ICS ADVISEURS

Integraal Huisvestingsplan (IHP) Stadskanaal

Een toekomstbestendig perspectief voor de scholen in de gemeente Stadskanaal

Opdrachtgever
Gemeente Stadskanaal

Datum
3 oktober 2023

Referentienummer
2220063

Auteurs
Erwin Veneklaas Slots & Bram Treffers

Inhoudsopgave

1. Inleiding 3
1.1 Aanleiding 3
1.2 Proces 3
1.3 Leeswijzer 3

2. Scope 4
2.1 Scope van het IHP 4
2.2 Status 4
2.3 Wettelijke zorgplicht 4
2.4 Verordening voorzieningen huisvesting onderwijs 5

3. Visie op onderwijs(huisvesting) 6
3.1 Visie op onderwijsaanbod 6
3.2 Toekomstbestendig gebouw 6
3.3 Krimp en spreiding 6
3.4 Nieuwbouw versus renovatie 8
3.5 Duurzaamheid 8
3.6 Gezondheid 9
3.7 Investeren in kwaliteit 10
3.8 Investeren in kinderopvang 10

4. Onderwijshuisvesting 11
4.1 Feiten en cijfers: gemeenteniveau 11
4.2 Onderwijshuisvesting per wijk 15
PO – Stadskanaal Centrum 16
PO – Stadskanaal Noord 18
PO – Stadskanaal Parkwijk 19
PO – Musselkanaal 20
PO – Mussel 22
PO – Alteveer 24
PO & VO - Onstwedde 25
(V)SO – Gemeente Stadskanaal 26
VO – Gemeente Stadskanaal 27

5. Financiën 29
5.1 Uitgangspunten 29
5.2 Overzicht projecten en investeringskosten 31
5.3 Indicatie jaarlasten 32

6. Uitvoeringsagenda 33
6.1 Proces 33
6.2 Uitvoering uitgangspunten visie 33
6.3 Realisatie projecten IHP 33

Bijlage 1: afwegingskader renovatie of nieuwbouw 35

Bijlage 2: toelichting BENG, ENG & NOM 36

Bijlage 3: huidig vraag & aanbod 37

Bijlage 4: herkomst leerlingen CBS De Verbindingsweg 38

Bijlage 5: opbouw investeringskosten (indicatief) 39

Bijlage 6: factsheets onderwijsgebouwen Stadskanaal 40

De inhoud van deze uitgave is eigendom van ICS adviseurs B.V. te Zwolle. Enkel de opdrachtgever waarmee ICS adviseurs B.V. een overeenkomst is aangegaan, heeft een gebruiksrecht voor deze uitgave. De inhoud en omvang van dat gebruiksrecht zijn vastgelegd in de algemene voorwaarden van ICS adviseurs B.V., gedeponeerd bij de Rechtbank Overijssel onder nummer 9/2021, dan wel in de overeenkomst zoals hiervoor bedoeld. Elk ander gebruik van deze uitgave, door opdrachtgever en of derden is uitgesloten, inhoudende dat niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd, opgeslagen in een geautomatiseerd gegevensbestand, of openbaar gemaakt, in enige vorm of op enige wijze, hetzij elektronisch, mechanisch, via internet, door fotokopieën, opnamen of enige andere manier, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van ICS adviseurs B.V.

1. Inleiding

1.1 Aanleiding

De gemeente Stadskanaal en de schoolbesturen willen gezamenlijk grip krijgen op de ontwikkelingen in de onderwijshuisvesting voor de komende jaren. Het Integraal Huisvestingsplan (hierna: IHP) biedt gemeente en schoolbesturen een meerjarenperspectief waarbij het eigen (investering)beleid op transparante wijze kan worden afgestemd.

In 2018 heeft ICSadviseurs een Masterplan Onderwijshuisvesting opgesteld met dit doel. Het masterplan heeft echter nooit een officiële status gekregen binnen de gemeente. Door financiële beperkingen kon het college toentertijd het stuk niet verder brengen naar de raad. Het plan heeft de afgelopen jaren wel gediend als leidraad en "gentlemen's agreement", het eerste project uit dat masterplan is inmiddels opgestart. Dat gaat om de nieuwbouw van CBS De Maarsborg en de OBS Neuteboomschool.

Nu, in 2023, ligt de opgave voor om het toenmalige masterplan te actualiseren en op basis daarvan een IHP op te stellen. Het doel is om een balans te vinden tussen draagvlak, urgentie en financiële haalbaarheid om zo tot een plan te komen waar zowel de schoolbesturen, de ambtenaren en de raad van de gemeente Stadskanaal achter kunnen staan.

Het IHP fungeert als koers- en visiedocument voor huisvestingsmaatregelen op de langere termijn, 16 jaar (conform de handreiking IHP van de PO raad), met een concreet uitvoeringsplan voor de korte termijn, de komende 4 jaar. Het IHP moet de mogelijkheid geven om de komende jaren proactief, integraal en planmatig te investeren in de onderwijshuisvesting.

1.2 Proces

Dit IHP is voor de gemeente Stadskanaal is een actualisatie van het masterplan uit 2018, maar met name een gezamenlijk plan van de gemeente Stadskanaal en schoolbesturen Perspectief, Opron, Trivium, Primenius en Noorderbasis. Het plan is tot stand gekomen door samenwerking van schoolbesturen en gemeente aan de inhoud van het IHP. ICSadviseurs begeleidde het proces en bracht de informatie samen in een gefaseerde aanpak. De volgende processtappen zijn doorlopen:

- **Inventarisatie:** voor alle schoollocaties zijn de basisgegevens geïnventariseerd middels een vragenlijst. Daarnaast geven de schoolbesturen ook een eigen beoordeling per gebouw middels een score op kwaliteit. Deze informatie vormt de input voor de factsheets.
- **Interview:** de lokale context per schoollocatie is tezamen met het schoolbestuur verkend in een bilateraal gesprek.
- **Visie op onderwijs(huisvesting):** in een werksessie is met een diverse afvaardiging ambtenaren van de gemeente Stadskanaal de visie uit het masterplan van 2018 aangescherpt en herijkt.
- **Analyse & scenario's:** op basis van de factsheets, de interviews en de visie op onderwijshuisvesting zijn per schoolgebouw de scenario's en prioritering uit 2018 geactualiseerd.
- **Uitvoeringsagenda:** de scenario's zijn vertaald naar mogelijke huisvestingsmaatregelen zoals renovatie en sloop/nieuwbouw en in één van de tijdvakken gepland.
- **Financiën:** de scenario's in de uitvoeringsagenda zijn vertaald naar investeringskosten en kapitaallasten. Op deze manier wordt een inzicht verkregen in de jaarlasten van het IHP voor de gemeente.

