Uitvoering IHP Scholen Staphorst

Business case

Willem de Zwijgerschool



Projectgroep IHP
15 juli 2024
Versie 1.0

Inhoud

1. **Inleiding** 3
2. **Ruimtelijk** 3
3. **Onderwijsinhoudelijk** 4
4. **Gebouw** 5
5. **Maatschappelijk** 5
6. **Financieel** 5

Bijlage 1 Beslisdocument 8

Bijlage 2 Rapportage Technische schouw 12

Bijlage 3 Prijsopbouw en -specificatie nieuwbouw, renovatie en ventilatie 20

Bijlage 4. Overwegingen directie Willem de Zwijgerschool betreffende binnenklimaat school. **23**

1. Inleiding

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

Welke zaken zijn vooraf van belang:

De Willem de Zwijgerschool is een relatief grote school. Het aantal leerlingen is op dit moment ongeveer 250 en stijgt de komende jaren richting 300. De school speelt een centrale rol als het gaat om voorschoolse activiteiten voor alle scholen met de bijbel. De school is in het IHP opgenomen in blok 1 voor ventilatie en blok 3 voor renovatie/nieuwbouw.

2. Ruimtelijk

De locatie en vorm (gebouw en terrein) zie onderstaande afbeelding.



We zijn tevreden met de vorm van ons gebouw. Door het dalend leerlingenaantal van de afgelopen jaren zitten we op dit moment ruim in de vierkante meters. O.a. om die reden is de peuterspeelzaal Spelenderwijs inpandig gehuisvest. Dit verloopt prima. De onderlinge afstemming is goed en er wordt in goed overleg gebruik gemaakt van elkaars voorzieningen en ruimtes.

Het terrein/plein voldoet ook grotendeels aan de wensen verwachtingen. Dit komt mede doordat we tijdens schooltijden gebruik kunnen maken van de parkeerplaats nabij de sporthal. We zouden heel graag gebruik maken van de groenstrook achter de huizen langs Costersland, grenzend aan de parkeerplaats. Door deze als groenstrook intact te laten maar wel toegankelijk voor kinderen. We zijn tevreden met de locatie van de school. We ervaren het als een groot voordeel dat de sporthal voor de gymlessen letterlijk naast de deur is. Er gaat geen reistijd verloren. We ervaren dat voordeel ook doordat we tijdens schooltijden gebruik kunnen maken van de parkeergelegenheid die op dat moment voor de sporthal niet belangrijk is.

Mocht er sprake zijn van nieuwbouw, dan zou het een afweging kunnen zijn de school te verplaatsen en 'centraler' in het voedingsgebied te positioneren. Het land naast de PZ zou hiervoor wellicht beschikbaar gemaakt kunnen worden. Er is niet nagedacht of dit haalbaar is gezien de ruimte die beschikbaar is. Er is niet nagedacht over verdere voor- nadelen van een dergelijke keuze.

Bereikbaarheid en verkeersituatie

De school is goed bereikbaar en er is (i.c.m. de sporthal) voldoende parkeergelegenheid. Het halen en brengen van kleuters en (jonge) kinderen gebeurt vnl. op de fiets. Dat is ook wel zo praktisch: op regenachtige dagen of wanneer 'veel' kinderen met de auto gehaald/gebracht worden, is de doorstroming/ontsluiting een aandachtspunt. Dit zijn incidenten waar we niet vaak tegen aanlopen.

De veiligheid van de verkeerssituatie in de directe schoolomgeving wordt niet positief beoordeeld in de ouderenquête. We krijgen hier regelmatig vragen of opmerkingen over. Er zijn verschillende kruispunten/knelpunten waar leerlingen over moeten steken. Er zijn geen zichtbare verkeerstekens die aangeven dat er een schoolomgeving is of dat er overtekende kinderen zijn. We plaatsen wel dagelijks 'victor veilig' op de belangrijkste plaatsen om hier aandacht voor te vragen. Er wordt (nu) niet met verkeersbrigadiers gewerkt.

De vindbaarheid van de school laat wel eens te wensen over: het adres is Bergerslag 22. Maar feitelijk is de school vanaf de Bergerslag niet te bereiken en nauwelijks te zien (vanwege de hoge heg). De school is bereikbaar vanaf het Costersland of de Hoogeweg.

3. Onderwijsinhoudelijk

Groepsgroottes

Met de huidige groepssamenstellingen is de beschikbare ruimte per lokaal voldoende. Wegens het dalende leerlingenaantal van de afgelopen jaren beschikken we over ruim voldoende ruimtes. Met het oog op de prognose zullen we in de komende jaren deze 'boventallige' ruimte wel weer nodig hebben. Met de prognose als uitgangspunt blijft de school voldoende ruimte bieden als het leerlingenaantal volgens de voorspellingen verloopt.

