Bijlage 3: voorbeeld afwegingskader renovatie of nieuwbouw

Als de bestaande huisvesting aan vervanging toe is, kan renovatie een gelijkwaardig alternatief zijn voor nieuwbouw. In de in ontwikkeling zijnde onderwijswetgeving wordt renovatie als huisvestingsvoorziening opgenomen. Vooruitlopend op deze wetgeving wordt een afwegingskader geschetst om te komen tot een keuze tussen renovatie of vervangende nieuwbouw.

Er moet een integrale afweging tussen renovatie of nieuwbouw worden gemaakt vanuit diverse invalshoeken, resulterend in een 'businesscase' per project. De term businesscase betreft meer dan alleen het financiële aspect, ook kwalitatieve aspecten spelen een belangrijke rol in de afweging. De diverse aspecten worden in onderstaande tabel toegelicht. De opsomming is niet limitatief; voor specifieke projecten kunnen andere aspecten evenzeer een rol spelen in de te maken afweging.

Aspect	**Afwegingen**
Financieel	Vergelijking op kapitaallasten (afhankelijk van investering en te verwachten resterende levensduur). Wat zijn de te verwachten exploitatielasten (energielasten, onderhoudskosten)? Bestaande boekwaarden kunnen bij renovatie blijven staan, bij nieuwbouw moeten deze doorgaans worden afgeboekt. Bij renovatie en vervangende nieuwbouw kan het schoolbestuur financiële middelen inbrengen uit de reserveringen voor gebouwonderhoud en toekomstige energiebesparingen.
Kwaliteit: *Ruimtelijk* *Functioneel* *Technisch*	Is de toekomstige ruimtebehoefte goed in te passen bij renovatie? Kan overmaat worden afgestoten, is in geval van ruimtetekort uitbreiding mogelijk? Is het gebouw bij renovatie geschikt voor modern onderwijs en aanpasbaar? Of legt de bestaande draagstructuur veel beperkingen op? Is het programma efficiënt in te passen? Is het bij renovatie mogelijk om te voldoen aan de technische eisen van onder andere Frisse Scholen?
Cultuurhistorisch	Is sprake van een monument of beschermd dorpsgezicht? Heeft het gebouw waarde voor de omgeving?
Duurzaamheid: *Energieprestatie* *Materiaalgebruik*	Is het bij renovatie mogelijk om een (bijna) energieneutraal gebouw te realiseren? Renovatie heeft een kleinere ecologische footprint, omdat de huidige materialen voor een langere periode gebruikt blijven en voor renovatie minder nieuwe materialen nodig zijn dan voor nieuwbouw.
Tijd/procedures	Is voor nieuwbouw een wijziging van bestemmingsplan nodig? Is netcongestie een aandachtspunt bij nieuwbouw of (ver)nieuwbouw? Worden problemen voorzien bij vergunningverlening als gevolg van stikstofproblematiek?