1.3 Leeswijzer

Hoofdstuk 2 gaat in op de scope van het IHP. Hoofdstuk 3 gaat in op de visie op onderwijs en onderwijshuisvesting. Hoofdstuk 4 geeft inzicht in de huidige situatie van de onderwijshuisvesting in Stadskanaal en schetst ook het toekomstperspectief. Hoofdstuk 5 licht de financiële kaders toe. Hoofdstuk 6 sluit af met de uitvoeringsagenda.

2. Scope

2.1 Scope van het IHP

De scope van dit Integraal Huisvestingsplan betreft alle schoolgebouwen voor scholen in het basis-, speciaal- en voortgezet onderwijs in de gemeente Stadskanaal. De voorzieningen voor bewegingsonderwijs vallen de buiten de scope van het onderzoek en worden in een apart traject onderzocht.

Het IHP geeft een meerjarenperspectief voor de periode van 2024 tot en met 2039, waar bij de planning is verdeeld in drie tijdvakken:

- Korte termijn; van 2025 tot en met 2028;
- Middellange termijn; van 2029 tot en met 2032;
- Lange termijn; van 2033 tot en met 2040.

Voor het eerste tijdvak is de planning concreet en zijn verschillende scenario's opgesteld. Deze scenario's worden nog uitgewerkt in businesscases. Op basis van de businesscases wordt door college en raad een integrale afweging gemaakt over de uitvoering, de businesscases worden vastgesteld door de raad. Na vaststelling van het IHP wordt gestart met uitwerking van de businesscases. Voor de middellange en lange termijn wordt een doorkijk gegeven. Gezien de langere planhorizon is voor de tweede en derde periode niet in detail vast te stellen wat de aard en omvang van de voorzieningen zijn. Het IHP wordt met regelmaat geactualiseerd, waarbij de komende 4 jaar worden geconcretiseerd.

2.2 Status

Dit IHP legt de basis voor het treffen van voorzieningen in de onderwijshuisvesting. Aan de hand van de scenario's in dit kunnen schoolbesturen een voorziening aanvragen die vervolgens door de gemeente Stadskanaal wordt getoetst. De uitvoeringsagenda in dit IHP is, in ieder geval voor het eerste tijdvak van 4 jaar, leidend voor de aanvragen en uitvoering.

Voor alle projecten voortvloeiend uit dit IHP wordt een businesscase opgesteld die wordt behandeld in het Op Overeenstemming Gericht Overleg (OOGO) en intern binnen de gemeente Stadskanaal. Zodra het IHP is vastgesteld en de businesscase voor het project akkoord is bevonden door gemeente Stadskanaal, kan het voorbereidingskrediet worden afgegeven en wordt het definitieve kaderstellend budget voor het project vastgesteld.

2.3 Wettelijke zorgplicht

De gemeente heeft de wettelijke zorgplicht om te voorzien in voldoende en kwalitatief goede huisvesting voor het onderwijs en bewegingsonderwijs. Daarnaast heeft de gemeente een rol in het in stand houden van het openbaar onderwijs. De zorgplicht is verankerd in de Wet op het Primair Onderwijs (WPO), de Wet op het Voortgezet Onderwijs (WVO) en de Wet op de Expertise Centra (WEC). De gemeente heeft een zorg voor (vervangende) nieuwbouw, uitbreiding, eerste inrichting en onderwijsleerpakketten, herstel van constructiefouten en herstel en vervanging bij schade door bijzondere omstandigheden (bijvoorbeeld vandalisme of schade door weersomstandigheden). Gemeenten ontvangen via de algemene uitkering uit het Gemeentefonds van het Rijk financiële middelen om te kunnen voldoen aan deze zorgplicht. De gemeente is vrij om deze middelen naar eigen inzicht te besteden en weegt daarvoor de investeringen in onderwijshuisvesting af tegen haar andere taken en verantwoordelijkheden. De schoolbesturen gaan over de inhoud van het onderwijs en zijn verantwoordelijk voor onderhoud, aanpassingen, exploitatie en beheer van de onderwijshuisvesting. Hiervoor ontvangen zij middelen van het Rijk, de zogenaamde materiële instandhoudingsvergoeding (ook wel de MI-vergoeding).

In de huidige wetgeving is renovatie geen gemeentelijke verantwoordelijkheid. Het ministerie van OCW bereidt een wetswijziging voor op het gebied van onderwijshuisvesting dat als doel heeft de verantwoordelijkheidsverhouding tussen de gemeenten en schoolbesturen te verhelderen en de samenwerking te verbeteren. Met het voorstel wordt het voor gemeenten verplicht een meerjarig Integraal Huisvestingsplan (IHP) te ontwikkelen. Zij werken hierbij

samen met schoolbesturen. Daarnaast wordt renovatie een volwaardig alternatief voor nieuwbouw, te bekostigen door de gemeente.

2.4 Verordening voorzieningen huisvesting onderwijs

De Verordening Voorzieningen Huisvesting Onderwijs gemeente Stadskanaal uit 2022 legt de grondslag voor het aanvragen en toetsen van voorzieningen en processen. De totstandkoming van scenario's in dit IHP zijn getoetst aan de regelgeving in de verordening.



3. Visie op onderwijs(huisvesting)

In dit hoofdstuk wordt de visie van de gemeente Stadskanaal op zowel het onderwijsaanbod als de onderwijshuisvesting weergegeven. Bij huisvesting wordt gekeken naar toekomstbestendigheid, krimp en spreiding, renovatie versus nieuwbouw, duurzaamheid, gezondheid en investeren in kinderopvang. Deze visie vormt een belangrijke basis voor het IHP en draagt bij aan een eenduidig en vooruitstrevend beleid.

3.1 Visie op onderwijsaanbod



De gemeente Stadskanaal is een veelzijdige gemeente met Stadskanaal als grootste plaats. Musselkanaal, Mussel, Alteveer en Onstwedde zijn de kleine(re) plaatsen van de gemeente. Hoe groot of klein de wijk ook is, in de gemeente Stadskanaal willen de onderwijsorganisaties aan de kinderen een doorgaande leerlijn van 0 tot 12 jaar bieden.

Iedereen doet mee. Ook wanneer kinderen extra ondersteuning nodig hebben moet er een passende leerplek voor hen zijn. Nauwe samenwerking tussen onderwijs en opvang is een voorwaarde voor succes. Hierbij streven bestuurders de opzet van kindcentra na, waarin ook onderdak kan worden gegeven aan meerdere scholen vanuit diverse denominaties. De haalbaarheid en meerwaarde van het realiseren van een kindcentrum kan afhankelijk zijn van de situatie en de beste oplossing dient voor ieder project in een businesscase onderzocht te worden.

