Uitvoering IHP Scholen Staphorst

Business case
Koning Willem-Alexander school

Projectgroep IHP
15 juli 2024
Versie 1.0

Inhoud

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

Bijlage 1 Beslisdocument. 9

Bijlage 2 Rapportage Technische schouw 12

Bijlage 3 Prijsopbouw en -specificatie nieuwbouw, renovatie en ventilatie 24

Bijlage 4. Overwegingen directie Koning Willem Alexanderschool betreffende binnenklimaat school. 26

1. Inleiding

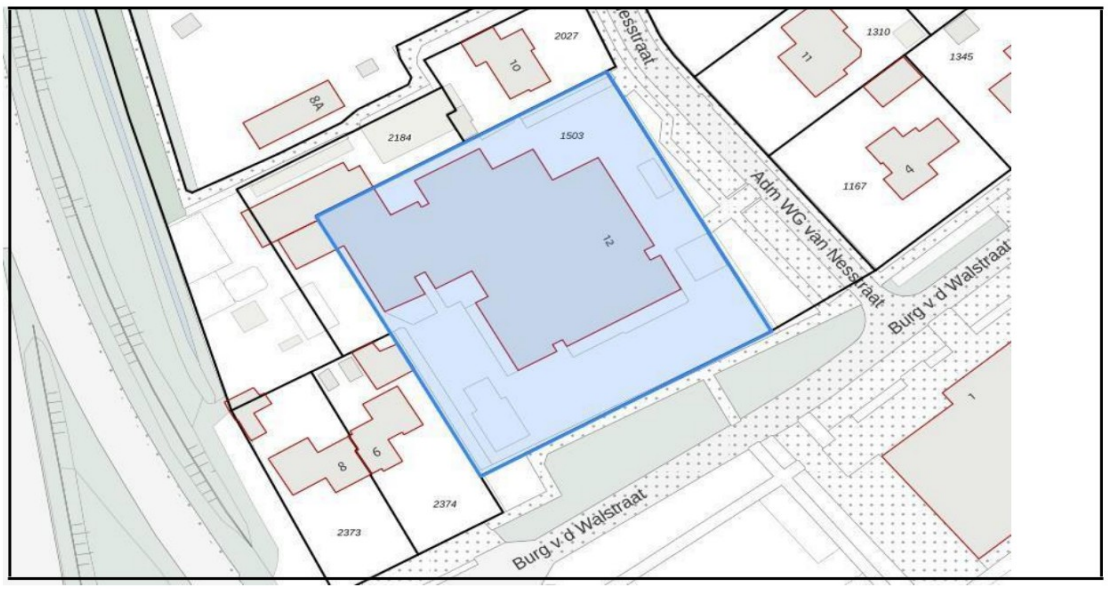
Deze business case is opgesteld conform het met de scholen afgesproken format "Beslisdocument projectgroep onderwijshuisvesting". Kortheidshalve verwijzen wij hier naar de bijlage 1.

Welke zaken zijn vooraf van belang:
De Koning Willem Alexanderschool is in het IHP opgenomen voor nieuwbouw of renovatie in blok 3. De school zal in de komende jaren licht krimpen en blijft daarmee passen binnen het huidig gebouw.



2. Ruimtelijk

<u>De locatie en vorm</u> (gebouw en terrein), zie onderstaande afbeelding.



De school staat op geringe afstand van de snelweg en is uitgevoerd in laagbouw. Het terrein is goed bereikbaar. Het aantal parkeerplaatsen is passend voor een school van deze omvang,

Door de ligging ten oosten van de snelweg heeft de school leerlingen uit een gebied ten noorden van de Gemeenteweg tussen snelweg en spoorlijn en ten westen van Dekkersland.

Bereikbaarheid en verkeersituatie

De bereikbaarheid van de school is goed.

3. Onderwijsinhoudelijk

De school groepeert de leerlingen vooral op basis van leeftijd. Het onderwijs wordt zoveel als mogelijk afgestemd op de behoefte van de leerling.

De school geeft aan dat de zorg voor de leerlingen ruimte buiten de klassen vraagt. Zo moet er ruimte zijn voor klasse assistent, orthopedagoog, de maatschappelijk werker etc.

Groepsgrootte

De school telt 12 groepen. De groepsgrootte varieert van 20 tot 30 leerlingen.

