ICS ADVISEURS

IHP Losser

Duurzaam, pragmatisch en samen!

Opdrachtgever
Gemeente Losser

Datum
15 juli 2021

Referentienummer
2200247/20210416Lke02

Auteur(s)
Erwin Veneklaas Slots
Rowan van Houwelingen
Timon Bulten

www.icsadviseurs.nl

Inhoudsopgave

1. Inleiding 3
1.1 Aanleiding 3
1.2 Proces 3
1.3 Leeswijzer 3

2. Scope 4
2.1 Scope van het IHP 4
2.2 Status 4
2.3 Wettelijke zorgplicht 4
2.4 Verordening voorzieningen huisvesting onderwijs 4

3. Kernwaarden 7

4. Visie 8
4.1 Duurzaamheid 8
4.2 Onderwijs 11
4.3 Onderwijshuisvesting 12
4.4 Samenwerken 13

5. Onderwijshuisvesting 15

6. Verduurzaming 32

7. Huisvestingsscenario's 33
7.1 Financiële uitgangspunten 34
7.2 Afweging scenario's 35
7.3 Effecten van de voorzieningen 36

8. Uitvoeringsagenda 37
8.1 Proces 37
8.2 Uitvoering uitgangspunten visie 37
8.3 Realisatie IHP-projecten 37
8.3.1 Ruimtelijke ingrepen 38
8.3.2 Verduurzaming 39

Bijlagen 40
Bijlage 1 - Factsheets onderwijsgebouwen Gemeente Losser 40
Bijlage 2 – Vergelijk normbedragen versus werkelijke investeringskosten 41

De inhoud van deze uitgave is eigendom van ICSadviseurs B.V. te Zwolle. Enkel de opdrachtgever waarmee ICSadviseurs B.V. een overeenkomst is aangegaan, heeft een gebruiksrecht voor deze uitgave. De inhoud en omvang van dat gebruiksrecht zijn vastgelegd in de algemene voorwaarden van ICSadviseurs B.V., d.d. december 2008, dan wel in de overeenkomst zoals hiervoor bedoeld. Elk ander gebruik van deze uitgave, door opdrachtgever en of derden is uitgesloten, inhoudende dat niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd, opgeslagen in een geautomatiseerd gegevensbestand, of openbaar gemaakt, in enige vorm of op enige wijze, hetzij elektronisch, mechanisch, via internet, door fotokopieën, opnamen of enige andere manier, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van ICSadviseurs B.V.

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

Gemeente Losser wil graag een actueel Integraal Huisvestingsplan (IHP) voor het primair en voortgezet onderwijs in de gemeente Losser. Dit IHP geeft een zo compleet mogelijk beeld van de stand van zaken en ontwikkelingen op het gebied van de onderwijshuisvesting in de gemeente. Het geeft meerjarig inzicht in de omvang, kwaliteit en kosten van schoolgebouwen. Op basis van het IHP kunnen gemeente en schoolbesturen proactief huisvestingsbeleid voeren, strategische keuzes maken en besluiten integraal afwegen. Tevens wordt met het IHP aangesloten op een aantal actuele landelijke ontwikkelingen, zoals het klimaatakkoord en het wetswijzigingsvoorstel van de Vereniging Nederlandse gemeenten (VNG). Dit wetsvoorstel verplicht gemeenten in samenspraak met de schoolbesturen een IHP voor ten minste 16 jaar op te stellen.

1.2 Proces

Het IHP Losser is een gezamenlijk plan van de gemeente Losser en schoolbesturen KONOT, SKOLO, Consent, VCO en Twents Carmel College. Het plan is in een bijzondere tijd tot stand gekomen: schoolbesturen en gemeente werkten via digitale wegen samen aan de inhoud van het IHP. ICSadviseurs begeleidde het proces en bracht de informatie samen in een gefaseerde aanpak. De volgende processtappen zijn gemaakt:

- Inventarisatie: voor alle schoollocaties zijn de basisgegevens geïnventariseerd middels een vragenlijst. Daarnaast geven schoolbesturen ook een eigen beoordeling per gebouw middels een score op kwaliteit. Deze informatie vormt de input voor de factsheets.
- Interview: de lokale context per schoollocatie is tezamen met het schoolbestuur verkend in een bilateraal gesprek.
- Visie op onderwijs(huisvesting): met alle schoolbesturen en de gemeente zijn thema's verkend en besproken die actueel en relevant zijn voor de scholen in de gemeente Losser. De visie vormt de basis voor scenario's en uitvoering.
- Analyse: in kansenkaarten zijn de basisinformatie (factsheets), lokale context (interviews) en visie samengekomen. Ook de beoordeling van de schoolbesturen komt terug in de kansenkaarten. De kansenkaarten zijn op kern- of wijkniveau gepresenteerd en geven de kansen en knelpunten weer. Per school zijn mogelijke scenario's weergegeven en besproken.
- Scenario's: op basis van de kansenkaarten werden scenario's en een prioritering in één van de tijdvakken van het IHP gemaakt. Hierbij is tevens gezocht naar natuurlijke momenten voor mogelijke verduurzaming van schoolgebouwen.
- Financiën en uitvoeringsagenda: de scenario's zijn vertaald naar indicatieve investeringskosten en in één van de tijdvakken gepland.

1.3 Leeswijzer

Het IHP is als volgt opgezet.

Hoofdstuk 2 bevat de kaders van dit IHP, waaronder de scope vanuit de opdracht, de status van het IHP en referenties naar de geldende wet- en regelgeving. Op basis van de werksessies met schoolbesturen en de gemeente zet **hoofdstuk 3** de kernwaarden voor dit IHP uiteen, die vervolgens doorvloeien in de visie op diverse thema's. Deze staan in **hoofdstuk 4** beschreven. **Hoofdstuk 5** brengt de huidige situatie van de onderwijshuisvesting per locatie in beeld. Hier wordt onderscheid gemaakt tussen het primair en voortgezet onderwijs. In enkele gevallen komt het voor dat twee scholen onder één dak huizen. Deze bijzondere situaties worden na de inventarisatie beschreven. Aanvullend op de inventarisatie, waarin zaken als ruimtetekorten en leerlingenontwikkelingen aan bod komen, brengt **hoofdstuk 6** de aanknopingspunten voor verduurzaming in kaart. De combinatie van hoofdstukken 5 en 6 leiden tot de planvorming en implementatie in **hoofdstuk 7**. Het IHP sluit vervolgens af met het uitvoeringsplan in **hoofdstuk 8** en de daarna volgende bijlagen.

2. Scope

2.1 Scope van het IHP

De scope van dit Integraal Huisvestingsplan betreft alle schoolgebouwen voor scholen in het basis- en voortgezet onderwijs in de gemeente Losser. De verantwoordelijkheden zijn enkel doorgedecentraliseerd bij De Meander, een school voor speciaal onderwijs van Attendiz op het terrein van de Losserhof. De Meander valt daarmee buiten dit IHP. Ook de voorzieningen voor bewegingsonderwijs zijn niet meegenomen in dit IHP.

Het IHP geeft een financieel meerjarenperspectief voor de periode van 2021 tot en met 2037. De planning is verdeeld in vier tijdvakken van 4 jaar. Voor het eerste tijdvak is de planning concreet, voor de perioden daarna worden een doorkijk en raming gegeven. Gezien de langere planhorizon is voor de tweede, derde en vierde periode niet in detail vast te stellen wat de aard en omvang van de voorzieningen zijn. Het IHP wordt met regelmaat geactualiseerd, waarbij de komende 4 jaar worden geconcretiseerd.

2.2 Status

Dit IHP legt de basis voor het treffen van voorzieningen in de onderwijshuisvesting. Het IHP is in gezamenlijkheid tussen gemeente Losser en schoolbesturen tot stand gekomen. Aan de hand van in dit IHP – en in geactualiseerde versies – genoemde scenario's kunnen schoolbesturen een voorziening aanvragen die vervolgens door de gemeente Losser worden getoetst. De uitvoeringsagenda in dit IHP is, in ieder geval voor het eerste tijdvak van 4 jaar, leidend voor de aanvragen en uitvoering.

Voor alle projecten voortvloeiend uit dit IHP wordt een businesscase opgesteld die wordt behandeld in het Op Overeenstemming Gericht Overleg (OOGO) en in de Integrale Afweging van de gemeente Losser. Zodra het IHP is vastgesteld en het project akkoord is bevonden door de Integrale Afweging, kan het voorbereidingskrediet worden afgegeven.

2.3 Wettelijke zorgplicht

De gemeente heeft de wettelijke zorgplicht om te voorzien in voldoende en kwalitatief goede huisvesting voor het onderwijs en bewegingsonderwijs. Daarnaast heeft de gemeente een rol in het in stand houden van het openbaar onderwijs. De zorgplicht is verankerd in de Wet op het Primair Onderwijs (WPO), de Wet op het Voortgezet Onderwijs (WVO) en de Wet op de Expertise Centra (WEC). De gemeente heeft een zorg voor (vervangende) nieuwbouw, uitbreiding, eerste inrichting en onderwijsleerpakketten, herstel van constructiefouten en herstel en vervanging bij schade door bijzondere omstandigheden (bijvoorbeeld vandalisme of schade door weersomstandigheden). Gemeenten ontvangen via de algemene uitkering uit het Gemeentefonds van het Rijk financiële middelen om te kunnen voldoen aan deze zorgplicht. De gemeente is vrij om deze middelen naar eigen inzicht te besteden en weegt daarvoor de investeringen in onderwijshuisvesting af tegen haar andere taken en verantwoordelijkheden. De schoolbesturen gaan over de inhoud van het onderwijs en zijn verantwoordelijk voor onderhoud, aanpassingen, exploitatie en beheer van de onderwijshuisvesting. Hiervoor ontvangen zij middelen van het Rijk, de zogenaamde materiële instandhoudingsvergoeding (ook wel de MI-vergoeding).

In de huidige wetgeving is renovatie geen gemeentelijke verantwoordelijkheid. Momenteel wordt een wetsvoorstel opgesteld waarin renovatie, die de levensduur van een gebouw met 25 jaar verlengt, is opgenomen als voorziening in huisvesting.

2.4 Verordening voorzieningen huisvesting onderwijs

De lokale verordening Voorzieningen Huisvesting Onderwijs legt de grondslag voor het aanvragen en toetsen van voorzieningen en processen. De totstandkoming van scenario's in dit IHP zijn getoetst aan de regelgeving in de verordening.

ICS ADVISEURS

Processtappen IHP

	1 Inventarisatie	2 Visie	3 Planvorming	4 Financiën	5 Implementatie	6 Uitvoering
Beschrijving	Nul-meting van de bestaande schoolgebouwen.	Gezamenlijk keuzekader met lokale thema's en doelstellingen.	Lokale ambities worden op basis van de visie vertaald in plannen.	Financiële gevolgen van de plannen.	Vaststellen van de juridische kaders en de rolverdeling.	Per project volgt een businesscase.
Ingrediënten	▪ Bouwkundige staat ▪ Onderwijskundige staat ▪ Kwaliteit van het binnenklimaat ▪ Energetische staat ▪ Milieu-impact ▪ Exploitatielasten ▪ MJOP	▪ Onderwijskwaliteit ▪ Gebouwkwaliteit ▪ Omvang ▪ Binnenklimaat ▪ Duurzaamheid ▪ Spreiding ▪ Flexibiliteit ▪ Multifunctionaliteit ▪ Relatie Sociaal Domein ▪ Buitenruimte ▪ Verkeersveiligheid ▪ Bewegingsonderwijs	▪ Prioritering op basis van: nulmeting, leeftijd van gebouwen, actuele leerlingen-prognoses, levensduur of MJOP's ▪ Bijdrage aan lokale beleidsdoelen of Klimaatakkoord ▪ Anticiperen op wetgeving over duurzaamheid (milieuprestatie gebouwen, circulariteit, BENG) ▪ Koppeling met aanvullende partners	▪ Totale investerings-behoefte ▪ Total Cost of Ownership kan zowel positief werken op de exploitatie- als kapitaalslasten ▪ Cofinanciering ▪ Financieel kader dat past bij de gezamenlijke ambitie in een meerjarige investeringsagenda ▪ Mogelijkheden van een eigen bijdrage van schoolbesturen	▪ Gezamenlijke uitvoering van projecten ▪ Actualisatie IHP ▪ Proces voor aanvragen van voorzieningen ▪ Kader voor investering van gemeente dan wel schoolbestuur ▪ Invulling van bouwheerschap	▪ Lokale context ▪ Afweging diverse huisvestings-scenario's ▪ TCO ▪ Investering, dekking, exploitatie

ICS
ADVISEURS

Oet Twente

Losser is onderdeel van een sterke regio, zowel economisch als maatschappelijk, maar vooral ook sociaal. Twente kenmerkt zich door een pragmatische blik op actuele ontwikkelingen. Het noaberschap is verweven in het DNA van gemeentes, bedrijven en maatschappelijke organisaties. Daardoor komen sterke allianties tot stand waarmee in gezamenlijkheid doelen worden behaald.

De gemeente Losser staat voor een grote opgave. Een transitie in duurzaamheid en leefbaarheid. Zij stelt zich als doel om in 2040 een vitale en groene gemeente te zijn waarin burgers, bedrijven en overheid ieder een eigen verantwoordelijkheid hebben om de gemeente te maken tot wat zij is. Zelfvoorzienend, sociaal ingebed en betaalbaar.

Het onderwijs draagt daar in dit Integraal Huisvestingsplan aan bij.

Kernwaarden → **Visie** → **Inventarisatie** → **Planvorming** → **Projecten**

3. Kernwaarden

In dit IHP gelden de volgende kernwaarden: Duurzaamheid, een sterk pragmatische aanpak en bloeiende samenwerkingen staan centraal, zowel in de totstandkoming van dit IHP, in de visie voor de komende jaren, als in de uitvoering in de projecten die uit dit IHP voortvloeien. De kernwaarden leggen de basis voor de verschillende visie-onderdelen, waarbij duurzaamheid ook een thema op zich is. De rode lijn in de visie gaat echter uit van een duurzame aanpak, duurzame samenwerking, concretisering, maatwerk per thema en situatie en vooral samen het gesprek voeren over de uitvoering van het IHP.



Binnen de gemeente Losser zijn de duurzaamheidsambities hoog. Gemeente, maatschappelijke partners en bedrijven slaan de handen ineen en geven samen vorm aan vijf thema's[1] voor verduurzaming. Daarmee is duurzaamheid niet alleen een simpele uitingsvorm, maar krijgt het begrip daadwerkelijk betekenis. Het IHP en de projecten die hieruit voortvloeien dragen bij aan de duurzaamheidsambities in de gemeente.



Problemen bestaan niet. Hooguit uitdagingen. Pragmatisch wordt uitgelegd als maatwerk; situaties kennen een eigen context. Pragmatisch krijgt daarmee ook de betekenis 'integraal'; keuzes worden zo goed mogelijk en van meerdere perspectieven bekeken en onderbouwd. Bij specifieke situaties passen oplossingen op basis van maatwerk om doelen zo goed, snel en realistisch mogelijk te behalen.

De Losserse aanpak. Samen werken, maar ook samen eigenaarschap dragen en verantwoordelijkheid oppakken. Niet alleen op bestuurlijk niveau, maar samenwerken aan een duurzaam Losser werkt zelfs door tot de jongste Lossenaren.

[1] Gemeente Losser, Toekomstvisie Duurzaam Losser 2040

4. Visie

4.1 Duurzaamheid

Duurzaamheid is een belangrijk thema in de gemeente Losser. Het streven is om in 2040 energieneutraal en aardgasloos te zijn. De visie op duurzaamheid uit zich in verschillende onderwerpen die relevant zijn voor de onderwijshuisvesting.

Energieneutraal
Per 1 januari 2021 zijn de wettelijke eisen met betrekking tot energieprestaties van nieuwbouw verhoogd. Schoolgebouwen moeten dan voldoen aan de BENG-eisen (Bijna Energieneutraal Gebouw). Schoolbesturen en gemeenten streven samen naar aardgasloze en Energieneutrale Gebouwen (ENG)[2]. Deze ambitie geldt zowel voor nieuwbouw als bestaande bouw. Hiermee draagt de onderwijshuisvesting bij aan de gemeente-brede doelen om in 2040 100% energieneutraal te zijn en het gebruik van fossiele brandstoffen te minimaliseren.

Aardgasloos
Voor het gebruik van aardgas geldt dezelfde ambitie: in 2040 is de gemeente 'los van het aardgas'[3]. Bij nieuwbouw is aardgasloos bouwen inmiddels de norm; per 1 juli 2018 worden geen gasaansluitingen meer gerealiseerd voor kleinverbruikers. De transitieopgave in de gemeente Losser is opgeknipt in twee tranches: in 2030 zijn Beuningen en Losser West van het gas af, in 2040 zijn Losser Oost, De Lutte, Overdinkel en Glane van het gas af[4]. De warmtevisie biedt aanknopingspunten waarop de onderwijshuisvesting kan aanhaken.

Gebruiksperiode
Duurzame huisvesting is huisvesting die zo lang mogelijk effectief ingezet kan worden. Een langere levensduur leidt tot lagere gemiddelde jaarlasten. De levensduur van een gebouw wordt, naast de technische kwaliteit, mede bepaald door de functionele kwaliteit. In Losser worden onderwijsgebouwen voor een periode van (minimaal) 40 jaar gebruikt. Tijdens deze periode moet het gebouw, bij nieuwbouw, dusdanig flexibel zijn om mee te groeien met het onderwijsconcept. Door renovatie wordt de gebruiksperiode met (minimaal) 25 jaar verlengd.

Circulaire economie
Door circulair te bouwen wordt de uitputting van primaire grondstoffen beperkt. Aan het einde van de levensduur van een gebouw worden de gebruikte grondstoffen en afvalstoffen opnieuw gebruikt of omgezet tot grondstoffen voor andere producten. Zo worden schoolgebouwen grondstofbanken voor toekomstige projecten. Een materialenpaspoort verklaart hierbij de gebruikte materialen, de beoogde levensduur en de bruikbaarheid bij sloop van het gebouw. Financieel betekent dit dat materialen – en dus het gebouw – een bepaalde restwaarde hebben die ingezet kan worden als investeringsruimte (dekking).

Binnenklimaat
Een goed binnenklimaat draagt bij aan leer- en werkprestaties van leerlingen en medewerkers. De nadruk ligt, gezien COVID-19, zeer sterk op een gezond binnenmilieu en, in het bijzonder, ventilatie van klaslokalen. In Losser is het streven om, zowel bij bestaande bouw als nieuwbouw, te voldoen aan Frisse Scholen Klasse A. De classificatie van Frisse Scholen voor het binnenklimaat houdt rekening met luchtkwaliteit, temperatuur, comfort, licht en geluid.

De provincie heeft op de meeste scholen een energiescan laten uitvoeren. Per locatie zijn verbetermaatregelen benoemd. De energiescans bieden concrete handvatten om maatregelen te treffen die bijdragen aan (verdere) verduurzaming.

Buitenruimte
Vergroenen van de leefomgeving is één van de doelen in de gemeente Losser[5]. Schoolbesturen en gemeente zien in dat schoolpleinen kunnen bijdragen aan deze vergroening. Niet alleen bieden groene schoolpleinen een natuurlijke en fijne omgeving voor kinderen, ook dragen groene schoolpleinen bij aan de infiltratie van hemelwater in de ondergrond en aan de vermindering van hittestress in de bebouwde omgeving. Bij vergroening van de omgeving ligt een deel van het initiatief bij buurtbewoners. De vergroening van schoolpleinen kan hierop aansluiten of zelfs katalysator zijn van een breder vergroeningsproces in de buurt.

[2] Gemeente Losser, Toekomstvisie Duurzaam Losser 2040
[3] Gemeente Losser, Toekomstvisie Duurzaam Losser 2040
[4] Gemeenten Oldenzaal, Tubbergen, Dinkelland en Losser, Warmtevisie Noordoost Twente
[5] Gemeente Losser, Dynamische Uitvoeringsagenda Duurzaam Losser 2018 - 2022

Financiën
De VNG-normbedragen voor investeringen liggen beneden de feitelijk benodigde investering. Daarnaast heeft verduurzaming van gebouw en installaties invloed op de exploitatie; afhankelijk van de maatregelen en gebouwelijke situatie kan de exploitatie voordeliger of juist duurder worden. Per situatie moet in een businesscase worden onderzocht wat verduurzaming betekent qua investering en exploitatiekosten en hoe deze kosten zich verhouden tot de materiële instandhoudingsvergoeding die de schoolbesturen van het Rijk ontvangen.

Op deze onontgonnen gronden bieden pragmatisme en de Losserse aanpak een antwoord. In dit IHP worden natuurlijke momenten voor verduurzaming per situatie benoemd, op basis van het MJOP of de implementatie van de warmtevisie[6]. Hiertoe gelden twee inspanningsverplichtingen:

- Gemeente en schoolbesturen voeren per situatie een gesprek; en
- Gemeente en schoolbesturen zoeken samen naar de meest passende oplossing per situatie.

In financiële zin wordt naar cofinanciering gezocht. De gemeente investeert in verduurzaming tot BENG-niveau, het schoolbestuur draagt, mits de haalbaarheid is aangetoond door een sluitende businesscase, bij voor het gedeelte van BENG naar ENG-niveau. Voor investeringen in het kader van duurzaamheid kan gebruik worden gemaakt van een lening uit het Energiefonds van de gemeente Losser. De investeringsbijdrage van de schoolbesturen in renovatie of nieuwbouw gaat altijd gepaard met goedkeuring van de zijde van de accountant om daadwerkelijk de betreffende investering te mogen doen. Hiermee wordt voorkomen dat schoolbesturen in een later stadium problemen met de accountant krijgen over gedane investeringen in stenen.

Bij het afkoppelen van aardgas, zowel bij nieuwbouw als renovatie, dient per situatie gekeken te worden naar de Total Costs of Ownership (TCO). De terugverdientijd van duurzaamheidsmaatregelen moet draagbaar zijn in de exploitatie.

De hoogte van een eventuele restwaarde in relatie tot circulariteit en hergebruik van materialen zal per businesscase moeten worden bepaald.

[6] Gemeenten Oldenzaal, Tubbergen, Dinkelland en Losser, Warmtevisie Noordoost Twente

Beschikbare regelingen en subsidies

Energiefonds
Het Energiefonds biedt financiële hulp aan verenigingen, stichtingen en bedrijven voor hun duurzame energieprojecten. Naast het energiedoel is er een streven om de exploitatielast van maatschappelijke organisaties te verlagen en het verwijderen van asbest te stimuleren. Het fonds verstrekt leningen onder gunstige voorwaarden. Stichtingen, verenigingen en bedrijven kunnen tot € 50.000 lenen uit het fonds voor een looptijd van 5, 10 of 15 jaar.

Greune deals
Partijen die afspraken met elkaar maken voor verduurzaming, kunnen hulp krijgen van de gemeente Losser via een Greune deal. De gemeente Losser heeft een aantal voorwaarden gekoppeld aan het geven van deze steun. De belangrijkste voorwaarden zijn dat het technisch uitvoerbaar is, bestaat uit meerdere partijen, goede samenwerking tussen initiatiefnemers en van toegevoegde waarde is op duurzaamheid, sociaal en economisch vlak.

Ontzorgingsprogramma verduurzaming
De provincie Overijssel heeft overheidssteun gekregen om een ontzorgingsprogramma op te zetten en inzicht te krijgen in wat de verduurzamingsopgave is. De programma's (inclusief subsidie) zijn bedoeld voor zowel de eerste fase als de realisatie van vastgoed.

Het ontzorgingsprogramma richt zich op het ondersteunen van kleine maatschappelijk vastgoedeigenaren bij het verduurzamen van hun gebouwen. De subsidie kan worden gebruikt door schoolbesturen in het primair onderwijs met maximaal 10 gebouwen in eigendom en door schoolbesturen in het voortgezet onderwijs met maximaal 5 gebouwen in eigendom.

https://www.nieuweenergieoverijssel.nl/ontzorgingsprogramma-maatschappelijk-vastgoed-van-start-in-overijssel/

Het BNG duurzaamheidsfonds
Het BNG duurzaamheidsfonds biedt de mogelijkheid voor een zakelijke lening voor duurzaamheid. Dit fonds is een opvolging van de energielening van het Stimuleringsfonds Volkshuisvesting. Energiebesparende maatregelen als zonnepanelen, LED-verlichting en isoleren maar ook duurzame warmtecentrales en herbruikbare batterijsysteem kunnen worden gefinancierd met deze maatregelen. Aanvragen kunnen gedaan worden van € 50.000 tot € 2.500.000 met een rentepercentage tussen de 3 en 5%.

https://www.bngduurzaamheidsfonds.nl/themas/energie/

Duurzame Monumenten-Lening
Een Duurzame Monumenten-Lening is een lening die wordt verstrekt aan een eigenaar van een rijksmonument die het pand wil verduurzamen. Het restauratiefonds eist wel hierbij het recht van hypotheek op het monument. De hoogte van de lening is afhankelijk van de investeringen in energiebesparende maatregelen. Een betrokken aannemer en/of installateur kruist deze aan op basis van de maatregelenlijst op de Verklaring Energiebesparing Rijksmonument. Deze bepaalt de grondslag (maximale hoogte) van de lening. Het rentetarief ligt 3% onder de markt met een minimum van 1%.

https://www.restauratiefonds.nl/monumenteigenaren/financieringen/duurzame-monumenten-lening

Het Nationaal Warmtefonds
Het Nationaal Warmtefonds, ook wel het voormalige Nationaal Energiebespaarfonds, biedt leningen aan voor onder andere VvE's en scholen voor het verduurzamen van hun gebouwen. De leningen hebben aantrekkelijke voorwaarden om duurzaamheidsmaatregelen aan de vastgoedportefeuille mogelijk te maken. De rente is maximaal 2,1% waarbij een leenbedrag tot € 65.000 mogelijk is.

https://www.energiebespaarlening.nl/

De Specifieke uitkering ventilatie in scholen (SUVIS)
De SUVIS is een uitkering voor scholen die gemeenten kunnen aanvragen om het binnenklimaat van bestaande schoolgebouwen te verbeteren. Het gaat vooral om de financiering van bouw- en installatiekosten. Aanvragen kunnen worden ingediend van 4 januari 2021 tot en met 30 juni 2021. Per aanvraag kan maximaal 30% van de totale project kosten worden vergoed met een totaal van maximaal € 1.000.000. De SUVIS kan alleen worden gebruikt voor het deel van het gebouw waar de school zit en niet voor de sporthal of kinderopvang ergens anders in het gebouw.

https://www.rvo.nl/subsidie-en-financieringswijzer/suvis

Warmtevisie Noordoost Twente
De gemeenten Tubbergen, Dinkelland, Losser en Oldenzaal werken samen aan de duurzaamheidsopgave die op nationaal en internationaal niveau zijn vastgesteld. De warmtevisie geeft richting aan en handvatten voor de verduurzaming in de regio. Per deelgebied (kern of wijk) wordt een maatwerkoplossing weergegeven in Wijkuitvoeringsplannen (WUP's). Kortweg geldt:

- Beuningen: WUP in 2021 gereed, gericht op all-electric warmtepomp. Mogelijk aansluiten bij energiecoöperatie Greuner of bij initiatief Yskoud (biogas).
- De Lutte: WUP in 2030 gereed, gericht op all-electric warmtepomp dan wel geothermie.
- Losser West: WUP in 2021 gereed, gericht op all-electric warmtepomp met mogelijk Warmte Koude Opslag.
- Losser Oost; WUP in 2030 gereed, gericht op lage temperatuur warmtenet dan wel hybride varianten.
- Overdinkel: WUP in 2030 gereed, gericht op hybride varianten en deels all-electric warmtepomp.