3.2 Toekomstbestendig gebouw



Ten behoeve van de onderwijsvisie wordt in de gemeente Stadskanaal toekomstbestendige onderwijshuisvesting gerealiseerd. De onderwijsruimten zijn uitdagend, flexibel en, waar nodig, dubbel inzetbaar voor verschillende activiteiten. Dit biedt ook ruimte om toekomstige onderwijskundige ontwikkelingen in het belang van kwalitatief goed onderwijs te faciliteren.

Het dubbelgebruik van ruimten zorgt voor een effectieve bezetting van de beschikbare ruimte. Het dubbelgebruik is echter geen vanzelfsprekendheid, het delen van de ruimte moet passen bij het type ruimte en het type beoogde activiteiten.

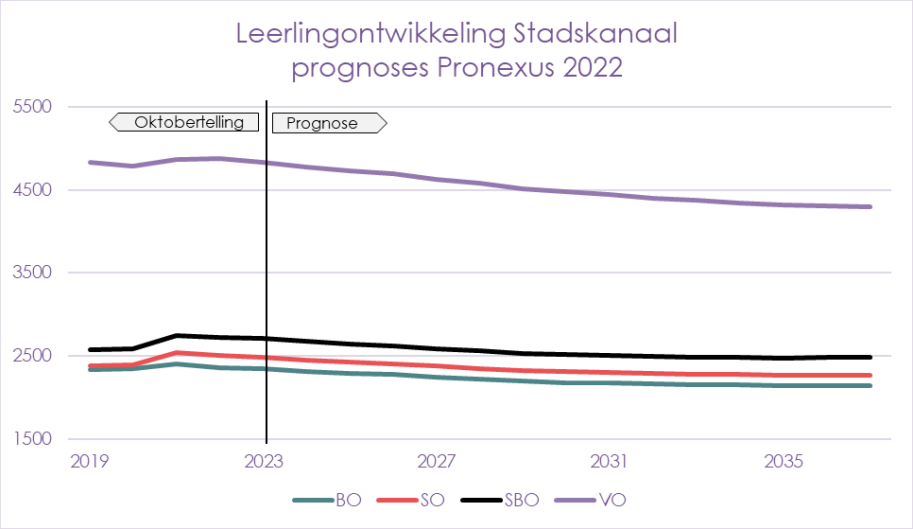
Met flexibiliteit wordt in eerste instantie bedoeld dat het schoolgebouw in de toekomst veranderende inzichten in de onderwijsvisie moet kunnen faciliteren zonder dat daarvoor uitvoerige bouwkundige ingrepen nodig zijn. Daarnaast moet het gebouw in de toekomst ook voor andere doeleinden inzetbaar zijn als een onderwijsfunctie niet meer aan de orde is. Een gebouw moet bijvoorbeeld relatief gemakkelijk te transformeren zijn naar andere functies. De maatschappelijke opgave ontwikkelt zich snel, en hiermee kan ingespeeld worden op mogelijke toekomstige opgaven.

3.3 Krimp en spreiding



Krimp
In het masterplan uit 2018 werd verwacht dat het aantal leerlingen (fors) zou dalen. In totaal zou het in 15 jaar tijd met 20% dalen. Tot op heden zijn grote dalingen echter uitgebleven. Mogelijk door corona hebben meer jonge gezinnen zich gevestigd in de gemeente waardoor op dit moment de leerlingpopulatie in stand is gebleven.

In de laatste prognoses uit 2022 wordt nog steeds een daling verwacht, maar minder dan in het verleden werd aangenomen. In de oktobertelling van 2022 had de gemeente circa 4800 leerlingen. In de laatste prognose wordt verwacht dat dit tot 2037 daalt tot 4300 leerlingen, een daling van circa 11% op de gehele populatie. Figuur 1 op de volgende pagina geeft de laatste leerlingprognoses van de gemeente weer.



Figuur 1: Prognose cumulatieve leerlingontwikkeling Stadskanaal

De verwachte krimp heeft gevolgen voor het onderwijsaanbod en de huisvesting. Deze gevolgen zijn voornamelijk ruimtelijk en financieel:

- Ruimtelijk: Er ontstaat leegstand en er wordt minder efficiënt gebruik gemaakt van de onderwijsruimten;
- Financieel: De materiële instandhoudingsvergoeding vanuit het Rijk is ontoereikend om de normatief leegstaande lokalen te kunnen bekostigen. Kortom: leegstand kost geld.

Uitgangspunt is dat er wordt gesproken van leegstand indien er meer dan 20% leegstand in het gebouw is (normatieve ruimtebehoefte afgezet tegen de onderwijscapaciteit). Dit percentage resulteert gemiddeld genomen in een leegstand van meer dan twee lokalen. Leegstand van één of twee lokalen geeft een school, mits de lasten te dragen zijn, vaak extra flexibiliteit en doet niet af aan de functionaliteit van het schoolgebouw. Dit komt ook aan orde in hoofdstuk 4, waarin wordt gekeken naar de toekomstige situatie gericht op onderwijscapaciteit en de normatieve ruimtebehoefte per locatie ('vraag & aanbod').

Indien meer dan twee lokalen leegstaan, en deze leegstand ook de komende jaren zal aanhouden, dient er een integraal en toekomstbestendig plan opgesteld te worden om de leegstand terug te dringen. Deze plannen dienen integraal te worden afgestemd op de toekomstige ontwikkelingen en behoeften op wijkniveau. Nieuwbouw voor meerdere scholen onder één dak is hierbij een optie. Dit kan ervoor zorgen dat vraag en aanbod beter op elkaar aansluiten. In lijn met de ambitie om op locaties tot doorlopende leerlijnen en kindcentra te komen, dient bij het maken van integrale en toekomst-bestendige plannen vanzelfsprekend ook te worden gekeken naar het inpassen van opvangfuncties om de leegstand terug te dringen.

Leegstand op schoollocaties in de kleinere kernen vraagt hierbij om een andere benadering. In de dorpen hebben de schoollocaties een belangrijke rol ten behoeve van de leefbaarheid. Voor deze schoollocaties geldt dat ze integraal onderdeel uitmaken van het gemeentelijk (accommodatie)beleid. Dit beleid moet erop gericht zijn dat de leegstand in de kleine kernen ingezet kan worden om de leefbaarheid te vergroten en te voorkomen dat voorzieningen uit dorpen verdwijnen. Het is een taak van de gemeente om dit beleid samen met haar maatschappelijke partners vorm te geven.



Spreiding
In Stadskanaal is verscheidenheid in het onderwijsaanbod georganiseerd om zodoende ouders en kinderen (op wijkniveau) voldoende keuzemogelijkheden te bieden. Er is voldoende keuze op gebied van denominatie en onderwijsvisie.

Doordat er verschillende onderwijsconcepten en denominaties ingericht zijn, wordt tegemoetgekomen aan de diversiteit van kinderen en hun leer- en ontwikkelbehoefte. Hoofdzaak is dat op wijkniveau de schoolfunctie met goed en passend onderwijs geborgd wordt.

