Primair Onderwijs			Uitstraling gebouw	Bouwkundige staat	Veiligheid	Binnenmilieu	Exploitatie	Onderwijskundige functionaliteit	Totaalscore
Schoolbestuur	**Bouwjr.**	**Schoolnaam**	**1**	**3**	**1**	**2**	**2**	**3**	
Accentscholengroep	1981	Emmaschool	5	4	6	5	4	4,5	54,5
Stichting Interconfessionele Samenwerkingsschool Meddo	1982	't Kempken	6	4	6	5	4	4,5	55,5
SOPOW	1914	't Woold	6,5	4	6	5	4	4,5	56,0
SOPOW	1974	De Schakel	5	4	6	5	4	5	56,0
Stichting Vrije School Athena	1955	De Esch	5	4	6	5	4	5	56,0
SOPOW	1968	Stegeman	5,5	5	6	4	4	6	60,5
Accentscholengroep	1914	Julianaschool	7	4	6	5	6	4,5	60,5
SOPOW	1979	Bargerpaske	6,5	4	6	5,5	4	6	61,5
Accentscholengroep	1981	Koningin Wilhemina	5	4	6	5	4	7	62,0
Stichting De Korenburg	1971	De Korenburg	5,5	5	6	5	4	6	62,5
SOPOW	1933	Kotten	7	4	6	5	4	7	64,0
Stichting Interconfessionele Samenwerkingsschool Meddo	2002/2007	't Kempken	6	7	6	5	4	4,5	64,5
SOPOW	1967	Miste Corle	5	5	6	4	5	7	65,0
SOPOW	2004	Stegeman	5,5	7	6	4	4	6	66,5
SOPOW	2008	Bargerpaske	6,5	6,5	6	5,5	4	6	69,0
SOPOW	1974	't Walien	5,5	5	6	6	5	7	69,5
Accentscholengroep	2014	De Bataaf	8	7	7	5,5	7	5	76,0
SOPOW	2014	De Kolibrie	8	7	7	5,5	7	6	79,0
SOKBG	2015	St. Jozef	8	8	7	5,5	7	8	88,0
SKBG	2017	De Vlier	8	8	7	5,5	7	8	88,0

Voortgezet Onderwijs			Uitstraling gebouw	Bouwkundige staat	Veiligheid	Binnenmilieu	Exploitatie	Onderwijskundige functionaliteit	Totaalscore
Schoolbestuur	**Bouwjr.**	**Schoolnaam**	**1**	**3**	**1**	**2**	**2**	**3**	
Stichting Achterhoek Voortgezet Onderwijs	1962	Schaersvoorde	6	4,5	6	5	4	4	55,5
Stichting Achterhoek Voortgezet Onderwijs	2003	Pronova	6	6,5	6	4	6	5	66,5
Achterhoek VO	2012	G.Komrij College	7	8	5,5	6	6	7	81,5

Quickscan Emma school

1. Gebouw- en locatiegegevens



1.1. Algemene gegevens

School:	Emma School
Bestuur:	Accentscholengroep
Adres:	Vredenseweg 170
Postcode en plaats:	7113 AE Winterswijk
Onderwijssoort:	Primair onderwijs
Brin nummer:	08BP
Kavelgrootte:	4572 m²
Boekwaarde:	€ 58.383,- d.d. 31-12-2018

Statenlaan 8
5223 LA 's-Hertogenbosch
Postbus 70501
5201 CB 's-Hertogenbosch
T +31 (0)73 6 409 409
F +31 (0)73 6 410 118
info@hevo.nl
ISO 9001-gecertificeerd
KvK Brabant 16029774
BTW 0011.60.461.B01

1.2. Capaciteitsgegevens

Bouwjaar	m2 BVO	Bouwaard
1981	**512**	Permanent
Bruto Capaciteit		
Medegebruik/Verhuur		
Netto Capaciteit		

1.3. Prognose en ontwikkeling ruimtebehoefte

Jaar	2019	2020	2021	2022	2023	2028	2033
Aantal leerlingen	65	57	56	54	52	49	48
BVO (Bruto Capaciteit)	512	512	512	512	512	512	512
Ruimtebehoefte	527	487	483	470	464	444	442
Tekort/Overschot	-15	25	29	42	48	68	70

2019 betreft teldatum 1-10-2018. De cijfers vanaf 2020 zijn afkomstig uit de leerlingenprognose PON 2019.

In de tabel is af te lezen dat het aantal leerlingen op de school krimpt. Dit heeft tot gevolg dat er een klein ruimteoverschot ontstaat.

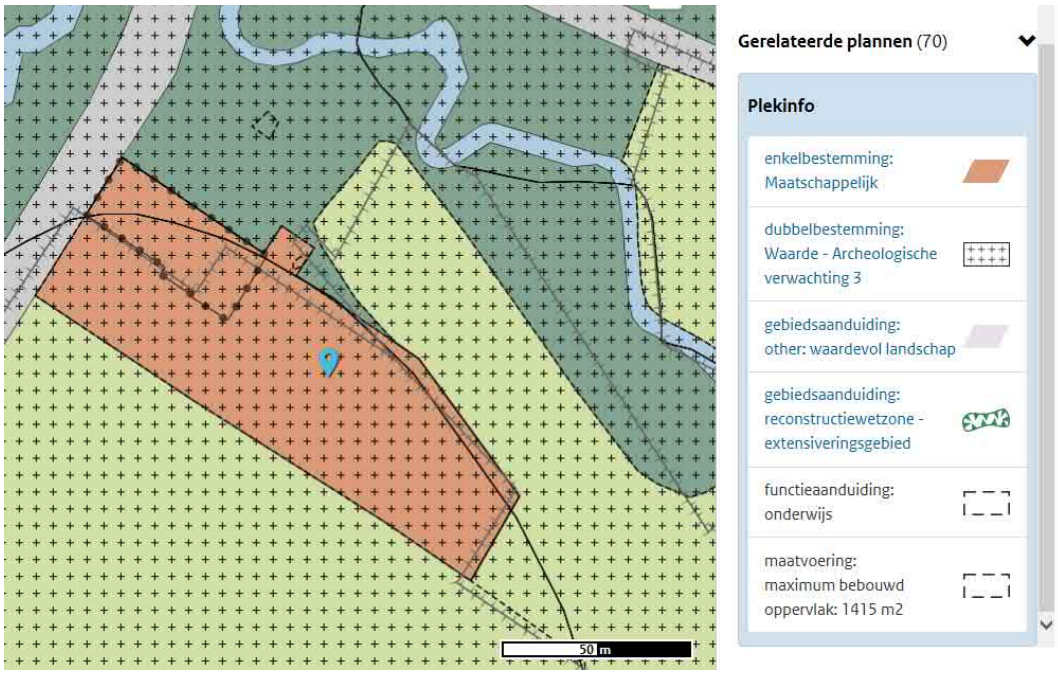
De school ervaart geen overschot, noch een tekort. De lokalen zijn prima qua grootte. De gangen zijn echter niet berekend op het onderwijs van nu. Samenvattend vind de school de ruimte voldoende, maar op onderdelen disfunctioneel.

1.4. Locatie

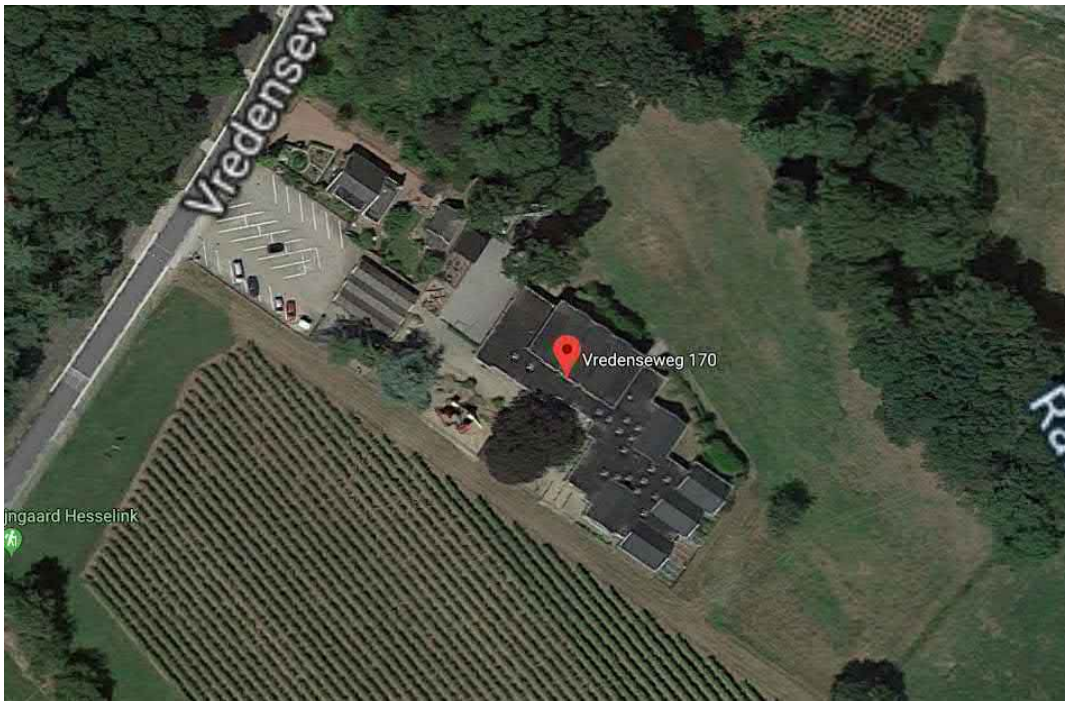
Kadastrale Kaart



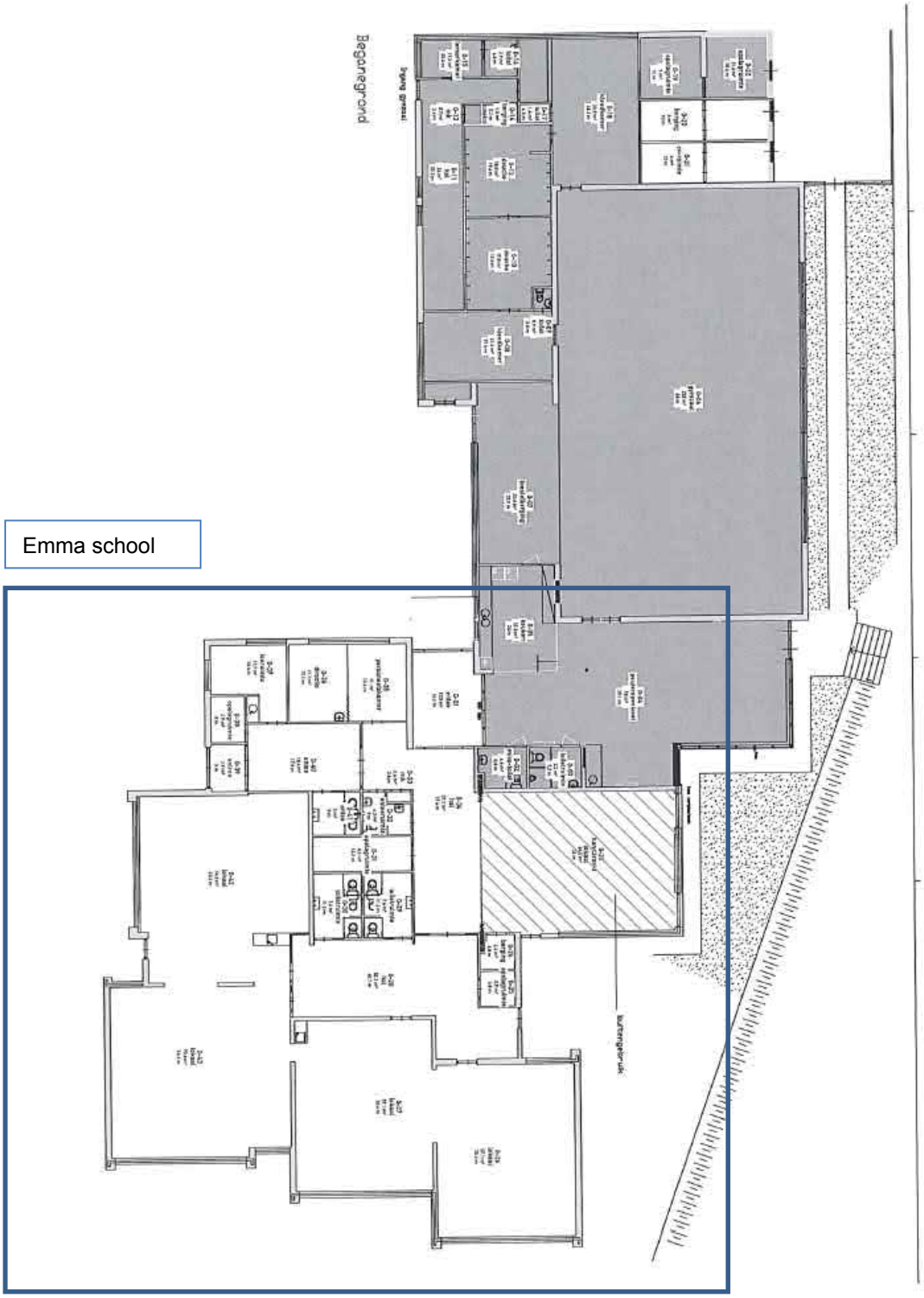
Bestemmingsplan



Luchtfoto



1.5. Plattegronden



2. Quickscan beoordeling

Het schoolgebouw heeft op 15-07-2019 een quickscan ondergaan op zes onderdelen; uitstraling, bouwkundige staat, veiligheid, binnenmilieu, exploitatie en onderwijskundige staat. De constateringen worden hieronder op hoofdlijnen toegelicht en via de verkeerslicht methode gevisualiseerd.

2.1. Uitstraling

Onderdeel	Beoordeling
Uitstraling	5

Toelichting

Een verouderend gebouw waarbij zichtbaar is dat renovatie of levensduurverlenging op termijn noodzakelijk is.

Het gebouw straalt één geheel uit. Er is geen sprake van uitbreiding. Het gebouw past goed in de omgeving. De kavel is voldoende ruim van opzet (zie 1.4). De ouders van de kinderen zijn tevreden met het gebouw.



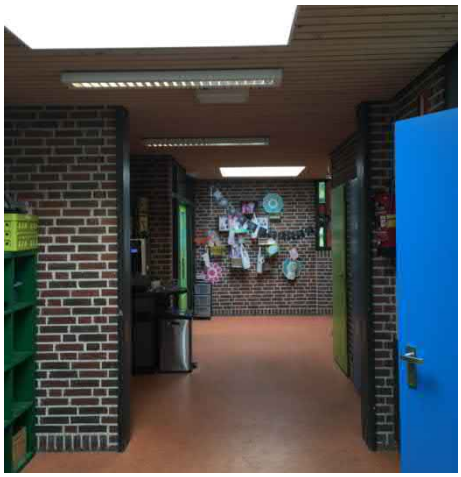
2.2. Bouwkundige staat

Onderdeel	Beoordeling
Bouwkundige staat	4

Toelichting

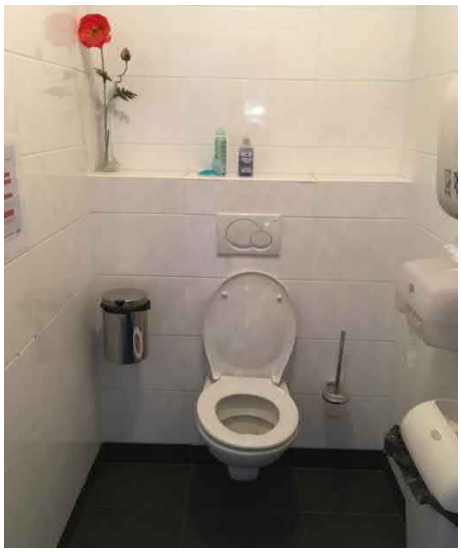
Het gehanteerde uitgangspunt is dat een gebouw na veertig jaar levensduurverlengende renovatie dient te ondergaan om in gebruik te blijven. Daarbij dienen belangrijke onderdelen als riolering, elektrische installaties, (geballaste) bitumineuze daken et cetera in één keer vervangen te worden.

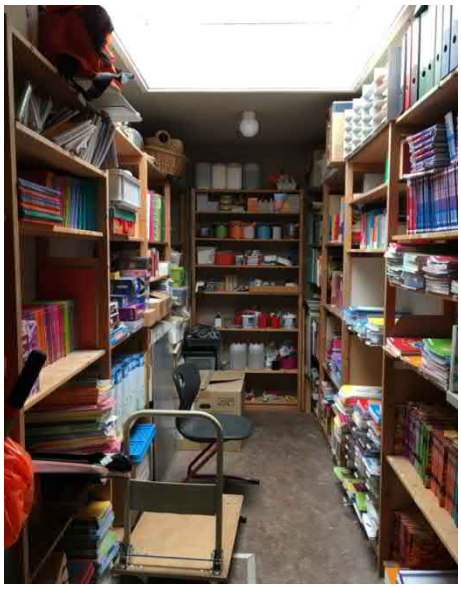
Het gebouw is in 1981 gebouwd. Daarmee is het gebouw 38 jaar oud. Het gebouw heeft geen levensduurverlengende renovatie ondergaan. Dit houdt in dat het gebouw binnen 0 tot 5 jaar in aanmerking zou moeten komen voor levensduurverlengende renovatie of nieuwbouw. Op basis van leeftijd scoort het gebouw een 4.



Reflectie bouwkundige elementen:
Toelichting op eventuele renovaties of gepleegd groot onderhoud.

- Daken: geen aandachtspunten. Onbekend of het dak in de tijd een keer is vervangen.
- Vloeren: geen aandachtspunten
- CV-ketels: geen aandachtspunten. Zijn in de tijd wel eens vervangen maar het is onbekend wanneer dit is geweest.
- Sanitair: dit schooljaar vervangen.
- Elektrische Installaties: regelmatig last van doorslaan van de stoppen. Elektrische installaties zijn verouderd.
- Riolering: de school dit jaar 3 verstoppingen gehad. Het riool gaat aangepast worden zodat dit niet meer gebeurd.
- Dubbel glas: ja
- Plafonds: verouderd en niet brandveilig.





Ten aanzien van de bouwkundige elementen zijn er aandachtspunten/problemen met de elektrische installaties en de riolering.

Reflectie investeringsniveau MJOP
De MJOP voorziet een investeringsniveau van € 23.365,- euro per jaar. De Velovergoeding voor onderhoud is € 22.027 euro per jaar. Er is een kleine overschrijding van de vergoeding. Dit laat zien dat de school zich genoodzaakt ziet om meer te investeren dan de vergoeding.

Conclusie
Er zijn geen redenen om dit oordeel te nuanceren op basis van de twee reflecties.

2.3. Veiligheid

Onderdeel	Beoordeling
Veiligheid	6

Toelichting
Het gebouw heeft een geldige gebruiksvergunning en er zijn geen veiligheidsproblemen.
Er is recent een risico inventarisatie geweest. De aandachtspunten die hieruit voortkwamen worden opgelost.

2.4. Binnenmilieu

Onderdeel	Beoordeling
Binnenmilieu	5

Toelichting
In 2012 en 2015 zijn de eisen in het Bouwbesluit voor nieuwbouw zodanig verzwaard, dat bij nieuwbouw voor het binnenmilieu minimaal klasse B gerealiseerd moet worden. Zonder een gebalanceerde installatie of mechanisch ventilatiesysteem kan een schoolgebouw niet voldoen aan de huidige eisen en normen uit het Bouwbesluit.



Het gebouw is niet voorzien van mechanische ventilatie en voldoet daarmee niet aan de huidige eisen en normen uit het Bouwbesluit. Daarnaast is het mogelijk om in alle lokalen het raam te openen op een hoogte >1,80 meter (1 kant).

.

2.5. Exploitatie

Onderdeel	Beoordeling
Exploitatie	4

	Vergoeding	Werkelijke Kosten	Verschil
Electriciteitsverbruik	€ 1.153	€ 3.628	-€ 2.475
Verwarming	€ 4.466	€ 7.807	-€ 3.341
Totaal	€ 5.619	€ 11.435	-€ 5.816

Het gebouw is zeer slecht geïsoleerd. Energetisch zijn de installaties van zeer slechte kwaliteit. Er is een overschrijding van de mi-vergoeding op elektra en gas van meer dan 50%.

De energiekosten (electra en gas) overschrijden de Velovergoeding met 104 %.

2.6. Onderwijskundige staat

Onderdeel	Beoordeling
Onderwijskundige staat	4,5

Toelichting



De school biedt unit onderwijs en werkt daarbij in twee groepen, de onderbouw en de bovenbouw. Binnen die groep wordt er gekeken naar het onderwijs dat ieder kind nodig heeft. Van de 4 lokalen heeft de school dan ook 2 grote lokalen gemaakt, waarin per lokaal 3 docenten aanwezig zijn. Hierbij wordt veel gewerkt in instructiegroepjes.

Daarbij is behoefte aan grote ruimtes voor de instructies, maar ook aan kleinere ruimtes waar leerlingen in stilte kunnen werken. De school geeft aan extra behoefte te hebben aan bijvoorbeeld ruimte op de gangen, zodat leerlingen daar individueel hun opdrachten kunnen uitwerken, terwijl er in de lokalen nog les wordt gegeven.



Verder is de school voornemens om meer lessen buiten te geven. Vanaf het volgende schooljaar krijgt de school een buitenlokaal waarbij een halve cirkel met paaltjes gerealiseerd zal worden. Daarnaast heeft de school ten behoeve van het onderwijs ook een moestuin en dieren.

De huisvesting faciliteert de visie matig. De school zou graag meer ruimte hebben in de gangen van de school.

Daarnaast is stilgestaan bij specifieke ruimten in het gebouw:

- Aula: Er is geen aula. Een aula is echter niet gewenst door de school. Bijeenkomsten houden ze meestal buiten.
- Stafruimten: er is 1 teamkamer, en 1 directiekantoor. Er zijn daarmee onvoldoende stafruimten. De school geeft aan 1 stafruimte tekort te komen.
- Bergruimte: er is voldoende bergruimte.
- Passend Onderwijs: Er is een miva toilet. Het gebouw is rolstoltoegankelijk.

Conclusie:
De onderwijskundige visie wordt door huisvesting matig gefaciliteerd. Er is een tekort aan geschikte lesruimten (bijvoorbeeld individuele werkplekken) en/of specifieke ruimten (bijvoorbeeld stafruimten). Het aan te passen bvo is tussen de 25% en 50%.

3. Conclusie

Onderdeel	Beoordeling	Weging	Totaalscore
Uitstraling	5	1	5
Bouwkundige staat	4	3	12
Veiligheid	6	1	6
Binnenmilieu	5	2	10
Exploitatie	4	2	8
Onderwijskundige staat	4,5	3	13,5
Totaal			54,5

Advies normaliter

Bij < 57 punten:	binnen 5 jaar renovatie of nieuwbouw
Bij 57 - 63 punten:	binnen 5 - 10 jaar renovatie of nieuwbouw
Bij 63 - 69 punten:	binnen 10 - 20 jaar renovatie of nieuwbouw
Bij > 69 punten:	na 20 jaar of langer renovatie of nieuwbouw

Advies specifiek

restgebruik Nieuwbouw of levensduurverlenging < 5 jaar	restgebruik Nieuwbouw of levensduurverlening 5 - 10 jaar	restgebruik Nieuwbouw of levensduurverlenging 10 - 20 jaar	restgebruik Nieuwbouw of levensduurverlenging > 20 jaar
x			

4. Duurzaamheid

Verduurzamingsmaatregel	Uitgevoerd J/N	Kosten Per M2	BVO	Kosten Totaal
Luchtbehandeling aanbrengen Niveau Frisse Scholen klasse B	n	€ 259	512	€ 132.352
Naisoleren gevel (Rc = 4,5 m²K/W) Isolatie met stucwerk tegen buitengevel	n	€ 128	512	€ 65.397
Naisoleren dak (Rc = 6,0 m²K/W) Incl. nieuwe dakbedekking Excl. verhogen dakrand	n	€ 116	512	€ 59.472
Gevelkozijnen vervangen door aluminium Incl. HR++ glas	j	€ 209	512	€ -
Buitenbeglazing vervangen HR++ beglazing	j	€ 36	512	€ -
Elektrisch bedienbare zonwering aanbrengen	j	€ 65	512	€ -
Toepassing LED-verlichting Niveau Frisse Scholen klasse C, Incl. daglichtregeling en veegschakeling	n	€ 66	512	€ 33.561
Toepassing zonnepanelen Ca, 10%-13% v.h. BVO	n	€ 60	512	€ 30.720
				€ 321.502

Opmerkingen:

1. Op hoofdlijnen geldt dat met bovenstaande ingegrepen bestaande schoolgebouwen op het niveau komen van Bijna Energieneutraliteit (BENG). De bedragen zijn afkomstig uit de kostenconfigurator renovatie 2019 van HEVO.

2. Naast bovenstaande verduurzamingsmaatregelen zijn er ook extra gebouw specifieke maatregelen voor verduurzaming, zoals het aanbrengen van warmtepompen of het na-isoleren van de vloer. Hiervoor dienen installatie en constructie op detailniveau bekeken te worden, dit is geen onderdeel van deze QuickScan.

3. De aanbeveling is om te investeren in verduurzamingsmaatregelen die qua terugverdientijden de vervangingstermijn zoals aangeven in de QuickScan niet overschrijden of als ingrepen in het grootonderhoud samenvallen met verduurzamingskansen.

4. Duurzaamheid en de financiële vertaling is gaat hier uitsluitend over energie en Frisse scholen Klasse B. In het onderwijs is duurzaamheid breder dan het terugdringen van de CO2 uitstoot. Verduurzaming van onderwijs gaat naast energiebesparing ook over functionaliteit (onderwijskundig), toekomstbestendigheid (flexibiliteit) en gezondheid (naast lucht ook temperatuur, akoestiek etc.). Bij levensduurverlengende renovatie dienen deze onderdelen ook meegenomen (en financieel vertaald) te worden.

Quickscan ‘t Kempken

1. Gebouw- en locatiegegevens



1.1. Algemene gegevens

School:	**‘t Kemkpen**
Bestuur:	**Stichting interconfessionele samenwerkingsschool Meddo**
Adres:	Beuksveld 6
Postcode en plaats:	7104 BD Winterswijk
Onderwijssoort:	Primair Onderwijs
Brin nummer:	07DK
Kavelgrootte:	3700 m²
Boekwaarde:	€ 326.592,- d.d. 31-12-2018

Statenlaan 8
5223 LA 's-Hertogenbosch
Postbus 70501
5201 CB 's-Hertogenbosch
T +31 (0)73 6 409 409
F +31 (0)73 6 410 118
info@hevo.nl
ISO 9001-gecertificeerd
KvK Brabant 16029774
BTW 0011.60.461.B01

1.2. Capaciteitsgegevens

Bouwjaar	m2 BVO	Bouwaard
1982	**554**	Permanent
2002	**212 (=schatting 25%)**	Permanent
2007	**84 (=schatting 10%)**	Permanent
Bruto Capaciteit	**850**	
Medegebruik/Verhuur		
Netto Capaciteit		

1.3. Prognose en ontwikkeling ruimtebehoefte

Jaar	2019	2020	2021	2022	2023	2028	2033
Aantal leerlingen	89	84	74	69	64	60	58
BVO (Bruto Capaciteit)	1.299	1.299	1.299	1.299	1.299	1.299	1.299
Ruimtebehoefte	648	621	573	549	522	501	489
Tekort/Overschot	651	678	726	750	777	798	810

2019 betreft teldatum 1-10-2018. De cijfers vanaf 2020 zijn afkomstig uit de leerlingenprognose PON 2019.

In de tabel is af te lezen dat het aantal leerlingen op de school krimpt. Dit heeft tot gevolg dat het ruimteoverschot in de toekomst zal toenemen.

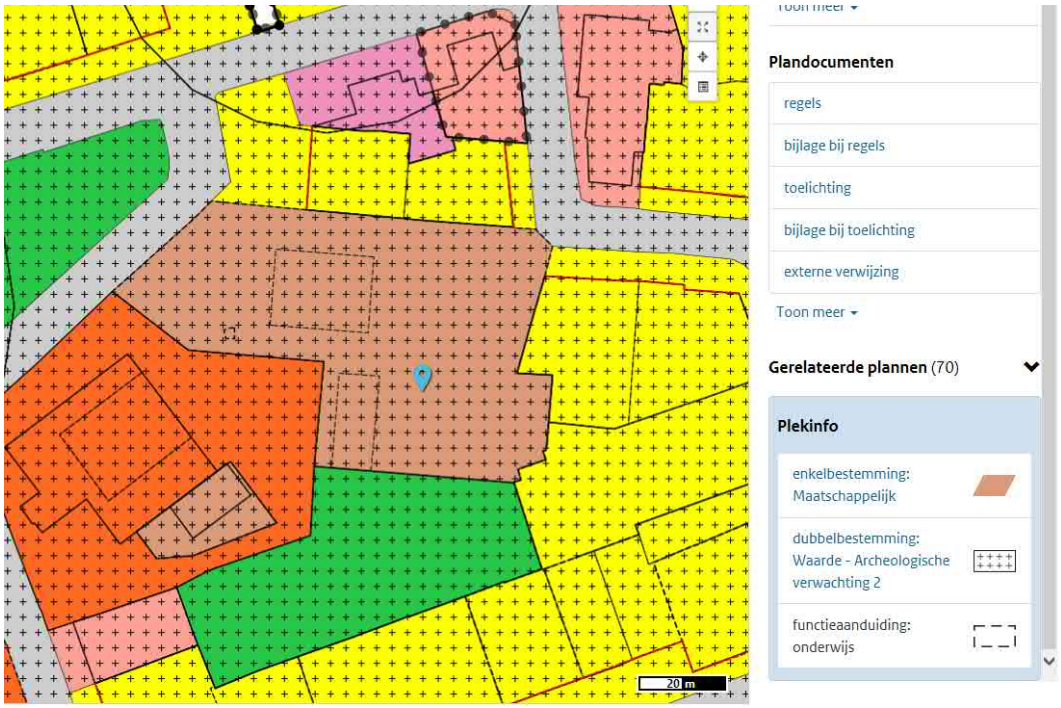
De school ervaart geen ruimteoverschot. Formeel gezien geeft de school aan 1 lokaal over te hebben. Deze gebruiken ze echter als een ruimte waarin leerlingen zelfstandig kunnen werken.

1.4. Locatie

Kadastrale Kaart



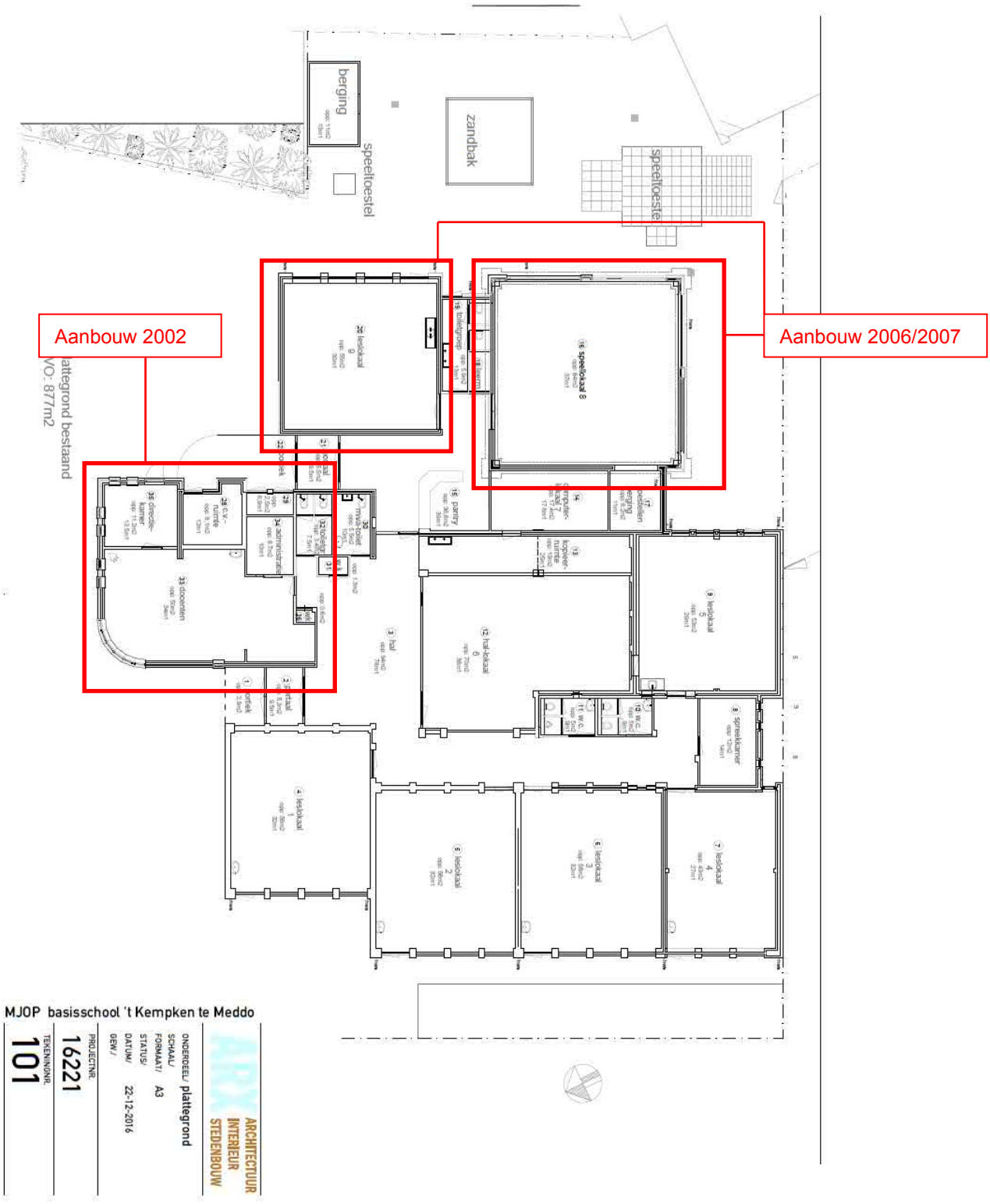
Bestemmingsplan



Luchtfoto


Goorweg
Beuksveld
Beuksveld 6
Café restaurant
Spiekerman
Jongerencentrum
Elbekurkie

1.5. Plattegronden



2. Quickscan beoordeling

Het schoolgebouw heeft op 10-07-2019 een quickscan ondergaan op zes onderdelen; uitstraling, bouwkundige staat, veiligheid, binnenmilieu, exploitatie en onderwijskundige staat. De constateringen worden hieronder op hoofdlijnen toegelicht en via de verkeerslicht methode gevisualiseerd.

2.1. Uitstraling

Onderdeel	Beoordeling 1982	Beoordeling 2002/2007
Uitstraling	6	6

Toelichting
Het is een gebouw met een degelijke en functionele uitstraling.



Het gebouw straalt één geheel uit. Er is wel sprake van uitbreiding. Het gebouw past goed in de omgeving. De kavel is ruim van opzet (zie 1.4). Het speelplein loopt helemaal rondom het gebouw.

2.2. Bouwkundige staat

Onderdeel	Beoordeling 1982	Beoordeling 2002/2007
Bouwkundige staat	4	7

Toelichting
Het gehanteerde uitgangspunt is dat een gebouw na veertig jaar levensduurverlengende renovatie dient te ondergaan om in gebruik te blijven. Daarbij dienen belangrijke onderdelen als riolering, elektrische installaties, (geballaste) bitumineuze daken et cetera in één keer vervangen te worden.



Gebouwdeel 1982
Het gebouw is in 1982 gebouwd. Daarmee is het gebouw 37 jaar oud. Het gebouw heeft geen levensduurverlengende renovatie ondergaan. Dit houdt in dat het gebouw binnen 0 tot 5 jaar in aanmerking zou moeten komen voor levensduurverlengende renovatie of nieuwbouw. Op basis van leeftijd scoort het gebouw een 4.

Reflectie bouwkundige elementen:
Toelichting op eventuele renovaties of gepleegd groot onderhoud.

- Daken: verouderd. Nooit vervangen, alleen plaatselijk gerepareerd.

- Vloeren: verouderd.
- CV-ketels: recent vervangen.
- Sanitair: verouderd. De tegels zijn vervangen en er zijn hangtoiletten gerealiseerd.
- Elektrische Installaties: verouderd. Veel last van stoppen die uitvallen bij bliksem en onweer.
- Riolering: veel last van nare luchtjes in de toiletten.
- Dubbel glas: aanwezig
- Plafonds: verouderd.



Ten aanzien van de bouwkundige elementen zijn er aandachtspunten/problemen met de daken, het sanitair en de elektrische installaties.



Gebouwdeel 2002/2007
De gebouwdelen zijn in 2002 en 2007 aangebouwd. Daarmee zijn de gebouwdelen respectievelijk 17 en 12 jaar oud. De gebouwdelen hebben geen levensduurverlengende renovatie ondergaan. Dit houdt in dat de gebouwdelen binnen 20 tot 30 jaar in aanmerking zou moeten komen voor levensduurverlengende renovatie of nieuwbouw. Op basis van leeftijd scoort het gebouw een 7.



Reflectie bouwkundige elementen
Er zijn ten aanzien van de nieuwere gebouwdelen geen aandachtspunten ten aanzien van de bouwkundige elementen.

Reflectie investeringsniveau MJOP
De MJOP voorziet een investeringsniveau van € 19.596,- euro per jaar. De Velovergoeding voor onderhoud is € 22.027,- euro per jaar. Er is geen overschrijding van de vergoeding. Dit laat zien dat de school zich niet genoodzaakt ziet om meer te investeren dan de vergoeding.

Conclusie 1982
Er zijn geen redenen om dit oordeel te nuanceren op basis van de twee reflecties. Het merendeel van de bouwkundige elementen zijn aan vervanging toe.

Conclusie 2002/2007
Er zijn geen redenen om dit oordeel te nuanceren op basis van de twee reflecties.

2.3. Veiligheid

Onderdeel	Beoordeling 1982	Beoordeling 2002/2007
Veiligheid	**6**	**6**

Toelichting
Het gebouw heeft een geldige gebruiksvergunning en er zijn geen veiligheidsproblemen.

2.4. Binnenmilieu

Onderdeel	Beoordeling 1982	Beoordeling 2002/2007
Binnenmilieu	**5**	**5**

Toelichting
In 2012 en 2015 zijn de eisen in het Bouwbesluit voor nieuwbouw zodanig verzwaard, dat bij nieuwbouw voor het binnenmilieu minimaal klasse B gerealiseerd moet worden. Zonder een gebalanceerde installatie of mechanisch ventilatiesysteem kan een schoolgebouw niet voldoen aan de huidige eisen en normen uit het Bouwbesluit.



Het gebouw is niet voorzien van mechanische ventilatie en voldoet daarmee niet aan de huidige eisen en normen uit het Bouwbesluit. Daarnaast is het mogelijk om in alle lokalen het raam te openen op een hoogte >1,80 meter (1 kant).

2.5. Exploitatie

Onderdeel	Beoordeling 1982	Beoordeling 2002/2007
Exploitatie	4	4

	Vergoeding	Werkelijke Kosten	Verschil
Elektriciteitsverbruik	€ 1.153	€ 6.730	-€ 5.577
Verwarming	€ 4.466	€ 7.385	-€ 2.919
Totaal	€ 5.619	€ 14.115	-€ 8.496

Het gebouw is zeer slecht geïsoleerd. Energetisch zijn de installaties van zeer slechte kwaliteit. Er is een overschrijding van de mi-vergoeding op elektra en gas van meer dan 50%.

De energiekosten (elektra en gas) overschrijden de Velovergoeding met 150%.

2.6. Onderwijskundige staat

Onderdeel	Beoordeling 1982	Beoordeling 2002/2007
Onderwijskundige staat	4,5	4,5

Toelichting



De school biedt groepsdoorbrekend projectonderwijs. De groepen draaien projecten van 5 weken binnen een bepaald domein. Daarbij is behoefte aan ruimtes om zelfstandig te werken, stilteruimtes en flexibele ruimtes die d.m.v. een flexibele wand kunnen worden samengevoegd. Leerlingen zijn ongeveer 50% van de tijd buiten het lokaal aan het werk.

Momenteel wordt de personeelskamer gebruikt voor werken in stilte. De school geeft aan extra behoefte te hebben aan stilteruimtes.

Daarnaast is stilgestaan bij specifieke ruimten in het gebouw:

- Aula: Er is geen aula.
- Stafruimten: er is een directiekantoor, IB-kantoor en personeelskamer. Er zijn daarmee onvoldoende stafruimten. De school geeft aan 1 ruimte tekort te komen.
- Bergruimte: er is zijn 3 bergruimtes, waarvan er één via buiten toegankelijk is. De school geeft aan dat de bergruimte niet voldoende is en geeft aan ongeveer 20 vierkante meter extra nodig te hebben.
- Passend Onderwijs: Er is een miva toilet. Het gebouw is rolstoltoegankelijk.

Conclusie:

De onderwijskundige visie wordt door de huisvesting matig tot slecht gefaciliteerd. Er is een substantieel tekort aan geschikte lesruimten (bijvoorbeeld individuele werkplekken) en specifieke ruimten (bijvoorbeeld de aula). Het aan te passen bvo is meer dan 50%.



3. Conclusie

Gebouwdeel 1982

Onderdeel	Beoordeling	Weging	Totaalscore
Uitstraling	6	1	6
Bouwkundige staat	4	3	12
Veiligheid	6	1	6
Binnenmilieu	5	2	10
Exploitatie	4	2	8
Onderwijskundige staat	4,5	3	13,5
Totaal			55,5

Advies normaliter

Bij < 57 punten:	binnen 5 jaar renovatie of nieuwbouw
Bij 57 - 63 punten:	binnen 5 - 10 jaar renovatie of nieuwbouw
Bij 63 - 69 punten:	binnen 10 - 20 jaar renovatie of nieuwbouw
Bij > 69 punten:	na 20 jaar of langer renovatie of nieuwbouw

Advies specifiek

restgebruik Nieuwbouw of levensduurverlenging < 5 jaar	restgebruik Nieuwbouw of levensduurverlening 5 - 10 jaar	restgebruik Nieuwbouw of levensduurverlenging 10 - 20 jaar	restgebruik Nieuwbouw of levensduurverlenging > 20 jaar
x			

Gebouwdeel 2002/2007

Onderdeel	Beoordeling	Weging	Totaalscore
Uitstraling	6	1	6
Bouwkundige staat	7	3	21
Veiligheid	6	1	6
Binnenmilieu	5	2	10
Exploitatie	4	2	8
Onderwijskundige staat	4,5	3	13,5
Totaal			64,5

Advies normaliter

Bij < 57 punten:	binnen 5 jaar renovatie of nieuwbouw
Bij 57 - 63 punten:	binnen 5 - 10 jaar renovatie of nieuwbouw
Bij 63 - 69 punten:	binnen 10 - 20 jaar renovatie of nieuwbouw
Bij > 69 punten:	na 20 jaar of langer renovatie of nieuwbouw

Advies specifiek

restgebruik Nieuwbouw of levensduurverlenging < 5 jaar	restgebruik Nieuwbouw of levensduurverlening 5 - 10 jaar	restgebruik Nieuwbouw of levensduurverlenging 10 - 20 jaar	restgebruik Nieuwbouw of levensduurverlenging > 20 jaar
		x	

4. Duurzaamheid

Verduurzamingsmaatregel	Uitgevoerd J/N	Kosten Per M2	BVO	Kosten Totaal
Luchtbehandeling aanbrengen Niveau Frisse Scholen klasse B	n	€ 259	1.299	€ 335.792
Naisoleren gevel (Rc = 4,5 m²K/W) Isolatie met stucwerk tegen buitengevel	n	€ 128	1.299	€ 165.920
Naisoleren dak (Rc = 6,0 m²K/W) Incl. nieuwe dakbedekking Excl. verhogen dakrand	n	€ 116	1.299	€ 150.886
Gevelkozijnen vervangen door aluminium Incl. HR++ glas	j	€ 209	1.299	€ -
Buitenbeglazing vervangen HR++ beglazing	j	€ 36	1.299	€ -
Elektrisch bedienbare zonwering aanbrengen	n	€ 65	1.299	€ 84.277
Toepassing LED-verlichting Niveau Frisse Scholen klasse C, Incl. daglichtregeling en veegschakeling	j	€ 66	1.299	€ -
Toepassing zonnepanelen Ca, 10%-13% v.h. BVO	n	€ 60	1.299	€ 77.940
				€ 814.816

Opmerkingen:

1. Op hoofdlijnen geldt dat met bovenstaande ingegrepen bestaande schoolgebouwen op het niveau komen van Bijna Energieneutraliteit (BENG). De bedragen zijn afkomstig uit de kostenconfigurator renovatie 2019 van HEVO.

2. Naast bovenstaande verduurzamingsmaatregelen zijn er ook extra gebouw specifieke maatregelen voor verduurzaming, zoals het aanbrengen van warmtepompen of het na-isoleren van de vloer. Hiervoor dienen installatie en constructie op detailniveau bekeken te worden, dit is geen onderdeel van deze QuickScan.

3. De aanbeveling is om te investeren in verduurzamingsmaatregelen die qua terugverdientijden de vervangingstermijn zoals aangeven in de QuickScan niet overschrijden of als ingrepen in het grootonderhoud samenvallen met verduurzamingskansen.

4. Duurzaamheid en de financiële vertaling is gaat hier uitsluitend over energie en Frisse scholen Klasse B. In het onderwijs is duurzaamheid breder dan het terugdringen van de CO2 uitstoot. Verduurzaming van onderwijs gaat naast energiebesparing ook over functionaliteit (onderwijskundig), toekomstbestendigheid (flexibiliteit) en gezondheid (naast lucht ook temperatuur, akoestiek etc.). Bij levensduurverlengende renovatie dienen deze onderdelen ook meegenomen (en financieel vertaald) te worden.

Quickscan t Woold

1. Gebouw- en locatiegegevens



1.1. Algemene gegevens

School:	**'t Woold**
Bestuur:	**SOPOW**
Adres:	Schoolweg 13
Postcode en plaats:	7108 BM Winterswijk
Onderwijssoort:	Primair Onderwijs
Brin nummer:	19BC
Kavelgrootte:	2949 m²
Boekwaarde:	€ 17.723 ,- d.d. 31-12-2018

Statenlaan 8
5223 LA 's-Hertogenbosch
Postbus 70501
5201 CB 's-Hertogenbosch
T +31 (0)73 6 409 409
F +31 (0)73 6 410 118
info@hevo.nl
ISO 9001-gecertificeerd
KvK Brabant 16029774
BTW 0011.60.461.B01

1.2. Capaciteitsgegevens

Bouwjaar	m2 BVO	Bouwaard
1914	**432**	Permanent
1975	**86 (= schatting 15%)**	Permanent
2000	**58 (= schatting 10%)**	Permanent
Bruto Capaciteit	**576**	
Medegebruik/Verhuur		
Netto Capaciteit		

Vanwege de omvang van de bouwdelen die in 1975 en 2000 zijn aangebouwd zijn deze niet apart beoordeeld.

1.3. Prognose en ontwikkeling ruimtebehoefte

Jaar	2019	2020	2021	2022	2023	2028	2033
Aantal leerlingen	66	64	60	60	59	55	55
BVO (Bruto Capaciteit)	576	576	576	576	576	576	576
Ruimtebehoefte	532	520	501	504	496	478	477
Tekort/Overschot	44	56	75	72	80	98	99

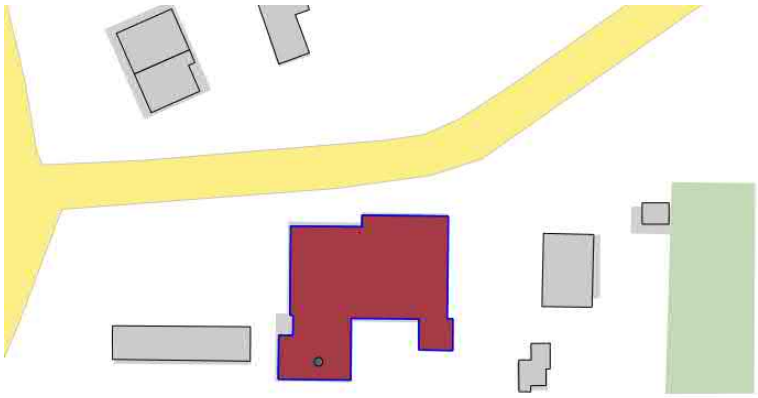
2019 betreft teldatum 1-10-2018. De cijfers vanaf 2020 zijn afkomstig uit de leerlingenprognose PON 2019.

In de tabel is af te lezen dat het aantal leerlingen op de school langzaam krimpt. Dit heeft tot gevolg dat het ruimteoverschot dat er op dit moment is, in de toekomst zal toenemen.

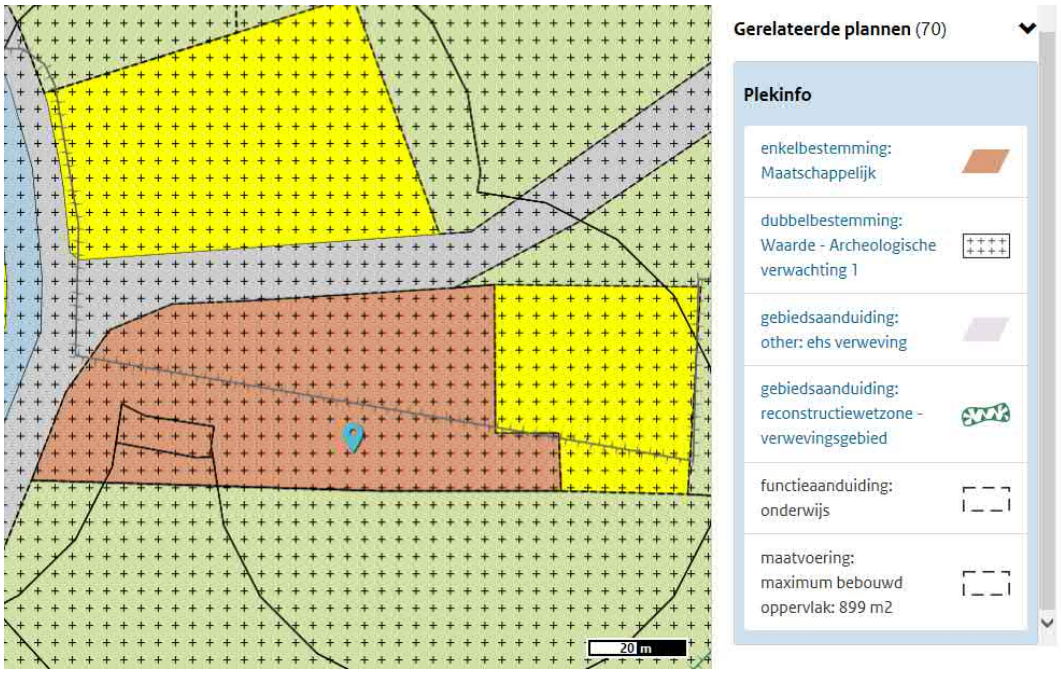
De school ervaart geen ruimteoverschot of tekort, maar is van mening dat de indeling onpraktisch en niet meer van deze tijd is.