Energiebesparingsplicht
De energiebesparingsplicht is een landelijke plicht, gebaseerd op het Activiteitenbesluit milieubeheer. Het verplicht bedrijven en instellingen om energiebesparende maatregelen met een terugverdientijd van 5 jaar of minder uit te voeren. De plicht geldt voor bedrijven en instellingen die per jaar 50.000 kWh of 25.000 m^3 aardgas verbruiken. De energiebesparingsplicht is relevant voor Twents Carmel College Losser en de Plechelmusschool.

https://www.rvo.nl/onderwerpen/duurzaam-ondernemen/energie-besparen/informatieplicht-energiebesparing/energiebesparingsplicht

4.2 Onderwijs

Scholen en schoolbesturen formuleren een eigen visie op onderwijs. Voor het IHP zijn echter de volgende elementen betreffende het onderwijs relevant:

Doorlopende leerlijn
In Losser wordt vormgegeven aan een doorlopende leerlijn[7]. De doorlopende leerlijn tussen primair en voortgezet onderwijs zorgt voor een ononderbroken ontwikkeling op cognitief en sociaal gebied. Wanneer leerlingen de overstap van primair naar voortgezet onderwijs maken, zorgen de scholen voor een warme overdracht. De doorlopende leerlijn maakt het mogelijk om leerlingen hun eigen, passende plek te geven in het onderwijs, waarbij er aandacht is voor een goede doorverwijzing. Het doel is af- en opstroom zoveel mogelijk te voorkomen, maar kinderen van meet af aan, zo goed mogelijk te adviseren.

Daarnaast heeft de doorlopende leerlijn een zorgfunctie; het stelt leerkrachten in staat om gezamenlijk en vroegtijdig verzuim of leer- en gedragsproblemen te signaleren en daarbij passende hulp te bieden. Hiermee wordt de continuïteit van zorg van primair naar voortgezet onderwijs bevorderd.

Ook zijn er actieve contacten tussen de voorschoolse voorzieningen en de scholen. Hierdoor starten peuters en kinderen die een kinderdagverblijf hebben bezocht via een 'warme overdracht' op de basisschool.

Passend en inclusief onderwijs
Per 1 augustus 2013 hebben scholen de zorgplicht om een passende onderwijsplek voor ieder kind aan te bieden. Zodra een school niet tegemoet kan komen aan de zorgbehoefte van een kind, is zij verantwoordelijk om met ouders en schoolbesturen in de regio een passend onderwijsaanbod te realiseren. De samenwerking tussen schoolbesturen en partners vindt plaats in Samenwerkingsverbanden. Daarnaast is in juli 2016 het VN-verdrag inzake de Rechten van Personen met een Handicap in werking getreden; landen moeten zorgdragen voor een inclusieve samenleving, waartoe ook inclusief onderwijs behoort. Schoolbesturen en de gemeente Losser onderschrijven het belang van het aanbieden van passend en inclusief onderwijs. Kansengelijkheid voor alle leerlingen is belangrijk. In samenwerking komen schoolbesturen en gemeente Losser, al dan niet met externe zorgaanbieders en begeleiders, tot passende onderwijsplekken.

Meebewegen met maatschappelijke ontwikkelingen
Met name in het voortgezet onderwijs worden maatwerk en maatschappelijk medegebruik belangrijke thema's. Binnen het onderwijs wordt zo goed mogelijk aansluiting gevonden bij de individuele leerling, zowel onderwijs-inhoudelijk als in leerstijlen. Dat vraagt om een diversiteit aan rustige of juist dynamische leerplekken, minder klassikaal en misschien wel meer groepswerkplekken. Ook de aansluiting van het onderwijs bij (maatschappelijke) partners wordt steeds belangrijker, zodat leerlingen in de praktijkcontext leren. Aansluiten bij deze ontwikkelingen heeft effect op het type ruimten en voorzieningen in een school.

De beroepspraktijk als onderwijsomgeving
Hybride leervormen zijn, zowel binnen het primair als voortgezet onderwijs, steeds vaker zichtbaar. Leren door te ervaren, in de vorm van excursies, gastlessen, stages, et cetera. Schoolbesturen hechten er waarde aan hun leerlingen vroegtijdig met de beroepspraktijk kennis te laten maken. Dat vraagt om samenwerkingsverbanden met bedrijven, instellingen en andere organisaties. Hier zijn verschillende modellen mogelijk, variërend van incidentele ontmoetingen met de beroepspraktijk (hiervoor is geen structurele onderwijsruimte nodig) tot een structurele integratie van onderwijs en beroepspraktijk, dan wel op de school of bij een externe partner. Onderwijsruimte wordt in dat laatste geval gedeeld met de partner.

Ruimte om binnen en buiten te leren
In het kader van een duurzame en gezonde leeromgeving is ook de buitenruimte als onderwijsruimte te zien. Zowel voor het bewegingsonderwijs als voor andere vakken is de buitenruimte in te zetten. Een natuurlijke, groene omgeving stimuleert een gevarieerd, fantasierijk en creatief speel- en leergedrag. De inzet van de buitenruimte voor lessen dient nader te worden verkend.

[7] Gemeente Losser, Lokale Samenwerkingsagenda

4.3 Onderwijshuisvesting

De behoefte voor onderwijshuisvesting komt deels voort uit de visie op onderwijs, maar is ook gebaseerd op de huidige situatie, de context per schoollocatie en de kwaliteit van gebouwen.

Huisvesting afgestemd op behoefte
Gemeente en schoolbesturen streven naar efficiënte inzet van onderwijshuisvesting en financiële middelen hiervoor. De omvang van permanente huisvesting wordt afgestemd op de ruimtebehoefte op lange termijn, volgens de verordening Voorzieningen Huisvesting Onderwijs. Voor piekperiodes wordt gezocht naar tijdelijke oplossingen door middel van gebruik van bestaande leegstand binnen het voedingsgebied of, wanneer medegebruik niet mogelijk is, de inzet van tijdelijke huisvesting. Wanneer de huisvestingscapaciteit van een school niet toereikend is, kunnen scholen binnen het voedingsgebied onderling afspraken maken hoe zij de beschikbare capaciteit binnen het gebied gezamenlijk zo goed mogelijk inzetten, door elkaars ruimte te benutten of met elkaar in overleg naar mogelijkheden/kansen te zoeken. Doelstelling is om in goed overleg tussen gemeente en schoolbesturen onderling tot passende huisvestingsoplossingen te komen. Wanneer het overleg niet leidt tot passende oplossingen kan de gemeente de in de verordening opgenomen sturingselementen inzetten of, indien geen passende oplossingen voorhanden zijn, besluiten capaciteit uit te breiden.

Opheffingsnorm
De opheffingsnorm voor Losser ligt op 59 leerlingen. Deze norm wordt niet strak gehanteerd; bij handhaving van de opheffingsnorm wordt met pragmatische en integrale blik gekeken naar de context van de school. Daar kunnen voor samenleving, gemeente en schoolbestuur zwaarwegende redenen zijn om een school met minder dan 59 leerlingen alsnog in stand te houden.

Optimale schoolgrootte en geografische spreiding
In de gemeente Losser wordt een balans gezocht naar thuisnabij onderwijs en een optimale schoolgrootte. Idealiter biedt een basisschool plaats aan 150 tot 250 leerlingen, waarmee een gezonde basis ligt voor kwalitatief goed onderwijs en een gezonde exploitatie. In de gemeente zijn slechts drie scholen met deze omvang te vinden; de scholen in Losser zijn relatief klein. Schoolbesturen zijn tevreden met de huidige spreiding en streven er naar om de scholen in stand te houden, mits het aanbod van kwalitatief onderwijs kan worden gegarandeerd.

Voor het voortgezet onderwijs geldt dat leerlingen uit Beuningen en De Lutte voornamelijk naar Oldenzaal en leerlingen uit Losser en Overdinkel, naast Losser, naar Enschede en Oldenzaal trekken. Stichting Carmel College biedt ook in Oldenzaal en Enschede onderwijs aan, echter kan deze ontwikkeling er voor zorgen dat er minder draagkracht voor de locatie in Losser is. Twents Carmel College Losser ziet graag dat leerlingen uit de gemeente Losser daadwerkelijk in Losser naar het VO gaan.

Renovatie versus nieuwbouw
Renovatie is tot op heden geen gemeentelijke verantwoordelijkheid. In het in 2017 door de PO-raad, VO-raad en VNG opgestelde voorstel voor wetswijziging is voorgesteld om levensduur verlengende renovatie, waarmee de levensduur van een gebouw met 25 jaar wordt verlengd, als voorziening voor onderwijshuisvesting te beschouwen. Ook is voorgesteld om het investeringsverbod voor schoolbesturen in het primair onderwijs te laten vervallen. In Losser is renovatie, vooruitlopend op de wetswijziging, een voorziening in het IHP. Voorwaarde voor renovatie als voorziening is dat het schoolbestuur goed onderhoud heeft gepleegd, volgens de geldende afspraken.

Ook hier geldt de inspanningsverplichting voor schoolbesturen en gemeente om per situatie een gesprek te voeren over de best passende oplossing, waarbij financiële gevolgen (investering en exploitatie) onderwerp van het gesprek zijn.

Nieuwbouw wordt als voorziening ingezet na overleg tussen gemeente en schoolbesturen, bijvoorbeeld voor gebouwen waarvan de technische en functionele levensduur is verstreken. In het IHP krijgen scholen met de voorziening nieuwbouw een hoge prioriteit, gezien de duurzaamheidsopgave.

Bij scholen waar renovatie wordt voorzien of waar instandhouding aan de orde is, kan alsnog een aanvullende duurzaamheidsopgave spelen. In dat geval wordt eerst onderzoek gedaan naar de mogelijke ingrepen, investering en TCO, mede op basis van de energiescans die beschikbaar zijn.

Leegstand
Het oplossen van leegstand is in de gemeente Losser geen doel op zich. In het kader van passend en inclusief onderwijs hechten scholen waarde aan een

gebouw dat ruimer is dan de normatieve ruimtebehoefte. Het exploitatierisico komt ten laste van het schoolbestuur.

Bij leegstand treden gemeente en schoolbestuur in gesprek over andersoortig gebruik van de overmaat, dan wel teruggave van ruimte aan de gemeente. Schoolbesturen zijn voor dit gesprek initiatiefnemer indien leegstand en exploitatie conflicteren.

Flexibele gebouwen
Nieuwe schoolgebouwen zijn flexibel ontworpen. Gebouwen zijn ondersteunend aan de onderwijskundige visie en veranderingen in het onderwijs. In het ontwerp moet het eenvoudig zijn ruimtes op te vullen met nieuwe functies om zodoende meer functies in één gebouw te centraliseren dan wel eventuele leegstand op te lossen.

Buitenruimte
In 2021 actualiseert gemeente Losser het beleid voor speelpleinen. Schoolbesturen geven aan dat de schoolpleinen niet alleen tijdens schooltijd, maar ook na schooltijd een belangrijke functie hebben voor ontmoeting tussen kinderen. Mits de (sociale) veiligheid niet in het geding komt is er de intentie om schoolpleinen zoveel mogelijk open te stellen na schooltijd.

4.4 Samenwerken

De Losserse aanpak gaat uit van samenwerken. Samenwerken tussen scholen en schoolbesturen, tussen school en kinderopvang, tussen schoolbestuur en gemeente. Samenwerken in gebouwen, samenwerken in processen.

Kinderopvang en KC-vorming
Schoolbesturen en gemeente willen aan kinderen uit de gemeente een integraal aanbod van opvang, onderwijs en zorg bieden. Het doel is om een zo goed mogelijke doorlopende leerlijn te realiseren. Daarbij is de ambitie om nabij, bij voorkeur in elke school, samen te werken met een kinderopvang-organisatie en daadwerkelijk een kindcentrum te worden; het aanbod moet het kind ondersteunen in zijn of haar ontwikkeling.

Daarmee wordt een kinderopvangorganisatie een volwaardige partner in het gebouw. Bij ruimtetekort wordt niet de kinderopvangorganisatie uitgezet, maar wordt per situatie gekeken naar een pragmatische en passende oplossing binnen de financieringsvormen en wettelijke kaders.

Op Overeenstemming Gericht Overleg
De samenwerking tussen gemeente en schoolbesturen is goed. Het blijvende gesprek over onderwijs en onderwijshuisvesting wordt door alle partijen gewaardeerd. Een Op Overeenstemming Gericht Overleg (OOGO) biedt een formeel platform om in gezamenlijkheid te besluiten en spreken over dit IHP en de thema's die aanpalend zijn.

Eigendom en bouwheerschap
Doorgaans is een schoolbestuur juridisch eigenaar van een schoolgebouw voor de gebruiksperiode; nadien valt het gebouw terug aan de gemeente, die economisch eigenaar is. Dit onderscheid geeft aanleiding voor een verdeling in verantwoordelijkheden, ook ten aanzien van investeringen en exploitatie bij verduurzamingsopgaven, zie ook tabel 1.

In het geval waarbij twee scholen van verschillende besturen in één gebouw zitten is een VVE (Brede School Losser) dan wel de gemeente (De Saller/Martinus) of een woningcorporatie ('t Trefhuus, Overdinkel) eigenaar van het gebouw. De wens is om in onderlinge afstemming (gebruikers en eigenaar) tot afspraken over investering, onderhoud en exploitatie te komen.

ICS

Indicatieve bekostigingssystematiek IHP

Scenario	Voorziening	Verantwoordelijkheid	Leeftijd gebouw	Ambitie	Budget	Afschrijving
In stand houden	Onderhoud/exploitatie	Schoolbestuur	-	ENG Aardgasloos Frisse Scholen Kl. A	Exploitatie	Varieert
	Verduurzaming	Schoolbestuur en gemeente	-		Demarcatie n.a.v. gesprek	
Renovatie	Renovatie	Gemeente	>40 jaar		70% richtbedrag + BENG	25 jaar
			20 – 40 jaar		50 – 70% richtbedrag + BENG	
			10 – 20 jaar		30 – 50% richtbedrag + BENG	
			<10 jaar		10 – 30% richtbedrag + BENG	
	Verduurzaming	Schoolbestuur en gemeente	-		Van BENG naar ENG	
Nieuwbouw	Nieuwbouw BENG	Gemeente	-		Richtbedrag	40 jaar
	Nieuwbouw ENG	Schoolbestuur	-		Van BENG naar ENG	40 jaar
Gebouw teruggeven	Gebouw teruggeven	Schoolbestuur	-	-	-	-

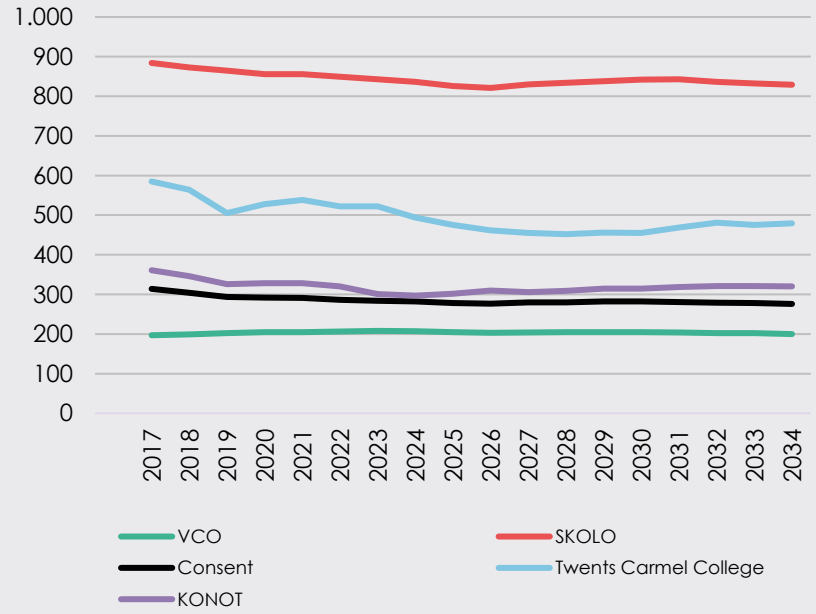
De restwaarde van bestaande gebouwen in relatie tot circulariteit moet in een businesscase worden aangetoond.

5. Onderwijshuisvesting

De gemeente Losser telt in totaal veertien schoollocaties in de kernen Beuningen (1), De Lutte (1), Losser (7) en Overdinkel (3). Eén van de scholen betreft een school voor speciaal onderwijs, waarbij de verantwoordelijkheden zijn door gedecentraliseerd naar Attendiz. Dit IHP richt zich op dertien scholen verdeeld over vijf schoolbesturen, waarvan één school voor het voortgezet onderwijs.

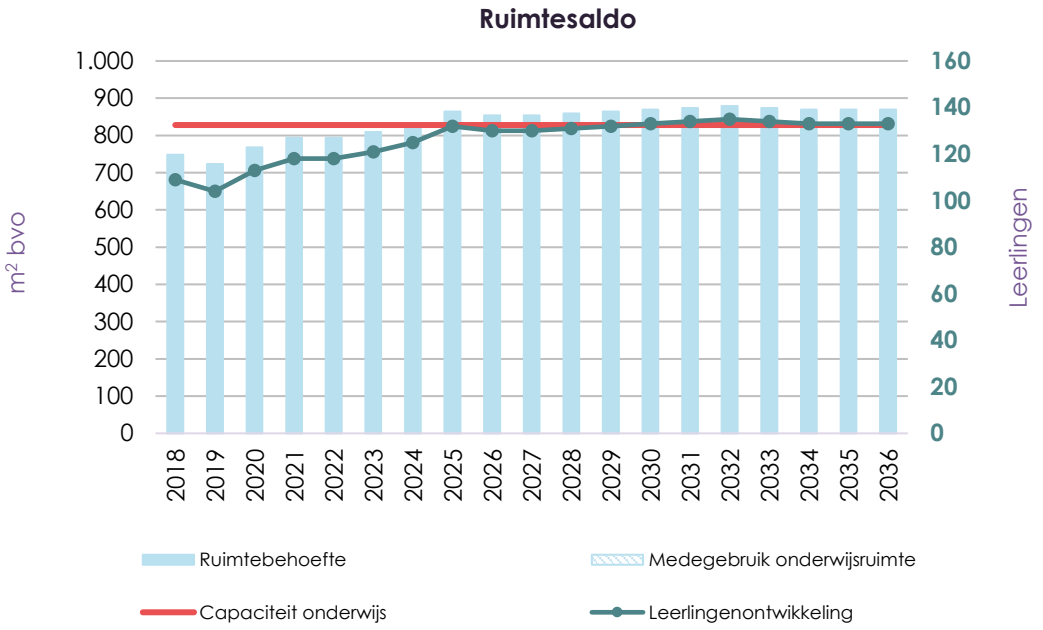
Op (teldatum) 1 oktober 2020 gaan in de gemeente Losser 1.680 leerlingen naar het primair onderwijs en 528 naar het voortgezet onderwijs. De voorbije jaren is over het algemeen een lichte daling in leerlingenaantallen te zien. Vanaf 2021 is de algehele ledenontwikkeling voor het primair onderwijs echter relatief stabiel. Voor het voortgezet onderwijs is een iets grotere schommeling te zien. Ook hier blijft het aantal leerlingen tussen 450 en 550 schommelen.

Leerlingenontwikkeling per schoolbestuur









Leeswijzer

Op de volgende pagina's geeft dit IHP een samenvatting per schoollocatie. De pagina's bevatten een aantal elementen.

- Een kaart waarop de ligging van de school te zien is;
- Een beschrijving van de school, de leerlingenontwikkeling, de ruimtebehoefte, de kwaliteit en relevante ontwikkelingen;
- Een grafiek waarin de leerlingenontwikkeling, de ruimtebehoefte en het normatieve ruimtetekort – of overschot worden weergegeven;
- Een weergave van het energielabel, een subjectieve beoordeling (door het schoolbestuur) op technische en functionele kwaliteit en een beoordeling op financiën. Hierbij zijn de beoordelingen op kwaliteit gebaseerd op een beoordeling per bouwdeel (en naar rato op basis van oppervlakte). Verder worden zowel het MJOP als de verbruikslasten afgezet tegen benchmark exploitatielasten van ICSadviseurs, waaruit vervolgens een beoordeling komt.

Deze weergave is gebaseerd op de factsheets in bijlage 1.

Energielabel

Technische kwaliteit

Functionele kwaliteit

Financiën

Goed
Gemiddeld
Slecht

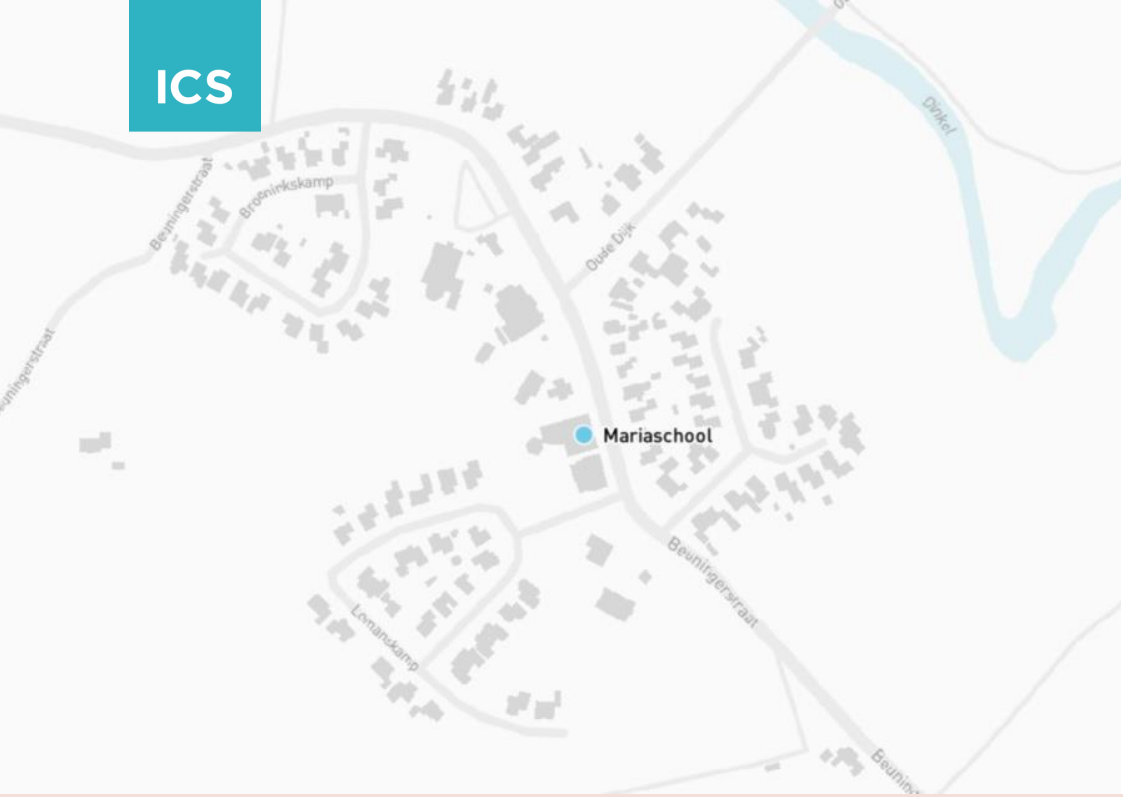
Huisvestingsscenario

Voor elke schoollocatie wordt het huisvestingsscenario in dit blok weergegeven en toegelicht.

ICS
ADVISEURS

Primair onderwijs

ICS

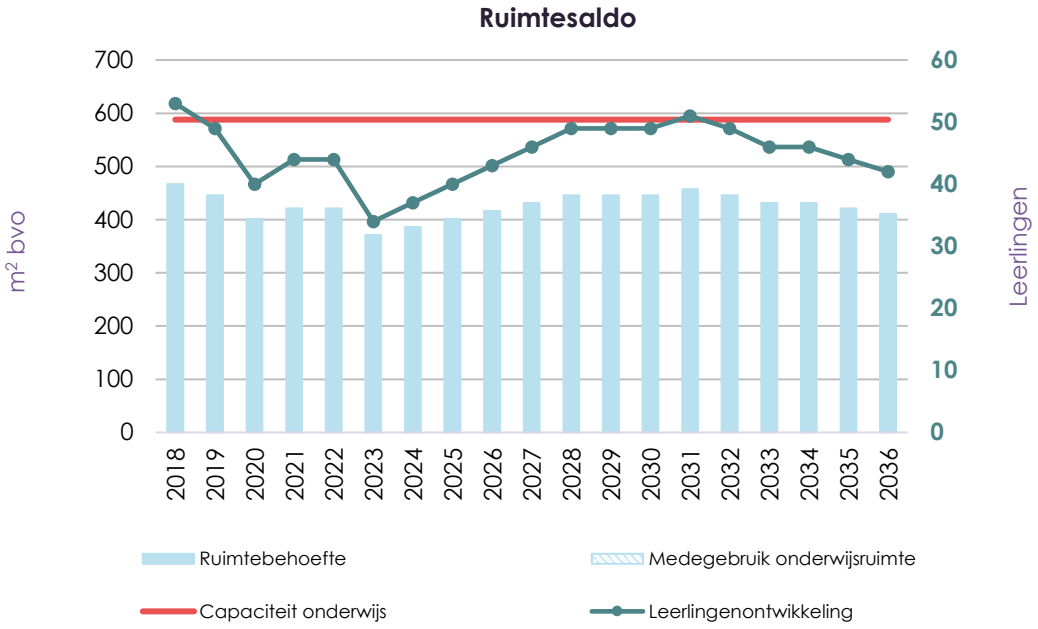


Beuningen • KONOT

Mariaschool

De Mariaschool is een katholieke basisschool in Beuningen en tevens de enige school in het dorp. Na een krimp van het leerlingenaantal in de afgelopen jaren accommodeert de school circa 40 leerlingen. De komende jaren blijft dit aantal stabiel tussen de 40 en 50 leerlingen. De school zit daarmee onder de opheffingsnorm. Het schoolbestuur is echter voornemens de school in stand te houden. Er is een ruimte-overschot zichtbaar van ongeveer 30%. Dit gaf de mogelijkheid om Kinderfysio DINK ook in het gebouw te huisvesten.