3.4 Nieuwbouw versus renovatie



Meerdere schoolgebouwen in Stadskanaal zijn toe aan een grondige upgrade, zowel technisch als onderwijskundig/functioneel en ook het binnenklimaat (zie het volgende hoofdstuk) is voor verbetering vatbaar. Deze kwaliteitsverbetering kan worden gerealiseerd door (vervangende) nieuwbouw of renovatie. De gemeente is volgens de huidige wetgeving alleen verantwoordelijk voor (ver)nieuwbouw en uitbreiding.

De schoolbesturen voor PO en VO zijn respectievelijk sinds 2015 (PO) en 2005 (VO) verantwoordelijk voor onderhoud en de aanpassingen. Echter is er niet geregeld wie verantwoordelijk is voor renovatie (geen nieuwbouw, maar wel veel meer dan regulier onderhoud) van een gebouw. Hierdoor kan het onderwerp renovatie worden gezien als 'grijs gebied' in het kader van de bekostiging. De wetgever geeft aan dat op lokaal niveau overleg dient plaats te vinden. Zoals benoemd in de inleiding bereidt het ministerie van OCW een wetswijziging voor op het gebied van onderwijshuisvesting waarin renovatie wordt vastgelegd als volwaardig alternatief voor nieuwbouw. Op dit moment is het echter nog niet zo ver, daarom worden hierna de uitgangspunten in het IHP gericht op renovatie besproken.

Uitgangspunten IHP
Op landelijk niveau zijn door de PO-raad, VO-raad en de VNG voorstellen gedaan op welke wijze renovatie een plek kan krijgen binnen de huisvestingsvoorzieningen. In het rapport van de PO-Raad, VO-Raad en de VNG wordt renovatie als volgt gedefinieerd: '*Renovatie is een grootschalige en integrale aanpak van een bestaand schoolgebouw waarmee de levensduur verlengd wordt met tenminste 25 jaar en het gebouw (weer) voldoet aan de functionele eisen en kwaliteitseisen zoals geformuleerd in het IHP (en ten minste aan vigerende eisen van het Bouwbesluit).*'

Renovatie richt zich dus primair op aanpassing aan de dan geldende functionele (onderwijskundige) en (technische) kwaliteitseisen. Logischerwijze geschiedt de aanpassing meestal in combinatie met andere onderhoudsmaatregelen.

De bekostiging en rolverdeling voor renovatie is als volgt:

- Voor sommige locaties geldt dat renovatie een duurzaam en financieel aantrekkelijk alternatief is voor (vervangende) nieuwbouw. Om te kunnen beoordelen of renovatie een kansrijk scenario is, zal het afwegingskader renovatie in bijlage 1 toegepast worden;
- De gemeente hanteert voor de bekostiging van renovatie dezelfde uitgangspunten als bij nieuwbouw. Dit houdt in dat de gemeente de verantwoordelijkheid neemt voor de realisatie van minimaal een 'Bijna Energie Neutraal Gebouw' (hierna: BENG) bij zowel nieuwbouw als renovatie;
- De bijdrage vanuit het schoolbestuur op gebied van duurzaamheid is bij renovatie, net als bij nieuwbouw, op basis van een sluitende business case. Dit wordt in de volgende paragraaf bij 'duurzaamheid' nader toegelicht.

3.5 Duurzaamheid



De beschreven visie op onderwijs behoort mede te worden gefaciliteerd door adequate huisvesting. De gemeente en schoolbesturen hebben hierbij vanuit het wettelijk kader een gezamenlijke verantwoordelijkheid.

In de visie op onderwijshuisvesting wordt invulling gegeven aan deze gezamenlijke verantwoordelijkheid. Hierbij vormt het realiseren en beheren van gezonde en duurzame leeromgevingen het vertrekpunt om de visie op onderwijs te faciliteren.

De gemeente Stadskanaal volgt grotendeels de landelijke plannen en doelstellingen voor energiebesparing en CO_2 reductie. Waar het gaat om nieuwbouw heeft de gemeente hogere ambities, daar ambieert de gemeente om energieneutraal te bouwen.

De doelstelling van de gemeente Stadskanaal is om 100% energieneutraliteit in 2050 te realiseren. Innovativiteit speelt hierbij een rol en er wordt actief verbinding gezocht met het onderwijs en de wetenschap.

Sinds 2020 dient alle nieuwbouw van overheidsgebouwen (inclusief scholen) in Nederland een Bijna Energie Neutraal Gebouw oftewel BENG te zijn. BENG specificeert eisen voor de maximale energiebehoefte, het maximale fossiele energiegebruik en een minimaal aandeel hernieuwbaar op te wekken

energie. Daarbovenop is de ambitie vastgesteld in beleid door de raad om nieuwbouw van scholen te laten voldoen aan de eisen van 'energieneutraal gebouw' (ENG). Dit houdt in dat het gebouwgebonden energie nul is. Daarnaast is bij nieuwbouw (en waar mogelijk bij renovatie) het uitgangspunt dat schoolgebouwen aardgasvrij zijn. Een stap verder kan '0-op-de-meter' zijn; daarbij wordt net zoveel energie opgewekt als dat nodig is voor het gebouw en gebruik (door bijvoorbeeld ICT-gebruik). Bijlage 2 licht de mogelijke energieprestaties toe. In een businesscase wordt op projectniveau uitgewerkt welke ambitie met betrekking tot energieprestatie haalbaar is.

Een andere, steeds belangrijkere, ontwikkeling in de (scholen)bouw is circulariteit. Met dit principe worden gebouwen ontworpen waarin niet langer alles gestort en verlijmd wordt, maar dat er rekening wordt gehouden met de losmaakbaarheid van bouwmaterialen én hoe deze aan het einde van de levensduur van het gebouw opnieuw gebruikt kunnen worden. Ook is met dit concept het voor gemeenten mogelijk om te rekenen met een restwaarde als een gebouw circulair is ontworpen. Zo blijft een deel van het gebouw op de balans staan, in plaats van dat deze volledig naar € 0 wordt afgeschreven. Op dit moment is het rekenen met een circulaire restwaarde nog pionieren en ontdekken tussen gemeenten, accountants en producenten. De gemeente Stadskanaal wil de komende jaren onderzoek doen naar de (financiële) mogelijkheden van circulair bouwen en dit waar mogelijk al toepassen op de scholenbouw.

Uitgangspunten Masterplan
In het Masterplan kan onderscheid worden gemaakt tussen twee categorieën van schoolgebouwen. Enerzijds hebben we te maken met scholen die binnen het Masterplan (ver)nieuwbouw krijgen. Anderzijds met scholen die, de komende jaren, in stand gehouden worden.