Samenwerkingspartners

Als het gaat om kinderopvang wordt op dit moment niet gedacht aan het opzetten van een eigen kinderopvang. De school sluit niet uit dat door maatschappelijke omstandigheden de school dat standpunt op enig moment kan veranderen. Bij renovatie en of nieuwbouw behoeft geen rekening te worden gehouden met kinderopvang, maar het is goed in het ontwerp de mogelijkheid voor een latere uitbouw open te houden.

4. Gebouw

Toegankelijkheid

Het huidige gebouw is geschikt en toegankelijk voor kinderen met een beperking. Alles in de huidige school bevindt zich op de begane grond.

Functionele aanpasbaarheid

Het huidige gebouw is geschikt voor de huidige en toekomstig gewenste organisatie van het onderwijs naar de opvatting van directeur en schoolteam.

Technisch

Het huidige gebouw is aan renovatie toe. De onderhoudskosten en energielasten zijn erg hoog. Zie bijgaande technische rapportage. Er dient een afweging te worden gemaakt tussen of nieuwbouw of renovatie. Beide zijn mogelijk. Complicerende factor bij de afweging is dat voor de school ventilatiesubsidie is aangevraagd en is verkregen mits de werkzaamheden tijdig worden aangevangen en afgesloten. Het uitvoeren van die werkzaamheden is echter niet mogelijk zonder ook bouwkundig verbeteringen aan te brengen en dus vanuit blok 2 naar voren te halen voor investering nu.

Belevingswaarde

Het huidige gebouw past perfect bij de huidige gebruikswijze. De lokalen zijn lekker groot. Er is een grote gemeenschapsruimte. De locatie wordt door de school buitengewoon gewaardeerd.

5. Maatschappelijk

Duurzaamheid

Rekening houdend met het gebruik is de huidige school niet duurzaam. De kosten van onderhoud, maar vooral de energie-efficiency maken het nodig de school te vernieuwen of te renoveren.

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.	Kon. Willem Alexanderschool	Nieuwbouw Blok 3 2033-2035					Renovatie Blok 3 2033-2035					Ventilatie + bijkomende kosten uitvoeren in blok 1 < 01-11-2026				
	Versie 2 datum 15-7-2024	aantal	oppervl.	eenh	prijs	totaal	aantal	oppervl.	eenh	prijs	totaal	aantal	oppervl.	eenh	prijs	totaal
13	**Subtotaal Renovatie werkzaamheden**					€ -					€ 3.894.404					€ 1.767.364
14	**Totaal (renov.+ slopen + tijd. huisvest.+ nieuwbouw)**					€ 6.154.996					€ 4.434.900					€ 2.307.861
15	Eigen bijdrage MJOP school					€ 300.000					€ 300.000					€ 251.000
16	Eigen bijdrage 20% ventilatie (school)					€ -					€ -					€ 149.000
17	Rijkssubsidie 60% ventilatie					€ -					€ -					€ 446.000
18	**Totaal gemeente**					€ 5.854.996					€ 4.134.900					€ 1.461.861
19	Kosten per m2		1.530	m2		€ 4.023		1.840	m2		€ 2.410		1.840	m2		€ 1.254
20	**Afschrijvingslasten gemeente**				40 jaar	€ 146.375				25 jaar	€ 165.396				25 jaar	€ 52.519

Investeringskosten

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.

Beperkte renovatie in verband met klimaatbeheersing

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 € 446.000. 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. De stuurgroep en directie KWA-school zijn akkoord gegaan met deze variant.

In bijlage 4 is de argumentatie opgenomen van de directie van de school, waarin gepleit wordt voor

deze variant.

Hierbij wordt een aantal renovatiewerkzaamheden naar voren getrokken van blok 3 naar blok 1. Ingeval van de Koning Willem Alexanderschool gaat het dan om renovatiewerkzaamheden aan zowel het dak als elektrotechnische en werktuigbouwkundige installaties. Zie voor de specificatie hiervan bijlage 3. Ook is er sprake van sloopkosten. De kosten van deze variant bedragen ruim € 2,3 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.

Per saldo bestaat de investering voor de gemeente van bijna € 1,5 mln.

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.

<u>School lost klimaatbeheersing zelfstandig op zonder gemeente</u>.