Het gebouw stamt uit 1923. Er is geen tussentijdse renovatie bekend. Het bouwjaar geeft aanleiding voor een huisvestingsscenario (renovatie of nieuwbouw). De Mariaschool ervaart dat de ventilatie op dit moment niet naar wens is; een installatie voor ventilatie ontbreekt. De gemeente is voornemens de naastgelegen gymzaal te renoveren.



Energielabel E

Technische kwaliteit

Functionele kwaliteit

Financiën

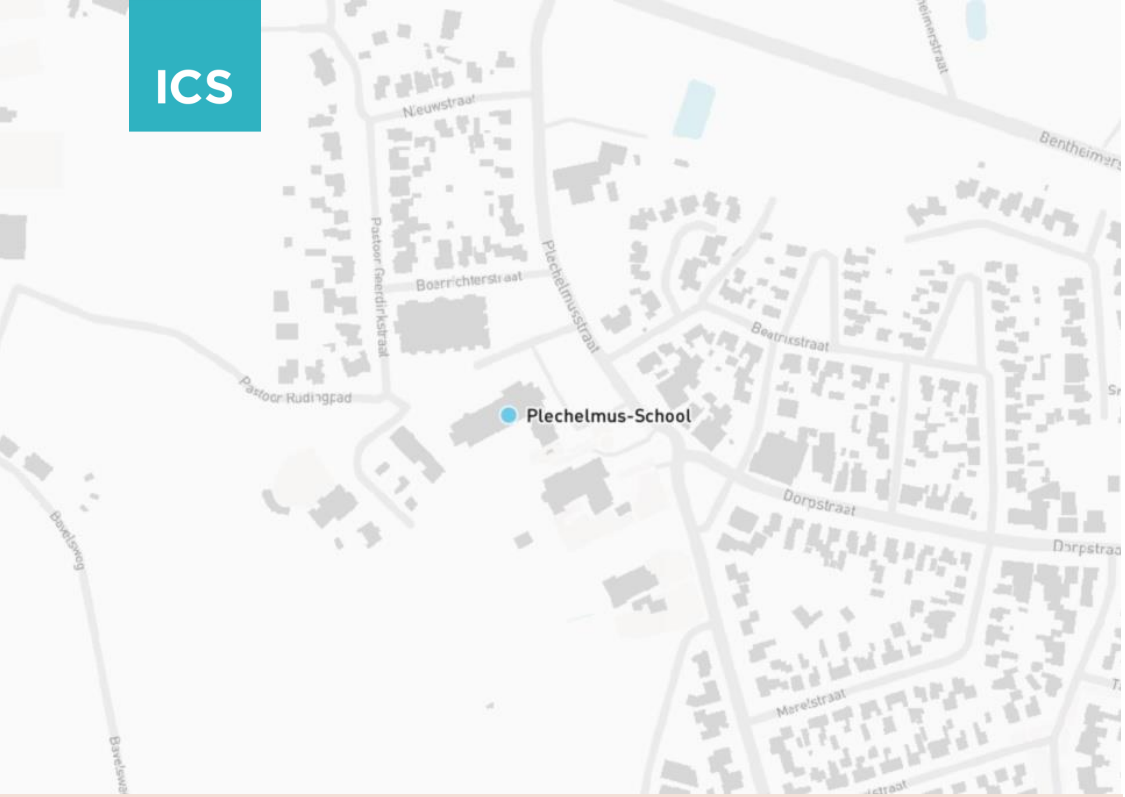
Goed
Gemiddeld
Slecht

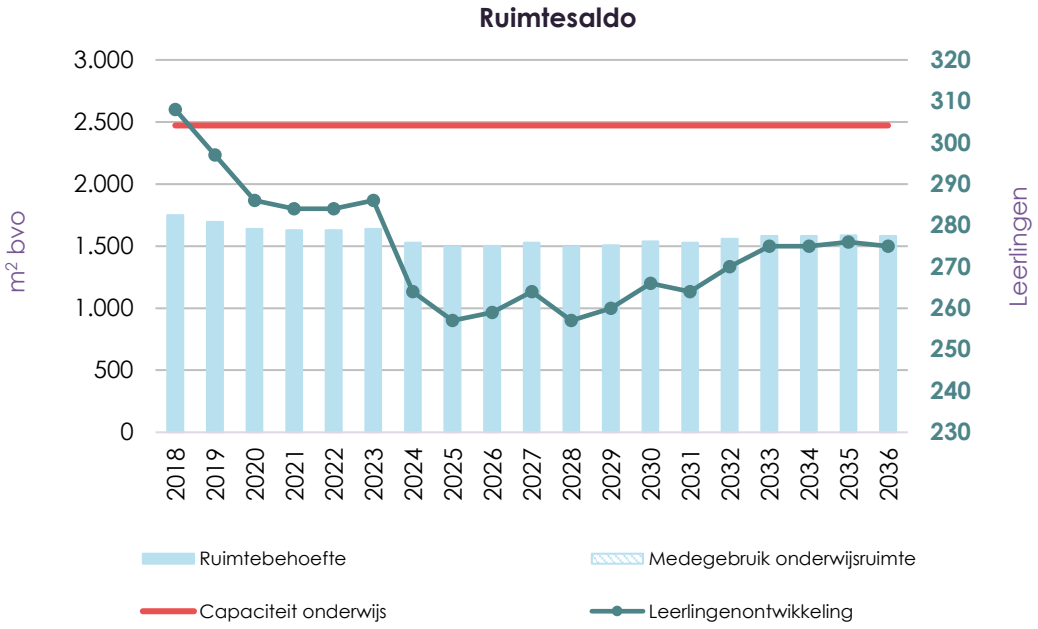
Huisvestingsscenario

In Beuningen wordt onderzocht of een dorpshuis te ontwikkelen is. Voor de Mariaschool wordt in eerste instantie onderzocht of combinatie met een dorpshuis mogelijk is. Vervolgens wordt de afweging – al dan niet tezamen met het dorpshuis – voor renovatie of nieuwbouw gemaakt in een businesscase. Hierbij wordt ook de naast de school gelegen gymzaal betrokken, waarvoor de gemeente renovatieplannen heeft.

Het onderzoek vindt plaats in 2021.

ICS





De Lutte • KONOT

Plechelmusschool

De Plechelmusschool is een katholieke basisschool in De Lutte. Vanaf 2017 zet het leerlingenaantal een lichte krimp in, daalt tot 257 leerlingen in 2024 en stijgt licht tot 275 leerlingen in 2035.

Het gebouw van de Plechelmusschool is relatief nieuw, uit 2011, en heeft een ruimteoverschot van circa 35%. Kinderopvang Supertof is ook gehuisvest in hetzelfde gebouw. De school beoordeelt het gebouw overwegend positief.

Energielabel A

Technische kwaliteit

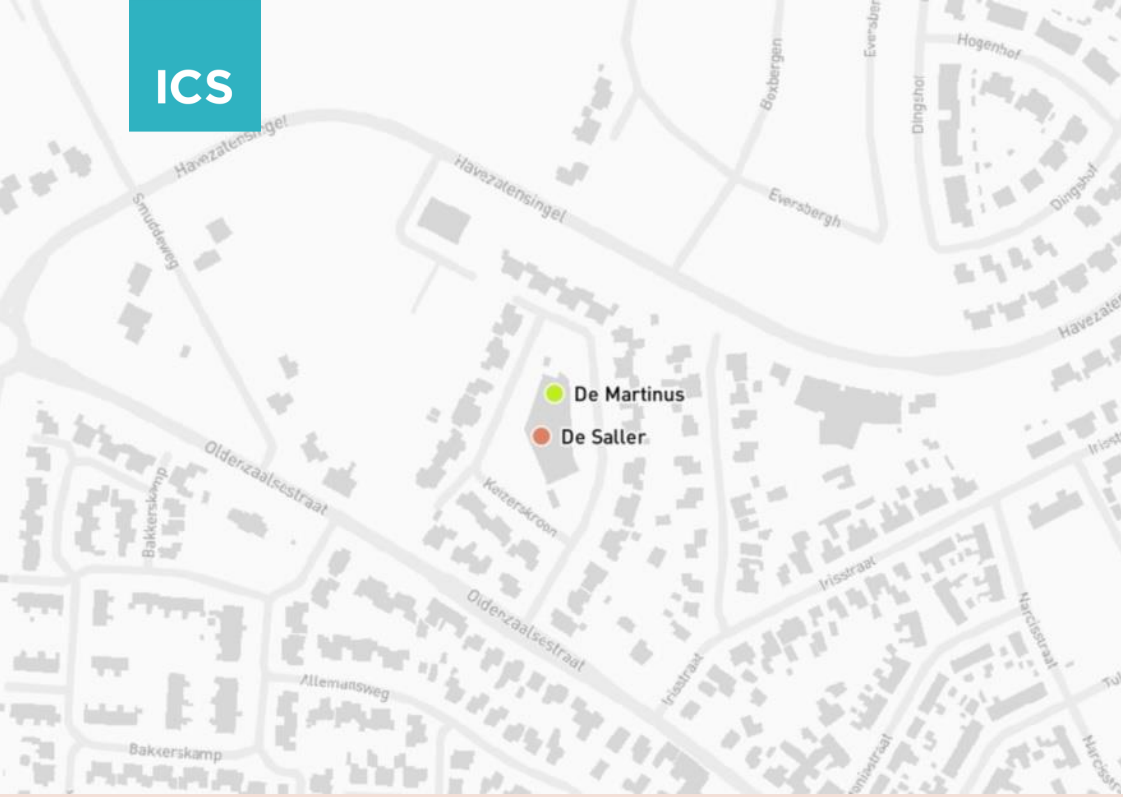
Functionele kwaliteit

Financiën

Goed
Gemiddeld
Slecht

Huisvestingsscenario

Voor de Plechelmusschool is instandhouding het scenario. Voor verduurzaming van het gebouw worden natuurlijke momenten benut.



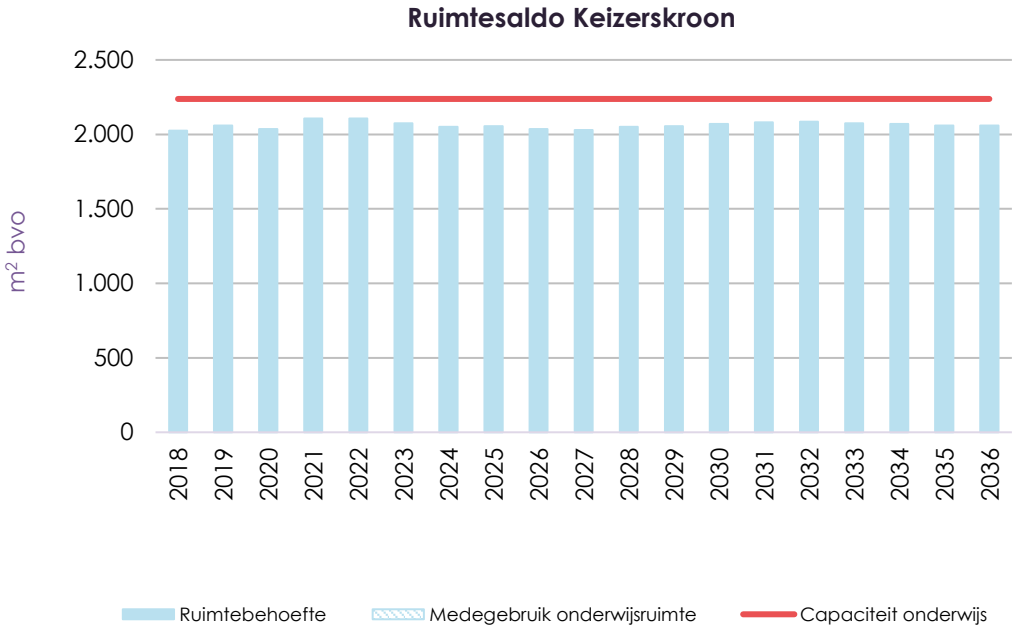
Losser • SKOLO en Consent

Keizerskroon

In gebouw Keizerskroon huizen De Martinus (SKOLO) en De Saller (Consent). Het gebouw stamt uit 2004. Naast het hoofdgebouw worden de voormalige wijkruimte en het Dreumeshoes gebruikt voor onderwijscapaciteit. De Martinus ervaart ruimtetekort, waar De Saller een groot overschot heeft. Het tekort is binnen de beschikbare onderwijsruimte op te vangen.

De indicatoren Kwaliteit en Financiën zijn niet voor het totaalgebouw te beoordelen, waar de input voor kwaliteit een beoordeling van de directeur dan wel het schoolbestuur is en de financiën per school verschillen.

Gezien het feit dat dit gebouw geen wijkvoorziening en peuterspeelzaal heeft, is overeengekomen dat de gemeente het eigendom overdraagt aan de schoolbesturen.



Energielabel C

Goed
Gemiddeld
Slecht

Huisvestingsscenario

Voor De Martinus en De Saller is instandhouding het scenario. Voor verduurzaming van het gebouw worden natuurlijke momenten benut. Hierbij wordt aangesloten bij het Wijkuitvoeringsplan (all-electric warmtepomp met eventueel WKO-toepassing).

Daarnaast wordt de overdracht van de eigendomssituatie geregeld.

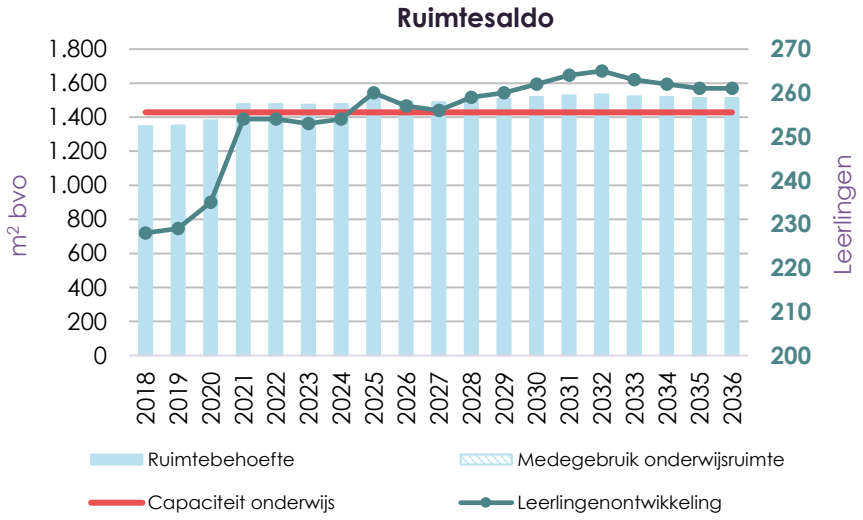
Losser • SKOLO

De Martinus

Katholieke basisschool De Martinus is samen met basisschool De Saller en Kinderopvang Losser gevestigd in de Keizerskroon. Naast het hoofdgebouw, waarin De Martinus een oppervlakte van 1.213 m² bvo tot haar beschikking heeft, maakt de school structureel gebruik van het Dreumeshoes à 216 m² bvo.

Het leerlingenaantal van De Martinus stijgt en stabiliseert vanaf 2030 op circa 260 leerlingen. Vanaf 2021 is een groeiend ruimtetekort te zien. Waar dat in 2021 nog 50 m² bvo bedraagt, groeit het tekort naar circa 84 m² bvo in 2035. Het ruimtetekort is voor langere periode groter dan 55 m² bvo.

De technische staat van het gebouw valt tegen. De temperatuur is moeilijk te regelen.



Technische kwaliteit	Functionele kwaliteit	Financiën

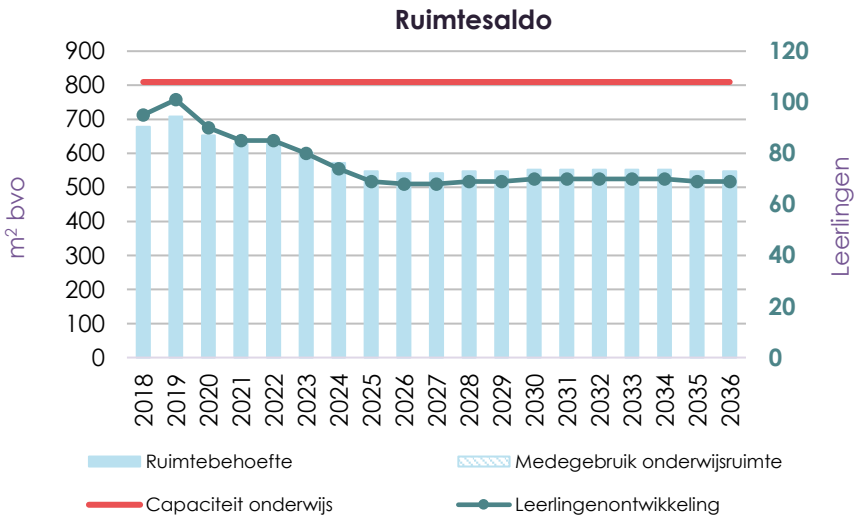
Goed Gemiddeld Slecht

Losser • Consent

De Saller

De Saller is de openbare basisschool in gebouw Keizerskroon. Naast de capaciteit in het hoofdgebouw à 718 m² bvo, maakt De Saller gebruik van het voormalige wijkcentrum à 91 m² bvo.

Het leerlingenaantal van De Saller zet een sterke daling in van 100 leerlingen naar circa 70 leerlingen in 2025. Daarna stabiliseert het leerlingenaantal. Het overschot bij De Saller is groot, vanaf 2025 is dit circa 263 m² bvo. De Saller kan het ruimtetekort bij De Martinus gedurende de looptijd van dit IHP opvangen.



Technische kwaliteit	Functionele kwaliteit	Financiën

Goed Gemiddeld Slecht

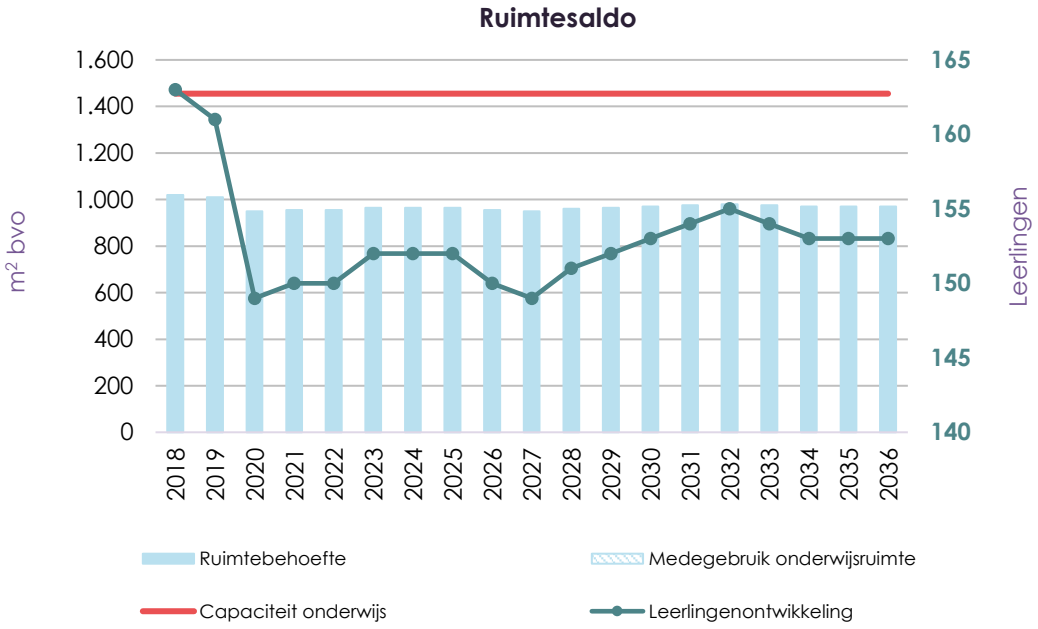


Losser • SKOLO

Veldzijde

Veldzijde is een katholieke basisschool in Losser. De school huisvest ongeveer 150 tot 155 leerlingen gedurende de looptijd van dit IHP. Het gebouw kent een flink ruimteoverschot, wat het schoolbestuur oplost door naast de buitenschoolse opvang ook de peuteropvang te huisvesten.

De school is in 1976 gebouwd en onderging twee uitbreidingen. Er zijn geen renovaties bekend, wat aanleiding geeft voor een huisvestingsscenario. Het gebouw is goed onderhouden en voldoet in de basis aan de behoefte van de school. Het gebouw is echter oud; de leeftijd geeft aanleiding voor een renovatie. Naar de inzet van deze renovatie is nader onderzoek nodig; financieel scoort het gebouw goed en ook het energielabel is goed. De temperatuur is moeilijk te regelen. Het beton aan de buitenzijde vraagt om onderhoud. De vergroening van het schoolplein is inmiddels gerealiseerd.



Energielabel C

Technische kwaliteit

Functionele kwaliteit

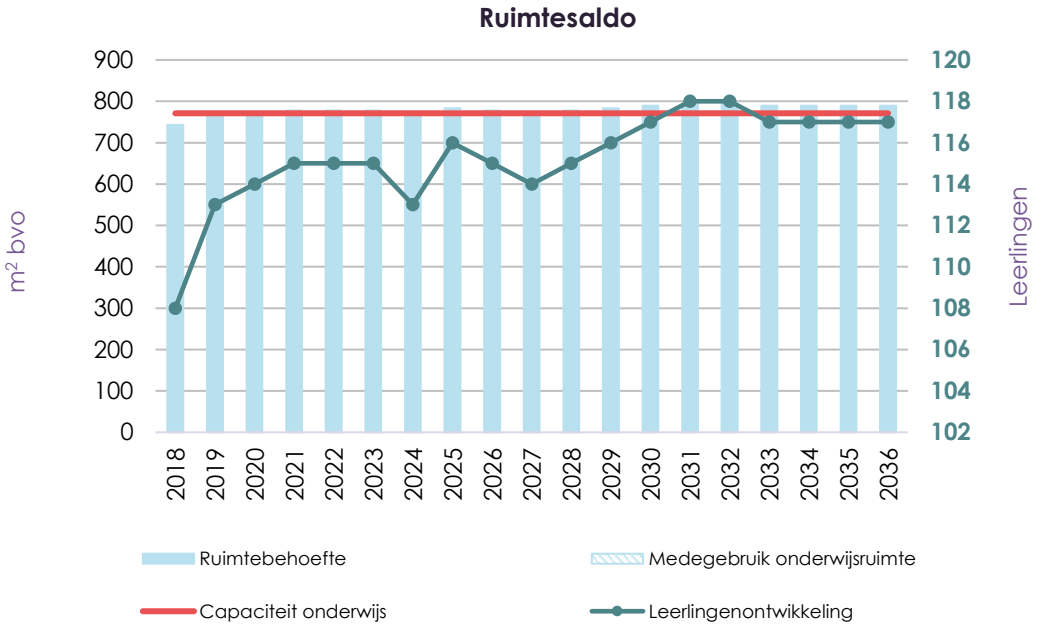
Financiën

Goed
Gemiddeld
Slecht

Huisvestingsscenario

Het gebouw van Veldzijde is oud; voor Veldzijde is (onderzoek naar) renovatie in het eerste tijdvak het scenario. Renovatie gaat gepaard met verduurzaming.





Losser • VCO

Kindcentrum Meester Snel

Kindcentrum Meester Snel is een christelijke school in Losser. Vanaf 2017 is een stijging in het leerlingenaantal zichtbaar naar circa 115 leerlingen in 2020. Gedurende de looptijd van het IHP lijkt het leerlingenaantal stabiel te blijven tussen 110 en 120 leerlingen.

Vanaf 2019 treedt een zeer licht ruimtetekort op. Gedurende de looptijd blijft dit relatief stabiel en binnen de normatieve 55 m^2 bvo ruimtetekort. De school ervaart krapte, echter geen prangend tekort.

Het gebouw is in 1957 gebouwd en in 2014 gerevitaliseerd en uitgebreid. De school ervaart dat de isolatie van het gebouw ondermaats is.

Energielabel C

Technische kwaliteit

Functionele kwaliteit

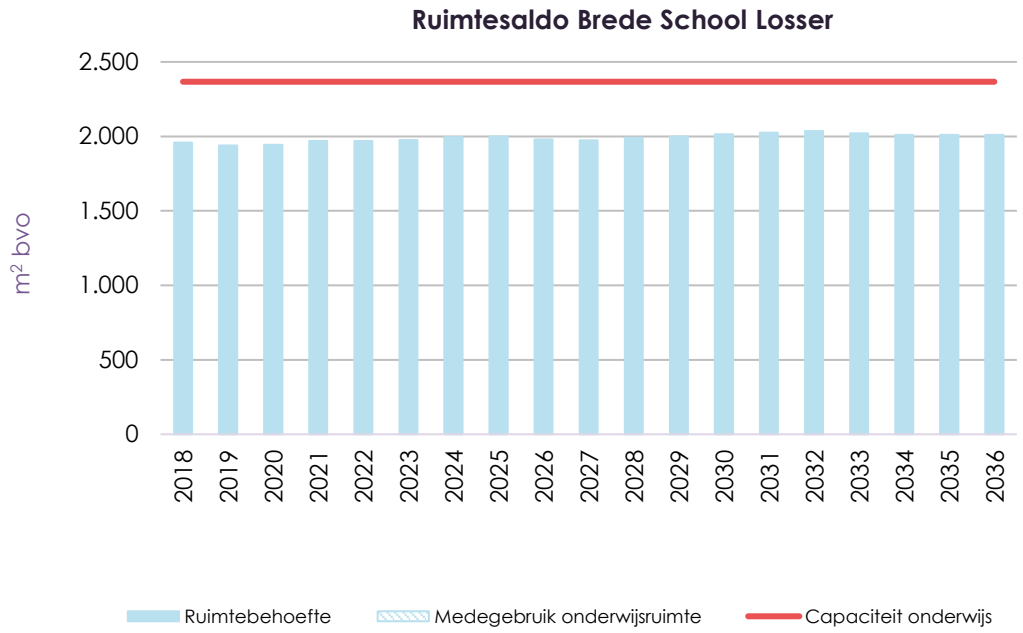
Financiën

Goed
Gemiddeld
Slecht

Huisvestingsscenario

Voor Kindcentrum Meester Snel is instandhouding het scenario. Voor verduurzaming van het gebouw worden natuurlijke momenten benut.





Losser • SKOLO en Consent

Brede school Losser

In de Brede school Losser huizen De Verrekijker (SKOLO) en De Imenhof (Consent). Het gebouw is jong en behaalt daarmee ook een positief energielabel. Ruimtelijk gezien is er bij De Imenhof een beperkt tekort, waar De Verrekijker voldoende ruimte heeft om dit op te lossen.