1.4. Locatie

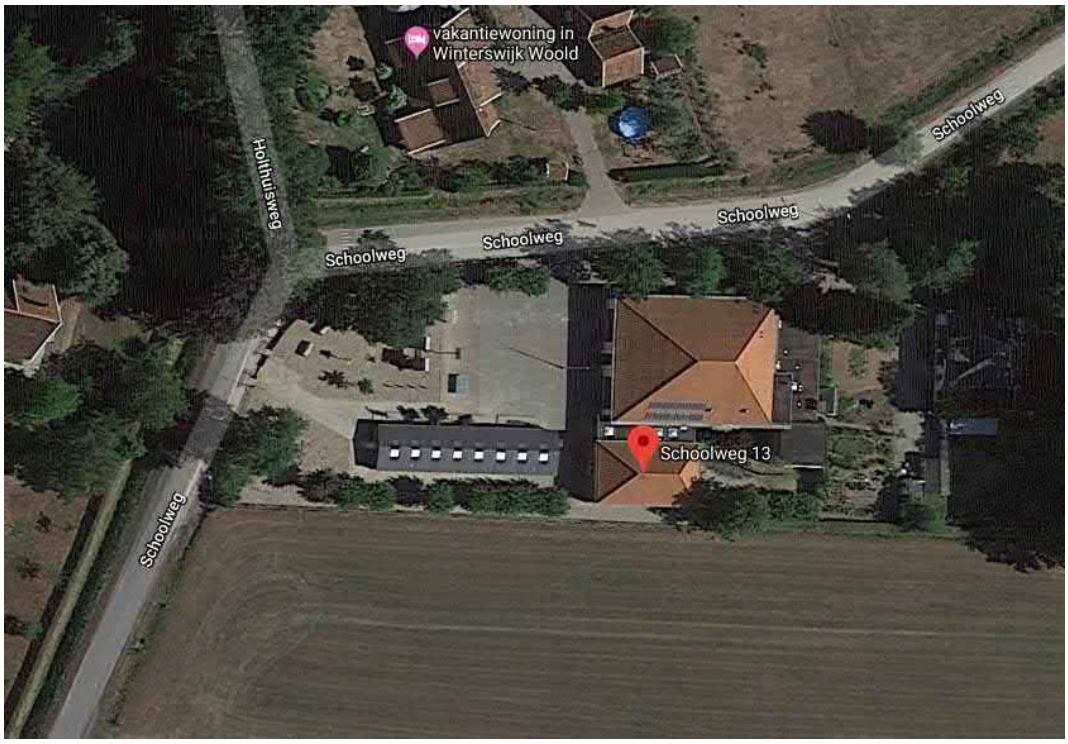
Kadastrale Kaart



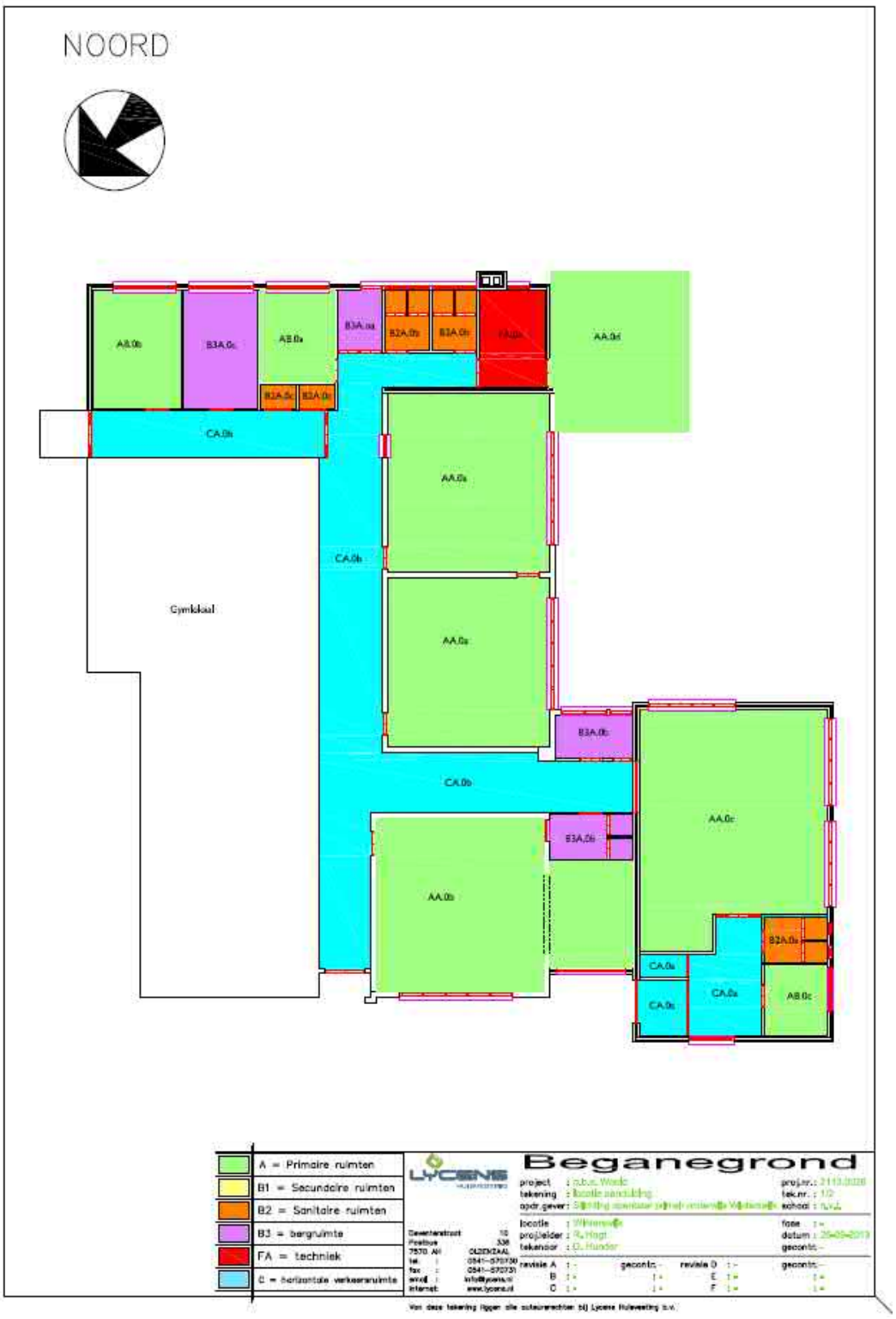
Bestemmingsplan



Luchtfoto


vakantiewoning in Winterswijk Woold
Holthuisweg
Schoolweg
Schoolweg
Schoolweg
Schoolweg
Schoolweg
Schoolweg 13

1.5. Plattegronden



2. Quickscan beoordeling

Het schoolgebouw heeft op 10 juli 2019 een quickscan ondergaan op zes onderdelen; uitstraling, bouwkundige staat, veiligheid, binnenmilieu, exploitatie en onderwijskundige staat. De constateringen worden hieronder op hoofdlijnen toegelicht en via de verkeerslicht methode gevisualiseerd.

2.1. Uitstraling

Onderdeel	Beoordeling
Uitstraling	6,5

Toelichting

Het is een oud gebouw met een mooie monumentale uitstraling. Het gebouw is aan de buitenkant gerenoveerd.

Het gebouw straalt niet één geheel uit. Er is sprake van uitbreiding. Het gebouw past goed in de omgeving. De kavel is voldoende ruim van opzet (zie 1.4).



2.2. Bouwkundige staat

Onderdeel	Beoordeling
Bouwkundige staat	4

Toelichting

Het gehanteerde uitgangspunt is dat een gebouw na veertig jaar levensduurverlengende renovatie dient te ondergaan om in gebruik te blijven. Daarbij dienen belangrijke onderdelen als riolering, elektrische installaties, (geballaste) bitumineuze daken et cetera in één keer vervangen te worden.

Het gebouw is in 1914 gebouwd en heeft rond 1975 (kleuterklas + toiletten) en rond 2000 een aanbouw gehad. Daarmee is het gebouw 105 jaar oud. Het gebouw heeft geen levensduurverlengende renovatie ondergaan. Dit houdt in dat het gebouw binnen 0 tot 5 jaar in aanmerking zou moeten komen voor levensduurverlengende renovatie of nieuwbouw. Op basis van leeftijd scoort het gebouw een 4.



Reflectie bouwkundige elementen:
Toelichting op eventuele renovaties of gepleegd groot onderhoud.



- Daken: ongeveer 15 jaar geleden vervangen. Geen aandachtspunten
- Vloeren: verouderd. Geen aandachtspunten
- CV-ketels: verouderd. Geen aandachtspunten
- Sanitair: verouderd. De toiletten zijn erg klein en de gietvloeren zijn beschadigd.
- Elektrische Installaties: verouderd. Geen aandachtspunten
- Riolering: veel last van nare luchtjes. Het riool is waarschijnlijk gescheurd onder de grond.
- Dubbel glas: ja. Waarschijnlijk tegelijk met dak aangepakt.
- Plafonds: verouderd.



Ten aanzien van de bouwkundige elementen zijn er aandachtspunten/problemen met het sanitair en de riolering.

Reflectie investeringsniveau MJOP
De MJOP voorziet een investeringsniveau van € 27.321,- euro per jaar. De Velovergoeding voor onderhoud is € 22.027,- euro per jaar. Er is een overschrijding van de vergoeding. Dit laat zien dat de school zich genoodzaakt ziet om meer te investeren dan de vergoeding.

Conclusie
Er zijn geen redenen om dit oordeel te nuanceren op basis van de twee reflecties.

2.3. Veiligheid

Onderdeel	Beoordeling
Veiligheid	6

Toelichting
6 – Het gebouw heeft een geldige gebruiksvergunning en er zijn geen veiligheidsproblemen.

2.4. Binnenmilieu

Onderdeel	Beoordeling
Binnenmilieu	5

Toelichting
In 2012 en 2015 zijn de eisen in het Bouwbesluit voor nieuwbouw zodanig verzwaard, dat bij nieuwbouw voor het binnenmilieu minimaal klasse B gerealiseerd moet worden. Zonder een gebalanceerde installatie of mechanisch ventilatiesysteem kan een schoolgebouw niet voldoen aan de huidige eisen en normen uit het Bouwbesluit.

Het gebouw is niet voorzien van mechanische ventilatie en voldoet daarmee niet aan de huidige eisen en normen uit het Bouwbesluit. Daarnaast is het mogelijk om in alle lokalen het raam te openen op een hoogte >1,80 meter (1 kant). Er wordt niet geklaagd over het binnenmilieu.



2.5. Exploitatie

Onderdeel	Beoordeling
Exploitatie	4

	Vergoeding	Werkelijke Kosten	Verschil
Electriciteitsverbruik	€ 1.153	€ 2.676	-€ 1.523
Verwarming	€ 4.466	€ 8.390	-€ 3.924
Totaal	€ 5.619	€ 11.066	-€ 5.447

Het gebouw is zeer slecht geïsoleerd. Energetisch zijn de installaties van zeer slechte kwaliteit. Er is een overschrijding van de mi-vergoeding op elektra en gas van meer dan 50%.

De energiekosten (electra en gas) overschrijden de Velovergoeding met 97%.

2.6. Onderwijskundige staat

Onderdeel	Beoordeling
Onderwijskundige staat	4,5

Toelichting

De school biedt in de ochtend traditioneel onderwijs en in de middag wordt er groeps-doorbrekend gewerkt. Leerlingen leren hierdoor samen te werken met kinderen van verschillende leeftijden. Daarnaast is de autonomie van het kind ook erg belangrijk. De leerlingen zijn ongeveer 20% van de tijd buiten het klaslokaal aan het werk.



Daarbij is behoefte aan centrale gemeenschappelijke open ruimtes om samen te werken. De school geeft aan extra behoefte te hebben aan deze soort ruimtes.

Daarnaast is stilgestaan bij specifieke ruimten in het gebouw:

- Aula: Er is geen aula. De gymzaal wordt daar nu voor gebruikt.
- Stafruimten: er is 1 directiekantoor en 1 kleine spreekkamer. De docenten zitten in de pauze tussen de leerlingen. Er zijn daarmee voldoende stafruimten. De docenten zitten graag tussen de leerlingen als een van hen.
- Bergruimte: er is 1 grote zolder bergruimte. De school geeft aan dat de bergruimte voldoende is.
- Passend Onderwijs: Er is een miva toilet. Het gebouw is rolstoltoegankelijk.



Conclusie:

De onderwijskundige visie wordt door huisvesting matig gefaciliteerd. Er is een tekort aan geschikte lesruimten (bijvoorbeeld een grote centrale ruimte om samen te werken) en/of specifieke ruimten (bijvoorbeeld de aula). Het aan te passen bvo is tussen de 25% en 50%.



3. Conclusie

Onderdeel	Beoordeling	Weging	Totaalscore
Uitstraling	6,5	1	6,5
Bouwkundige staat	4	3	12
Veiligheid	6	1	6
Binnenmilieu	5	2	10
Exploitatie	4	2	8
Onderwijskundige staat	4,5	3	13,5
Totaal			56

Advies normaliter

Bij < 57 punten:	binnen 5 jaar renovatie of nieuwbouw
Bij 57 - 63 punten:	binnen 5 - 10 jaar renovatie of nieuwbouw
Bij 63 - 69 punten:	binnen 10 - 20 jaar renovatie of nieuwbouw
Bij > 69 punten:	na 20 jaar of langer renovatie of nieuwbouw

Advies specifiek

restgebruik Nieuwbouw of levensduurverlenging < 5 jaar	restgebruik Nieuwbouw of levensduurverlening 5 - 10 jaar	restgebruik Nieuwbouw of levensduurverlenging 10 - 20 jaar	restgebruik Nieuwbouw of levensduurverlenging > 20 jaar
x			

4. Duurzaamheid

Verduurzamingsmaatregel	Uitgevoerd J/N	Kosten Per M2	BVO	Kosten Totaal
Luchtbehandeling aanbrengen Niveau Frisse Scholen klasse B	n	€ 259	576	€ 148.896
Naisoleren gevel (Rc = 4,5 m²K/W) Isolatie met stucwerk tegen buitengevel	n	€ 128	576	€ 73.572
Naisoleren dak (Rc = 6,0 m²K/W) Incl. nieuwe dakbedekking Excl. verhogen dakrand	n	€ 116	576	€ 66.906
Gevelkozijnen vervangen door aluminium Incl. HR++ glas	j	€ 209	576	€ -
Buitenbeglazing vervangen HR++ beglazing	j	€ 36	576	€ -
Elektrisch bedienbare zonwering aanbrengen	j	€ 65	576	€ -
Toepassing LED-verlichting Niveau Frisse Scholen klasse C, Incl. daglichtregeling en veegschakeling	n	€ 66	576	€ 37.756
Toepassing zonnepanelen Ca, 10%-13% v.h. BVO	n	€ 60	576	€ 34.560
				€ 361.690

Opmerkingen:

1. Op hoofdlijnen geldt dat met bovenstaande ingegrepen bestaande schoolgebouwen op het niveau komen van Bijna Energieneutraliteit (BENG). De bedragen zijn afkomstig uit de kostenconfigurator renovatie 2019 van HEVO.

2. Naast bovenstaande verduurzamingsmaatregelen zijn er ook extra gebouw specifieke maatregelen voor verduurzaming, zoals het aanbrengen van warmtepompen of het na-isoleren van de vloer. Hiervoor dienen installatie en constructie op detailniveau bekeken te worden, dit is geen onderdeel van deze QuickScan.

3. De aanbeveling is om te investeren in verduurzamingsmaatregelen die qua terugverdientijden de vervangingstermijn zoals aangeven in de QuickScan niet overschrijden of als ingrepen in het grootonderhoud samenvallen met verduurzamingskansen.

4. Duurzaamheid en de financiële vertaling is gaat hier uitsluitend over energie en Frisse scholen Klasse B. In het onderwijs is duurzaamheid breder dan het terugdringen van de CO2 uitstoot. Verduurzaming van onderwijs gaat naast energiebesparing ook over functionaliteit (onderwijskundig), toekomstbestendigheid (flexibiliteit) en gezondheid (naast lucht ook temperatuur, akoestiek etc.). Bij levensduurverlengende renovatie dienen deze onderdelen ook meegenomen (en financieel vertaald) te worden.

Quickscan De Schakel

1. Gebouw- en locatiegegevens



1.1. Algemene gegevens

School:	De Schakel
Bestuur:	**SOPOW**
Adres:	Violenstraat 1a
Postcode en plaats:	7102 CN Winterswijk
Onderwijssoort:	Primair Onderwijs
Brin nummer:	18WF
Kavelgrootte:	3417 m²
Boekwaarde:	€ 198.079,- d.d. 31-12-2018

Statenlaan 8
5223 LA 's-Hertogenbosch
Postbus 70501
5201 CB 's-Hertogenbosch
T +31 (0)73 6 409 409
F +31 (0)73 6 410 118
info@hevo.nl
ISO 9001-gecertificeerd
KvK Brabant 16029774
BTW 0011.60.461.B01

1.2. Capaciteitsgegevens

Bouwjaar	m2 BVO	Bouwaard
1974	**1224**	Permanent
Bruto Capaciteit	**1224**	
Medegebruik/Verhuur	**1 lokaal**	
Netto Capaciteit		

1.3. Prognose en ontwikkeling ruimtebehoefte

Jaar	2019	2020	2021	2022	2023	2028	2033
Aantal leerlingen	110	107	108	107	105	104	104
BVO (Bruto Capaciteit)	1.224	1.224	1.224	1.224	1.224	1.224	1.224
Ruimtebehoefte	769	754	756	754	746	741	737
Tekort/Overschot	455	470	468	470	478	483	487

2019 betreft teldatum 1-10-2018. De cijfers vanaf 2020 zijn afkomstig uit de leerlingenprognose PON 2019.

In de tabel is af te lezen dat het aantal leerlingen op de school krimpt. Dit heeft tot gevolg dat het ruimteoverschot zal toenemen.

De school ervaarde in het verleden een ruimteoverschot. Echter, door het veranderende onderwijsconcept komt de extra ruimte nu goed van pas. De school ziet op dit moment een lichte daling in de leerlingenaantallen, maar verwacht de komende jaren een lichte groei.

1.4. Locatie

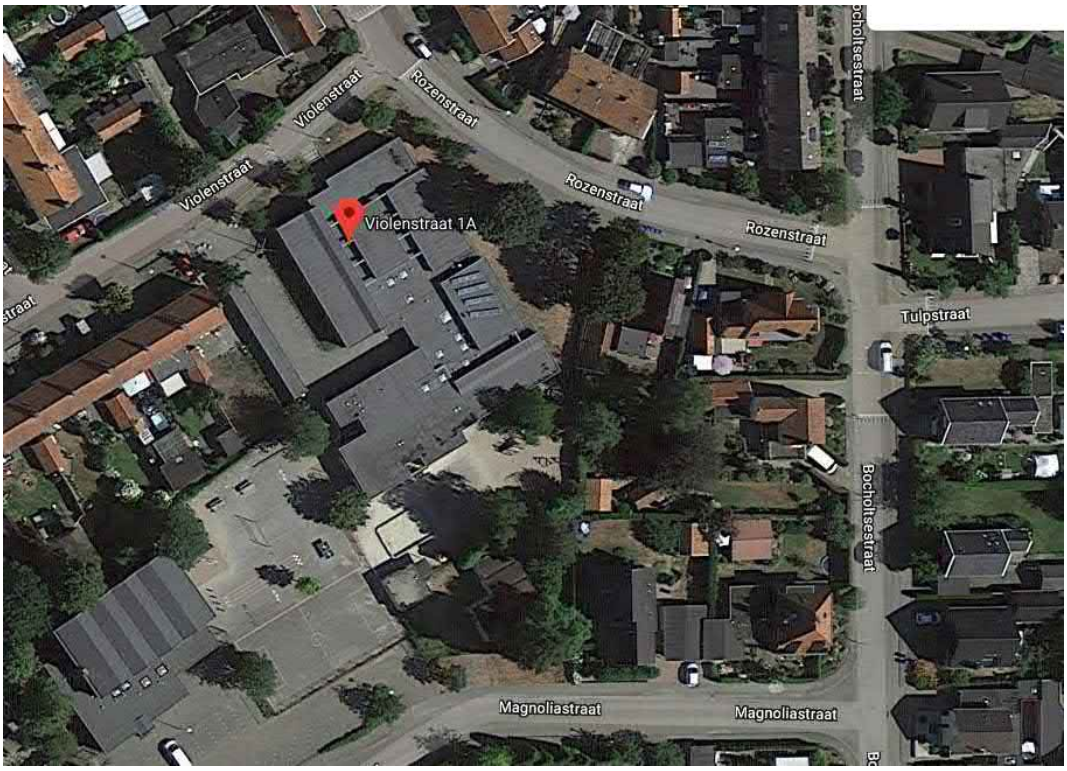
Kadastrale Kaart



Bestemmingsplan



Luchtfoto


Violenstraat
Rozenstraat
Violenstraat
Violenstraat 1A
Rozenstraat
Rozenstraat
Tulpstraat
Bocholtsestraat
Magnoliastraat
Magnoliastraat

1.5. Plattegronden



2. Quickscan beoordeling

Het schoolgebouw heeft op 9 juli 2019 een quickscan ondergaan op zes onderdelen; uitstraling, bouwkundige staat, veiligheid, binnenmilieu, exploitatie en onderwijskundige staat. De constateringen worden hieronder op hoofdlijnen toegelicht en via de verkeerslicht methode gevisualiseerd.

2.1. Uitstraling

Onderdeel	Beoordeling
Uitstraling	5

Toelichting

Het gebouw is een zichtbaar verouderend gebouw waarbij zichtbaar is dat renovatie of levensduurverlenging binnen afzienbare tijd noodzakelijk is.



Het gebouw straalt één geheel uit. Er is wel sprake van uitbreiding. Het gebouw past goed in de omgeving. De kavel is ruim van opzet (zie 1.4).

2.2. Bouwkundige staat

Onderdeel	Beoordeling
Bouwkundige staat	4

Toelichting

Het gehanteerde uitgangspunt is dat een gebouw na veertig jaar levensduurverlengende renovatie dient te ondergaan om in gebruik te blijven. Daarbij dienen belangrijke onderdelen als riolering, elektrische installaties, (geballaste) bitumineuze daken et cetera in één keer vervangen te worden.



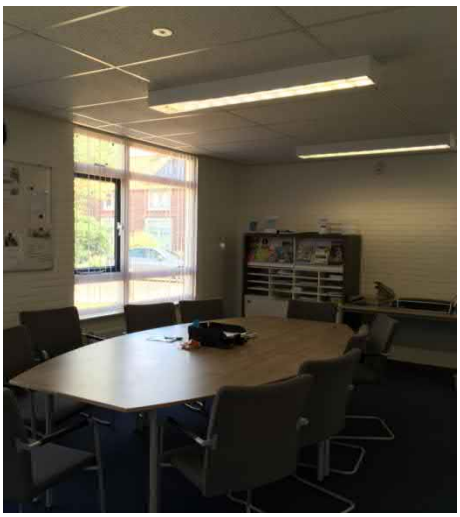
Het gebouw is in 1974 gebouwd. Daarmee is het gebouw 45 jaar oud. Het gebouw heeft geen levensduurverlengende renovatie ondergaan. Dit houdt in dat het gebouw binnen 5 tot 10 jaar in aanmerking zou moeten komen voor levensduurverlengende renovatie of nieuwbouw. Op basis van leeftijd scoort het gebouw een 5.

Reflectie bouwkundige elementen:

Toelichting op eventuele renovaties of gepleegd groot onderhoud.

- Daken: De school heeft veel last van lekkages. Het dak is meermalen gerepareerd.
- Vloeren: geen aandachtspunten

- CV-ketels: geen aandachtspunten
- Sanitair: verouderd. Er zijn veel lekkages en onderdelen van het sanitair zijn niet meer verkrijgbaar.
- Elektrische Installaties: Veel problemen met het uitvallen van bepaalde stroomgroepen. De school heeft er, om dit te verhelpen, een extra groep bijgekregen. Echter heeft de school afgelopen week weer last gehad van stroomuitval.
- Riolering: geen aandachtspunten.
- Dubbel glas: niet aanwezig.
- Plafonds: Akoestiek van de plafonds is slecht. Sinds februari zijn er in bepaalde lokalen extra akoestische plafondplaten aangebracht.





Ten aanzien van de bouwkundige elementen zijn er aandachtspunten/problemen met de daken, het sanitair, de elektrische installaties en de plafonds.

Reflectie investeringsniveau MJOP
De MJOP voorziet een investeringsniveau van € 41.570,- euro per jaar. De Velovergoeding voor onderhoud is € 26.301,- euro per jaar. Er is een overschrijding van de vergoeding. Dit laat zien dat de school zich genoodzaakt ziet om meer te investeren dan de vergoeding.

Conclusie
Er zijn redenen om dit oordeel te nuanceren op basis van de twee reflecties. Er worden veel problemen met belangrijke bouwkundige onderdelen ervaren. De score wordt genuanceerd tot een 4.

2.3. Veiligheid

Onderdeel	Beoordeling
Veiligheid	6

Toelichting
Het gebouw heeft een geldige gebruiksvergunning en er zijn geen veiligheidsproblemen.

2.4. Binnenmilieu

Onderdeel	Beoordeling
Binnenmilieu	5

Toelichting

In 2012 en 2015 zijn de eisen in het Bouwbesluit voor nieuwbouw zodanig verzwaard, dat bij nieuwbouw voor het binnenmilieu minimaal klasse B gerealiseerd moet worden. Zonder een gebalanceerde installatie of mechanisch ventilatiesysteem kan een schoolgebouw niet voldoen aan de huidige eisen en normen uit het Bouwbesluit.



Het gebouw is niet voorzien van mechanische ventilatie en voldoet daarmee niet aan de huidige eisen en normen uit het Bouwbesluit. Er zijn (buiten de hete zomer dagen) echter niet veel klachten over het binnenmilieu. Daarnaast is het mogelijk om in alle lokalen het raam te openen op een hoogte >1,80 meter (1 kant).

2.5. Exploitatie

Onderdeel	Beoordeling
Exploitatie	4

	Vergoeding	Werkelijke Kosten	Verschil
Electriciteitsverbruik	€ 1.373	€ 3.466	-€ 2.093
Verwarming	€ 5.387	€ 9.517	-€ 4.130
Totaal	€ 6.760	€ 12.983	-€ 6.223

Het gebouw is zeer slecht geïsoleerd. Energetisch zijn de installaties van zeer slechte kwaliteit. Er is een overschrijding van de mi-vergoeding op elektra en gas van meer dan 50%.

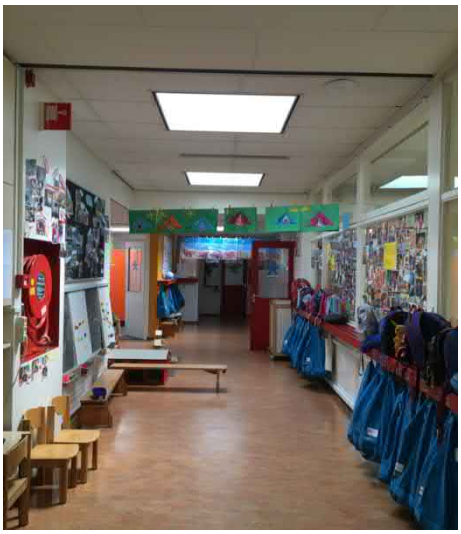
De energiekosten (electra en gas) overschrijden de Velovergoeding met 92%.

2.6. Onderwijskundige staat

Onderdeel	Beoordeling
Onderwijskundige staat	5

Toelichting

De school biedt onderwijs volgens het concept ‘Thinkfull learning’. Hierbij hebben klassen geen vaste lokalen meer. Leerlingen zitten niet meer de hele dag in een klaslokaal maar verplaatsen zich door de school aan de hand van de activiteit die ze gaan doen of de les die ze gaan krijgen. Bij de schakel mogen leerlingen hun eigen leerroutes kiezen. Ze stellen samen met de ouders en de docent hun doelen op.



Bij deze vorm van onderwijs heeft de school behoefte aan meerdere kleinere ruimtes voor instructies. Daarnaast zijn flexibele ruimtes gewenst. De school geeft aan extra behoefte te hebben aan deze kleinere instructie ruimtes.



Daarnaast is stilgestaan bij specifieke ruimten in het gebouw:

- Aula: er is een aula. De aula is voldoende groot om de gehele school te faciliteren.
- Stafruimten: er is een directiekantoor, een personeelsruimte en een IB-kantoor. Er zijn daarmee voldoende stafruimten.
- Bergruimte: er is voldoende bergruimte.
- Passend Onderwijs: er is miva toilet. Het gebouw is rolstoltoegankelijk.



Conclusie:
De onderwijskundige visie wordt door huisvesting matig gefaciliteerd. Er is een tekort aan geschikte lesruimten (bijvoorbeeld kleine instructieruimtes). Het aan te passen bvo is tussen de 25% en 50%.

3. Conclusie

Onderdeel	Beoordeling	Weging	Totaalscore
Uitstraling	5	1	5
Bouwkundige staat	4	3	12
Veiligheid	6	1	6
Binnenmilieu	5	2	10
Exploitatie	4	2	8
Onderwijskundige staat	5	3	15
Totaal			56

Advies normaliter

Bij < 57 punten:	binnen 5 jaar renovatie of nieuwbouw
Bij 57 - 63 punten:	binnen 5 - 10 jaar renovatie of nieuwbouw
Bij 63 - 69 punten:	binnen 10 - 20 jaar renovatie of nieuwbouw
Bij > 69 punten:	na 20 jaar of langer renovatie of nieuwbouw

Advies specifiek

restgebruik Nieuwbouw of levensduurverlenging < 5 jaar	restgebruik Nieuwbouw of levensduurverlening 5 - 10 jaar	restgebruik Nieuwbouw of levensduurverlenging 10 - 20 jaar	restgebruik Nieuwbouw of levensduurverlenging > 20 jaar
x			

4. Duurzaamheid

Verduurzamingsmaatregel	Uitgevoerd J/N	Kosten Per M2	BVO	Kosten Totaal
Luchtbehandeling aanbrengen Niveau Frisse Scholen klasse B	n	€ 259	1.244	€ 321.575
Naisoleren gevel (Rc = 4,5 m²K/W) Isolatie met stucwerk tegen buitengevel	n	€ 128	1.244	€ 158.895
Naisoleren dak (Rc = 6,0 m²K/W) Incl. nieuwe dakbedekking Excl. verhogen dakrand	n	€ 116	1.244	€ 144.498
Gevelkozijnen vervangen door aluminium Incl. HR++ glas	n	€ 209	1.244	€ 259.781
Buitenbeglazing vervangen HR++ beglazing	n	€ 36	1.244	€ 45.399
Elektrisch bedienbare zonwering aanbrengen	n	€ 65	1.244	€ 80.709
Toepassing LED-verlichting Niveau Frisse Scholen klasse C, Incl. daglichtregeling en veegschakeling	n	€ 66	1.244	€ 81.542
Toepassing zonnepanelen Ca, 10%-13% v.h. BVO	n	€ 60	1.244	€ 74.640
				€ 1.167.038

Opmerkingen:

1. Op hoofdlijnen geldt dat met bovenstaande ingegrepen bestaande schoolgebouwen op het niveau komen van Bijna Energieneutraliteit (BENG). De bedragen zijn afkomstig uit de kostenconfigurator renovatie 2019 van HEVO.

2. Naast bovenstaande verduurzamingsmaatregelen zijn er ook extra gebouw specifieke maatregelen voor verduurzaming, zoals het aanbrengen van warmtepompen of het na-isoleren van de vloer. Hiervoor dienen installatie en constructie op detailniveau bekeken te worden, dit is geen onderdeel van deze QuickScan.

3. De aanbeveling is om te investeren in verduurzamingsmaatregelen die qua terugverdientijden de vervangingstermijn zoals aangeven in de QuickScan niet overschrijden of als ingrepen in het grootonderhoud samenvallen met verduurzamingskansen.

4. Duurzaamheid en de financiële vertaling is gaat hier uitsluitend over energie en Frisse scholen Klasse B. In het onderwijs is duurzaamheid breder dan het terugdringen van de CO2 uitstoot. Verduurzaming van onderwijs gaat naast energiebesparing ook over functionaliteit (onderwijskundig), toekomstbestendigheid (flexibiliteit) en gezondheid (naast lucht ook temperatuur, akoestiek etc.). Bij levensduurverlengende renovatie dienen deze onderdelen ook meegenomen (en financieel vertaald) te worden.

Quickscan De Esch

1. Gebouw- en locatiegegevens



1.1. Algemene gegevens

School:	De Esch
Bestuur:	**Stichting Vrije School Athena**
Adres:	Rusthuisstraat 28
Postcode en plaats:	7101 JH Winterswijk
Onderwijssoort:	Vrije school
Brin nummer:	04FT
Kavelgrootte:	2750 m²
Boekwaarde:	€ 139.243,- d.d. 31-12-2019

Statenlaan 8
5223 LA 's-Hertogenbosch

Postbus 70501
5201 CB 's-Hertogenbosch

T +31 (0)73 6 409 409
F +31 (0)73 6 410 118

info@hevo.nl
ISO 9001-gecertificeerd

KvK Brabant 16029774
BTW 0011.60.461.B01

1.2. Capaciteitsgegevens

Bouwjaar	m2 BVO	Bouwaard
1955	**930**	Permanent
Bruto Capaciteit	**930**	
Medegebruik/Verhuur	**177**	
Netto Capaciteit	**753**	

* 2 lokalen verhuurd aan kinderopvang

1.3. Prognose en ontwikkeling ruimtebehoefte

Jaar	2019	2020	2021	2022	2023	2028	2033
Aantal leerlingen	86	84	80	76	75	72	71
BVO (Bruto Capaciteit)	930	930	930	930	930	930	930
Ruimtebehoefte	633	625	603	585	577	564	559
Tekort/Overschot	297	305	327	345	353	366	371

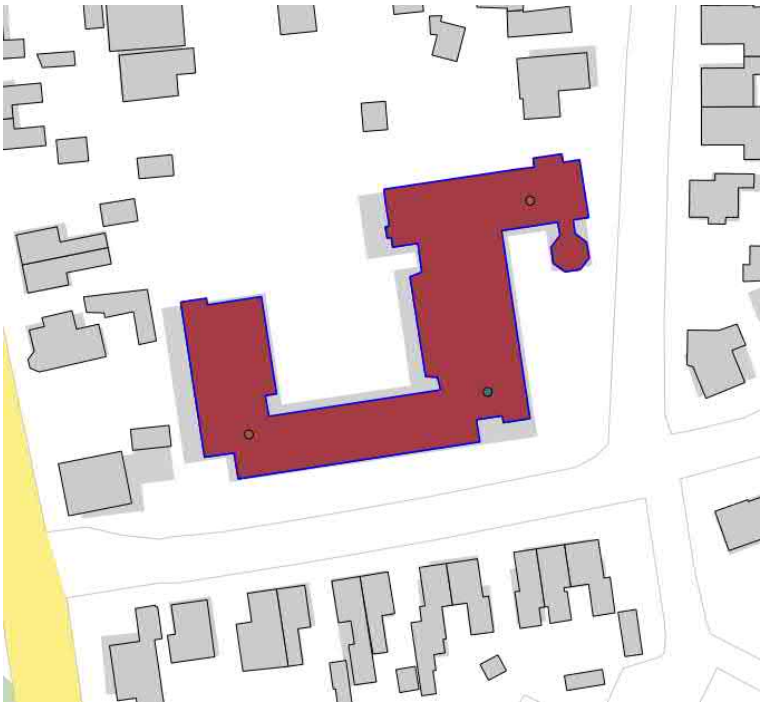
2019 betreft teldatum 1-10-2018. De cijfers vanaf 2020 zijn afkomstig uit de leerlingenprognose PON 2019.

In de tabel is af te lezen dat het aantal leerlingen op de school krimpt. Dit heeft tot gevolg dat het ruimteoverschot in de toekomst zal toenemen.

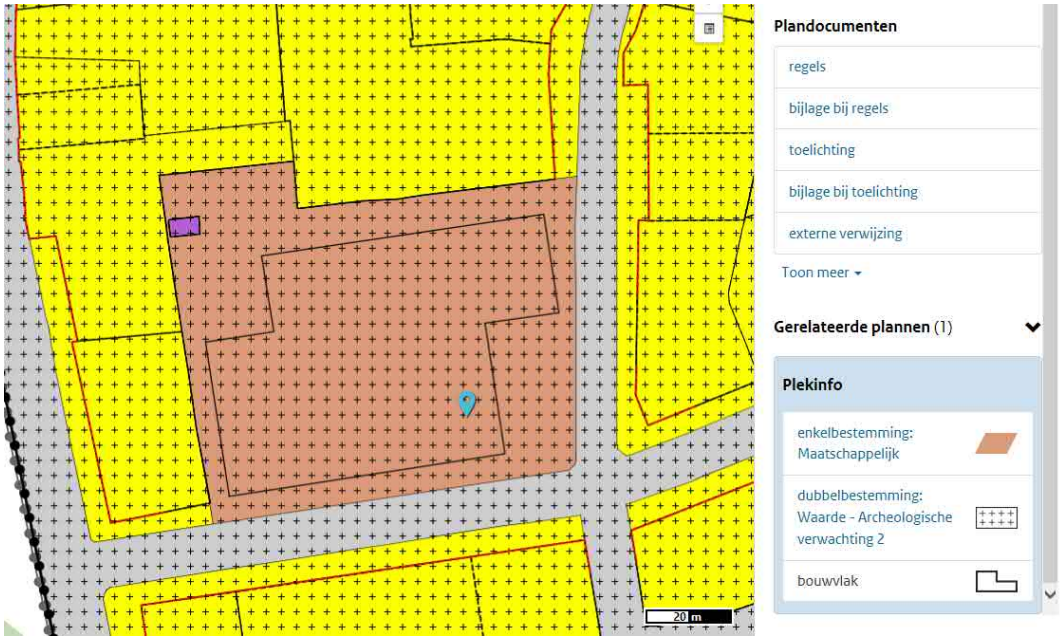
De school is volgens de directie groeiende en ervaart op dit moment een ruimtetekort. Dit heeft echter niet te maken met het aantal lokalen, maar met specifieke ruimtes zoals een aula. De school geeft aan op dit moment een extra lokaal over te hebben. Dit wordt als prettig ervaren.

1.4. Locatie

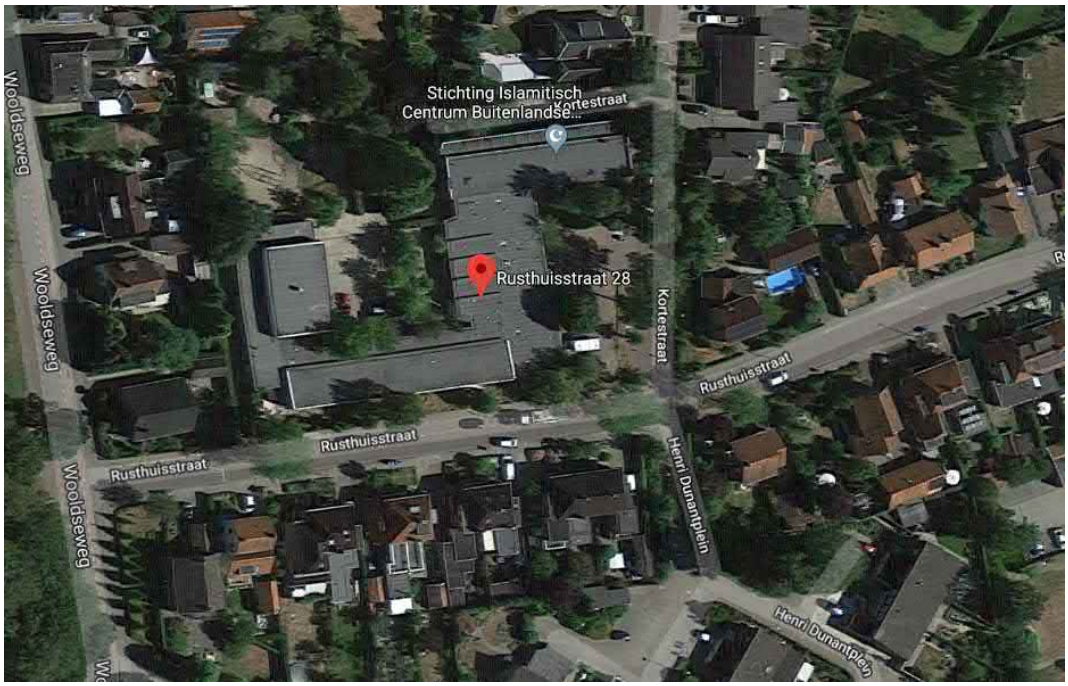
Kadastrale Kaart



Bestemmingsplan



Luchtfoto


Stichting Islamitisch Centrum Buitenlandse...
Kortestraat
Rusthuisstraat 28
Woldseweg
Woldseweg
Rusthuisstraat
Rusthuisstraat
Kortestraat
Rusthuisstraat
Henri Dunantplein
Henri Dunantplein
Woldseweg

1.5. Plattegronden



2. Quickscan beoordeling

Het schoolgebouw heeft op 15-07-2019 een quickscan ondergaan op zes onderdelen; uitstraling, bouwkundige staat, veiligheid, binnenmilieu, exploitatie en onderwijskundige staat. De constateringen worden hieronder op hoofdlijnen toegelicht en via de verkeerslicht methode gevisualiseerd.

2.1. Uitstraling

Onderdeel	Beoordeling
Uitstraling	5

Toelichting

Een zichtbaar verouderend gebouw waarbij zichtbaar is dat renovatie of levensduurverlenging binnen afzienbare tijd noodzakelijk is.

Het gebouw straalt één geheel uit. Er is sprake van uitbreiding. Het gebouw past goed in de omgeving. De kavel is ruim van opzet (zie 1.4).



2.2. Bouwkundige staat

Onderdeel	Beoordeling
Bouwkundige staat	4

Toelichting

Het gehanteerde uitgangspunt is dat een gebouw na veertig jaar levensduurverlengende renovatie dient te ondergaan om in gebruik te blijven. Daarbij dienen belangrijke onderdelen als riolering, elektrische installaties, (geballaste) bitumineuze daken et cetera in één keer vervangen te worden.

Het gebouw is in 1955 gebouwd. Daarmee is het gebouw 64 jaar oud. Het gebouw heeft geen levensduurverlengende renovatie ondergaan. Dit houdt in dat het gebouw binnen 0 tot 5 jaar in aanmerking zou moeten komen voor levensduurverlengende renovatie of nieuwbouw. Op basis van leeftijd scoort het gebouw een 4.



Reflectie bouwkundige elementen:

Toelichting op eventuele renovaties of gepleegd groot onderhoud.

- Daken: De school heeft recent een lekkage gehad. Daarnaast ontstaat er een scheur in de muur waar het dak op rust.
- Vloeren: verouderd. Verder geen aandachtspunten.

- CV-ketels: geen aandachtspunten. Er is redelijk recent een nieuwe geplaatst.
- Sanitair: verouderd.
- Elektrische Installaties: ongeveer 2 jaar geleden vervangen.
- Riolering: de school heeft veel problemen ervaren met de riolering omdat deze niet goed was aangesloten. De riolering is recent gerepareerd. Sindsdien geen klachten meer.
- Dubbel glas: alleen de onderste ramen zijn voorzien van dubbel glas ramen. De bovenste delen van de ramen zijn enkel glas.
- Plafonds: de plafonds in de lokalen zijn vervangen. De overige plafonds zijn verouderd.



Ten aanzien van de bouwkundige elementen zijn er aandachtspunten/problemen met het dak, de vloeren en het sanitair. Deze zijn allemaal sterk verouderd.



Reflectie investeringsniveau MJOP
De MJOP voorziet een investeringsniveau van € 7.649,- euro per jaar. De Velovergoeding voor onderhoud is € 22.027,- euro per jaar. Er is geen overschrijding van de vergoeding. Dit laat zien dat de school niet langer investeert in dit gebouw.

Conclusie
Er zijn geen redenen om dit oordeel te nuanceren op basis van de twee reflecties. Een groot deel van de bouwkundige elementen zijn verouderd.

2.3. Veiligheid

Onderdeel	Beoordeling
Veiligheid	6

Toelichting
Het gebouw heeft een geldige gebruiksvergunning en er zijn geen veiligheidsproblemen.

2.4. Binnenmilieu

Onderdeel	Beoordeling
Binnenmilieu	5

Toelichting

In 2012 en 2015 zijn de eisen in het Bouwbesluit voor nieuwbouw zodanig verzwaard, dat bij nieuwbouw voor het binnenmilieu minimaal klasse B gerealiseerd moet worden. Zonder een gebalanceerde installatie of mechanisch ventilatiesysteem kan een schoolgebouw niet voldoen aan de huidige eisen en normen uit het Bouwbesluit.



Het gebouw is niet voorzien van mechanische ventilatie en voldoet daarmee wel/niet aan de huidige eisen en normen uit het Bouwbesluit. Daarnaast is het mogelijk om in alle lokalen het raam te openen op een hoogte op een hoogte >1,80 meter (1 kant). Het binnenmilieu word door de school als voldoende ervaren.

2.5. Exploitatie

Onderdeel	Beoordeling
Exploitatie	4

	Vergoeding	Werkelijke Kosten	Verschil
Electriciteitsverbruik	€ 1.153	€ 2.191	-€ 1.038
Verwarming	€ 4.466	€ 7.678	-€ 3.212
Totaal	€ 5.619	€ 9.869	-€ 4.250

Het gebouw is zeer slecht geïsoleerd. Energetisch zijn de installaties van zeer slechte kwaliteit. Er is een overschrijding van de mi-vergoeding op elektra en gas van meer dan 50%.

De energiekosten (electra en gas) overschrijden de Velovergoeding met 176 %.

2.6. Onderwijskundige staat

Onderdeel	Beoordeling
Onderwijskundige staat	5

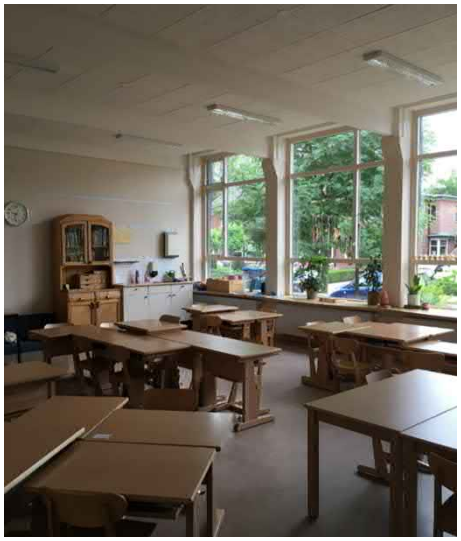
Toelichting
De Esch is een vrije school. Zij vinden een goede balans tussen denken, voelen en willen, met andere woorden persoonlijkheidsontwikkeling, erg belangrijk. Daarnaast vinden zij kunstzinnige en 'doe' vakken even belangrijke als alle andere vakken. De school geeft deze vorm van onderwijs in combinatie groepen, waarbij de leerlingen vooral klassikaal les krijgen.



Daarbij is behoefte aan traditionele klaslokalen en werkplekken op de gang. De school geeft aan dat de onderwijs visie matig door de huisvesting wordt gefaciliteerd.

Daarnaast is stilgestaan bij specifieke ruimten in het gebouw:

- Aula: Er is een aula. De aula is niet voldoende groot om de gehele school te faciliteren.
- Stafruimten: er is een directiekantoor, er zijn 2 IB kantoren en een personeelskamer. Er zijn daarmee onvoldoende stafruimten. De school geeft aan 2 ruimtes tekort te komen.
- Bergruimte: er is onvoldoende bergruimte. De school geeft aan dat de bergruimte niet voldoende is, omdat zij alleen maar beschikken over bergkasten.
- Passend Onderwijs: Er is miva toilet. Het gebouw is niet geheel rolstoeltoegankelijk.



Conclusie:
De onderwijskundige visie wordt door de huisvesting matig gefaciliteerd maar er is een tekort aan specifieke ruimten (bijvoorbeeld stafruimten, bergruimte en een grote aula). Het aan te passen bvo is tussen de 10% en 25%.



3. Conclusie

Onderdeel	Beoordeling	Weging	Totaalscore
Uitstraling	5	1	5
Bouwkundige staat	4	3	12
Veiligheid	6	1	6
Binnenmilieu	5	2	10
Exploitatie	4	2	8
Onderwijskundige staat	5	3	15
Totaal			56

Advies normaliter

Bij < 57 punten:	binnen 5 jaar renovatie of nieuwbouw
Bij 57 - 63 punten:	binnen 5 - 10 jaar renovatie of nieuwbouw
Bij 63 - 69 punten:	binnen 10 - 20 jaar renovatie of nieuwbouw
Bij > 69 punten:	na 20 jaar of langer renovatie of nieuwbouw

Advies specifiek

restgebruik Nieuwbouw of levensduurverlenging < 5 jaar	restgebruik Nieuwbouw of levensduurverlening 5 - 10 jaar	restgebruik Nieuwbouw of levensduurverlenging 10 - 20 jaar	restgebruik Nieuwbouw of levensduurverlenging > 20 jaar
x			

4. Duurzaamheid

Verduurzamingsmaatregel	Uitgevoerd J/N	Kosten Per M2	BVO	Kosten Totaal
Luchtbehandeling aanbrengen Niveau Frisse Scholen klasse B	n	€ 259	930	€ 240.405
Naisoleren gevel (Rc = 4,5 m²K/W) Isolatie met stucwerk tegen buitengevel	n	€ 128	930	€ 118.788
Naisoleren dak (Rc = 6,0 m²K/W) Incl. nieuwe dakbedekking Excl. verhogen dakrand	n	€ 116	930	€ 108.025
Gevelkozijnen vervangen door aluminium Incl. HR++ glas	n	€ 209	930	€ 194.209
Buitenbeglazing vervangen HR++ beglazing	j	€ 36	930	€ -
Elektrisch bedienbare zonwering aanbrengen	j	€ 65	930	€ -
Toepassing LED-verlichting Niveau Frisse Scholen klasse C, Incl. daglichtregeling en veegschakeling	j	€ 66	930	€ -
Toepassing zonnepanelen Ca, 10%-13% v.h. BVO	n	€ 60	930	€ 55.800
				€ 717.228

Opmerkingen:

1. Op hoofdlijnen geldt dat met bovenstaande ingegrepen bestaande schoolgebouwen op het niveau komen van Bijna Energieneutraliteit (BENG). De bedragen zijn afkomstig uit de kostenconfigurator renovatie 2019 van HEVO.

2. Naast bovenstaande verduurzamingsmaatregelen zijn er ook extra gebouw specifieke maatregelen voor verduurzaming, zoals het aanbrengen van warmtepompen of het na-isoleren van de vloer. Hiervoor dienen installatie en constructie op detailniveau bekeken te worden, dit is geen onderdeel van deze QuickScan.

3. De aanbeveling is om te investeren in verduurzamingsmaatregelen die qua terugverdientijden de vervangingstermijn zoals aangeven in de QuickScan niet overschrijden of als ingrepen in het grootonderhoud samenvallen met verduurzamingskansen.

4. Duurzaamheid en de financiële vertaling is gaat hier uitsluitend over energie en Frisse scholen Klasse B. In het onderwijs is duurzaamheid breder dan het terugdringen van de CO2 uitstoot. Verduurzaming van onderwijs gaat naast energiebesparing ook over functionaliteit (onderwijskundig), toekomstbestendigheid (flexibiliteit) en gezondheid (naast lucht ook temperatuur, akoestiek etc.). Bij levensduurverlengende renovatie dienen deze onderdelen ook meegenomen (en financieel vertaald) te worden.