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.

<u>Locatie gebonden kosten</u>
De parkeerruimte rondom de school is ruim voldoende.

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

<u>Tijdelijke huisvesting</u>
Er dient zowel bij renovatie als nieuwbouw rekening te worden gehouden met de kosten van tijdelijke huisvesting. Na besluitvorming over de uitvoering, kan onderzocht worden of en hoe in de tijdelijke huisvesting kan worden voorzien.

7. Planning

<u>Planning bij besluitvorming Ventilatie+ renovatie:</u>

Besluitvorming	2024
Voorbereiding en uitvoering werkzaamheden	2025 - 2026

Bijlage 1 Beslisdocument.

22 maart 2024
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. Deze uitkering is onvoldoende om aan de gemeentelijke verplichtingen te kunnen voldoen. Recent heeft de VNG becijferd in het Position paper m.b.t. de begroting van het Ministerie van OCW, onderdeel onderwijs dat de gemeenten in totaal € 1.2 miljard per jaar tekort komen om aan hun zorgplicht te kunnen voldoen. 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

a. 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.
b. Voor renovatie worden voor zover mogelijk dezelfde eisen gesteld als aan nieuwbouw.
c. 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.
d. 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

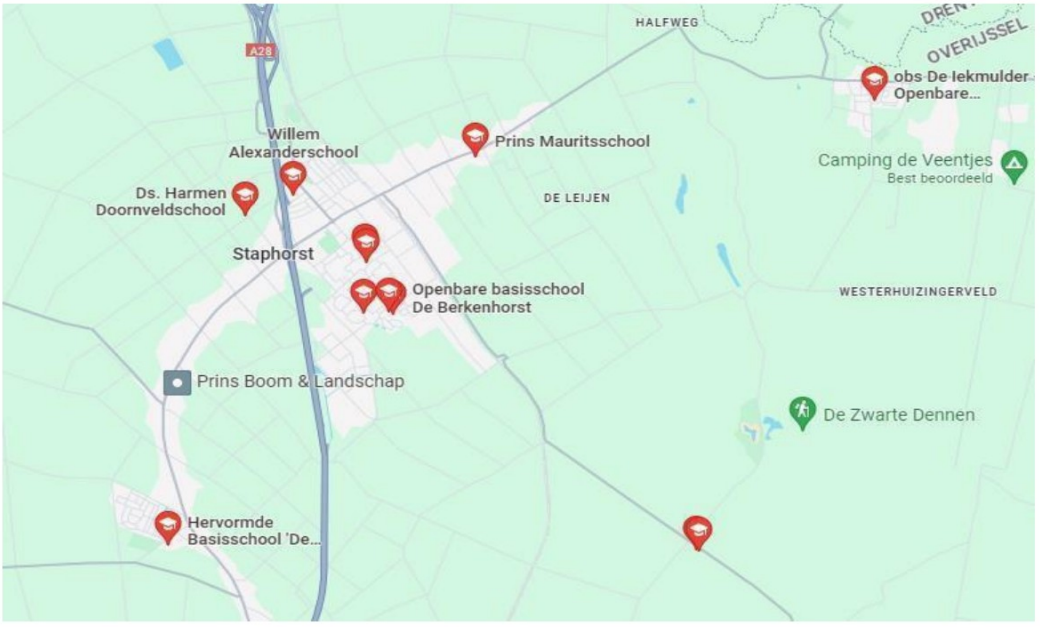
In business case per school zullen onderstaande aspecten verder worden uitgewerkt en daar waar van toepassing financieel worden vertaald.