De indicatoren Kwaliteit en Financiën zijn niet voor het totaalgebouw te beoordelen, waar de input voor kwaliteit een beoordeling van de directeur dan wel het schoolbestuur is en de financiën per school verschillen.

Het gebouw beschikt over Warmte Koude Opslag (WKO).

Energielabel A

Goed
Gemiddeld
Slecht

Huisvestingsscenario

Voor De Verrekijker en De Imenhof is instandhouding het scenario. Voor verduurzaming van het gebouw worden natuurlijke momenten benut. Hierbij wordt aangesloten bij het Wijkuitvoeringsplan (all-electric warmtepomp).

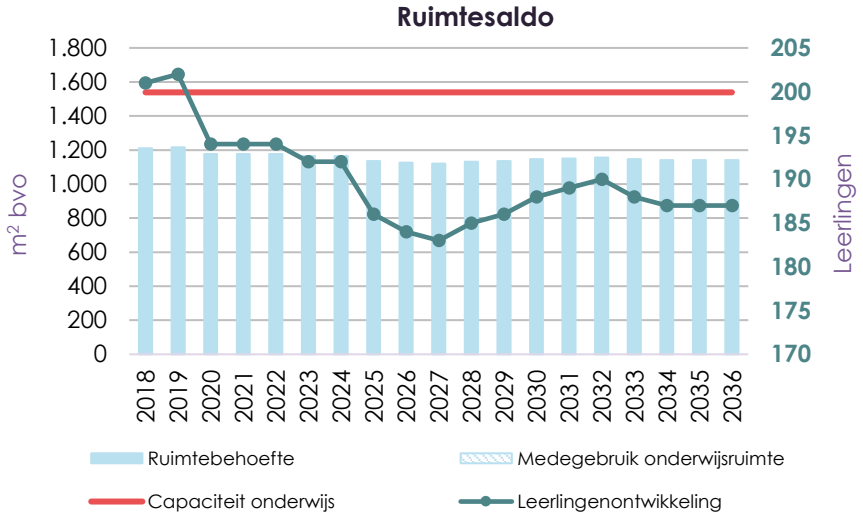
Losser • SKOLO

De Verrekijker

Katholieke basisschool De Verrekijker is samen met De Imenhof gevestigd in de Brede school Losser. Het gebouw is in 2015 gebouwd.

Het leerlingenaantal daalt naar circa 180 leerlingen in 2027. Daarna stijgt het leerlingenaantal naar circa 190 leerlingen en stabiliseert het. De Verrekijker heeft een ruimteoverschot van bijna 400 m² bvo.

De school ervaart het gebouw als gehorig. Er is hoge slijtage op het hang- en sluitwerk. De Verrekijker ziet graag verbetering in vervanging van de verlichting door LED-verlichting.



Technische kwaliteit	Functionele kwaliteit	Financiën

Goed Gemiddeld Slecht

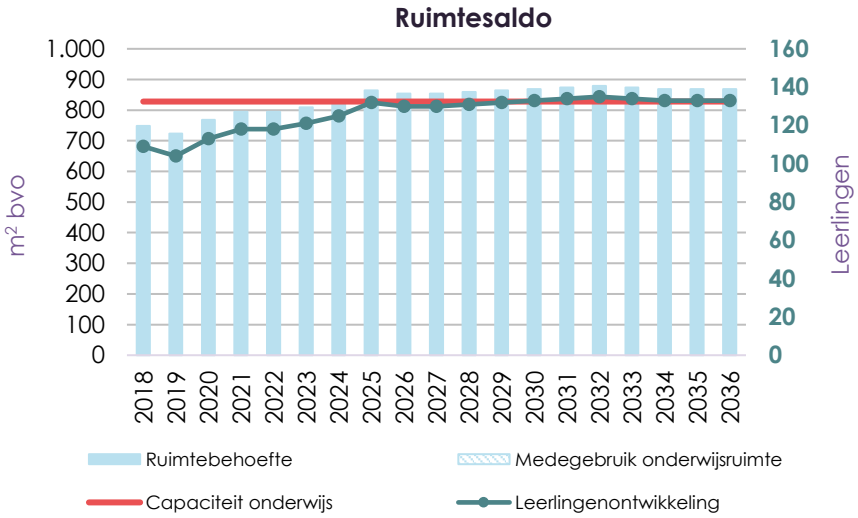
Losser • Consent

De Imenhof

Openbare basisschool De Imenhof is samen met De Verrekijker gevestigd in de Brede school Losser.

Na een stijging stabiliseert het leerlingenaantal van De Imenhof op circa 135 leerlingen. Voor De Imenhof geldt vanaf 2024 een tekort ten opzichte van de voor haar beschikbare capaciteit in het gebouw, op termijn is dit een tekort van 41 m² bvo. De totale capaciteit van het gebouw biedt echter de benodigde ruimte.

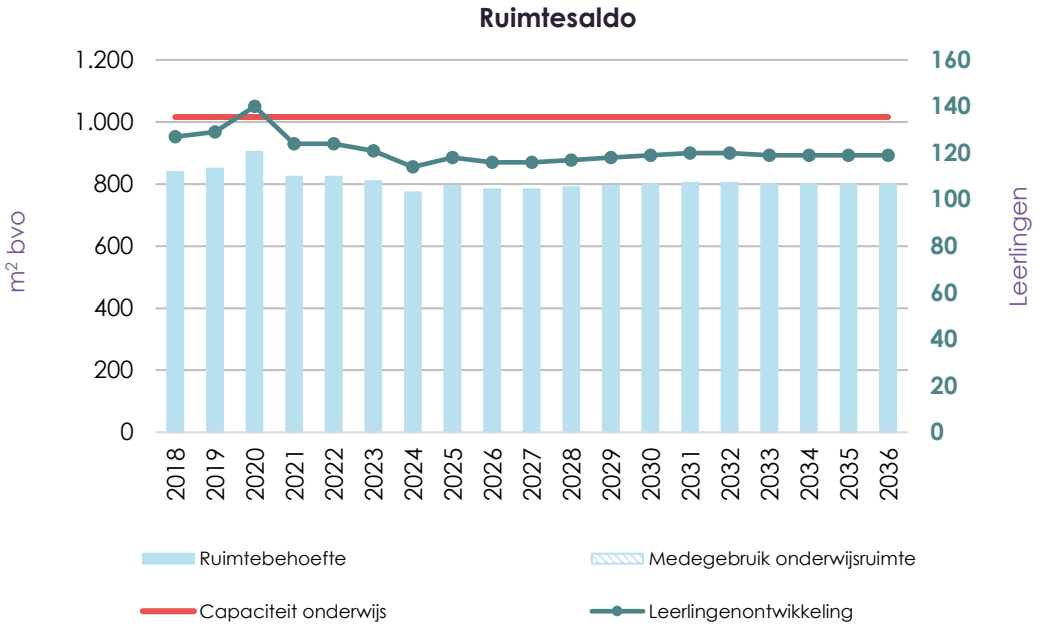
De school ervaart dat het gebouw zeer gehorig is tussen de ruimten en de verdiepingen.



Technische kwaliteit	Functionele kwaliteit	Financiën

Goed Gemiddeld Slecht





Losser • SKOLO

De Wegwijzer

Daltonschool De Wegwijzer is een katholieke basisschool in Losser. In 2020 wordt een daling in het leerlingenaantal ingezet naar circa 120 leerlingen in 2024. Daarna stabiliseert het leerlingenaantal.

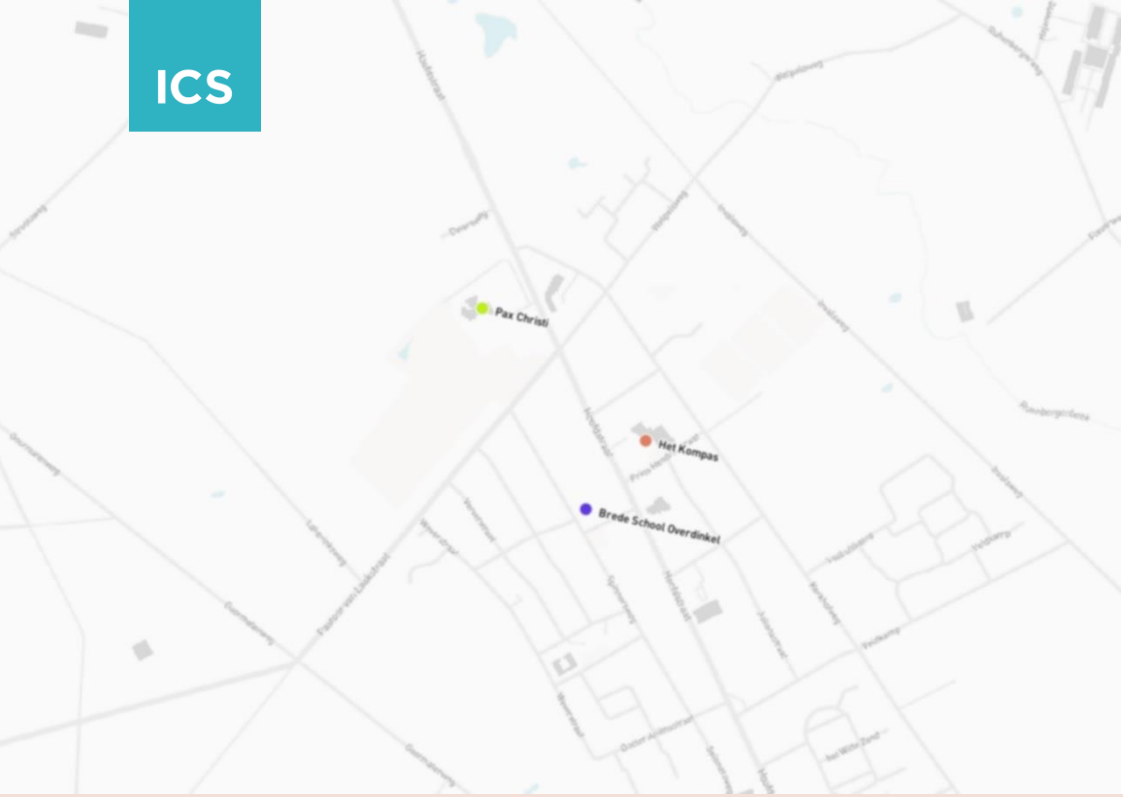
Het gebouw stamt uit 1967 en is gerenoveerd in 2006; het gebouw kent een levensduur tot 2031. De Wegwijzer heeft een overschot aan ruimte. Naast de school maken ook een logopedie-praktijk en kinderopvang gebruik van de onderwijscapaciteit. De kinderopvang is gevestigd in het semi-permanente gebouw op het schoolplein.



Huisvestingsscenario

Voor De Wegwijzer is een afweging tussen nieuwbouw of renovatie per 2031 het scenario.

ICS



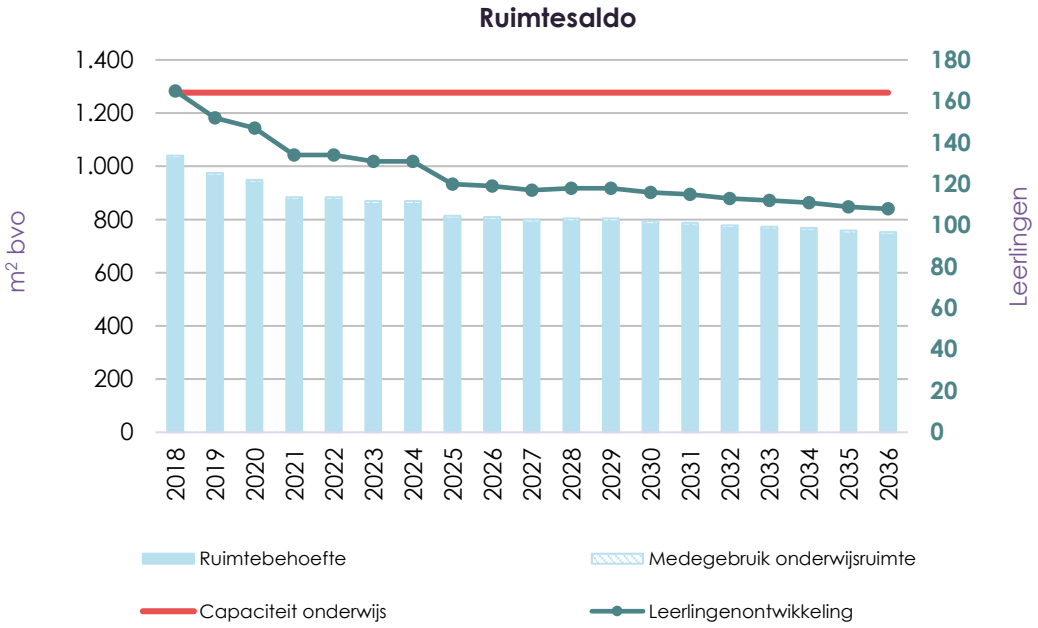
Overdinkel • SKOLO

Pax Christi

Pax Christi is een katholieke basisschool in Overdinkel. Het leerlingenaantal laat een daling zien van circa 170 leerlingen in 2016 naar circa 110 leerlingen in 2035.

In het gebouw is een ruimte-overschot zichtbaar van 529 m² bvo. De buitenschoolse opvang en kinderopvang zitten in een aanbouw en hebben hier hun eigen ruimte.

Het gebouw is in 1980 gebouwd. In 2012 vond een uitbreiding plaats. Het schoolbestuur plant een renovatie van dak, ventilatie en kozijnen in 2021, waarvoor tevens de SUVIS-subsidie is aangevraagd.



Energielabel D

Technische kwaliteit

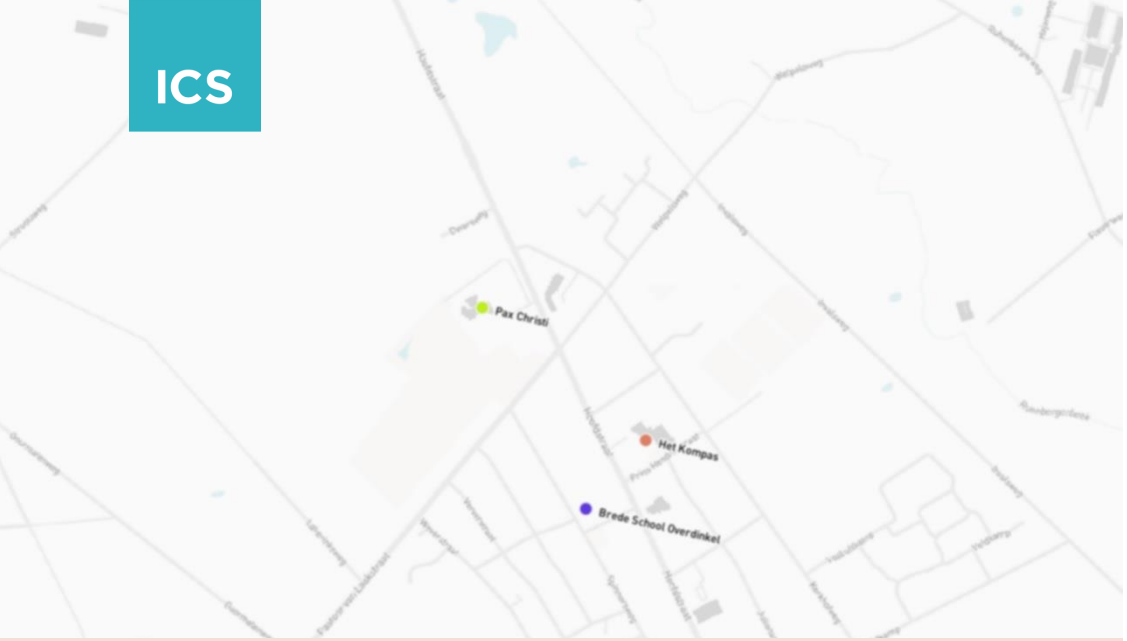
Functionele kwaliteit

Financiën

Goed
Gemiddeld
Slecht

Huisvestingsscenario

Voor Pax Christi is renovatie en het eventueel afstoten van niet benodigde ruimte het scenario. Bij de uitvoering worden met het schoolbestuur afspraken gemaakt over verrekening van de renovatiewerkzaamheden die in 2021 worden verricht. Voor verduurzaming van het gebouw worden natuurlijke momenten benut.

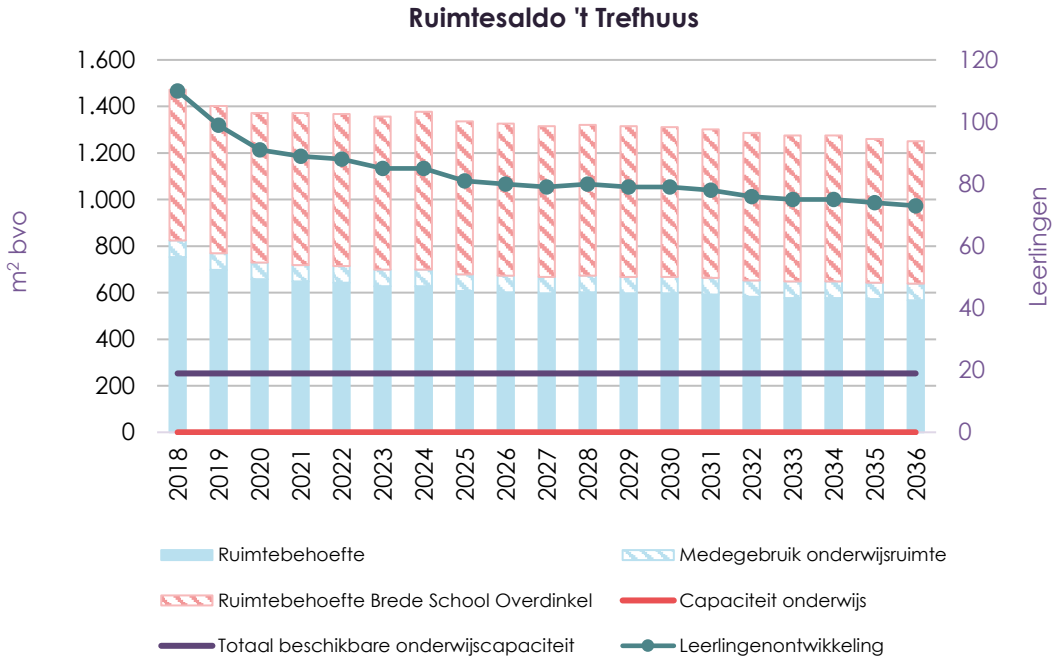


Overdinkel • Consent

Het Kompas

Het Kompas is een openbare basisschool voor daltononderwijs. De school huist in 't Trefhuus (kulturhus) in Overdinkel, dat in eigendom is van woningcorporatie Domijn. Het leerlingenaantal daalt van 110 leerlingen in 2018 naar circa 80 leerlingen in 2025. Daarna daalt het aantal gestaag naar 73 leerlingen in 2036.

In het Trefhuus is in 2016 onderwijscapaciteit gerealiseerd. In eerste instantie was deze capaciteit voor zowel Het Kompas als de Brede School Overdinkel. Het destijds geplande samengaan van de scholen is op het laatste moment helaas niet doorgegaan. Beide schoolbesturen stonden wel garant voor de toegezegde (onderhouds)vergoedingen aan de eigenaar (Domein). Het Kompas is wel ingehuisd in het Trefhuus. De genormeerde leegstand is deels in gebruik genomen door een kinderopvang organisatie. Het Kompas heeft een aantal ruimtes in exclusief gebruik. Overige ruimtes (zoals verkeersruimtes en speellokaal) worden gedeeld met de overige gebruikers in 't Trefhuus. Hierdoor is geen exact aantal m² aan het Kompas toe te schrijven. Beter is om uit te gaan van het aantal benodigde lesruimtes. Het totaal aan aanwezige lesruimtes (8) is voldoende om zowel de leerlingen van het Kompas als de Brede School Overdinkel te huisvesten. Er is dan geen ruimte meer voor kinderopvang. Een onderzoek naar een mogelijke samenwerking vindt momenteel plaats.



Energielabel A

Technische kwaliteit

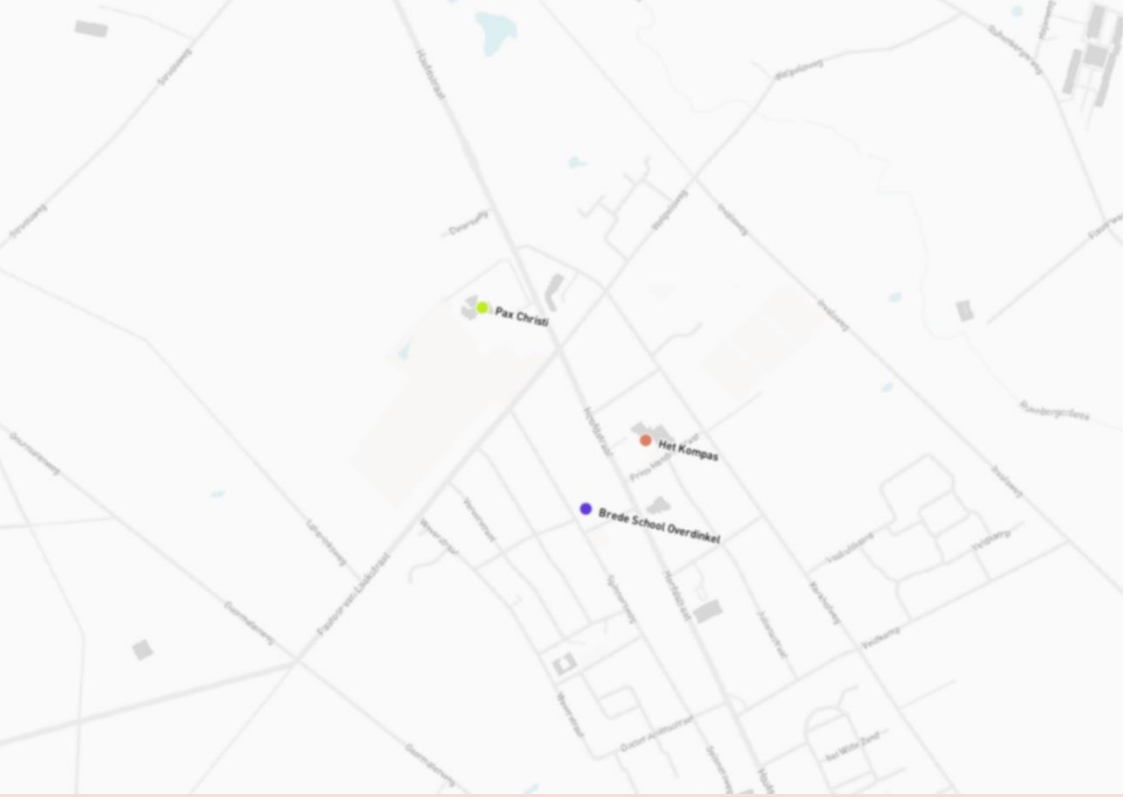
Functionele kwaliteit

Financiën

Goed
Gemiddeld
Slecht

Huisvestingsscenario

Voor Het Kompas is instandhouding het scenario. Daarnaast wordt ingebruikname van de voor de Brede School gereserveerde capaciteit voorgesteld. Een mogelijke uitbreiding wordt als PM post opgenomen. Voor verduurzaming van het gebouw is woningcorporatie Domijn de verantwoordelijke partij.

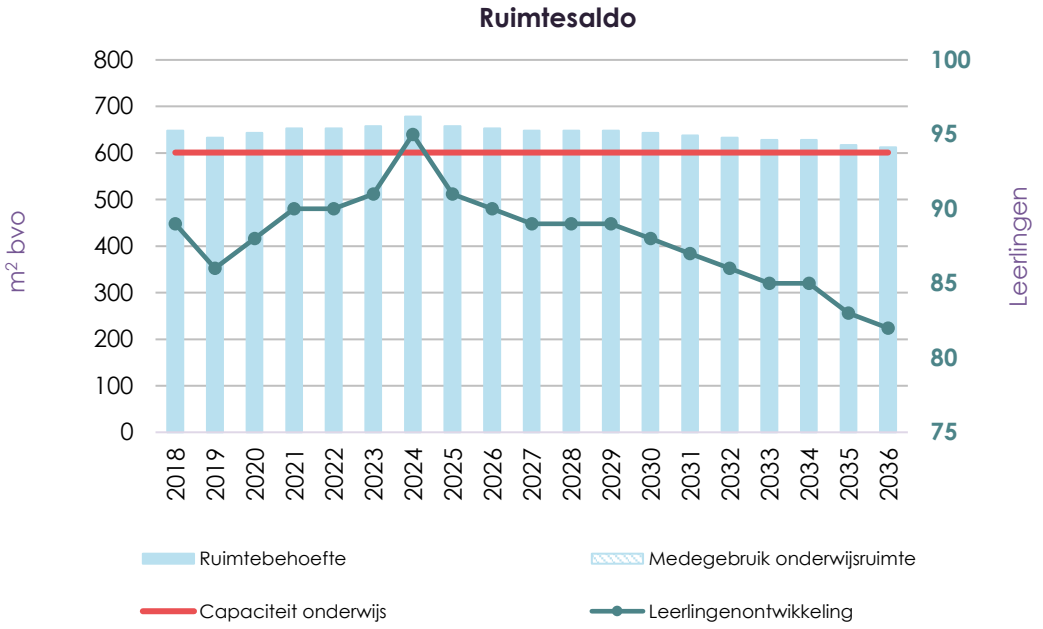


Overdinkel • VCO

Brede School Overdinkel

Brede School Overdinkel is een christelijke basisschool in Overdinkel. De school kent een relatief stabiel leerlingenaantal van circa 85 tot 95 leerlingen.

Het gebouw stamt uit 1930. In 2007 vond een kleine interne verbouwing plaats. De school ervaart dat het gebouw niet meer aan de onderwijseisen voldoet. Enkel klassikaal onderwijs is mogelijk, er is sprake van slechte ventilatie en temperatuur beheersing en zowel het onderhoud als de uitstraling van het gebouw zijn verouderd. Een mogelijke samenwerking met Het Kompas in 't Trefhuus wordt momenteel onderzocht.