De randvoorwaarden op het gebied van duurzaamheid, de rolverdeling, bekostiging van beide categorieën zijn als volgt:

Projecten IHP gericht op (ver)nieuwbouw

- Het realiseren van duurzaamheidsambities is een gezamenlijke verantwoordelijkheid van de gemeente en schoolbesturen;
- De gemeente is verantwoordelijk voor de bekostiging van BENG;
- De schoolbesturen dragen bij aan het behalen van aanvullende duurzaamheidsambities om van BENG naar ENG of NOM te komen. Concreet is de bijdrage van het schoolbestuur het verschil in investeringsbedrag van BENG naar ENG. Uitgangspunt is dat de schoolbesturen deze eenmalige bijdrage kunnen dekken uit de besparing van de energielasten, (rijks)subsidies (SDE+) en het MJOP en doen om maatschappelijke verantwoord te ondernemen. Schoolbesturen onderbouwen dit in een sluitende businesscase, met daarin maatregelen die zich binnen 15 jaar terugverdienen in de exploitatie (inclusief het effect op de onderhoudskosten). De extra investeringen in het MJOP die de stap van BENG naar ENG met zich meebrengt moeten in de businesscase dus nadrukkelijk meegenomen worden. Als deze extra verduurzamingsstap geen sluitende businesscase blijkt te zijn vindt een gesprek plaats tussen het schoolbestuur en de gemeente over de duurzaamheidsambitie van het project en de financiering daarvan.

Instandhouding bestaande gebouwen

- Het is de ambitie om bij renovaties van gebouwen zoveel mogelijk te streven naar BENG, bij een sluitende businesscase ENG;
- Het uitvoeren van energiescans voor alle bestaande gebouwen is een voorwaarde om inzicht te krijgen in de werkelijke energieprestaties en de mogelijke energiebesparende/duurzame maatregelen. Met behulp van de energiescans wordt tevens inzichtelijk gemaakt welke maatregelen zich binnen 15 jaar terugverdienen in de exploitatie (inclusief effect op de onderhoudskosten);
- Het opstellen en bekostigen van de energiescans is een gezamenlijke verantwoordelijkheid van de gemeente en schoolbesturen. Dit wordt nader uitgewerkt.

3.6 Gezondheid



Gezonde scholen zijn een voorwaarde voor goed onderwijs. Om dit te waarborgen wordt gestreefd naar een goed binnenklimaat, waarbij vooral de CO2-concentratie en temperatuur van belang zijn. Het is de ambitie om bij alle scholen te voldoen aan het kwaliteitsniveau Frisse Scholen klasse B, zowel bij nieuw te realiseren scholen als bij de scholen die in stand gehouden worden.

Gemeente en schoolbesturen hebben een gezamenlijke verantwoordelijkheid om deze ambitie te realiseren. De gemeente heeft daarbij een verantwoordelijkheid en een financiële verplichting voor het realiseren van een goed binnenklimaat bij renovatie of nieuwbouw van scholen. Het schoolbestuur is verantwoordelijk voor de bestaande scholen en daarmee ook voor de handhaving van een goed binnenklimaat.

3.7 Investeren in kwaliteit



Deze paragraaf richt zich op het kwaliteitsniveau en de bijbehorende financiële uitgangspunten. Hiermee wordt enerzijds aangesloten op de huidige marktontwikkeling (stijging van bouwkosten en de BDB-index) en anderzijds wordt een koppeling gemaakt tussen het kwaliteitsniveau (duurzaamheid) en reële bedragen.

In de gemeentelijke 'Verordening Voorziening Huisvesting Onderwijs' is opgenomen welke vergoeding de gemeente beschikbaar stelt voor het realiseren van een nieuw schoolgebouw. Deze zijn gebaseerd op de normbedragen van de VNG. Een reguliere basisschool heeft bijvoorbeeld een startbedrag van € 1.338.114 voor de eerste 350 m² bvo en voor elke volgende m² bvo is € 2.290 beschikbaar (inclusief btw, prijspeil 2022). Door de snelle ontwikkeling van de bouwkosten is deze vergoeding echter niet realistisch voor het realiseren van een nieuw schoolgebouw.

De bouwkostenontwikkeling is voor veel gemeenten en schoolbesturen inmiddels aanleiding geweest om in het IHP en de meerjareninvesteringsplanning niet meer uit te gaan van de VNG-normbedragen, maar van een bedrag per m² dat beter aansluit bij de huidige bouwconjunctuur en een definitie van het beoogde kwaliteitsniveau. Het advies is om de VNG-norm los te laten en juist het bedrag te koppelen aan een kwaliteitsniveau met daarbij een jaarlijkse indexatie.

3.8 Investeren in kinderopvang



In de gemeente Stadskanaal is het streven om, waar mogelijk en gewenst, een doorlopende leerlijn van 0 – 18 jaar aan te bieden. Hierbij is een soepele overgang tussen voorschoolse educatie, peuteropvang, primair onderwijs, buitenschoolse opvang, voortgezet onderwijs en speciaal onderwijs van belang.

Bij het realiseren van doorlopende ontwikkellijnen is het van belang dat er onderlinge afstemming plaatsvindt tussen de verschillende partijen rondom het kind. De samenwerking tussen opvang en primair onderwijs vindt per locatie plaats op basis van een eenduidige pedagogische visie waarin de ontwikkeling van het kind centraal staat.

Een doorlopende ontwikkellijn kan gerealiseerd worden door het vormen van integrale kind centra (IKC). In een IKC zijn, naast ruimte voor onderwijs, ook kinderopvang en mogelijk andere kindfuncties in hetzelfde gebouw ondergebracht. Het samenbrengen van meerdere kindfuncties onder één dak kan meerwaarde creëren, maar hoeft niet overal op deze manier vormgegeven te worden. Per situatie moet gekeken worden wat haalbaar is en het beste past. De behoefte en haalbaarheid van een IKC wordt per project in een businesscase nader bepaald.

Voor het investeren in IKC's met kinderopvang zijn verschillende constructies mogelijk. In de gemeente Stadskanaal wordt gehanteerd dat de gemeente investeert in de niet-onderwijsvoorzieningen in het IKC, en dat deze kostprijsdekkend verhuurd worden.

4. Onderwijshuisvesting

In dit hoofdstuk wordt de onderwijshuisvesting van de gemeente Stadskanaal behandeld. In paragraaf 4.1 wordt een algemeen overzicht gegeven van het scholenbestand. In paragraaf 4.2 wordt ingezoomd op de wijken van de gemeente Stadskanaal waarbij de huidige en toekomstige situatie aan bod komt. Met behulp van kansenkaarten zijn de scenario's in beeld gebracht.