Quickscan Stegeman

1. Gebouw- en locatiegegevens



1.1. Algemene gegevens

School:	**Stegeman**
Bestuur:	**SOPOW**
Adres:	Pronsweg 5
Postcode en plaats:	7101 CE Winterswijk
Onderwijssoort:	Primair Onderwijs
Brin nummer:	19AM
Kavelgrootte:	5460 m²
Boekwaarde:	€ 768.088,- d.d. 31-12-2018

Statenlaan 8
5223 LA 's-Hertogenbosch
Postbus 70501
5201 CB 's-Hertogenbosch
T +31 (0)73 6 409 409
F +31 (0)73 6 410 118
info@hevo.nl
ISO 9001-gecertificeerd
KvK Brabant 16029774
BTW 0011.60.461.B01

1.2. Capaciteitsgegevens

Bouwjaar	m2 BVO	Bouwaard
1968 (kadaster)	**761**	Permanent
2004	**762 (= schatting 50%)**	Permanent
Bruto Capaciteit	**1523**	
Medegebruik/Verhuur		
Netto Capaciteit		

Vanwege het verschil in bouwjaren is het bouwdeel uit 2004 apart beoordeeld.

1.3. Prognose en ontwikkeling ruimtebehoefte

Jaar	2019	2020	2021	2022	2023	2028	2033
Aantal leerlingen	197	191	185	177	171	166	164
BVO (Bruto Capaciteit)	1.523	1.523	1.523	1.523	1.523	1.523	1.523
Ruimtebehoefte	1.191	1.160	1.129	1.090	1.058	1.033	1.024
Tekort/Overschot	332	363	394	433	465	490	499

2019 betreft teldatum 1-10-2018. De cijfers vanaf 2020 zijn afkomstig uit de leerlingenprognose PON 2019.

In de tabel is af te lezen dat het aantal leerlingen op de school krimpt. Dit heeft tot gevolg dat het ruimteoverschot zal toenemen.

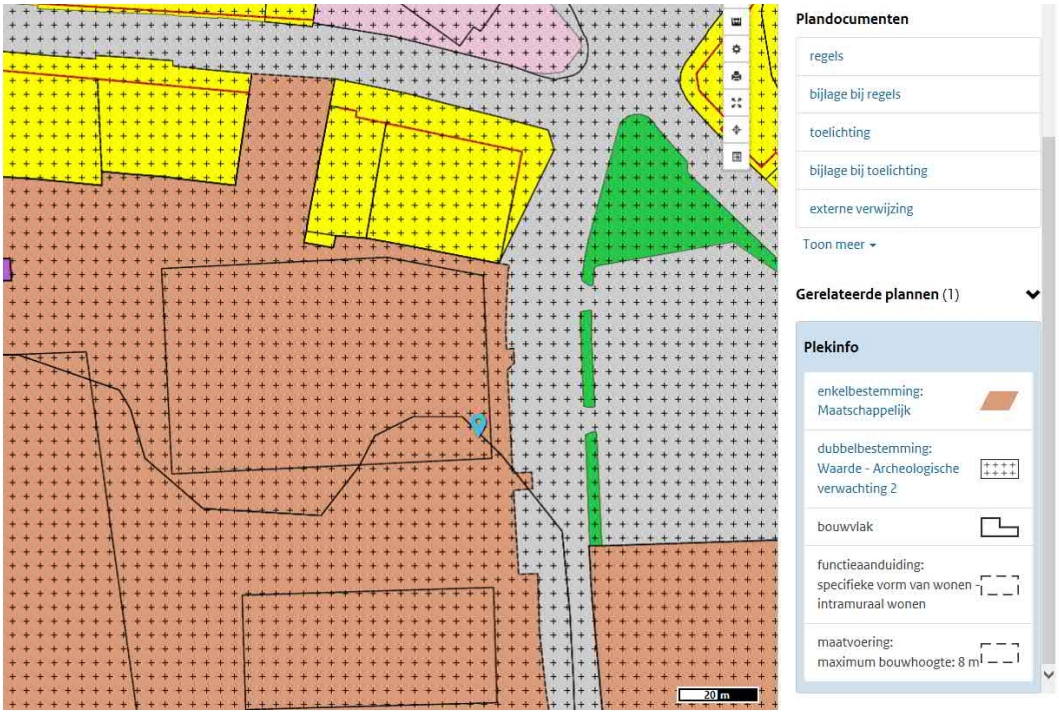
Er is krimp in de regio en de school ervaart dan ook een ruimteoverschot. Dit biedt voor de school echter de mogelijkheid voor innovatieve vormen van lesgeven. Zij maken op dit moment nuttig gebruik van het ruimteoverschot.

1.4. Locatie

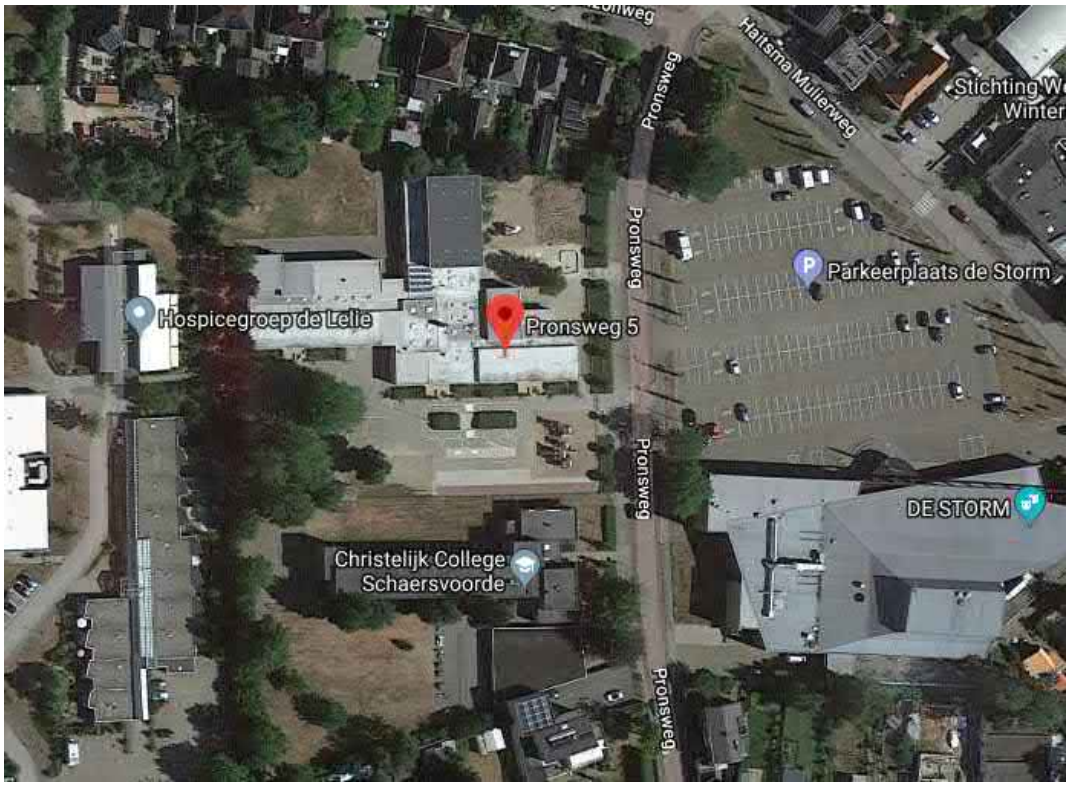
Kadastrale Kaart



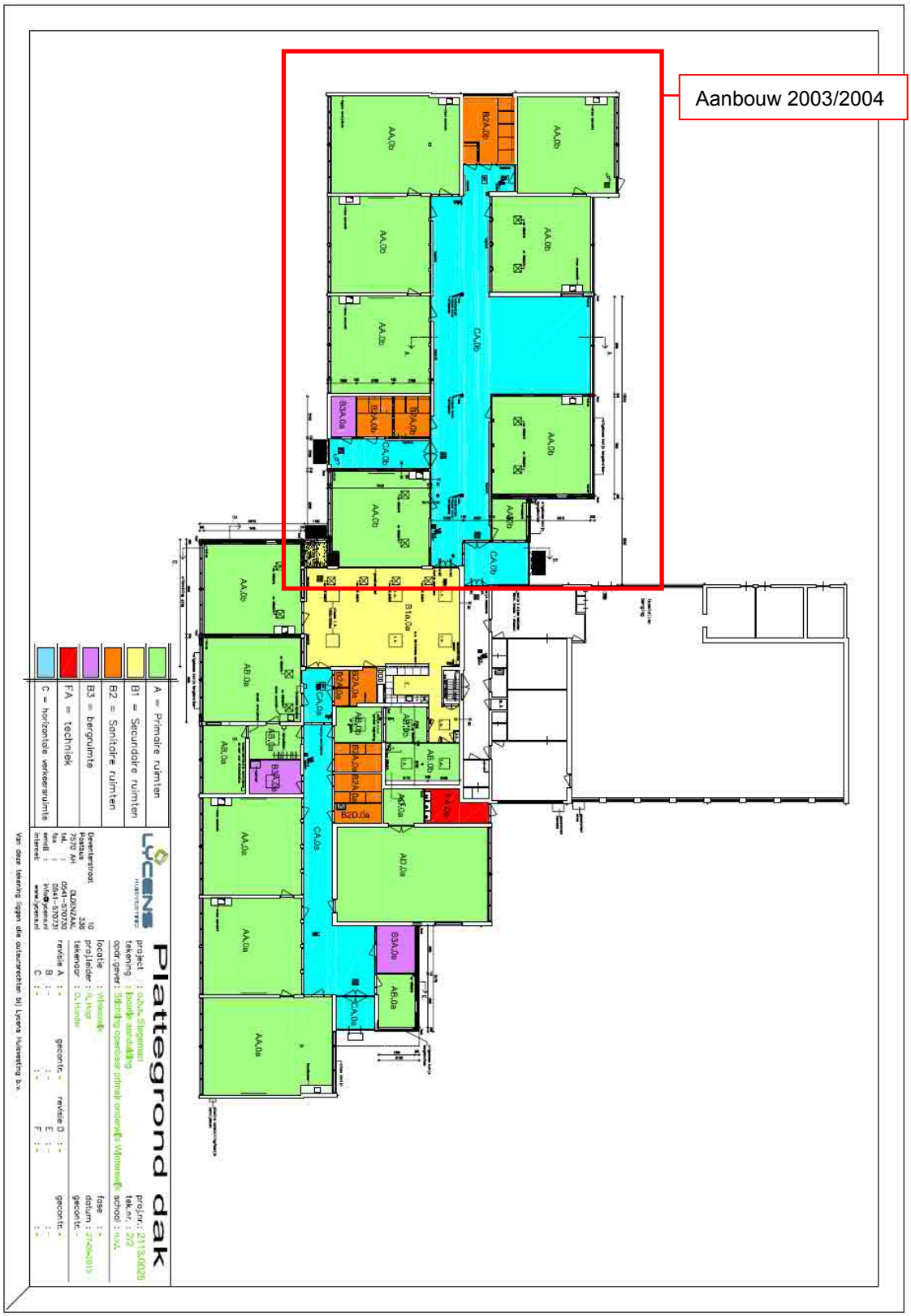
Bestemmingsplan



Luchtfoto


Pronsweg
Haitsma Mullerweg
Stichting W
Winter
Pronsweg
Parkeerplaats de Storm
Hospicegroep de Lelie
Pronsweg 5
Pronsweg
DE STORM
Christelijk College
Schaersvoorde
Pronsweg

1.5. Plattegronden



2. Quickscan beoordeling

Het schoolgebouw heeft op 9 juli 2019 een quickscan ondergaan op zes onderdelen; uitstraling, bouwkundige staat, veiligheid, binnenmilieu, exploitatie en onderwijskundige staat. De constateringen worden hieronder op hoofdlijnen toegelicht en via de verkeerslicht methode gevisualiseerd.

2.1. Uitstraling

Onderdeel	Beoordeling 1968	Beoordeling 2004
Uitstraling	5,5	5,5

Toelichting
Een verouderend gebouw waarbij zichtbaar is dat renovatie of levensduurverlenging op termijn noodzakelijk is.

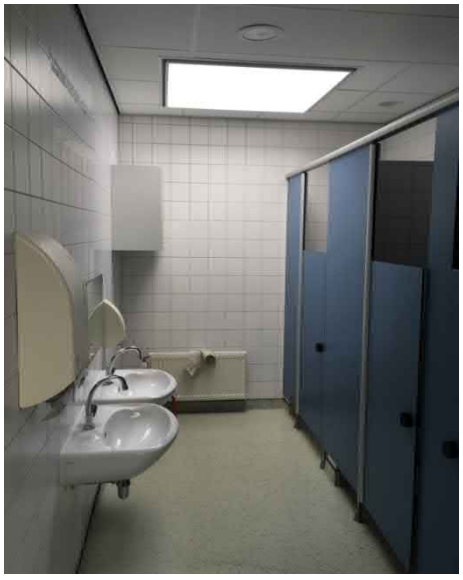
Het gebouw straalt, ondanks de uitbreidingen, één geheel uit. Het gebouw past goed in de omgeving. De kavel is ruim van opzet (zie 1.4).



2.2. Bouwkundige staat

Onderdeel	Beoordeling 1968	Beoordeling 2004
Bouwkundige staat	5	7

Toelichting
Het gehanteerde uitgangspunt is dat een gebouw na veertig jaar levensduurverlengende renovatie dient te ondergaan om in gebruik te blijven. Daarbij dienen belangrijke onderdelen als riolering, elektrische installaties, (geballaste) bitumineuze daken et cetera in één keer vervangen te worden.

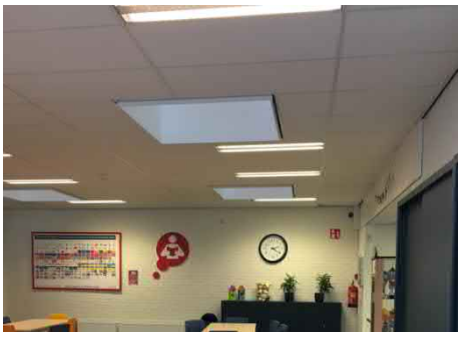


Gebouwdeel 1968
Het gebouwdeel is in 1968 gebouwd. Daarmee is het gebouw 51 jaar oud. Het gebouw heeft geen levensduurverlengende renovatie ondergaan. Dit houdt in dat het gebouw binnen 0 tot 5 jaar in aanmerking zou moeten komen voor levensduurverlengende renovatie of nieuwbouw. Op basis van leeftijd scoort het gebouw een 4.

Reflectie bouwkundige elementen:
Toelichting op eventuele renovaties of gepleegd groot onderhoud.

- Daken: slechte kwaliteit. Regelmatig last van lekkages

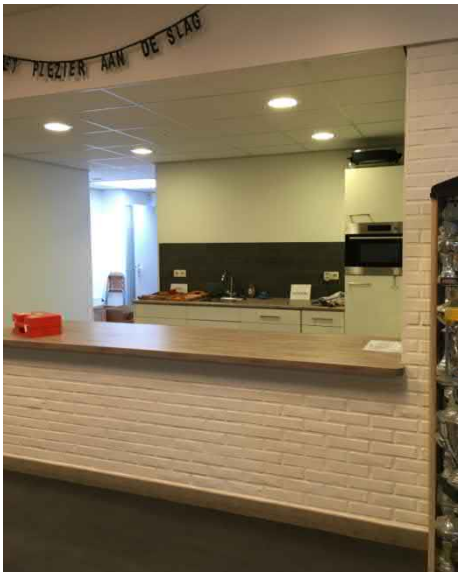
- Vloeren: vervangen tijdens renovatie in 2011
- CV-ketels: vervangen tijdens renovatie in 2011
- Sanitair: vervangen tijdens renovatie in 2011
- Elektrische Installaties: geen aandachtspunten
- Riolering: geen aandachtspunten
- Dubbel glas: aanwezig
- Plafonds: geen aandachtspunten. Gedeeltelijk vervangen tijdens renovatie in 2011.



Ten aanzien van de bouwkundige elementen zijn er weinig aandachtspunten/problemen.

Gebouwdeel 2004

Het gebouwdeel (de linkervleugel van het gebouw) is aangebouwd in 2004 (zie afbeelding in paragraaf 1.5). Daarmee is het gebouw 15 jaar oud. Het gebouw heeft geen levensduurverlengende renovatie ondergaan. Dit houdt in dat het gebouw binnen 20 tot 30 jaar in aanmerking zou moeten komen voor levensduurverlengende renovatie of nieuwbouw. Op basis van leeftijd scoort het gebouw een 7.



Reflectie bouwkundige elementen:

Er zijn ten aanzien van het nieuwere gebouwdeel geen aandachtspunten ten aanzien van de bouwkundige elementen.

Reflectie investeringsniveau MJOP

De MJOP voorziet een investeringsniveau van € 39.742 euro per jaar. De Velovergoeding voor onderhoud is € 35.799 euro per jaar. Er is een kleine overschrijding van de vergoeding. Dit laat zien dat de school zich genoodzaakt ziet om meer te investeren dan de vergoeding.

Conclusie 1968

Er zijn redenen om het oordeel te nuanceren op basis van de twee reflecties. Tijdens de uitbreiding in 2004 zijn veel bouwkundige elementen in het gedeelte uit 1968 vervangen en is er sprake geweest van goed huisvaderschap. Het oordeel wordt genuanceerd naar een 5.

Conclusie 2004

Er zijn geen redenen om het oordeel te nuanceren op basis van de twee reflecties.

2.3. Veiligheid

Onderdeel	Beoordeling 1968	Beoordeling 2004
Veiligheid	6	6

Toelichting
Het gebouw heeft een geldige gebruiksvergunning en er zijn geen veiligheidsproblemen.

2.4. Binnenmilieu

Onderdeel	Beoordeling 1968	Beoordeling 2004
Binnenmilieu	4	4

Toelichting
In 2012 en 2015 zijn de eisen in het Bouwbesluit voor nieuwbouw zodanig verzwaard, dat bij nieuwbouw voor het binnenmilieu minimaal klasse B gerealiseerd moet worden. Zonder een gebalanceerde installatie of mechanisch ventilatiesysteem kan een schoolgebouw niet voldoen aan de huidige eisen en normen uit het Bouwbesluit.



Het gebouw is slechts gedeeltelijk voorzien van beperkte mechanische ventilatie en voldoet daarmee niet aan de huidige eisen en normen uit het Bouwbesluit. Daarnaast is het mogelijk om in alle lokalen het raam te openen op een hoogte <1,80 meter (1 kant). Het binnenklimaat wordt vaak ervaren als erg warm en benauwd. Door het platte dak lopen de temperaturen vaak hoog op.

2.5. Exploitatie

Onderdeel	Beoordeling 1968	Beoordeling 2004
Exploitatie	4	4

	Vergoeding	Werkelijke Kosten	Verschil
Electriciteitsverbruik	€ 1.862	€ 5.053	-€ 3.191
Verwarming	€ 7.433	€ 8.838	-€ 1.406
Totaal	€ 9.295	€ 13.891	-€ 4.596

Het gebouw is slecht geïsoleerd. Energetisch zijn de installaties van slechte kwaliteit. Er is een overschrijding van de mi-vergoeding op elektra en gas van 25% tot 50%. Dit heeft waarschijnlijk ook te maken met het ruimteoverschot van de school.

De energiekosten (electra en gas) overschrijden de Velovergoeding met 49%.

2.6. Onderwijskundige staat

Onderdeel	Beoordeling 1968	Beoordeling 2004
Onderwijskundige staat	6	6

Toelichting

De school biedt onderwijs in de vorm van ‘thinkingfull learning’. Hierbij zal de school het klassenjaarstof systeem loslaten, vakken meer integreren en leerlingen uitdagen zelfstandig en onderzoekend te leren. Daarbij is behoefte aan grote leerpleinen met daaromheen meerdere kleine instructieruimtes. De onderwijskundige visie wordt door de huisvesting voldoende gefaciliteerd.





Daarnaast is stilgestaan bij specifieke ruimten in het gebouw:

- Aula: Er is een aula. De aula is voldoende groot om de gehele school te faciliteren.
- Stafruimten: er is een directiekantoor, een personeelskamer, twee IB-kantoren en twee spreekkamers. Er zijn daarmee voldoende stafruimten. De school geeft aan de ruimtes ondermaats zijn. De spreekkamers zijn vaak inpandige ruimtes zonder daglicht waardoor deze niet aan de eisen voldoen.
- Bergruimte: De school geeft aan dat de bergruimte niet voldoende is. Er zijn momenteel 3 kleine bergingen.
- Passend Onderwijs: Er is een miva toilet. Het gebouw is rolstoltoegankelijk.

Conclusie:

De onderwijskundige visie wordt door de huisvesting voldoende gefaciliteerd maar er is een beperkt tekort aan specifieke ruimten (bijvoorbeeld bergruimte). Het aan te passen brutovloeroppervlak (bvo) is maximaal 10%.

3. Conclusie

Gebouwdeel 1968

Onderdeel	Beoordeling	Weging	Totaalscore
Uitstraling	5,5	1	5,5
Bouwkundige staat	5	3	15
Veiligheid	6	1	6
Binnenmilieu	4	2	8
Exploitatie	4	2	8
Onderwijskundige staat	6	3	18
Totaal			60,5

Advies normaliter

Bij < 57 punten:	binnen 5 jaar renovatie of nieuwbouw
Bij 57 - 63 punten:	binnen 5 - 10 jaar renovatie of nieuwbouw
Bij 63 - 69 punten:	binnen 10 - 20 jaar renovatie of nieuwbouw
Bij > 69 punten:	na 20 jaar of langer renovatie of nieuwbouw

Advies specifiek

restgebruik Nieuwbouw of levensduurverlenging < 5 jaar	restgebruik Nieuwbouw of levensduurverlening 5 - 10 jaar	restgebruik Nieuwbouw of levensduurverlenging 10 - 20 jaar	restgebruik Nieuwbouw of levensduurverlenging > 20 jaar
	x		

Gebouwdeel 2004

Onderdeel	Beoordeling	Weging	Totaalscore
Uitstraling	5,5	1	5,5
Bouwkundige staat	7	3	21
Veiligheid	6	1	6
Binnenmilieu	4	2	8
Exploitatie	4	2	8
Onderwijskundige staat	6	3	18
Totaal			66,5

Advies normaliter

Bij < 57 punten:	binnen 5 jaar renovatie of nieuwbouw
Bij 57 - 63 punten:	binnen 5 - 10 jaar renovatie of nieuwbouw
Bij 63 - 69 punten:	binnen 10 - 20 jaar renovatie of nieuwbouw
Bij > 69 punten:	na 20 jaar of langer renovatie of nieuwbouw

Advies specifiek

restgebruik Nieuwbouw of levensduurverlenging < 5 jaar	restgebruik Nieuwbouw of levensduurverlening 5 - 10 jaar	restgebruik Nieuwbouw of levensduurverlenging 10 - 20 jaar	restgebruik Nieuwbouw of levensduurverlenging > 20 jaar
		x	

4. Duurzaamheid

Verduurzamingsmaatregel	Uitgevoerd J/N	Kosten Per M2	BVO	Kosten Totaal
Luchtbehandeling aanbrengen Niveau Frisse Scholen klasse B	n	€ 259	1.523	€ 393.696
Naisoleren gevel (Rc = 4,5 m²K/W) Isolatie met stucwerk tegen buitengevel	n	€ 128	1.523	€ 194.532
Naisoleren dak (Rc = 6,0 m²K/W) Incl. nieuwe dakbedekking Excl. verhogen dakrand	n	€ 116	1.523	€ 176.905
Gevelkozijnen vervangen door aluminium Incl. HR++ glas	n	€ 209	1.523	€ 318.044
Buitenbeglazing vervangen HR++ beglazing	j	€ 36	1.523	€ -
Elektrisch bedienbare zonwering aanbrengen	j	€ 65	1.523	€ -
Toepassing LED-verlichting Niveau Frisse Scholen klasse C, Incl. daglichtregeling en veegschakeling	n	€ 66	1.523	€ 99.830
Toepassing zonnepanelen Ca, 10%-13% v.h. BVO	n	€ 60	1.523	€ 91.380
				€ 1.274.387

Opmerkingen:

1. Op hoofdlijnen geldt dat met bovenstaande ingegrepen bestaande schoolgebouwen op het niveau komen van Bijna Energieneutraliteit (BENG). De bedragen zijn afkomstig uit de kostenconfigurator renovatie 2019 van HEVO.

2. Naast bovenstaande verduurzamingsmaatregelen zijn er ook extra gebouw specifieke maatregelen voor verduurzaming, zoals het aanbrengen van warmtepompen of het na-isoleren van de vloer. Hiervoor dienen installatie en constructie op detailniveau bekeken te worden, dit is geen onderdeel van deze QuickScan.

3. De aanbeveling is om te investeren in verduurzamingsmaatregelen die qua terugverdientijden de vervangingstermijn zoals aangeven in de QuickScan niet overschrijden of als ingrepen in het grootonderhoud samenvallen met verduurzamingskansen.

4. Duurzaamheid en de financiële vertaling is gaat hier uitsluitend over energie en Frisse scholen Klasse B. In het onderwijs is duurzaamheid breder dan het terugdringen van de CO2 uitstoot. Verduurzaming van onderwijs gaat naast energiebesparing ook over functionaliteit (onderwijskundig), toekomstbestendigheid (flexibiliteit) en gezondheid (naast lucht ook temperatuur, akoestiek etc.). Bij levensduurverlengende renovatie dienen deze onderdelen ook meegenomen (en financieel vertaald) te worden.

Quickscan Julianaschool

1. Gebouw- en locatiegegevens



1.1. Algemene gegevens

School:	Juliana school
Bestuur:	Accentscholengroep
Adres:	Corleseweg 4
Postcode en plaats:	7102 EV Winterswijk
Onderwijssoort:	Primair Onderwijs
Brin nummer:	10NW
Kavelgrootte:	3480 m²
Boekwaarde:	€ 624.000,- d.d. 31-12-2018

Statenlaan 8
5223 LA 's-Hertogenbosch
Postbus 70501
5201 CB 's-Hertogenbosch
T +31 (0)73 6 409 409
F +31 (0)73 6 410 118
info@hevo.nl
ISO 9001-gecertificeerd
KvK Brabant 16029774
BTW 0011.60.461.B01

1.2. Capaciteitsgegevens

Bouwjaar	m2 BVO	Bouwaard
1914	**1003**	
2007	**1 lokaal**	
Bruto Capaciteit	**1003**	
Medegebruik/Verhuur	**/**	
Netto Capaciteit	**1003**	

Medegebruik door Zonnekinderen is vanaf 1 september 2019 gestopt.

1.3. Prognose en ontwikkeling ruimtebehoefte

Jaar	2019	2020	2021	2022	2023	2028	2033
Aantal leerlingen	155	151	149	148	146	148	146
BVO (Bruto Capaciteit)	1.003	1.003	1.003	1.003	1.003	1.003	1.003
Ruimtebehoefte	980	957	951	944	933	947	935
Tekort/Overschot	23	46	52	59	70	56	68

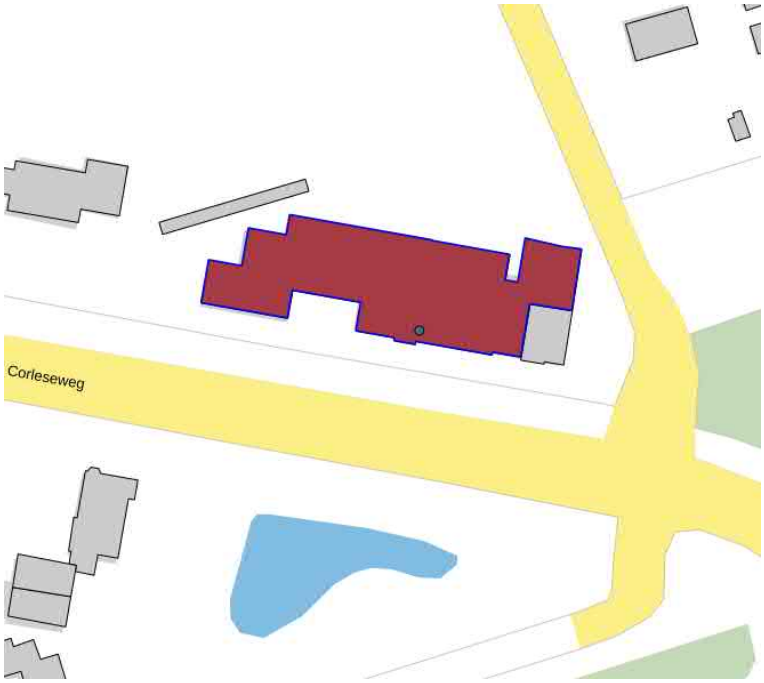
2019 betreft teldatum 1-10-2018. De cijfers vanaf 2020 zijn afkomstig uit de leerlingenprognose PON 2019.

In de tabel is af te lezen dat het aantal leerlingen op de school langzaam krimpt. Dit heeft tot gevolg dat het kleine ruimteoverschot iets zal toenemen.

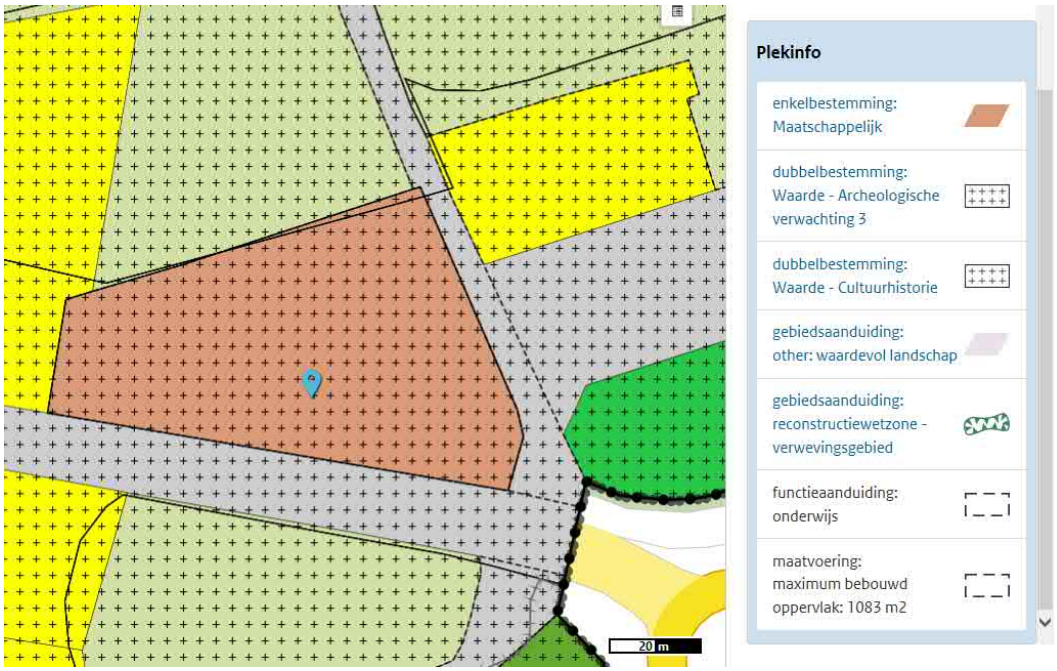
De school ervaart geen ruimteoverschot. De ruimte is in principe voldoende, maar dusdanig inefficiënt ingericht dat het overschot niet wordt ervaren.

1.4. Locatie

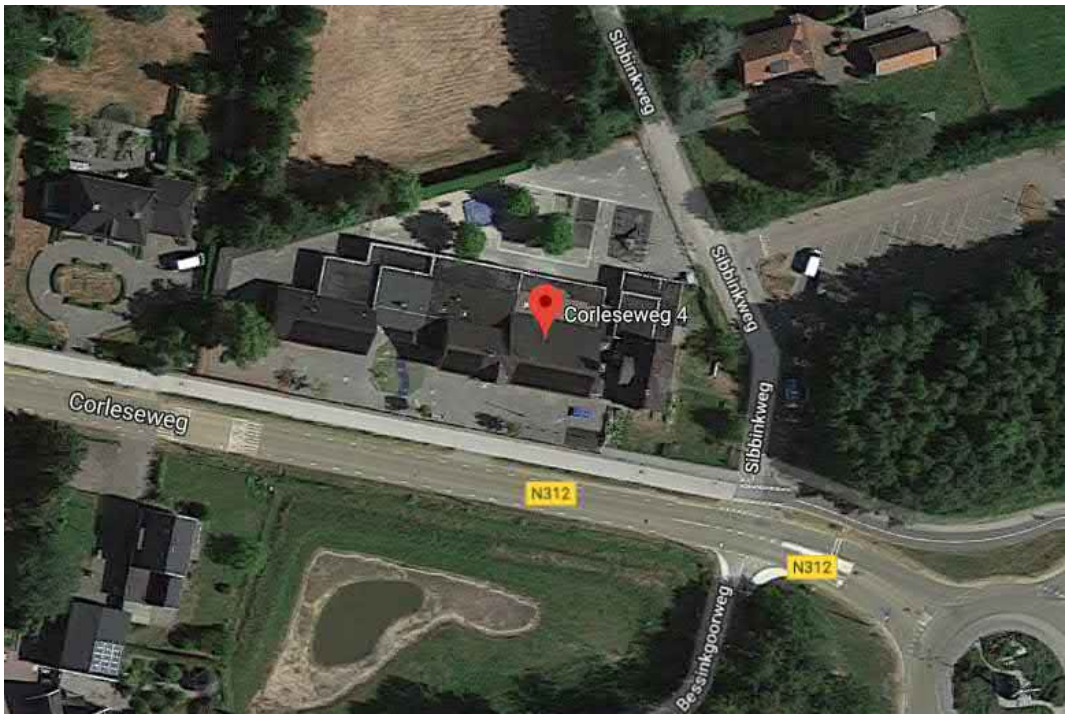
Kadastrale Kaart



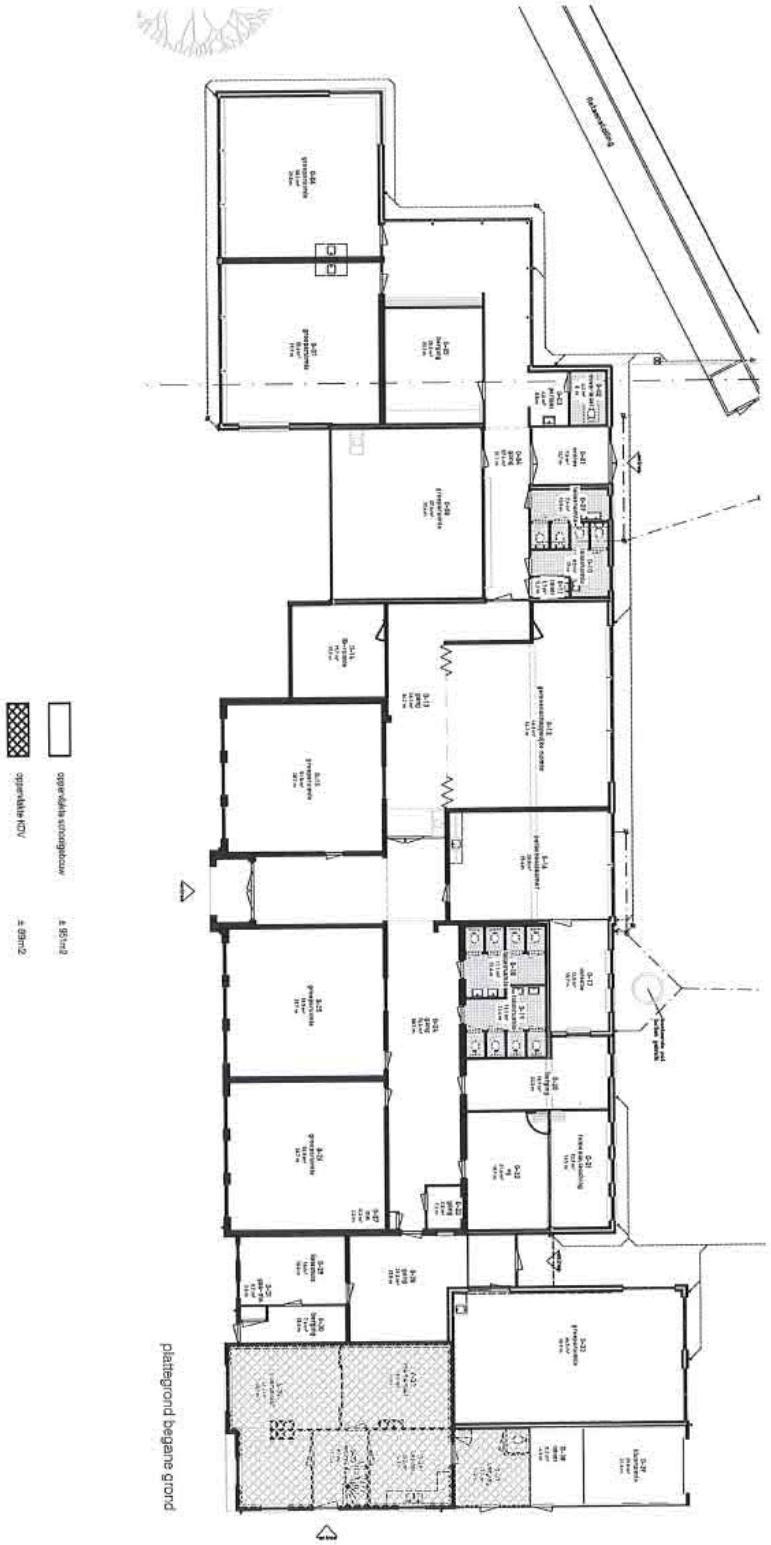
Bestemmingsplan



Luchtfoto


Sibbinkweg
Sibbinkweg
Corleseweg 4
Corleseweg
Sibbinkweg
N312
N312
Bessinkgoorweg

1.5. Plattegronden



2. Quickscan beoordeling

Het schoolgebouw heeft op 17 juli 2019 een quickscan ondergaan op zes onderdelen; uitstraling, bouwkundige staat, veiligheid, binnenmilieu, exploitatie en onderwijskundige staat. De constateringen worden hieronder op hoofdlijnen toegelicht en via de verkeerslicht methode gevisualiseerd.

2.1. Uitstraling

Onderdeel	Beoordeling
Uitstraling	7

Toelichting

Een oud gebouw met een mooie monumentale uitstraling of een jong en opvallend vormgegeven schoolgebouw.

Het gebouw straalt één geheel uit. Er is sprake van uitbreiding. Het gebouw past goed in de omgeving. De kavel is niet ruim van opzet (zie 1.4). De voorkant van de kavel wordt door de school als te klein ervaren.



2.2. Bouwkundige staat

Onderdeel	Beoordeling
Bouwkundige staat	4

Toelichting

Het gehanteerde uitgangspunt is dat een gebouw na veertig jaar levensduurverlengende renovatie dient te ondergaan om in gebruik te blijven. Daarbij dienen belangrijke onderdelen als riolering, elektrische installaties, (geballaste) bitumineuze daken et cetera in één keer vervangen te worden.

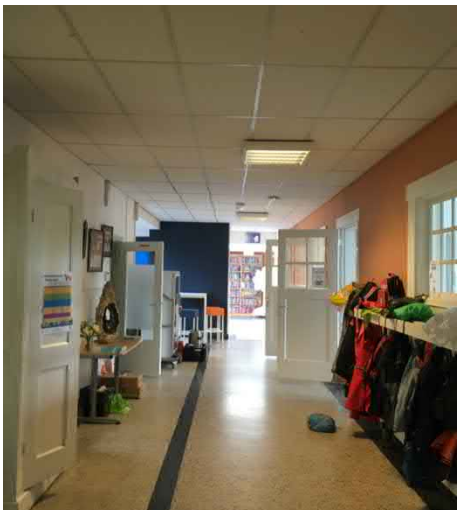
Het gebouw is in 1914 gebouwd. Daarmee is het gebouw 105 jaar oud. Het gebouw heeft geen levensduurverlengende renovatie ondergaan. Dit houdt in dat het gebouw binnen 0 tot 5 jaar in aanmerking zou moeten komen voor levensduurverlengende renovatie of nieuwbouw. Op basis van leeftijd scoort het gebouw een 4.



Reflectie bouwkundige elementen:
Toelichting op eventuele renovaties of gepleegd groot onderhoud.

- Daken: de school ervaart veel problemen met de daken. Recent zijn 2 grote dakdelen vervangen. Sindsdien zijn de problemen opgelost.
- Vloeren: in het algemeen zijn de vloeren verouderd. In de personeelskamer is de vloer recent vervangen.
- CV-ketels: geen aandachtspunten.
- Sanitair: het sanitair is vervangen maar het is onbekend wanneer dit is geweest. Geen aandachtspunten.
- Elektrische Installaties: de school ervaart vaak problemen met de installaties. De stroom valt vaak uit door het teveel aan apparatuur in de keuken.
- Riolering: de school heeft veel problemen ervaren met de riolering. Ze hebben vaak last gehad van verstoppingen. Hiertoe is de riolering deels vervangen. Sindsdien is het aantal verstoppingen flink afgenomen.
- Dubbel glas: ja
- Plafonds: vervangen. Geen aandachtspunten





Ten aanzien van de bouwkundige elementen zijn er aandachtspunten/problemen met de elektrische installaties, de riolering, de daken en de vloeren.

Reflectie investeringsniveau MJOP
De MJOP voorziet een investeringsniveau van € 41.244,- euro per jaar. De Velovergoeding voor onderhoud is € 29.150 euro per jaar. Er is een overschrijding van de vergoeding. Dit laat zien dat de school zich genoodzaakt ziet om meer te investeren dan de vergoeding.

Conclusie
Er zijn geen redenen om dit oordeel te nuanceren op basis van de twee reflecties.

2.3. Veiligheid

Onderdeel	Beoordeling
Veiligheid	6

Toelichting
Het gebouw heeft een geldige gebruiksvergunning en er zijn geen veiligheidsproblemen.

2.4. Binnenmilieu

Onderdeel	Beoordeling
Binnenmilieu	5

Toelichting
In 2012 en 2015 zijn de eisen in het Bouwbesluit voor nieuwbouw zodanig verzwaard, dat bij nieuwbouw voor het binnenmilieu minimaal klasse B gerealiseerd moet worden. Zonder een gebalanceerde installatie of mechanisch ventilatiesysteem kan een schoolgebouw niet voldoen aan de huidige eisen en normen uit het Bouwbesluit.



Het gebouw is niet voorzien van mechanische ventilatie en voldoet daarmee niet aan de huidige eisen en normen uit het Bouwbesluit. Daarnaast is het mogelijk om in alle lokalen het raam te openen op een hoogte >1,80 meter (1 kant). Het binnenmilieu wordt als onprettig ervaren. Door de zonnewering aan de buitenkant kunnen de ramen niet geopend worden. Tijdens de hittegolf voelde de school zich genoodzaakt de leerlingen eerder naar huis te laten gaan in verband met het binnenmilieu.

2.5. Exploitatie

Onderdeel	Beoordeling
Exploitatie	6

	Vergoeding	Werkelijke Kosten	Verschil
Electriciteitsverbruik	€ 1.520	€ 625	€ 895
Verwarming	€ 6.000	€ 7.065	-€ 1.065
Totaal	€ 7.520	€ 7.690	-€ 170

Het gebouw heeft weliswaar geen nieuwbouwkwaliteit maar is redelijk geïsoleerd. De energiehuishouding is redelijk op orde. Er is een overschrijding van de mi-vergoeding op elektra en gas: <10%.

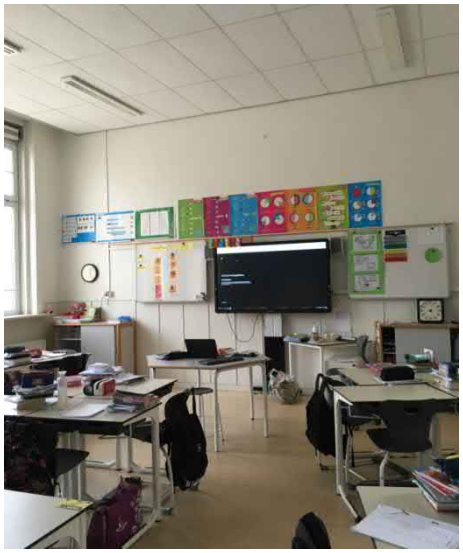
De energiekosten (electra en gas) overschrijden de Velovergoeding met 2%.

2.6. Onderwijskundige staat

Onderdeel	Beoordeling
Onderwijskundige staat	4,5

Toelichting

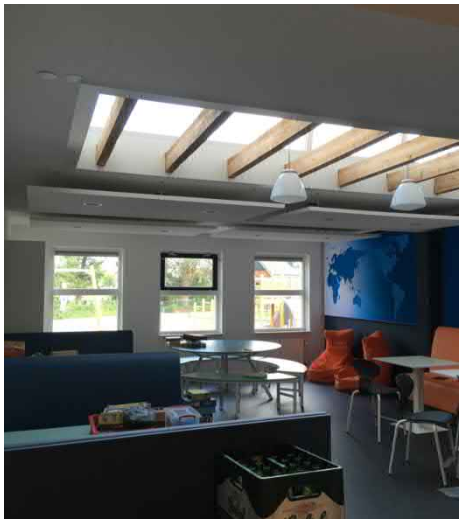
De school biedt onderwijs waarbij leerlingen onderzoekend en ontdekkend leren, waarbij de vakken thematisch worden aangeboden. Daarnaast volgt de school bepaalde werkvormen van het Daltononderwijs. Hierbij dragen de leerlingen zelf de verantwoordelijkheid voor het afronden van hun taken. Om deze visie te ondersteunen is er recent een leerplein gerealiseerd.



Er blijft behoefte aan meer open werkplekken waar leerlingen zelfstandig aan hun opdrachten kunnen werken.

Daarnaast is stilgestaan bij specifieke ruimten in het gebouw:

- Aula: Er is geen aula. De school zou deze wel graag hebben.
- Stafruimten: er is een directiekantoor, een IB en een personeelskamer. Er zijn daarmee onvoldoende stafruimten. De school geeft aan 1 spreekkamer tekort te komen.
- Bergruimte: er is bergruimte voldoende. De hele zolder fungeert als bergruimte. Echter is de zolder alleen via buiten (met ladders op het dak) te bereiken. De school geeft aan dat de bergruimte die via binnen te bereiken is onvoldoende is.
- Passend Onderwijs: Er is een miva toilet. Het gebouw is rolstoltoegankelijk. Er is een extra ingang aan de achterzijde.



Conclusie:
De onderwijskundige visie wordt door de huisvesting matig gefaciliteerd. Er is een substantieel tekort aan geschikte lesruimten (bijvoorbeeld individuele werkplekken) en/of specifieke ruimten (bijvoorbeeld de aula en de stafruimten). Het aan te passen bvo is tussen de 25% 50%.

3. Conclusie

Onderdeel	Beoordeling	Weging	Totaalscore
Uitstraling	7	1	7
Bouwkundige staat	4	3	12
Veiligheid	6	1	6
Binnenmilieu	5	2	10
Exploitatie	6	2	12
Onderwijskundige staat	4,5	3	13,5
Totaal			60,5

Advies normaliter

Bij < 57 punten:	binnen 5 jaar renovatie of nieuwbouw
Bij 57 - 63 punten:	binnen 5 - 10 jaar renovatie of nieuwbouw
Bij 63 - 69 punten:	binnen 10 - 20 jaar renovatie of nieuwbouw
Bij > 69 punten:	na 20 jaar of langer renovatie of nieuwbouw

Advies specifiek

restgebruik Nieuwbouw of levensduurverlenging < 5 jaar	restgebruik Nieuwbouw of levensduurverlening 5 - 10 jaar	restgebruik Nieuwbouw of levensduurverlenging 10 - 20 jaar	restgebruik Nieuwbouw of levensduurverlenging > 20 jaar
	x		

4. Duurzaamheid

Verduurzamingsmaatregel	Uitgevoerd J/N	Kosten Per M2	BVO	Kosten Totaal
Luchtbehandeling aanbrengen Niveau Frisse Scholen klasse B	n	€ 259	1.003	€ 259.276
Naisoleren gevel (Rc = 4,5 m²K/W) Isolatie met stucwerk tegen buitengevel	n	€ 128	1.003	€ 128.112
Naisoleren dak (Rc = 6,0 m²K/W) Incl. nieuwe dakbedekking Excl. verhogen dakrand	n	€ 116	1.003	€ 116.504
Gevelkozijnen vervangen door aluminium Incl. HR++ glas	j	€ 209	1.003	€ -
Buitenbeglazing vervangen HR++ beglazing	j	€ 36	1.003	€ -
Elektrisch bedienbare zonwering aanbrengen	n	€ 65	1.003	€ 65.073
Toepassing LED-verlichting Niveau Frisse Scholen klasse C, Incl. daglichtregeling en veegschakeling	j	€ 66	1.003	€ -
Toepassing zonnepanelen Ca, 10%-13% v.h. BVO	j	€ 60	1.003	€ -
				€ 568.966

Opmerkingen:

1. Op hoofdlijnen geldt dat met bovenstaande ingegrepen bestaande schoolgebouwen op het niveau komen van Bijna Energieneutraliteit (BENG). De bedragen zijn afkomstig uit de kostenconfigurator renovatie 2019 van HEVO.

2. Naast bovenstaande verduurzamingsmaatregelen zijn er ook extra gebouw specifieke maatregelen voor verduurzaming, zoals het aanbrengen van warmtepompen of het na-isoleren van de vloer. Hiervoor dienen installatie en constructie op detailniveau bekeken te worden, dit is geen onderdeel van deze QuickScan.

3. De aanbeveling is om te investeren in verduurzamingsmaatregelen die qua terugverdientijden de vervangingstermijn zoals aangeven in de QuickScan niet overschrijden of als ingrepen in het grootonderhoud samenvallen met verduurzamingskansen.

4. Duurzaamheid en de financiële vertaling is gaat hier uitsluitend over energie en Frisse scholen Klasse B. In het onderwijs is duurzaamheid breder dan het terugdringen van de CO2 uitstoot. Verduurzaming van onderwijs gaat naast energiebesparing ook over functionaliteit (onderwijskundig), toekomstbestendigheid (flexibiliteit) en gezondheid (naast lucht ook temperatuur, akoestiek etc.). Bij levensduurverlengende renovatie dienen deze onderdelen ook meegenomen (en financieel vertaald) te worden.

Quickscan Bargerpaske

1. Gebouw- en locatiegegevens



1.1. Algemene gegevens

School:	Bargerpaske
Bestuur:	**SOPOW**
Adres:	Voorninklaan 1
Postcode en plaats:	7103 AW Winterswijk
Onderwijssoort:	Primair onderwijs
Brin nummer:	18VQ
Kavelgrootte:	5664 m²
Boekwaarde:	€ 1.039.744,- d.d.

Statenlaan 8
5223 LA 's-Hertogenbosch
Postbus 70501
5201 CB 's-Hertogenbosch
T +31 (0)73 6 409 409
F +31 (0)73 6 410 118
info@hevo.nl
ISO 9001-gecertificeerd
KvK Brabant 16029774
BTW 0011.60.461.B01

1.2. Capaciteitsgegevens

Bouwjaar	m2 BVO	Bouwaard
1979	**1.187**	Permanent
2008	**1186 (=schatting 50%)**	Permanent
Bruto Capaciteit	**2.373**	
Medegebruik/Verhuur*		
Netto Capaciteit		

*De AZC school het Pyriet is ook gevestigd in het gebouw, de m2's in gebruik zijn niet bekend.