Samenwerkingspartners

De peuterspeelzaal Spelenderwijs is inpandig gehuisvest. De samenwerking verloopt goed. Ook met andere partners zijn goed afspraken te maken. Gezien de extra ruimte die we met ons huidige leerlingenaantal hebben, valt er altijd wel voldoende plek te bieden om partners op school uit te nodigen. Mochten er ontwikkelingen zijn m.b.t. BSO, dan zullen er wel aanpassingen gedaan moeten worden aan het gebouw met het oog op voorzieningen die we nu niet hebben. Uiteraard is dat afhankelijk van het aanbod wat dan gevraagd/gedaan wordt. Dit is niet verder onderzocht. Het is ook een vraag hoe zich dan de ruimtevraag in de toekomst ontwikkeld wanneer de school de extra ruimte weer nodig heeft voor onderwijs.

4. Gebouw

Toegankelijkheid

De school is rolstoelvriendelijk. D.w.z. er is een lift en nauwelijks drempels. Er is een invalidentoilet. De toiletruimten in de psz zijn aangepast aan de eisen. Bij de ingang aan de zijde van de Hoogeweg is een forse drempel (aan de buitenzijde) waardoor rolstoelgebruikers vanaf Costersland de school binnen dienen te komen.

Functionele aanpasbaarheid

Naar ons oordeel is de school prima functioneel aanpasbaar aan veranderende gebruikseisen.

Technisch

De school is een samengesteld gebouw uit verschillende bouwjaren. De technische staat is, zoals is gespecificeerd in bijlage 2 dan ook in wisselende staat. Sommige onderdelen zijn in goede staat, terwijl andere gedeelten aan vervanging toe zijn. Met name het binnenklimaat is een zorgpunt. De school is dan ook in Blok 1 opgenomen betreffende de ventilatie.

Belevingswaarde

We beleven de school als een positieve ruimte waarin we het onderwijs goed vorm kunnen geven zoals we dat graag zouden willen. De zichtbaarheid/vindbaarheid van de school is wel een aandachtspunt zoals hierboven reeds aangegeven. De ingang vanaf de Hoogeweg zou meer uitstraling als hoofdingang kunnen gebruiken.

Het binnenklimaat van de school wordt als probleem ervaren. Het beheersen van CO-2 waarden en temperatuur lukt onvoldoende. Door vnl. platte daken i.c.m. het huidige systeem wordt het op warme dagen als problematisch ervaren op de bovenverdieping. Terwijl op de benedenverdieping de beheersing van de temperatuur op dagen waarop er warmtevraag is een uitdaging is. De lokalen zijn niet onafhankelijk te reguleren.

5. Maatschappelijk

Duurzaamheid

Het oud(st)e deel van de school is gebouwd in 1976 volgens de inzichten en met de materialen van die tijd. M.n. waar het gaat om isolatie, ventilatie en verwarming kan de school een update gebruiken die zo mogelijk het energieverbruik reduceert/compenseert. Hierbij denken we zelf vooral aan het verwarmingssysteem en/of ventilatiesysteem i.c.m. ramen en kozijnen van het oude deel.

6. Financieel

De vraag die voorligt is of het gebouw al dan niet gerenoveerd moet worden. In het IHP is opgenomen dat de school in blok 3 voor nieuwbouw of renovatie in aanmerking komt. Ventilatie is echter wel een urgent thema dat zo spoedig mogelijk dient te worden opgepakt. Er is vanuit het rijk hiervoor subsidie beschikbaar gesteld. In bijlage 4 is de voorkeur verwoord door de directie van de school. Hierin wordt sterk aangedrongen op spoedige verbetering van het binnenklimaat in combinatie met een aantal renovatie-werkzaamheden.

De praktijk is dat als ventilatie wordt aangepakt, dit ook op bouwkundig niveau de nodige investeringen vraagt. Investeringen die deels betrekking hebben op renovatie.

Dat vraagt een zorgvuldige afweging. Enerzijds heeft de gemeente geen middelen gereserveerd voor renovatie in deze periode, anderzijds betekent het doen van investeringen met een renovatie-karakter dat impliciet wordt voorgesorteerd op een keuze voor levensduurverlengende renovatie.

In onderstaande tabel zijn de verschillende varianten naast elkaar gezet. In bijlage 3 zijn de cijfers gespecificeerd weergegeven.

