Bijlage 3 – Toelichting factsheets en vertaling naar kansenkaart

Doelstelling factsheets

Op uniforme wijze inzicht geven in de kenmerken en prestaties van schoolgebouwen.
Hiermee worden tevens mogelijke knelpunten inzichtelijk.

Opzet factsheets

De factsheets vormen een belangrijke basis voor het IHP. De factsheets bestaan uit de volgende onderdelen:

- Algemene gebouwgegevens: Algemene gegevens, Gebouw, Capaciteit en Gebruikers;
- Prognose en capaciteit: Prognose leerlingenaantallen en Capaciteit versus behoefte;
- Financiën: Exploitatielasten per jaar;
- Duurzaamheid: Energielabel, CO_2-uitstoot, beoordeling op basis van de WEii-indicator;
- Kwaliteit: Kwaliteit gebouw(delen);
- Opmerkingen.

De uitkomsten van de factsheets worden op gemeenteniveau samengevat in een zogeheten 'kansenkaart'. De kansenkaart geeft een integraal en overzichtelijk beeld van de huidige situatie en mogelijke knelpunten. Het biedt het eerste vertrekpunt voor een toekomstperspectief per locatie op gemeenteniveau.

Algemene gebouwgegevens

De informatie in de 'Algemene gegevens' is afkomstig uit documentatie die beschikbaar is gesteld door de schoolbesturen. In de algemene gegevens wordt feitelijke informatie gegeven over het gebouw, de capaciteit en de gebruikers van het gebouw.

Prognose en capaciteit

De informatie in 'Prognose leerlingenaantallen' is gebaseerd op de meest recente leerlingenprognose (augustus 2021, gemeente Zoetermeer) en gaat uit van scenario 1 (inclusief de schaalsprong van ruim 11.000 woningen extra in 2040).

In het onderdeel 'Capaciteit versus behoefte' is de normatieve ruimtebehoefte van de school (conform de Verordening Voorzieningen Huisvesting Onderwijs) afgezet tegen de beschikbare onderwijscapaciteit. Hierin wordt onderscheid gemaakt tussen de onderwijscapaciteit bekostigd door de gemeente en, indien van toepassing, de capaciteit bekostigd door het schoolbestuur Indien er sprake is van (structureel) enkel medegebruik of verhuur is dit meegenomen in de grafiek 'capaciteit vs. behoefte'. Het percentage leegstand/ruimtetekort is als volgt berekend: ruimtebehoefte 2040 afgezet tegen de bestaande onderwijscapaciteit (excl. en incl. de bekostigde capaciteit van het schoolbestuur). In het geval er tijdelijke huisvesting is gerealiseerd worden deze meters inzichtelijk gemaakt in de grafiek, maar niet meegenomen in de berekening van de leegstand/ruimtetekort.

Vertaling naar kansenkaart:

Onderwijscapaciteit versus ruimtebehoefte	
Meer dan 10% ruimtetekort (T – tekort)	
Tussen de 10% ruimtetekort en 10% leegstand	
Tussen de 10% en 20% leegstand	
Meer dan 20% leegstand (O - overschot)	

Financiën

Het onderdeel 'Financiën' geeft inzicht in de exploitatielasten (onderhoud en energie) van het gebouw. De benodigde informatie is opgevraagd bij de schoolbesturen. De onderhoudslasten zijn gebaseerd op de meerjarenonderhoudsplannen (MJOP's) voor de komende jaren. Dit is vervolgens omgerekend naar een gemiddeld bedrag per m² bvo per jaar. De energielasten zijn gebaseerd op de meest recente jaarafrekeningen van het gas, water en elektra en omgerekend naar een gemiddeld bedrag per m² bvo per jaar. Hierbij is de kanttekening gemaakt de meest recente jaarafrekeningen betrekking hebben op het jaar 2020, omdat de scholen dit jaar (gedeeltelijk) dicht zijn geweest als gevolg van covid-19 vallen de kosten dit jaar wellicht lager uit in vergelijking met andere jaren.

