | m1 | | | | 196 | m1 | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 2 | **Tijdelijke huisvesting:** | 1 | 1.320 | m2 | € 200,00 | € 264.000 | 1 | 1.508 | m2 | € 200,00 | € 301.600 | 1 | 1.508,0 | m2 | € 150 | € 226.200 |
| | Tijdelijke huisvesting | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 3 | **Nieuwbouw:** | | | | | | | | | | | | | | | |
| | Nieuwbouw | 1 | 1.320 | m2 | € 3.650,00 | € 4.818.000 | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 4 | **MJOP:** | | | | | | | | | | | | | | | |
| | Totaalbedrag (2022-2032) per jaar | | | | | | | | | | | | | | | |
| | Uitgaande van 50% jaren naar vervroegd | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 4 | **Subsidieaanvraag (Vent-B-230017):** | | | | | | | | | | | | | | | |
| 4.1 | Totaal begroting basissubsidie | | | | | | | | | | | 1 | 1 | pst | € 676.689 | |
| 4.2 | Aandeel rijk 30% van begroting | | | | | | | | | | | 1 | 30 | % | € 203.007 | |
| 4.3 | Aandeel gemeente 35% van begroting | | | | | | | | | | | 1 | 35 | % | € 236.841 | |
| 4.4 | Aandeel School 35% van begroting | | | | | | | | | | | 1 | 35 | % | € 236.841 | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 5 | **Onderstaande bouwwerkzaamheden zijn vermeerderd met:** | | | | | | | | | | | | | | | |
| 5.1 | Algemene kosten 8% | | | | | | | | | | | | | | | |
| 5.2 | Winst en Risico 10% | | | | | | | | | | | | | | | |
| 5.3 | BTW 21% | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | | | | |

| Nr. | Ds. Harm Doornveldschool | Nieuwbouw | | | | | Renovatie | | | | | Ventilatie + bijkomende kosten | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | Blok 2 2031-2033 | | | | | Blok 2 2031-2033 (of in 2025 -2027) | | | | | uitvoeren in blok 1 < 01-03-2027 | | | | |
| | Versie 1 datum 15-07-2024 | aantal | oppervl | eenh | prijs | totaal | aantal | oppervl | eenh | prijs | totaal | e kosten | oppervl | eenh | prijs | totaal |
| 6 | **Slopen:** | | | | | | | | | | | | | | | |
| | Slopen plafond, vloer, wanden, installaties | 1 | 1.508 | m2 | € 100 | € 216.772 | 1 | 1.508 | m2 | € 100 | € 216.772 | 1 | 1.508 | m2 | € 100 | € 216.772 |
| 7 | **Vloer:** | | | | | | | | | | | | | | | |
| 7.1 | Vloer isoleren (naisolatie) | | | | | | 1 | 1.508 | m2 | € 25 | € 54.193 | 0 | 1.508 | m2 | € 25 | € - |
| 7.2 | (gevolg voor de vloerbedekking sparingen dicht maken) | | | | | | 1 | 1.508 | m2 | € 10 | € 21.677 | 0 | 1.508 | m2 | € 10 | € - |
| 8 | **Gevels:** | | | | | | | | | | | | | | | |
| 8.1 | Spouwmuur naisoleren | | | | | | | | | | € - | | | | | € - |
| 8.2 | Buitenspouwblad vervangen + isoleren (50% gevelopp) | | | | | | 1 | 294 | m2 | € 200 | € 84.524 | 0 | 294 | m2 | € 200 | € - |
| 8.3 | Spouwmuur vervangen | | | | | | 0 | 588 | m2 | € 250 | € - | 0 | 588 | m2 | € 250 | € - |
| 8.4 | Gevelpuien naisoleren (glas vervangen) | | | | | | | | | | € - | | | | | € - |
| 8.5 | Gevelpuien vervangen (50% geveloppervlak) | | | | | | 1 | 294 | m2 | € 1.000 | € 422.619 | 1 | 294 | m2 | € 1.000 | € 422.619 |
| 8.6 | Zonneschermen | | | | | | 1 | 294 | m2 | € 200 | € 84.524 | 1 | 294 | m2 | € 200 | € 84.524 |
| 8.7 | Installaties in de wand wegwerken | | | | | | 1 | 1.508 | m2 | € 100 | € 216.772 | 0 | 1.508 | m2 | € 100 | € - |
| 8.8 | Sanitairruimten tegelwerk en vloer | | | | | | 1 | 9 | st | € 10.000 | € 129.373 | | | | | |
| 8.9 | Stucadoren | | | | | | 1 | 2.262 | m2 | € 25 | € 81.289 | 0 | 2.262 | m2 | € 25 | € - |
| 9 | **Dak:** | | | | | | | | | | | | | | | |
| 9.1 | Dak naisoleren en overlagen + boeidelen | | | | | | 0,5 | 1.508 | m2 | € 150 | € 162.579 | 0 | 1.508 | m2 | € 150 | € - |
| 9.2 | Dak naisoleren van binnenuit | | | | | | 0,5 | 1.508 | m2 | € 150 | € 162.579 | 0,5 | 1.508 | m2 | € 150 | € 162.579 |
| 9.3 | Inplakken ventilatie afvoeren | | | | | | 1 | 1.508 | m2 | € 20 | € 43.354 | 1 | 1.508 | m2 | € 20 | € 43.354 |
| 9.4 | Nieuwe plafonds | | | | | | 1 | 1.508 | m2 | € 50 | € 108.386 | 1 | 1.508 | m2 | € 50 | € 108.386 |
| 10 | **Elektrotechnische installatie** | | | | | | | | | | | | | | | |
| 10.1 | E installatie vervangen algemeen | | | | | | 1 | 1.508 | m2 | € 25 | € 54.193 | | | | | |
| 10.2 | Schakel- en verdeelinrichting | | | | | | 1 | 1.508 | m2 | € 8 | € 16.258 | 1 | 1.508 | m2 | € 8 | € 16.258 |
| 10.3 | opwekkingsinstallatie | | | | | | 1 | 1.508 | m2 | € 25 | € 54.193 | 1 | 1.508 | m2 | € 25 | € 54.193 |
| 10.4 | Voedingen | | | | | | 1 | 1.508 | m2 | € 15 | € 32.516 | 1 | 1.508 | m2 | € 15 | € 32.516 |
| 10.5 | Krachtinstallatie | | | | | | 1 | 1.508 | m2 | € 6 | € 13.873 | 1 | 1.508 | m2 | € 6 | € 13.873 |
| 10.6 | Verlichtingsarmaturen | | | | | | 1 | 1.508 | m2 | € 35 | € 75.870 | 1 | 1.508 | m2 | € 35 | € 75.870 |
| 10.7 | Noodverlichting | | | | | | 1 | 1.508 | m2 | € 15 | € 32.516 | | | | | |
| 10.8 | Brandmeld/ontruimingsinstallatie | | | | | | 1 | 1.508 | m2 | € 35 | € 75.870 | | | | | |
| 10.9 | Inbraak installatie | | | | | | 1 | 1.508 | m2 | € 25 | € 54.193 | | | | | |
| 11 | **Werktuigbouwkundige installatie** | | | | | | | | | | | | | | | |
| 11.1 | W installatie vervangen algemeen | | | | | | 1 | 1.508 | m2 | € 50 | € 108.386 | | | | | |
| 11.2 | Sanitair | | | | | | 1 | 9 | st | € 5.000 | € 64.687 | | | | | |
| 11.3 | Brandbestrijding | | | | | | 1 | 1.508 | m2 | € 5 | € 10.839 | | | | | |
| 11.4 | Aardwarmte / bron | | | | | | 1 | 60 | Kw | € 1.000 | € 86.709 | 1 | 60 | Kw | € 1.000 | € 86.709 |
| 11.5 | Warmte/ koude opwekking | | | | | | 1 | 1.508 | m2 | € 40 | € 86.709 | 1 | 1.508 | m2 | € 40 | € 86.709 |
| 11.6 | Warmte koude distributie | | | | | | 1 | 1.508 | m2 | € 48 | € 104.051 | 1 | 1.508 | m2 | € 48 | € 104.051 |
| 11.7 | Ventilatie | | | | | | 1 | 1.508 | m2 | € 150 | € 325.158 | 1 | 1.508 | m2 | € 150 | € 325.158 |
| 11.8 | Regelinstallatie | | | | | | 1 | 1.508 | m2 | € 19 | € 40.753 | 1 | 1.508 | m2 | € 19 | € 40.753 |
| 12 | **Afwerking:** | | | | | | | | | | | | | | | |
| 12.1 | Schilderwerk | | | | | | 1 | 1.508 | m2 | € 75 | € 162.579 | 1 | 1.508 | m2 | € 75 | € 162.579 |
| 12.2 | Nieuwe vloerafwerking | | | | | | 1 | 1.508 | m2 | € 45 | € 97.547 | 1 | 1.508 | m2 | € 45 | € 97.547 |
| 12.3 | Wandafwerking | | | | | | 1 | 2.262 | m2 | € 35 | € 113.805 | 1 | 2.262 | m2 | € 35 | € 113.805 |
| 13 | **Subtotaal Renovatie werkzaamheden** | | | | | € - | | | | | **€ 3.182.574** | | | | | **€ 2.031.484** |
| 14 | **Totaal (renov.+ slopen + tijd. huisvest.+ nieuwbouw)** | | | | | **€ 5.298.772** | | | | | **€ 3.700.946** | | | | | **€ 2.474.456** |
| 15 | Eigen bijdrage MJOP school | | | | | € 360.000 | | | | | € 360.000 | | | | | € 275.000 |
| 16 | Eigen bijdrage 35% ventilatie (school) | | | | | € - | | | | | | | | | | € 237.000 |
| 17 | Rijkssubsidie 30% ventilatie | | | | | € - | | | | | | | | | | € 203.000 |
| 18 | **Totaal gemeente** | | | | | **€ 4.938.772** | | | | | **€ 3.340.946** | | | | | **€ 1.759.456** |
| 19 | Per m2 | | 1.320 | m2 | | € 4.014 | | 1.508 | m2 | | € 2.454 | | 1.508 | m2 | | € 1.641 |
| 20 | **Afschrijvingslasten gemeente** | | | | 40 jaar | **€ 123.469** | | | | 25 jaar | **€ 133.638** | | | | 25 jaar | **€ 60.905** |

