Conclusies afwegingskader Businesscase IKC De Lichtbron

Aspect	Afwegingen	Conclusie
Financieel	1. Vergelijking op kapitaallasten	Kapitaallasten nieuwbouw € 84.700,- (investering € 4.010.000,-, rentepercentage 1,2%, restwaarde 10%, afschrijvingstermijn 60 jaar) Kapitaallasten renovatie zijn niet berekend. De functionele en technische beperkingen van het gebouw zijn dusdanig dat geadviseerd wordt nieuw te bouwen. (Zie businesscase onder 2)
	2. Wat zijn de te verwachten exploitatielasten	De exploitatielasten voor het deel van de kinderopvang zijn in de businesscase opgenomen. Deze zijn omgezet naar een indicatieve huur van € 131,- per m2 bruto vloeroppervlakte.
	3. Bestaande boekwaarden kunnen bij renovatie blijven staan, bij nieuwbouw moeten deze doorgaans worden afgeboekt.	Bestaande boekwaarde school (per 1-1-2022) is € 381.000,-. De boekwaarde voor het speellokaal is € 87.000,-.
	4. Bij renovatie en vervangende nieuwbouw kan het schoolbestuur financiële middelen inbrengen uit de reserveringen voor gebouwonderhoud en toekomstige energiebesparingen	Op grond van de Wet op het primair onderwijs heeft het schoolbestuur een investeringsverbod bij nieuwbouw. De besparingen boven BENG mogen wel in mindering worden gebracht op het investeringskrediet. De hoogte hiervan is geraamd op € 158.000,-. Het uiteindelijke bedrag is afhankelijk van de uitwerking van de plannen.
Ruimtelijke kwaliteit	Is de toekomstige ruimtebehoefte goed in te passen bij renovatie? Kan overmaat worden afgestoten, is in geval van ruimtetekort uitbreiding mogelijk?	N.v.t. Er wordt uitgegaan van nieuwbouw.

Aspect	Afwegingen	Conclusie
Functionele kwaliteit	1. Is het gebouw bij renovatie geschikt voor modern onderwijs en aanpasbaar? Of legt de bestaande draagstructuur veel beperkingen op?	N.v.t. Er wordt uitgegaan van nieuwbouw.
	2. Is het programma efficiënt in te passen?	Het programma is goed in te passen op de huidige locatie. Paragraaf 3 geeft hierover diverse mogelijkheden.
Technische kwaliteit	Is het bij renovatie mogelijk om te voldoen aan de technische eigen van onder andere Frisse Scholen?	N.v.t. Er wordt uitgegaan van nieuwbouw.
Cultuurhistorisch	1. Is sprake van een monument of beschermd dorpsgezicht?	Nee
	2. Heeft het gebouw waarde voor de omgeving?	Nee
Duurzaamheid		Het schoolbestuur heeft de duurzaamheidsambitie ENG.
Energieprestatie	Is het bij renovatie mogelijk om een (bijna) energieneutraal gebouw te realiseren?	N.v.t. Er wordt uitgegaan van nieuwbouw.
Materiaalgebruik	Renovatie heeft een kleinere ecologische footprint, omdat de huidige materialen voor een langere periode gebruikt blijven en voor renovatie minder nieuwe materialen nodig zijn dan voor nieuwbouw.	Het bestaande gebouw heeft dusdanige functionele en technische beperkingen, waardoor renovatie wordt afgeraden. Bij de nieuwbouw kan bekeken worden of circulair bouwen een optie is binnen het geraamde investeringskrediet.
Tijd/procedures	1. Is voor nieuwbouw een wijziging van bestemmingsplan nodig?	Nee, mits binnen de huidige bestemmingsplanvoorschriften zou worden gebouwd.
	2. Worden problemen voorzien bij vergunningverlening als gevolg van stikstofproblematiek?	Nee.