Nr.	Willen de Zwijgerschool	Nieuwbouw Blok 3 2035-2037					Renovatie Blok 3 2035-2037					Ventilatie + bijkomende kosten uitvoeren in blok 1 < 01-11-2026				
	Versie 2 datum 15-07-2024	aantal	oppervl	eenh	prijs	totaal	aantal	oppervl	eenh	prijs	totaal	aantal	oppervl	eenh	prijs	totaal
2	**Tijdelijke huisvesting:**	1	1.794	m2	€ 200,00	€ 358.800	1	1.739	m2	€ 150	€ 260.850					
	Tijdelijke huisvesting															
3	**Nieuwbouw:**															
	Nieuwbouw	1	1.794	m2	€ 3.650,00	€ 6.548.100										
6	**Slopen:**															
6.1	Slopen plafond, vloer, wanden, installaties	1	1.739	m2	€ 100	€ 249.978	1	1.739	m2	€ 100	€ 249.978	1	1.739	m2	€ 15	€ 37.497
13	**Subtotaal Renovatie werkzaamheden**					€ -					**€ 3.987.443**					**€ 1.026.659**
14	**Totaal (renov.+ slopen + tijd. huisvest.+ nieuwbouw)**					**€ 7.156.878**					**€ 4.498.271**					**€ 1.064.155**
15	Eigen bijdrage MJOP					€ 235.000					€ 235.000					€ 72.000
16	Eigen bijdrage 20% ventilatie (school)					€ -					€ -					€ 183.899
17	Rijkssubsidie 60% ventilatie					€ -					€ -					€ 551.696
18	**Totaal gemeente**					**€ 6.921.878**					**€ 4.263.271**					**€ 256.560**
19	Per m2		1.794	m2		€ 3.989		1.739	m2		€ 2.587		1.739	m2		€ 612
20	**Afschrijvingslasten gemeente**				40 jaar	**€ 178.922**				25 jaar	**€ 179.931**				25 jaar	**n.v.t.**

<u>Investeringskosten</u>
Investeringen in nieuwbouw of levensduurverlengende renovatie zijn gelet op de planning van het IHP niet aan de orde. Deze afweging dient gemaakt te worden in blok 3.

<u>Beperkte renovatie in verband met klimaatbeheersing</u>
In het IHP is bepaald dat scholen die in blok 1 of 2 zijn opgenomen voor nieuwbouw of renovatie geen bijdrage is opgenomen voor ventilatie. Voor scholen in blok 3 is dat echter wel het geval. In het kader van klimaatbeheersing (ventilatie, verduurzaming, warmte, koude) is aan de school een rijkssubsidie toegekend van € 551.000. Dit op basis van de zgn. Urgentieverklaring. Naast nieuwbouw en LDV-renovatie is er daarmee een derde optie ter afweging, de zgn. Ventilatie+ renovatie. Deze is in bovenstaande tabel dan ook als variant verwerkt.

Bij deze optie wordt een aantal renovatiewerkzaamheden naar voren getrokken van blok 3 naar blok 1. Ingeval van de Willem de Zwijgerschool gaat het dan om renovatiewerkzaamheden aan zowel dak als installaties. Ook is er sprake van sloopkosten.. De kosten van deze variant bedragen iets meer dan € 1 mln. De te ontvangen subsidie wordt op dit bedrag in mindering gebracht, evenals de bijdrage van 50% die de school doet na het in mindering brengen van de toegekende subsidie. Ook de gemeente heeft toegezegd bij te willen dragen in kosten van de klimaatbeheersing. Dit in het kader van de (B)ENG normering voor de scholen.

Daarnaast vallen er gelden vrij uit het MJOP van de school die reeds zijn gereserveerd t.b.v. van deze werkzaamheden. Over de hoogte van dit bedrag bestaat nog discussie met de scholen.

Per saldo bestaat de bijdrage van de gemeente ad € 183.899 uit de 50% bijdrage in de kosten van de investering in de ventilatie na aftrek van de rijkssubsidie.

Het naar voren halen van renovatie werkzaamheden laat zich legitimeren door de aanname dat dit een besparing oplevert op het moment dat de school op een later tijdstip (blok 3) levensduurverlengend wordt gerenoveerd. Indien er op dat moment wordt geopteerd voor nieuwbouw betekent dat op dat moment een gedeeltelijke desinvestering.

School lost klimaatbeheersing zelfstandig op zonder gemeente.

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

Locatiegebonden kosten
De parkeerruimte rondom de school is ruim voldoende.

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

Bijlage 1 Beslisdocument

Beslisdocument projectgroep onderwijshuisvesting.

1. Inleiding.

Vanuit het college is een projectgroep ingesteld om de uitvoering van het IHP voor te bereiden door de opstelling van business cases (BC). De BC's worden opgesteld in goed overleg met de scholen.

De projectgroep vindt het van belang dat er een zo eenduidig mogelijk document wordt opgesteld voor gemeente en schoolbesturen om te komen tot een verantwoorde besluitvorming.

Dit gebeurt in eerste instantie door in te gaan op de verschillende verantwoordelijkheden, vervolgens gaan we in op de elementen die van belang zijn voor de te maken afweging en hoe we die denken te wegen, om ten slotte per school een afweging te maken waarbij wij in de afweging per school een zwaartepunt zullen leggen.

2. Verantwoordelijkheid voor onderwijshuisvesting.

Gemeente is verantwoordelijk voor nieuwbouw en uitbreiding

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

Het schoolbestuur is bouwheer

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

De school is na ingebruikname van het schoolbestuur

Als een school is opgeleverd, dan wordt het gebouw overgedragen aan het schoolbestuur tenzij gemeente en schoolbestuur hier andere afspraken over maken. Ook dat volgt uit de wet. Dit is net als het bouwheerschap geregeld in artikel 103 van de Wet op het Primair Onderwijs.