Bijlage 2 Rapportage Technische schouw

Technische scan t.b.v. businesscases

Koning Willem Alexanderschool

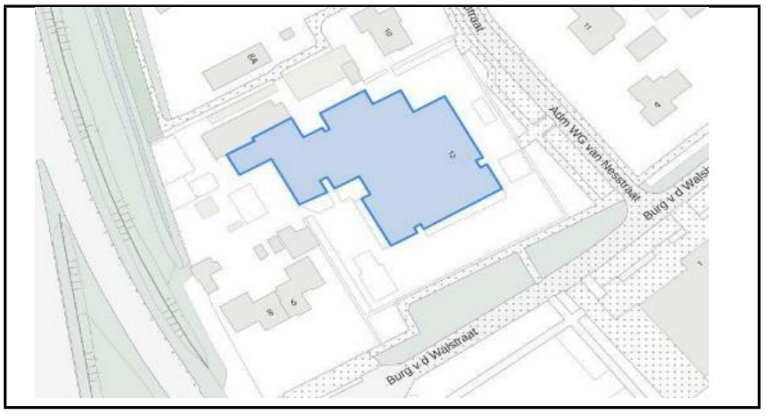
Integraal Huisvestingsplan Staphorst



Opname formulier t.b.v. businesscase

datum opname	25-3-2024 C. Hoorn		
School	Koning Willem Alexanderschool		
Adres	Admiraal W.G van Nesstraat 12		
PC + Woonplaats	7951AL Staphorst		
Contact persoon			
Telefoon			
Email adres			
Perceel oppervlak	3635 + 732	m2	
Oppervlakte	1719	m2	
Omtrek		m1	%
Inhoud		m3	
Bouwjaar	-1985-2000-2004-2016		
IHP	Blok 3	2033-2035	
MJOP	25-8-2022	Bovitas	
Energiescan	20-12-2022	Ingenieursbureau Gadella	
OMV	17-11-2023	Onzorgingspr. Maatsch. Vastgoed	





BUITENSCHIL

DAK

dakbedekking	bitumen
dakisolatie	120mm
lichtkoepels/venters	
opgaan werk/lood	metselwerk matig / loodvervanger
boeien	nvt (zinkwerk)
goten	nvt
hemelwater afvoeren	PVC en stalenondereinden

GEVELS

	matig/vochtig
fundering	voegwerk maaiveldhoogte matig
borstwering	matig
gevels (metselwerk)	matig
gevels (voegwerk)	redelijk
gevelisolatie	goed
kozijnen	raamdorpelsteen
vensterbanken	

VLOERf.E N

beganegrondvloer	Combinatievloer geïsoleerd / geïsoleerd
vloerisolatie	
kruipruimte	90cm
bodemafsluiting	beton

INTERIEUR:

GANGEN·

vloerafwerking	Marmoleum
wandafwerking	Schoonmetselwerk
binnendeurkozijnen	hout
binnendeuren	tubegen
binnen vensters	hout
plafondafwerking	systeemplafond / deels vast
plafond hoogte	2500 mm

LOKALEN·

vloerafwerking	Marmoleum
wandafwerking	Stucwerk scan
binnendeurkozijnen	hout
binnendeuren	tubegen
binnen vensters	marmer
plafondafwerking	systeemplafond
plafond hoogte	3200 mm

GEMEENSCHAPSRUIMTE·

vloerafwerking	Marmoleum
wandafwerking	schoonmetselwerk
binnendeurkozijnen	hout
binnendeuren	tubegen
binnen vensters	marmer
plafondafwerking	systeemplafond
plafond hoogte	3200 mm

SPEELLOKAAL:

vloerafwerking	
wandafwerking	sportvloer
	schoonmetselwerk
binnendeurkozijnen	hout
binnendeuren	tubegen
binnen vensters	hout
plafondafwerking	vast
plafond hoogte	3000 mm

TOILETIEN·

vloerafwerking	
wandafwerking	gietvloer
	tegelwerk
binnendeurkozijnen	hout
binnendeuren	tubegen
binnen vensters	
	systeemplafond
	2500

plafondafwerking
plafond hoogte

INSTALLATIES

GANGEN:

verwarming koeling	luchtverwarming
ventilatie	nvt
verlichting	nvt
vluchtwegverlichting	TL
blusmiddelen	aanwezig
	aanwezig

LOKALEN:

verwarming koeling	luchtverwarming
ventilatie	nvt
verlichting	nvt
wandcontactdozen	deels LED / TL
	aanwezig

GEMEENSCHAPSRUIMTE:

verwarming koeling	luchtverwarming
ventilatie	aanwezig
verlichting	aanwezig
wandcontactdozen	TL
	aanwezig

SPEELLOKAAL:

verwarming koeling	luchtverwarming
ventilatie	nvt
verlichting	nvt
wandcontactdozen	TL

TOILETTEN:

verwarming koeling	luchtverwarming
ventilatie	nvt
verlichting sanitair	Natuurlijke ventilatie
	TL