1.3. Prognose en ontwikkeling ruimtebehoefte

Jaar	2019	2020	2021	2022	2023	2028	2033
Aantal leerlingen	276	267	261	249	240	229	229
BVO (Bruto Capaciteit)	2.375	2.375	2.375	2.375	2.375	2.375	2.375
Ruimtebehoefte	1.588	1.544	1.514	1.454	1.408	1.353	1.351
Tekort/Overschot	787	831	861	921	967	1.022	1.024

2019 betreft teldatum 1-10-2018. De cijfers vanaf 2020 zijn afkomstig uit de leerlingenprognose PON 2019.

In de tabel is af te lezen dat het aantal leerlingen op de school krimpt. Dit heeft tot gevolg dat het ruimteoverschot zal toenemen.

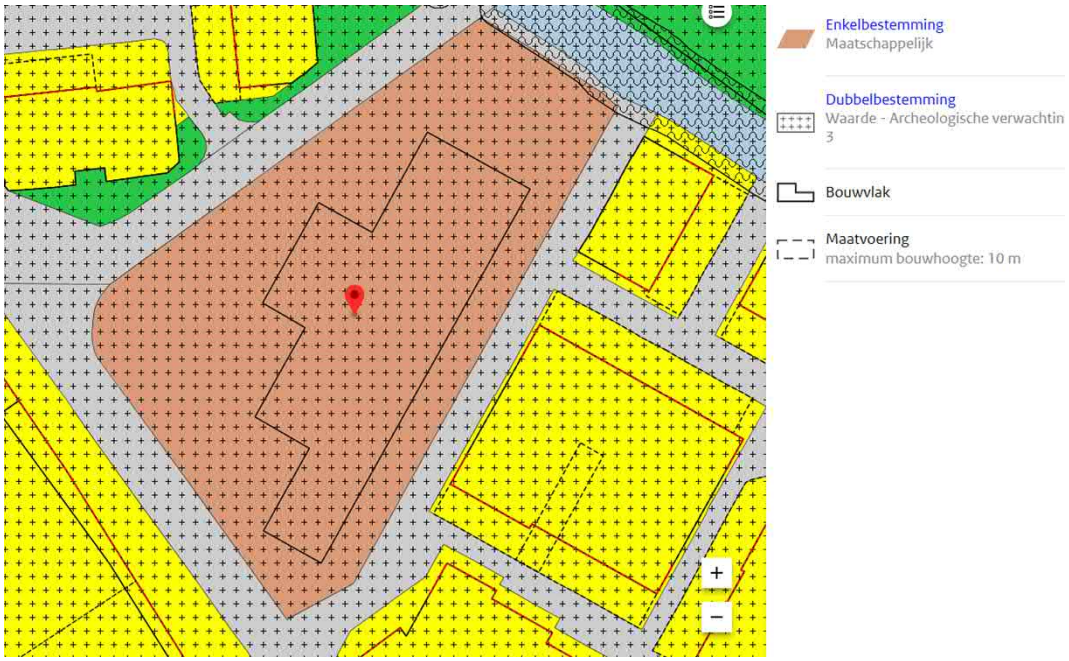
De school ervaart geen ruimteoverschot omdat zij het pand delen met meerdere partijen. Basischool het Pyriet, de AZC school, de computeropleidingen, de peuteropvang en de logopedie praktijk worden er ook gehuisvest. In samenwerking met de gemeente is het Bargerpaske opweg naar een IKC.

1.4. Locatie

Kadastrale Kaart



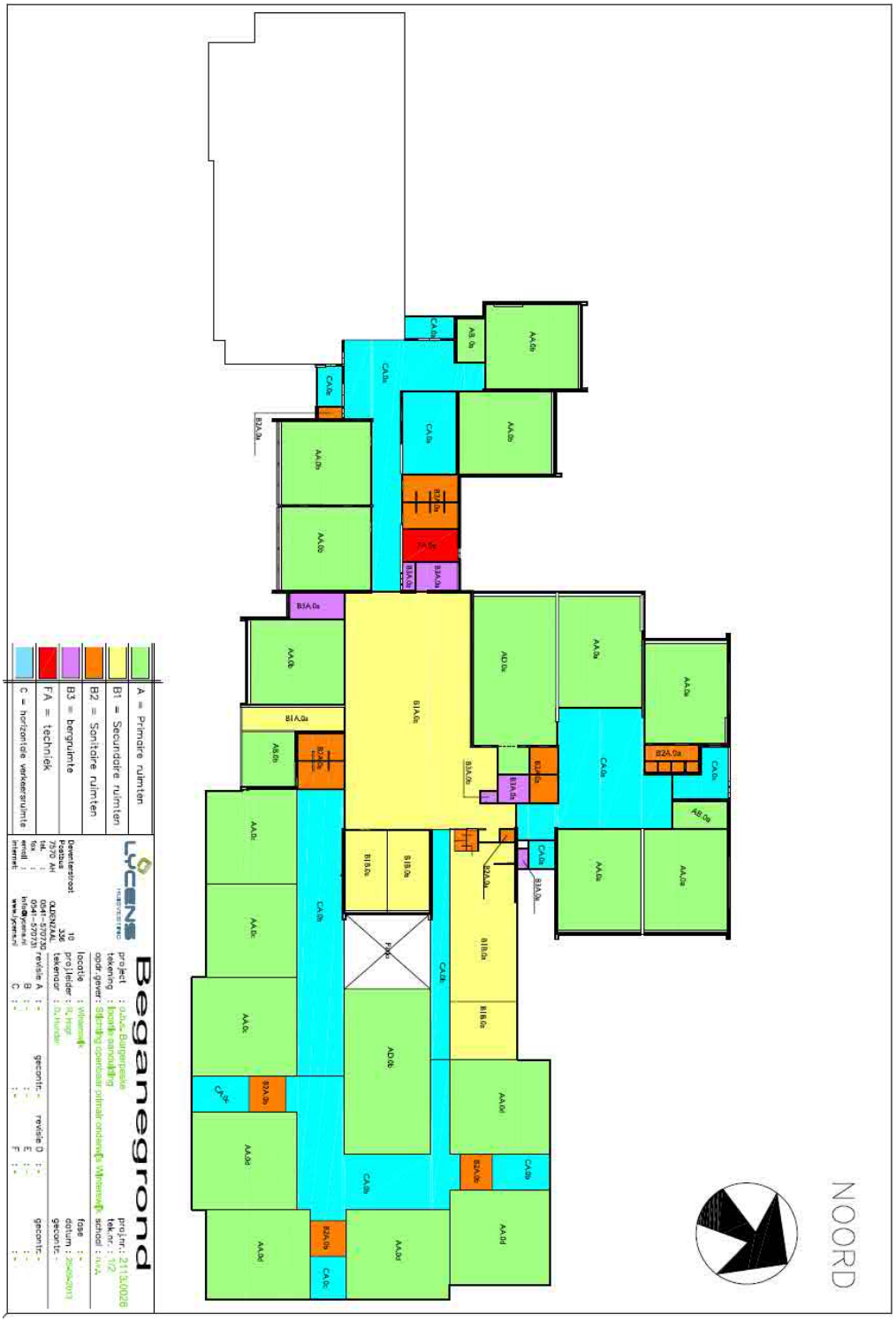
Bestemmingsplan



Luchtfoto


Schimmelpenninckklaan
Ravenhorsterweg
Voorninklaan 1
Kapsalon Joanne
Piersonstraat
Ravenhorsterweg
Voorninklaan
Piersonstraat

1.5. Plattegronden



2. Quickscan beoordeling

Het schoolgebouw heeft op 17 juli 2019 een quickscan ondergaan op zes onderdelen; uitstraling, bouwkundige staat, veiligheid, binnenmilieu, exploitatie en onderwijskundige staat. De constateringen worden hieronder op hoofdlijnen toegelicht en via de verkeerslicht methode gevisualiseerd.

2.1. Uitstraling

Onderdeel	Beoordeling	Beoordeling
Uitstraling	**6,5**	**6,5**

Toelichting

Het is een gebouw met een interessante uitstraling. De zadeldaken geven het gebouw een speelse look.



Het gebouw straalt één geheel uit. Er is sprake van uitbreiding. Het gebouw past goed in de omgeving. De kavel is voldoende ruim van opzet (zie 1.4). Het gebouw is een herkenbaar punt voor de omgeving en de bewoners zijn tevreden over de uitstraling van het gebouw.

2.2. Bouwkundige staat

Onderdeel	Beoordeling jaren 80	Beoordeling 2008
Bouwkundige staat	**4**	**6,5**

Toelichting

Het gehanteerde uitgangspunt is dat een gebouw na veertig jaar levensduurverlengende renovatie dient te ondergaan om in gebruik te blijven. Daarbij dienen belangrijke onderdelen als riolering, elektrische installaties, (geballaste) bitumineuze daken et cetera in één keer vervangen te worden.

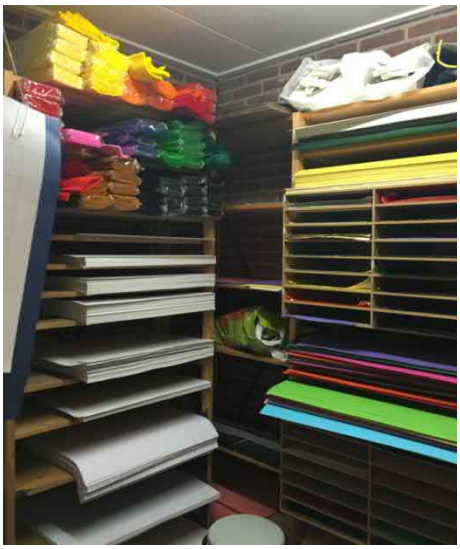


Gebouwdeel begin jaren 80

Het gebouwdeel is begin jaren 80 gebouwd. Daarmee is het gebouwdeel ongeveer 40 jaar oud. Het gebouw heeft geen levensduurverlengende renovatie ondergaan. Dit houdt in dat het gebouw binnen 0 tot 5 jaar in aanmerking zou moeten komen voor levensduurverlengende renovatie of nieuwbouw. Op basis van leeftijd scoort het gebouw een 4.

Reflectie bouwkundige elementen:
Toelichting op eventuele renovaties of gepleegd groot onderhoud.

- Daken: Er worden geen problemen ervaren met de daken. Er zijn incidenteel lekkages geweest, maar deze zijn verholpen.
- Vloeren: de vloeren zijn ongeveer 3 jaar geleden vervangen. Deze zijn in goede staat.
- CV-ketels: voor de zomervakantie is CV ketel vervangen.
- Sanitair: het sanitair is tegelijk met de uitbreiding vervangen. Hier zijn geen aandachtspunten.
- Elektrische Installaties: geen aandachtspunten. Het is wel een complex systeem geworden door alle uitbreidingen. Er zijn veel verschillende meterkasten.
- Riolering: de school ervaart regelmatig problemen met de riolering. Het personeelstoilet is vaak verstopt. Bepaalde sanitaire ruimtes hebben veel last van nare luchtjes.
- Dubbel glas: ja
- Plafonds: In de centrale hal is het plafond net vernieuwd. Er zijn geen aandachtspunten.





Ten aanzien van de bouwkundige elementen zijn er aandachtspunten/problemen met de riolering.

Gebouwdeel 2008
Het gebouwdeel is in 2008 gebouwd. Daarmee is het gebouwdeel 11 jaar oud. Het gebouw heeft geen levensduurverlengende renovatie ondergaan. Dit houdt in dat het gebouw binnen 20 tot 30 jaar in aanmerking zou moeten komen voor levensduurverlengende renovatie of nieuwbouw. Op basis van leeftijd scoort het gebouw een 7.

Reflectie bouwkundige elementen:
Toelichting op eventuele renovaties of gepleegd groot onderhoud.

- Daken: Er worden geen problemen ervaren met de daken. Er zijn incidenteel lekkages geweest, maar deze zijn verholpen.
- Vloeren: de vloeren in het nieuwe gedeelte zijn slecht onderhouden. In de herfstvakantie worden deze vloeren vervangen.
- CV-ketels: voor de zomervakantie is CV ketel vervangen.
- Sanitair: Geen aandachtspunten.

- Elektrische Installaties: geen aandachtspunten. Het is wel een complex systeem geworden door alle uitbreidingen. Er zijn veel verschillende meterkasten.
- Riolering: de school ervaart regelmatig problemen met de riolering. Het personeelstoilet is vaak verstopt. Bepaalde sanitaire ruimtes hebben veel last van nare luchtjes.
- Dubbel glas: ja
- Plafonds: Geen aandachtspunten.



Ten aanzien van de bouwkundige elementen zijn er aandachtspunten/problemen met de riolering.

Reflectie investeringsniveau MJOP
De MJOP voorziet een investeringsniveau van € 89.103,- euro per jaar. De Velovergoeding voor onderhoud is € 45.772,- euro per jaar. Er is een overschrijding van de vergoeding. Dit laat zien dat de school zich genoodzaakt ziet om meer te investeren dan de vergoeding.

Conclusie begin jaren 80
Er zijn geen redenen om dit oordeel te nuanceren op basis van de twee reflecties.

Conclusie 2008
Er zijn redenen om dit oordeel te nuanceren op basis van de twee reflecties. Het investeringsniveau van de MJOP ligt ver boven de velovergoeding voor onderhoud. De score wordt genuanceerd tot een 6,5.

2.3. Veiligheid

Onderdeel	Beoordeling jaren 80	Beoordeling 2008
Veiligheid	**6**	**6**

Toelichting
Het gebouw heeft een geldige gebruiksvergunning en er zijn geen veiligheidsproblemen. De school laat ieder jaar een risico inventarisatie doen. Hierdoor zijn ze continu aan het verbeteren op het gebied van veiligheid.

2.4. Binnenmilieu

Onderdeel	Beoordeling jaren 80	Beoordeling 2008
Binnenmilieu	5,5	5,5

Toelichting

In 2012 en 2015 zijn de eisen in het Bouwbesluit voor nieuwbouw zodanig verzwaard, dat bij nieuwbouw voor het binnenmilieu minimaal klasse B gerealiseerd moet worden. Zonder een gebalanceerde installatie of mechanisch ventilatiesysteem kan een schoolgebouw niet voldoen aan de huidige eisen en normen uit het Bouwbesluit.



Het gebouw is voorzien van mechanische ventilatie en voldoet daarmee aan de huidige eisen en normen uit het Bouwbesluit. Daarnaast is het mogelijk om in alle lokalen het raam te openen op een hoogte <1,80 (1 kant). Het ventilatie systeem functioneert niet naar behoren. Er zijn in het verleden regelmatig aanpassingen gedaan aan de indeling van het gebouw. De installaties zijn hier niet op aangepast.

2.5. Exploitatie

Onderdeel	Beoordeling jaren 80	Beoordeling 2008
Exploitatie	4	4

	Vergoeding	Werkelijke Kosten	Verschil
Electriciteitsverbruik	€ 2.954	€ 8.976	-€ 6.022
Verwarming	€ 12.001	€ 17.625	-€ 5.624
Totaal	€ 11.957	€ 11.957	-€ 11.646

Het gebouw is zeer slecht geïsoleerd. Energetisch zijn de installaties van zeer slechte kwaliteit. Er is een overschrijding van de mi-vergoeding op elektra en gas van meer dan 50%.

De energiekosten (electra en gas) overschrijden de Velovergoeding met 96%

2.6. Onderwijskundige staat

Onderdeel	Beoordeling jaren 80	Beoordeling 2008
Onderwijskundige staat	6	6

Toelichting

De school biedt in de ochtend onderwijs in clusters. Hierin krijgen leerlingen de kans om te leren op niveau. In de middagen biedt de school onderwijs volgens het leerstofjaarklassen systeem. Daarnaast besteed de school veel aandacht aan jezelf presenteren waarbij veelvuldig gebruik gemaakt word van de grote centrale aula. Rust, regelmaat en reinheid zijn woorden die de visie op onderwijs samenvatten.



Daarbij is behoefte aan meer klaslokalen dan het aantal groepen en een grote centrale aula. Op dit moment faciliteert de huisvesting de visie van de school voldoende.

Daarnaast is stilgestaan bij specifieke ruimten in het gebouw:

- Aula: Er is een aula. De aula is voldoende groot om de gehele school te faciliteren.
- Stafruimten: er zijn 2 IB-kantoren, 1 directie/financiën/secretariaat kantoor en 1 oefentherapie kantoor. Er zijn daarmee onvoldoende stafruimten. De school geeft een eigen directiekantoor met eigen overlegtafel te kort te komen. Dit heeft te maken met het feit dat de Pyriet en de andere instanties die in het gebouw zijn gehuisvest ook gebruik maken van de stafruimten.
- Bergruimte: er is onvoldoende bergruimte. De school geeft aan dat er op dit moment betaald wordt voor een extra externe opslag.
- Passend Onderwijs: Er is een miva toilet. Het gebouw is rolstoltoegankelijk. De binnenkomst van de bovenbouw is echter niet rolstoelvriendelijk. Bij binnenkomst is er een hoge drempel.





Conclusie:
De onderwijskundige visie wordt door de huisvesting voldoende gefaciliteerd maar er is een beperkt tekort aan specifieke ruimten (bijvoorbeeld stafruimten). Het aan te passen brutovloeroppervlak (bvo) is maximaal 10%.

3. Conclusie

Gebouwdeel begin jaren 80

Onderdeel	Beoordeling	Weging	Totaalscore
Uitstraling	6,5	1	6,5
Bouwkundige staat	4	3	12
Veiligheid	6	1	6
Binnenmilieu	5,5	2	11
Exploitatie	4	2	8
Onderwijskundige staat	6	3	18
Totaal			61,5

Advies normaliter

Bij < 57 punten:	binnen 5 jaar renovatie of nieuwbouw
Bij 57 - 63 punten:	binnen 5 - 10 jaar renovatie of nieuwbouw
Bij 63 - 69 punten:	binnen 10 - 20 jaar renovatie of nieuwbouw
Bij > 69 punten:	na 20 jaar of langer renovatie of nieuwbouw

Advies specifiek

restgebruik Nieuwbouw of levensduurverlenging < 5 jaar	restgebruik Nieuwbouw of levensduurverlening 5 - 10 jaar	restgebruik Nieuwbouw of levensduurverlenging 10 - 20 jaar	restgebruik Nieuwbouw of levensduurverlenging > 20 jaar
	x		

Gebouwdeel 2008

Onderdeel	Beoordeling	Weging	Totaalscore
Uitstraling	6,5	1	6,5
Bouwkundige staat	6,5	3	19,5
Veiligheid	6	1	6
Binnenmilieu	5,5	2	11
Exploitatie	4	2	8
Onderwijskundige staat	6	3	18
Totaal			69

Advies normaliter

Bij < 57 punten:	binnen 5 jaar renovatie of nieuwbouw
Bij 57 - 63 punten:	binnen 5 - 10 jaar renovatie of nieuwbouw
Bij 63 - 69 punten:	binnen 10 - 20 jaar renovatie of nieuwbouw
Bij > 69 punten:	na 20 jaar of langer renovatie of nieuwbouw

Advies specifiek

restgebruik Nieuwbouw of levensduurverlenging < 5 jaar	restgebruik Nieuwbouw of levensduurverlening 5 - 10 jaar	restgebruik Nieuwbouw of levensduurverlenging 10 - 20 jaar	restgebruik Nieuwbouw of levensduurverlenging > 20 jaar
		x	

4. Duurzaamheid

Verduurzamingsmaatregel	Uitgevoerd J/N	Kosten Per M2	BVO	Kosten Totaal
Luchtbehandeling aanbrengen Niveau Frisse Scholen klasse B	n	€ 259	1.523	€ 393.696
Naisoleren gevel (Rc = 4,5 m²K/W) Isolatie met stucwerk tegen buitengevel	j	€ 100	1.523	€ -
Naisoleren dak (Rc = 6,0 m²K/W) Incl. nieuwe dakbedekking Excl. verhogen dakrand	j	€ 58	1.523	€ -
Gevelkozijnen vervangen door aluminium Incl. HR++ glas	j	€ 163	1.523	€ -
Buitenbeglazing vervangen HR++ beglazing	j	€ 36	1.523	€ -
Elektrisch bedienbare zonwering aanbrengen	j	€ 51	1.523	€ -
Toepassing LED-verlichting Niveau Frisse Scholen klasse C, Incl. daglichtregeling en veegschakeling	n	€ 66	1.523	€ 99.830
Toepassing zonnepanelen Ca, 10%-13% v.h. BVO	n	€ 60	1.523	€ 91.380
				€ 584.906

Opmerkingen:

1. Op hoofdlijnen geldt dat met bovenstaande ingegrepen bestaande schoolgebouwen op het niveau komen van Bijna Energieneutraliteit (BENG). De bedragen zijn afkomstig uit de kostenconfigurator renovatie 2019 van HEVO.

2. Naast bovenstaande verduurzamingsmaatregelen zijn er ook extra gebouw specifieke maatregelen voor verduurzaming, zoals het aanbrengen van warmtepompen of het na-isoleren van de vloer. Hiervoor dienen installatie en constructie op detailniveau bekeken te worden, dit is geen onderdeel van deze QuickScan.

3. De aanbeveling is om te investeren in verduurzamingsmaatregelen die qua terugverdientijden de vervangingstermijn zoals aangeven in de QuickScan niet overschrijden of als ingrepen in het grootonderhoud samenvallen met verduurzamingskansen.

4. Duurzaamheid en de financiële vertaling is gaat hier uitsluitend over energie en Frisse scholen Klasse B. In het onderwijs is duurzaamheid breder dan het terugdringen van de CO2 uitstoot. Verduurzaming van onderwijs gaat naast energiebesparing ook over functionaliteit (onderwijskundig), toekomstbestendigheid (flexibiliteit) en gezondheid (naast lucht ook temperatuur, akoestiek etc.). Bij levensduurverlengende renovatie dienen deze onderdelen ook meegenomen (en financieel vertaald) te worden.

Quickscan Wilhemina

1. Gebouw- en locatiegegevens



1.1. Algemene gegevens

School:	Koningin Wilhelmina school
Bestuur:	**Accentscholengroep**
Adres:	Burg. Van Nispenstraat 36
Postcode en plaats:	7103 WJ Winterswijk
Onderwijssoort:	Primair Onderwijs
Brin nummer:	04VW
Kavelgrootte:	3848 m²
Boekwaarde:	€ 283.961 ,- d.d. 31-12-2018

Statenlaan 8
5223 LA 's-Hertogenbosch
Postbus 70501
5201 CB 's-Hertogenbosch
T +31 (0)73 6 409 409
F +31 (0)73 6 410 118
info@hevo.nl
ISO 9001-gecertificeerd
KvK Brabant 16029774
BTW 0011.60.461.B01

1.2. Capaciteitsgegevens

Bouwjaar	m2 BVO	Bouwaard
1981	**1270**	Permanent
2012	**Aanbouw pers. K. en lokaal**	
Bruto Capaciteit	**1270**	
Medegebruik/Verhuur		
Netto Capaciteit		

1.3. Prognose en ontwikkeling ruimtebehoefte

Jaar	2019	2020	2021	2022	2023	2028	2032
Aantal leerlingen	186	181	178	169	164	156	156
BVO (Bruto Capaciteit)	1.270	1.270	1.270	1.270	1.270	1.270	1.270
Ruimtebehoefte	1.136	1.111	1.096	1.048	1.024	986	985
Tekort/Overschot	134	159	174	222	246	284	285

2019 betreft teldatum 1-10-2018. De cijfers vanaf 2020 zijn afkomstig uit de leerlingenprognose PON 2019.

In de tabel is af te lezen dat het aantal leerlingen op de school krimpt. Dit heeft tot gevolg dat het ruimteoverschot in de toekomst gaat toenemen.

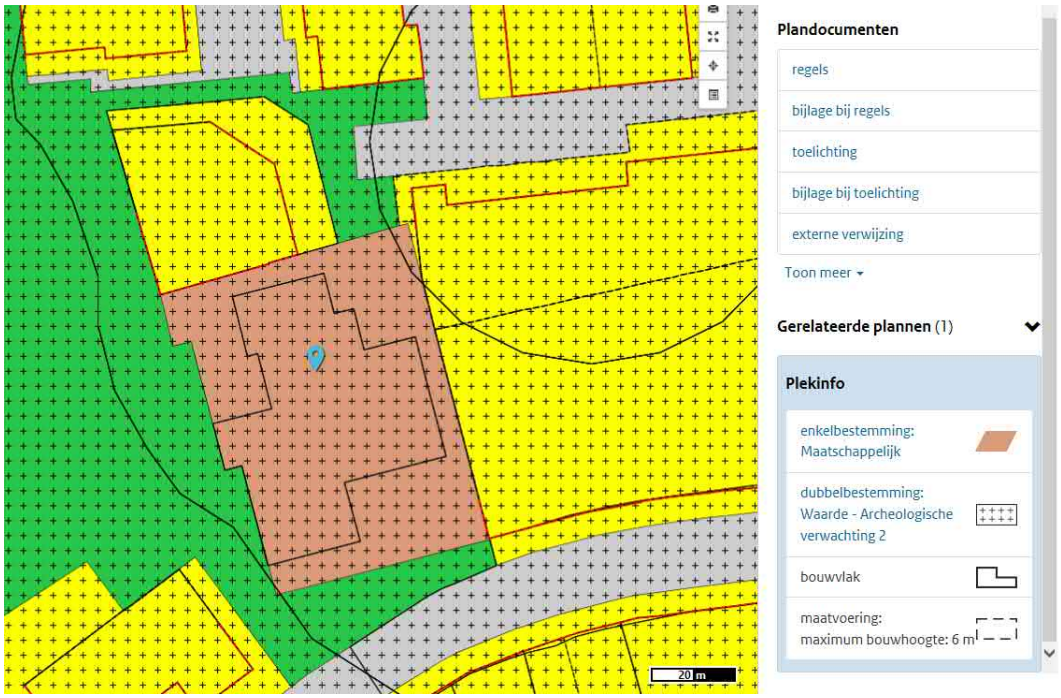
De school ervaart dat er een ruimteoverschot is. Ze hebben 9 lokalen tot hun beschikking voor 7 groepen.

1.4. Locatie

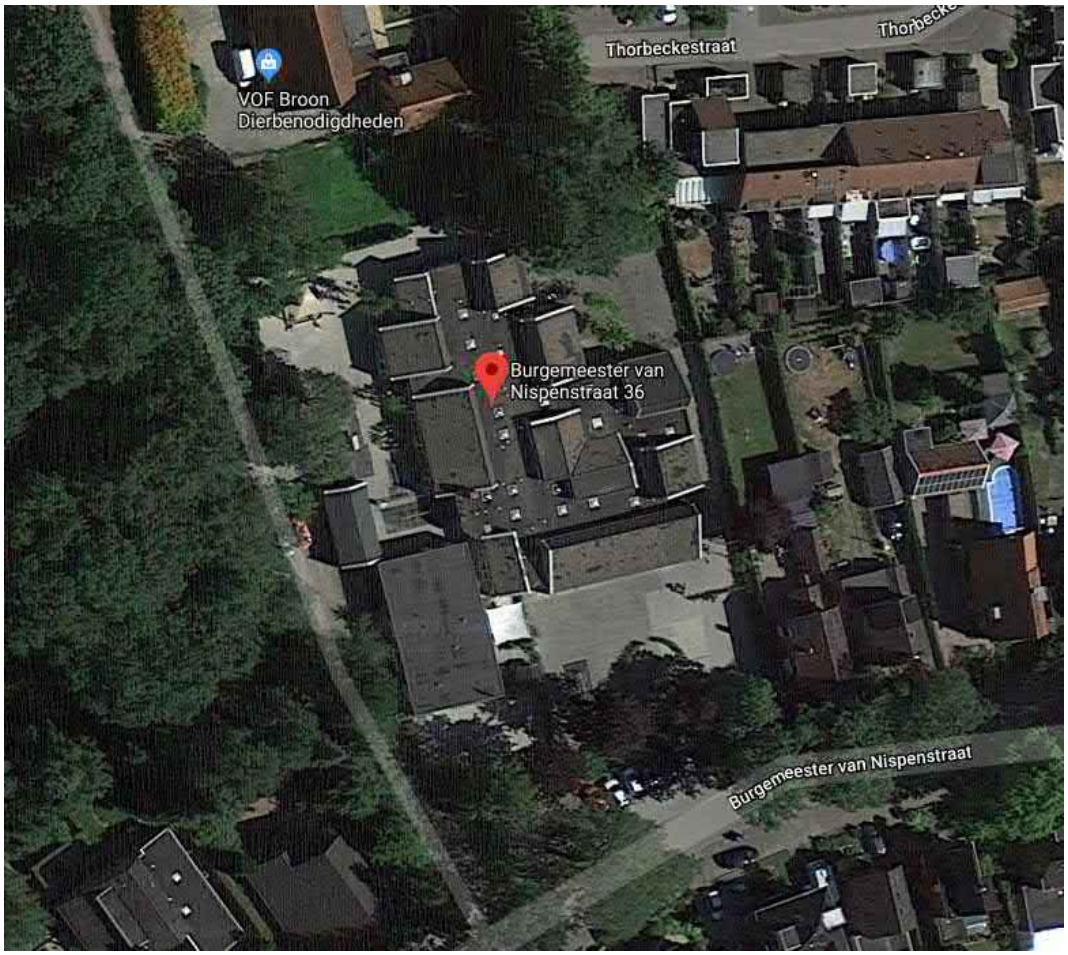
Kadastrale Kaart



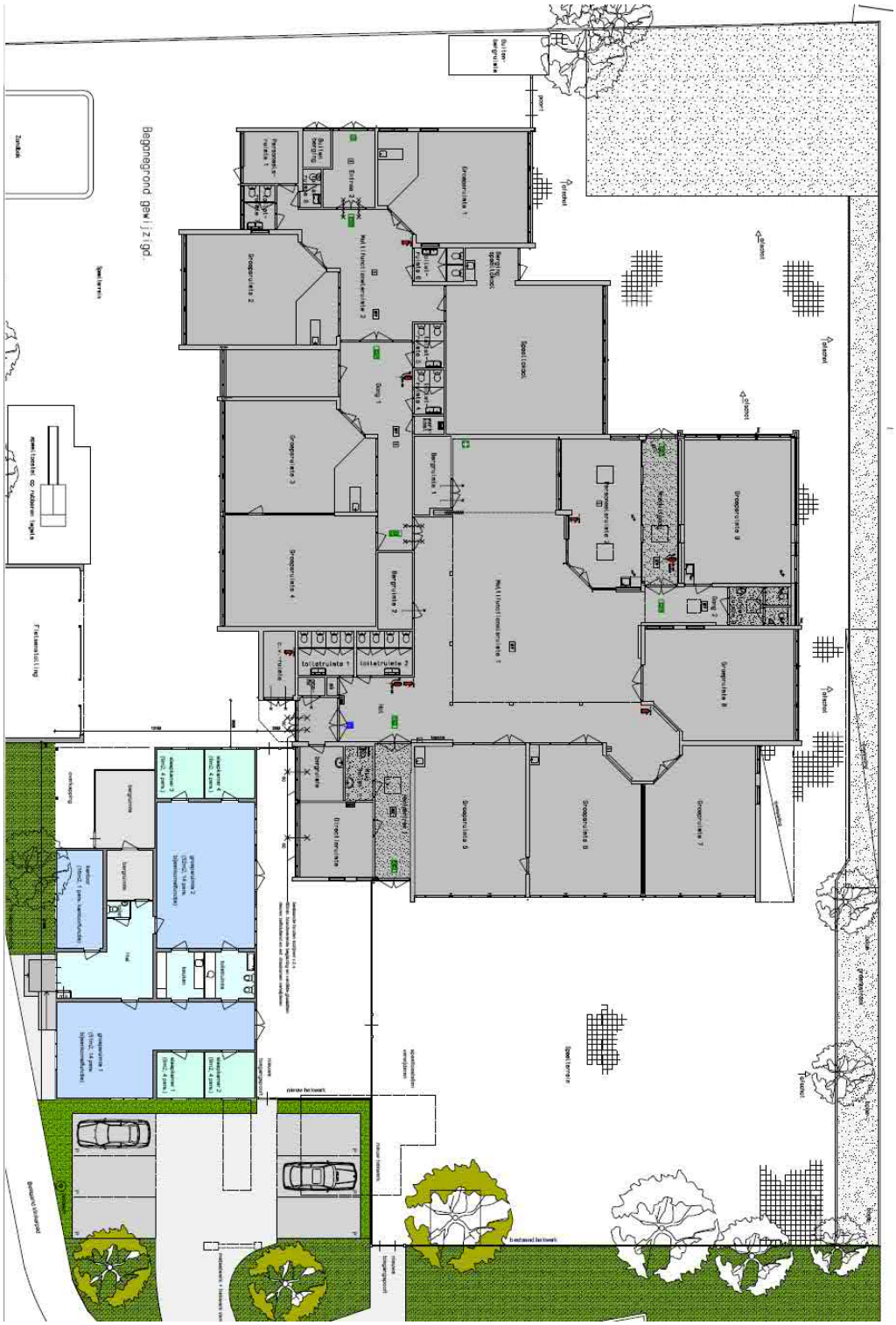
Bestemmingsplan



Luchtfoto


Thorbeckestraat
VOF Broon
Dierbenodigdheden
Burgemeester van
Nispenstraat 36
Burgemeester van Nispenstraat

1.5. Plattegronden



2. Quickscan beoordeling

Het schoolgebouw heeft op 8 juli 2019 een quickscan ondergaan op zes onderdelen; uitstraling, bouwkundige staat, veiligheid, binnenmilieu, exploitatie en onderwijskundige staat. De constateringen worden hieronder op hoofdlijnen toegelicht en via de verkeerslicht methode gevisualiseerd.

2.1. Uitstraling

Onderdeel	Beoordeling
Uitstraling	5

Toelichting



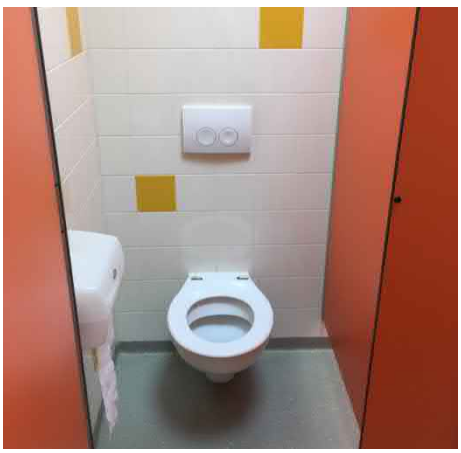
Een verouderend gebouw waarbij zichtbaar is dat renovatie of levensduurverlenging op termijn noodzakelijk is. Het gebouw is slecht zichtbaar voor de omgeving omdat het erg ver van de straat ligt.

Het gebouw straalt één geheel uit. Er is wel sprake van uitbreiding. Het gebouw past goed in de omgeving. De kavel is aan de kleine kant (zie 1.4). De kavel is kleiner geworden door de bouw van de kinderopvang (tijdelijke bouw). Accent heeft dat gebouw gekocht omdat ze graag een IKC wilde ontwikkelen.

2.2. Bouwkundige staat

Onderdeel	Beoordeling
Bouwkundige staat	4

Toelichting



Het gehanteerde uitgangspunt is dat een gebouw na veertig jaar levensduurverlengende renovatie dient te ondergaan om in gebruik te blijven. Daarbij dienen belangrijke onderdelen als riolering, elektrische installaties, (geballaste) bitumineuze daken et cetera in één keer vervangen te worden.

Het gebouw is in 1981 gebouwd. Daarmee is het gebouw 38 oud. Het gebouw heeft geen levensduurverlengende renovatie ondergaan. Dit houdt in dat het gebouw binnen 0 tot 5 jaar in aanmerking zou moeten komen voor levensduurverlengende renovatie of nieuwbouw. Op basis van leeftijd scoort het gebouw een 4. De school heeft 7 jaar geleden wel een interne verbouwing ondergaan waarbij de personeelskamer en een lokaal zijn aangebouwd.

Reflectie bouwkundige elementen:
Toelichting op eventuele renovaties of gepleegd groot onderhoud.

- Daken: De school ervaart af en toe problemen met het dak in de vorm van lekkages. Het dak is meerdere malen plaatselijk gerepareerd.
- Vloeren: De vloeren, met uitzondering van de vloeren in de lokalen, zijn tijdens de interne verbouwing vervangen.
- CV-ketels: de school ervaart problemen met het juist afstellen van de CV-ketels. Het is in de school is vaak te warm of te koud. Afstelling vind niet goed plaatst door de installateurs.
- Sanitair: ongeveer 2 jaar geleden vervangen
- Elektrische Installaties: Geen aandachtspunten
- Riolering: geen aandachtspunten, met renovatie plaatselijk vervangen.
- Dubbel glas: ja
- Plafonds: geen aandachtspunten.





Ten aanzien van de bouwkundige elementen zijn er aandachtspunten/problemen met het dak en met de CV-ketel.

Reflectie investeringsniveau MJOP
De MJOP voorziet een investeringsniveau van € 56.993,- euro per jaar. De Velovergoeding voor onderhoud is € 35.799,- euro per jaar. Er is een overschrijding van de vergoeding. Dit laat zien dat de school zich genoodzaakt ziet om meer te investeren dan de vergoeding.

Conclusie
Er zijn geen redenen om dit oordeel te nuanceren op basis van de twee reflecties.

2.3. Veiligheid

Onderdeel	Beoordeling
Veiligheid	6

Toelichting
Het gebouw heeft een geldige gebruiksvergunning en er zijn geen veiligheidsproblemen.

2.4. Binnenmilieu

Onderdeel	Beoordeling
Binnenmilieu	5

Toelichting
In 2012 en 2015 zijn de eisen in het Bouwbesluit voor nieuwbouw zodanig verzwaard, dat bij nieuwbouw voor het binnenmilieu minimaal klasse B gerealiseerd moet worden. Zonder een gebalanceerde installatie of mechanisch ventilatiesysteem kan een schoolgebouw niet voldoen aan de huidige eisen en normen uit het Bouwbesluit.



Het gebouw is niet voorzien van mechanische ventilatie en voldoet daarmee aan de huidige eisen en normen uit het Bouwbesluit. Daarnaast is het mogelijk om in alle lokalen het raam te openen op een hoogte >1,80 meter (1 kant). Het binnenmilieu wordt door de school als slecht ervaren. In de zomer is het op veel dagen te warm.

2.5. Exploitatie

Onderdeel	Beoordeling
Exploitatie	4

	Vergoeding	Werkelijke Kosten	Verschil
Electriciteitsverbruik	€ 1.862	€ 5.925	-€ 4.063
Verwarming	€ 7.433	€ 9.930	-€ 2.497
Totaal	€ 9.295	€ 15.855	-€ 6.560

Toelichting
Het gebouw is zeer slecht geïsoleerd. Energetisch zijn de installaties van zeer slechte kwaliteit. Er is een overschrijding van de mi-vergoeding op elektra en gas van meer dan 50%.

De energiekosten (electra en gas) overschrijden de Velovergoeding met 71%.

2.6. Onderwijskundige staat

Onderdeel	Beoordeling
Onderwijskundige staat	7

Toelichting

De school biedt onderwijs aan de hand van het Dalton concept. Leerlingen worden bij deze manier van onderwijs uitgedaagd zelfstandig te werk te gaan. Hierbij kan gedacht worden aan het zelf plannen van de werkzaamheden en zelf de manier van leren bepalen. Bij deze manier van onderwijs worden veel verschillende samenwerkingsvormen gebruikt.



Daarbij is behoefte aan grote leerpleinen ingericht met verschillende soorten meubilair welke enerzijds samenwerken stimuleren en anderzijds ingericht worden om te werken in stilte. Leerlingen zijn ongeveer 10% van de tijd buiten de klas aan het werk. De school geeft aan voldoende ruimtes te hebben om het onderwijsconcept invulling te geven.



Daarnaast is stilgestaan bij specifieke ruimten in het gebouw:

- Aula: Er is een aula. De aula is voldoende groot om de gehele school te faciliteren.
- Stafruimten: er is 1 directiekantoor, 1 IB-kantoor en 1 personeelskamer welke in gebruik is voor onderwijs. Er zijn daarmee voldoende stafruimten.
- Bergruimte: er is onvoldoende bergruimte. De school geeft aan dat ze idealiter een extra bergruimte zouden willen hebben.
- Passend Onderwijs: Er is wel een miva toilet. Het gebouw is rolstoltoegankelijk.



Conclusie:
7 - De onderwijskundige visie wordt door de huisvesting voldoende gefaciliteerd. Hoewel het gebouw niet ontworpen is om het onderwijsconcept te huisvesten kan het gebouw zonder problemen het onderwijsconcept faciliteren.

3. Conclusie

Onderdeel	Beoordeling	Weging	Totaalscore
Uitstraling	5	1	5
Bouwkundige staat	4	3	12
Veiligheid	6	1	6
Binnenmilieu	5	2	10
Exploitatie	4	2	8
Onderwijskundige staat	7	3	21
Totaal			62

Advies normaliter

Bij < 57 punten:	binnen 5 jaar renovatie of nieuwbouw
Bij 57 - 63 punten:	binnen 5 - 10 jaar renovatie of nieuwbouw
Bij 63 - 69 punten:	binnen 10 - 20 jaar renovatie of nieuwbouw
Bij > 69 punten:	na 20 jaar of langer renovatie of nieuwbouw

Advies specifiek

restgebruik Nieuwbouw of levensduurverlenging < 5 jaar	restgebruik Nieuwbouw of levensduurverlening 5 - 10 jaar	restgebruik Nieuwbouw of levensduurverlenging 10 - 20 jaar	restgebruik Nieuwbouw of levensduurverlenging > 20 jaar
	x		

4. Duurzaamheid

Verduurzamingsmaatregel	Uitgevoerd J/N	Kosten Per M2	BVO	Kosten Totaal
Luchtbehandeling aanbrengen Niveau Frisse Scholen klasse B	n	€ 259	1.270	€ 328.296
Naisoleren gevel (Rc = 4,5 m²K/W) Isolatie met stucwerk tegen buitengevel	n	€ 128	1.270	€ 162.216
Naisoleren dak (Rc = 6,0 m²K/W) Incl. nieuwe dakbedekking Excl. verhogen dakrand	n	€ 116	1.270	€ 147.518
Gevelkozijnen vervangen door aluminium Incl. HR++ glas	n	€ 209	1.270	€ 265.210
Buitenbeglazing vervangen HR++ beglazing	n	€ 36	1.270	€ 46.347
Elektrisch bedienbare zonwering aanbrengen	n	€ 65	1.270	€ 82.395
Toepassing LED-verlichting Niveau Frisse Scholen klasse C, Incl. daglichtregeling en veegschakeling	n	€ 66	1.270	€ 83.246
Toepassing zonnepanelen Ca, 10%-13% v.h. BVO	n	€ 60	1.270	€ 76.200
				€ 1.191.429

Opmerkingen:

1. Op hoofdlijnen geldt dat met bovenstaande ingegrepen bestaande schoolgebouwen op het niveau komen van Bijna Energieneutraliteit (BENG). De bedragen zijn afkomstig uit de kostenconfigurator renovatie 2019 van HEVO.

2. Naast bovenstaande verduurzamingsmaatregelen zijn er ook extra gebouw specifieke maatregelen voor verduurzaming, zoals het aanbrengen van warmtepompen of het na-isoleren van de vloer. Hiervoor dienen installatie en constructie op detailniveau bekeken te worden, dit is geen onderdeel van deze QuickScan.

3. De aanbeveling is om te investeren in verduurzamingsmaatregelen die qua terugverdientijden de vervangingstermijn zoals aangeven in de QuickScan niet overschrijden of als ingrepen in het grootonderhoud samenvallen met verduurzamingskansen.

4. Duurzaamheid en de financiële vertaling is gaat hier uitsluitend over energie en Frisse scholen Klasse B. In het onderwijs is duurzaamheid breder dan het terugdringen van de CO2 uitstoot. Verduurzaming van onderwijs gaat naast energiebesparing ook over functionaliteit (onderwijskundig), toekomstbestendigheid (flexibiliteit) en gezondheid (naast lucht ook temperatuur, akoestiek etc.). Bij levensduurverlengende renovatie dienen deze onderdelen ook meegenomen (en financieel vertaald) te worden.

Quickscan De Korenburg

1. Gebouw- en locatiegegevens



1.1. Algemene gegevens

School:	De Korenburg
Bestuur:	**Stichting De Korenburg**
Adres:	Morsestraat 21a
Postcode en plaats:	7101 JA Winterswijk
Onderwijssoort:	Speciaal basis onderwijs
Brin nummer:	19SN | 00
Kavelgrootte:	6186 m²
Boekwaarde:	€ 1.111.601,- d.d. 31-12-2018

Statenlaan 8
5223 LA 's-Hertogenbosch
Postbus 70501
5201 CB 's-Hertogenbosch
T +31 (0)73 6 409 409
F +31 (0)73 6 410 118
info@hevo.nl
ISO 9001-gecertificeerd
KvK Brabant 16029774
BTW 0011.60.461.B01

1.2. Capaciteitsgegevens

Bouwjaar	m2 BVO	Bouwaard
1971	**1170**	permanent
1987	**onbekend**	permanent
1999	**onbekend**	permanent
2009	**130 (= schatting 10%)**	permanent
Bruto Capaciteit	**1.300**	
Medegebruik/Verhuur		
Netto Capaciteit		

1.3. Prognose en ontwikkeling ruimtebehoefte

Jaar	2019
Aantal leerlingen	104
Ruimtebehoefte	1.014
BVO (Bruto Capaciteit)	1.300
Tekort/Overschot	286

2019 betreft teldatum 1-10-2018. Er is geen prognose voor het SBO beschikbaar.

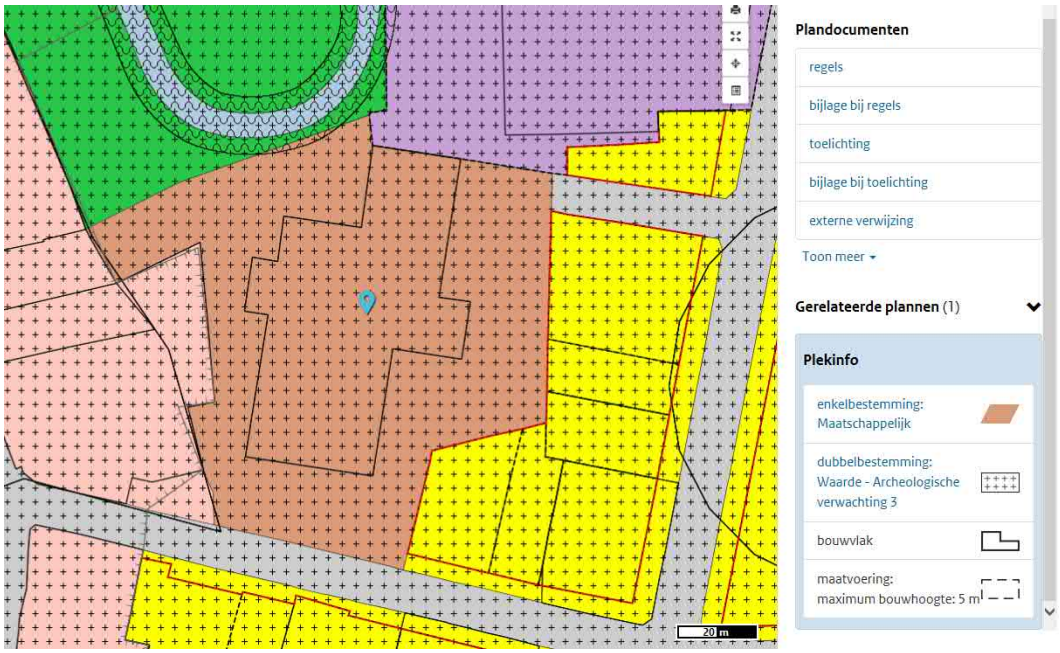
De school ervaart geen ruimteoverschot, noch een ruimtetekort. Ze hebben voldoende ruimte voor het aantal leerlingen.