Het betreft overigens een bijzondere eigendom. Schoolbesturen dragen na einde onderwijsgebruik – bij opheffing bijvoorbeeld – het gebouw weer over – om niet – aan de gemeente.

Schoolbestuur verantwoordelijk na overdracht

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

Gemeentelijke regelgeving

De gemeente Staphorst heeft zelf beleid ontwikkeld voor onderwijshuisvesting. In Staphorst is dit geregeld in de verordening onderwijshuisvesting Staphorst. De wettelijke basis voor deze verordening vindt u in artikel 102 van de Wet op het Primair Onderwijs. In deze verordening wordt uitvoering gegeven aan de wettelijke verplichting die de gemeente heeft t.a.v. onderwijshuisvesting. Behalve dat uitvoering wordt gegeven aan de wettelijk verplichte zaken zoals aanvraag, beoordeling en besluitvorming, zijn in de verordening ook een aantal "boven" wettelijke zaken geregeld.

Zo is er een bepaling opgenomen over het IHP, wordt bovenwettelijk bij nieuwbouw en of renovatie een toeslag van 5% extra m2 toegekend in het kader van het meer inclusief maken van het onderwijs, een plus op de hoeveelheid buitenruimte per leerling, en tenslotte wordt ook renovatie een plek in de verordening gegeven.

Voor deze notitie is vooral het begrip renovatie van belang. Het is opgenomen in de verordening in artikel 2 als een voorziening die aangevraagd kan worden, in bijlage 1, onder A.3.2. is dit verder uitgewerkt.

A.3.2. Renovatie/levensduurverlenging van bestaande onderwijsvoorziening

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

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

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

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

3. Vanuit verschillende verantwoordelijkheden naar een school kijken.

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

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

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

Maar ook zonder die in de werkelijkheid bestaande hybride verantwoordelijkheid voor de schoolgebouwen is er altijd de vraag wanneer een school aan het einde van zijn levensduur komt.

De gemeente Staphorst en de besturen hebben samen gekozen om in de vorm van een IHP een antwoord te geven op die vraag.

In deze notitie behoeven we daar niet verder op te gaan omdat in het IHP vastgesteld is welke scholen op welk moment voor vernieuwing in aanmerking komen. Vernieuwing kan plaatsvinden door renovatie en of nieuwbouw. Voor ons is wel van belang een antwoord op de vraag van wie is waarvoor verantwoordelijk. En die vraag speelt bij renovatie een grotere rol dan bij nieuwbouw. En daarom hebben wij in deze notitie enige aandacht aan die verantwoordelijkheid gegeven.

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

BENG/Frisse scholen

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

kindcentra

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

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

Als voor nieuwbouw of renovatie wordt gekozen, dan vinden wij het redelijk dat aan de schoolbesturen een bijdrage in de kosten wordt gevraagd.

Wij kiezen daarbij voor de volgende systematiek:

Bijdrage vanuit voorziening onderhoud:

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

Bijdrage als gekozen wordt voor een energie neutraal gebouw:

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

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

De volgende stukken functioneren als kader voor de onderstaande afwegingen:

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

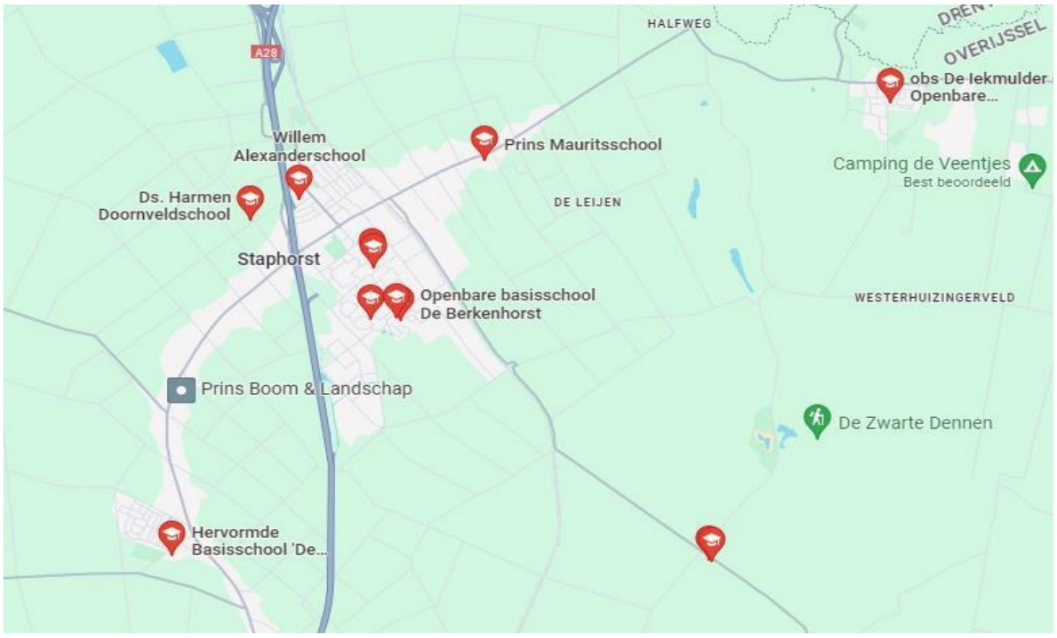
In business case per school zullen onderstaande aspecten verder worden uitgewerkt en daar waar van toepassing financieel worden vertaald.