Technische conclusie (denkmodel)

Oppervlak	1719		
Onderhoud MJOP	2022		
10 jaar, 1 jaar, m2	€ 790.787,00	€ 79.078,70	€ 46,00
Lumpsum vergoeding			
10 jaar, 1 jaar, m2	€ 601.650,00	€ 60.165,00	€ 35,00
Extra onderhoud t.o.v. lumpsum			
10 jaar, 1jaar, m2	€ 189.137,00	€ 18.913,70	€ 11,00
Energie	2022		
kosten per jaar, m2		€ 28.969,00	€ 16,85
Lumpsum vergoeding			€ 10,00
verschil		€ 11.779,00	€ 6,85

Verbruik	2021	jaar	
Gas	9514	m^3	
Elektra	35671	kWh	
Samen in kWh	128617	kWh	75
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
Nieuwe Warmte opwekking
Koeling
Indeling

Technisch advies:

Renovatie
Ventilatie

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.	Kon. Willem Alexanderschool	Nieuwbouw Blok 3 2033-2035					Renovatie Blok 3 2033-2035					Ventilatie + bijkomende kosten uitvoeren in blok 1 < 01-11-2026				
	Versie 1 datum 15-06-2024	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		1.674	m2				1.674	m2				1.674	m2		
1.2	Ruimte behoefte op basis van leerlingenprognoses		1.530	m2												
1.3	Totaal oppervlak BVO		1.840	m2				1.840	m2				1.840	m2		
1.4	Totaal inhoud							6.050	m3				6.050	m3		
1.5	Totaal aantal ruimtes excl berging en toiletten							20	st				20	st		
1.6	Totaal aantal toilletten (blokken)							9	st				9	st		
1.7	Totaal aantal bergingen							10	st				10	st		
1.8	Totaal omtrek (buitenschil)							257	m1				257	m1		
2	**Tijdelijke huisvesting:**	1	1.530	m2	€ 200,00	€ 306.000	1	1.840	m2	€ 150	€ 276.000	1	1.840	m2	€ 150	€ 276.000
2.1	Tijdelijke huisvesting															
3	**Nieuwbouw:**															
3.1	Nieuwbouw	1	1.530	m2	€ 3.650,00	€ 5.584.500										
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	€ 744.478	
4.2	Aandeel rijk 60% van begroting											1	60	%	€ 446.687	
4.3	Aandeel gemeente 20% van begroting											1	20	%	€ 148.896	
4.4	Aandeel School 20% van begroting											1	20	%	€ 148.896	
5	**Onderstaande bouwwerkzaamheden zijn vermeerderd met:**															
5.1	Algemene kosten 8%															
5.2	Winst en Risico 10%															
5.3	BTW 21%															