Energielabel G

Technische kwaliteit

Functionele kwaliteit

Financiën

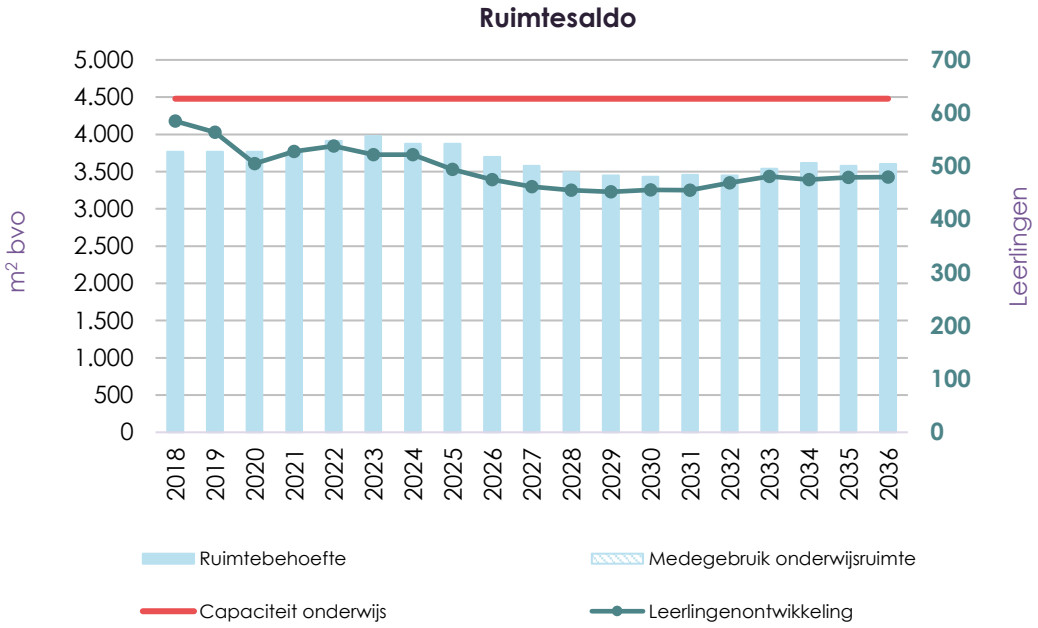
Goed
Gemiddeld
Slecht

Huisvestingsscenario

Voor de Brede School Overdinkel wordt een mogelijke verhuizing naar 't Trefhuus onderzocht. Idealiter wordt het huidige gebouw afgestoten. De ruimtelijke gevolgen voor inhuizing dienen onderzocht te worden in een businesscase, een mogelijke uitbreiding van 't Trefhuus wordt als PM post opgenomen. Het onderzoek wordt in 2021 gevoerd.

Voortgezet onderwijs





Losser • Twents Carmel College

Twents Carmel College Losser

Het Twents Carmel College is de middelbare school in Losser. Het Carmel College heeft meerdere scholen in omliggende gemeenten en plaatsen en ziet daardoor dat leerlingen Losser mogelijk voorbij fietsen om onderwijs op één van de andere locaties te volgen.

Het leerlingenaantal is dan ook dalende van bijna 600 leerlingen in 2018 naar 450 leerlingen in 2028. Tot aan 2033 stijgt het leerlingenaantal richting de 500 leerlingen. Er is een groot ruimte-overschot zichtbaar van circa 900m² bvo. De muziekschool maakt gebruik van 126 m² bvo (overige capaciteit).

Het gebouw stamt uit 1962 waarbij in 2019 een renovatie en uitbreiding heeft plaatsgevonden. Voor de jongste bouwdelen (uit 1990 en 2002) wordt een renovatie voorzien.

Energielabel A

Technische kwaliteit

Functionele kwaliteit

Financiën

Goed
Gemiddeld
Slecht

Huisvestingsscenario

Voor TCC Losser is instandhouding van het grootste deel van het gebouw het scenario. De bouwdelen uit 1990 en 2002 worden gerenoveerd. Voor verduurzaming van het gebouw worden natuurlijke momenten benut.

6. Verduurzaming

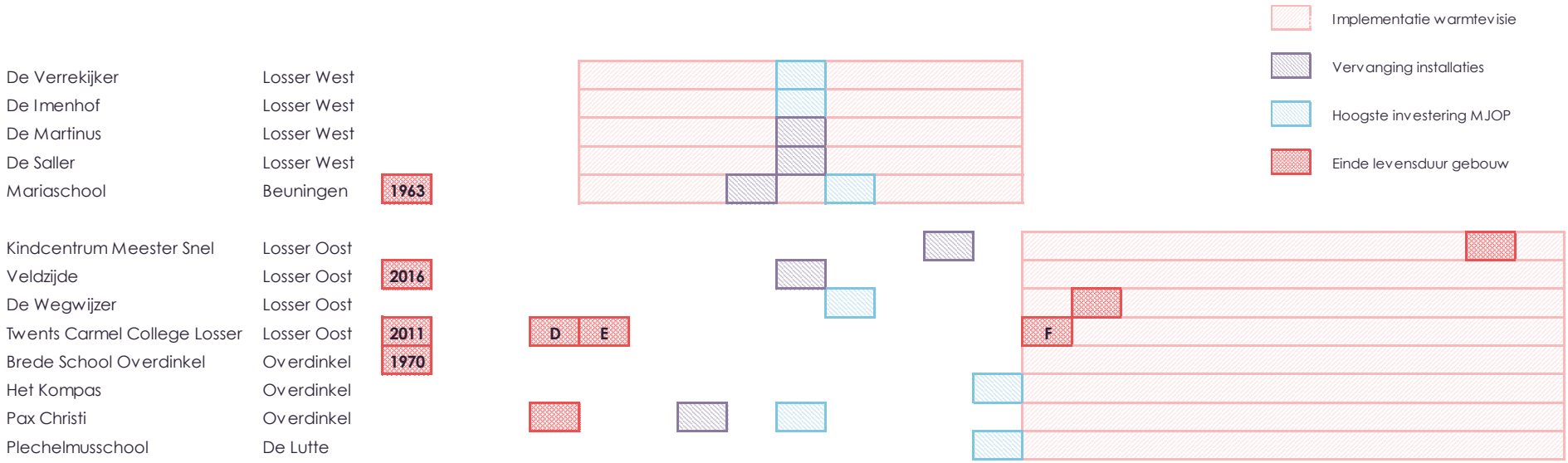
Om te voldoen aan de duurzaamheidsambities worden alle scholen verduurzaamd. Natuurlijke momenten bieden aanleiding voor deze verduurzaming of een andere voorziening uit dit IHP. In onderstaand overzicht wordt, met arcering, gevisualiseerd wat de natuurlijke momenten zijn om verduurzaming te koppelen aan (grote) vervangingsopgaven of onderhoudsinvesteringen.

Warmtevisie
De implementatie van de warmtevisie gebeurt per deelgebied. De warmtevisie koppelt deelgebieden aan technieken voor verduurzaming. Losser West en Beuningen zijn in de periode 2021 tot 2030 aan de beurt, Losser Oost, Overdinkel en De Lutte volgen in de periode 2030 tot 2040. Zie de warmtevisie voor een specificatie van de voorgenomen technieken.

MJOP
In de meerjarenonderhoudsplannen (MJOP's) van de scholen worden op gezette momenten de installaties vervangen, dan wel worden op gezette momenten de grootste investeringen in het MJOP gedaan. Dit biedt aanleiding om, respectievelijk, rekening te houden met aansluiting op een warmtenet of andere techniek (zie warmtevisie), dan wel bij het investeren rekening te houden met andere vormen van energieopwekking.

Leeftijd gebouw
In enkele gevallen lijkt het gebouw, gebaseerd op het bouwjaar en eventuele renovaties, aan het einde van haar levensduur te zijn. Dit biedt eveneens aanleiding voor een investering.

Natuurlijke momenten



7. Huisvestingsscenario's

Résumerend worden in het IHP de volgende huisvestingsscenario's getroffen.

Nieuwbouw/renovatie

- **De Wegwijzer (2031)**: Het gebouw van De Wegwijzer nadert het einde van haar levensduur, na een renovatie (2006). Hier wordt de afweging tussen nieuwbouw of een tweede renovatie voorgesteld.

Renovatie

- **Pax Christi (2024):** De vervanging van het dak en ventilatie van Pax Christi staat in 2021 gepland. Dit geeft aanleiding om het hele gebouw, gezien de financiële jaarschijf, in 2024 te renoveren.
- **Veldzijde (2024)**: Onderzoek naar doelmatigheid van renovatie, gezien de leeftijd van het gebouw.

Nader onderzoek

- **Brede School Overdinkel (2021):** Voor de Brede School Overdinkel is onderzoek gaande naar inhuizing in 't Trefhuus, bij Het Kompas.
- **Mariaschool (2024):** de dorpsraad in Beuningen werkt (2021) aan de ontwikkeling van een dorpshuis/kulturhus. Voor de Mariaschool wordt onderzocht of samenhuizen of samen bouwen mogelijk is. Vervolgens wordt de afweging voor nieuwbouw of renovatie gemaakt.

In stand houden

Voor de volgende locaties geldt geen voorziening, naast verduurzaming of overheveling van capaciteit. Op basis van de natuurlijke momenten wordt hier een jaartal aan gekoppeld.

- Kindcentrum Meester Snel
- Brede School Losser
  - De Verrekijker (2025): 41 m^2 bvo wordt in overleg toegekend aan De Imenhof
  - De Imenhof (2025): 41 m^2 bvo wordt in overleg in gebruik genomen van De Verrekijker
- Keizerskroon
  - De Saller (2025): 84 m^2 bvo wordt in overleg toegekend aan De Martinus
  - De Martinus (2025): 84 m^2 wordt in overleg in gebruik genomen van De Saller
  - Eigendomsoverdracht van gemeente naar de schoolbesturen wordt onderzocht
- Het Kompas (2021): onderzoek naar ingebruikname van capaciteit in 't Trefhuus door Brede School Overdinkel.
- Plechelmusschool (2029 op basis van natuurlijke momenten)
- Twents Carmel College Losser (2030): de bouwdelen uit 1990 en 2002 worden gerenoveerd, de rest van het gebouw wordt verduurzaamd.



7.1 Financiële uitgangspunten

Afwijking van de VNG-normbedragen
De VNG-normbedragen kennen momenteel de volgende opbouw.

- Primair onderwijs: € 1.275.366,- startbedrag en € 2.183,- per m^2 bvo.
- Voortgezet onderwijs: € 1.770,- tot € 2.579,- per m^2 bvo, profielafhankelijk, exclusief bijdrage vaste voet en fundering.

De huidige VNG-normbedragen voor scholenbouw zijn niet toereikend om schoolgebouwen te realiseren die voldoen aan de eisen van deze tijd. Zowel VNG, PO-raad en VO-raad benoemen dat de noodzaak voor extra budget om de huisvesting op een kwalitatief goed niveau te houden onverminderd is. Uit een analyse van diverse kostenbronnen (Bouwkostenkompas, BDB indexcijfers en Marktindicator), recente aanbestedingen en werkelijke bouwkosten voor een school die aan het wettelijk minimum (Bouwbesluit) voldoet, blijkt een verschil met de normbedragen te ontstaan. De jaarlijkse indexering van de normbedragen over de afgelopen jaren hebben de werkelijke prijsontwikkelingen in de markt niet goed gevolgd.

De bouwkostenontwikkeling is voor veel gemeenten en schoolbesturen inmiddels aanleiding geweest in het IHP en de meerjareninvesteringsplanning niet meer uit te gaan van de VNG-normbedragen, maar van een indicatief investeringsbedrag per m^2 bvo dat beter aansluit bij de huidige bouwconjunctuur en definitie van het beoogde kwaliteits- en duurzaamheidsniveau.

Indicatief investeringskostenniveau
Voor de projecten in het IHP adviseren wij uit te gaan van een indicatief investeringskostenniveau gebaseerd op werkelijke marktprijzen, in plaats van de VNG-normbedragen. Voor het IHP worden de volgende bedragen gehanteerd.

	PO	VO
Nieuwbouw stichtingskosten (BENG)	€ 2.785,-	€ 2.300,-
+ Toeslag ENG	+ € 150,-	+ € 150,-
Renovatie	Maximaal 70% à € 1.950,-	Maximaal 70% à € .610,-
Instandhouding / verduurzaming	Maximaal 50% à € 1.395,-	Maximaal 50% à € 1.150,-

Alle genoemde kengetallen zijn indicatieve kengetallen per m^2 bvo en zijn gebaseerd op prijspeil 2021.

Proces
De gemeente Losser geeft aan per situatie een gesprek te voeren over de benodigde inzet en middelen voor verduurzaming van de schoolgebouwen. Daar zal een inspanning vanuit de gemeente en vanuit het schoolbestuur moeten komen en, in een enkel geval, uit derde eigenaren. Vanuit de gemeente gezien haar eigenaarschap over de gebouwen en de taakverdeling die daarbij hoort, vanuit schoolbesturen gezien de besparing op verbruikslasten. Een gesprek vormt de basis voor een heldere taakverdeling tussen gemeente en schoolbestuur.

Een investering gaat gepaard met een voorbereidingskrediet. Dit voorbereidingskrediet wordt in het jaar vóór de daadwerkelijke investering voorzien en betreft 10% van de totaalinvestering. Om snel tot planvorming over te gaan wordt een uitzondering gemaakt voor de projecten in het eerste tijdvak; het voorbereidingskrediet wordt gelijkwaardig (5%, 5%) over twee jaren verspreid, zodat er in 2022 een minimale investering gedaan hoeft te worden om vooronderzoek ten behoeve van de businesscase te starten. Zowel het voorbereidingskrediet als de investering (90%) zijn in dit IHP opgenomen.

Bij renovatie en verduurzaming wordt uitgegaan van de onderwijscapaciteit in tegenstelling tot de, soms grotere, capaciteit van het totale gebouw. Dit gezien de bekostigingssystematiek. Bij schoolgebouwen waar ruimtes door andere gebruikers worden ingevuld is mede externe bekostiging noodzakelijk.

7.2 Afweging scenario's

Een aantal scenario's vraagt om nadere afweging. Het IHP sorteert hierop voor door een financiële bandbreedte weer te geven (prijspeil 2021).

Mariaschool
Het onderzoek met de dorpsraad moet uitwijzen of nieuwbouw dan wel renovatie het uitgangspunt is voor de Mariaschool. Hierbij is het mogelijk dat het eventuele kulturhus intrek neemt in de huidige Mariaschool (scenario renovatie) of zowel de school als het eventuele kulturhus een nieuwe accommodatie realiseren.

Het ruimteprogramma van het kulturhus is nog niet bekend. Op basis van het huidige gebouw en de normatieve ruimtebehoefte adviseren wij een bandbreedte op te nemen voor de Mariaschool van € 1.145.000,- tot € 1.207.000,-.

Mariaschool		
Renovatie	588 m² bvo	€ 1.147.000,00
Nieuwbouw (BENG)	411 m² bvo	€ 1.145.000,00
Nieuwbouw (ENG)	411 m² bvo	€ 1.207.000,00

De Wegwijzer
De afweging tussen nieuwbouw of renovatie voor De Wegwijzer dient evenwel op de kwaliteit en functionaliteit van het gebouw gemaakt te worden. Financieel bezien adviseren wij een bandbreedte op te nemen van € 1.698.000,- tot € 2.346.000,-.

De Wegwijzer		
Nieuwbouw (BENG)	799 m² bvo	€ 2.226.000,00
Nieuwbouw (ENG)	799 m² bvo	€ 2.346.000,00
Renovatie	1.016 m² bvo	€ 1.698.000,00

Veldzijde
Naar de doelmatigheid van de renovatie en dus de hoogte van de investering is nader onderzoek nodig. Veldzijde scoort in de exploitatie goed, een renovatie gericht op het terugdringen van de exploitatielasten heeft waarschijnlijk minder effect. Daarnaast heeft het gebouw een positief energielabel. Voor Veldzijde is rekening te houden met ondergenoemde bandbreedte.

Veldzijde		
Renovatie light à 40% van de indicatieve investeringskosten voor nieuwbouw	1.455 m² bvo	€ 1.621.000,00
Renovatie à 70% van de indicatieve investeringskosten voor nieuwbouw	1.455 m² bvo	€ 2.838.000,00

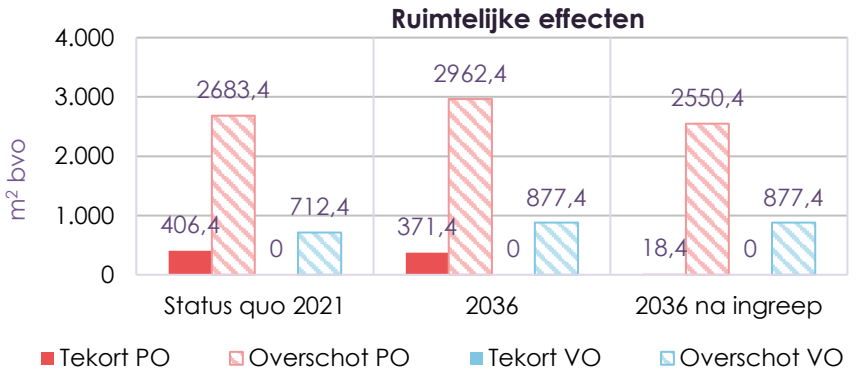
Pax Christi
Voor Pax Christi geldt dat het schoolbestuur (deels) subsidie heeft gekregen voor renovatie van het dak, de ventilatie en de kozijnen. Deze gelden worden ter volledigheid opgenomen in de uitvoeringsagenda van dit IHP. Daarnaast stelt dit IHP verdergaande renovatie voor in 2024. De werkzaamheden aan het dak, de ventilatie en de kozijnen zijn deels vooruitlopend op de grotere renovatie. Ter volledigheid worden het bedrag van de werkzaamheden in 2021 en het bedrag voor de grotere renovatie, inclusief een voorbereidingskrediet van 10% opgenomen in dit IHP. In de lijn van dit IHP dient een businesscase een specificatie (en dekking) te geven van de overlap die al dan niet in twee rondes te zien is.

Pax Christi		
Renovatie dak, ventilatie, kozijnen		€ 674.000,00
Voorbereidingskrediet		€ 249.100,00
Investering		€ 2.241.900,00

7.3 Effecten van de voorzieningen

Bij het aanhouden van de situatie – scenario 'niets doen' – is een licht krimpend ruimtetekort in het primair onderwijs te zien. Het opgetelde overschot groeit echter vanwege teruglopende leerlingaantallen. Deze terugloop wordt echter niet zo sterk zichtbaar in individuele gevallen. Ook in het VO stijgt het overschot met circa 150 m² bvo.

Wanneer wordt ingegrepen met de voorzieningen zoals voorgesteld, waarbij voor de Mariaschool en De Wegwijzer uitgegaan wordt van nieuwbouw op basis van de normatieve ruimtebehoefte, worden de tekorten in het primair onderwijs teruggedrongen naar circa 18 m² bvo. Het overschot daalt eveneens met circa 130 m² bvo.



8. Uitvoeringsagenda

In dit hoofdstuk is op basis van de scenarioformulering in dit IHP de uitvoeringsagenda uitgewerkt. De uitvoeringsagenda is onderverdeeld in 3 categorieën:

1. Proces;
2. Uitvoering van de uitgangspunten van de visie;
3. Realisatie van de IHP-projecten.

8.1 Proces

- Voer elke 4 jaar een evaluatie uit van het IHP, waarbij indien nodig het IHP wordt geactualiseerd. Bij de evaluatie van het IHP hoort ook een actualisatie van de leerlingenprognose. Wanneer grote afwijkingen op basis van de leerlingentellingen worden geconstateerd, wordt de herijking van de prognose naar voren gehaald;
- Stel een uitvoeringsplan op waarin staat omschreven staat welke stappen dienen te worden gezet, wie welke rol daarbij heeft en welke planning wordt aangehouden. Het uitvoeringsplan wordt vastgesteld door de raad. Het uitvoeringsplan en de voortgang van de realisatie van het IHP dienen jaarlijks terugkerend tussen gemeente en schoolbesturen te worden besproken tijdens een OOGO.

8.2 Uitvoering uitgangspunten visie

- De onderwijshuisvestingsverordening dient als 'juridisch vangnet' voor situaties waarin het IHP niet voorziet. De gemeente Losser werkt met buur-gemeenten aan een Twentse verordening. De verordening wordt op basis van de VNG-modelverordening (jaarlijks) geactualiseerd;
- Schoolbesturen stellen een integraal en toekomstbestendig plan op als er meer dan 20% structurele leegstand is in een schoolgebouw;
- Schoolbesturen, kinderopvang en de gemeente hebben de ambitie om een doorgaande ontwikkellijn van 0 tot einde basisschoolleeftijd aan kinderen aan te bieden. De huisvestingsbehoefte en leerlingenontwikkeling wordt minimaal één keer per jaar besproken met gemeente, schoolbesturen en kinderopvangorganisaties;
- Bij het bepalen van het investeringsbedrag voor renovatie of (ver)nieuwbouw wordt uitgegaan van een investeringsbedrag bepaald op basis van een BENG-kwaliteitsniveau en actuele marktprijzen. Het investeringsbedrag wordt jaarlijks geïndexeerd. De VNG-norm wordt losgelaten;
- Zet een sluitende businesscase per project op, waarin gekeken wordt naar renovatie, nieuwbouw, dan wel huisvesting elders (leegstand in de nabijheid), maar ook om duurzaamheidsambities ENG en aardgasloos te realiseren.
- Onderzoek op welke wijze de ambitie kan worden gerealiseerd als blijkt dat een schoolbestuur op basis van een businesscase aantoont niet te kunnen bijdragen;
- Zet het 'Afwegingskader renovatie' van de PO-raad in om een afweging te maken tussen renovatie en (ver)nieuwbouw.

8.3 Realisatie IHP-projecten

- Voer haalbaarheidsonderzoeken uit of stel een businesscase op voor de scholen waarvoor in het kader van het IHP denkrichtingen voor scenario's zijn geformuleerd;
- Communiceer gezamenlijk, de gemeente en de schoolbesturen, over de huisvestingsplannen richting betrokkenen. De realisatie van het huisvestingsplan heeft namelijk impact op leerlingen, ouders en omwonenden.

8.3.1 Ruimtelijke ingrepen

Op basis van de financiële uitgangspunten, de urgentie in relatie tot zorgplicht en het ruimtesaldo per 2035, laat onderstaand overzicht de investeringsagenda voor het IHP Losser zien. Voorbereidingskredieten (10%) gaan vooraf aan de daadwerkelijke investering (90%), met de uitzondering voor het eerste tijdvak (2 jaar een voorbereidingskrediet van 5% ten behoeve van de businesscase, gevolgd door de investering).

	Tijdvak 1				Tijdvak 2			
Schoollocatie	**2021**	**2022**	**2023**	**2024**	**2025**	**2026**	**2027**	**2028**
Pax Christi	*€ 674.000,00 **		€ 249.100,00	€ 2.241.900,00				
Veldzijde		€ 81.050,00 tot € 141.900,00	€ 81.050,00 tot € 141.900,00	€ 1.458.900,00 tot € 2.554.200,00				
Mariaschool		€ 57.250,00 tot € 60.350,00	€ 57.250,00 tot € 60.350,00	€ 1.030.500,00 tot € 1.086.300,00				
	€ 674.000,00	**€ 202.250,00 (maximaal)**	**€ 451.350,00 (maximaal)**	**€ 5.882.400,00 (maximaal)**				

** Weergegeven ter volledigheid. Dit bedrag is bestemd voor werkzaamheden die al dan niet vooruitlopen op het in dit IHP opgenomen huisvestingsscenario. Dit dient nader bestendigd te worden in een businesscase.*

	Tijdvak 3				Tijdvak 4			
Schoollocatie	**2029**	**2030**	**2031**	**2032**	**2033**	**2034**	**2035**	**2036**
De Wegwijzer		€ 169.800,00 tot € 234.600,00	€ 1.528.200,00 tot € 2.111.400,00					
TCC	€ 250.400,00	€ 2.253.600,00						
Totaal	**€ 250.400,00**	**€ 2.488.200,00 (maximaal)**	**€ 2.111.400,00 (maximaal)**					

8.3.2 Verduurzaming

Op basis van de natuurlijke momenten wordt voor de resterende gebouwen verduurzaming gepland. De projecten uitgewerkt, waarvoor een gezamenlijke inspanning tussen schoolbestuur en gemeente geldt om een businesscase en dekkingsoverzicht op te stellen.

	Tijdvak 1				Tijdvak 2			
Schoollocatie	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
De Verrekijker				€ 214.400,00	€ 1.929.600,00			
De Martinus				€ 210.800,00	€ 1.897.200,00			
De Saller				€ 101.100,00	€ 909.900,00			
De Imenhof				€ 115.400,00	€ 1.038.600,00			
Plechelmusschool								€ 344.400,00
				€ 641.700,00	**€5.775.300,00**			**€ 344.400,00**

	Tijdvak 3				Tijdvak 4			
Schoollocatie	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036
Twents Carmel College Losser	€ 306.600,00	€ 2.759.400,00						
Plechelmusschool	€ 3.099.600,00	€ -						
	€3.406.200,00	**€2.759.400,00**						

Bijlagen

Bijlage 1 - Factsheets onderwijsgebouwen Gemeente Losser

De Imenhof

ALGEMENE GEGEVENS

Schoolbestuur:	Consent		
Adres:	Markeweg 37		
	7582 BZ Losser		
Locatie:	Hoofdlocatie	Onderwijssoort:	Basisonderwijs
Brinnummer:	09IF	Denominatie:	OP

GEBOUW

Juridisch eigendom:	Consent				
Economisch claimrecht:	Gemeente Losser				
Bouwjaar initieel:	2015				
Uitbreiding(en):					
Renovatie(s):					
	afgesloten	*einddatum*	*verlengbaar*	*opzegtermijn*	
Huurcontract:				*maanden*	
Boekwaarde:	€ -	per			

CAPACITEIT GEBOUW

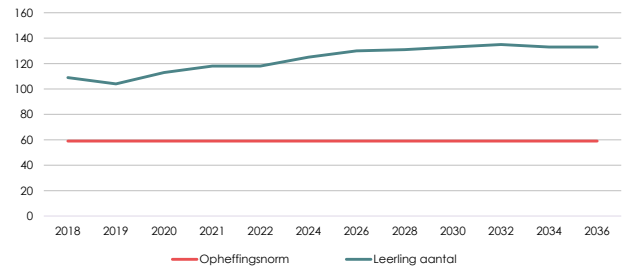
Onderwijsruimte:	828	m^2 bvo	Aantal lokalen:	6
			Aantal speellokalen:	1
Overig:	1.539	m^2 bvo	Aantal lokalen overig:	1
Inpandige gymzaal:		m^2 bvo	Aantal gymzalen:	
Totale capaciteit:	**2.367**	**m^2 bvo**		
Tijdelijke huisvesting:		m^2 bvo		

GEBRUIKERS

Aantal leerlingen:		118	per	01-10-2020	
Gebruikers onderwijsruimte:	Logopedie			10	m² bvo (dubbel)
Gebruikers overige ruimte:					
	Verrekijker + gedeeld			1.840	m² bvo

HISTORIE OKTOBERTELLING + PROGNOSE

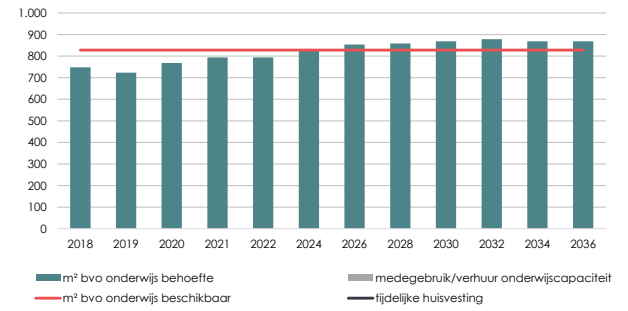
13% toename 2021 - 2036



CAPACITEIT VS BEHOEFTE

5% tekort in 2036

Inclusief andere gebruikers → 5% *tekort*

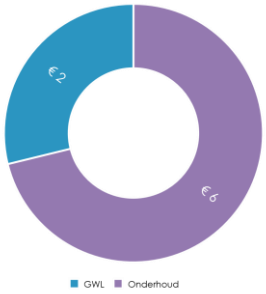


OPMERKINGEN

Het geluid binnen de school is een probleem; er is veel contactgeluid, zowel tussen de ruimten als tussen de verdiepingen.