1.4. Locatie

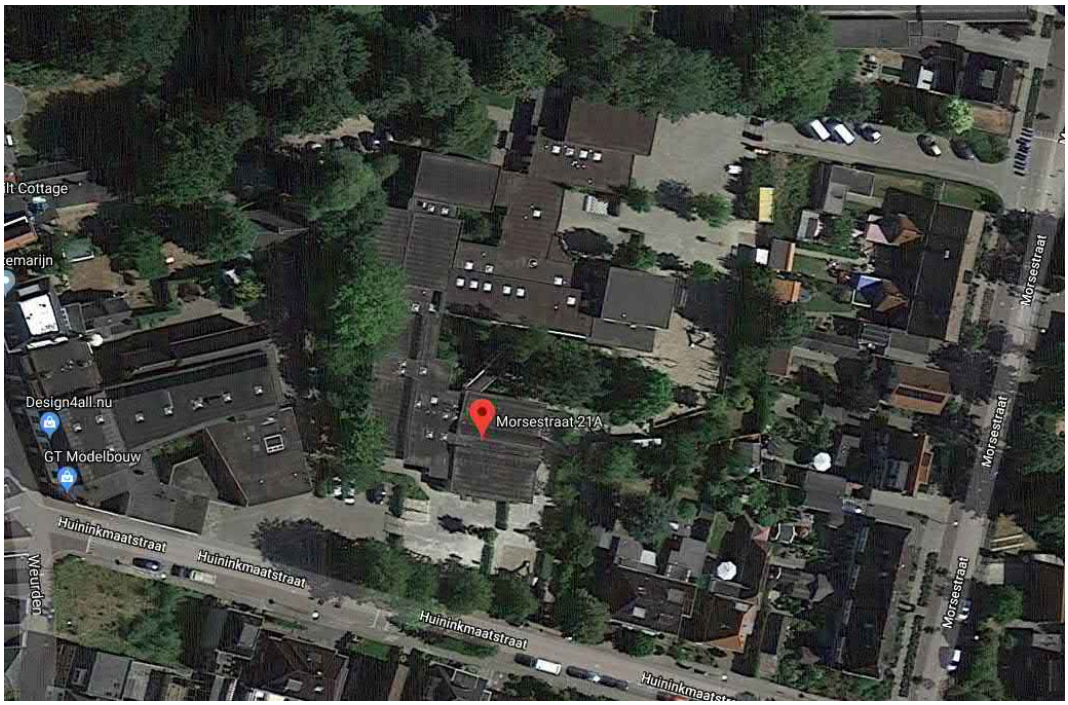
Kadastrale Kaart



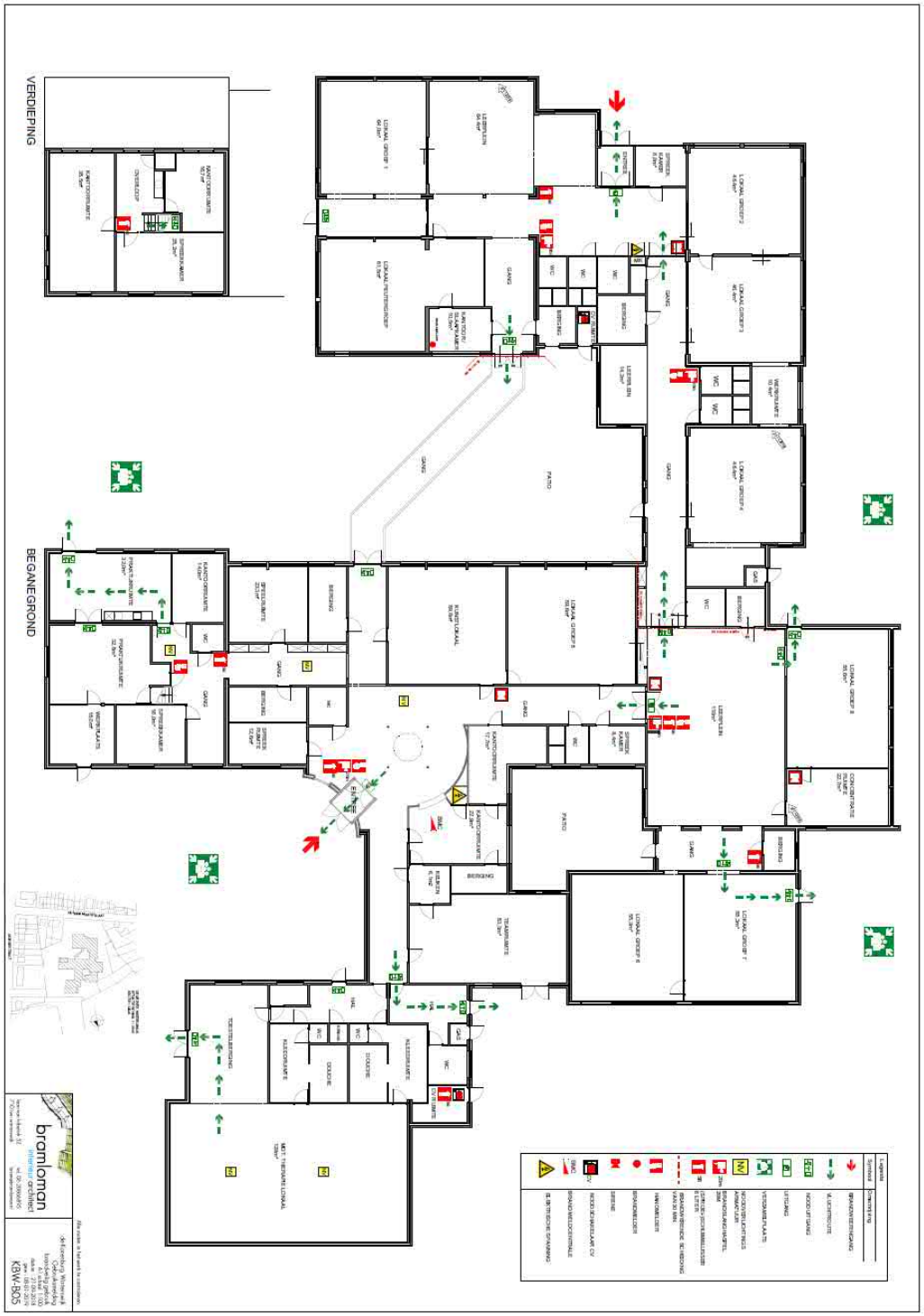
Bestemmingsplan



Luchtfoto


Design4all.nu
GT Modelbouw
Morsestraat 21A
Huininkmaatstraat
Huininkmaatstraat
Huininkmaatstraat
Morsestraat
Morsestraat
Morsestraat
Weurden

1.5. Plattegronden



2. Quickscan beoordeling

Het schoolgebouw heeft op 11 juli 2019 een quickscan ondergaan op zes onderdelen; uitstraling, bouwkundige staat, veiligheid, binnenmilieu, exploitatie en onderwijskundige staat. De constateringen worden hieronder op hoofdlijnen toegelicht en via de verkeerslicht methode gevisualiseerd.

2.1. Uitstraling

Onderdeel	Beoordeling
Uitstraling	5,5

Toelichting

Het is een verouderend gebouw waarbij zichtbaar is dat renovatie of levensduurverlenging op termijn noodzakelijk is.

Het gebouw straalt één geheel uit. Er is sprake van uitbreiding. Het gebouw past goed in de omgeving. De kavel is voldoende ruim van opzet (zie 1.4).



2.2. Bouwkundige staat

Onderdeel	Beoordeling
Bouwkundige staat	5

Toelichting

Het gehanteerde uitgangspunt is dat een gebouw na veertig jaar levensduurverlengende renovatie dient te ondergaan om in gebruik te blijven. Daarbij dienen belangrijke onderdelen als riolering, elektrische installaties, (geballaste) bitumineuze daken et cetera in één keer vervangen te worden.

Het gebouw is in 1971 gebouwd. Daarmee is het gebouw 48 oud. Het gebouw heeft geen levensduurverlengende renovatie ondergaan. Dit houdt in dat de hoofdstructuur van het gebouw binnen 0 tot 5 jaar in aanmerking zou moeten komen voor levensduurverlengende renovatie of nieuwbouw. Op basis van leeftijd scoort het gebouw een 4. Echter, hebben er door de jaren heen diverse uitbreidingen plaatsgevonden, waardoor de gemiddelde leeftijd van het gebouw hoger ligt. Het oordeel wordt genuanceerd tot een 5.



Reflectie bouwkundige elementen:
Toelichting op eventuele renovaties of gepleegd groot onderhoud.

- Daken: de daken zijn recent vervangen. Geen aandachtspunten
- Vloeren: de vloeren dateren uit 1999. Deze zijn redelijk verouderd.
- CV-ketels: CV-ketels zijn recent vernieuwd. Geen aandachtspunten
- Sanitair: geen aandachtspunten. Dateert waarschijnlijk van voor 1999.
- Elektrische Installaties: door de vele verbouwingen zijn er telkens groepen bijgezet. Hierdoor heeft de school soms te maken met het uitvallen van de elektriciteit.
- Riolering: de school heeft soms problemen met putten die verstopt raken. De riolering moet hiervoor soms ontstopt worden.
- Dubbel glas: aanwezig. Vanaf 2020 is het hele gebouw voorzien van dubbel glas.
- Plafonds: de meeste plafonds dateren uit 1999. Deze zijn verouderd.



Ten aanzien van de bouwkundige elementen zijn er aandachtspunten/problemen met de elektrische installaties en de riolering.

Reflectie investeringsniveau MJOP
De MJOP voorziet een investeringsniveau van € 29.413 euro per jaar. De Velovergoeding voor onderhoud is € 35.798 euro per jaar. Er is wel/geen overschrijding van de vergoeding. Dit laat zien dat de school zich niet genoodzaakt ziet om meer te investeren dan de vergoeding.

Conclusie
Er zijn geen redenen om dit oordeel te nuanceren op basis van de twee reflecties.

2.3. Veiligheid

Onderdeel	Beoordeling
Veiligheid	6

Toelichting
Het gebouw heeft een geldige gebruiksvergunning en er zijn geen veiligheidsproblemen.

2.4. Binnenmilieu

Onderdeel	Beoordeling
Binnenmilieu	5

Toelichting

In 2012 en 2015 zijn de eisen in het Bouwbesluit voor nieuwbouw zodanig verzwaard, dat bij nieuwbouw voor het binnenmilieu minimaal klasse B gerealiseerd moet worden. Zonder een gebalanceerde installatie of mechanisch ventilatiesysteem kan een schoolgebouw niet voldoen aan de huidige eisen en normen uit het Bouwbesluit.



Het gebouw is niet voorzien van mechanische ventilatie en voldoet daarmee niet aan de huidige eisen en normen uit het Bouwbesluit. Daarnaast is het mogelijk om in alle lokalen het raam te openen op een hoogte >1,80 meter (1 kant). Alleen in de winter wordt het binnenmilieu als onprettig ervaren. Het is dan vaak erg koud in de school.

2.5. Exploitatie

Onderdeel	Beoordeling
Exploitatie	4

	Vergoeding	Werkelijke Kosten	Verschil
Electriciteitsverbruik	€ 1.862	€ 7.567	-€ 5.705
Verwarming	€ 7.433	€ 9.015	-€ 1.582
Totaal	€ 9.295	€ 16.582	-€ 7.287

Het gebouw is zeer slecht geïsoleerd. Energetisch zijn de installaties van zeer slechte kwaliteit. Er is een overschrijding van de mi-vergoeding op elektra en gas van meer dan 50%.

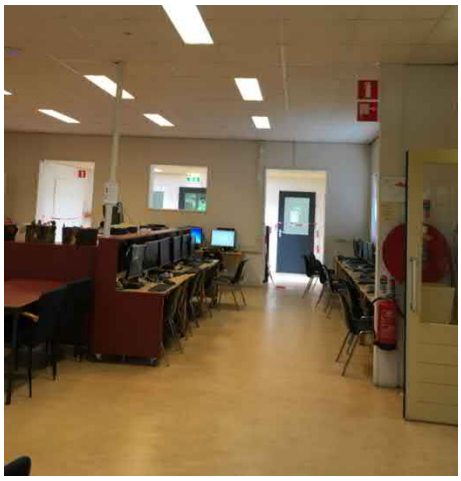
De energiekosten (electra en gas) overschrijden de Velovergoeding met 78%.

2.6. Onderwijskundige staat

Onderdeel	Beoordeling
Onderwijskundige staat	6

Toelichting

De school biedt unit onderwijs, waarbij groep 1 t/m 4 en groep 5 t/m 8 bij elkaar in de klas zitten. De school wilt het leerstof jaarklassen systeem los laten. 1 docent is per lokaal verantwoordelijk voor het onderwijs. De leerlingen zullen bij de kernvakken groepsdoorbrekend aan het werk gaan, waarbij zoveel mogelijk aansluiting gevonden wordt bij het niveau van de leerling. Leerlingen met dezelfde leerlijn zitten hierbij met elkaar in de klas. De vakken zoals gym en handvaardigheid worden gegeven aan klassen van leerlingen met dezelfde leeftijd.





Daarbij is behoefte aan klaslokalen die met elkaar in verbinding staan en leerpleinen. Na de verbouwing word de onderwijskundige visie door de huisvesting beter gefaciliteerd..

Daarnaast is stilgestaan bij specifieke ruimten in het gebouw:

- Aula: Er is een aula. De aula is voldoende groot om de gehele school te faciliteren.
- Stafruimten: er zijn voldoende stafruimten.
- Bergruimte: er is onvoldoende bergruimte.
- Passend Onderwijs: Er is een miva toilet. Het gebouw is behalve de bovenste (personeels-)etage rolstoltoegankelijk.

Conclusie:
De onderwijskundige visie wordt door de huisvesting voldoende gefaciliteerd. Hoewel het gebouw niet ontworpen is om het onderwijsconcept te huisvesten kan het gebouw zonder problemen het onderwijsconcept faciliteren.

3. Conclusie

Onderdeel	Beoordeling	Weging	Totaalscore
Uitstraling	5,5	1	5,5
Bouwkundige staat	5	3	15
Veiligheid	6	1	6
Binnenmilieu	5	2	10
Exploitatie	4	2	8
Onderwijskundige staat	6	3	18
Totaal			62,5

Advies normaliter

Bij < 57 punten:	binnen 5 jaar renovatie of nieuwbouw
Bij 57 - 63 punten:	binnen 5 - 10 jaar renovatie of nieuwbouw
Bij 63 - 69 punten:	binnen 10 - 20 jaar renovatie of nieuwbouw
Bij > 69 punten:	na 20 jaar of langer renovatie of nieuwbouw

Advies specifiek

restgebruik Nieuwbouw of levensduurverlenging < 5 jaar	restgebruik Nieuwbouw of levensduurverlening 5 - 10 jaar	restgebruik Nieuwbouw of levensduurverlenging 10 - 20 jaar	restgebruik Nieuwbouw of levensduurverlenging > 20 jaar
	x		

4. Duurzaamheid

Verduurzamingsmaatregel	Uitgevoerd J/N	Kosten Per M2	BVO	Kosten Totaal
Luchtbehandeling aanbrengen Niveau Frisse Scholen klasse B	n	€ 259	1.300	€ 336.051
Naisoleren gevel (Rc = 4,5 m²K/W) Isolatie met stucwerk tegen buitengevel	n	€ 128	1.300	€ 166.048
Naisoleren dak (Rc = 6,0 m²K/W) Incl. nieuwe dakbedekking Excl. verhogen dakrand	n	€ 116	1.300	€ 151.003
Gevelkozijnen vervangen door aluminium Incl. HR++ glas	n	€ 209	1.300	€ 271.475
Buitenbeglazing vervangen HR++ beglazing	j	€ 36	1.300	€ -
Elektrisch bedienbare zonwering aanbrengen	j	€ 65	1.300	€ -
Toepassing LED-verlichting Niveau Frisse Scholen klasse C, Incl. daglichtregeling en veegschakeling	n	€ 66	1.300	€ 85.213
Toepassing zonnepanelen Ca, 10%-13% v.h. BVO	n	€ 60	1.300	€ 78.000
				€ 1.087.789

Opmerkingen:

1. Op hoofdlijnen geldt dat met bovenstaande ingegrepen bestaande schoolgebouwen op het niveau komen van Bijna Energieneutraliteit (BENG). De bedragen zijn afkomstig uit de kostenconfigurator renovatie 2019 van HEVO.

2. Naast bovenstaande verduurzamingsmaatregelen zijn er ook extra gebouw specifieke maatregelen voor verduurzaming, zoals het aanbrengen van warmtepompen of het na-isoleren van de vloer. Hiervoor dienen installatie en constructie op detailniveau bekeken te worden, dit is geen onderdeel van deze QuickScan.

3. De aanbeveling is om te investeren in verduurzamingsmaatregelen die qua terugverdientijden de vervangingstermijn zoals aangeven in de QuickScan niet overschrijden of als ingrepen in het grootonderhoud samenvallen met verduurzamingskansen.

4. Duurzaamheid en de financiële vertaling is gaat hier uitsluitend over energie en Frisse scholen Klasse B. In het onderwijs is duurzaamheid breder dan het terugdringen van de CO2 uitstoot. Verduurzaming van onderwijs gaat naast energiebesparing ook over functionaliteit (onderwijskundig), toekomstbestendigheid (flexibiliteit) en gezondheid (naast lucht ook temperatuur, akoestiek etc.). Bij levensduurverlengende renovatie dienen deze onderdelen ook meegenomen (en financieel vertaald) te worden.

Quickscan Kotten

1. Gebouw- en locatiegegevens



1.1. Algemene gegevens

School:	Kotten
Bestuur:	SOPOW
Adres:	Meester Meinenweg 14
Postcode en plaats:	7107 AN Winterswijk
Onderwijssoort:	Primair Onderwijs
Brin nummer:	18WW
Kavelgrootte:	3054 m²
Boekwaarde:	€ 284.294,- d.d. 31-12-2019

Statenlaan 8
5223 LA 's-Hertogenbosch
Postbus 70501
5201 CB 's-Hertogenbosch
T +31 (0)73 6 409 409
F +31 (0)73 6 410 118
info@hevo.nl
ISO 9001-gecertificeerd
KvK Brabant 16029774
BTW 0011.60.461.B01

1.2. Capaciteitsgegevens

Bouwjaar	m2 BVO	Bouwaard
1933	**645**	Permanent
2008	**215 (= schatting 25%)**	Permanent
Bruto Capaciteit	**860**	
Medegebruik/Verhuur	**Psz Micky**	
Netto Capaciteit	**860**	

Vanwege de omvang van het bouwdeel dat in 2008 is aangebouwd is deze niet apart beoordeeld.

1.3. Prognose en ontwikkeling ruimtebehoefte

Jaar	2019	2020	2021	2022	2023	2028	2033
Aantal leerlingen	51	41	40	35	30	22	23
BVO (Bruto Capaciteit)	860	860	860	860	860	860	860
Ruimtebehoefte	457	409	401	375	350	313	314
Tekort/Overschot	403	451	459	485	510	547	546

2019 betreft teldatum 1-10-2018. De cijfers vanaf 2020 zijn afkomstig uit de leerlingenprognose PON 2019.

In de tabel is af te lezen dat het aantal leerlingen op de school krimpt. Dit heeft tot gevolg dat het ruimteoverschot verder zal toenemen.

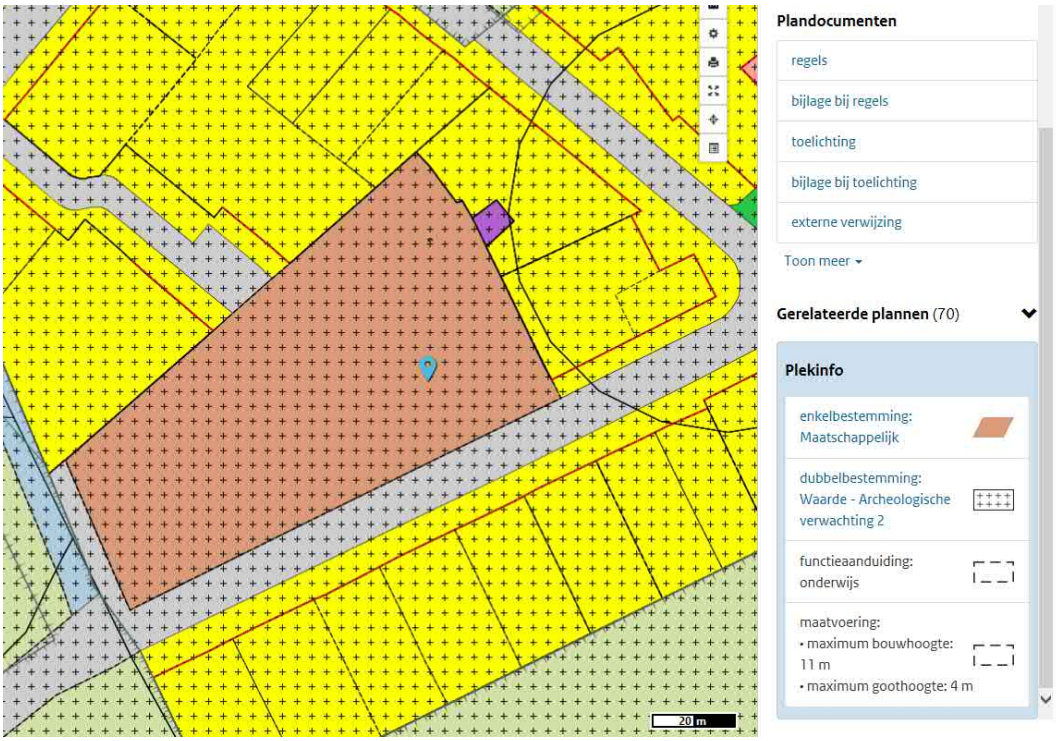
De school beseft dat ze een ruimteoverschot hebben, maar kunnen alle ruimte erg goed gebruiken. Ze hebben een grote gemeenschappelijke ruimte en ervaren de extra ruimte als luxe.

1.4. Locatie

Kadastrale Kaart



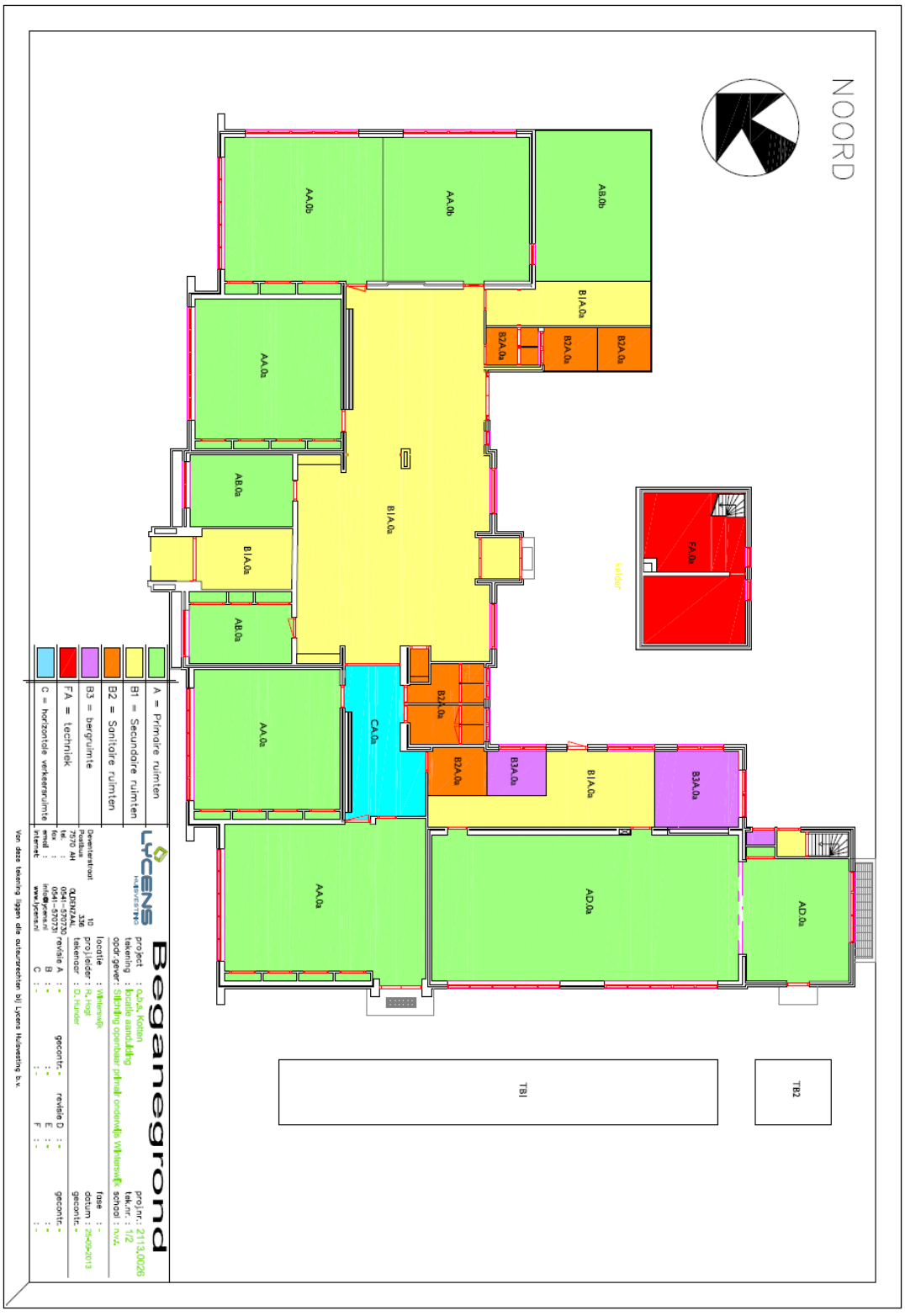
Bestemmingsplan



Luchtfoto


Meester Meinenweg 14
Openbare Basisschool Kotten
Meester Meinenweg
Meester Meinenweg
Meester Meinenweg
Meester Meinenweg
Burloseweg

1.5. Plattegronden



2. Quickscan beoordeling

Het schoolgebouw heeft op 11 juli 2019 een quickscan ondergaan op zes onderdelen; uitstraling, bouwkundige staat, veiligheid, binnenmilieu, exploitatie en onderwijskundige staat. De constateringen worden hieronder op hoofdlijnen toegelicht en via de verkeerslicht methode gevisualiseerd.

2.1. Uitstraling

Onderdeel	Beoordeling
Uitstraling	7

Toelichting

Het is een oud gebouw met een mooie monumentale uitstraling. Het is echt een herkenningspunt in de omgeving. Ook voor buurtbewoners is het een herkenbaar en mooi gebouw.



Het gebouw straalt één geheel uit. Er is sprake van uitbreiding. Het gebouw past goed in de omgeving. De kavel is ruim van opzet (zie 1.4).

2.2. Bouwkundige staat

Onderdeel	Beoordeling
Bouwkundige staat	4

Toelichting

Het gehanteerde uitgangspunt is dat een gebouw na veertig jaar levensduurverlengende renovatie dient te ondergaan om in gebruik te blijven. Daarbij dienen belangrijke onderdelen als riolering, elektrische installaties, (geballaste) bitumineuze daken et cetera in één keer vervangen te worden.



Het gebouw is in 1933 gebouwd. Daarmee is het gebouw 89 oud. Het gebouw heeft een renovatie ondergaan, maar het is onbekend wanneer dit heeft plaatsgevonden. Kijkend naar het gebouw zou het binnen 0 tot 5 jaar in aanmerking moeten komen voor levensduurverlengende renovatie of nieuwbouw. Op basis van leeftijd scoort het gebouw een 4.

Reflectie bouwkundige elementen:

Toelichting op eventuele renovaties of gepleegd groot onderhoud.

- Daken: verouderd. Het dak is regelmatig plaatselijk gerepareerd in verband met lekkages.
- Vloeren: verouderd.
- CV-ketels: in de winter heeft de school enkele malen problemen gehad met de CV-ketels. Verder geen aandachtspunten
- Sanitair: geen aandachtspunten. Het sanitair is waarschijnlijk rond het jaar 2000 vervangen.
- Elektrische Installaties: verouderd. Geen aandachtspunten.
- Riolering: geen aandachtspunten.
- Dubbel glas: niet aanwezig.
- Plafonds: verouderd.





Ten aanzien van de bouwkundige elementen zijn er aandachtspunten/problemen met de CV-ketels en het dak.

Reflectie investeringsniveau MJOP
De MJOP voorziet een investeringsniveau van € 45.381,- euro per jaar. De Velovergoeding voor onderhoud is €17.119,- euro per jaar. Er is een overschrijding van de vergoeding. Dit laat zien dat de school zich genoodzaakt ziet om meer te investeren dan de vergoeding.

Conclusie
Er zijn geen redenen om dit oordeel te nuanceren op basis van de twee reflecties. De meeste bouwkundige elementen zijn verouderd. Daarnaast is er een flinke overschrijding op de velovergoeding.

2.3. Veiligheid

Onderdeel	Beoordeling
Veiligheid	6

Toelichting
Het gebouw heeft een geldige gebruiksvergunning en er zijn geen veiligheidsproblemen.

2.4. Binnenmilieu

Onderdeel	Beoordeling
Binnenmilieu	5

Toelichting
In 2012 en 2015 zijn de eisen in het Bouwbesluit voor nieuwbouw zodanig verzwaard, dat bij nieuwbouw voor het binnenmilieu minimaal klasse B gerealiseerd moet worden. Zonder een gebalanceerde installatie of mechanisch ventilatiesysteem kan een schoolgebouw niet voldoen aan de huidige eisen en normen uit het Bouwbesluit.



Het gebouw is niet voorzien van mechanische ventilatie en voldoet daarmee wel/niet aan de huidige eisen en normen uit het Bouwbesluit. Daarnaast is het mogelijk om in alle lokalen het raam te openen op een hoogte >1,80 meter (1 kant). Er zijn geen specifieke klachten met betrekking tot het binnenmilieu

2.5. Exploitatie

Onderdeel	Beoordeling
Exploitatie	4

	Vergoeding	Werkelijke Kosten	Verschil
Elektriciteitsverbruik	€ 901	€ 3.150	-€ 2.249
Verwarming	€ 3.409	€ 8.990	-€ 5.581
Totaal	€ 4.309	€ 12.140	-€ 7.831

Het gebouw is zeer slecht geïsoleerd. Energetisch zijn de installaties van zeer slechte kwaliteit. Er is een overschrijding van de mi-vergoeding op elektra en gas van meer dan 50%. Dit heeft waarschijnlijk ook te maken met het feit dat de school te maken heeft met een ruimteoverschot.

De energiekosten (elektra en gas) overschrijden de Velovergoeding met 182 %.

2.6. Onderwijskundige staat

Onderdeel	Beoordeling
Onderwijskundige staat	7

Toelichting

De school biedt unit onderwijs. Dit houdt in dat de hele school is opgedeeld in 2 blokken. De school vind dat dit voordelen biedt voor de leerlingen met betrekking tot de sociale processen van kinderen.



Daarbij is behoefte aan grote klaslokalen en een grote gemeenschapsruimte. De school heeft geen extra behoefte aan additionele ruimtes. De onderwijskundige visie wordt door de huisvesting goed gefaciliteerd. Dit heeft echter te maken met het ruimteoverschot van de school.

Daarnaast is stilgestaan bij specifieke ruimten in het gebouw:

- Aula: Er is een aula. De aula is voldoende groot om de gehele school te faciliteren.
- Stafruimten: er zijn 2 kantoren en een personeelskamer. Er zijn daarmee voldoende stafruimten.
- Bergruimte: er is voldoende bergruimte.
- Passend Onderwijs: Er is een miva toilet. Het gebouw is rolstoltoegankelijk.



Conclusie:
De onderwijskundige visie wordt door de huisvesting voldoende gefaciliteerd. Hoewel het gebouw niet ontworpen is om het onderwijsconcept te huisvesten kan het gebouw zonder problemen het onderwijsconcept faciliteren.

3. Conclusie

Onderdeel	Beoordeling	Weging	Totaalscore
Uitstraling	7	1	7
Bouwkundige staat	4	3	12
Veiligheid	6	1	6
Binnenmilieu	5	2	10
Exploitatie	4	2	8
Onderwijskundige staat	7	3	21
Totaal			64

Advies normaliter

Bij < 57 punten:	binnen 5 jaar renovatie of nieuwbouw
Bij 57 - 63 punten:	binnen 5 - 10 jaar renovatie of nieuwbouw
Bij 63 - 69 punten:	binnen 10 - 20 jaar renovatie of nieuwbouw
Bij > 69 punten:	na 20 jaar of langer renovatie of nieuwbouw

Advies specifiek

restgebruik Nieuwbouw of levensduurverlenging < 5 jaar	restgebruik Nieuwbouw of levensduurverlening 5 - 10 jaar	restgebruik Nieuwbouw of levensduurverlenging 10 - 20 jaar	restgebruik Nieuwbouw of levensduurverlenging > 20 jaar
		x	

4. Duurzaamheid

Verduurzamingsmaatregel	Uitgevoerd J/N	Kosten Per M2	BVO	Kosten Totaal
Luchtbehandeling aanbrengen Niveau Frisse Scholen klasse B	n	€ 259	860	€ 222.310
Naisoleren gevel (Rc = 4,5 m²K/W) Isolatie met stucwerk tegen buitengevel	n	€ 128	860	€ 109.847
Naisoleren dak (Rc = 6,0 m²K/W) Incl. nieuwe dakbedekking Excl. verhogen dakrand	n	€ 116	860	€ 99.894
Gevelkozijnen vervangen door aluminium Incl. HR++ glas	n	€ 209	860	€ 179.591
Buitenbeglazing vervangen HR++ beglazing	n	€ 36	860	€ 31.385
Elektrisch bedienbare zonwering aanbrengen	j	€ 65	860	€ -
Toepassing LED-verlichting Niveau Frisse Scholen klasse C, Incl. daglichtregeling en veegschakeling	n	€ 66	860	€ 56.372
Toepassing zonnepanelen Ca, 10%-13% v.h. BVO	n	€ 60	860	€ 51.600
				€ 750.999

Opmerkingen:

1. Op hoofdlijnen geldt dat met bovenstaande ingegrepen bestaande schoolgebouwen op het niveau komen van Bijna Energieneutraliteit (BENG). De bedragen zijn afkomstig uit de kostenconfigurator renovatie 2019 van HEVO.

2. Naast bovenstaande verduurzamingsmaatregelen zijn er ook extra gebouw specifieke maatregelen voor verduurzaming, zoals het aanbrengen van warmtepompen of het na-isoleren van de vloer. Hiervoor dienen installatie en constructie op detailniveau bekeken te worden, dit is geen onderdeel van deze QuickScan.

3. De aanbeveling is om te investeren in verduurzamingsmaatregelen die qua terugverdientijden de vervangingstermijn zoals aangeven in de QuickScan niet overschrijden of als ingrepen in het grootonderhoud samenvallen met verduurzamingskansen.

4. Duurzaamheid en de financiële vertaling is gaat hier uitsluitend over energie en Frisse scholen Klasse B. In het onderwijs is duurzaamheid breder dan het terugdringen van de CO2 uitstoot. Verduurzaming van onderwijs gaat naast energiebesparing ook over functionaliteit (onderwijskundig), toekomstbestendigheid (flexibiliteit) en gezondheid (naast lucht ook temperatuur, akoestiek etc.). Bij levensduurverlengende renovatie dienen deze onderdelen ook meegenomen (en financieel vertaald) te worden.

Quickscan Miste Corle

1. Gebouw- en locatiegegevens



1.1. Algemene gegevens

School:	Miste Corle
Bestuur:	**SOPOW**
Adres:	Brinkweg 15
Postcode en plaats:	7109 BN Winterswijk
Onderwijssoort:	Primair Onderwijs
Brin nummer:	18ZG
Kavelgrootte:	1730 m²
Boekwaarde:	€ 209.713,- d.d. 31-12-2018

Statenlaan 8
5223 LA 's-Hertogenbosch
Postbus 70501
5201 CB 's-Hertogenbosch
T +31 (0)73 6 409 409
F +31 (0)73 6 410 118
info@hevo.nl
ISO 9001-gecertificeerd
KvK Brabant 16029774
BTW 0011.60.461.B01

1.2. Capaciteitsgegevens

Bouwjaar	m2 BVO	Bouwaard
1967	**413**	Permanent
1985	**55 (=schatting 10%)**	Permanent
2007	**82 (=schatting 15%)**	Permanent
Bruto Capaciteit	**550**	
Medegebruik/Verhuur		
Netto Capaciteit		

1.3. Prognose en ontwikkeling ruimtebehoefte

Jaar	2019	2020	2021	2022	2023	2028	2033
Aantal leerlingen	35	32	29	30	30	31	30
BVO (Bruto Capaciteit)	550	550	550	550	550	550	550
Ruimtebehoefte	376	363	346	352	352	357	349
Tekort/Overschot	174	187	204	198	198	193	201

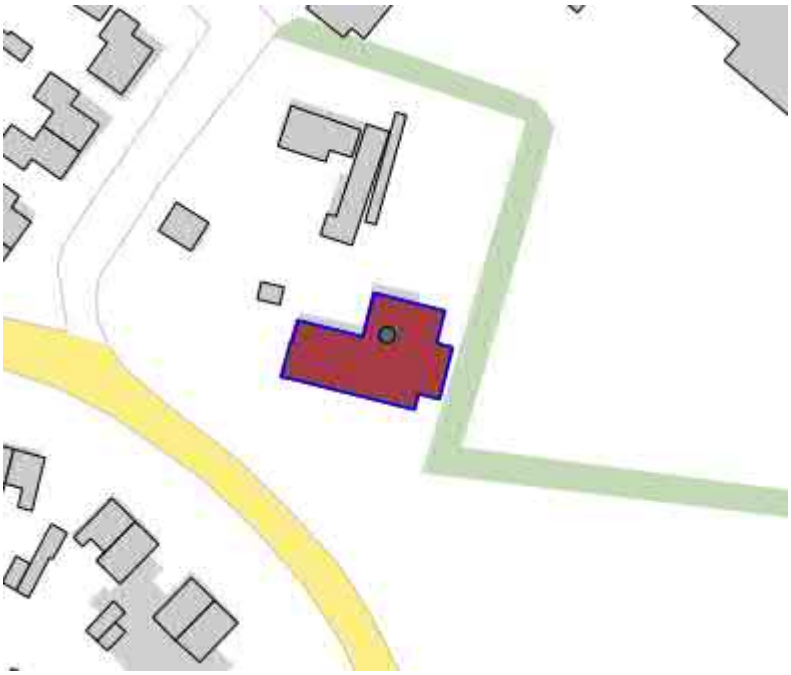
2019 betreft teldatum 1-10-2018. De cijfers vanaf 2020 zijn afkomstig uit de leerlingenprognose PON 2019.

In de tabel is af te lezen dat het aantal leerlingen op de school krimpt. Dit heeft tot gevolg dat het ruimteoverschot verder zal toenemen.

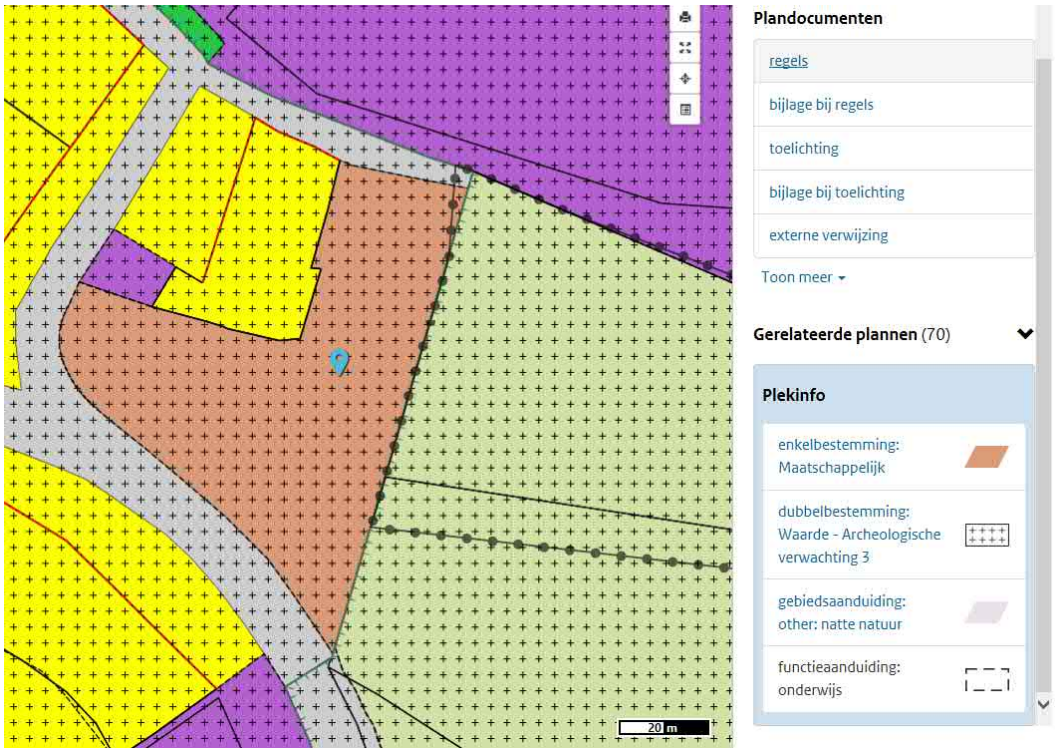
De school ervaart geen ruimteoverschot, maar beseft dat ze teveel vierkante meters hebben. Hierdoor kan de school haar onderwijsconcept echter goed uitvoeren. De extra ruimte wordt als een luxe gezien.

1.4. Locatie

Kadastrale Kaart



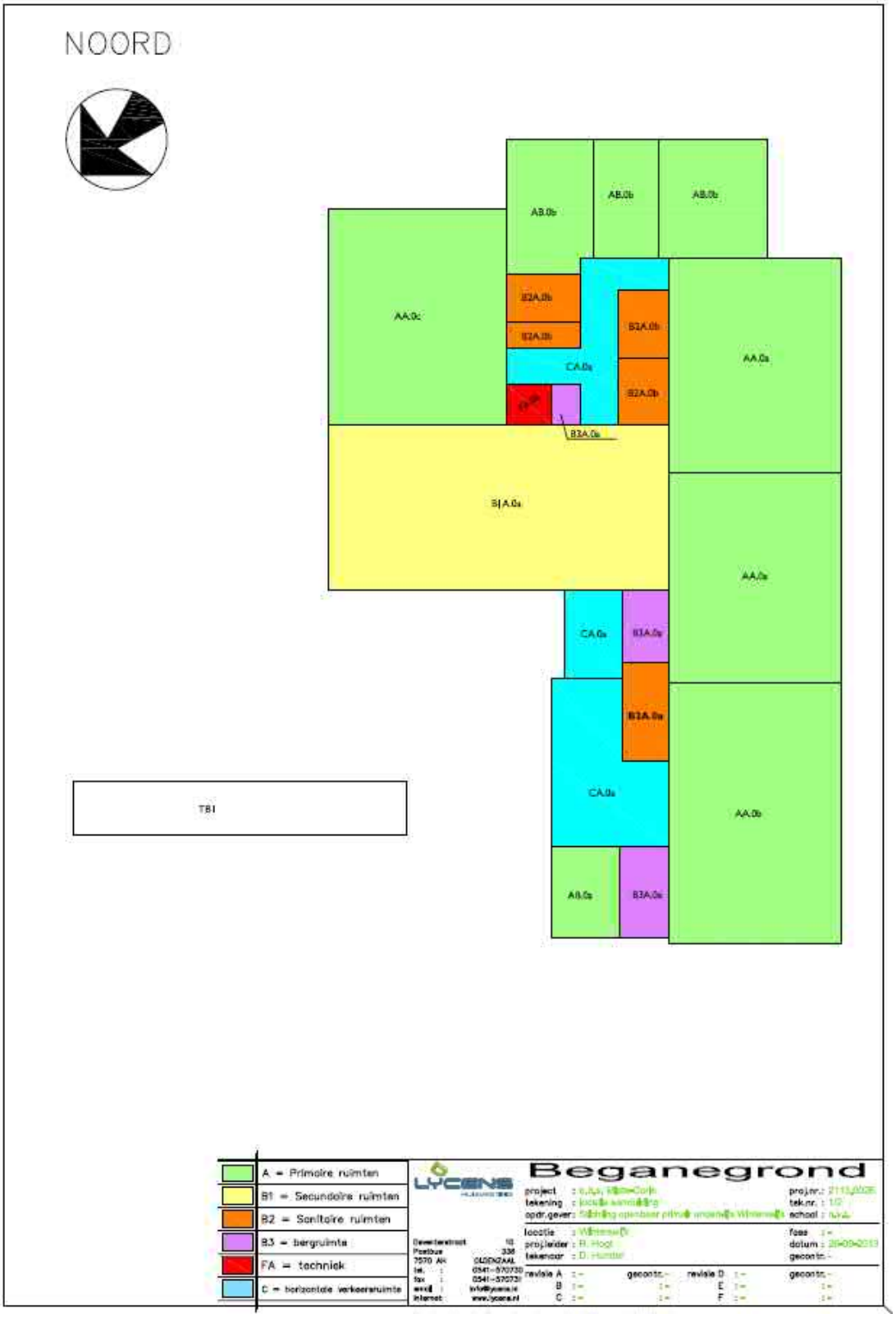
Bestemmingsplan



Luchtfoto


Brinkeweg 15
Binnenboomweg
Binnenboomweg
Binnenboomweg

1.5. Plattegronden



2. Quickscan beoordeling

Het schoolgebouw heeft op 9 juli 2019 een quickscan ondergaan op zes onderdelen; uitstraling, bouwkundige staat, veiligheid, binnenmilieu, exploitatie en onderwijskundige staat. De constateringen worden hieronder op hoofdlijnen toegelicht en via de verkeerslicht methode gevisualiseerd.

2.1. Uitstraling

Onderdeel	Beoordeling
Uitstraling	5

Toelichting
Een verouderend gebouw waarbij zichtbaar is dat renovatie of levensduurverlenging binnen afzienbare tijd noodzakelijk is. Het is duidelijk dat het gebouw gebouwd is in de jaren 60. Het gebouw heeft een sobere uitstraling.

Het gebouw straalt één geheel uit. Er is sprake van uitbreiding. Het gebouw past goed in de omgeving. De kavel is ruim van opzet (zie 1.4).



2.2. Bouwkundige staat

Onderdeel	Beoordeling
Bouwkundige staat	5

Toelichting
Het gehanteerde uitgangspunt is dat een gebouw na veertig jaar levensduurverlengende renovatie dient te ondergaan om in gebruik te blijven. Daarbij dienen belangrijke onderdelen als riolering, elektrische installaties, (geballaste) bitumineuze daken et cetera in één keer vervangen te worden.

Het gebouw is in 1967 ongeveer gebouwd. Daarmee is het gebouw 52 jaar oud. Het gebouw heeft geen levensduurverlengende renovatie ondergaan. Dit houdt in dat het gebouw binnen 0 - 5 jaar in aanmerking zou moeten komen voor levensduurverlengende renovatie of nieuwbouw. Op basis van leeftijd scoort het gebouw een 4.



Reflectie bouwkundige elementen:
Toelichting op eventuele renovaties of gepleegd groot onderhoud.

- Daken: vervangen in 2006.
- Vloeren: vervangen in 2006.
- CV-ketels: verouderd. Vaak last van verwarmingsleidingen die lekken.
- Sanitair: vervangen in 2006.
- Elektrische Installaties: geen aandachtspunten.
- Riolering: geen aandachtspunten.
- Dubbel glas: aanwezig.
- Plafonds: vervangen in 2006.





Ten aanzien van de bouwkundige elementen zijn er aandachtspunten/problemen met de CV-ketel.

Reflectie investeringsniveau MJOP
De MJOP voorziet een investeringsniveau van € 26.568,- euro per jaar. De Velovergoeding voor onderhoud is € 17.119,- euro per jaar. Er is een overschrijding van de vergoeding. Dit laat zien dat de school zich genoodzaakt ziet om meer te investeren dan de vergoeding.

Conclusie
Er zijn redenen om dit oordeel te nuanceren op basis van de twee reflectie. Veel van de bouwkundige elementen zijn vervangen in 2006. De score wordt genuanceerd tot een 5.

2.3. Veiligheid

Onderdeel	Beoordeling
Veiligheid	6

Toelichting
Het gebouw heeft een geldige gebruiksvergunning en er zijn geen veiligheidsproblemen.

2.4. Binnenmilieu

Onderdeel	Beoordeling
Binnenmilieu	4

Toelichting
In 2012 en 2015 zijn de eisen in het Bouwbesluit voor nieuwbouw zodanig verzwaard, dat bij nieuwbouw voor het binnenmilieu minimaal klasse B gerealiseerd moet worden. Zonder een gebalanceerde installatie of mechanisch ventilatiesysteem kan een schoolgebouw niet voldoen aan de huidige eisen en normen uit het Bouwbesluit.

Het gebouw is niet voorzien van mechanische ventilatie en voldoet daarmee niet aan de huidige eisen en normen uit het Bouwbesluit. Daarnaast is het mogelijk om in alle lokalen het raam te openen op een hoogte <1,80 meter (1 kant).



2.5. Exploitatie

Onderdeel	Beoordeling
Exploitatie	5

	Vergoeding	Werkelijke Kosten	Verschil
Electriciteitsverbruik	€ 901	€ 1.758	-€ 857
Verwarming	€ 3.409	€ 4.038	-€ 629
Totaal	€ 4.309	€ 5.796	-€ 1.487

Het gebouw is slecht geïsoleerd. Energetisch zijn de installaties van slechte kwaliteit. Er is een overschrijding van de mi-vergoeding op elektra en gas van 25% tot 50%.

De energiekosten (electra en gas) overschrijden de Velovergoeding met 35%.

2.6. Onderwijskundige staat

Onderdeel	Beoordeling
Onderwijskundige staat	7

Toelichting

De school biedt unit onderwijs. Hierbij zitten de groepen 1 t/m 4 en 5 t/m 8 bij elkaar. De lessen rekenen, taal en lezen worden op niveau aangeboden. De overige lessen worden integraal aangeboden. Terwijl bij traditioneel onderwijs leerlingen lang op dezelfde plek in hetzelfde lokaal moeten zitten, hebben leerlingen van de Miste Corle school geen vaste plek en mogen ze overal leren, met uitzondering van de instructielessen. Leerlingen zijn minstens 50% tot 60% van de tijd buiten de klas aan het werk. Daarbij is behoefte aan veel verschillende soorten ruimtes welke verschillende soorten werkplekken aanbieden.





De huisvesting kan deze visie goed faciliteren. Er zijn voldoende aparte geschikte lesruimtes, er is een grote aula en er zijn voldoende kantoren. Het goed kunnen faciliteren van de onderwijsvisie heeft er echter vooral mee te maken dat de school aan het krimpen is, waardoor er voldoende ruimtes over zijn voor deze innoverende manier van onderwijs.

Daarnaast is stilgestaan bij specifieke ruimten in het gebouw:

- Aula: er is een aula. De aula is voldoende groot om de gehele school te faciliteren.
- Stafruimten: er is een directiekantoor, IB-kantoor en een personeelskamer. De personeelskamer word ingezet als onderwijsruimte. De docenten zitten in de pauze in de aula. Er zijn daarmee ruim voldoende stafruimten.
- Bergruimte: er is onvoldoende bergruimte. Wanneer de bergingen zouden worden opgeruimd zou de ruimte echter voldoende zijn.
- Passend Onderwijs: Er is een miva toilet, welke ook gebruikt wordt als personeelstoilet. Het gebouw is rolstoltoegankelijk.



Conclusie:
De onderwijskundige visie wordt door de huisvesting voldoende gefaciliteerd. Hoewel het gebouw niet ontworpen is om het onderwijsconcept te huisvesten kan het gebouw zonder problemen het onderwijsconcept faciliteren.

3. Conclusie

Onderdeel	Beoordeling	Weging	Totaalscore
Uitstraling	5	1	5
Bouwkundige staat	5	3	15
Veiligheid	6	1	6
Binnenmilieu	4	2	8
Exploitatie	5	2	10
Onderwijskundige staat	7	3	21
Totaal			65

Advies normaliter

Bij < 57 punten:	binnen 5 jaar renovatie of nieuwbouw
Bij 57 - 63 punten:	binnen 5 - 10 jaar renovatie of nieuwbouw
Bij 63 - 69 punten:	binnen 10 - 20 jaar renovatie of nieuwbouw
Bij > 69 punten:	na 20 jaar of langer renovatie of nieuwbouw

Advies specifiek

restgebruik Nieuwbouw of levensduurverlenging < 5 jaar	restgebruik Nieuwbouw of levensduurverlening 5 - 10 jaar	restgebruik Nieuwbouw of levensduurverlenging 10 - 20 jaar	restgebruik Nieuwbouw of levensduurverlenging > 20 jaar
		x	

4. Duurzaamheid

Verduurzamingsmaatregel	Uitgevoerd J/N	Kosten Per M2	BVO	Kosten Totaal
Luchtbehandeling aanbrengen Niveau Frisse Scholen klasse B	n	€ 259	550	€ 142.175
Naisoleren gevel (Rc = 4,5 m²K/W) Isolatie met stucwerk tegen buitengevel	n	€ 128	550	€ 70.251
Naisoleren dak (Rc = 6,0 m²K/W) Incl. nieuwe dakbedekking Excl. verhogen dakrand	n	€ 116	550	€ 63.886
Gevelkozijnen vervangen door aluminium Incl. HR++ glas	j	€ 209	550	€ -
Buitenbeglazing vervangen HR++ beglazing	j	€ 36	550	€ -
Elektrisch bedienbare zonwering aanbrengen	j	€ 65	550	€ -
Toepassing LED-verlichting Niveau Frisse Scholen klasse C, Incl. daglichtregeling en veegschakeling	n	€ 66	550	€ 36.052
Toepassing zonnepanelen Ca, 10%-13% v.h. BVO	n	€ 60	550	€ 33.000
				€ 345.364

Opmerkingen:

1. Op hoofdlijnen geldt dat met bovenstaande ingegrepen bestaande schoolgebouwen op het niveau komen van Bijna Energieneutraliteit (BENG). De bedragen zijn afkomstig uit de kostenconfigurator renovatie 2019 van HEVO.

2. Naast bovenstaande verduurzamingsmaatregelen zijn er ook extra gebouw specifieke maatregelen voor verduurzaming, zoals het aanbrengen van warmtepompen of het na-isoleren van de vloer. Hiervoor dienen installatie en constructie op detailniveau bekeken te worden, dit is geen onderdeel van deze QuickScan.