Nr.	Kon. Willem Alexanderschool	Nieuwbouw Blok 3 2033-2035					Renovatie Blok 3 2033-2035					Ventilatie + bijkomende kosten uitvoeren in blok 1 < 01-11-2026				
	Versie 2 datum 15-7-2024	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	1.840	m2	€ 100	€ 264.496	1	1.840	m2	€ 100	€ 264.496	1	1.840	m2	€ 100	€ 264.496
7	**Vloer:**															
7.1	Vloer isoleren (naisolatie)						1	1.840	m2	€ 25	€ 66.124	0	1.840	m2	€ 25	€ -
7.2	(gevolg voor de vloerbedekking sparingen dicht maken)						1	1.840	m2	€ 10	€ 26.450	0	1.840	m2	€ 10	€ -
8	**Gevels:**															
8.1	Spouwmuur naisoleren										€ -					€ -
8.2	Buitenspouwblad vervangen + isoleren (50% gevelopp)						1	386	m2	€ 200	€ 110.830	0	386	m2	€ 200	€ -
8.3	Spouwmuur vervangen						0	771	m2	€ 250	€ -	0	771	m2	€ 250	€ -
8.4	Gevelpuien naisoleren (glas vervangen)										€ -					€ -
8.5	Gevelpuien vervangen (50% geveloppervlak)						1	386	m2	€ 1.000	€ 554.149	0	386	m2	€ 1.000	€ -
8.6	Zonneschermen						1	386	m2	€ 200	€ 110.830	0	386	m2	€ 200	€ -
8.7	Installaties in de wand wegwerken						1	1.840	m2	€ 100	€ 264.496	0	1.840	m2	€ 100	€ -
8.8	Sanitairruimten tegelwerk en vloer						1	9	st	€ 10.000	€ 129.373					
8.9	Stucadoren						1	2.760	m2	€ 25	€ 99.186	0	2.760	m2	€ 25	€ -
9	**Dak:**															
9.1	Dak naisoleren en overlagen + boeidelen						0,5	1.840	m2	€ 150	€ 198.372	0	1.840	m2	€ 150	€ -
9.2	Dak naisoleren van binnenuit						0,5	1.840	m2	€ 150	€ 198.372	0,5	1.840	m2	€ 150	€ 198.372
9.3	Inplakken ventilatie afvoeren						1	1.840	m2	€ 20	€ 52.899	1	1.840	m2	€ 20	€ 52.899
9.4	Nieuwe plafonds						1	1.840	m2	€ 50	€ 132.248	1	1.840	m2	€ 50	€ 132.248
10	**Elektrotechnische installatie**															
10.1	E installatie vervangen algemeen						1	1.840	m2	€ 25	€ 66.124					
10.2	Schakel- en verdeelinrichting						1	1.840	m2	€ 8	€ 19.837	1	1.840	m2	€ 8	€ 19.837
10.3	opwekkingsinstallatie						1	1.840	m2	€ 25	€ 66.124	1	1.840	m2	€ 25	€ 66.124
10.4	Voedingen						1	1.840	m2	€ 15	€ 39.674	1	1.840	m2	€ 15	€ 39.674
10.5	Krachtinstallatie						1	1.840	m2	€ 6	€ 16.928	1	1.840	m2	€ 6	€ 16.928
10.6	Verlichtingsarmaturen						1	1.840	m2	€ 35	€ 92.574					
10.7	Noodverlichting						1	1.840	m2	€ 15	€ 39.674					
10.8	Brandmeld/ontruimingsinstallatie						1	1.840	m2	€ 35	€ 92.574					
10.9	Inbraak installatie						1	1.840	m2	€ 25	€ 66.124					
11	**Werktuigbouwkundige installatie**															
11.1	W installatie vervangen algemeen						1	1.840	m2	€ 50	€ 132.248					
11.2	Sanitair						1	9	st	€ 5.000	€ 64.687					
11.3	Brandbestrijding						1	1.840	m2	€ 5	€ 13.225					
11.4	Aardwarmte / bron						1	74	Kw	€ 1.000	€ 105.799	1	74	Kw	€ 1.000	€ 105.799
11.5	Warmte/ koude opwekking						1	1.840	m2	€ 40	€ 105.799	1	1.840	m2	€ 40	€ 105.799
11.6	Warmte koude distributie						1	1.840	m2	€ 48	€ 126.958	1	1.840	m2	€ 48	€ 126.958
11.7	Ventilatie						1	1.840	m2	€ 150	€ 396.744	1	1.840	m2	€ 150	€ 396.744
11.8	Regelinstallatie						1	1.840	m2	€ 19	€ 49.725	1	1.840	m2	€ 19	€ 49.725
12	**Afwerking:**															
12.1	Schilderwerk						1	1.840	m2	€ 75	€ 198.372	1	1.840	m2	€ 75	€ 198.372
12.2	Nieuwe vloerafwerking						1	1.840	m2	€ 45	€ 119.023	1	1.840	m2	€ 45	€ 119.023
12.3	Wandafwerking						1	2.760	m2	€ 35	€ 138.861	1	2.760	m2	€ 35	€ 138.861
13	**Subtotaal Renovatie werkzaamheden**					€ -					**€ 3.894.404**					**€ 1.767.364**
14	**Totaal (renov.+ slopen + tijd. huisvest.+ nieuwbouw)**					**€ 6.154.996**					**€ 4.434.900**					**€ 2.307.861**
15	Eigen bijdrage MJOP school					€ 300.000					€ 300.000					€ 251.000
16	Eigen bijdrage 20% ventilatie (school)					€ -					€ -					€ 149.000
17	Rijkssubsidie 60% ventilatie					€ -					€ -					€ 446.000
18	**Totaal gemeente**					**€ 5.854.996**					**€ 4.134.900**					**€ 1.461.861**
19	Kosten per m2		1.530	m2		€ 4.023		1.840	m2		€ 2.410		1.840	m2		€ 1.254
20	**Afschrijvingslasten gemeente**				40 jaar	**€ 146.375**				25 jaar	**€ 165.396**				25 jaar	**€ 52.519**

Bijlage 4. Overwegingen directie Koning Willem Alexanderschool betreffende binnenklimaat school.