4.1 Feiten en cijfers: gemeenteniveau

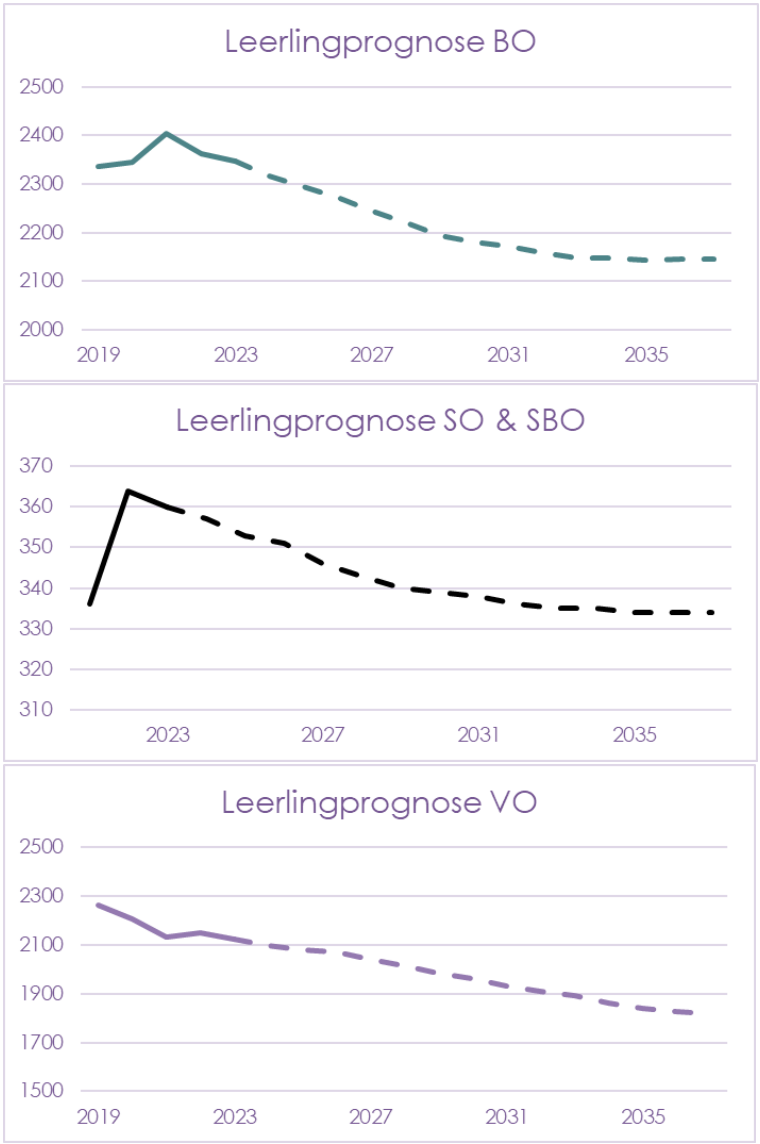
De gemeente Stadskanaal is verdeeld in de volgende zeven wijken: Stadskanaal Centrum, Stadskanaal Noord, Stadskanaal Parkwijk, Musselkanaal, Mussel, Alteveer en Onstwedde.

De gemeente Stadskanaal kent vier schoolbesturen binnen het primair en speciaal onderwijs. Twee schoolbesturen opereren in het voortgezet (speciaal) onderwijs. Het voortgezet onderwijs wordt verzorgd door één schoolbestuur.

De gemeente beschikt, verdeeld over de kernen en inclusief dependances, over 28 schoolgebouwen. In 20 van deze gebouwen huisvest het reguliere basisonderwijs. In 2 schoolgebouwen huisvest het (voortgezet) speciaal onderwijs. In 6 schoolgebouwen het voortgezet onderwijs. De totale onderwijs-capaciteit binnen de gemeente Stadskanaal bedraagt 46.607 m² bvo.

Leerlingprognoses
Conform de leerlingentelling van oktober 2022 gaan er 2.348 leerlingen naar het primair onderwijs. Naar het (voortgezet) speciaal onderwijs gaan 360 leerlingen. En naar het voortgezet onderwijs 2.123 leerlingen. De volgende grafieken geven inzicht in de leerlingenprognose voor het BO, VO en (V)SO op een middellange termijn. De prognoses geven de volgende ontwikkelingen aan:

- **BO**: krimp van 2321 leerlingen in 2023 naar 2145 leerlingen in 2037 (-9%)
- **SO & SBO**: krimp van 360 leerlingen in 2023 naar 334 leerlingen in 2037 (-7%)
- **VO**: krimp van 2123 leerlingen in 2023 naar 1820 leerlingen in 2037 (-14%)
- **Totaal**: krimp van 4804 leerlingen in 2023 naar 4299 leerlingen in 2037 (-11%)



Figuur 2: leerlingprognoses BO, SO&SBO, VO

Vraag en aanbod
Gerelateerd aan de leerlingprognoses zijn de (normatieve) ruimtevraag en het ruimteaanbod van onderwijscapaciteit in de gemeente. De verwachte toekomstige ruimtebehoefte (2037) in figuur 3 laat zien dat er op de meeste scholen een normatief ruimteoverschot is of gaat ontstaan. Op de factsheets is per schoolgebouw in een grafiek aangegeven wat de onderwijscapaciteit is en wat de normatieve ruimtebehoefte is van het betreffende leerlingaantal. De huidige oppervlaktes en normatieve ruimtebehoeftes zijn opgenomen in bijlage 3. Bij het bepalen van een scenario wordt afgewogen wat de huidige behoefte is en hoe het leerlingenaantal zich in de toekomst verwacht te ontwikkelen.

Ruimtevraag versus aanbod (2037)	Aantal gebouwen	Scholen
Tekort (>55 m²)	1	OBS Hagenhofschool
Beperkt tekort (<55 m²)	2	OBS De Badde, CBS Op de Zandtange
Beperkt overschot (<110 m²)	5	CBS Oranje Nassau & dependance, CBS Het Mozaïëk, CBS De Verbindingsweg & RK St Willibrord
Overschot (>110 m²)	12	GBS Piet Prinsschool, OBS De Oleander, CBS Anne de Vries, OBS De Musselhorst, RK St Antonius, CBS De Lindenborg & dependance, CBS De Höchte, CBS De Rank, Ubbo Emmius Onstwedde, Meidoornschool & De Baldakijn
Communicerend vat	5	UE Maarsdreef, UE Engelandlaan, UE Stationslaan, UE Praktijkonderwijs & UE Sportparklaan
Onbekend of niet van toepassing	3	OBS Neuteboom Wereldwijs (geen norm), CBS De Maarsborg & OBS Neuteboomschool (nieuwbouw reeds in gang)

Figuur 3: ruimtevraag versus ruimteaanbod

Duurzaamheid
Tijdens de inventarisatiefase is het energieverbruik van de schoolgebouwen in beeld gebracht. Dit maakt het mogelijk om het energieverbruik af te zetten tegenover de oppervlakte in het gebouw. Hieruit ontstaat de Werkelijke Energie Intensiteit Indicator (de WEii), deze index geeft inzicht in het relatieve gebouwgebonden en gebruiksgebonden energieverbruik. Figuur 4 geeft inzicht in de score op portefeuilleniveau. De WEii wordt ook weergegeven op de factsheets van de scholen.