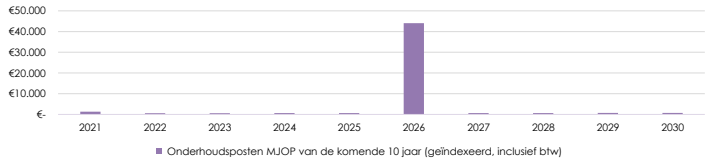


FINANCIËN — Gemiddelde exploitatielasten per m² bvo per jaar (incl. btw)



Energie + water	**€ 2**
MI-vergoeding (prijspeil 2021)*	€ 9
Beoordeling PO benchmark - Energie + water	
Categorie bouwjaar: 2001 - 2015	Goed
Categorie capaciteit: < 1.000 m²	Goed
Onderhoud (o.b.v. MJOP)	**€ 6**
MI-vergoeding (prijspeil 2020)*	€ 33
Beoordeling PO benchmark - Onderhoud	
Categorie bouwjaar: 2001 - 2015	Goed
Categorie capaciteit: < 1.000 m²	Goed

**o.b.v. genormeerd vloeropp. van 785 m² bvo*



DUURZAAMHEID

Energielabel:	A		
- Gem. verbruik gas	#####	m³ per m² bvo per jaar	
- Gem. verbruik elektra	15,0	kWh per m² bvo per jaar	
- Gem. verbruik water	0,2	m³ per m² bvo per jaar	
CO_2-uitstoot (indicatie):			
Frisse Scholen Klasse:	Klasse B		
Warmtekoude opslag:	Ja	Zonnepanelen:	Ja
Gasloos:	-	Dubbele beglazing	Ja
Warmtenet:	-	Groen schoolplein:	Nee

KWALITEIT GEBOUW(DELEN) 2015 (Schaal 1 tot 6)

Technische staat		**Totaaloordeel**
Geheel algemeen	1	2
Buitenkant	1	
Binnenkant	2	
Installaties	2	
Functionaliteit		**Totaaloordeel**
Onderwijsruimten	2	2
Werkomgeving staf	1	
Facilitaire voorzieningen	3	
Toegankelijkheid	2	
Speelplein	2	
Binnenklimaat		**Totaaloordeel**
Ventilatie	1	2
Temperatuur	2	
Licht	1	
Geluid	3	
Veiligheid		**Totaaloordeel**
Veiligheid in/rond gebouw	2	2
Verkeersveiligheid	2	
Vandalisme	Er is vaak sprake van vandalisme	



De Saller

ALGEMENE GEGEVENS

Schoolbestuur:	Consent		
Adres:	Keizerskroon 7		
	7581 TX Losser		
Locatie:	Hoofdlocatie	Onderwijssoort:	Basisonderwijs
Brinnummer:	10DU	Denominatie:	OP

GEBOUW

Juridisch eigendom:	Gemeente Losser				
Economisch claimrecht:	Gemeente Losser				
Bouwjaar initieel:	2004				
Uitbreiding(en):					
Renovatie(s):					
	afgesloten	*einddatum*	*verlengbaar*	*opzegtermijn*	
Huurcontract:				*maanden*	
Boekwaarde:	€ -	per			

CAPACITEIT GEBOUW

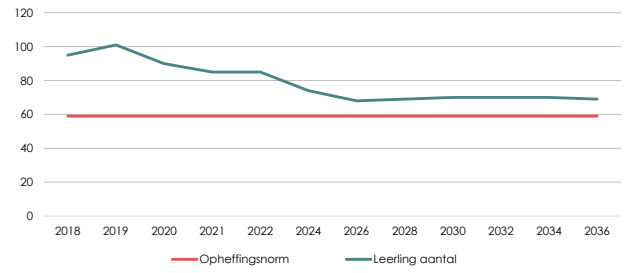
Onderwijsruimte:	809	m^2 bvo	Aantal lokalen:	
			Aantal speellokalen:	
Overig:		m^2 bvo	Aantal lokalen overig:	
Inpandige gymzaal:		m^2 bvo	Aantal gymzalen:	
Totale capaciteit:	**809**	**m^2 bvo**		
Tijdelijke huisvesting:		m^2 bvo		

GEBRUIKERS

Aantal leerlingen:	85	per	01-10-2020		
Gebruikers onderwijsruimte: KDO De Saller			58	m² bvo	(dubbel)
Gebruikers overige ruimte:					

HISTORIE OKTOBERTELLING + PROGNOSE

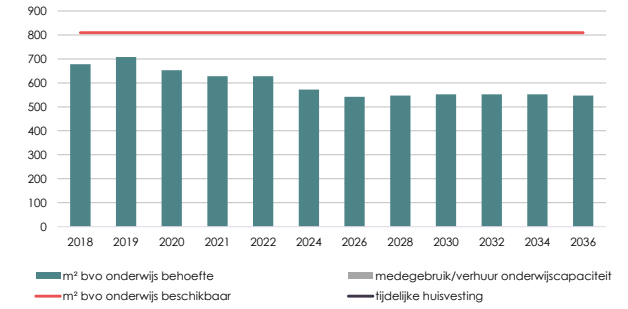
-19% afname 2021 - 2036



CAPACITEIT VS BEHOEFTE

-32% leegstand in 2036

Inclusief andere gebruikers → -32% *leegstand*



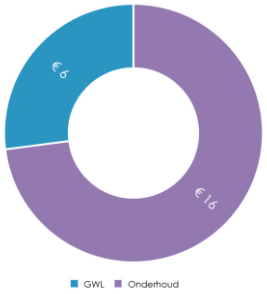
OPMERKINGEN

Het gebouw wordt gedeeld door De Saller en De Martinus. Installaties zijn gemeenschappelijk. De Saller maakt gebruik van de wijkruimte à 75 m2. Deze capaciteit is opgenomen in de onderwijscapaciteit.

Er is weinig bergruimte.

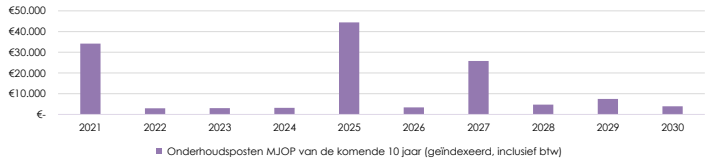


FINANCIËN — Gemiddelde exploitatielasten per m² bvo per jaar (incl. btw)



Energie + water	**€ 6**
MI-vergoeding (prijspeil 2021)*	€ 8
Beoordeling PO benchmark - Energie + water	
Categorie bouwjaar: 2001 - 2015	Gemiddeld
Categorie capaciteit: < 1.000 m²	Gemiddeld
Onderhoud (o.b.v. MJOP)	**€ 16**
MI-vergoeding (prijspeil 2020)*	€ 28
Beoordeling PO benchmark - Onderhoud	
Categorie bouwjaar: 2001 - 2015	Goed
Categorie capaciteit: < 1.000 m²	Goed

**o.b.v. genormeerd vloeropp. van 650 m² bvo*

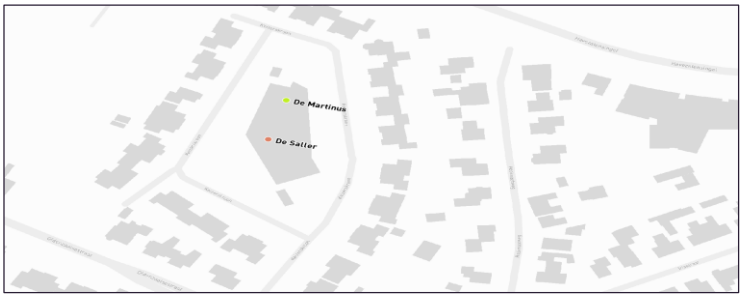


DUURZAAMHEID

Energielabel:	C			
- Gem. verbruik gas	7,2	m³ per m² bvo per jaar		
- Gem. verbruik elektra	29,4	kWh per m² bvo per jaar		
- Gem. verbruik water	0,3	m³ per m² bvo per jaar		
CO_2-uitstoot (indicatie):	24.185	kg per jaar	= (30 kg per m² bvo per jaar)	
Frisse Scholen Klasse:	Onbekend			
Warmtekoude opslag:	-		Zonnepanelen:	-
Gasloos:	-		Dubbele beglazing	Ja
Warmtenet:	-		Groen schoolplein:	Nee

KWALITEIT GEBOUW(DELEN) 2004 (Schaal 1 tot 6)

Technische staat		**Totaaloordeel**
Geheel algemeen	3	3
Buitenkant	3	
Binnenkant	3	
Installaties	3	
Functionaliteit		**Totaaloordeel**
Onderwijsruimten	2	2
Werkomgeving staf	2	
Facilitaire voorzieningen	2	
Toegankelijkheid	2	
Speelplein	3	
Binnenklimaat		**Totaaloordeel**
Ventilatie	4	3
Temperatuur	3	
Licht	2	
Geluid	2	
Veiligheid		**Totaaloordeel**
Veiligheid in/rond gebouw	2	4
Verkeersveiligheid	5	
Vandalisme	Er is vaak sprake van vandalisme	



Het Kompas

ALGEMENE GEGEVENS

Schoolbestuur:	Consent		
Adres:	Prins Hendrikstraat 1 7586 BG Overdinkel		
Locatie:	Hoofdlocatie	Onderwijssoort:	Basisonderwijs
Brinnummer:	08IF	Denominatie:	OP

GEBOUW

Juridisch eigendom:	Domijn woningcorporatie				
Economisch claimrecht:	Domijn woningcorporatie				
Bouwjaar initieel:	2016				
Uitbreiding(en):					
Renovatie(s):					
	afgesloten	*einddatum*	*verlengbaar*	*opzegtermijn*	
Huurcontract:					*maanden*
Boekwaarde:	€ -	per			

CAPACITEIT GEBOUW

Onderwijsruimte:	421	m² bvo	Aantal lokalen:	8
			Aantal speellokalen:	
Overig:	253	m² bvo	Aantal lokalen overig:	
Inpandige gymzaal:		m² bvo	Aantal gymzalen:	
Totale capaciteit:	**674**	**m² bvo**		
Tijdelijke huisvesting:		m² bvo		

GEBRUIKERS

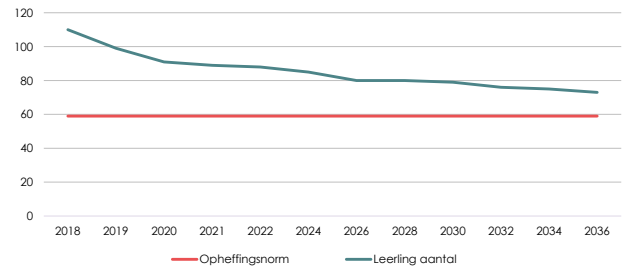
Aantal leerlingen: 89 per 01-10-2020

Gebruikers onderwijsruimte: Kinderdomijn Humanitas 71 m² bvo (enkel)

Gebruikers overige ruimte:

HISTORIE OKTOBERTELLING + PROGNOSE

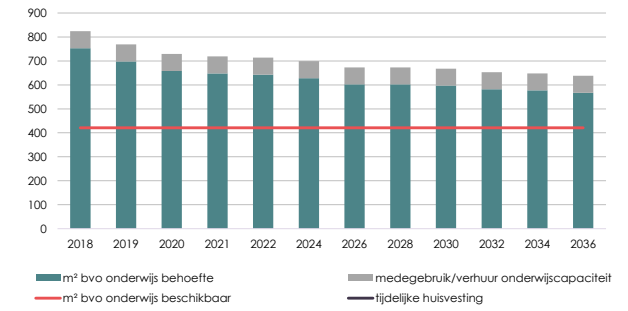
-18% afname 2021 - 2036



CAPACITEIT VS BEHOEFTE

35% tekort in 2036

Inclusief andere gebruikers → 52% *tekort*

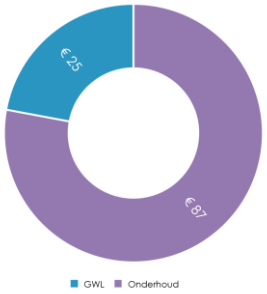


OPMERKINGEN

School is gehuisvest in Trefhus (kultuurhuis). Dit vraagt veel flexibiliteit van de school omdat het gebouw multifunctioneel gebruikt wordt. Qua functionaliteit past het gebouw matig bij het onderwijsconcept (Dalton). De overige capaciteit, zoals op de factsheet weergegeven, is bestemd voor de Brede School Overdinkel.

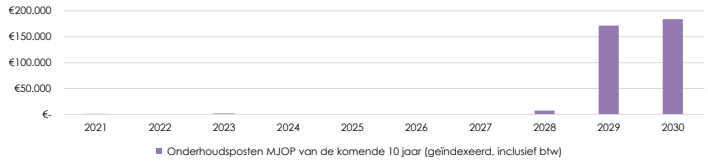


FINANCIËN — Gemiddelde exploitatielasten per m² bvo per jaar (incl. btw)



Energie + water	**€ 25**
MI-vergoeding (prijspeil 2021)*	€ 15
Beoordeling PO benchmark - Energie + water	
Categorie bouwjaar: 2016 en jonger	Gemiddeld
Categorie capaciteit: < 1.000 m²	Gemiddeld
Onderhoud (o.b.v. MJOP)	**€ 87**
MI-vergoeding (prijspeil 2020)*	€ 54
Beoordeling PO benchmark - Onderhoud	
Categorie bouwjaar: 2016 en jonger	Gemiddeld
Categorie capaciteit: < 1.000 m²	Gemiddeld

**o.b.v. genormeerd vloeropp. van 650 m² bvo*



DUURZAAMHEID

Energielabel:	A		
- Gem. verbruik gas	#####	m³ per m² bvo per jaar	
- Gem. verbruik elektra	#####	kWh per m² bvo per jaar	
- Gem. verbruik water	#####	m³ per m² bvo per jaar	
CO_2-uitstoot (indicatie):			
Frisse Scholen Klasse:	Klasse B		
Warmtekoude opslag:	-	Zonnepanelen:	Ja
Gasloos:	-	Dubbele beglazing	Ja
Warmtenet:	-	Groen schoolplein:	Nee

KWALITEIT GEBOUW(DELEN) 2016 (Schaal 1 tot 6)

Technische staat		**Totaaloordeel**
Geheel algemeen	1	2
Buitenkant	1	
Binnenkant	2	
Installaties	3	
Functionaliteit		**Totaaloordeel**
Onderwijsruimten	4	3
Werkomgeving staf	2	
Facilitaire voorzieningen	4	
Toegankelijkheid	2	
Speelplein	5	
Binnenklimaat		**Totaaloordeel**
Ventilatie	3	3
Temperatuur	3	
Licht	2	
Geluid	3	
Veiligheid		**Totaaloordeel**
Veiligheid in/rond gebouw	4	4
Verkeersveiligheid	4	
Vandalisme	Er is vaak sprake van vandalisme	



Mariaschool

ALGEMENE GEGEVENS

Schoolbestuur:	KONOT		
Adres:	Beuningerstraat 63 7588 RG Beuningen		
Locatie:	Hoofdlocatie	Onderwijssoort:	Basisonderwijs
Brinnummer:	11WU	Denominatie:	RK

GEBOUW

Juridisch eigendom:	KONOT			
Economisch claimrecht:	Gemeente Losser			
Bouwjaar initieel:	1923			
Uitbreiding(en):	2004			
Renovatie(s):				
	afgesloten	*einddatum*	*verlengbaar*	*opzegtermijn*
Huurcontract:				*maanden*
Boekwaarde:	€ -	per		

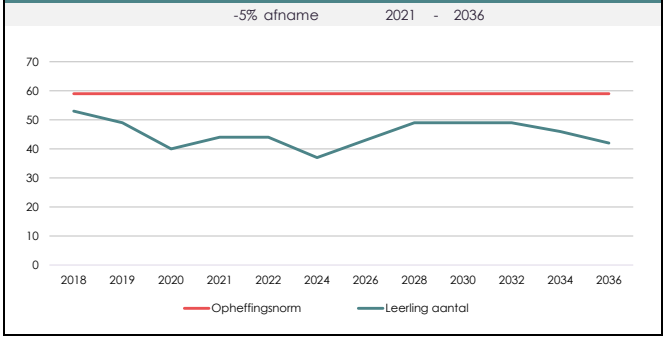
CAPACITEIT GEBOUW

Onderwijsruimte:	588	m^2 bvo	Aantal lokalen:	5
			Aantal speellokalen:	
Overig:	97	m^2 bvo	Aantal lokalen overig:	1
Inpandige gymzaal:		m^2 bvo	Aantal gymzalen:	
Totale capaciteit:	**685**	**m^2 bvo**		
Tijdelijke huisvesting:		m^2 bvo		

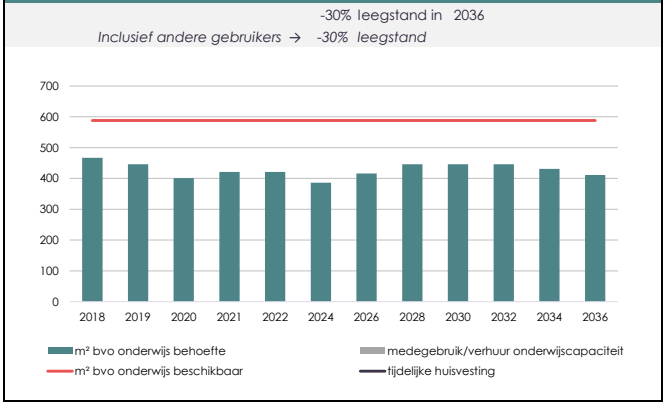
GEBRUIKERS

Aantal leerlingen:	44	per	01-10-2020
Gebruikers onderwijsruimte:			
Gebruikers overige ruimte:	DINK Kinderfysio	97	m² bvo

HISTORIE OKTOBERTELLING + PROGNOSE



CAPACITEIT VS BEHOEFTE

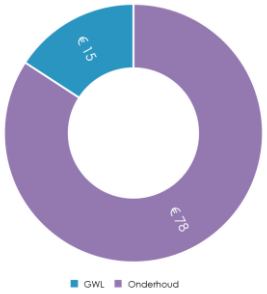


OPMERKINGEN

Ventilatie is slecht omdat er geen installatie in zit. De ventilatie welke er is komt via natuurlijke ventilatie door een raam open te zetten. In de koudere periode van het jaar (grootste gedeelte van het schooljaar) zitten de ramen dicht en is er dus geen ventilatie. Het probleem wat bijna voor elk PO schoolgebouw in Nederland last op gaat.

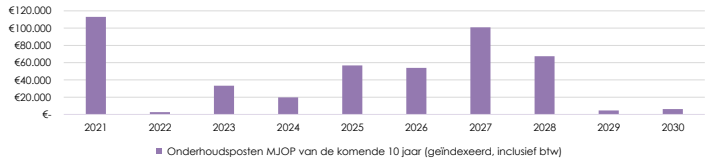


FINANCIËN — Gemiddelde exploitatielasten per m² bvo per jaar (incl. btw)



Energie + water	**€ 15**
MI-vergoeding (prijspeil 2021)*	€ 6
Beoordeling PO benchmark - Energie + water	
Categorie bouwjaar: 1945 en ouder	Gemiddeld
Categorie capaciteit: < 1.000 m²	Gemiddeld
Onderhoud (o.b.v. MJOP)	**€ 78**
MI-vergoeding (prijspeil 2020)*	€ 23
Beoordeling PO benchmark - Onderhoud	
Categorie bouwjaar: 1945 en ouder	Gemiddeld
Categorie capaciteit: < 1.000 m²	Gemiddeld

**o.b.v. genormeerd vloeropp. van 375 m² bvo*



DUURZAAMHEID

Energielabel:	E		
- Gem. verbruik gas	13,1	m³ per m² bvo per jaar	
- Gem. verbruik elektra	21,7	kWh per m² bvo per jaar	
- Gem. verbruik water	0,6	m³ per m² bvo per jaar	
CO_2-uitstoot (indicatie):	21.643	kg per jaar	= (37 kg per m² bvo per jaar)
Frisse Scholen Klasse:	Onbekend		
Warmtekoude opslag:	-	Zonnepanelen:	-
Gasloos:	-	Dubbele beglazing	Ja
Warmtenet:	-	Groen schoolplein:	Nee

KWALITEIT GEBOUW(DELEN) 1923 2004 (Schaal 1 tot 6)

Technische staat		**Totaaloordeel**
Geheel algemeen	3	3
Buitenkant	4	
Binnenkant	3	
Installaties	3	
Functionaliteit		**Totaaloordeel**
Onderwijsruimten	2	2
Werkomgeving staf	2	
Facilitaire voorzieningen	2	
Toegankelijkheid	2	
Speelplein	2	
Binnenklimaat		**Totaaloordeel**
Ventilatie	5	3
Temperatuur	2	
Licht	2	
Geluid	2	
Veiligheid		**Totaaloordeel**
Veiligheid in/rond gebouw	2	2
Verkeersveiligheid	2	
Vandalisme	Er is geen sprake van vandalisme	



Plechelmusschool

ALGEMENE GEGEVENS

Schoolbestuur:	KONOT		
Adres:	Plechelmusstraat 9		
	7587 AL De Lutte		
Locatie:	Hoofdlocatie	Onderwijssoort:	Basisonderwijs
Brinnummer:	03XA	Denominatie:	RK

GEBOUW

Juridisch eigendom:	KONOT				
Economisch claimrecht:	Gemeente Losser				
Bouwjaar initieel:	2011				
Uitbreiding(en):					
Renovatie(s):					
	afgesloten	*einddatum*	*verlengbaar*	*opzegtermijn*	
Huurcontract:				*maanden*	
Boekwaarde:	€ -	per			

CAPACITEIT GEBOUW

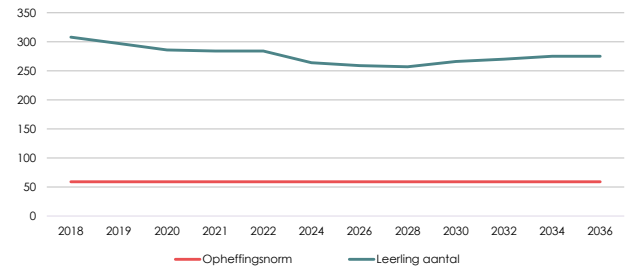
Onderwijsruimte:	2.472	m² bvo	Aantal lokalen:	16
			Aantal speellokalen:	2
Overig:	250	m² bvo	Aantal lokalen overig:	3
Inpandige gymzaal:		m² bvo	Aantal gymzalen:	
Totale capaciteit:	**2.722**	**m² bvo**		
Tijdelijke huisvesting:		m² bvo		

GEBRUIKERS

Aantal leerlingen:		284	per	01-10-2020	
Gebruikers onderwijsruimte:	BSO			81	m² bvo (dubbel)
Gebruikers overige ruimte:	Supertof kinderopvang			250	m² bvo

HISTORIE OKTOBERTELLING + PROGNOSE

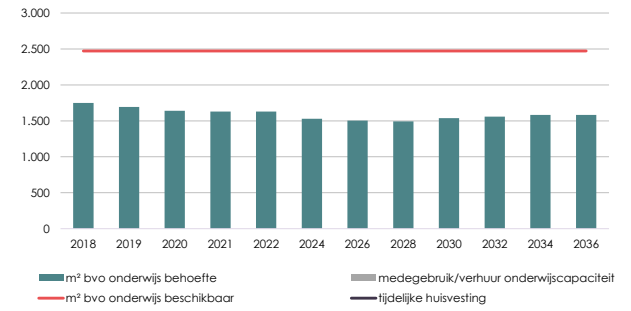
-3% afname 2021 - 2036



CAPACITEIT VS BEHOEFTE

-36% leegstand in 2036

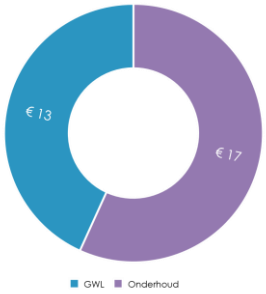
Inclusief andere gebruikers → -36% *leegstand*



OPMERKINGEN

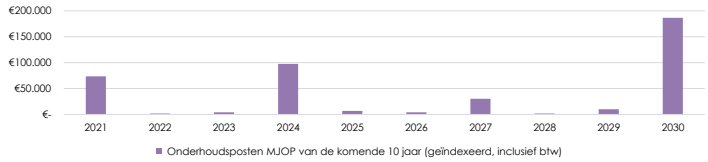


FINANCIËN — Gemiddelde exploitatielasten per m² bvo per jaar (incl. btw)



Energie + water	**€ 13**
MI-vergoeding (prijspeil 2021)*	€ 6
Beoordeling PO benchmark - Energie + water	
Categorie bouwjaar: 2001 - 2015	Gemiddeld
Categorie capaciteit: 2.001 - 4.000 m²	Gemiddeld
Onderhoud (o.b.v. MJOP)	**€ 17**
MI-vergoeding (prijspeil 2020)*	€ 20
Beoordeling PO benchmark - Onderhoud	
Categorie bouwjaar: 2001 - 2015	Goed
Categorie capaciteit: 2.001 - 4.000 m²	Goed

**o.b.v. genormeerd vloeropp. van 1505 m² bvo*



DUURZAAMHEID

Energielabel:	A		
- Gem. verbruik gas	5,8	m³ per m² bvo per jaar	
- Gem. verbruik elektra	48,9	kWh per m² bvo per jaar	
- Gem. verbruik water	0,2	m³ per m² bvo per jaar	
CO_2-uitstoot (indicatie):	94.204	kg per jaar	= (38 kg per m² bvo per jaar)
Frisse Scholen Klasse:	Onbekend		
Warmtekoude opslag:	-	Zonnepanelen:	-
Gasloos:	-	Dubbele beglazing	Ja
Warmtenet:	-	Groen schoolplein:	Nee