# Bijlage 4. Argumenten rondom de verschillende scenario's Ds. H. Doornveldschool

**Juni 2024**

**Van:** [redacted]

***Uitgangspunt:***

Het is noodzakelijk om op dit moment een aantal grotere ingrepen te doen, zoals aanschaf nieuwe kozijnen plus het isoleren van noodzakelijke onderdelen, zoals muur-/dak-/vloerisolatie. Daarnaast is er een subsidie om de ventilatie in de school te verbeteren (Frisse Scholen). In de derde plaats is het energieverbruik erg hoog door gebrek aan isolatie, maar ook doordat de installaties niet goed samenwerken.

Onderbouwing hiervoor is duidelijk te vinden in het energierapport van Gadella, de technische schouw door Cor Hoorn, het rapport van Ruimte-OK (gericht op energieverbruik/installaties/isolatie), de factsheet van Lindhorst en de inspectie door ProJoul.

***Conclusie na de onderzoeken:***

Uit de verschillende vergelijkingen blijkt dat een ventilatie+-scenario financieel in de buurt komt van een volledige renovatie. Dat scenario moet namelijk zorgen voor betere ventilatie i.c.m. de verwarming. Daar komt dan bij dat een optimalisatie van de isolatie onmisbaar is. Ook vanwege diverse andere argumenten is het daarom verstandig om de volledige renovatie naar voren te halen om dubbele kosten te voorkomen en om in één keer een integrale verbetering te realiseren.

Scenario's plus argumentatie:

## 1. *Ventilatie+ nu, renovatie in 2031.*

Het Ventilatie+-gedeelte moet in elk geval zorgen voor een nieuwe buitenschil van de school, zodat verwarming en ventilatie niet verhinderd worden door de slechte isolatie. Twee aparte ingrepen (nu en in 2031) zorgt voor een dubbeling van verschillende kosten (sloopkosten, huisvesting, afwerking, en dergelijke), waardoor het geheel van de uitgaven veel hoger uitkomt.

## 2. *Volledige renovatie voor voren halen*

Het financiële verschil met het Ventilatie+-programma is dermate klein, dat beter besloten kan worden om de volledige renovatie naar voren te halen. Op die manier pakken we de gehele school integraal aan.

De bijdrage van de school vanuit het MJOP is dan groter, omdat we het hebben over een volledige renovatie. Dat maakt het financiële gat met het Ventilatie+-scenario kleiner.

Het zorgt tevens voor één keer sloopkosten en een nette afwerking na de ingrepen. Daarnaast is slechts eenmaal tijdelijke huisvesting nodig. Ook hier is financieel voordeel te behalen. Ter illustratie: tijdelijke huisvesting wordt nu geraamd op 300.000 euro. Dan hebben we het nog niet over de sloopkosten en de afwerking.

Onderwijskundig en pedagogisch gezien is het beter om eenmalig de kinderen in tijdelijke huisvesting les te geven. Er is dan één periode onrust in de school en niet binnen 6 jaar twee keer.

Nu de volledige renovatie aanpakken betekent dat we de subsidie verstandig en effectief kunnen inzetten. Dat scheelt opnieuw meer dan 200.000 euro.

Kortom, het loont aanzienlijk om nu te investeren in een volledige renovatie.

De nadere financiële uitwerking doet ons dusdanig van gedachten veranderen dat het verstandig is, gezien alle opgaven die er zijn, om de renovatie naar voren te halen en uit te voeren in 2025/2026.

## 3. *Nu niets doen, renovatie in 2031.*

Als er vanuit de gemeente nu niets gedaan kan worden, dan gaat de school vanuit de MJOP-pot zelf investeren in kozijnen en led-verlichting. Kozijnen zijn al diverse jaren uitgesteld (zijn niet wind- en waterdicht meer) en de overstap naar led-verlichting moeten we in elk geval gaan maken. We doen dat graag in samenhang, maar als besloten wordt dat er vanuit de gemeente nu niets gedaan wordt, dan moeten we hier zelf een stap in zetten.

Dat zou wel heel nadelig zijn, omdat diverse ingrepen beter tegelijkertijd uitgevoerd kunnen worden. De kozijnen staan niet op zichzelf, evenals de led-verlichting in de plafonds. Op de langere termijn zijn er dan ook extra kosten te verwachten.

Een extra nadeel is dat de bijdrage vanuit het MJOP dan lager is (uitgave kozijnen en led- verlichting is een forse post uit de voorziening groot onderhoud), terwijl er dan forse uitgaven gedaan moeten worden. Het is dus dubbelop: in totaal hogere

kosten, maar een lagere bijdrage vanuit de school.

**Conclusie: we moeten dit integraal aanpakken en onnodige extra onrust onder kinderen en collega's vanwege twee keer tijdelijke huisvesting voorkomen.**