WEII	Onderwijsfunctie (Basis/voortgezet onderwijs)	Portefeuille onderwijsgebouwen Stadskanaal		Scholen
WENG	0 kWh/m² GBO	0	0%	
Paris Proof	60 kWh/m² GBO	4	15%	OBS Hagenhofschool, CBS Het Mozaïek, CBS De Rank, Ubbo Emmius Stationslaan
Zeer zuinig	85 kWh/m² GBO	1	4%	Ubbo Emmius Onstwedde
Zuinig	120 kWh/m² GBO	3	11%	CBS Op de Zandtange, De Baldakijn, RK St Antonius
Gemiddeld	165 kWh/m² GBO	7	26%	CBS Anne de Vriesschool, CBS De Höchte, Meidoornschool, GBS Piet Prinsschool, Ubbo Emmius Maarsdreef, Ubbo Emmius Pro, CBS De Lindenborgh (dependance)
Onzuinig	290 kWh/m² GBO	11	41%	OBS Neuteboomschool, OBS Neuteboomschool Wereldwijs, OBS De Oleander, OBS De Badde, OBS De Musselhorst, CBS De Maarsborg, CBS Oranje Nassauschool, CBS De Verbindingsweg, CBS De Lindenborgh, RK St Willibrord, Ubbo Emmius Engelandlaan, CBS Oranje Nassauschool (dependance)
Zeer onzuinig	-	0	0%	
Onbekend	-	1	4%	Ubbo Emmius Sportparklaan

Figuur 4: WEII prestatie portefeuilleniveau

Kwaliteit
De schoolbesturen hebben in dit traject de onderwijsgebouwen kwalitatief beoordeeld. Binnen het thema 'kwaliteit' wordt onderscheid gemaakt tussen drie criteria: 1) technische staat, 2) functionele staat, 3) binnenklimaat en 4)veiligheid. Deze termen worden hieronder geoperationaliseerd en toegelicht.

Technische staat
De technische staat geeft inzicht in de kwaliteit van de installaties en de

binnen- en buitenkant van het gebouw. De volgende categorieën zijn gehanteerd:

- Uitstekend: Het gebouw(onderdeel) is in uitstekende technische staat, incidenteel zijn geringe gebreken zichtbaar.
- Goed: Het gebouw(onderdeel) is in goede technische staat, incidenteel is veroudering zichtbaar.
- Redelijk: Het gebouw(onderdeel) is in redelijke technische staat, plaatselijk is veroudering zichtbaar.
- Matig: Het gebouw(onderdeel) is in matige technische staat, de veroudering is op een substantieel deel van het gebouw zichtbaar.
- Slecht: Het gebouw(onderdeel) is in slechte technische staat, de veroudering is onomkeerbaar.
- Zeer slecht: Het gebouw(onderdeel) is technisch rijp voor sloop.

Functionaliteit gebouw
De functionaliteit van het gebouw geeft aan in welke mate het gebouw het onderwijsconcept en breder gebruik faciliteert. De volgende categorieën zijn gehanteerd:

- Uitstekend: De functionaliteit sluit naadloos aan bij de activiteiten en gebruikerswensen.
- Goed: Er is in voldoende mate rekening gehouden met activiteiten en wensen van gebruikers.
- Redelijk: Er zijn geen directe problemen met betrekking tot de kernactiviteiten.
- Matig: Enkele noodzakelijke (kern)activiteiten worden belemmerd door de functionaliteit.
- Slecht: De ruimte is niet functioneel en frustreert de kernactiviteiten.
- Zeer slecht: De ruimte is niet bruikbaar voor de kernactiviteiten.

Binnenklimaat gebouw
Het binnenklimaat wordt beoordeeld aan de hand van de thema's ventilatie, temperatuur, licht en geluid. De volgende categorieën zijn gehanteerd:

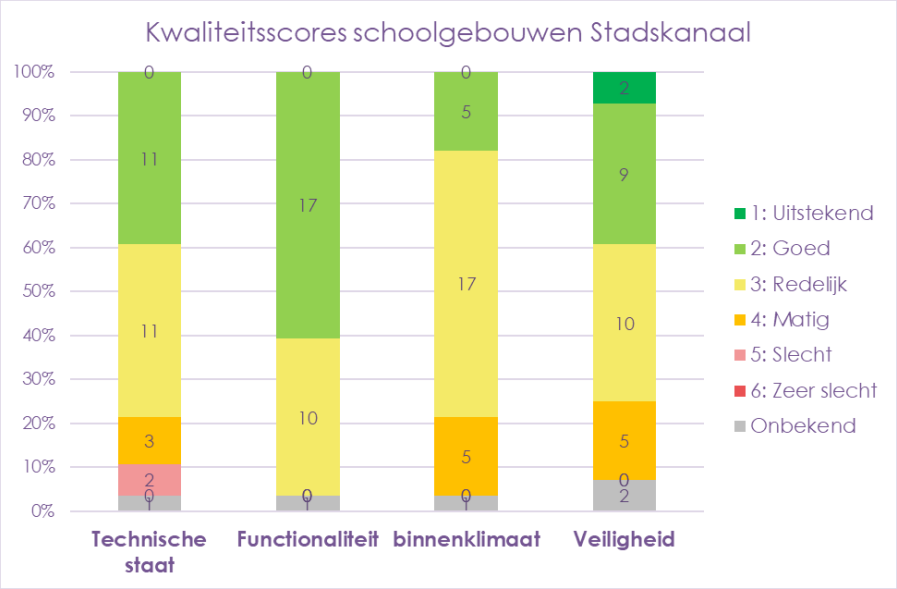
- Uitstekend: Er zijn geen klachten van docenten en leerlingen.
- Goed: Er zijn geen of nauwelijks klachten van docenten en leerlingen, enkel bij extreme omstandigheden.
- Redelijk: Er zijn af en toe klachten van docenten en leerlingen.
- Matig: Er zijn met enige regelmaat klachten van docenten en leerlingen.
- Slecht: Er zijn doorlopend klachten van docenten en leerlingen.
- Zeer slecht: Er zijn doorlopend klachten van docenten en leerlingen, en er is aanwijsbare relatie met verslechterde leerprestaties en verzuim.

Veiligheid
Voor het scoren van de veiligheid zijn 3 categorieën gehanteerd: veiligheid en rondom het gebouw, verkeersveiligheid en vandalisme. Ook hiervoor gelden de scores uitstekend t/m zeer slecht, maar zonder aanvullende toelichting.