3. De aanbeveling is om te investeren in verduurzamingsmaatregelen die qua terugverdientijden de vervangingstermijn zoals aangeven in de QuickScan niet overschrijden of als ingrepen in het grootonderhoud samenvallen met verduurzamingskansen.

4. Duurzaamheid en de financiële vertaling is gaat hier uitsluitend over energie en Frisse scholen Klasse B. In het onderwijs is duurzaamheid breder dan het terugdringen van de CO2 uitstoot. Verduurzaming van onderwijs gaat naast energiebesparing ook over functionaliteit (onderwijskundig), toekomstbestendigheid (flexibiliteit) en gezondheid (naast lucht ook temperatuur, akoestiek etc.). Bij levensduurverlengende renovatie dienen deze onderdelen ook meegenomen (en financieel vertaald) te worden.

Quickscan ’t Walien

1. Gebouw- en locatiegegevens



1.1. Algemene gegevens

School:	‘t Walien
Bestuur:	**SOPOW**
Adres:	Walienseweg 8
Postcode en plaats:	7105 CD Winterswijk Huppel
Onderwijssoort:	Primair Onderwijs
Brin nummer:	19AV
Kavelgrootte:	2680 m²
Boekwaarde:	€ 623.468,- d.d. 31-12-2018

Statenlaan 8
5223 LA 's-Hertogenbosch
Postbus 70501
5201 CB 's-Hertogenbosch
T +31 (0)73 6 409 409
F +31 (0)73 6 410 118
info@hevo.nl
ISO 9001-gecertificeerd
KvK Brabant 16029774
BTW 0011.60.461.B01

1.2. Capaciteitsgegevens

Bouwjaar	m2 BVO	Bouwaard
1974	**716**	permanent
2002 t/m 2004	**179 (= schatting 20%)**	permanent
Bruto Capaciteit	**895**	
Medegebruik/Verhuur		
Netto Capaciteit		

Vanwege de omvang van het bouwdeel dat in 2002 t/m 2004 is aangebouwd zijn deze niet apart beoordeeld.

1.3. Prognose en ontwikkeling ruimtebehoefte

Jaar	2019	2020	2021	2022	2023	2028	2033
Aantal leerlingen	132	128	121	117	114	101	98
BVO (Bruto Capaciteit)	895	895	895	895	895	895	895
Ruimtebehoefte	864	842	810	788	775	708	693
Tekort/Overschot	31	53	85	107	120	187	202

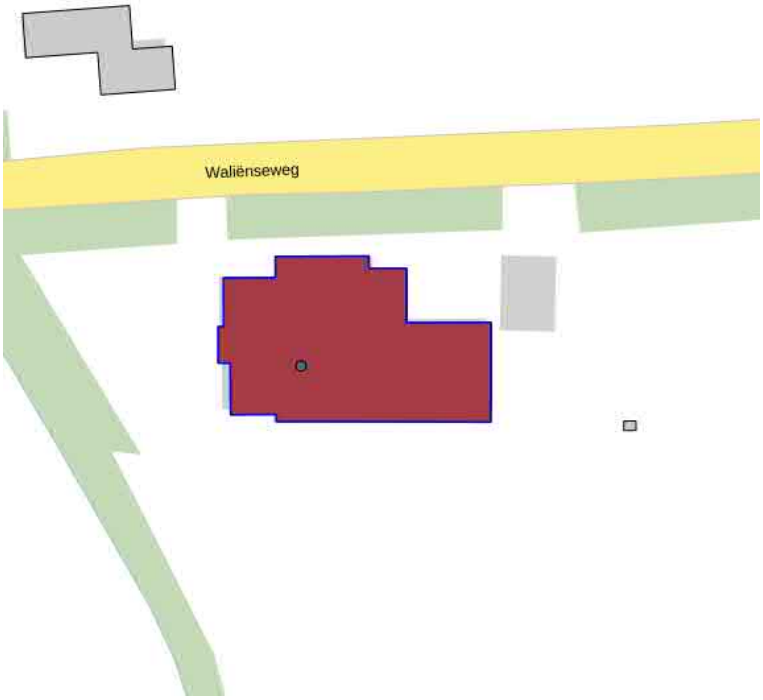
2019 betreft teldatum 1-10-2018. De cijfers vanaf 2020 zijn afkomstig uit de leerlingenprognose PON 2019.

In de tabel is af te lezen dat het aantal leerlingen op de school krimpt. Dit heeft tot gevolg dat het ruimteoverschot zal toenemen.

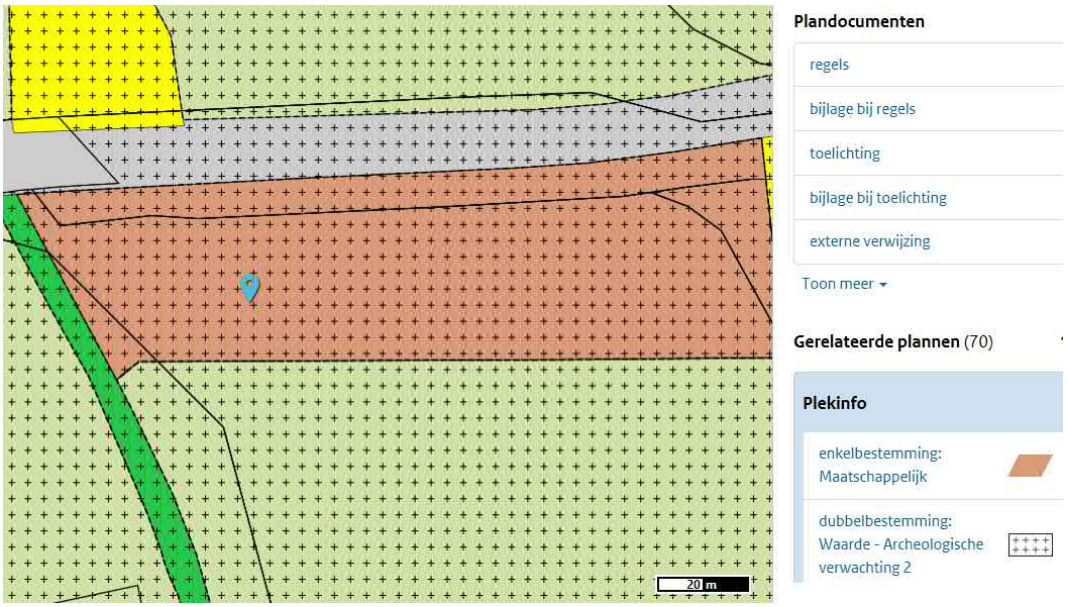
De school ervaart geen tekort of overschot. De school beseft wel dat ze volgens de norm teveel ruimte hebben, maar kunnen alle ruimte erg goed gebruiken.

1.4. Locatie

Kadastrale Kaart



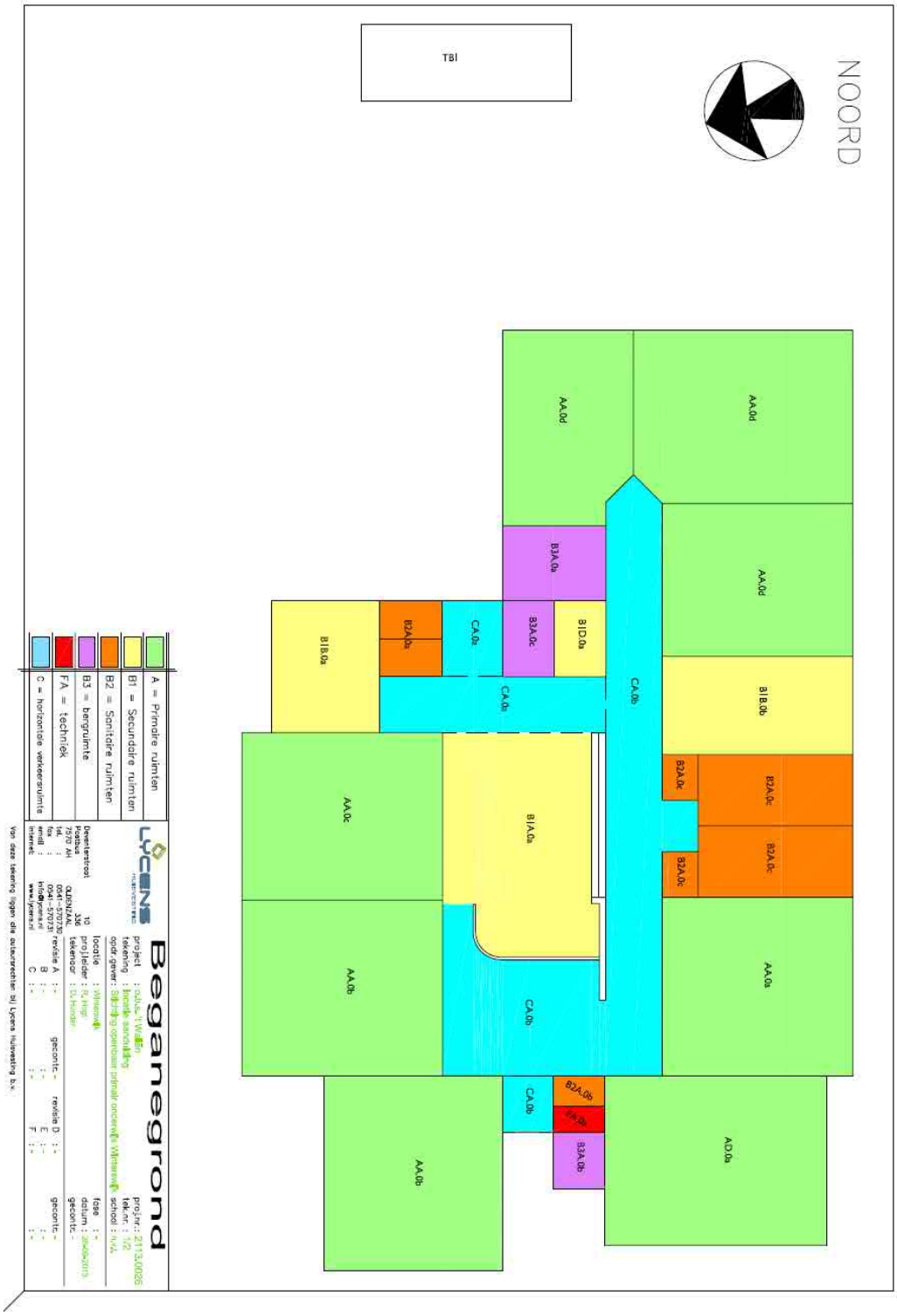
Bestemmingsplan



Luchtfoto


Waliënseweg
Waliën Openbare Basisschool 't
Waliënseweg 8
Schaapsweg
Schaapsweg

1.5. Plattegronden



2. Quickscan beoordeling

Het schoolgebouw heeft op 08-07-2019 een quickscan ondergaan op zes onderdelen; uitstraling, bouwkundige staat, veiligheid, binnenmilieu, exploitatie en onderwijskundige staat. De constateringen worden hieronder op hoofdlijnen toegelicht en via de verkeerslicht methode gevisualiseerd.

2.1. Uitstraling

Onderdeel	Beoordeling
Uitstraling	5,5

Toelichting

Een verouderend gebouw waarbij zichtbaar is dat renovatie of levensduurverlenging op termijn noodzakelijk is. Het is duidelijk dat het gebouw gebouwd is in de jaren 60/70. Het gebouw heeft een sobere uitstraling.



Het gebouw straalt één geheel uit. Er is wel sprake van uitbreiding. Het gebouw past goed in de omgeving. De kavel is ruim van opzet (zie 1.4).

2.2. Bouwkundige staat

Onderdeel	Beoordeling
Bouwkundige staat	5

Toelichting

Het gehanteerde uitgangspunt is dat een gebouw na veertig jaar levensduurverlengende renovatie dient te ondergaan om in gebruik te blijven. Daarbij dienen belangrijke onderdelen als riolering, elektrische installaties, (geballaste) bitumineuze daken et cetera in één keer vervangen te worden.



Het gebouw is in 1970 gebouwd. Daarmee is het gebouw 49 oud. Het gebouw heeft geen levensduurverlengende renovatie ondergaan. Dit houdt in dat het gebouw binnen 0 tot 5 jaar in aanmerking zou moeten komen voor levensduurverlengende renovatie of nieuwbouw. Op basis van leeftijd scoort het gebouw een 4.

Reflectie bouwkundige elementen:
Toelichting op eventuele renovaties of gepleegd groot onderhoud.

- Daken: geen aandachtspunten
- Vloeren: vervangen tijdens renovatie ongeveer 2 jaar geleden
- CV-ketels: geen aandachtspunten
- Sanitair: geen aandachtspunten. Het sanitair is wel een keer vervangen, maar het is onbekend wanneer dit is geweest.
- Elektrische Installaties: geen aandachtspunten
- Riolering: geen aandachtspunten. met renovatie in orde gemaakt.
- Dubbel glas: ja
- Plafonds: vervangen tijdens renovatie ongeveer 2 jaar geleden.



Ten aanzien van de bouwkundige elementen zijn er geen aandachtspunten/problemen.

Reflectie investeringsniveau MJOP
De MJOP voorziet een investeringsniveau van € 30.750,- euro per jaar. De Velovergoeding voor onderhoud is € 26.301 euro per jaar. Er is een overschrijding van de vergoeding. Dit laat zien dat de school zich genoodzaakt ziet om meer te investeren dan de vergoeding.

Conclusie
Vanwege de beperkte renovatie die heeft plaatsgevonden wordt het oordeel genuanceerd tot een 5.

2.3. Veiligheid

Onderdeel	Beoordeling
Veiligheid	6

Toelichting
Het gebouw heeft een geldige gebruiksvergunning en er zijn geen veiligheidsproblemen.

2.4. Binnenmilieu

Onderdeel	Beoordeling
Binnenmilieu	6

Toelichting

In 2012 en 2015 zijn de eisen in het Bouwbesluit voor nieuwbouw zodanig verzwaard, dat bij nieuwbouw voor het binnenmilieu minimaal klasse B gerealiseerd moet worden. Zonder een gebalanceerde installatie of mechanisch ventilatiesysteem kan een schoolgebouw niet voldoen aan de huidige eisen en normen uit het Bouwbesluit.



Het gebouw is voorzien van mechanische ventilatie conform Frisse Scholen klasse C. Daarnaast is het mogelijk om in alle lokalen het raam te openen op een hoogte >1,80 meter (1 kant). Het Binnenmilieu wordt als prettig ervaren.

2.5. Exploitatie

Onderdeel	Beoordeling
Exploitatie	5

	Vergoeding	Werkelijke Kosten	Verschil
Electriciteitsverbruik	€ 1.373	€ 3.227	-€ 1.854
Verwarming	€ 5.387	€ 6.179	-€ 792
Totaal	€ 6.760	€ 9.406	-€ 2.646

Het gebouw is slecht geïsoleerd. Energetisch zijn de installaties van slechte kwaliteit. Er is een overschrijding van de mi-vergoeding op elektra en gas van 25% tot 50%.

De energiekosten (electra en gas) overschrijden de Velovergoeding met 39%.

2.6. Onderwijskundige staat

Onderdeel	Beoordeling
Onderwijskundige staat	7

Toelichting
De school biedt onderwijs aan de hand van het leerstof jaarklassen systeem. Dit betekend dat een 8 jarige leerling de leerstof van groep 4 leert, een 9 jarige leerling de leerstof van groep 5 leert enzovoort.

Daarbij is behoefte aan traditionele klaslokalen. De leerlingen krijgen ongeveer 10% van de tijd les buiten het klaslokaal. De onderwijskundige visie wordt door de huisvesting voldoende gefaciliteerd.

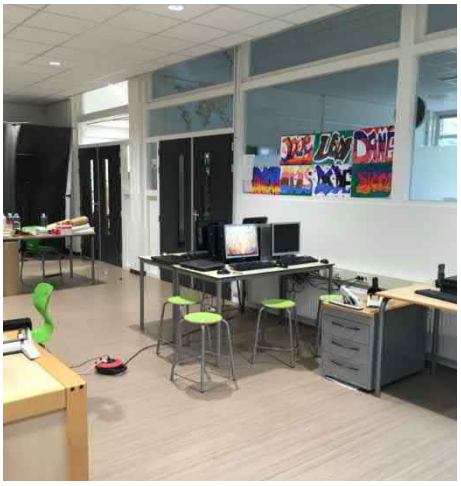
Daarnaast is stilgestaan bij specifieke ruimten in het gebouw:

- Aula: Er is een aula. De aula is voldoende groot om de gehele school te faciliteren.
- Stafruimten: er is 1 directiekantoor en een personeelskamer welke ook in gebruik is voor het onderwijs. Er zijn daarmee voldoende stafruimten. Extra begeleiding vindt plaats in de klassen, het leerplein en de personeelskamer.
- Bergruimte: de school geeft aan dat de bergruimte voldoende is.
- Passend Onderwijs: Er is een miva toilet. Het gebouw is rolstoltoegankelijk.

Conclusie:
De onderwijskundige visie wordt door de huisvesting voldoende gefaciliteerd. Hoewel het gebouw niet ontworpen is om het onderwijsconcept te huisvesten kan het gebouw zonder problemen het onderwijsconcept faciliteren.







3. Conclusie

Onderdeel	Beoordeling	Weging	Totaalscore
Uitstraling	5,5	1	5,5
Bouwkundige staat	5	3	15
Veiligheid	6	1	6
Binnenmilieu	6	2	12
Exploitatie	5	2	10
Onderwijskundige staat	7	3	21
Totaal			69,5

Advies normaliter

Bij < 57 punten:	binnen 5 jaar renovatie of nieuwbouw
Bij 57 - 63 punten:	binnen 5 - 10 jaar renovatie of nieuwbouw
Bij 63 - 69 punten:	binnen 10 - 20 jaar renovatie of nieuwbouw
Bij > 69 punten:	na 20 jaar of langer renovatie of nieuwbouw

Advies specifiek

restgebruik Nieuwbouw of levensduurverlenging < 5 jaar	restgebruik Nieuwbouw of levensduurverlening 5 - 10 jaar	restgebruik Nieuwbouw of levensduurverlenging 10 - 20 jaar	restgebruik Nieuwbouw of levensduurverlenging > 20 jaar
			x

4. Duurzaamheid

Verduurzamingsmaatregel	Uitgevoerd J/N	Kosten Per M2	BVO	Kosten Totaal
Luchtbehandeling aanbrengen Niveau Frisse Scholen klasse B	n	€ 259	895	€ 231.358
Naisoleren gevel (Rc = 4,5 m²K/W) Isolatie met stucwerk tegen buitengevel	n	€ 128	895	€ 114.318
Naisoleren dak (Rc = 6,0 m²K/W) Incl. nieuwe dakbedekking Excl. verhogen dakrand	n	€ 116	895	€ 103.959
Gevelkozijnen vervangen door aluminium Incl. HR++ glas	j	€ 209	895	€ -
Buitenbeglazing vervangen HR++ beglazing	j	€ 36	895	€ -
Elektrisch bedienbare zonwering aanbrengen	j	€ 65	895	€ -
Toepassing LED-verlichting Niveau Frisse Scholen klasse C, Incl. daglichtregeling en veegschakeling	n	€ 66	895	€ 58.666
Toepassing zonnepanelen Ca, 10%-13% v.h. BVO	n	€ 60	895	€ 53.700
				€ 562.001

Opmerkingen:

1. Op hoofdlijnen geldt dat met bovenstaande ingegrepen bestaande schoolgebouwen op het niveau komen van Bijna Energieneutraliteit (BENG). De bedragen zijn afkomstig uit de kostenconfigurator renovatie 2019 van HEVO.

2. Naast bovenstaande verduurzamingsmaatregelen zijn er ook extra gebouw specifieke maatregelen voor verduurzaming, zoals het aanbrengen van warmtepompen of het na-isoleren van de vloer. Hiervoor dienen installatie en constructie op detailniveau bekeken te worden, dit is geen onderdeel van deze QuickScan.

3. De aanbeveling is om te investeren in verduurzamingsmaatregelen die qua terugverdientijden de vervangingstermijn zoals aangeven in de QuickScan niet overschrijden of als ingrepen in het grootonderhoud samenvallen met verduurzamingskansen.

4. Duurzaamheid en de financiële vertaling is gaat hier uitsluitend over energie en Frisse scholen Klasse B. In het onderwijs is duurzaamheid breder dan het terugdringen van de CO2 uitstoot. Verduurzaming van onderwijs gaat naast energiebesparing ook over functionaliteit (onderwijskundig), toekomstbestendigheid (flexibiliteit) en gezondheid (naast lucht ook temperatuur, akoestiek etc.). Bij levensduurverlengende renovatie dienen deze onderdelen ook meegenomen (en financieel vertaald) te worden.

Quickscan De Bataaf

1. Gebouw- en locatiegegevens



1.1. Algemene gegevens

School:	De Bataaf
Bestuur:	**Accent scholengroep**
Adres:	Hortensialaan 18d
Postcode en plaats:	7101 XB Winterswijk
Onderwijssoort:	Primair Onderwijs
Brin nummer:	07OM
Kavelgrootte:	4370 m²
Boekwaarde:	€ 161.320,- d.d. 31-12-2018 (boekwaarde Pelkpark)

Statenlaan 8
5223 LA 's-Hertogenbosch
Postbus 70501
5201 CB 's-Hertogenbosch
T +31 (0)73 6 409 409
F +31 (0)73 6 410 118
info@hevo.nl
ISO 9001-gecertificeerd
KvK Brabant 16029774
BTW 0011.60.461.B01

1.2. Capaciteitsgegevens

Bouwjaar	m2 BVO	Bouwaard
2014	**762**	permanent
Bruto Capaciteit	**762**	
Medegebruik/Verhuur	**1 lokaal**	
Netto Capaciteit		

- 1 lokaal wordt verhuurd aan de peuteropvang Pippeloentje

1.3. Prognose en ontwikkeling ruimtebehoefte

Jaar	2019	2020	2021	2022	2023	2028	2033
Aantal leerlingen	98	94	91	87	85	82	81
BVO (Bruto Capaciteit)	762	762	762	762	762	762	762
Ruimtebehoefte	696	676	661	640	632	614	610
Tekort/Overschot	66	86	101	122	130	148	152

2019 betreft teldatum 1-10-2018. De cijfers vanaf 2020 zijn afkomstig uit de leerlingenprognose PON 2019.

In de tabel is af te lezen dat het aantal leerlingen op de school krimpt. Dit heeft tot gevolg dat het ruimteoverschot zal toenemen.

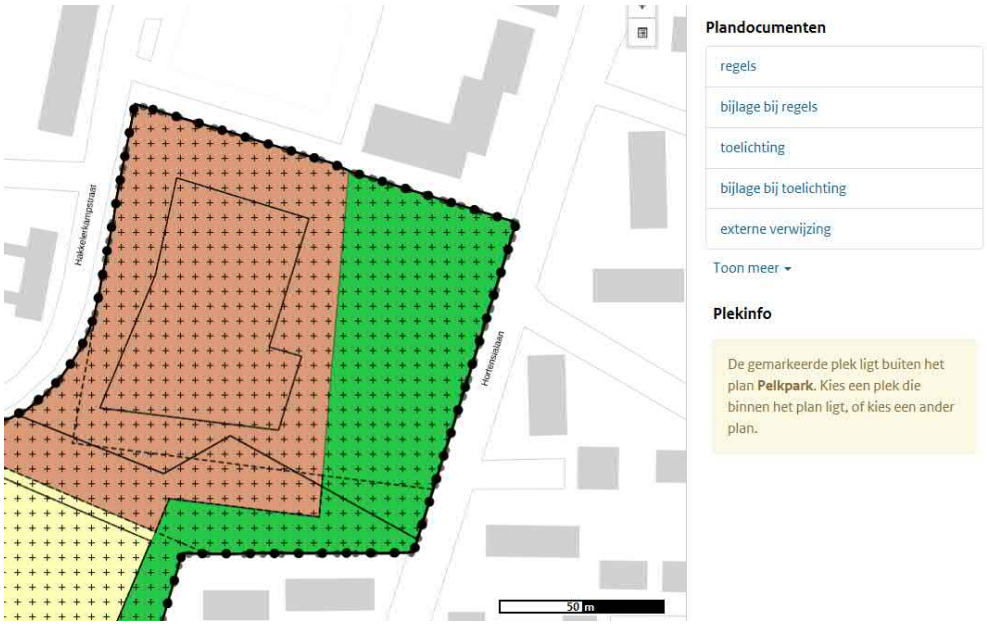
De school ervaart geen ruimteoverschot. Er zijn voldoende lokalen (5 lokalen voor 100 kinderen). Ook is er voldoende ruimte op de gang. Er is echter een tekort aan stafruimtes en bergruimtes omdat de peuteropvang hier ook gebruik van maakt. In zijn totaliteit zou dit betekenen dat de school voldoende ruimte heeft, maar dat de indeling inefficiënt is.

1.4. Locatie

Kadastrale Kaart



Bestemmingsplan

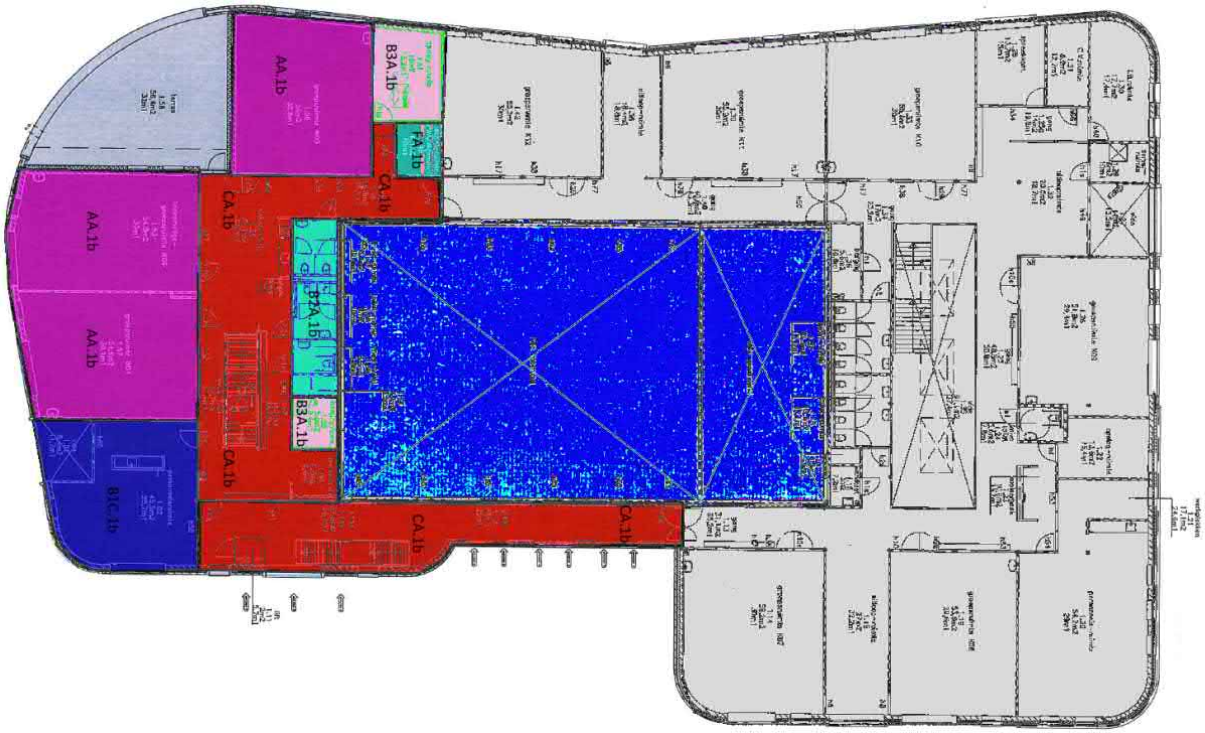


Luchtfoto


Hakkelerkampstraat
Esdoornstraat
Esdoornstraat
Hakkelerkampstraat
Openbare Basisschool De Kolibrie
cbs de Bataaf
Hortensialaan 18d
Hortensialaan
Forsythialaan
Jasmijnlaan
Jasmijnlaan
Hortensialaan
Hakkelerkampstraat

1.5. Plattegronden





2. Quickscan beoordeling

Het schoolgebouw heeft op 08-07-2019 een quickscan ondergaan op zes onderdelen; uitstraling, bouwkundige staat, veiligheid, binnenmilieu, exploitatie en onderwijskundige staat. De constateringen worden hieronder op hoofdlijnen toegelicht en via de verkeerslicht methode gevisualiseerd.

2.1. Uitstraling

Onderdeel	Beoordeling
Uitstraling	8

Toelichting

Het is een gebouw met een unieke en beeldbepalende architectuur, een herkenningspunt in de omgeving.



De buurtbewoners en de ouders van de leerlingen zijn tevreden over de uitstraling van het gebouw. Het gebouw straalt één geheel uit. Er is sprake van uitbreiding. Het gebouw past goed in de omgeving. De kavel is ruim van opzet (zie 1.4).

2.2. Bouwkundige staat

Onderdeel	Beoordeling
Bouwkundige staat	7

Toelichting

Het gehanteerde uitgangspunt is dat een gebouw na veertig jaar levensduurverlengende renovatie dient te ondergaan om in gebruik te blijven. Daarbij dienen belangrijke onderdelen als riolering, elektrische installaties, (geballaste) bitumineuze daken et cetera in één keer vervangen te worden.



Het gebouw is in 2014 gebouwd. Daarmee is het gebouw 5 jaar oud. Het gebouw heeft geen levensduurverlengende renovatie ondergaan. Dit houdt in dat het gebouw binnen 35 jaar in aanmerking zou moeten komen voor levensduurverlengende renovatie of nieuwbouw. Op basis van leeftijd scoort het gebouw een 8.

Reflectie bouwkundige elementen:
Toelichting op eventuele renovaties of gepleegd groot onderhoud.

- Daken: er worden veel problemen ervaren met het dak. De school heeft regelmatig last van lekkages ter plaatse van de lichtkoepels. Dit is een doorlopend probleem.
- Vloeren: geen aandachtspunten
- CV-ketels: geen aandachtspunten
- Sanitair: geen aandachtspunten
- Elektrische Installaties: geen aandachtspunten
- Riolering: geen aandachtspunten
- Dubbel glas: aanwezig
- Plafonds: Op bepaalde plekken in de school zijn de plafonds niet goed genoeg geïsoleerd, waardoor geluidsoverlast ervaren wordt. De plafonds in de kleutergroepen worden binnenkort voorzien van extra geluiddempend materiaal om geluidsoverlast te voorkomen.





Ten aanzien van de bouwkundige elementen zijn er aandachtspunten/problemen met de daken en met de plafonds.

Reflectie investeringsniveau MJOP
De MJOP voorziet een investeringsniveau van ….euro per jaar. De Velovergoeding voor onderhoud is ….. euro per jaar. Er is wel/geen overschrijding van de vergoeding. Dit laat zien dat de school zich wel/niet genoodzaakt ziet om meer te investeren dan de vergoeding.

Conclusie
Er zijn redenen om dit oordeel te nuanceren op basis van de twee reflecties. Bij de bouwkundige elementen worden duidelijk problemen ervaren met de daken en de plafonds. De score wordt genuanceerd tot een 7.

2.3. Veiligheid

Onderdeel	Beoordeling
Veiligheid	7

Toelichting

Het gebouw is een conform Bouwbesluit 2012 (of later) gerealiseerde nieuwbouw, heeft een geldige gebruiksvergunning en geen veiligheidsproblemen.

2.4. Binnenmilieu

Onderdeel	Beoordeling
Binnenmilieu	5,5

Toelichting



In 2012 en 2015 zijn de eisen in het Bouwbesluit voor nieuwbouw zodanig verzwaard, dat bij nieuwbouw voor het binnenmilieu minimaal klasse B gerealiseerd moet worden. Zonder een gebalanceerde installatie of mechanisch ventilatiesysteem kan een schoolgebouw niet voldoen aan de huidige eisen en normen uit het Bouwbesluit.

Het gebouw is voorzien van mechanische ventilatie en voldoet daarmee aan de huidige eisen en normen uit het Bouwbesluit. Daarnaast is het mogelijk om in alle lokalen het raam te openen op een hoogte <1,80 meter (1 kant). Het gebalanceerde ventilatiesysteem werkt echter niet naar behoren. Er zijn veel klachten van de medewerkers over hoofdpijn en het is vaak erg warm. De docenten voelen zich daardoor geneigd in de (koele) ochtenden toch de ramen open te zetten.

2.5. Exploitatie

Onderdeel	Beoordeling
Exploitatie	7

Gegevens over gasverbruik niet beschikbaar. De score wordt geschat op een 7 gezien de leeftijd van het gebouw.

2.6. Onderwijskundige staat

Onderdeel	Beoordeling
Onderwijskundige staat	5

Toelichting
De school biedt onderwijs in combinatiegroepen. Ze bieden daarbij onderwijs op maat. De school kijkt naar de behoeftes van de leerling en besluit op basis daarvan of het kind mee kan met de les in de klas of dat het kind in groepjes een andere les of instructie krijgt buiten de klas.



Daarbij is behoefte aan aparte les/instructie ruimtes De school geeft aan extra behoefte te hebben aan deze ruimtes, zodat er beter les gegeven kan worden op basis van de behoeftes van de kinderen. Daarnaast is er behoefte aan grotere lokalen. Voor de 100 leerlingen die ze hebben zijn er 5 lokalen in gebruik. 1 lokaal wordt hierbij gebruikt voor lessen en instructies buiten de klas.



Daarnaast is stilgestaan bij specifieke ruimten in het gebouw:

- Aula: er is geen aula. De open ruimte bij de trap is voorzien van vast meubilair, waardoor deze ruimte ook niet gebruikt zou kunnen worden als aula. Daarnaast is de ruimte onvoldoende groot.
- Stafruimten: er is 1 directiekantoor, 1 IB-kantoor en een personeelskamer. Er zijn daarmee onvoldoende stafruimten. De Peuteropvang maakt ook gebruik van de kantoren van de school. De school geeft aan 2 spreekkamers tekort te komen.
- Bergruimte: er zijn 2 bergruimtes. Deze worden gedeeld met de peuteropvang. De school geeft aan dat de bergruimte niet voldoende is. 1 extra bergruimte is gewenst.
- Passend Onderwijs: Er is een miva toilet, tevens personeelstoilet. Het gebouw is rolstoltoegankelijk.



Conclusie:
5 - De onderwijskundige visie wordt door de huisvesting matig gefaciliteerd. Er is een tekort aan

geschikte lesruimten (bijvoorbeeld instructieruimtes) en aan specifieke ruimten (bijvoorbeeld stafruimten en de aula). Het aan te passen brutovloeroppervlak (bvo) is tussen de 25% en 50%

3. Conclusie

Onderdeel	Beoordeling	Weging	Totaalscore
Uitstraling	8	1	8
Bouwkundige staat	7	3	22,5
Veiligheid	7	1	7
Binnenmilieu	5,5	2	11
Exploitatie	7	2	14
Onderwijskundige staat	5	3	15
Totaal			76

Advies normaliter

Bij < 57 punten:	binnen 5 jaar renovatie of nieuwbouw
Bij 57 - 63 punten:	binnen 5 - 10 jaar renovatie of nieuwbouw
Bij 63 - 69 punten:	binnen 10 - 20 jaar renovatie of nieuwbouw
Bij > 69 punten:	na 20 jaar of langer renovatie of nieuwbouw

Advies specifiek

restgebruik Nieuwbouw of levensduurverlenging < 5 jaar	restgebruik Nieuwbouw of levensduurverlening 5 - 10 jaar	restgebruik Nieuwbouw of levensduurverlenging 10 - 20 jaar	restgebruik Nieuwbouw of levensduurverlenging > 20 jaar
			x

4. Duurzaamheid

Verduurzamingsmaatregel	Uitgevoerd J/N	Kosten Per M2	BVO	Kosten Totaal
Luchtbehandeling aanbrengen Niveau Frisse Scholen klasse B	j	€ 259	762	€ -
Naisoleren gevel (Rc = 4,5 m²K/W) Isolatie met stucwerk tegen buitengevel	j	€ 128	762	€ -
Naisoleren dak (Rc = 6,0 m²K/W) Incl. nieuwe dakbedekking Excl. verhogen dakrand	j	€ 116	762	€ -
Gevelkozijnen vervangen door aluminium Incl. HR++ glas	j	€ 209	762	€ -
Buitenbeglazing vervangen HR++ beglazing	j	€ 36	762	€ -
Elektrisch bedienbare zonwering aanbrengen	j	€ 65	762	€ -
Toepassing LED-verlichting Niveau Frisse Scholen klasse C, Incl. daglichtregeling en veegschakeling	j	€ 66	762	€ -
Toepassing zonnepanelen Ca, 10%-13% v.h. BVO	j	€ 60	762	€ -
				€ -

Opmerkingen:

1. Op hoofdlijnen geldt dat met bovenstaande ingegrepen bestaande schoolgebouwen op het niveau komen van Bijna Energieneutraliteit (BENG). De bedragen zijn afkomstig uit de kostenconfigurator renovatie 2019 van HEVO.

2. Naast bovenstaande verduurzamingsmaatregelen zijn er ook extra gebouw specifieke maatregelen voor verduurzaming, zoals het aanbrengen van warmtepompen of het na-isoleren van de vloer. Hiervoor dienen installatie en constructie op detailniveau bekeken te worden, dit is geen onderdeel van deze QuickScan.

3. De aanbeveling is om te investeren in verduurzamingsmaatregelen die qua terugverdientijden de vervangingstermijn zoals aangeven in de QuickScan niet overschrijden of als ingrepen in het grootonderhoud samenvallen met verduurzamingskansen.

4. Duurzaamheid en de financiële vertaling is gaat hier uitsluitend over energie en Frisse scholen Klasse B. In het onderwijs is duurzaamheid breder dan het terugdringen van de CO2 uitstoot. Verduurzaming van onderwijs gaat naast energiebesparing ook over functionaliteit (onderwijskundig), toekomstbestendigheid (flexibiliteit) en gezondheid (naast lucht ook temperatuur, akoestiek etc.). Bij levensduurverlengende renovatie dienen deze onderdelen ook meegenomen (en financieel vertaald) te worden.

Quickscan De Kolibrie

1. Gebouw- en locatiegegevens



1.1. Algemene gegevens

School:	De Kolibrie
Bestuur:	**SOPOW**
Adres:	Hakkelerkampstraat 55
Postcode en plaats:	7101 VG Winterswijk
Onderwijssoort:	Primair Onderwijs
Brin nummer:	18WN
Kavelgrootte:	4370 m²
Boekwaarde:	€ 161.320,- d.d. 31-12-2018 (boekwaarde Pelkpark)

Statenlaan 8
5223 LA 's-Hertogenbosch
Postbus 70501
5201 CB 's-Hertogenbosch
T +31 (0)73 6 409 409
F +31 (0)73 6 410 118
info@hevo.nl
ISO 9001-gecertificeerd
KvK Brabant 16029774
BTW 0011.60.461.B01

1.2. Capaciteitsgegevens

Bouwjaar	m2 BVO	Bouwaard
2014	**1518**	Permanent
Bruto Capaciteit		
Medegebruik/Verhuur		
Netto Capaciteit		

* Excelcior huurt opslag en huiskamer 7 dagen per week, ‘s avonds spelen ze in de gymzaal

1.3. Prognose en ontwikkeling ruimtebehoefte

Jaar	2019	2020	2021	2022	2023	2028	2033
Aantal leerlingen	260	296	285	274	266	254	253
BVO (Bruto Capaciteit)	1.518	1.518	1.518	1.518	1.518	1.518	1.518
Ruimtebehoefte	1.539	1.721	1.664	1.608	1.571	1.510	1.505
Tekort/Overschot	-21	-203	-146	-90	-53	8	13

2019 betreft teldatum 1-10-2018. De cijfers vanaf 2020 zijn afkomstig uit de leerlingenprognose PON 2019.

In de tabel is af te lezen dat het aantal leerlingen op de school volgend jaar toeneemt, maar in de toekomst zal afnemen. Dit heeft tot gevolg dat het ruimtetekort in de toekomst zal afnemen.

De school ervaart een ruimtetekort. Daarnaast verwacht de school volgend jaar een toename van het aantal leerlingen.

1.4. Locatie

Kadastrale Kaart



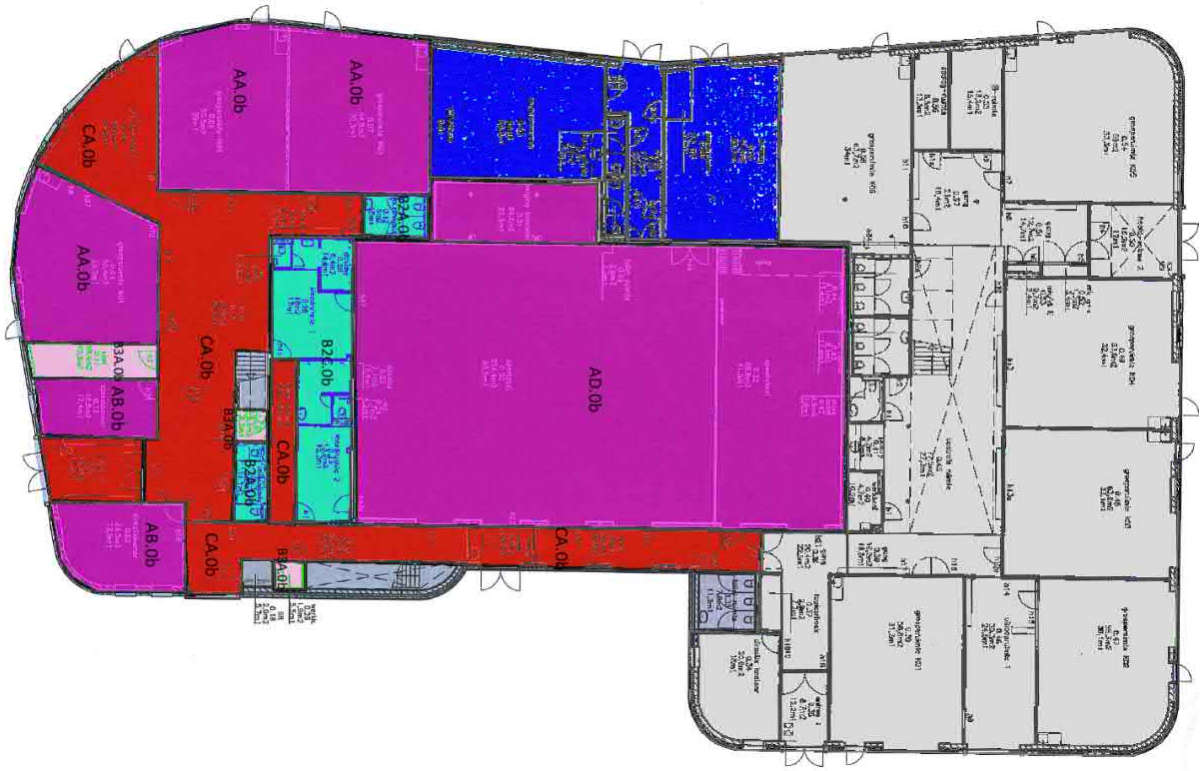
Bestemmingsplan

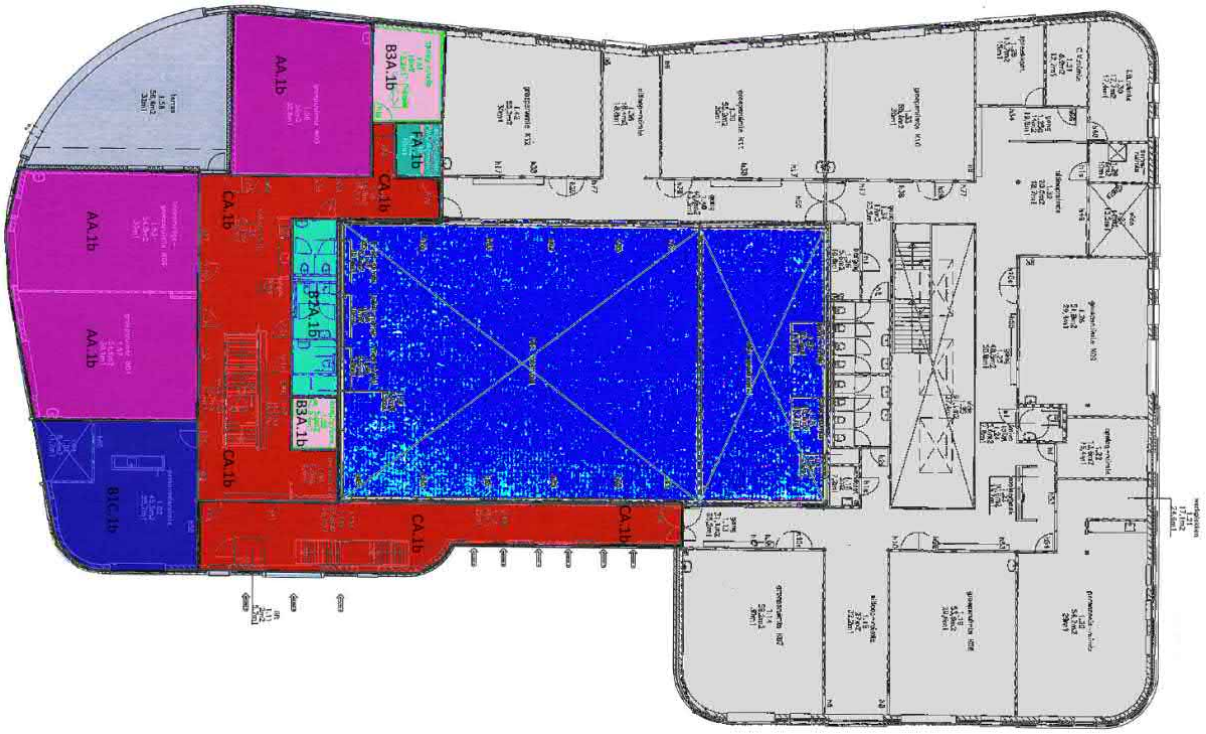


Luchtfoto


Hakkelerkampstraat
Esdoornstraat
Esdoornstraat
Hortensialaan
Forsythialaa
Hakkelerkampstraat 55
Hakkelerkampstraat
cbs de Bataaf
Jasmijnlaan
Hortensialaan
Hortensialaan
Hakkelerkampstraat
Hakkelerkampstraat

1.5. Plattegronden





2. Quickscan beoordeling

Het schoolgebouw heeft op 08-07-2019 een quickscan ondergaan op zes onderdelen; uitstraling, bouwkundige staat, veiligheid, binnenmilieu, exploitatie en onderwijskundige staat. De constateringen worden hieronder op hoofdlijnen toegelicht en via de verkeerslicht methode gevisualiseerd.

2.1. Uitstraling

Onderdeel	Beoordeling
Uitstraling	8

Toelichting

Een gebouw met unieke en beeldbepalende architectuur, een herkenningspunt in de omgeving. Het ligt midden in de wijk. De hele wijk is ervan opgeknapt. Ouders van leerlingen zeggen vaak iets van het mooie gebouw. Plein en de aankleding hoe het gebouw eruit ziet van binnen is prachtig.



Het gebouw straalt één geheel uit. Er is geen sprake van uitbreiding. Het gebouw past goed in de omgeving. De kavel is ruim van opzet (zie 1.4).

2.2. Bouwkundige staat

Onderdeel	Beoordeling
Bouwkundige staat	7

Toelichting

Het gehanteerde uitgangspunt is dat een gebouw na veertig jaar levensduurverlengende renovatie dient te ondergaan om in gebruik te blijven. Daarbij dienen belangrijke onderdelen als riolering, elektrische installaties, (geballaste) bitumineuze daken et cetera in één keer vervangen te worden.



Het gebouw is in 2014 gebouwd. Daarmee is het gebouw 5 jaar oud. Het gebouw heeft geen levensduurverlengende renovatie ondergaan. Dit houdt in dat het gebouw binnen 35 jaar in aanmerking zou moeten komen voor levensduurverlengende renovatie of nieuwbouw. Op basis van leeftijd scoort het gebouw een 8.

Reflectie bouwkundige elementen:
Toelichting op eventuele renovaties of gepleegd groot onderhoud.



- Daken: de school heeft veel last gehad van lekkages. Begin juni is het dak gerepareerd. Het is nu afwachten of het dak op de juiste manier gerepareerd is.
- Vloeren: geen aandachtspunten.
- CV-ketels: geen aandachtspunten.
- Sanitair: geen aandachtspunten op de bouwkundige staat van het sanitair. De school geeft echter de voorkeur aan kranen met een bedienknop. Op dit moment zijn de fonteintjes voorzien van automatische kranen. De school vind dit onprettig.
- Elektrische Installaties: de school ervaart veel storingen met de inbraak en brandbeveiliging. Daarnaast ervaart de school problemen met de automatische deuren. Deze gaan vaak open en dicht terwijl er geen personen naar binnen of naar buiten gaan.
- Riolering: geen aandachtspunten.
- Dubbel glas: aanwezig.
- Plafonds: geen aandachtspunten.

Ten aanzien van de bouwkundige elementen zijn er aandachtspunten/problemen met het dak.

Reflectie investeringsniveau MJOP
De MJOP voorziet een investeringsniveau van € 57.656 euro per jaar. De Velovergoeding voor onderhoud is € 45.772,- euro per jaar. Er is een overschrijding van de vergoeding. Dit laat zien dat de school zich genoodzaakt ziet om meer te investeren dan de vergoeding.



Conclusie
Er zijn redenen om dit oordeel te nuanceren op basis van de twee reflecties. De school heeft erg veel problemen gehad met het dak. Daarnaast voelt de school zich genoodzaakt om meer te investeren dan de vergoeding. Het cijfer wordt genuanceerd tot een 7.

2.3. Veiligheid

Onderdeel	Beoordeling
Veiligheid	7

Toelichting
Het gebouw is een conform Bouwbesluit 2012 (of later) gerealiseerde nieuwbouw, heeft een geldige gebruiksvergunning en geen officiële veiligheidsproblemen.

2.4. Binnenmilieu

Onderdeel	Beoordeling
Binnenmilieu	5,5

Toelichting
In 2012 en 2015 zijn de eisen in het Bouwbesluit voor nieuwbouw zodanig verzwaard, dat bij nieuwbouw voor het binnenmilieu minimaal klasse B gerealiseerd moet worden. Zonder een gebalanceerde installatie of mechanisch ventilatiesysteem kan een schoolgebouw niet voldoen aan de huidige eisen en normen uit het Bouwbesluit.



Het gebouw is wel voorzien van mechanische ventilatie en voldoet daarmee aan de huidige eisen en normen uit het Bouwbesluit. Daarnaast is het mogelijk om in alle lokalen het raam te openen op een hoogte <1,80 meter (1 kant). Het ventilatiesysteem werkt echter niet naar behoren. Het systeem wordt waarschijnlijk verkeerd gebruikt en ramen worden uiteindelijk open gezet. De temperatuur is vaak erg hoog.