KWALITEIT GEBOUW(DELEN) 2011 (Schaal 1 tot 6)

Technische staat		**Totaaloordeel**
Geheel algemeen	2	2
Buitenkant	2	
Binnenkant	2	
Installaties	2	
Functionaliteit		**Totaaloordeel**
Onderwijsruimten	2	2
Werkomgeving staf	2	
Facilitaire voorzieningen	2	
Toegankelijkheid	2	
Speelplein	2	
Binnenklimaat		**Totaaloordeel**
Ventilatie	2	2
Temperatuur	2	
Licht	2	
Geluid	2	
Veiligheid		**Totaaloordeel**
Veiligheid in/rond gebouw	2	3
Verkeersveiligheid	3	
Vandalisme	Er is geen sprake van vandalisme	



De Martinus

ALGEMENE GEGEVENS

Schoolbestuur:	SKOLO		
Adres:	Keizerskroon 5		
	7581 TX Losser		
Locatie:	Hoofdlocatie	Onderwijssoort:	Basisonderwijs
Brinnummer:	10GB	Denominatie:	RK

GEBOUW

Juridisch eigendom:	Gemeente Losser				
Economisch claimrecht:	Gemeente Losser				
Bouwjaar initieel:	2004				
Uitbreiding(en):					
Renovatie(s):					
	afgesloten	*einddatum*	*verlengbaar*	*opzegtermijn*	
Huurcontract:				*maanden*	
Boekwaarde:	€ -	per			

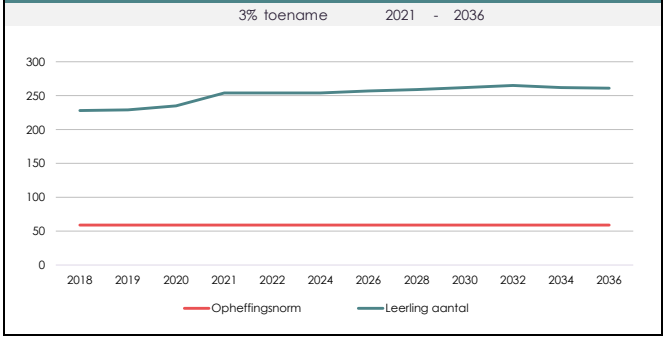
CAPACITEIT GEBOUW

Onderwijsruimte:	1.429	m^2 bvo	Aantal lokalen:	11
			Aantal speellokalen:	1
Overig:		m^2 bvo	Aantal lokalen overig:	2
Inpandige gymzaal:		m^2 bvo	Aantal gymzalen:	
Totale capaciteit:	**1.429**	**m^2 bvo**		
Tijdelijke huisvesting:		m^2 bvo		

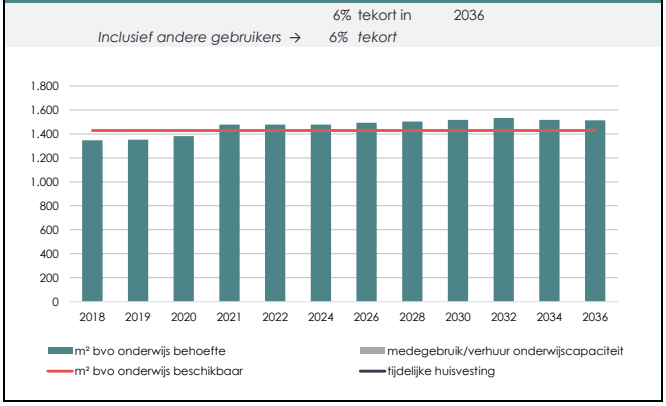
GEBRUIKERS

Aantal leerlingen:	254	per	01-10-2020		
Gebruikers onderwijsruimte: KOV Losser				58 m² bvo	(dubbel)
Gebruikers overige ruimte:					

HISTORIE OKTOBERTELLING + PROGNOSE



CAPACITEIT VS BEHOEFTE



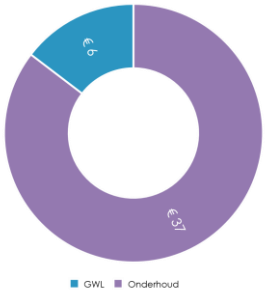
OPMERKINGEN

De Martinus is samen met De Saller gehuivest in het gebouw De Keizerskroon. De aangegeven capaciteit is van het hele gebouw. De energielevering en afrekening loopt via de gemeente. De gemeente heeft het gebouw nog niet overgedragen aan het onderwijs.

De Martinus ervaart dat ze te weinig werkruimtes beschikbaar hebben naast de onderwijsruimtes. De technische staat van het gebouw wordt als matig ervaren, er zijn veel dagelijkse onderhoudkosten. Veel materialen zijn zowel binnen als buiten in de loop van de tijd verbeterd/vervangen. Speelruimte om de school is beperkt gezien de hoeveelheid leerlingen. Temperatuur in lokalen per lokaal moelijk te regelen.

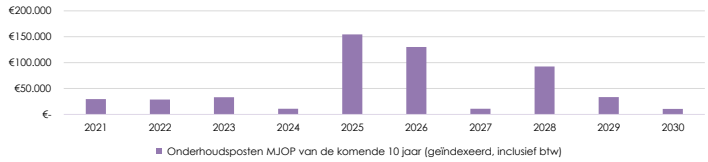


FINANCIËN — Gemiddelde exploitatielasten per m² bvo per jaar (incl. btw)



Energie + water	**€ 6**
MI-vergoeding (prijspeil 2021)*	€ 9
Beoordeling PO benchmark - Energie + water	
Categorie bouwjaar: 2001 - 2015	Gemiddeld
Categorie capaciteit: 1.001 - 2.000 m²	Gemiddeld
Onderhoud (o.b.v. MJOP)	**€ 37**
MI-vergoeding (prijspeil 2020)*	€ 33
Beoordeling PO benchmark - Onderhoud	
Categorie bouwjaar: 2001 - 2015	Gemiddeld
Categorie capaciteit: 1.001 - 2.000 m²	Gemiddeld

**o.b.v. genormeerd vloeropp. van 1400 m² bvo*

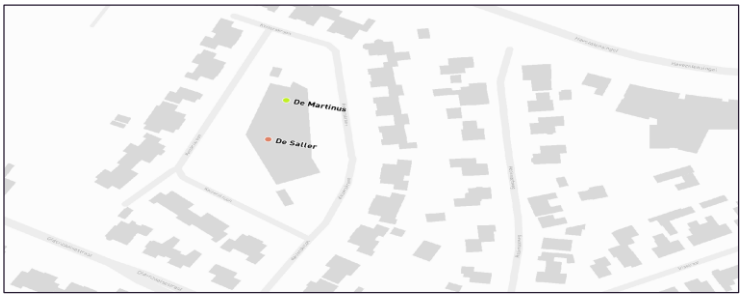


DUURZAAMHEID

Energielabel:	C		
- Gem. verbruik gas	7,5	m³ per m² bvo per jaar	
- Gem. verbruik elektra	30,9	kWh per m² bvo per jaar	
- Gem. verbruik water	0,4	m³ per m² bvo per jaar	
CO_2-uitstoot (indicatie):	44.915	kg per jaar	= (31 kg per m² bvo per jaar)
Frisse Scholen Klasse:	Onbekend		
Warmtekoude opslag:	-	Zonnepanelen:	-
Gasloos:	-	Dubbele beglazing	Ja
Warmtenet:	-	Groen schoolplein:	Nee

KWALITEIT GEBOUW(DELEN) 2004 (Schaal 1 tot 6)

Technische staat		**Totaaloordeel**
Geheel algemeen	3	3
Buitenkant	3	
Binnenkant	3	
Installaties	3	
Functionaliteit		**Totaaloordeel**
Onderwijsruimten	2	3
Werkomgeving staf	2	
Facilitaire voorzieningen	4	
Toegankelijkheid	2	
Speelplein	3	
Binnenklimaat		**Totaaloordeel**
Ventilatie	3	3
Temperatuur	3	
Licht	2	
Geluid	2	
Veiligheid		**Totaaloordeel**
Veiligheid in/rond gebouw	2	3
Verkeersveiligheid	4	
Vandalisme	Er is soms sprake van vandalisme	



De Verrekijker

ALGEMENE GEGEVENS

Schoolbestuur:	SKOLO		
Adres:	Jan Jansstraat 2		
	7582 BG Losser		
Locatie:	Hoofdlocatie	Onderwijssoort:	Basisonderwijs
Brinnummer:	08LV	Denominatie:	RK

GEBOUW

Juridisch eigendom:	SKOLO				
Economisch claimrecht:	Gemeente Losser				
Bouwjaar initieel:	2015				
Uitbreiding(en):					
Renovatie(s):					
	afgesloten	*einddatum*	*verlengbaar*	*opzegtermijn*	
Huurcontract:				*maanden*	
Boekwaarde:	€ -	per			

CAPACITEIT GEBOUW

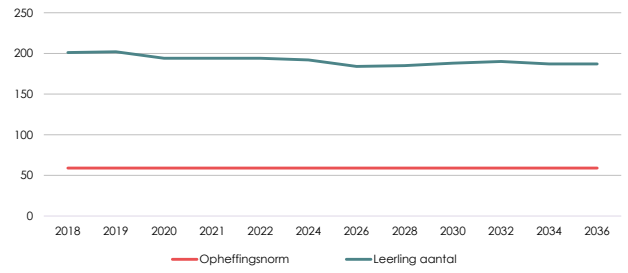
Onderwijsruimte:	1.539	m^2 bvo	Aantal lokalen:	10
			Aantal speellokalen:	1
Overig:	828	m^2 bvo	Aantal lokalen overig:	1
Inpandige gymzaal:		m^2 bvo	Aantal gymzalen:	
Totale capaciteit:	**2.367**	**m^2 bvo**		
Tijdelijke huisvesting:		m^2 bvo		

GEBRUIKERS

Aantal leerlingen:	194	per	01-10-2020		
Gebruikers onderwijsruimte:	Logopedie		10	m² bvo	(dubbel)
Gebruikers overige ruimte:					
	Gedeeld (Imenhof)		861	m² bvo	

HISTORIE OKTOBERTELLING + PROGNOSE

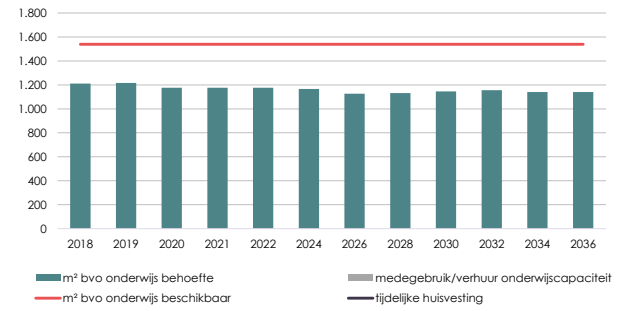
-4% afname 2021 - 2036



CAPACITEIT VS BEHOEFTE

-26% leegstand in 2036

Inclusief andere gebruikers → -26% *leegstand*

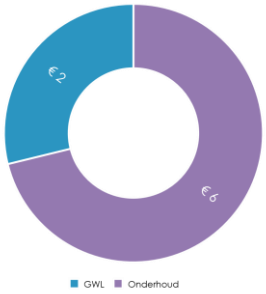


OPMERKINGEN

De Verrekijker is samen met De Imenhof gevestigd in de Brede School Losser. Naast eigen ruimtes, maken zij ook gemeenschappelijk gebruik van diverse ruimtes zoals het speellokaal en de personeelsruimte. Hang- en sluitwerk hoge slijtage. Nog geen LED. Gebouw wordt als gehorig ervaren.

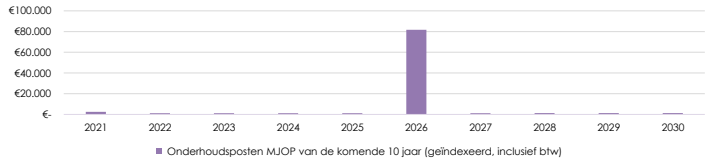


FINANCIËN — Gemiddelde exploitatielasten per m² bvo per jaar (incl. btw)



Energie + water	**€ 2**
MI-vergoeding (prijspeil 2021)*	€ 7
Beoordeling PO benchmark - Energie + water	
Categorie bouwjaar: 2001 - 2015	Goed
Categorie capaciteit: 1.001 - 2.000 m²	Goed
Onderhoud (o.b.v. MJOP)	**€ 6**
MI-vergoeding (prijspeil 2020)*	€ 24
Beoordeling PO benchmark - Onderhoud	
Categorie bouwjaar: 2001 - 2015	Goed
Categorie capaciteit: 1.001 - 2.000 m²	Goed

**o.b.v. genormeerd vloeropp. van 1085 m² bvo*

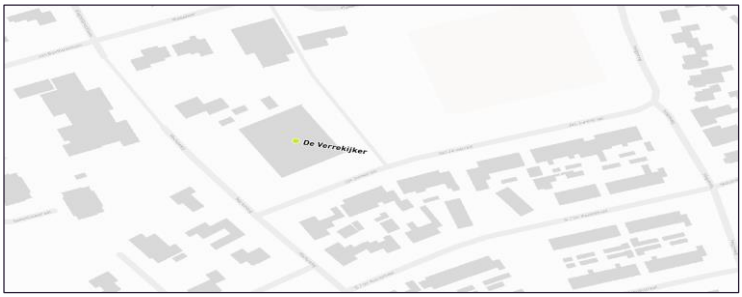


DUURZAAMHEID

Energielabel:	A		
- Gem. verbruik gas	#####	m³ per m² bvo per jaar	
- Gem. verbruik elektra	15,0	kWh per m² bvo per jaar	
- Gem. verbruik water	0,2	m³ per m² bvo per jaar	
CO_2-uitstoot (indicatie):			
Frisse Scholen Klasse:	Onbekend		
Warmtekoude opslag:	Ja	Zonnepanelen:	Ja
Gasloos:	-	Dubbele beglazing	Ja
Warmtenet:	-	Groen schoolplein:	Nee

KWALITEIT GEBOUW(DELEN) 2015 (Schaal 1 tot 6)

Technische staat		**Totaaloordeel**
Geheel algemeen	2	2
Buitenkant	2	
Binnenkant	2	
Installaties	2	
Functionaliteit		**Totaaloordeel**
Onderwijsruimten	2	2
Werkomgeving staf	2	
Facilitaire voorzieningen	2	
Toegankelijkheid	2	
Speelplein	2	
Binnenklimaat		**Totaaloordeel**
Ventilatie	2	3
Temperatuur	2	
Licht	3	
Geluid	3	
Veiligheid		**Totaaloordeel**
Veiligheid in/rond gebouw	2	3
Verkeersveiligheid	3	
Vandalisme	Er is vaak sprake van vandalisme	



De Wegwijzer

ALGEMENE GEGEVENS

Schoolbestuur:	SKOLO		
Adres:	Sperwerstraat 1		
	7581 EP Losser		
Locatie:	Hoofdlocatie	Onderwijssoort:	Basisonderwijs
Brinnummer:	11KW	Denominatie:	RK

GEBOUW

Juridisch eigendom:	SKOLO				
Economisch claimrecht:	Gemeente Losser				
Bouwjaar initieel:	1967				
Uitbreiding(en):	2006				
Renovatie(s):	2006				
	afgesloten	*einddatum*	*verlengbaar*	*opzegtermijn*	
Huurcontract:				*maanden*	
Boekwaarde:	€ -	per			

CAPACITEIT GEBOUW

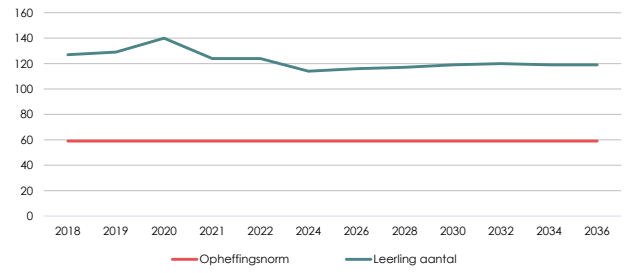
Onderwijsruimte:	1.016	m^2 bvo	Aantal lokalen:	7
			Aantal speellokalen:	1
Overig:		m^2 bvo	Aantal lokalen overig:	
Inpandige gymzaal:		m^2 bvo	Aantal gymzalen:	
Totale capaciteit:	**1.016**	**m^2 bvo**		
Tijdelijke huisvesting:	Ja	m^2 bvo		

GEBRUIKERS

Aantal leerlingen:	124	per	01-10-2020	
Gebruikers onderwijsruimte:				
Gebruikers overige ruimte:	Logopedie		8	m² bvo
	KOV Losser		68	m² bvo

HISTORIE OKTOBERTELLING + PROGNOSE

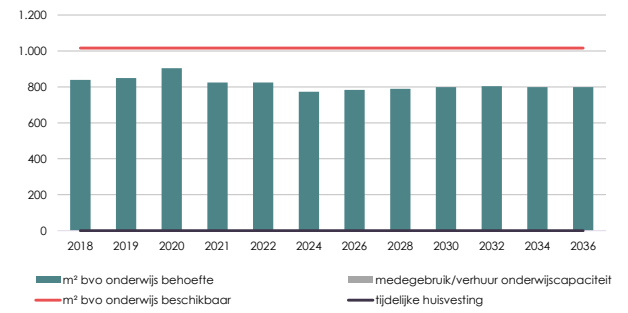
-4% afname 2021 - 2036



CAPACITEIT VS BEHOEFTE

-21% leegstand in 2036

Inclusief andere gebruikers → -21% *leegstand*

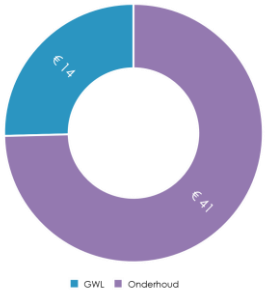


OPMERKINGEN

Op het schoolplein van de Wegwijzer staat een noodlocatie (2002) die in eigendom is van SKOLO en verhuurd wordt aan KOV Losser. Het groene schoolplein is in aanleg.

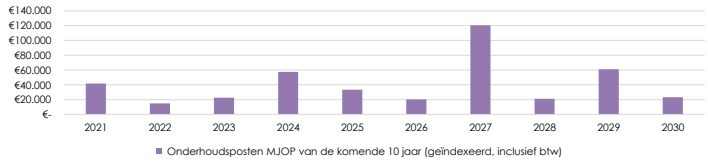


FINANCIËN — Gemiddelde exploitatielasten per m² bvo per jaar (incl. btw)



Energie + water	**€ 14**
MI-vergoeding (prijspeil 2021)*	€ 7
Beoordeling PO benchmark - Energie + water	
Categorie bouwjaar: 1966 - 1985	Gemiddeld
Categorie capaciteit: 1.001 - 2.000 m²	Gemiddeld
Onderhoud (o.b.v. MJOP)	**€ 41**
MI-vergoeding (prijspeil 2020)*	€ 27
Beoordeling PO benchmark - Onderhoud	
Categorie bouwjaar: 1966 - 1985	Gemiddeld
Categorie capaciteit: 1.001 - 2.000 m²	Gemiddeld

**o.b.v. genormeerd vloeropp. van 785 m² bvo*



DUURZAAMHEID

Energielabel:	C			
- Gem. verbruik gas	11,0	m³ per m² bvo per jaar		
- Gem. verbruik elektra	35,9	kWh per m² bvo per jaar		
- Gem. verbruik water	0,2	m³ per m² bvo per jaar		
CO_2-uitstoot (indicatie):	41.415	kg per jaar	= (41 kg per m² bvo per jaar)	
Frisse Scholen Klasse:	Onbekend			
Warmtekoude opslag:	-		Zonnepanelen:	-
Gasloos:	-		Dubbele beglazing	Ja
Warmtenet:	-		Groen schoolplein:	Nee

KWALITEIT GEBOUW(DELEN) 1967 2006 (Schaal 1 tot 6)

Technische staat		**Totaaloordeel**
Geheel algemeen	3	3
Buitenkant	3	
Binnenkant	3	
Installaties	3	
Functionaliteit		**Totaaloordeel**
Onderwijsruimten	3	3
Werkomgeving staf	2	
Facilitaire voorzieningen	3	
Toegankelijkheid	2	
Speelplein	3	
Binnenklimaat		**Totaaloordeel**
Ventilatie	3	3
Temperatuur	3	
Licht	2	
Geluid	2	
Veiligheid		**Totaaloordeel**
Veiligheid in/rond gebouw	3	3
Verkeersveiligheid	3	
Vandalisme	Er is soms sprake van vandalisme	



Pax Christi

ALGEMENE GEGEVENS

Schoolbestuur:	SKOLO		
Adres:	Hoofdstraat 68		
	7586 BV Overdinkel		
Locatie:	Hoofdlocatie	Onderwijssoort:	Basisonderwijs
Brinnummer:	05AT	Denominatie:	RK

GEBOUW

Juridisch eigendom:	SKOLO				
Economisch claimrecht:	Gemeente Losser				
Bouwjaar initieel:	1980				
Uitbreiding(en):	2012				
Renovatie(s):					
	afgesloten	*einddatum*	*verlengbaar*	*opzegtermijn*	
Huurcontract:				*maanden*	
Boekwaarde:	€ -	per			

CAPACITEIT GEBOUW

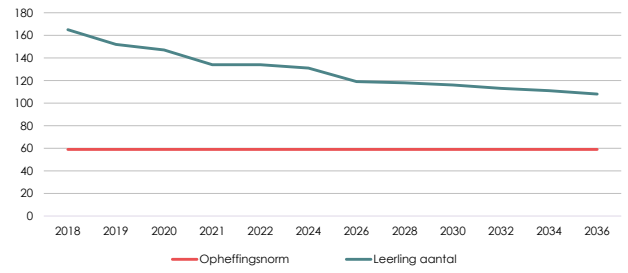
Onderwijsruimte:	1.277	m^2 bvo	Aantal lokalen:	10
			Aantal speellokalen:	1
Overig:	246	m^2 bvo	Aantal lokalen overig:	
Inpandige gymzaal:		m^2 bvo	Aantal gymzalen:	
Totale capaciteit:	**1.523**	**m^2 bvo**		
Tijdelijke huisvesting:		m^2 bvo		

GEBRUIKERS

Aantal leerlingen:	134	per	01-10-2020		
Gebruikers onderwijsruimte:	Logopedie		10	m² bvo	(enkel)
Gebruikers overige ruimte:	Human Kind Ocarina BSO + KDV		246	m² bvo	

HISTORIE OKTOBERTELLING + PROGNOSE

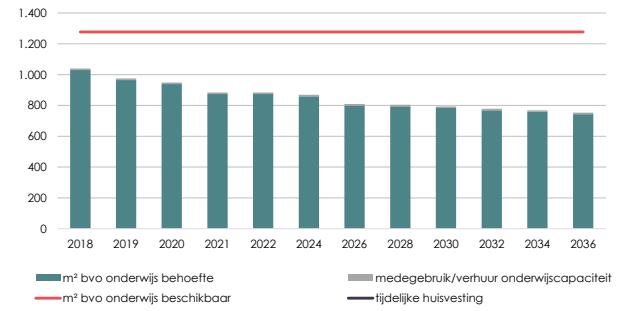
-19% afname 2021 - 2036



CAPACITEIT VS BEHOEFTE

-42% leegstand in 2036

Inclusief andere gebruikers → *-41% leegstand*

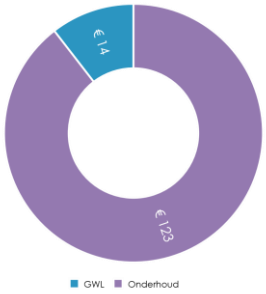


OPMERKINGEN

De ruimtes die door HumanKind (gebouw Ocarina)worden gebruikt zijn eigendom van SKOLO.
In het voorjaar 2021 staat er een renovatie van dak en gedeeltelijk van de kozijnen gepland.
Tevens zal het asbest op het dak verwijderd worden. Mogeijk wordt de verlichting vervangen door LED. Investering in ventilatie is een wens, waarvoor subsidie is aangevraagd.