Admiraal W.G. van Nesstraat 12
7951 AL Staphorst
Tel: 0522 461616
info@kwastaphorst.nl

Juni 2024

Van: [redacted]

IHP en de keuzes in blok 1 en 3

De Koning Willem-Alexanderschool (KWA) is een gebouw dat bestaat uit verschillende delen met verschillende bouwjaren. Vanaf 1971 is er steeds aandacht geweest voor een goede onderwijsomgeving met de kennis en mogelijkheden van het moment van bouwen.

In toenemende mate wordt er aandacht gevraagd voor een gezond en fris klimaat in onderwijslokalen. Een onderzoek door Ruimte OK heeft de urgentie van aanpassingen aangetoond en op basis daarvan is er door de landelijke overheid subsidie verstrekt om aanpassingen te doen met betrekking tot een frisser binnenklimaat.
Dat heeft er onder andere toe geleid, dat de KWA in het IHP in blok 1 is opgenomen voor gedeeltelijke aanpassing/renovatie verband houdend met verwarming, koeling en ventilatie. In blok 3 wordt de KWA genoemd om het resterende deel te renoveren of zelfs nieuw te bouwen.
Op dit moment is het lastig om te overzien of de school in blok 3 gerenoveerd of nieuw gebouwd zal worden. We hebben het dan over een moment dat ca. 10 jaar voor ons ligt. Toch moet er nu een keuze gemaakt worden, omdat de subsidie gebruikt mag worden tot november 2026 en daarna vervalt als deze niet is gebruikt.
Aangezien de verwarming ook vernieuwd moet worden, is het logisch om verwarming, koeling en ventilatie als één geheel te zien. De wens om te kunnen koelen is in de huidige tijd van hogere temperaturen in de zomer zonder meer een wens en zelfs noodzakelijk.
De keuze voor renovatie of nieuwbouw over ca. 10 jaar kan nu niet gemaakt worden. Daarom wordt de keus gemaakt om de renovatie van onderdelen die te maken hebben met een nieuwe installatie voor verwarming, koeling en ventilatie naar voren te halen naar blok 1, zoals al gesuggereerd wordt in het IHP.
Daarbij valt te denken aan de renovatie van het dak, het vernieuwen van de installatie voor verwarming. Afhankelijk van het soort installatie zou er ook renovatie van vloeren nodig

kunnen zijn.
Renovatie van het dak is noodzakelijk, omdat deze langzamerhand de leeftijd van vervanging bereikt. Hoogstwaarschijnlijk moeten er verschillende dakdoorvoeren gerealiseerd worden. In het kader van duurzaamheid (wat de gemeente ook graag stimuleert en ondersteunt) en besparing op de energiekosten is toepassing van zonnepanelen wenselijk.
Dat samen vraagt om de renovatie van het dak uit te voeren tegelijkertijd met de aanpassing voor verwarming, koeling en ventilatie.
We realiseren ons dat het hierbij gaat om flinke investeringen door de gemeente en de school. Echter het volledig uitstellen naar blok 3 is niet mogelijk en wenselijk. Niet mogelijk omdat het verwarmingssysteem vervangen moet worden. Niet wenselijk omdat we dan de subsidie niet kunnen gebruiken en omdat de school dan niet voldoet aan een fris en gezond binnenklimaat.
De middelen uit de voorziening groot onderhoud (opbouw t/m 2024) voor vervanging van het huidige systeem en de subsidie voor ventilatie kunnen worden ingezet. Voor het resterende deel vragen we de Gemeente om hierin bij te dragen.
Het is niet logisch om in 2024 op basis van het MJOP uit te gaan van de bedragen die in de voorziening groot onderhoud beschikbaar moeten zijn in 2035. Deze middelen zijn er immers nog niet en bij vervanging zal er vanaf de datum van vervanging gedoteerd moeten worden voor dat nieuwe systeem.