2.5. Exploitatie

Onderdeel	Beoordeling
Exploitatie	7

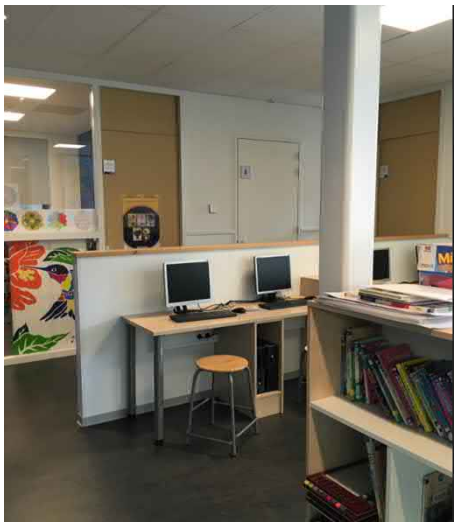
Gegevens over gasverbruik niet beschikbaar. De score wordt geschat op een 7 gezien de leeftijd van het gebouw.

2.6. Onderwijskundige staat

Onderdeel	Beoordeling
Onderwijskundige staat	6

Toelichting

De school biedt traditioneel groepsonderwijs. De school is echter wel in ontwikkeling en de nieuwe directeur is voornemens om meer les te gaan geven buiten het lokaal. Op dit moment krijgen leerlingen ongeveer 10-15% van de tijd les buiten het lokaal.



Daarbij is behoefte aan traditionele klaslokalen en leerpleinen voor activiteiten buiten de klas. De school geeft aan extra behoefte te hebben aan kleinere afgesloten ruimtes voor de begeleiding van de leerlingen.

De onderwijskundige visie wordt door de huisvesting voldoende gefaciliteerd.

Daarnaast is stilgestaan bij specifieke ruimten in het gebouw:

- Aula: er is geen aula. Aula-activiteiten vinden in de grote gymzaal plaats.
- Stafruimten: er is een directiekantoor, 2 IB-kantoren een kleine spreekkamer en een personeelskamer. Er zijn daarmee onvoldoende stafruimten. De school geeft aan 3 extra spreekkamer tekort te komen.
- Bergruimte: er is onvoldoende bergruimte. De school huurt een loods op een industrie terrein voor de spullen die ze niet kwijt kunnen in de school.
- Passend Onderwijs: Er is een miva toilet welke ook gebruikt wordt als personeelstoilet. Het gebouw is rolstoltoegankelijk.



Conclusie:
De onderwijskundige visie wordt door de huisvesting voldoende gefaciliteerd maar er is een beperkt tekort aan specifieke ruimten (bijvoorbeeld stafruimten en bergruimte en kleinere afgesloten ruimtes voor begeleiding). Het aan te passen brutovloeroppervlak (bvo) is maximaal 10%.

3. Conclusie

Onderdeel	Beoordeling	Weging	Totaalscore
Uitstraling	8	1	8
Bouwkundige staat	7	3	21
Veiligheid	7	1	7
Binnenmilieu	5,5	2	11
Exploitatie	7	2	14
Onderwijskundige staat	6	3	18
Totaal			79

Advies normaliter

Bij < 57 punten:	binnen 5 jaar renovatie of nieuwbouw
Bij 57 - 63 punten:	binnen 5 - 10 jaar renovatie of nieuwbouw
Bij 63 - 69 punten:	binnen 10 - 20 jaar renovatie of nieuwbouw
Bij > 69 punten:	na 20 jaar of langer renovatie of nieuwbouw

Advies specifiek

restgebruik Nieuwbouw of levensduurverlenging < 5 jaar	restgebruik Nieuwbouw of levensduurverlening 5 - 10 jaar	restgebruik Nieuwbouw of levensduurverlenging 10 - 20 jaar	restgebruik Nieuwbouw of levensduurverlenging > 20 jaar
			x

4. Duurzaamheid

Verduurzamingsmaatregel	Uitgevoerd J/N	Kosten Per M2	BVO	Kosten Totaal
Luchtbehandeling aanbrengen Niveau Frisse Scholen klasse B	j	€ 259	1.518	€ -
Naisoleren gevel (Rc = 4,5 m²K/W) Isolatie met stucwerk tegen buitengevel	j	€ 128	1.518	€ -
Naisoleren dak (Rc = 6,0 m²K/W) Incl. nieuwe dakbedekking Excl. verhogen dakrand	j	€ 116	1.518	€ -
Gevelkozijnen vervangen door aluminium Incl. HR++ glas	j	€ 209	1.518	€ -
Buitenbeglazing vervangen HR++ beglazing	j	€ 36	1.518	€ -
Elektrisch bedienbare zonwering aanbrengen	j	€ 65	1.518	€ -
Toepassing LED-verlichting Niveau Frisse Scholen klasse C, Incl. daglichtregeling en veegschakeling	j	€ 66	1.518	€ -
Toepassing zonnepanelen Ca, 10%-13% v.h. BVO	j	€ 60	1.518	€ -
				€ -

Opmerkingen:

1. Op hoofdlijnen geldt dat met bovenstaande ingegrepen bestaande schoolgebouwen op het niveau komen van Bijna Energieneutraliteit (BENG). De bedragen zijn afkomstig uit de kostenconfigurator renovatie 2019 van HEVO.

2. Naast bovenstaande verduurzamingsmaatregelen zijn er ook extra gebouw specifieke maatregelen voor verduurzaming, zoals het aanbrengen van warmtepompen of het na-isoleren van de vloer. Hiervoor dienen installatie en constructie op detailniveau bekeken te worden, dit is geen onderdeel van deze QuickScan.

3. De aanbeveling is om te investeren in verduurzamingsmaatregelen die qua terugverdientijden de vervangingstermijn zoals aangeven in de QuickScan niet overschrijden of als ingrepen in het grootonderhoud samenvallen met verduurzamingskansen.

4. Duurzaamheid en de financiële vertaling is gaat hier uitsluitend over energie en Frisse scholen Klasse B. In het onderwijs is duurzaamheid breder dan het terugdringen van de CO2 uitstoot. Verduurzaming van onderwijs gaat naast energiebesparing ook over functionaliteit (onderwijskundig), toekomstbestendigheid (flexibiliteit) en gezondheid (naast lucht ook temperatuur, akoestiek etc.). Bij levensduurverlengende renovatie dienen deze onderdelen ook meegenomen (en financieel vertaald) te worden.

Quickscan St. Jozef

1. Gebouw- en locatiegegevens



1.1. Algemene gegevens

School:	Sint Jozef
Bestuur:	**SKBG**
Adres:	Schoolstraat 1
Postcode en plaats:	7101 GB Winterswijk
Onderwijssoort:	Primair Onderwijs
Brin nummer:	08ZC
Kavelgrootte:	1783 m²
Boekwaarde:	€ 2.248.339 ,- d.d. 31-12-2018

Statenlaan 8
5223 LA 's-Hertogenbosch
Postbus 70501
5201 CB 's-Hertogenbosch
T +31 (0)73 6 409 409
F +31 (0)73 6 410 118
info@hevo.nl
ISO 9001-gecertificeerd
KvK Brabant 16029774
BTW 0011.60.461.B01

1.2. Capaciteitsgegevens

Bouwjaar	m2 BVO	Bouwaard
2015	**1327**	Permanent
Bruto Capaciteit	**1327**	
Medegebruik/Verhuur		
Netto Capaciteit		

1.3. Prognose en ontwikkeling ruimtebehoefte

Jaar	2019	2020	2021	2022	2023	2028	2033
Aantal leerlingen	198	185	181	175	171	166	165
BVO (Bruto Capaciteit)	1.327	1.327	1.327	1.327	1.327	1.327	1.327
Ruimtebehoefte	1.159	1.145	1.123	1.095	1.074	1.051	1.043
Tekort/Overschot	168	182	204	232	253	276	284

2019 betreft teldatum 1-10-2018. De cijfers vanaf 2020 zijn afkomstig uit de leerlingenprognose PON 2019.

In de tabel is af te lezen dat het aantal leerlingen op de school krimpt. Dit heeft tot gevolg dat het ruimteoverschot de komende jaren zal toenemen.

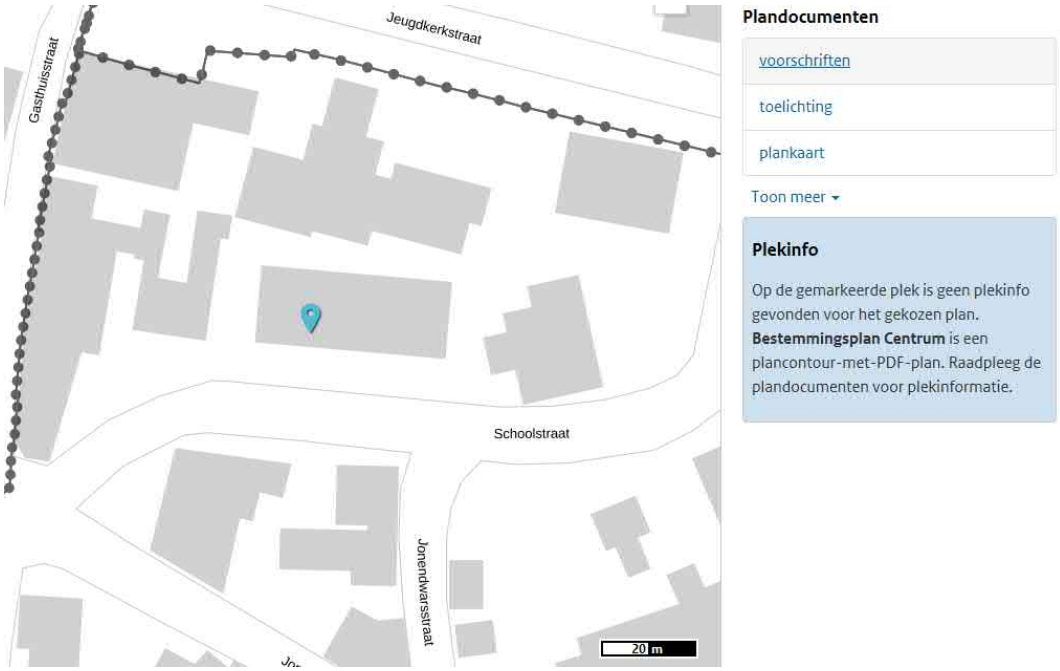
De school ervaart geen ruimteoverschot, noch een ruimtekort. Bij lichte groei of een gelijkblijvend leerlingenaantal blijft er voldoende ruimte voor de school beschikbaar.

1.4. Locatie

Kadastrale Kaart



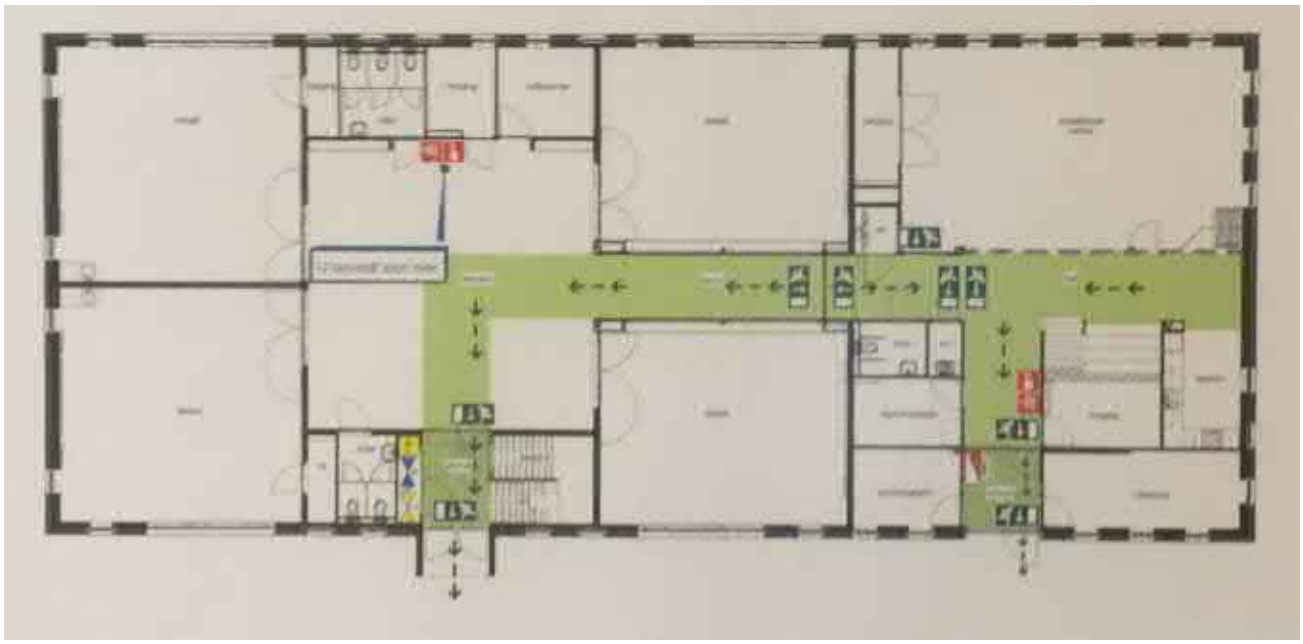
Bestemmingsplan

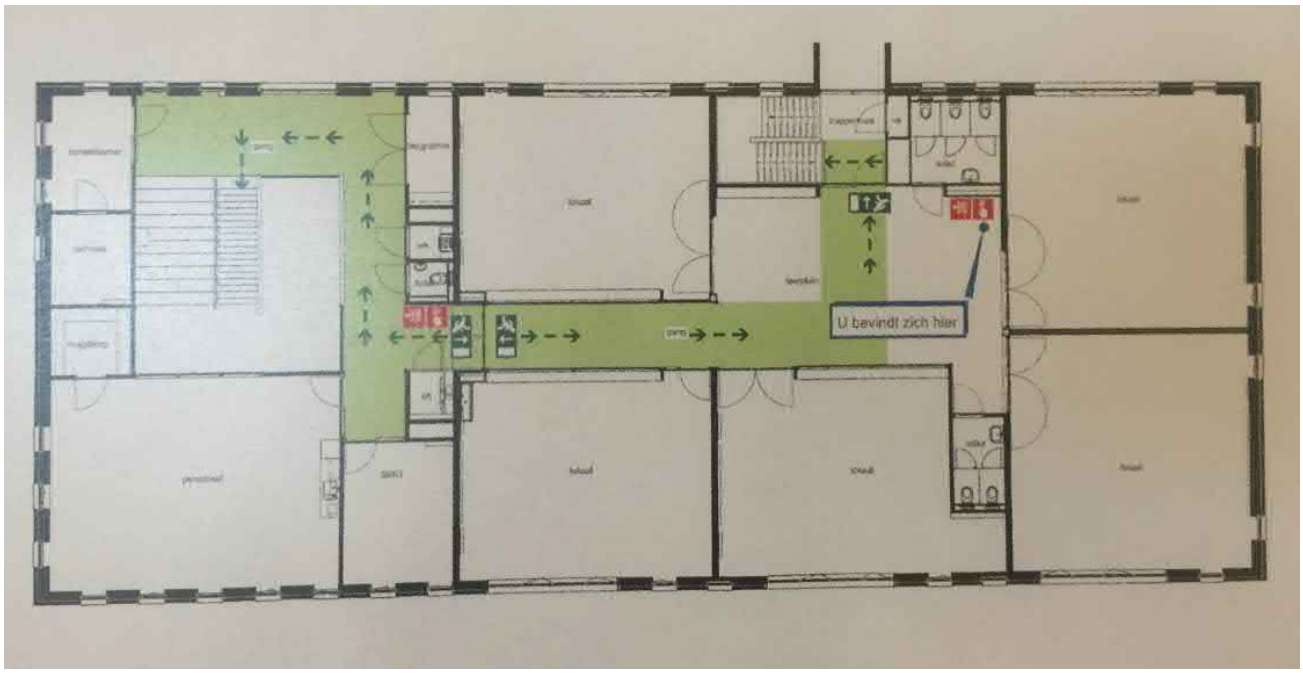


Luchtfoto


Jeugdkerkstraat
Jeugdkerkstraat
Loge "De Achterhoek"
GUV Uitvaartzorg Winterswijk
ABN AMRO Bank N.v
Schoolstraat 1
Balinkesstraat
Schoolstraat
Schoolstraat
Schoolstraat
Schoolstraat

1.5. Plattegronden





2. Quickscan beoordeling

Het schoolgebouw heeft op 09-07-2018 een quickscan ondergaan op zes onderdelen; uitstraling, bouwkundige staat, veiligheid, binnenmilieu, exploitatie en onderwijskundige staat. De constateringen worden hieronder op hoofdlijnen toegelicht en via de verkeerslicht methode gevisualiseerd.

2.1. Uitstraling

Onderdeel	Beoordeling
Uitstraling	8

Toelichting

Het gebouw is nieuw en heeft daarmee een unieke en beeldbepalende architectuur. Het is een herkenningspunt in de omgeving.



Het gebouw straalt één geheel uit. Er is geen sprake van uitbreiding. Het gebouw past goed in de omgeving. De kavel is niet voldoende ruim van opzet (zie 1.4). Het speelplein voor meer dan 200 kinderen wordt door de school als te klein ervaren.

2.2. Bouwkundige staat

Onderdeel	Beoordeling
Bouwkundige staat	8

Toelichting

Het gehanteerde uitgangspunt is dat een gebouw na veertig jaar levensduurverlengende renovatie dient te ondergaan om in gebruik te blijven. Daarbij dienen belangrijke onderdelen als riolering, elektrische installaties, (geballaste) bitumineuze daken et cetera in één keer vervangen te worden.



Het gebouw is in 2014 gebouwd. Daarmee is het gebouw 5 jaar oud. Het gebouw heeft geen levensduurverlengende renovatie ondergaan. Dit houdt in dat het gebouw binnen 30 tot 40 jaar in aanmerking zou moeten komen voor levensduurverlengende renovatie of nieuwbouw. Op basis van leeftijd scoort het gebouw een 8.

Reflectie bouwkundige elementen:
Toelichting op eventuele renovaties of gepleegd groot onderhoud.

- Daken: geen aandachtspunten
- Vloeren: geen aandachtspunten
- CV-ketels: geen aandachtspunten
- Sanitair: geen aandachtspunten
- Elektrische Installaties: geen aandachtspunten
- Riolering: geen aandachtspunten
- Dubbel glas: aanwezig
- Plafonds: geen aandachtspunten

Ten aanzien van de bouwkundige elementen zijn er geen aandachtspunten/problemen.



Reflectie investeringsniveau MJOP
De MJOP voorziet een investeringsniveau van € 6.121,- euro per jaar. De Velovergoeding voor onderhoud is € 35.799,- euro per jaar. Er is geen overschrijding van de vergoeding. Dit laat zien dat de school zich niet genoodzaakt ziet om meer te investeren dan de vergoeding.

Conclusie
Er zijn geen redenen om dit oordeel te nuanceren op basis van de twee reflecties. De bouwkundige elementen zijn allemaal in goede staat en er is geen overschrijding op de velovergoeding.



2.3. Veiligheid

Onderdeel	Beoordeling
Veiligheid	7

Toelichting
Het gebouw is een conform Bouwbesluit 2012 (of later) gerealiseerde nieuwbouw, heeft een geldige gebruiksvergunning en geen veiligheidsproblemen. De trap, welke ook als tribune dient, wordt echter door de school wel als onveilig ervaren om dat deze te korte tredes heeft en te stijl is.

2.4. Binnenmilieu

Onderdeel	Beoordeling
Binnenmilieu	5,5

Toelichting

In 2012 en 2015 zijn de eisen in het Bouwbesluit voor nieuwbouw zodanig verzwaard, dat bij nieuwbouw voor het binnenmilieu minimaal klasse B gerealiseerd moet worden. Zonder een gebalanceerde installatie of mechanisch ventilatiesysteem kan een schoolgebouw niet voldoen aan de huidige eisen en normen uit het Bouwbesluit.



Het gebouw is voorzien van mechanische ventilatie die onvoldoende functioneert. Daarnaast is het mogelijk om in alle lokalen het raam te openen op een hoogte <1,80 meter (1 kant). Het binnenmilieu wordt als zeer slecht ervaren. Het is binnen vaak erg warm, waardoor de docenten zich genoodzaakt voelen de ramen te openen. De lokalen op de zuidzijde zijn voorzien van vaste zonwering waardoor de ramen in die lokalen niet open kunnen als de zonwering naar beneden is.

2.5. Exploitatie

Onderdeel	Beoordeling
Exploitatie	7

	Vergoeding	Werkelijke Kosten	Verschil
Electriciteitsverbruik	€ 2.033	€ 5.933	-€ 3.900
Verwarming	€ 8.149	€ 3.006	€ 5.143
Totaal	€ 10.182	€ 8.939	€ 1.243

Het gebouw heeft nieuwbouwkwaliteit. De isolatiewaarde en energiehuishouding is goed. Er is geen overschrijding van de materiele instandhoudingsvergoeding (mi) op elektra en gas.

De energiekosten (electra en gas) overschrijden de Velovergoeding niet

2.6. Onderwijskundige staat

Onderdeel	Beoordeling
Onderwijskundige staat	8

Toelichting
De school biedt in de ochtenden onderwijs volgens het leerstofjaarklassen systeem waarbij er veel gebruik gemaakt wordt van de klaslokalen. In de middag biedt de school onderwijs in combinatiegroepen en wordt er veel gebruik gemaakt van de leerpleinen. Daarnaast wilt de school overzichtelijk en transparant zijn. De visie van de school wordt goedt gefaciliteerd door de huisvesting. Er is geen behoefte aan extra ruimtes.



Daarnaast is stilgestaan bij specifieke ruimten in het gebouw:

- Aula: de gymzaal is multifunctioneel en wordt ook gebruikt als aula. De aula is voldoende groot om de gehele school te faciliteren.
- Stafruimten: Er is 1 directiekantoor, 1 administratiekantoor, 1 IB-kantoor, 2 gespreksruimtes en 1 personeelskamer. Er zijn daarmee onvoldoende stafruimten. De school geeft aan 1 ruimte tekort te komen. Er wordt veel met vrijwilligers gewerkt, waar vaak nog een extra ruimte voor gewenst is.
- Bergruimte: De school geeft aan dat de bergruimte voldoende is.
- Passend Onderwijs: Er is een miva toilet. Het gebouw is rolstoltoegankelijk. Er is een lift aanwezig.



Conclusie:
De onderwijskundige visie wordt door de huisvesting optimaal gefaciliteerd. Het gebouw is ontworpen op het onderwijsconcept.



3. Conclusie

Onderdeel	Beoordeling	Weging	Totaalscore
Uitstraling	8	1	8
Bouwkundige staat	8	3	27
Veiligheid	7	1	7
Binnenmilieu	5,5	2	11
Exploitatie	7	2	14
Onderwijskundige staat	8	3	24
Totaal			88

Advies normaliter

Bij < 57 punten:	binnen 5 jaar renovatie of nieuwbouw
Bij 57 - 63 punten:	binnen 5 - 10 jaar renovatie of nieuwbouw
Bij 63 - 69 punten:	binnen 10 - 20 jaar renovatie of nieuwbouw
Bij > 69 punten:	na 20 jaar of langer renovatie of nieuwbouw

Advies specifiek

restgebruik Nieuwbouw of levensduurverlenging < 5 jaar	restgebruik Nieuwbouw of levensduurverlening 5 - 10 jaar	restgebruik Nieuwbouw of levensduurverlenging 10 - 20 jaar	restgebruik Nieuwbouw of levensduurverlenging > 20 jaar
			x

4. Duurzaamheid

Verduurzamingsmaatregel	Uitgevoerd J/N	Kosten Per M2	BVO	Kosten Totaal
Luchtbehandeling aanbrengen Niveau Frisse Scholen klasse B	j	€ 259	1.327	€ -
Naisoleren gevel (Rc = 4,5 m²K/W) Isolatie met stucwerk tegen buitengevel	j	€ 128	1.327	€ -
Naisoleren dak (Rc = 6,0 m²K/W) Incl. nieuwe dakbedekking Excl. verhogen dakrand	j	€ 116	1.327	€ -
Gevelkozijnen vervangen door aluminium Incl. HR++ glas	j	€ 209	1.327	€ -
Buitenbeglazing vervangen HR++ beglazing	j	€ 36	1.327	€ -
Elektrisch bedienbare zonwering aanbrengen	j	€ 65	1.327	€ -
Toepassing LED-verlichting Niveau Frisse Scholen klasse C, Incl. daglichtregeling en veegschakeling	j	€ 66	1.327	€ -
Toepassing zonnepanelen Ca, 10%-13% v.h. BVO	n	€ 60	1.327	€ 79.620
				€ 79.620

Opmerkingen:

1. Op hoofdlijnen geldt dat met bovenstaande ingegrepen bestaande schoolgebouwen op het niveau komen van Bijna Energieneutraliteit (BENG). De bedragen zijn afkomstig uit de kostenconfigurator renovatie 2019 van HEVO.

2. Naast bovenstaande verduurzamingsmaatregelen zijn er ook extra gebouw specifieke maatregelen voor verduurzaming, zoals het aanbrengen van warmtepompen of het na-isoleren van de vloer. Hiervoor dienen installatie en constructie op detailniveau bekeken te worden, dit is geen onderdeel van deze QuickScan.

3. De aanbeveling is om te investeren in verduurzamingsmaatregelen die qua terugverdientijden de vervangingstermijn zoals aangeven in de QuickScan niet overschrijden of als ingrepen in het grootonderhoud samenvallen met verduurzamingskansen.

4. Duurzaamheid en de financiële vertaling is gaat hier uitsluitend over energie en Frisse scholen Klasse B. In het onderwijs is duurzaamheid breder dan het terugdringen van de CO2 uitstoot. Verduurzaming van onderwijs gaat naast energiebesparing ook over functionaliteit (onderwijskundig), toekomstbestendigheid (flexibiliteit) en gezondheid (naast lucht ook temperatuur, akoestiek etc.). Bij levensduurverlengende renovatie dienen deze onderdelen ook meegenomen (en financieel vertaald) te worden

Quickscan De Vlier

1. Gebouw- en locatiegegevens



1.1. Algemene gegevens

School:	De Vlier
Bestuur:	SKBG
Adres:	Vlierstraat 1
Postcode en plaats:	7101 TR Winterswijk
Onderwijssoort:	Rooms-Katholiek
Brin nummer:	07SY
Kavelgrootte:	2500 m²
Boekwaarde:	School is eigendom van woning coöperatie De Woonplaats

Statenlaan 8
5223 LA 's-Hertogenbosch
Postbus 70501
5201 CB 's-Hertogenbosch
T +31 (0)73 6 409 409
F +31 (0)73 6 410 118
info@hevo.nl
ISO 9001-gecertificeerd
KvK Brabant 16029774
BTW 0011.60.461.B01

1.2. Capaciteitsgegevens

Bouwjaar	m2 BVO	Bouwaard
2017	**1100**	
Bruto Capaciteit		
Medegebruik/Verhuur	**1 lokaal**	
Netto Capaciteit		

*gebouw is eigendom van Woonplaats

1.3. Prognose en ontwikkeling ruimtebehoefte

Jaar	2019	2020	2021	2022	2023	2028	2033
Aantal leerlingen	143	137	134	127	124	118	118
BVO (Bruto Capaciteit)	1.100	1.100	1.100	1.100	1.100	1.100	1.100
Ruimtebehoefte	963	931	916	884	865	839	835
Tekort/Overschot	137	169	184	216	235	261	265

2019 betreft teldatum 1-10-2018. De cijfers vanaf 2020 zijn afkomstig uit de leerlingenprognose PON 2019.

In de tabel is af te lezen dat het aantal leerlingen op de school krimpt. Dit heeft tot gevolg dat er een ruimteoverschot ontstaat.

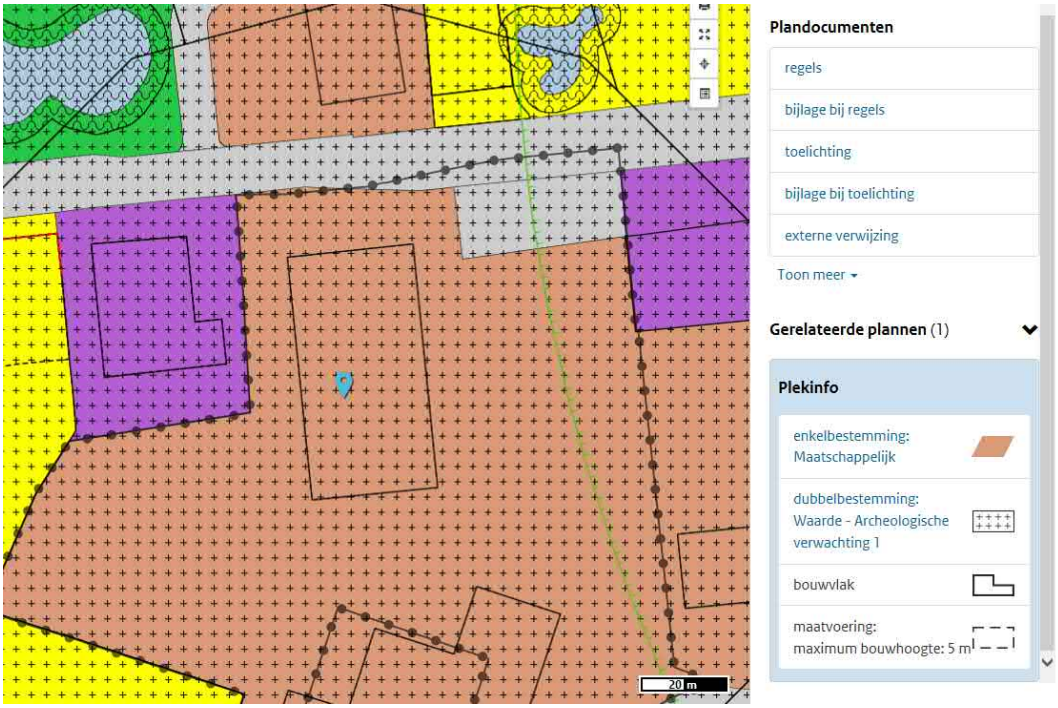
De school ervaart dat zij passend zijn gehuisvest.

1.4. Locatie

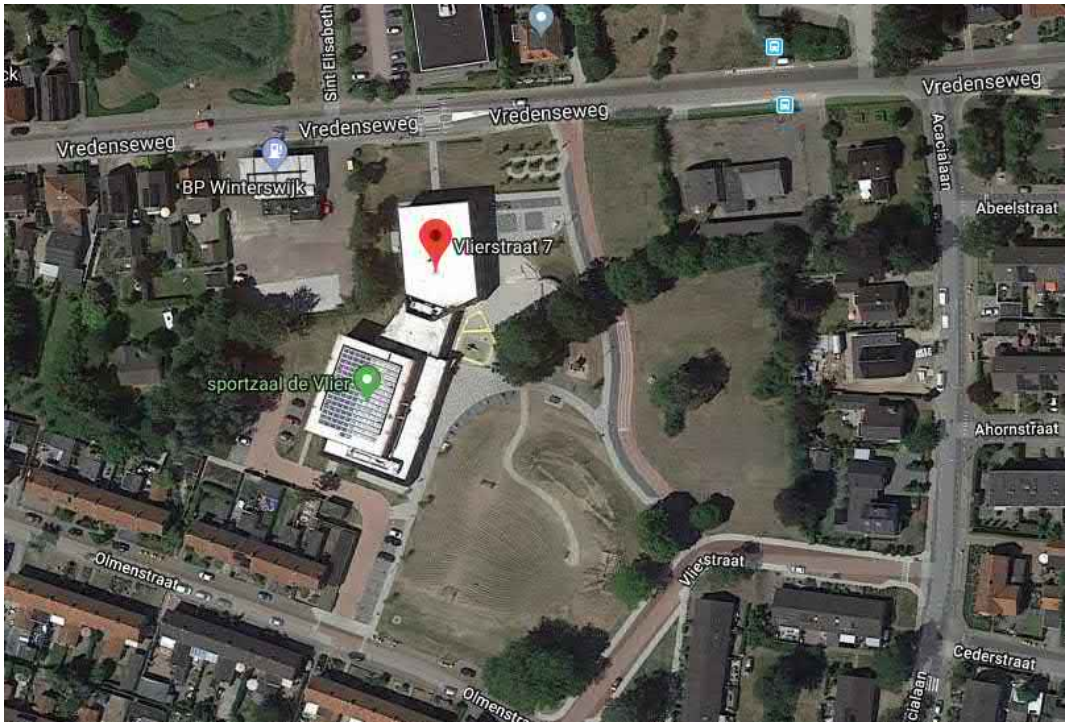
Kadastrale Kaart



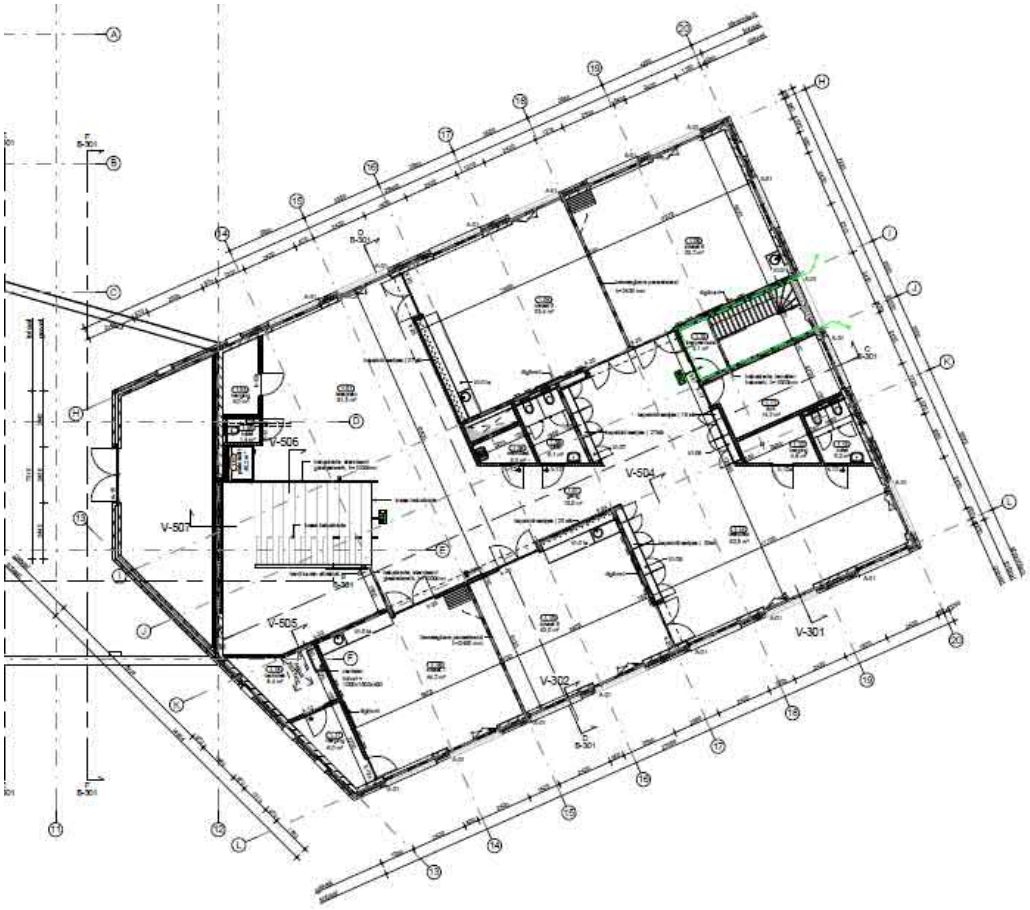
Bestemmingsplan



Luchtfoto


Sint Elisabeth
Vredenseweg
Vredenseweg
Vredenseweg
Vredenseweg
BP Winterswijk
Vlierstraat 7
sportzaal de Vlier
Acacialaan
Abeelstraat
Ahornstraat
Olmenstraat
Vlierstraat
Cederstraat

1.5. Plattegronden



2. Quickscan beoordeling

Het schoolgebouw heeft op 12 juli 2019 een quickscan ondergaan op zes onderdelen; uitstraling, bouwkundige staat, veiligheid, binnenmilieu, exploitatie en onderwijskundige staat. De constateringen worden hieronder op hoofdlijnen toegelicht en via de verkeerslicht methode gevisualiseerd.

2.1. Uitstraling

Onderdeel	Beoordeling
Uitstraling	7

Toelichting

Het is een jong en opvallend vormgegeven schoolgebouw. Het gebouw straalt één geheel uit. Er is geen sprake van uitbreiding. Het gebouw past goed in de omgeving. De kavel is ruim van opzet (zie 1.4).



2.2. Bouwkundige staat

Onderdeel	Beoordeling
Bouwkundige staat	8

Toelichting

Het gehanteerde uitgangspunt is dat een gebouw na veertig jaar levensduurverlengende renovatie dient te ondergaan om in gebruik te blijven. Daarbij dienen belangrijke onderdelen als riolering, elektrische installaties, (geballaste) bitumineuze daken et cetera in één keer vervangen te worden.

Het gebouw is in 2017 gebouwd. Daarmee is het gebouw 2 jaar oud. Het gebouw heeft geen levensduurverlengende renovatie ondergaan. Dit houdt in dat het gebouw binnen 30-40 jaar in aanmerking zou moeten komen voor levensduurverlengende renovatie of nieuwbouw. Op basis van leeftijd scoort het gebouw een 8.

Reflectie bouwkundige elementen:

Toelichting op eventuele renovaties of gepleegd groot onderhoud.

- Daken: regelmatig lekkages, er vinden reparaties plaats. Woonplaats en de school zijn hierover in overleg.
- Vloeren: geen aandachtspunten.
- CV-ketels: geen aandachtspunten.



- Sanitair: gietvloeren in de toiletten worden opnieuw gedaan, want er zijn putjes in de gietvoer.
- Elektrische Installaties: geen aandachtspunten.
- Riolering: geen aandachtspunten, soms komt het water in de toilleten omhoog.
- Dubbel glas: aanwezig.
- Plafonds: systeemplafonds.



Ten aanzien van de bouwkundige elementen zijn er aandachtspunten/problemen met het dak.

Reflectie investeringsniveau MJOP
De MJOP voorziet een investeringsniveau van € 14.845,- euro per jaar. De Velovergoeding voor onderhoud is € 29.150,- euro per jaar. Er is geen overschrijding van de vergoeding. Dit laat zien dat de school zich niet genoodzaakt ziet om meer te investeren dan de vergoeding.

Conclusie
Er zijn geen redenen om dit oordeel te nuanceren op basis van de twee reflecties.

2.3. Veiligheid

Onderdeel	Beoordeling
Veiligheid	7

Toelichting
Het gebouw is een conform Bouwbesluit 2012 (of later) gerealiseerde nieuwbouw, heeft een geldige gebruiksvergunning en geen veiligheidsproblemen.

2.4. Binnenmilieu

Onderdeel	Beoordeling
Binnenmilieu	5,5

Toelichting
In 2012 en 2015 zijn de eisen in het Bouwbesluit voor nieuwbouw zodanig verzwaard, dat bij nieuwbouw voor het binnenmilieu minimaal klasse B gerealiseerd moet worden. Zonder een gebalanceerde installatie of mechanisch ventilatiesysteem kan een schoolgebouw niet voldoen aan de huidige eisen en normen uit het Bouwbesluit.

Het gebouw is voorzien van mechanische ventilatie conform Frisse Scholen Klasse B en voldoet daarmee aan de huidige eisen en normen uit het Bouwbesluit. Daarnaast is het mogelijk om in alle lokalen het raam te openen op een hoogte >1,80m.



Het niet functioneren van de mechanische ventilatie is in de zomer, en heeft te maken met temperatuur.

2.5. Exploitatie

Onderdeel	Beoordeling
Exploitatie	7

	Vergoeding	Werkelijke Kosten	Verschil
Electriciteitsverbruik	€ 1.520	€ 4.832	-€ 3.312
Verwarming	€ 6.000	€ 1.409	€ 4.591
Totaal	€ 7.520	€ 6.241	€ 1.279

Het gebouw heeft nieuwbouwkwaliteit. De isolatiewaarde en energiehuishouding is goed. Er is geen overschrijding van de materiele instandhoudingsvergoeding (mi) op elektra en gas.

2.6. Onderwijskundige staat

Onderdeel	Beoordeling
Onderwijskundige staat	8

Toelichting

De school biedt Daltononderwijs. De school wilt kinderen zo zelfstandig mogelijk opleiden en leren dat zij mede verantwoordelijk zijn voor de maatschappij. Daarbij mogen kinderen zichzelf zijn en zichzelf leren kennen. Dit komt terug in het onderwijs door differentiatie in lesvormen, groepsdoorbrekend en eigen leerroutes voor kinderen die dat nodig hebben.



De school bestaat uit een mix van lokalen, tutorruimten, leerplein en spreekkamers. Vanuit de klassen is toezicht goed te organiseren.



Daarnaast is stilgestaan bij specifieke ruimten in het gebouw:

- Aula: Er is aula. De aula is voldoende groot om de gehele school te faciliteren.
- Stafruimten: er 1 directieruimte, 1 personeelskamer en 2 spreekkamers. Er zijn daarmee voldoende stafruimten.
- Bergruimte: er is voldoende bergruimte.
- Passend Onderwijs: Er is miva toilet. Het gebouw is volledig rolstoltoegankelijk (er is een lift)

Conclusie:
De onderwijskundige visie wordt door de huisvesting optimaal gefaciliteerd. Het gebouw is ontworpen op het onderwijsconcept.

3. Conclusie

Onderdeel	Beoordeling	Weging	Totaalscore
Uitstraling	7	1	8
Bouwkundige staat	8	3	24
Veiligheid	7	1	7
Binnenmilieu	5,5	2	14
Exploitatie	7	2	14
Onderwijskundige staat	8	3	24
Totaal			88

Advies normaliter

Bij < 57 punten:	binnen 5 jaar renovatie of nieuwbouw
Bij 57 - 63 punten:	binnen 5 - 10 jaar renovatie of nieuwbouw
Bij 63 - 69 punten:	binnen 10 - 20 jaar renovatie of nieuwbouw
Bij > 69 punten:	na 20 jaar of langer renovatie of nieuwbouw

Advies specifiek

restgebruik Nieuwbouw of levensduurverlenging < 5 jaar	restgebruik Nieuwbouw of levensduurverlening 5 - 10 jaar	restgebruik Nieuwbouw of levensduurverlenging 10 - 20 jaar	restgebruik Nieuwbouw of levensduurverlenging > 20 jaar
			x

4. Duurzaamheid

Verduurzamingsmaatregel	Uitgevoerd J/N	Kosten Per M2	BVO	Kosten Totaal
Luchtbehandeling aanbrengen Niveau Frisse Scholen klasse B	j	€ 259	1.100	€ -
Naisoleren gevel (Rc = 4,5 m²K/W) Isolatie met stucwerk tegen buitengevel	j	€ 128	1.100	€ -
Naisoleren dak (Rc = 6,0 m²K/W) Incl. nieuwe dakbedekking Excl. verhogen dakrand	j	€ 116	1.100	€ -
Gevelkozijnen vervangen door aluminium Incl. HR++ glas	j	€ 209	1.100	€ -
Buitenbeglazing vervangen HR++ beglazing	j	€ 36	1.100	€ -
Elektrisch bedienbare zonwering aanbrengen	j	€ 65	1.100	€ -
Toepassing LED-verlichting Niveau Frisse Scholen klasse C, Incl. daglichtregeling en veegschakeling	j	€ 66	1.100	€ -
Toepassing zonnepanelen Ca, 10%-13% v.h. BVO	j	€ 60	1.100	€ -
				€ -

Opmerkingen:

1. Op hoofdlijnen geldt dat met bovenstaande ingegrepen bestaande schoolgebouwen op het niveau komen van Bijna Energieneutraliteit (BENG). De bedragen zijn afkomstig uit de kostenconfigurator renovatie 2019 van HEVO.

2. Naast bovenstaande verduurzamingsmaatregelen zijn er ook extra gebouw specifieke maatregelen voor verduurzaming, zoals het aanbrengen van warmtepompen of het na-isoleren van de vloer. Hiervoor dienen installatie en constructie op detailniveau bekeken te worden, dit is geen onderdeel van deze QuickScan.

3. De aanbeveling is om te investeren in verduurzamingsmaatregelen die qua terugverdientijden de vervangingstermijn zoals aangeven in de QuickScan niet overschrijden of als ingrepen in het grootonderhoud samenvallen met verduurzamingskansen.

4. Duurzaamheid en de financiële vertaling is gaat hier uitsluitend over energie en Frisse scholen Klasse B. In het onderwijs is duurzaamheid breder dan het terugdringen van de CO2 uitstoot. Verduurzaming van onderwijs gaat naast energiebesparing ook over functionaliteit (onderwijskundig), toekomstbestendigheid (flexibiliteit) en gezondheid (naast lucht ook temperatuur, akoestiek etc.). Bij levensduurverlengende renovatie dienen deze onderdelen ook meegenomen (en financieel vertaald) te worden.

Quickscan Schaersvoorde

1. Gebouw- en locatiegegevens



1.1. Algemene gegevens

School:	Schaersvoorde
Bestuur:	**Stichting Achterhoek Voortgezet Onderwijs**
Adres:	Pronsweg 3
Postcode en plaats:	7101 CE Winterswijk
Onderwijssoort:	Voortgezet onderwijs
Brin nummer:	00LJ
Kavelgrootte:	1.285 (kadaster) m²
Boekwaarde:	€ 186.375,- d.d. 31-12-2018

Statenlaan 8
5223 LA 's-Hertogenbosch

Postbus 70501
5201 CB 's-Hertogenbosch

T +31 (0)73 6 409 409
F +31 (0)73 6 410 118

info@hevo.nl
ISO 9001-gecertificeerd

KvK Brabant 16029774
BTW 0011.60.461.B01

1.2. Capaciteitsgegevens

Bouwjaar	m2 BVO	Bouwaard
1962	**1422**	Permanent
Bruto Capaciteit	**1.422**	
Medegebruik/Verhuur	**n.v.t.**	

1.3. Prognose en ontwikkeling ruimtebehoefte

Jaar	2019	2020	2021	2022	2023	2028	2033
Aantal leerlingen	175	169	168	166	161	128	118
BVO (Bruto Capaciteit)	1.422	1.422	1.422	1.422	1.422	1.422	1.422
Ruimtebehoefte	1.099	1.059	1.053	1.040	1.014	804	744
Tekort/Overschot	323	363	369	382	408	618	678

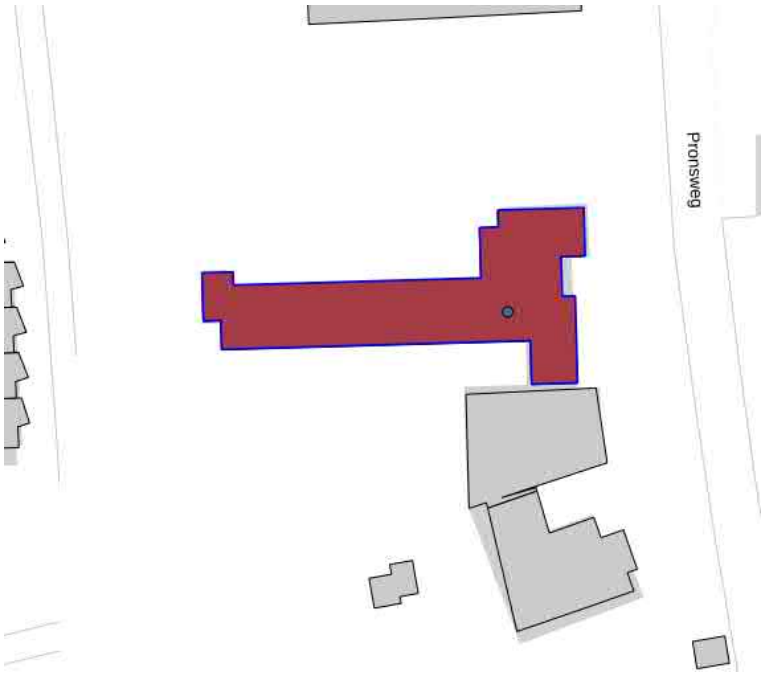
2019 betreft teldatum 1-10-2018. De cijfers vanaf 2020 zijn afkomstig uit de prognose Leerlingenprognose VO 2019. Er is geen rekening gehouden met een vaste voet.

De school heeft aangegeven dat de prognose laat zien dat het aantal leerlingen op de school krimpt. Dit heeft tot gevolg dat het ruimteoverschot toeneemt.

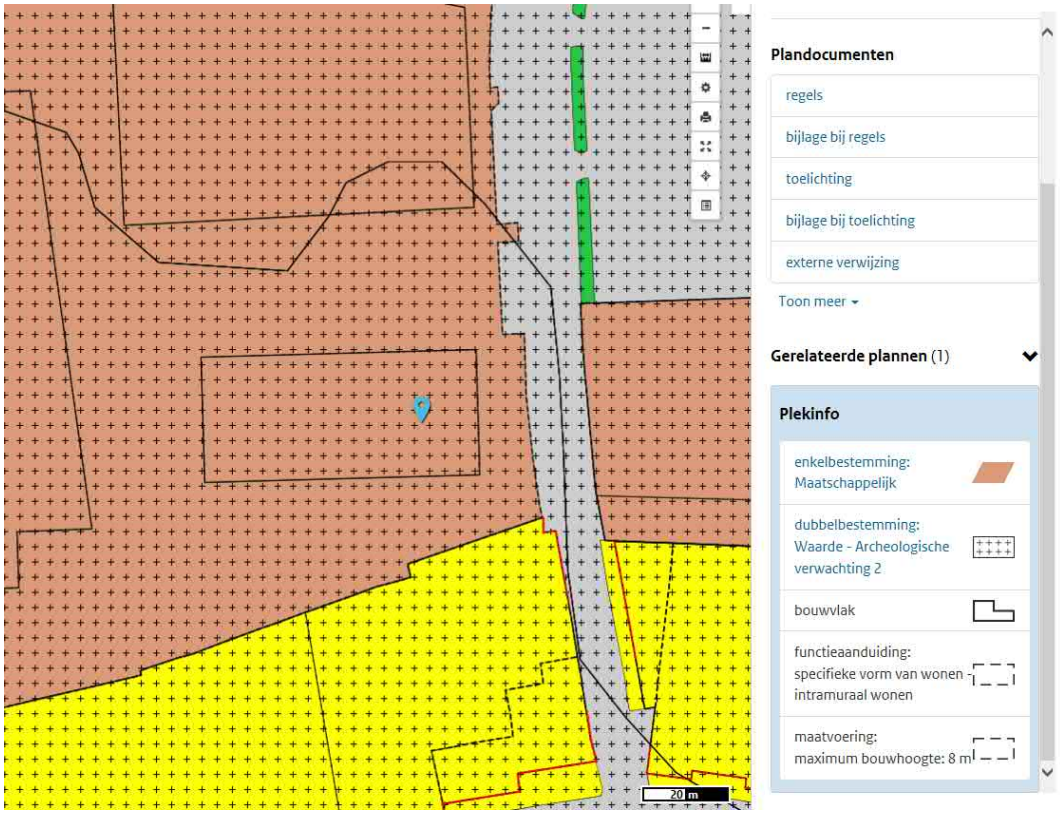
De school ervaart dat de ruimte voor de huidige populatie voldoende is. Tijdens de renovatie 8 jaar geleden is bewust het aantal vierkante meters aangehouden. Wanneer de school de ruimte die ze hebben opnieuw zouden kunnen indelen zou de ruimte voldoende zijn.