Bijlage 2 Rapportage Technische schouw

Technische scan t.b.v. businesscases

Willem de Zwijgerschool

Integraal Huisvestingsplan Staphorst



Opname formulier t.b.v. businesscase

datum opname	3-4-2024 [redacted]

School	Willem de Zwijgerschool
Adres	Bergerslag 22
PC + Woonplaats	7951DS Staphorst
Contact persoon	[redacted]
Telefoon	
Email adres	

Perceel oppervlak	4388	m2	
Oppervlakte excl nood	2308	m2	Bgg+verd
Omtrek		m1	
Inhoud		m3	
Bouwjaar	1976-2002		
IHP	Blok 3	2035-2037	
MJOP	25-8-2022	Bovitas	
Energiescan	20-12-2022	Ingenieursbureau Gadella	
OMV	17-11-2023	Onzorgingspr. Maatsch. Vastgoed	





WILLEM DE ZWIJGERSCHOOL
SCHOOL MET DE BIJBEL

gemeente Staphorst

BUITENSCHIL

DAK:

dakbedekking	bitumen met glasvlies
dakisolatie	Ja
lichtkoepels/venters	2002
opgaan werk/lood	metselwerk / lood in goede staat
boeien	stalen zetwerk
goten	nvt
hemelwater afvoeren	PVC en stalenondereinden

GEVELS:

fundering	Goed
borstwering	Metselwerk
gevels (metselwerk)	goed
gevels (voegwerk)	goed
gevelisolatie	nieuwbouw goed / oudbouw slecht
kozijnen	1976-2005
vensterbanken	zetwerk

Combinatievloer
geïsoleerd
90 cm
niet

INTERIEUR:

GANGEN:

vloerafwerking	Marmoleum
wandafwerking	Schoonmetselwerk/stucwerk met glasvlies
binnendeurkozijnen	hout
binnendeuren	tubegon
binnen vensters	hout
plafondafwerking	systeemplafond
plafond hoogte	2600 mm

LOKALEN:

vloerafwerking	Marmoleum
wandafwerking	Schoon metselwerk / Stucwerk scan
binnendeurkozijnen	hout
binnendeuren	tubegon
binnen vensters	marmer
plafondafwerking	Vast plafond (houtwolcementplaat) BGG
plafond hoogte	3000 mm

GEMEENSCHAPSRUIMTE:

vloerafwerking	Marmoleum
wandafwerking	schoonmetselwerk
binnendeurkozijnen	hout
binnendeuren	tubegon
binnen vensters	marmer
plafondafwerking	systeemplafond
plafond hoogte	3000 mm

SPEELLOKAAL:

vloerafwerking	sportvloer
wandafwerking	schoonmetselwerk
binnendeurkozijnen	hout
binnendeuren	tubegon
binnen vensters	hout
plafondafwerking	systeemplafond
plafond hoogte	3200 mm

TOILETTEN:

vloerafwerking	tegels
wandafwerking	tegelwerk
binnendeurkozijnen	hout
binnendeuren	tubegon
binnen vensters	
plafondafwerking	systeemplafond
plafond hoogte	2600

INSTALLATIES

GANGEN:

verwarming	luchtverwarming oudbouw / CV nieuwbouw
koeling	nvt
ventilatie	Centrale ruimtes dmv WTW
verlichting	TL
vluchtwegverlichting	aanwezig
blusmiddelen	aanwezig

LOKALEN:

verwarming	luchtverwarming BGG verdieping CV
koeling	nvt
ventilatie	Centraal
verlichting	deels LED / TL
wandcontactdozen	aanwezig

GEMEENSCHAPSRUIMTE:

verwarming	luchtverwarming
koeling	aanwezig
ventilatie	aanwezig
verlichting	TL
wandcontactdozen	aanwezig

SPEELLOKAAL:

verwarming	luchtverwarming
koeling	nvt
ventilatie	nvt
verlichting	TL
wandcontactdozen	aanwezig

TOILETTEN:

verwarming	luchtverwarming / CV
koeling	nvt
ventilatie	
verlichting	
sanitair	

Technische conclusie (denkmodel)			
Oppervlak	2308		
Onderhoud MJOP	2022		
10 jaar, 1 jaar, m2	€ 820.296,00	€ 82.029,60	€ 35,54
Lumpsum vergoeding			
10 jaar, 1 jaar, m2	€ 807.800,00	€ 80.780,00	€ 35,00
Extra onderhoud tov lumpsum			
10 jaar, 1jaar, m2	€ 12.496,00	€ 1.249,60	€ 0,54
Energie	2022		
kosten per jaar, m2		€ 41.858,00	€ 18,14
Lumpsum vergoeding			€ 10,00
verschil		€ 18.778,00	€ 8,14