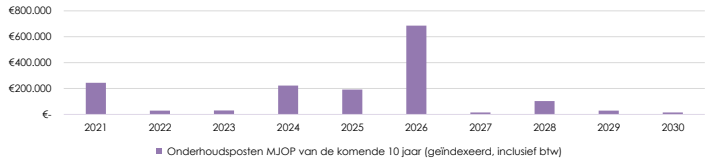


FINANCIËN — Gemiddelde exploitatielasten per m² bvo per jaar (incl. btw)



Energie + water	**€ 14**
MI-vergoeding (prijspeil 2021)*	€ 6
Beoordeling PO benchmark - Energie + water	
Categorie bouwjaar: 1966 - 1985	Gemiddeld
Categorie capaciteit: 1.001 - 2.000 m²	Gemiddeld
Onderhoud (o.b.v. MJOP)	**€ 123**
MI-vergoeding (prijspeil 2020)*	€ 23
Beoordeling PO benchmark - Onderhoud	
Categorie bouwjaar: 1966 - 1985	Gemiddeld
Categorie capaciteit: 1.001 - 2.000 m²	Gemiddeld

**o.b.v. genormeerd vloeropp. van 875 m² bvo*



DUURZAAMHEID

Energielabel:	D			
- Gem. verbruik gas	14,7	m³ per m² bvo per jaar		
- Gem. verbruik elektra	24,6	kWh per m² bvo per jaar		
- Gem. verbruik water	0,3	m³ per m² bvo per jaar		
CO_2-uitstoot (indicatie):	52.828	kg per jaar	= (41 kg per m² bvo per jaar)	
Frisse Scholen Klasse:	Onbekend			
Warmtekoude opslag:	-		Zonnepanelen:	-
Gasloos:	-		Dubbele beglazing	-
Warmtenet:	-		Groen schoolplein:	Ja

KWALITEIT GEBOUW(DELEN) 1980 2012 (Schaal 1 tot 6)

Technische staat		**Totaaloordeel**
Geheel algemeen	3	3
Buitenkant	4	
Binnenkant	3	
Installaties	3	
Functionaliteit		**Totaaloordeel**
Onderwijsruimten	2	2
Werkomgeving staf	2	
Facilitaire voorzieningen	2	
Toegankelijkheid	2	
Speelplein	2	
Binnenklimaat		**Totaaloordeel**
Ventilatie	5	4
Temperatuur	4	
Licht	4	
Geluid	2	
Veiligheid		**Totaaloordeel**
Veiligheid in/rond gebouw	3	3
Verkeersveiligheid	3	
Vandalisme	Er is soms sprake van vandalisme	



Veldzijde

ALGEMENE GEGEVENS

Schoolbestuur:	SKOLO		
Adres:	Ericahof 1 7581 VZ Losser		
Locatie:	Hoofdlocatie	Onderwijssoort:	Basisonderwijs
Brinnummer:	06IY	Denominatie:	RK

GEBOUW

Juridisch eigendom:	SKOLO			
Economisch claimrecht:	Gemeente Losser			
Bouwjaar initieel:	1976			
Uitbreiding(en):	2008	2009		
Renovatie(s):				
	afgesloten	*einddatum*	*verlengbaar*	*opzegtermijn*
Huurcontract:				*maanden*
Boekwaarde:	€ -	per		

CAPACITEIT GEBOUW

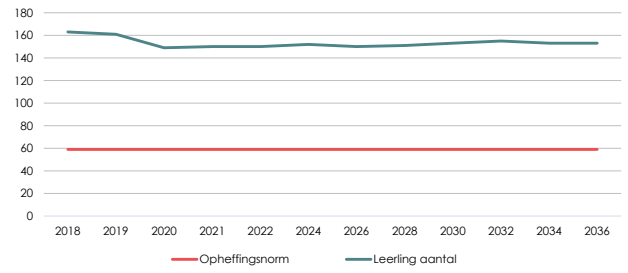
Onderwijsruimte:	1.455	m^2 bvo	Aantal lokalen:	10
			Aantal speellokalen:	1
Overig:		m^2 bvo	Aantal lokalen overig:	
Inpandige gymzaal:		m^2 bvo	Aantal gymzalen:	
Totale capaciteit:	**1.455**	**m^2 bvo**		
Tijdelijke huisvesting:		m^2 bvo		

GEBRUIKERS

Aantal leerlingen:	150	per	01-10-2020		
Gebruikers onderwijsruimte: KOV Losser			65	m² bvo	(dubbel)
Gebruikers overige ruimte:					

HISTORIE OKTOBERTELLING + PROGNOSE

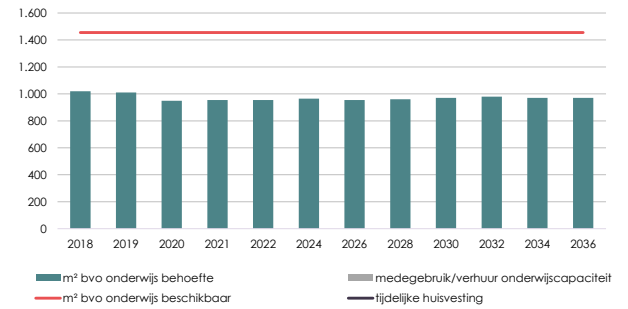
2% toename 2021 - 2036



CAPACITEIT VS BEHOEFTE

-33% leegstand in 2036

Inclusief andere gebruikers → -33% *leegstand*

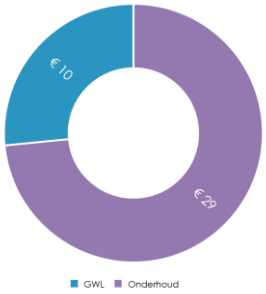


OPMERKINGEN

Binnenklimaat is een punt van aandacht; extreem warm soms, of enorm koud. Buitenkant van de school vraagt om aandacht voor onderhoud(beton rand), uitstraling/kleur). Energie: zonnepanelen en LEDverlichting in de gangen? Groepen aan de achterzijde ondervinden hinder van licht tijdens het gebruik van de digiborden. Leerlingen zien niet alles even goed hierdoor. Vergroening van het schoolplein is reeds gebeurd.

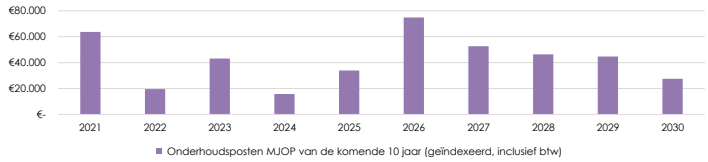


FINANCIËN — Gemiddelde exploitatielasten per m² bvo per jaar (incl. btw)



Energie + water	**€ 10**
MI-vergoeding (prijspeil 2021)*	€ 6
Beoordeling PO benchmark - Energie + water	
Categorie bouwjaar: 1966 - 1985	Gemiddeld
Categorie capaciteit: 1.001 - 2.000 m²	Gemiddeld
Onderhoud (o.b.v. MJOP)	**€ 29**
MI-vergoeding (prijspeil 2020)*	€ 21
Beoordeling PO benchmark - Onderhoud	
Categorie bouwjaar: 1966 - 1985	Goed
Categorie capaciteit: 1.001 - 2.000 m²	Goed

**o.b.v. genormeerd vloeropp. van 875 m² bvo*



DUURZAAMHEID

Energielabel:	C		
- Gem. verbruik gas	14,4	m³ per m² bvo per jaar	
- Gem. verbruik elektra	16,6	kWh per m² bvo per jaar	
- Gem. verbruik water	0,2	m³ per m² bvo per jaar	
CO_2-uitstoot (indicatie):	53.137	kg per jaar	= (37 kg per m² bvo per jaar)
Frisse Scholen Klasse:	Onbekend		
Warmtekoude opslag:	-	Zonnepanelen:	-
Gasloos:	-	Dubbele beglazing	Ja
Warmtenet:	-	Groen schoolplein:	Ja

KWALITEIT GEBOUW(DELEN) 1976 2008 2009 (Schaal 1 tot 6)

Technische staat		**Totaaloordeel**
Geheel algemeen	4	4
Buitenkant	4	
Binnenkant	3	
Installaties	3	
Functionaliteit		**Totaaloordeel**
Onderwijsruimten	3	3
Werkomgeving staf	2	
Facilitaire voorzieningen	3	
Toegankelijkheid	3	
Speelplein	2	
Binnenklimaat		**Totaaloordeel**
Ventilatie	3	4
Temperatuur	5	
Licht	4	
Geluid	3	
Veiligheid		**Totaaloordeel**
Veiligheid in/rond gebouw	3	4
Verkeersveiligheid	5	
Vandalisme	Er is soms sprake van vandalisme	



Twents Carmel College Losser

ALGEMENE GEGEVENS

Schoolbestuur:	Twents Carmel College		
Adres:	Oranjestraat 2		
	7581 EX Losser		
Locatie:	Hoofdlocatie	Onderwijssoort:	Voortgezet
Brinnummer:	05AV03	Denominatie:	AB

GEBOUW

Juridisch eigendom:	Twents Carmel College
Economisch claimrecht:	Gemeente Losser
Bouwjaar initieel:	1962
Uitbreiding(en):	68, 71, 8(90, 02 2019
Renovatie(s):	2019

	afgesloten	*einddatum*	*verlengbaar*	*opzegtermijn*
Huurcontract:				*maanden*

Boekwaarde: € - per

CAPACITEIT GEBOUW

Onderwijsruimte:	4.479	m² bvo	Aantal lokalen:	27
Overig:	126	m² bvo	Aantal lokalen overig:	2
Inpandige gymzaal:		m² bvo	Aantal gymzalen:	
Totale capaciteit:	**4.605**	**m² bvo**		
Tijdelijke huisvesting:		m² bvo		

GEBRUIKERS

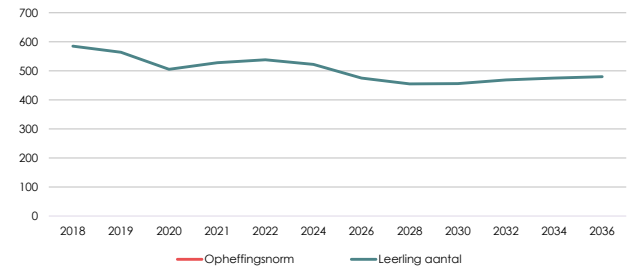
Aantal leerlingen: 528 per 01-10-2020

Gebruikers onderwijsruimte:

Gebruikers overige ruimte: Muziekschool 126 m² bvo

HISTORIE OKTOBERTELLING + PROGNOSE

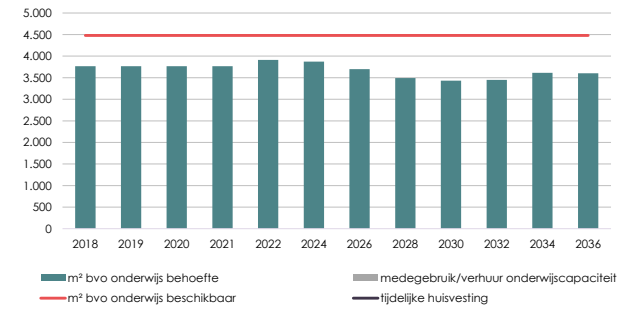
-9% afname 2021 - 2036



CAPACITEIT VS BEHOEFTE

-20% leegstand in 2036

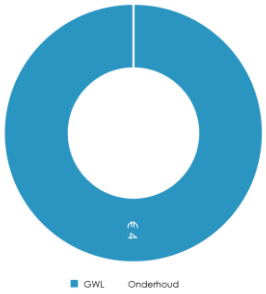
Inclusief andere gebruikers → -20% *leegstand*



OPMERKINGEN



FINANCIËN — Gemiddelde exploitatielasten per m² bvo per jaar (incl. btw)



Energie + water **€ 4**

Beoordeling VO benchmark - Energie + water

Categorie bouwjaar: 1946 - 1965 Gemiddeld

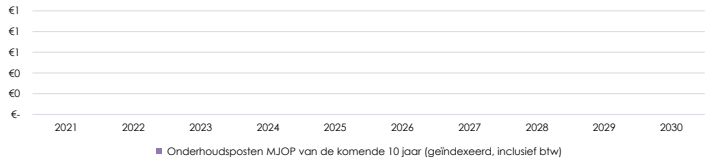
Categorie capaciteit: 4.001 - 6.000 m² Gemiddeld

Onderhoud (o.b.v. MJOP)

Beoordeling VO benchmark - Onderhoud

Categorie bouwjaar: 1946 - 1965 Gemiddeld

Categorie capaciteit: 4.001 - 6.000 m² Gemiddeld

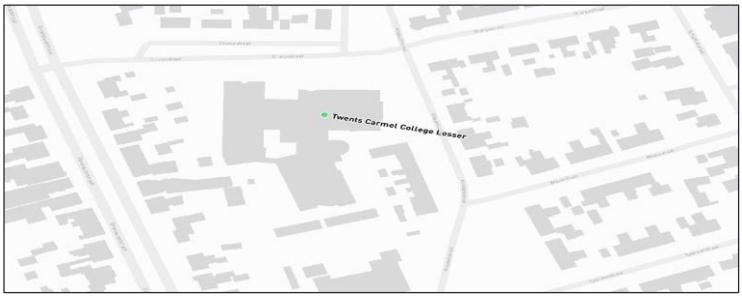


DUURZAAMHEID

Energielabel:	A		
- Gem. verbruik gas	6,9	m³ per m² bvo per jaar	
- Gem. verbruik elektra	11,4	kWh per m² bvo per jaar	
- Gem. verbruik water	0,1	m³ per m² bvo per jaar	
CO_2-uitstoot (indicatie):	86.924	kg per jaar	= (19 kg per m² bvo per jaar)
Frisse Scholen Klasse:	Klasse B		
Warmtekoude opslag:	-	Zonnepanelen:	Ja
Gasloos:	-	Dubbele beglazing	Ja
Warmtenet:	-	Groen schoolplein:	Nee

KWALITEIT GEBOUW(DELEN) 1962 68, 71 90, 02 2019 (Schaal 1 tot 6)

			Totaaloordeel
Technische staat			
Geheel algemeen	2	1	1
Buitenkant	1	1	
Binnenkant	1	1	
Installaties	2	1	
Functionaliteit			**Totaaloordeel**
Onderwijsruimten	1	1	1
Werkomgeving staf	1	1	
Facilitaire voorzieningen	1	1	
Toegankelijkheid	1	1	
Plein	2	2	
Binnenklimaat			**Totaaloordeel**
Ventilatie	1	1	1
Temperatuur	1	1	
Licht	1	1	
Geluid	1	1	
Veiligheid			**Totaaloordeel**
Veiligheid in/rond gebouw	2		3
Verkeersveiligheid	3		
Vandalisme	Er is geen sprake van vandalisme		



Brede School Overdinkel

ALGEMENE GEGEVENS

Schoolbestuur:	VCO		
Adres:	Dominee Pasmastraat 2 7586 CZ Overdinkel		
Locatie:	Hoofdlocatie	Onderwijssoort:	Basisonderwijs
Brinnummer:	07BX	Denominatie:	PC

GEBOUW

Juridisch eigendom:	VCO				
Economisch claimrecht:	Gemeente Losser				
Bouwjaar initieel:	1930				
Uitbreiding(en):					
Renovatie(s):					
	afgesloten	*einddatum*	*verlengbaar*	*opzegtermijn*	
Huurcontract:				*maanden*	
Boekwaarde:	€ -	per			

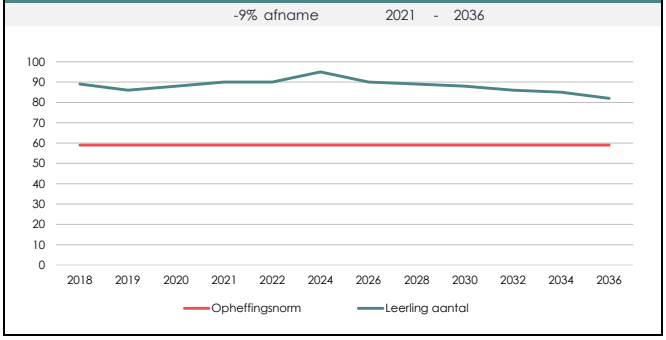
CAPACITEIT GEBOUW

Onderwijsruimte:	601	m² bvo	Aantal lokalen:	5
			Aantal speellokalen:	
Overig:	354	m² bvo	Aantal lokalen overig:	
Inpandige gymzaal:		m² bvo	Aantal gymzalen:	
Totale capaciteit:	**955**	**m² bvo**		
Tijdelijke huisvesting:		m² bvo		

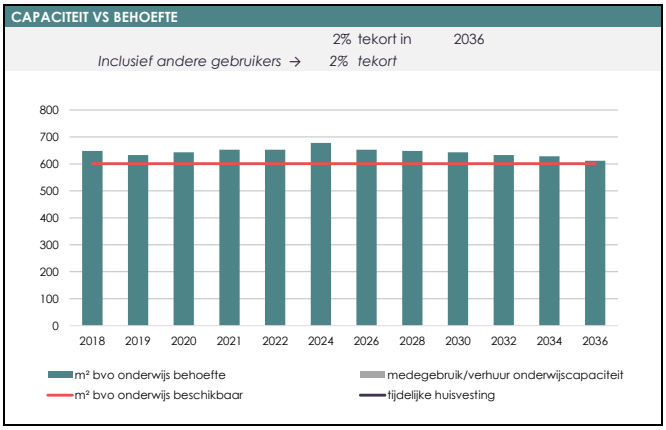
GEBRUIKERS

Aantal leerlingen:		90	per	01-10-2020	
Gebruikers onderwijsruimte:	KDV / PSZ			88	m² bvo (dubbel)
Gebruikers overige ruimte:	Logopedie			14	m² bvo

HISTORIE OKTOBERTELLING + PROGNOSE



CAPACITEIT VS BEHOEFTE

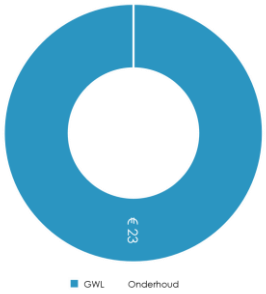


OPMERKINGEN

Het gebouw voldoet niet meer aan de onderwijseisen. Enkel klassikaal onderwijs mogelijk!
Tevens is het zowel in onderhoud als uitstraling verouderd.

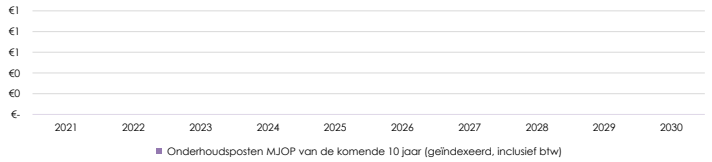


FINANCIËN — Gemiddelde exploitatielasten per m² bvo per jaar (incl. btw)



Energie + water	**€ 23**
MI-vergoeding (prijspeil 2021)*	€ 10
Beoordeling PO benchmark - Energie + water	
Categorie bouwjaar: 1945 en ouder	Gemiddeld
Categorie capaciteit: < 1.000 m²	Gemiddeld
Onderhoud (o.b.v. MJOP)	
MI-vergoeding (prijspeil 2020)*	€ 38
Beoordeling PO benchmark - Onderhoud	
Categorie bouwjaar: 1945 en ouder	Gemiddeld
Categorie capaciteit: < 1.000 m²	Gemiddeld

**o.b.v. genormeerd vloeropp. van 650 m² bvo*



DUURZAAMHEID

Energielabel:	G			
- Gem. verbruik gas	16,4	m³ per m² bvo per jaar		
- Gem. verbruik elektra	58,6	kWh per m² bvo per jaar		
- Gem. verbruik water	0,5	m³ per m² bvo per jaar		
CO_2-uitstoot (indicatie):	38.188	kg per jaar	= (64 kg per m² bvo per jaar)	
Frisse Scholen Klasse:	Onbekend			
Warmtekoude opslag:	-		Zonnepanelen:	-
Gasloos:	-		Dubbele beglazing	-
Warmtenet:	-		Groen schoolplein:	Nee

KWALITEIT GEBOUW(DELEN) 1930 (Schaal 1 tot 6)

Technische staat		**Totaaloordeel**
Geheel algemeen	5	5
Buitenkant	5	
Binnenkant	5	
Installaties	5	
Functionaliteit		**Totaaloordeel**
Onderwijsruimten	5	4
Werkomgeving staf	4	
Facilitaire voorzieningen	5	
Toegankelijkheid	3	
Speelplein	5	
Binnenklimaat		**Totaaloordeel**
Ventilatie	6	5
Temperatuur	6	
Licht	3	
Geluid	3	
Veiligheid		**Totaaloordeel**
Veiligheid in/rond gebouw	5	4
Verkeersveiligheid	2	
Vandalisme	Er is soms sprake van vandalisme	



Kindcentrum Meester Snel

ALGEMENE GEGEVENS

Schoolbestuur:	VCO		
Adres:	Kloosterstraat 13 7581 GE Losser		
Locatie:	Hoofdlocatie	Onderwijssoort:	Basisonderwijs
Brinnummer:	06QE	Denominatie:	PC

GEBOUW

Juridisch eigendom:	VCO				
Economisch claimrecht:	Gemeente Losser				
Bouwjaar initieel:	1957				
Uitbreiding(en):	2014				
Renovatie(s):	2014				
	afgesloten	*einddatum*	*verlengbaar*	*opzegtermijn*	
Huurcontract:				*maanden*	
Boekwaarde:	€ -	per			

CAPACITEIT GEBOUW

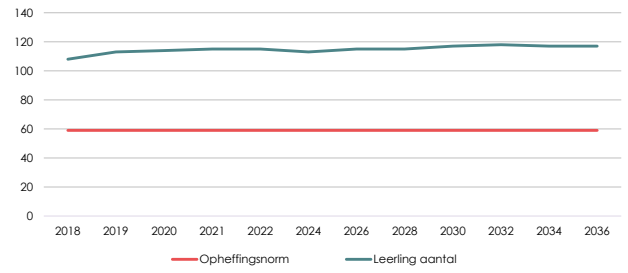
Onderwijsruimte:	771	m^2 bvo	Aantal lokalen:	5
			Aantal speellokalen:	1
Overig:	140	m^2 bvo	Aantal lokalen overig:	2
Inpandige gymzaal:		m^2 bvo	Aantal gymzalen:	
Totale capaciteit:	**911**	**m^2 bvo**		
Tijdelijke huisvesting:		m^2 bvo		

GEBRUIKERS

Aantal leerlingen:	115	per	01-10-2020		
Gebruikers onderwijsruimte:	Logopedie		38	m² bvo	(dubbel)
Gebruikers overige ruimte:	PSZ BSO Human Kind		56	m² bvo	
	KDV Human Kind		85	m² bvo	

HISTORIE OKTOBERTELLING + PROGNOSE

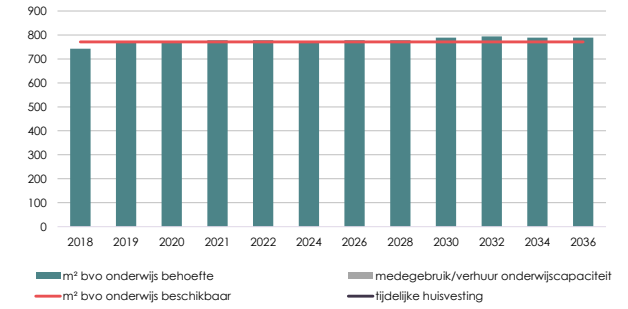
2% toename 2021 - 2036



CAPACITEIT VS BEHOEFTE

2% tekort in 2036

Inclusief andere gebruikers → 2% *tekort*

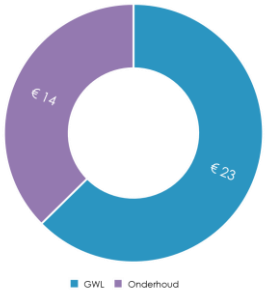


OPMERKINGEN

Energielabel wordt geschat op C (o.b.v. energiescan). De 'renovatie' is te zien als revitalisatie. Dit is geen levensduurverlengende renovatie geweest. De winst die nog behaald kan worden in dit gebouw is de isolatie. Deze is op dit moment ondermaats.

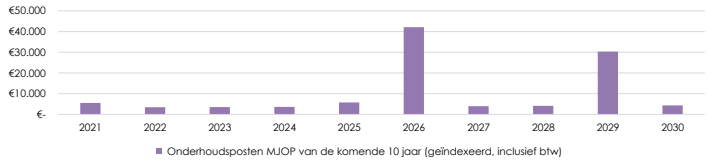


FINANCIËN — Gemiddelde exploitatielasten per m² bvo per jaar (incl. btw)



Energie + water	**€ 23**
MI-vergoeding (prijspeil 2021)*	€ 10
Beoordeling PO benchmark - Energie + water	
Categorie bouwjaar: 1946 - 1965	Gemiddeld
Categorie capaciteit: < 1.000 m²	Gemiddeld
Onderhoud (o.b.v. MJOP)	**€ 14**
MI-vergoeding (prijspeil 2020)*	€ 35
Beoordeling PO benchmark - Onderhoud	
Categorie bouwjaar: 1946 - 1965	Goed
Categorie capaciteit: < 1.000 m²	Goed

**o.b.v. genormeerd vloeropp. van 785 m² bvo*

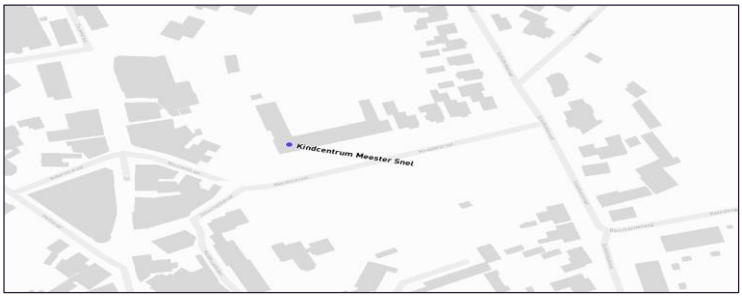


DUURZAAMHEID

Energielabel:	C			
- Gem. verbruik gas	21,9	m³ per m² bvo per jaar		
- Gem. verbruik elektra	36,2	kWh per m² bvo per jaar		
- Gem. verbruik water	0,5	m³ per m² bvo per jaar		
CO_2-uitstoot (indicatie):	47.366	kg per jaar	= (61 kg per m² bvo per jaar)	
Frisse Scholen Klasse:	Onbekend			
Warmtekoude opslag:	-		Zonnepanelen:	-
Gasloos:	-		Dubbele beglazing	Ja
Warmtenet:	-		Groen schoolplein:	Nee

KWALITEIT GEBOUW(DELEN) 1957 2014 (Schaal 1 tot 6)

Technische staat			**Totaaloordeel**
Geheel algemeen	4	2	2
Buitenkant	2	2	
Binnenkant	2	2	
Installaties	2	2	
Functionaliteit			**Totaaloordeel**
Onderwijsruimten	2	2	2
Werkomgeving staf	2	2	
Facilitaire voorzieningen	2	2	
Toegankelijkheid	3	3	
Speelplein	2	2	
Binnenklimaat			**Totaaloordeel**
Ventilatie	3	3	3
Temperatuur	4	4	
Licht	2	2	
Geluid	3	3	
Veiligheid			**Totaaloordeel**
Veiligheid in/rond gebouw	2		4
Verkeersveiligheid	5		
Vandalisme	Er is geen sprake van vandalisme		



Bijlage 2 – Vergelijk normbedragen versus werkelijke investeringskosten

ICS
ADVISEURS

Memo

Aan
Gemeente Losser

C.c

Plaats
Zwolle

Datum
15 april 2021

Kenmerk
2200247

Behandeld door
Timon Bulten

Onderwerp
IHP Losser

Vergelijk normbedragen versus werkelijke investeringskosten

In onderstaande overzichten zetten we voor de projecten voortvloeiend uit het IHP voor Losser uiteen wat de verschillen tussen de normbedragen van de VNG en de geadviseerde indicatieve investeringskosten van ICSadviseurs (gebaseerd op werkelijke bedragen) zijn.

Pax Christi

	VNG normbedragen Prijspeil 1 januari 2021 (verordening)	Indicatieve investeringskosten ICSadviseurs Prijspeil 2021
Renovatie	€ 2.309.305,-	€ 2.491.000,-

Veldzijde

	VNG normbedragen Prijspeil 1 januari 2021 (verordening)	Indicatieve investeringskosten ICSadviseurs Prijspeil 2021
Renovatie	€ 2.581.307,-	€ 2.838.000,-

Mariaschool

	VNG normbedragen Prijspeil 1 januari 2021 (verordening)	Indicatieve investeringskosten ICSadviseurs Prijspeil 2021
Nieuwbouw	€ 1.408.529,-	€ 1.145.000,-

De Wegwijzer

	VNG normbedragen Prijspeil 1 januari 2021 (verordening)	Indicatieve investeringskosten ICSadviseurs Prijspeil 2021
Renovatie	€ 1.910.471,-	€ 1.698.000,-
Nieuwbouw	€ 2.255.533,-	€ 2.226.000,-

Twents Carmel College

Voor het voortgezet onderwijs is het normbedrag afhankelijk van het betreffende bouwdeel en de onderwijsrichting. Dit vraagt nader onderzoek.

ICS
ADVISEURS

IHP Losser

Colofon

Datum: 15 juli 2021
Auteur(s): Erwin Veneklaas Slots
Rowan van Houwelingen
Timon Bulten

info@icsadviseurs.nl
088 - 235 04 27