1.4. Locatie

Kadastrale Kaart



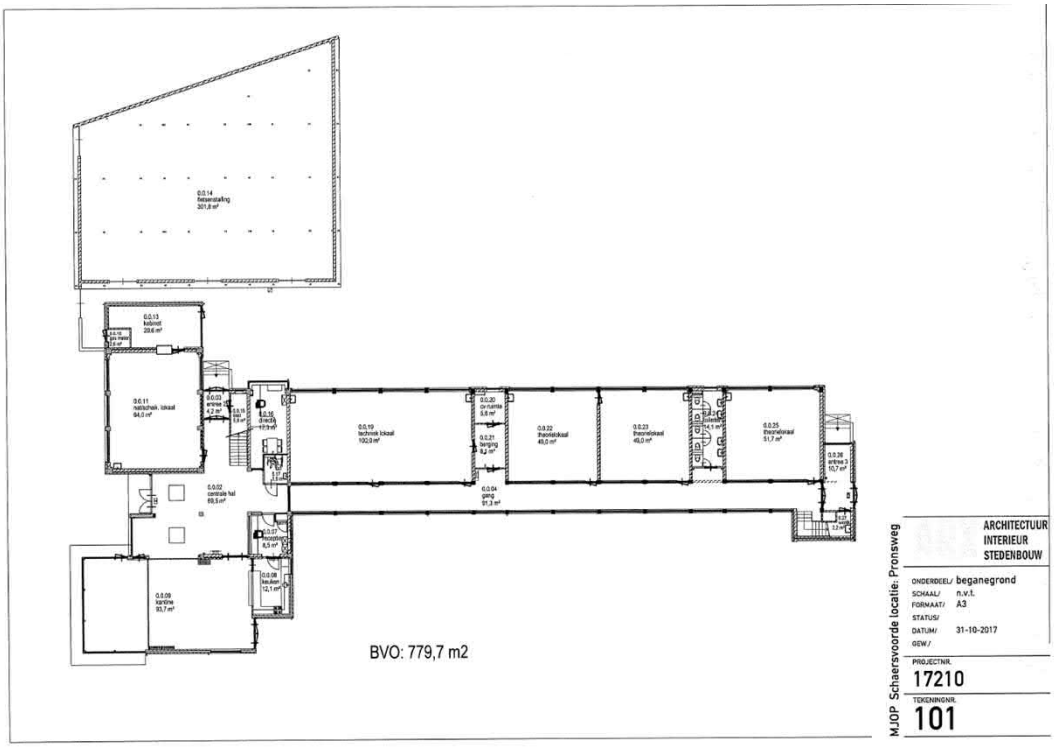
Bestemmingsplan

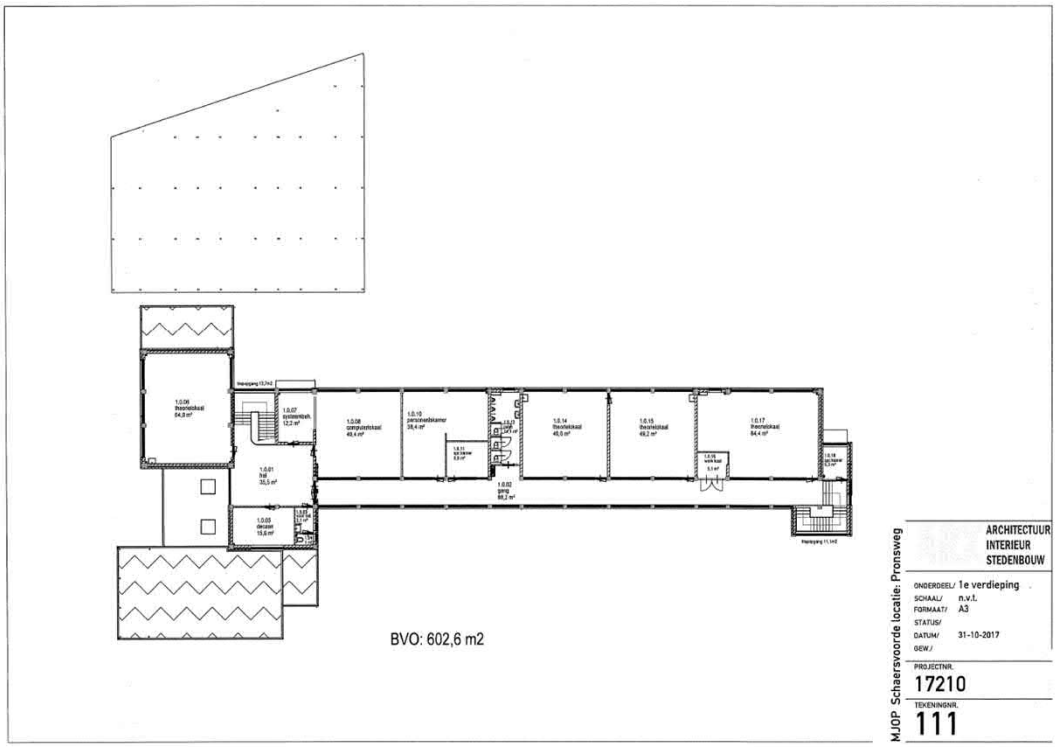


Luchtfoto



1.5. Plattegronden





2. Quickscan beoordeling

Het schoolgebouw heeft op 17 juli 2019 een quickscan ondergaan op zes onderdelen; uitstraling, bouwkundige staat, veiligheid, binnenmilieu, exploitatie en onderwijskundige staat. De constateringen worden hieronder op hoofdlijnen toegelicht en via de verkeerslicht methode gevisualiseerd.

2.1. Uitstraling

Onderdeel	Beoordeling
Uitstraling	6

Toelichting

Het is een gebouw met een degelijke en functionele uitstraling. De gevel is opnieuw geschilderd, waardoor het gebouw fris oogt.

Het gebouw straalt één geheel uit. Er is geen sprake van uitbreiding. Het gebouw past goed in de omgeving. De kavel is ruim van opzet (zie 1.4).



2.2. Bouwkundige staat

Onderdeel	Beoordeling
Bouwkundige staat	4,5

Toelichting

Het gehanteerde uitgangspunt is dat een gebouw na veertig jaar levensduurverlengende renovatie dient te ondergaan om in gebruik te blijven. Daarbij dienen belangrijke onderdelen als riolering, elektrische installaties, (geballaste) bitumineuze daken et cetera in één keer vervangen te worden.

Het gebouw is in 1962 gebouwd. Daarmee is het gebouw 57 jaar oud. Het gebouw heeft geen levensduurverlengende renovatie ondergaan. Dit houdt in dat het gebouw binnen 0 tot 5 jaar in aanmerking zou moeten komen voor levensduurverlengende renovatie of nieuwbouw. Op basis van leeftijd scoort het gebouw een 4.

Reflectie bouwkundige elementen:



Toelichting op eventuele renovaties of gepleegd groot onderhoud.

- Daken: verouderd. Vanwege inbraak is er schade. Dit wordt z.s.m. gerepareerd.
- Vloeren: zijn vervangen in 2011
- Cv-ketels: verouderd. Het gebouw wordt aan de voorkant erg warm terwijl het aan de achterkant koud blijft.
- Sanitair: vervangen in 2011.
- Elektrische Installaties: nieuwe stoppenkast in 2011.
- Riolering: verouderd. Bij een grote regenbui komt de riolering via het sanitair naar boven.
- Dubbel glas: niet aanwezig, behalve in de kantine.
- Plafonds: vervangen in 2011.





Ten aanzien van de bouwkundige elementen zijn er aandachtspunten/problemen met de Cv-ketels en de riolering.

Reflectie investeringsniveau MJOP
De MJOP voorziet een investeringsniveau van € 73.500,- euro per jaar. De Velovergoeding voor onderhoud is € 25.142,- euro per jaar. Er is een overschrijding van de vergoeding. Dit laat zien dat de school zich genoodzaakt ziet om meer te investeren dan de vergoeding.

Conclusie
Er zijn redenen om dit oordeel te nuanceren op basis van de twee reflecties. Een aantal bouwkundige elementen zijn in 2011 vervangen. De score wordt genuanceerd tot een 4,5.

2.3. Veiligheid

Onderdeel	Beoordeling
Veiligheid	6

Toelichting
Het gebouw heeft een geldige gebruiksvergunning en er zijn geen veiligheidsproblemen.

2.4. Binnenmilieu

Onderdeel	Beoordeling
Binnenmilieu	5

Toelichting

In 2012 en 2015 zijn de eisen in het Bouwbesluit voor nieuwbouw zodanig verzwaard, dat bij nieuwbouw voor het binnenmilieu minimaal klasse B gerealiseerd moet worden. Zonder een gebalanceerde installatie of mechanisch ventilatiesysteem kan een schoolgebouw niet voldoen aan de huidige eisen en normen uit het Bouwbesluit.



Het gebouw is niet voorzien van mechanische ventilatie en voldoet daarmee niet aan de huidige eisen en normen uit het Bouwbesluit. Er is wel afzuiging in de lokalen. Daarnaast is het mogelijk om in alle lokalen het raam te openen op een hoogte >1,80 meter (1 kant). Het binnenmilieu wordt als erg slecht ervaren. Tijdens de hittegolf was het 33 graden binnen. In de winter is het in de trappenhuizen erg koud.

2.5. Exploitatie

Onderdeel	Beoordeling
Exploitatie	4

De energiekosten (elektra en gas) bedragen volgens opgave in totaal circa € 18.401. Bij een omvang van 1422 m2 betekent dit dat de kosten uitkomen op circa € 12,90 per m2. Op basis van de benchmarkonderzoeken VO zijn de kosten afgezet tegen de gemiddelde resultaten van gebouwen in het VO, die bij jonge gebouwen uitkomen op circa 8,00 per m² (niet BENG) en bij oudere gebouwen wel tot 15,00 per m². De energiekosten zijn relatief hoog. Een van de oorzaken is dat het gebouw niet voorzien is van dubbel glas.

2.6. Onderwijskundige staat

Onderdeel	Beoordeling
Onderwijskundige staat	4

Toelichting

De school biedt nu nog vooral traditioneel frontaal klassikaal les. De school wilt naar een meer gepersonaliseerde vorm van onderwijs waarin leerlingen zelf verantwoordelijk zijn voor hun leercurve.



Daarbij is behoefte aan één grote gemeenschappelijke ruimte, met daaromheen meerdere kleinere instructie ruimtes.

De school geeft aan extra behoefte te hebben aan stilte werkplekken waar leerlingen met hun eigen laptop kunnen werken en een grote kantine. Daarnaast is er behoefte aan meer variëteit aan werkplekken en werkruimtes en heeft de school behoefte aan een eigen gymzaal. Slechts 10 procent van het gebouw ondersteund de visie van de school.



Daarnaast is stilgestaan bij specifieke ruimten in het gebouw:

- Aula: Er is een aula/kantine. De aula is niet voldoende groot om de gehele school te faciliteren.
- Stafruimten: er is/zijn één directiekamer, drie spreekkamers en één

personeelskamer. Er zijn daarmee onvoldoende stafruimten. De school geeft aan dat 2 spreekkamers te klein zijn en daarom niet voldoen. Dit leidt tot het tekort aan stafruimten.

- Bergruimte: er is geen grote bergruimte. De school geeft aan dat de bergruimte onvoldoende is.
- Passend Onderwijs: Er is een miva toilet. Het gebouw heeft een traplift dus is rolstoltoegankelijk.



Conclusie:
De onderwijskundige visie wordt door de huisvesting slecht gefaciliteerd. Er is een substantieel tekort aan geschikte lesruimten (bijvoorbeeld individuele werkplekken) en/of specifieke ruimten (bijvoorbeeld stafruimten). Het aan te passen bvo is meer dan 50%.

3. Conclusie

Onderdeel	Beoordeling	Weging	Totaalscore
Uitstraling	6	1	6
Bouwkundige staat	4,5	3	13,5
Veiligheid	6	1	6
Binnenmilieu	5	2	10
Exploitatie	4	2	8
Onderwijskundige staat	4	3	12
Totaal			55,5

Advies normaliter

Bij < 57 punten:	binnen 5 jaar renovatie of nieuwbouw
Bij 57 - 63 punten:	binnen 5 - 10 jaar renovatie of nieuwbouw
Bij 63 - 69 punten:	binnen 10 - 20 jaar renovatie of nieuwbouw
Bij > 69 punten:	na 20 jaar of langer renovatie of nieuwbouw

Advies specifiek

restgebruik Nieuwbouw of levensduurverlenging < 5 jaar	restgebruik Nieuwbouw of levensduurverlening 5 - 10 jaar	restgebruik Nieuwbouw of levensduurverlenging 10 - 20 jaar	restgebruik Nieuwbouw of levensduurverlenging > 20 jaar
x			

4. Duurzaamheid

Verduurzamingsmaatregel	Uitgevoerd J/N	Kosten Per M2	BVO	Kosten Totaal
Luchtbehandeling aanbrengen Niveau Frisse Scholen klasse B	n	€ 259	1.422	€ 367.588
Naisoleren gevel (Rc = 4,5 m²K/W) Isolatie met stucwerk tegen buitengevel	n	€ 128	1.422	€ 181.631
Naisoleren dak (Rc = 6,0 m²K/W) Incl. nieuwe dakbedekking Excl. verhogen dakrand	n	€ 116	1.422	€ 165.174
Gevelkozijnen vervangen door aluminium Incl. HR++ glas	n	€ 209	1.422	€ 296.952
Buitenbeglazing vervangen HR++ beglazing	n	€ 36	1.422	€ 51.895
Elektrisch bedienbare zonwering aanbrengen	n	€ 65	1.422	€ 92.257
Toepassing LED-verlichting Niveau Frisse Scholen klasse C, Incl. daglichtregeling en veegschakeling	n	€ 66	1.422	€ 93.210
Toepassing zonnepanelen Ca, 10%-13% v.h. BVO	n	€ 60	1.422	€ 85.320
				€ 1.334.025

Opmerkingen:

1. Op hoofdlijnen geldt dat met bovenstaande ingegrepen bestaande schoolgebouwen op het niveau komen van Bijna Energieneutraliteit (BENG). De bedragen zijn afkomstig uit de kostenconfigurator renovatie 2019 van HEVO.

2. Naast bovenstaande verduurzamingsmaatregelen zijn er ook extra gebouw specifieke maatregelen voor verduurzaming, zoals het aanbrengen van warmtepompen of het na-isoleren van de vloer. Hiervoor dienen installatie en constructie op detailniveau bekeken te worden, dit is geen onderdeel van deze QuickScan.

3. De aanbeveling is om te investeren in verduurzamingsmaatregelen die qua terugverdientijden de vervangingstermijn zoals aangeven in de QuickScan niet overschrijden of als ingrepen in het grootonderhoud samenvallen met verduurzamingskansen.

4. Duurzaamheid en de financiële vertaling is gaat hier uitsluitend over energie en Frisse scholen Klasse B. In het onderwijs is duurzaamheid breder dan het terugdringen van de CO2 uitstoot. Verduurzaming van onderwijs gaat naast energiebesparing ook over functionaliteit (onderwijskundig), toekomstbestendigheid (flexibiliteit) en gezondheid (naast lucht ook temperatuur, akoestiek etc.). Bij levensduurverlengende renovatie dienen deze onderdelen ook meegenomen (en financieel vertaald) te worden.

Quickscan Pronova

1. Gebouw- en locatiegegevens



1.1. Algemene gegevens

School:	Pronova
Bestuur:	**Stichting Achterhoek Voorgezet Onderwijs**
Adres:	Wielewaalstraat 2
Postcode en plaats:	7102 HB Winterswijk
Onderwijssoort:	Voortgezet onderwijs, praktijk onderwijs
Brin nummer:	26MD
Kavelgrootte:	7750 m²
Boekwaarde:	€ 2.972.295,- d.d. 31-12-2018

Statenlaan 8
5223 LA 's-Hertogenbosch
Postbus 70501
5201 CB 's-Hertogenbosch
T +31 (0)73 6 409 409
F +31 (0)73 6 410 118
info@hevo.nl
ISO 9001-gecertificeerd
KvK Brabant 16029774
BTW 0011.60.461.B01

1.2. Capaciteitsgegevens

Bouwjaar	m2 BVO	Bouwaard
2001 t/m 2004	**Niet bekend**	
2005 t/m 2007	**(= schatting 40%)***	
2009	**Niet bekend**	
Bruto Capaciteit	**2.602**	
Medegebruik/Verhuur		
Netto Capaciteit		

*Vleugel en ICT lokaal zijn in 2006 aangebouwd (40 procent)

1.3. Prognose en ontwikkeling ruimtebehoefte

Jaar	2019	2020	2021	2022	2023	2028	2030
Aantal leerlingen	203	217	218	213	209	172	162
Ruimtebehoefte	2.768	2.933	2.947	2.886	2.835	2.387	2.267
BVO (Bruto Capaciteit)	2.602	2.602	2.602	2.602	2.602	2.602	2.602
Tekort/Overschot	-166	-331	-345	-284	-233	215	335

2019 betreft teldatum 1-10-2018. De cijfers vanaf 2020 zijn afkomstig uit de prognose Leerlingenprognose VO.

In de tabel is af te lezen dat het aantal leerlingen op de school krimpt. Dit heeft tot gevolg dat er een ruimteoverschot ontstaat..

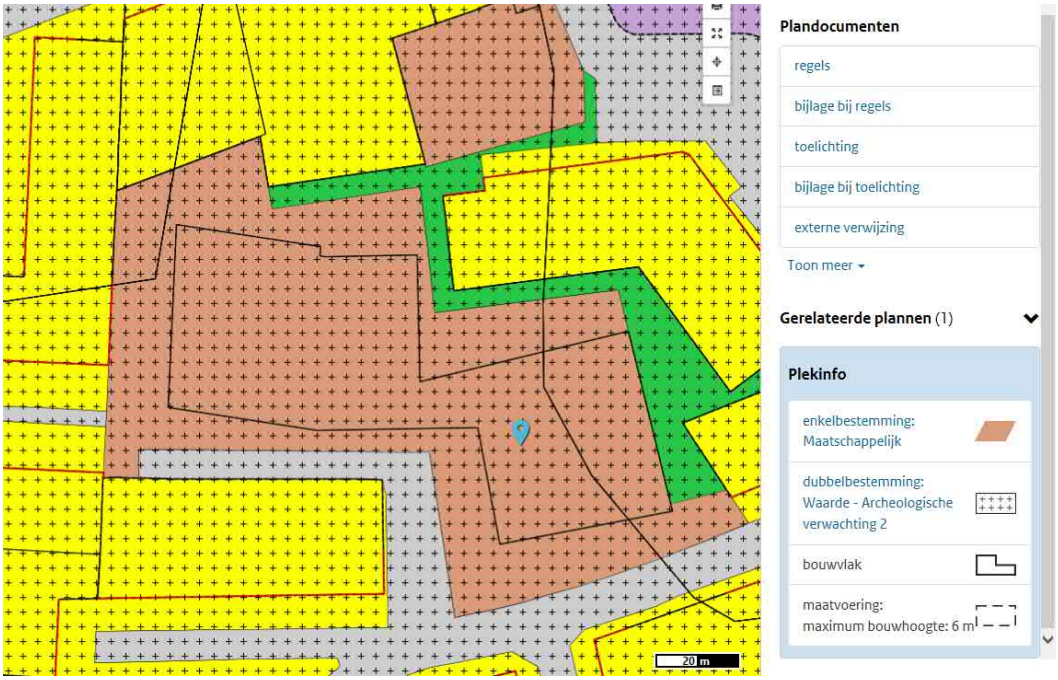
De school ervaart op dit moment een tekort, maar verwacht volgend jaar een krimp in het aantal leerlingen. Het tekort wordt niet zo specifiek in het aantal vierkante meters ervaren, maar vooral in de manier waarop de school is ingedeeld.

1.4. Locatie

Kadastrale Kaart



Bestemmingsplan



Luchtfoto


Wielewaalstraat
Wielewaalstraat
Wielewaalstraat 2
Wielewaalstraat
Merelstraat
Merelstraat
Merelstraat
Merelstraat
Merelstraat
Merelstraat
Spechtstraat
Spreeuwstraat
Spreeuwstraat

1.5. Plattegronden

Niet beschikbaar.

2. Quickscan beoordeling

Het schoolgebouw heeft op 11 juli 2019 een quickscan ondergaan op zes onderdelen; uitstraling, bouwkundige staat, veiligheid, binnenmilieu, exploitatie en onderwijskundige staat. De constateringen worden hieronder op hoofdlijnen toegelicht en via de verkeerslicht methode gevisualiseerd.

2.1. Uitstraling

Onderdeel	Beoordeling
Uitstraling	6

Toelichting
Het is een gebouw met een degelijke en functionele uitstraling.



Het gebouw straalt één geheel uit. Er is sprake van uitbreiding. Het gebouw past goed in de omgeving. De kavel is **voldoende** ruim van opzet, maar door de vorm van het gebouw niet efficiënt. (zie 1.4).

2.2. Bouwkundige staat

Onderdeel	Beoordeling
Bouwkundige staat	6,5

Toelichting
Het gehanteerde uitgangspunt is dat een gebouw na veertig jaar levensduurverlengende renovatie dient te ondergaan om in gebruik te blijven. Daarbij dienen belangrijke onderdelen als riolering, elektrische installaties, (geballaste) bitumineuze daken et cetera in één keer vervangen te worden.



Het gebouw is in 2004 gebouwd. Daarnaast is het gebouw voor ongeveer 40 procent aangebouwd in 2007. Daarmee is het gebouw tussen 12 en 15 jaar oud. Het gebouw heeft geen levensduurverlengende renovatie ondergaan. Dit houdt in dat het gebouw binnen 20 tot 30 jaar in aanmerking zou moeten komen voor levensduurverlengende renovatie of nieuwbouw. Op basis van leeftijd scoort het gebouw een 7.

Reflectie bouwkundige elementen:
Toelichting op eventuele renovaties of gepleegd groot onderhoud.

- Daken: de school heeft vaak last gehad van lekkages. Sinds het aanbrengen van extra afvoeren is dit minder. Echter, wanneer het hard waait en regent heeft de school nog steeds last van lekkages.
- Vloeren: geen aandachtspunten
- CV-ketels: geen aandachtspunten. Wordt jaarlijks onderhouden, volgens het onderhoudscontract.
- Sanitair: Geen aandachtspunten.
- Elektrische Installaties: geen aandachtspunt.
- Riolering: riolering is ongeveer 2 jaar geleden vervangen.
- Dubbel glas: ja.
- Plafonds: gedeeltelijk vervangen. Geen aandachtspunten





Ten aanzien van de bouwkundige elementen zijn er aandachtspunten/problemen met het dak.

Reflectie investeringsniveau MJOP
MJOP is niet beschikbaar. De Velovergoeding voor onderhoud is € 32.236,- euro per jaar.

Conclusie
Er zijn redenen om dit oordeel te nuanceren omdat de school veel problemen ervaart met het dak. De score wordt genuanceerd tot een 6,5.

2.3. Veiligheid

Onderdeel	Beoordeling
Veiligheid	6

Toelichting
Het gebouw heeft een geldige gebruiksvergunning en er zijn geen veiligheidsproblemen. Door architectonische bouw geen zit in de gang

2.4. Binnenmilieu

Onderdeel	Beoordeling
Binnenmilieu	4

Toelichting



In 2012 en 2015 zijn de eisen in het Bouwbesluit voor nieuwbouw zodanig verzwaard, dat bij nieuwbouw voor het binnenmilieu minimaal klasse B gerealiseerd moet worden. Zonder een gebalanceerde installatie of mechanisch ventilatiesysteem kan een schoolgebouw niet voldoen aan de huidige eisen en normen uit het Bouwbesluit.

Het gebouw is niet voorzien van mechanische ventilatie en voldoet daarmee niet aan de huidige eisen en normen uit het Bouwbesluit. Daarnaast is het mogelijk om in alle lokalen het raam te openen op een hoogte <1,80 meter (1 kant). Het binnenmilieu wordt als redelijk onprettig ervaren. In de winter is het erg koud en in de zomer is het erg warm.

2.5. Exploitatie

Onderdeel	Beoordeling
Exploitatie	6

Gas en elektragegevens niet beschikbaar. De exploitatie wordt geschat op een 6 gezien de leeftijd van het gebouw.

2.6. Onderwijskundige staat

Onderdeel	Beoordeling
Onderwijskundige staat	5

Toelichting

De school biedt praktijkonderwijs. Daarbij is behoefte aan voldoende praktijkruimtes en klaslokalen die voldoende groot zijn. De school heeft de intentie om volgend jaar een meer evenwichtig aanbod te bieden tussen theorie en praktijk, wat zal leiden tot meer praktijklessen. Dit zal zorgen voor een grotere vraag naar geschikte praktijk ruimtes. De school is oorspronkelijk gebouwd voor het PO. Hierdoor zijn de klaslokalen aan de kleine kant.



De school geeft aan extra behoefte te hebben aan grotere ruimtes voor de praktijklessen en grotere klaslokalen. De onderwijskundige visie wordt door de huisvesting matig gefaciliteerd..

Daarnaast is stilgestaan bij specifieke ruimten in het gebouw:

- Aula: Er is een aula/kantine. De aula is voldoende groot om de gehele school te faciliteren.
- Stafruimten: er zijn er voldoende. Er zijn daarmee voldoende stafruimten.
- Bergruimte: er is voldoende bergruimte.
- Passend Onderwijs: Er is een miva toilet. Het gebouw is rolstoltoegankelijk.



Conclusie:
5 - De onderwijskundige visie wordt door huisvesting matig gefaciliteerd. Er is een tekort aan geschikte lesruimten (bijvoorbeeld klaslokalen van een voldoende groot formaat en praktijkruimtes). Het aan te passen bvo is tussen de 25% en 50%.

3. Conclusie

Onderdeel	Beoordeling	Weging	Totaalscore
Uitstraling	6	1	6
Bouwkundige staat	6,5	3	19,5
Veiligheid	6	1	6
Binnenmilieu	4	2	8
Exploitatie	6	2	12
Onderwijskundige staat	5	3	15
Totaal			66,5

Advies normaliter

Bij < 57 punten:	binnen 5 jaar renovatie of nieuwbouw
Bij 57 - 63 punten:	binnen 5 - 10 jaar renovatie of nieuwbouw
Bij 63 - 69 punten:	binnen 10 - 20 jaar renovatie of nieuwbouw
Bij > 69 punten:	na 20 jaar of langer renovatie of nieuwbouw

Advies specifiek

restgebruik Nieuwbouw of levensduurverlenging < 5 jaar	restgebruik Nieuwbouw of levensduurverlening 5 - 10 jaar	restgebruik Nieuwbouw of levensduurverlenging 10 - 20 jaar	restgebruik Nieuwbouw of levensduurverlenging > 20 jaar
		x	

4. Duurzaamheid

Verduurzamingsmaatregel	Uitgevoerd J/N	Kosten Per M2	BVO	Kosten Totaal
Luchtbehandeling aanbrengen Niveau Frisse Scholen klasse B	n	€ 259	2.602	€ 672.618
Naisoleren gevel (Rc = 4,5 m²K/W) Isolatie met stucwerk tegen buitengevel	n	€ 128	2.602	€ 332.351
Naisoleren dak (Rc = 6,0 m²K/W) Incl. nieuwe dakbedekking Excl. verhogen dakrand	n	€ 116	2.602	€ 302.237
Gevelkozijnen vervangen door aluminium Incl. HR++ glas	n	€ 209	2.602	€ 543.368
Buitenbeglazing vervangen HR++ beglazing	n	€ 36	2.602	€ 94.958
Elektrisch bedienbare zonwering aanbrengen	j	€ 65	2.602	€ -
Toepassing LED-verlichting Niveau Frisse Scholen klasse C, Incl. daglichtregeling en veegschakeling	n	€ 66	2.602	€ 170.557
Toepassing zonnepanelen Ca, 10%-13% v.h. BVO	n	€ 60	2.602	€ 156.120
				€ 2.272.209

Opmerkingen:

1. Op hoofdlijnen geldt dat met bovenstaande ingegrepen bestaande schoolgebouwen op het niveau komen van Bijna Energieneutraliteit (BENG). De bedragen zijn afkomstig uit de kostenconfigurator renovatie 2019 van HEVO.

2. Naast bovenstaande verduurzamingsmaatregelen zijn er ook extra gebouw specifieke maatregelen voor verduurzaming, zoals het aanbrengen van warmtepompen of het na-isoleren van de vloer. Hiervoor dienen installatie en constructie op detailniveau bekeken te worden, dit is geen onderdeel van deze QuickScan.

3. De aanbeveling is om te investeren in verduurzamingsmaatregelen die qua terugverdientijden de vervangingstermijn zoals aangeven in de QuickScan niet overschrijden of als ingrepen in het grootonderhoud samenvallen met verduurzamingskansen.

4. Duurzaamheid en de financiële vertaling is gaat hier uitsluitend over energie en Frisse scholen Klasse B. In het onderwijs is duurzaamheid breder dan het terugdringen van de CO2 uitstoot. Verduurzaming van onderwijs gaat naast energiebesparing ook over functionaliteit (onderwijskundig), toekomstbestendigheid (flexibiliteit) en gezondheid (naast lucht ook temperatuur, akoestiek etc.). Bij levensduurverlengende renovatie dienen deze onderdelen ook meegenomen (en financieel vertaald) te worden.

Quickscan Gerrit Komrij College

1. Gebouw- en locatiegegevens



1.1. Algemene gegevens

School:	Gerrit Komrij College
Bestuur:	**Achterhoek VO**
Adres:	Parallelweg 7
Postcode en plaats:	7102 DE Winterswijk
Onderwijssoort:	Voortgezet onderwijs
Brin nummer:	17AA
Kavelgrootte:	3313 m²
Boekwaarde:	€ 16.611.106,- d.d. 31-12-2018

Statenlaan 8
5223 LA 's-Hertogenbosch
Postbus 70501
5201 CB 's-Hertogenbosch
T +31 (0)73 6 409 409
F +31 (0)73 6 410 118
info@hevo.nl
ISO 9001-gecertificeerd
KvK Brabant 16029774
BTW 0011.60.461.B01

1.2. Capaciteitsgegevens

Bouwjaar	m2 BVO	Bouwaard
2012	**12.602**	Permanent
Bruto Capaciteit	**12.602**	
Medegebruik/Verhuur	**729 (Bibliotheek)**	
Medegebruik/Verhuur	**267 (Skills)**	
Netto Capaciteit	**11.606**	

1.3. Prognose en ontwikkeling ruimtebehoefte

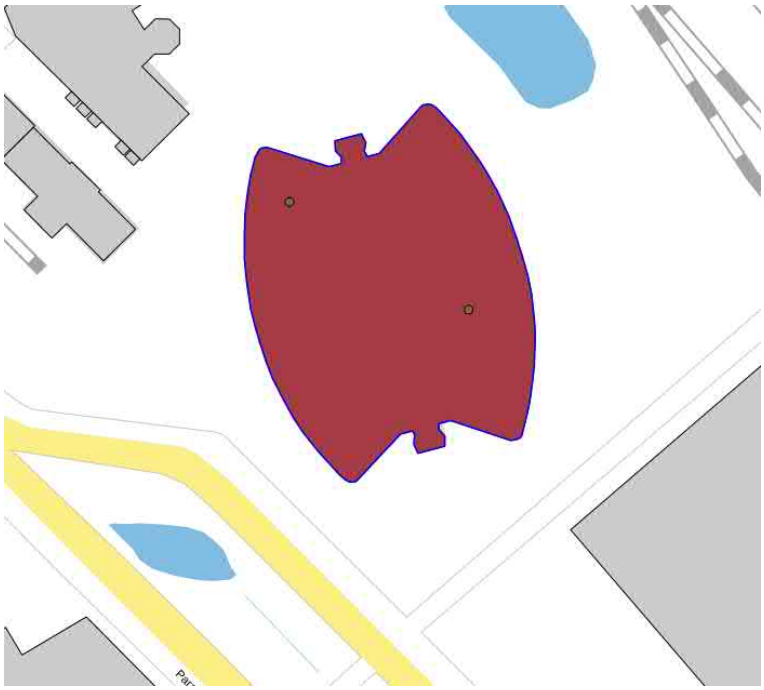
RBM Prognose	Leerweg	Aantal	Aantal	Aantal	Aantal	Aantal	Aantal	Aantal	Aantal
Onderwijssoort		II	II	II	II	II	II	II	II
Prognosejaar		0	1	2	3	4	5	10	12
Jaar: 1 oktober		2018	2019	2020	2021	2022	2023	2028	2030
Totaal leerlingprognose		1535	**1478**	**1403**	**1331**	**1289**	**1230**	**1001**	**973**
Onderbouw (leerjaar 1 en 2)		634	611	579	550	532	508	413	402
Bovenbouw avo/vwo		534	514	488	463	448	428	348	338
Bovenbouw tlw	TLW	162	156	148	141	136	130	106	103
	LWOO	7	7	6	6	6	6	5	4
Bovenbouw techniek	GLW	0	0	0	0	0	0	0	0
			0	0	0	0	0	0	0
	BLW	18	17	16	16	15	14	12	11
			0	0	0	0	0	0	0
	LWOO	20	19	18	17	17	16	13	13
			0	0	0	0	0	0	0
Bovenbouw economie	GLW	0	0	0	0	0	0	0	0
			0	0	0	0	0	0	0
	BLW	56	54	51	49	47	45	37	35
			0	0	0	0	0	0	0
	LWOO	48	46	44	42	40	38	31	30
			0	0	0	0	0	0	0
Bovenbouw zorg/welzijn	GLW	0	0	0	0	0	0	0	0
			0	0	0	0	0	0	0
	BLW	28	27	26	24	24	22	18	18
			0	0	0	0	0	0	0
	LWOO	28	27	26	24	24	22	18	18
			0	0	0	0	0	0	0
Totaal		**1535**	**1478**	**1403**	**1331**	**1289**	**1230**	**1001**	**973**
Resultaat (excl LO)									
Totaal RBM m² bvo		11.768	11.395	10.896	10.425	10.144	9.753	8.246	8.059
Totaal BVO		10.753	10.753	10.753	10.753	10.753	10.753	10.753	10.753
Tekort/Overschot		-1.015	-642	-143	328	609	1.000	2.507	2.694

2019 betreft teldatum 1-10-2018, afkomstig uit DO.

Er zijn 60 isk leerlingen, daling wordt verwacht. Blijkt ook uit verschenen rapportage waarin het aantal 15 vs aantal 0 jarige is gemeten.

1.4. Locatie

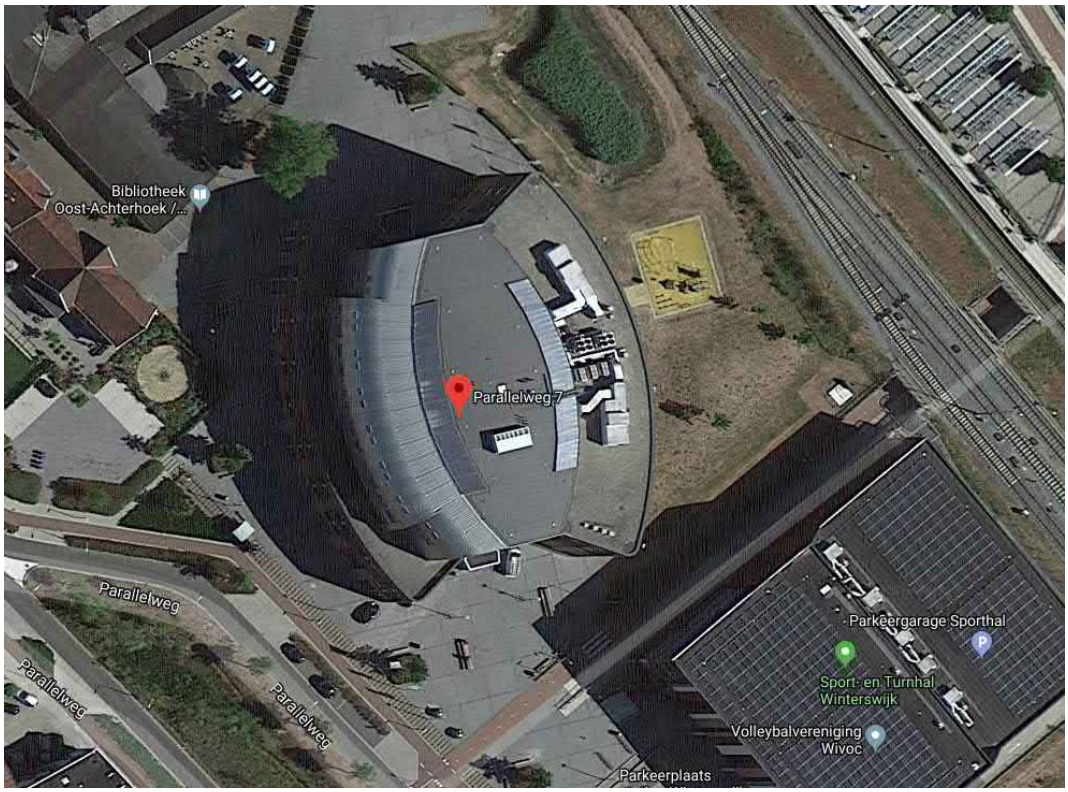
Kadastrale Kaart



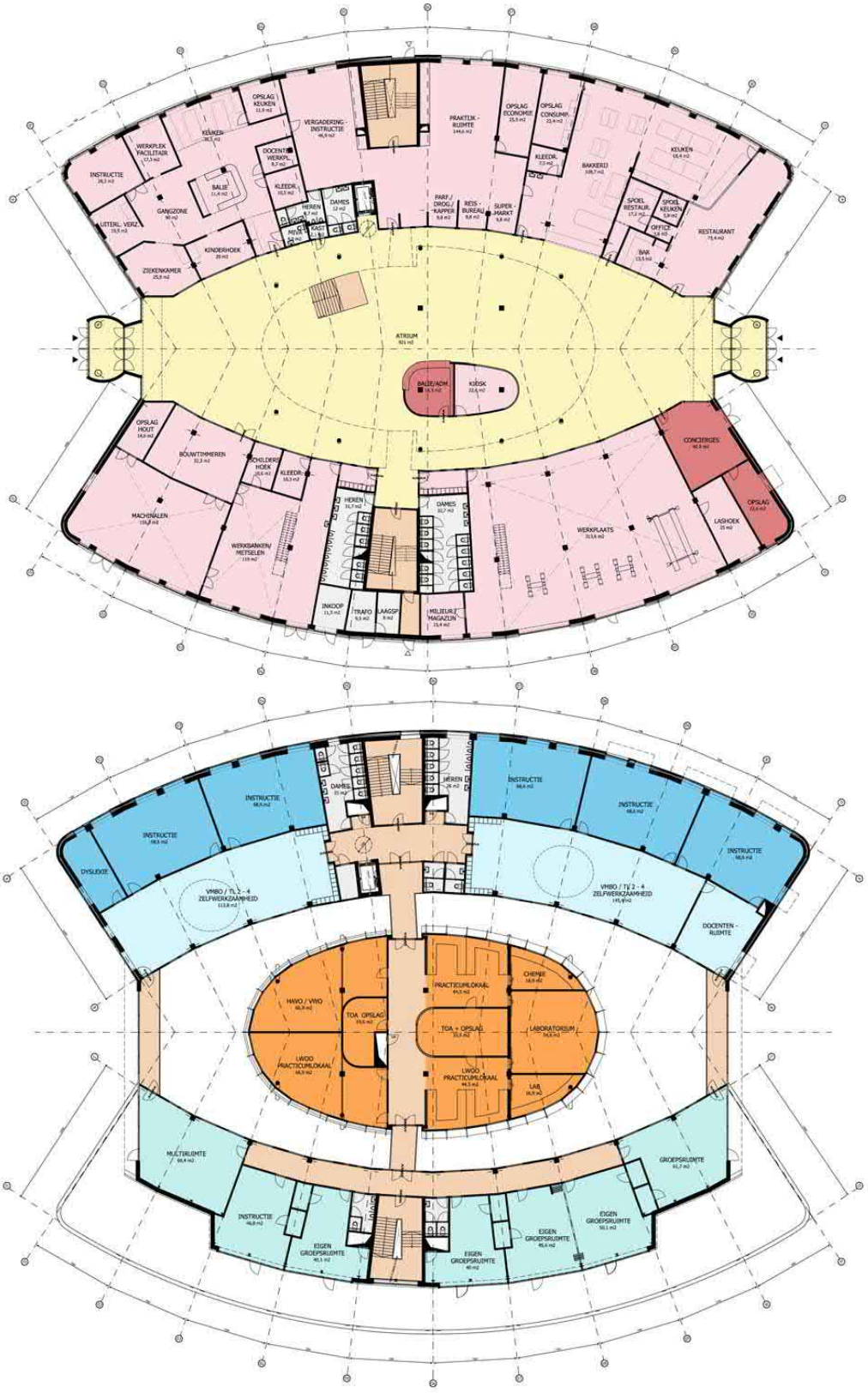
Bestemmingsplan



Luchtfoto


Bibliotheek
Oost-Achterhoek /...
Parallelweg 7
Parallelweg
Parallelweg
Parallelweg
Parkeergarage Sporthal
Sport- en Turnhal
Winterswijk
Volleybalvereniging
Wivoc
Parkeerplaats

1.5. Plattegronden



2. Quickscan beoordeling

Het schoolgebouw heeft op 12 juli 2019 een quickscan ondergaan op zes onderdelen; uitstraling, bouwkundige staat, veiligheid, binnenmilieu, exploitatie en onderwijskundige staat. De constateringen worden hieronder op hoofdlijnen toegelicht en via de verkeerslicht methode gevisualiseerd.

2.1. Uitstraling

Onderdeel	Beoordeling
Uitstraling	7

Toelichting

Het is een jong en opvallend vormgegeven schoolgebouw. Het gebouw straalt één geheel uit. Er is geen sprake van uitbreiding. Het gebouw past goed goed in de omgeving. De kavel is ruim van opzet (zie 1.4).



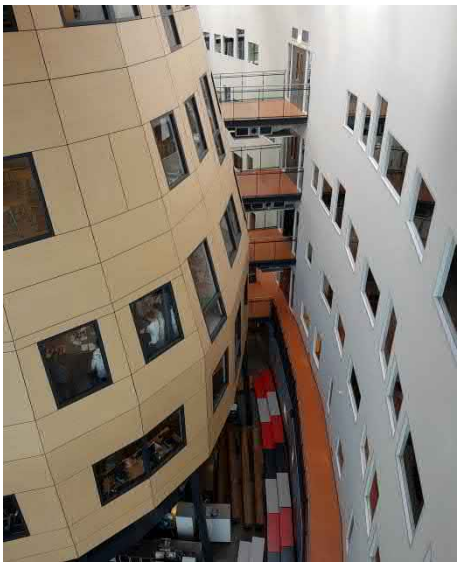
2.2. Bouwkundige staat

Onderdeel	Beoordeling
Bouwkundige staat	8

Toelichting

Het gehanteerde uitgangspunt is dat een gebouw na veertig jaar levensduurverlengende renovatie dient te ondergaan om in gebruik te blijven. Daarbij dienen belangrijke onderdelen als riolering, elektrische installaties, (geballaste) bitumineuze daken et cetera in één keer vervangen te worden.

Het gebouw is in 2012 gebouwd. Daarmee is het gebouw 7 oud. Het gebouw heeft geen levensduurverlengende renovatie ondergaan. Dit houdt in dat het gebouw binnen 30-40 jaar in aanmerking zou moeten komen voor levensduurverlengende renovatie of nieuwbouw. Op basis van leeftijd scoort het gebouw een 8.



Reflectie bouwkundige elementen:

Toelichting op eventuele renovaties of gepleegd groot onderhoud.

- Daken: veel problemen gehad op het gebied van lekkages, is nu verholpen.
- Vloeren: afdeling HBNR (nu gietvloer) krijgt een nieuwe vloer, de toplaag laat los.

Linoleum is overal toegepast, in sommige ruimtes is vloerbedekking.
- Warmtepompen: 3 stuks, waarvan er 1 is afgekoppeld (nu op basis van gas), worden op termijn integraal vervangen. Wordt nu teruggevallen indien nodig op de CV ketels.
- Sanitair: geen aandachtspunten
- Elektrische Installaties: geen aandachtspunten, soms bij overbelasting uitval.
- Riolering: geen aandachtspunten.
- Dubbel glas: aanwezig.
- Plafonds: systeemplafonds.



Ten aanzien van de bouwkundige elementen zijn er geen aandachtspunten/problemen.

Reflectie investeringsniveau MJOP
De MJOP voorziet een investeringsniveau van € 207.872euro per jaar. De Velovergoeding voor onderhoud is € 252.715 euro per jaar. Er is wel/geen overschrijding van de vergoeding. Dit laat zien dat de school zich niet genoodzaakt ziet om meer te investeren dan de vergoeding.

Conclusie
Er zijn geen redenen om dit oordeel te nuanceren op basis van de twee reflecties.

2.3. Veiligheid

Onderdeel	Beoordeling
Veiligheid	5,5

Toelichting
Het gebouw is een conform Bouwbesluit 2012 (of later) gerealiseerde nieuwbouw, heeft een geldige gebruiksvergunning. Er is wel een aandachtspunt op het gebied van veiligheid. De school geeft aan dat de brandcompartimentering niet volledig op orde is. De scheidingswanden zijn niet volledig dicht.

2.4. Binnenmilieu

Onderdeel	Beoordeling
Binnenmilieu	6

Toelichting



In 2012 en 2015 zijn de eisen in het Bouwbesluit voor nieuwbouw zodanig verzwaard, dat bij nieuwbouw voor het binnenmilieu minimaal klasse B gerealiseerd moet worden. Zonder een gebalanceerde installatie of mechanisch ventilatiesysteem kan een schoolgebouw niet voldoen aan de huidige eisen en normen uit het Bouwbesluit.

Het gebouw is voorzien van mechanische ventilatie conform Frisse Scholen Klasse C. Daarnaast is het mogelijk om in alle lokalen het raam te openen op een hoogte <1,80 meter.

2.5. Exploitatie

Onderdeel	Beoordeling
Exploitatie	6

De energiekosten (elektra en gas) bedragen volgens opgave in totaal circa € 175.713 (berekend o.b.v. gem. kosten voor m3 gas en kWh elektra op basis van opgegeven verbruik). Bij een omvang van 12.602 m2 betekent dit dat de kosten uitkomen op circa € 13,-- per m2. Op basis van de benchmarkonderzoeken VO zijn de kosten afgezet tegen de gemiddelde resultaten van gebouwen in het VO, die bij jonge gebouwen uitkomen op circa 8,00 per m² (niet BENG) en bij oudere gebouwen wel tot 15,00 per m². De energiekosten zijn relatief hoog, gezien de leeftijd van het gebouw, maar wel minder dan bij oudere gebouwen.

De score is een 6.

2.6. Onderwijskundige staat

Onderdeel	Beoordeling
Onderwijskundige staat	7

Toelichting
De school biedt maatwerk aan leerlingen. Het streven is om dit uitgangspunt gezien de krimp dit verder te ontwikkelen. Daarbij krijgen leerlingen gepersonaliseerd onderwijs. Het gebouw is zodanig ingericht dat er lokalen aan de buitenkant zitten en de zelfwerkzaamheidsruimten aan de binnenkant. Daarnaast is er de 'basket' de centrale ruimte waarin de specials zitten zoals handvaardigheid, science etc. Er kan goed gedifferentieerd worden. Op de begane grond zijn er de praktijkruimten voor de vier beroepsgerichte profielen: D&P, M&T, Z&W en HBR. Het gebouw kan onderwijs volledig faciliteren.

Daarnaast is stilgestaan bij specifieke ruimten in het gebouw:
- Aula: Er is geen aula, wel een theater van 224 zitplaatsen. Het atrium fungeert pauzeruimte, er zijn gesplitste pauzen.
- Stafruimten: er is een gehele vleugel voor de staf. Er zijn voldoende stafruimten.
- Bergruimte: er is onvoldoende bergruimte. Er wordt extern extra ruimte gehuurd.
- Passend Onderwijs: Er is miva toilet. Het gebouw is rolstoltoegankelijk door de lift..

Conclusie:
De onderwijskundige visie wordt door de huisvesting voldoende gefaciliteerd.

3. Conclusie

Onderdeel	Beoordeling	Weging	Totaalscore
Uitstraling	7	1	7
Bouwkundige staat	8	3	24
Veiligheid	5,5	1	5,5
Binnenmilieu	6	2	12
Exploitatie	6	2	12
Onderwijskundige staat	7	3	21
Totaal			81,5

Advies normaliter

Bij < 57 punten:	binnen 5 jaar renovatie of nieuwbouw
Bij 57 - 63 punten:	binnen 5 - 10 jaar renovatie of nieuwbouw
Bij 63 - 69 punten:	binnen 10 - 20 jaar renovatie of nieuwbouw
Bij > 69 punten:	na 20 jaar of langer renovatie of nieuwbouw

Advies specifiek

restgebruik Nieuwbouw of levensduurverlenging < 5 jaar	restgebruik Nieuwbouw of levensduurverlening 5 - 10 jaar	restgebruik Nieuwbouw of levensduurverlenging 10 - 20 jaar	restgebruik Nieuwbouw of levensduurverlenging > 20 jaar
			x

4. Duurzaamheid

Verduurzamingsmaatregel	Uitgevoerd J/N	Kosten Per M2	BVO	Kosten Totaal
Luchtbehandeling aanbrengen Niveau Frisse Scholen klasse B	j	€ 259	12.602	€ -
Naisoleren gevel (Rc = 4,5 m²K/W) Isolatie met stucwerk tegen buitengevel	j	€ 100	12.602	€ -
Naisoleren dak (Rc = 6,0 m²K/W) Incl. nieuwe dakbedekking Excl. verhogen dakrand	j	€ 58	12.602	€ -
Gevelkozijnen vervangen door aluminium Incl. HR++ glas	j	€ 163	12.602	€ -
Buitenbeglazing vervangen HR++ beglazing	j	€ 36	12.602	€ -
Elektrisch bedienbare zonwering aanbrengen	j	€ 51	12.602	€ -
Toepassing LED-verlichting Niveau Frisse Scholen klasse C, Incl. daglichtregeling en veegschakeling	n	€ 66	12.602	€ 826.040
Toepassing zonnepanelen Ca, 10%-13% v.h. BVO	n	€ 60	12.602	€ 756.120
				€ 1.582.160

Opmerkingen:

1. Op hoofdlijnen geldt dat met bovenstaande ingegrepen bestaande schoolgebouwen op het niveau komen van Bijna Energieneutraliteit (BENG). De bedragen zijn afkomstig uit de kostenconfigurator renovatie 2019 van HEVO.

2. Naast bovenstaande verduurzamingsmaatregelen zijn er ook extra gebouw specifieke maatregelen voor verduurzaming, zoals het aanbrengen van warmtepompen of het na-isoleren van de vloer. Hiervoor dienen installatie en constructie op detailniveau bekeken te worden, dit is geen onderdeel van deze QuickScan.

3. De aanbeveling is om te investeren in verduurzamingsmaatregelen die qua terugverdientijden de vervangingstermijn zoals aangeven in de QuickScan niet overschrijden of als ingrepen in het grootonderhoud samenvallen met verduurzamingskansen.

4. Duurzaamheid en de financiële vertaling is gaat hier uitsluitend over energie en Frisse scholen Klasse B. In het onderwijs is duurzaamheid breder dan het terugdringen van de CO2 uitstoot. Verduurzaming van onderwijs gaat naast energiebesparing ook over functionaliteit (onderwijskundig), toekomstbestendigheid (flexibiliteit) en gezondheid (naast lucht ook temperatuur, akoestiek etc.). Bij levensduurverlengende renovatie dienen deze onderdelen ook meegenomen (en financieel vertaald) te worden.