Verbruik	2021	jaar	
Gas	15386	m^3	
Elektra	53609	kWh	
Samen in kWh	203917	kWh	88
3 x 25 A	20000	kWh per jaar	
3 x 35 A	30000	kWh per jaar	
3 x 40 A	45000	kWh per jaar	
3 x 63 A	80000	kWh per jaar	
3 x 80 A	>80000	kWh per jaar	

Actiepunten:

Geen uitbreiding nodig
Oude vloergedeelten isoleren/kanalen verwijderen
Oude kozijnen vervangen
Oude gevels isoleren
Dakbedekking en na isoleren
Plafonds / verlichting
Ventilatie systeem WTW (2027)
Nieuwe Warmte opwekking (2041)
Koeling
Indeling

Technisch advies:
Renovatie
Ventilatie begane grond
Koeling op verdieping

Denkmodellen

Afpelmodel:

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

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

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

Kleerkastmodel:

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

Bijvoorbeeld

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

Circulair bouwen:

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

Bijvoorbeeld

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

Energie/ klimaat:

Energie besparen heeft meerdere voordelen

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

Notitie IHP betreffende TO

TOETSING KADER

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

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

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

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

HANDVATEN
- MJOP
- Energie scan
- Schouw

Bijlage 3 Prijsopbouw en -specificatie nieuwbouw, renovatie en ventilatie

Nr.	Willen de Zwijgerschool	Nieuwbouw Blok 3 2035-2037					Renovatie Blok 3 2035-2037					Ventilatie + bijkomende kosten uitvoeren in blok 1 < 01-11-2026				
	Versie 2 datum 15-07-2024	aantal	oppervl	eenh	prijs	totaal	aantal	oppervl	eenh	prijs	totaal	aantal	oppervl	eenh	prijs	totaal
1	**Hoeveelheden:**															
1.1	Totaal oppervalk fictief besluit 23-09-2008		1.739	m2				1.739	m2				1.739	m2		
1.2	Ruimte behoefte op basis van leerlingenprognoses		1.794	m2												
1.3	Totaal oppervlak BVO		1.739	m2				1.739	m2				1.739	m2		
1.4	Totaal inhoud							7.500	m3				7.500	m3		
1.5	Totaal aantal ruimtes excl berging en toiletten							17	st				17	st		
1.6	Totaal aantal toilletten (blokken)							9	st				9	st		
1.7	Totaal aantal bergingen							5	st				5	st		
1.8	Totaal omtrek (buitenschil)							341	m1				341	m1		
2	**Tijdelijke huisvesting:**	1	1.794	m2	€ 200,00	€ 358.800	1	1.739	m2	€ 150	€ 260.850					
	Tijdelijke huisvesting															
3	**Nieuwbouw:**															
	Nieuwbouw	1	1.794	m2	€ 3.650,00	€ 6.548.100										
4	**MJOP:**															
	Totaalbedrag (2022-2032) per jaar															
	Uitgaande van 50% jaren naar vervroegd															
4	**Subsidieaanvraag (Vent-B-230017):**															
4.1	Totaal begroting basissubsidie											1	1	pst	€ 919.494	
4.2	Aandeel rijk 60% van begroting											1	60	%	€ 551.696	
4.3	Aandeel gemeente 20% van begroting											1	20	%	€ 183.899	
4.4	Aandeel School 20% van begroting											1	20	%	€ 183.899	
5	**Onderstaande bouwwerkzaamheden zijn vermederd met:**															
5.1	Algemene kosten 8%															
5.2	Winst en Risico 10%															
5.3	BTW 21%															