De lasten voor energie en onderhoud zijn afgezet tegen de landelijke benchmark van ICSadviseurs. Deze benchmark bevat gegevens van ruim 500 scholen uit heel Nederland. Het is mogelijk dat deze benchmark iets afwijkt van andere landelijke benchmarkonderzoeken. Een onderbouwing van de weging van de exploitatielasten is te vinden in 'Benchmark exploitatielasten scholenbouw 2021'. In deze publicatie vallen de VSO locaties onder de categorie SO.

Vertaling naar kansenkaart:

ICS Benchmark Onderhoudslasten		
PO SO	Minder dan € 30 per m² bvo	
	Tussen de € 30 - € 40 per m² bvo	
	Meer dan € 40 per m² bvo	

ICS Benchmark Onderhoudslasten		
VO	Minder dan € 20 per m² bvo	
	Tussen de € 20 - € 30 per m² bvo	
	Meer dan € 30 per m² bvo	

Duurzaamheid

Dit betreft informatie over duurzaamheidsaspecten van het gebouw, zoals het energielabel en aanwezigheid van PV-panelen. Verder is hier ook het verbruik van het gebouw weergeven en wordt een indicatie gegeven van wat dit verbruik betekend voor de CO_2-emissie van het gebouw. Deze indicatie wordt berekend op basis van kengetallen van het klimaatplein (www.klimaatplein.nl).

Omschrijving	aantal	CO2-uitstoot	kengetal	eenheid
Gebouwen en productieproces				
Grijze stroom	1.000,00	556,00	0,56	kg per kWh
Nederlandse groene stroom	1.000,00	0,00	0,00	kg per kWh
Stadsverwarming (STEG)	100,00	3.597,00	35,97	kg per GJ
Grijs gas & gecompenseerd gas	100,00	189,00	1,89	kg per m3
Stookolie	100,00	318,50	3,19	kp per liter

Tabel 1 - Kengetallen berekening CO2-uitstoot, bron: www.klimaatplein.nl

Tevens wordt een beoordeling van het gebouw gegeven op basis van de Werkelijke Energie Intensiteit Indicator (WEii). Een gestandaardiseerde methodiek voor het bepalen van een energie-efficiëntie indicator op basis van het werkelijk energiegebruik van een gebouw. Onderdeel van de methodiek is een indeling naar klassen van energie-efficiëntie van verschillende typen gebouwen. Het Werkelijke EnergieNeutrale Gebouw (WENG) en Paris Proof zijn klassen in deze klassenindeling (https://www.weii.nl/).

	WENG	Paris Proof	Zeer zuinig	Zuinig	Gemiddeld	Onzuinig	Zeer onzuinig
Onderwijsfunctie (Basis/Voortgezet onderwijs)	0	60	85	120	165	290	-

Tabel 2 - Bovengrenzen in kWh/m2 van de WEii klassen

Vertaling naar kansenkaart:

WEii-indicatie	
WENG, Paris Proof, zeer zuinig	
Zuinig, gemiddeld	
Onzuinig, zeer onzuinig	

Kwaliteit

De informatie uit 'Kwaliteit gebouw(delen)' is afkomstig van de schoolbesturen en geeft een beoordeling van de thema's 'Technische staat', 'Functionaliteit', 'Binnenklimaat' en 'Veiligheid'. Deze thema's zijn op verschillende onderdelen gescoord door de schoolbesturen en vervolgens beoordeeld met behulp van een stoplichtmodel. Zie onderstaande tabel voor een weergave van het stoplichtmodel. Het eindoordeel per thema wordt gewogen aan de hand van de capaciteit van de verschillende bouwdelen.

Vertaling naar kansenkaart:

Kwaliteit	
Uitstekend tot goed	
Redelijk tot matig	
Slecht tot zeer slecht	

Opmerkingen
Hier wordt specifieke informatie omtrent de locatie met eventueel lopende of verwachte ontwikkelingen nader omschreven.