Nr.	Willen de Zwijgerschool	Nieuwbouw Blok 3 2035-2037					Renovatie Blok 3 2035-2037					Ventilatie + bijkomende kosten uitvoeren in blok 1 < 01-11-2026				
	Versie 2 datum 15-07-2024	aantal	oppervl	eenh	prijs	totaal	aantal	oppervl	eenh	prijs	totaal	aantal	oppervl	eenh	prijs	totaal
6	**Slopen:**															
6.1	Slopen plafond, vloer, wanden, installaties	1	1.739	m2	€ 100	€ 249.978	1	1.739	m2	€ 100	€ 249.978	1	1.739	m2	€ 15	€ 37.497
7	**Vloer:**															
7.1	Vloer isoleren (naisolatie)						1	1.739	m2	€ 25	€ 62.494					
7.2	(gevolg voor de vloerbedekking sparingen dicht maken)						1	1.739	m2	€ 10	€ 24.998					
8	**Gevels:**															
8.1	Spouwmuur naisoleren										€ -					
8.2	Buitenspouwblad vervangen + isoleren (50% gevelopp)						1	512	m2	€ 200	€ 147.054					
8.3	Spouwmuur vervangen						0	1.023	m2	€ 250	€ -					
8.4	Gevelpuien naisoleren (glas vervangen)										€ -					
8.5	Gevelpuien vervangen (50% geveloppervlak)						1	512	m2	€ 1.000	€ 735.271					
8.6	Zonneschermen						1	512	m2	€ 200	€ 147.054					
8.7	Installaties in de wand wegwerken						1	1.739	m2	€ 100	€ 249.978					
8.8	Sanitairruimten tegelwerk en vloer						1	9	st	€ 10.000	€ 129.373					
8.9	Stucadoren						1	2.609	m2	€ 25	€ 93.742					
9	**Dak:**															
9.1	Dak naisoleren en overlagen + boeidelen						0,5	1.739	m2	€ 150	€ 187.483	0,5	1.739	m2	€ 150	€ 187.483
9.2	Dak naisoleren van binnenuit						0,5	1.739	m2	€ 150	€ 187.483					
9.3	Inplakken ventilatie afvoeren						1	1.739	m2	€ 20	€ 49.996	1	1.739	m2	€ 20	€ 49.996
9.4	Nieuwe plafonds						1	1.739	m2	€ 50	€ 124.989	0,5	1.739	m2	€ 50	€ 62.494
10	**Elektrotechnische installatie**															
10.1	E installatie vervangen algemeen						1	1.739	m2	€ 25	€ 62.494					
10.2	Schakel- en verdeelinrichting						1	1.739	m2	€ 8	€ 18.748	1	1.739	m2	€ 8	€ 18.748
10.3	opwekkingsinstallatie						1	1.739	m2	€ 25	€ 62.494	1	1.739	m2	€ 25	€ 62.494
10.4	Voedingen						1	1.739	m2	€ 15	€ 37.497	1	1.739	m2	€ 15	€ 37.497
10.5	Krachtinstallatie						1	1.739	m2	€ 6	€ 15.999	1	1.739	m2	€ 6	€ 15.999
10.6	Verlichtingsarmaturen						1	1.739	m2	€ 35	€ 87.492					
10.7	Noodverlichting						1	1.739	m2	€ 15	€ 37.497					
10.8	Brandmeld/ontruimingsinstallatie						1	1.739	m2	€ 35	€ 87.492					
10.9	**Inbraak installatie**						1	1.739	m2	€ 25	€ 62.494					
11	**Werktuigbouwkundige installatie**															
11.1	W installatie vervangen algemeen						1	1.739	m2	€ 50	€ 124.989					
11.2	Sanitair						1	9	st	€ 5.000	€ 64.687					
11.3	Brandbestrijding						1	1.739	m2	€ 5	€ 12.499					
11.4	Aardwarmte / bron						1	70	Kw	€ 1.000	€ 99.991	1	70	Kw	€ 1.000	€ 99.991
11.5	Warmte/ koude opwekking						1	1.739	m2	€ 40	€ 99.991	1	1.739	m2	€ 40	€ 99.991
11.6	Warmte koude distributie						1	1.739	m2	€ 48	€ 119.989	1	1.739	m2	€ 48	€ 119.989
11.7	Ventilatie						1	1.739	m2	€ 150	€ 374.967	1	1.739	m2	€ 90	€ 224.980
11.8	**Regelinstallatie**						1	1.739	m2	€ 19	€ 46.996	1	1.739	m2	€ 19	€ 46.996
12	**Afwerking:**															
12.1	Schilderwerk						1	1.739	m2	€ 75	€ 187.483					
12.2	**Nieuwe vloerafwerking**						1	1.739	m2	€ 45	€ 112.490					
12.3	Wandafwerking						1	2608,5	m2	€ 35,00	€ 131.238					
13	**Subtotaal Renovatie werkzaamheden**					€ -					**€ 3.987.443**					**€ 1.026.659**
14	**Totaal (renov.+ slopen + tijd. huisvest.+ nieuwbouw)**					**€ 7.156.878**					**€ 4.498.271**					**€ 1.064.155**
15	Eigen bijdrage MJOP					€ 235.000					€ 235.000					€ 72.000
16	Eigen bijdrage 20% ventilatie (school)					€ -					€ -					€ 183.899
17	Rijkssubsidie 60% ventilatie					€ -					€ -					€ 551.696
18	**Totaal gemeente**					**€ 6.921.878**					**€ 4.263.271**					**€ 256.560**
19	Per m2		1.794	m2		€ 3.989		1.739	m2		€ 2.587		1.739	m2		€ 612
20	**Afschrijvingslasten gemeente**				40 jaar	**€ 178.922**				25 jaar	**€ 179.931**				25 jaar	**n.v.t.**

Bijlage 4. Overwegingen directie Willem de Zwijgerschool betreffende binnenklimaat school.

Juni 2024.

Van: [redacted]

Toelichting keuze denkrichting: waarom nu kiezen voor de renovatie+ route.

- Onderwijskundig belang van ventilatie
- Gebouw voorziet in behoefte en heeft ruimte voor groei volgens prognose
- Verduurzaming is belangrijk.
- Energiegebruik is aandachtspunt, ook met de nieuwe installatie.

Het is belangrijk voor de Willem de Zwijgerschool om nu in te steken op renovatie+ zoals in de businesscase omschreven.

Voor een goede onderwijsomgeving is een gezond binnenklimaat een belangrijke voorwaarde. In de rapportage van Ruimte OK komt naar voren dat de ventilatie zoals die nu functioneert niet afdoende is om een gezond CO2 gehalte te waarborgen. Dit bevestigt onze eigen ervaring. Er is in het verleden op verschillende manieren gepoogd het bestaande systeem te optimaliseren. Maar het gewenste resultaat is niet gehaald. In de afweging die we nu hebben te maken, weegt mee dat het systeem dat in het nieuwste deel van de school functioneert inmiddels 24 jaar oud is. Het moment om over vervanging na te denken is daar. Het bestaande systeem één op één vervangen zou betekenen dat we de komende jaren opnieuw met dezelfde 'klachten' te maken blijven houden.
Daarnaast constateren we dat in het oudste deel van de school geen andere ventilatie kan worden toegepast dan het openen van ramen en deuren. Er wordt wel enige verse lucht toegevoegd middels de luchtverwarming (dus bij warmtevraag). Maar dit is niet afdoende en niet te reguleren. Daarnaast ervaren we problemen verwarmen. In het kader van duurzaamheid en energiebesparing, is het uitdrukkelijk wenselijk om hierin verandering aan te brengen.

Naast ventilatie is de beheersing van de temperatuur een uitdaging. Het is niet mogelijk om afzonderlijke ruimtes los van elkaar te verwarmen. Koelen is al helemaal niet mogelijk.

Bij het verwarmen merken we dat het niet mogelijk is verschillende lokalen los van elkaar te verwarmen. Het gevolg is dat in de ene ruimte de temperatuur te hoog is, terwijl in de andere ruimte het als te koud wordt ervaren. Om dit te reguleren, wordt opnieuw gekozen voor het openen van ramen/deuren, het dichtzetten van (ventilatie)roosters van de vloerverwarming. Dit is een erg onrendabele manier van werken. Aangezien de warmtevraag blijft bestaan en de ketel dus blijft stoken maar veel van de warmte meteen naar buiten wordt afgevoerd.

Met name op de verdieping is het op zomerse dagen snel een uitdaging om de temperatuur niet naar onwenselijke waarden te laten stijgen. Temperaturen rond de dertig graden zijn dan

geen uitzondering: veel warmte komt via het platte dak de lokalen binnen.

De Willem de Zwijgerschool is in het IHP opgenomen in blok 3 voor renovatie/nieuwbouw. Dat betekent dat er, zonder aanpassing, nog meer dan 10-12 jaren in de huidige omstandigheden gewerkt moeten worden. Een groot deel van de systemen gaat zolang niet meer mee en zullen intussen vervangen moeten worden. Dit gegeven, i.c.m. de ventilatiesubsidie, maakt het wenselijk om nu een afweging te maken welke onderdelen uit het IHP samenhangen met het beheersen van het binnenklimaat. Door deze nu uit te voeren, ontstaat een schoolgebouw waarin ook de komende jaren, tot renovatie/nieuwbouw, gezond gewerkt kan worden. De subsidie kan worden ingezet en dat betekent dat een deel van de renovatiekosten daarmee gedekt zijn. Uiteraard vraagt het een bijdrage van school en gemeente die naar voren gehaald wordt.
Het is verantwoord om deze keuze nu te maken:

De investering wordt naar voren gehaald, maar zal er hoe dan ook komen. Het is niet realistisch deze in zijn geheel uit te stellen tot blok 3 van het IHP. Zo is dat ook niet in het IHP vastgelegd: ventilatie en verduurzaming staan voor de WZ in blok 1 opgenomen.

Hoewel we met deze ingreep uitdrukkelijk voorsorteren op renovatie, is de periode waarin de systemen gebruikt zullen worden wel zo lang dat dit geen desinvestering zal zijn.

Het blijft onze wens om het huidige gebouw te renoveren. De school voorziet in de behoefte, ook voor de voorspelde groei van de komende jaren. Het is daarom wenselijk om in het gebouw te (blijven) investeren, zodat er ook een goed uitgangspunt voor renovatie blijft bestaan. Door een deel van de benodigde investering nu uit te voeren, spreiden we de lasten over een grotere periode.
Onderwijskundig is het belangrijk dat de onderwijsruimten goed geventileerd worden. Een (te) hoge concentratie CO2 heeft invloed op het leervermogen van de leerlingen. Een gezond binnenklimaat komt ten goede aan concentratie en daarmee aan motivatie en heeft daarmee een positief effect op de schoolbeleving en het leerresultaat.