Kwaliteitsscores in Stadskanaal
Figuur 5 laat zien hoe de schoolgebouwen in Stadskanaal gescoord zijn. Samenvattend kunnen we het volgende stellen:

- Technische staat: de meeste gebouwen zijn goed (11 gebouwen) tot redelijk (11 gebouwen) gescoord. 5 gebouwen scoren matig tot slecht.
- Functionaliteit: de meeste gebouwen zijn functioneel goed gescoord (17 gebouwen). 10 gebouwen scoren redelijk.
- Binnenklimaat: op dit thema is relatief het laagste gescoord. Slechts 5 gebouwen scoren goed, 17 scoren redelijk en 5 scoren matig.
- Veiligheid: 2 gebouwen zijn uitstekend gescoord, 9 gebouwen goed en 10 gebouwen redelijk. 5 gebouwen scoren matig.

Deze weergave laat zien dat de gebouwen over het algemeen functioneel nog erg goed scoren. Waar aandacht benodigd is gaat het om de technische staat en het binnenklimaat. De individuele scores van de gebouwen zijn terug te vinden op de factsheets.



Figuur 5: kwaliteitsscores schoolgebouwen Stadskanaal

4.2 Onderwijshuisvesting per wijk

Dit hoofdstuk gaat in op de onderwijslocaties per wijk. Aan de hand van de verzamelde gegevens, die verwerkt zijn in een basisregistratie en gevisualiseerd zijn in factsheets, is per wijk een kansenkaart van de huidige situatie gemaakt.

De kansenkaarten geven een integraal en overzichtelijk beeld van de huidige situatie en mogelijke knelpunten. Het biedt het eerste vertrekpunt voor een toekomstperspectief per locatie op wijkniveau.

We maken hierbij gebruik van de volgende wijken voor het primair onderwijs:

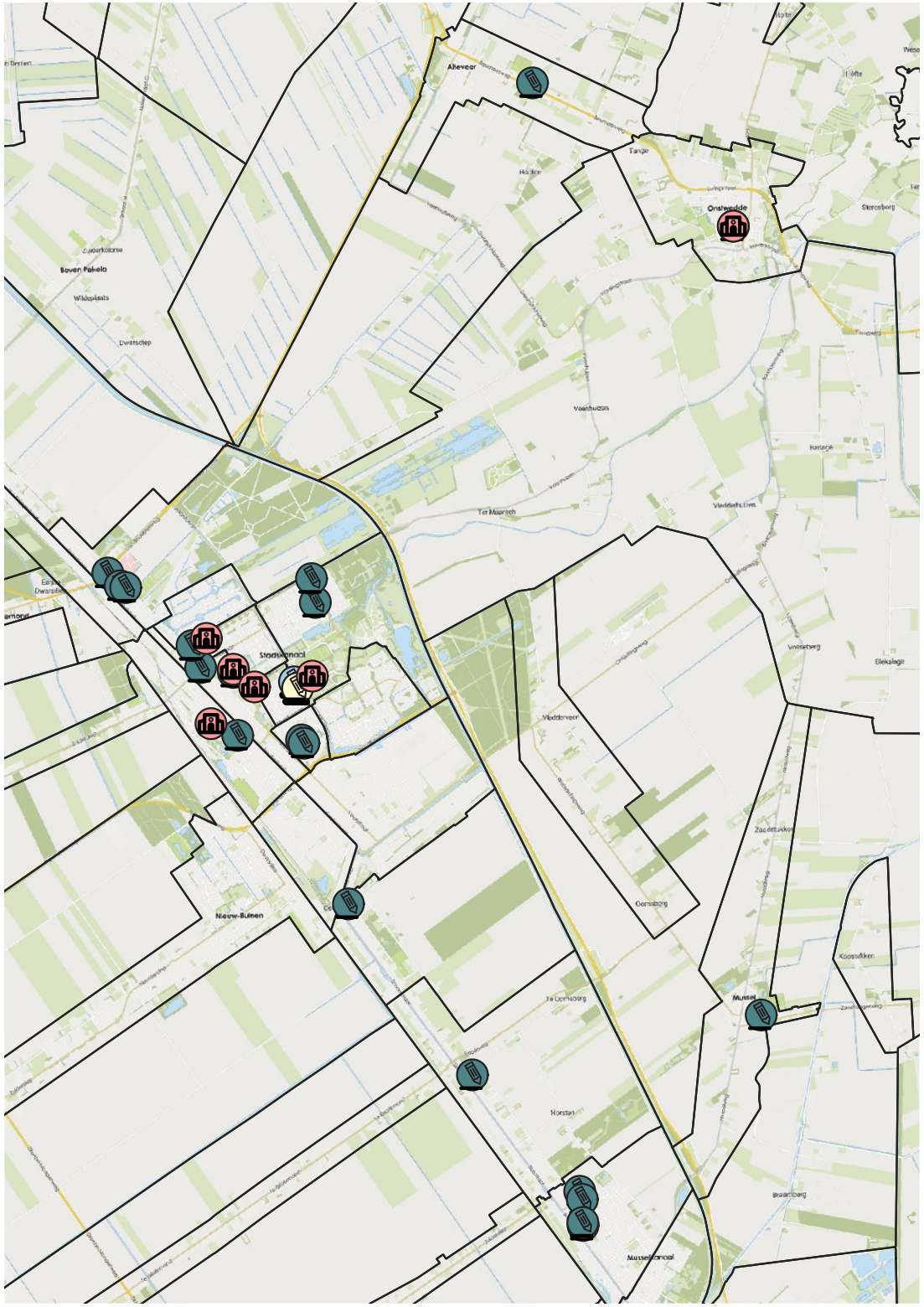
- Stadskanaal Centrum
- Stadskanaal Noord
- Stadskanaal Parkwijk
- Musselkanaal
- Mussel
- Alteveer
- Onstwedde

Voor zowel het voorgezet als (voortgezet) speciaal onderwijs geldt (minstens) de gehele gemeente Stadskanaal als regio.

Voor ieder schoolgebouw zijn in de kansenkaart de belangrijkste indicatoren uit de factsheets samengevat en gevisualiseerd:

- Bouwjaar
- Vraag en aanbod (2037)
- Duurzaamheid (WEii prestatie)
- Financiën (benchmark van kosten nutsvoorzieningen & onderhoud)
- Technische staat, functionaliteit en binnenklimaat samengevat in de indicator ‘Gebouw kwaliteit’ (uitstekend t/m zeer slecht)

Nadat de huidige situatie omschreven is wordt voor iedere wijk, op basis van de geconstateerde knelpunten, de denkrichting van (een) scenario(‘s) aangegeven voor de eerste en tweede fase van de prioritering in het IHP.



PO – Stadskanaal Centrum

Huidige situatie

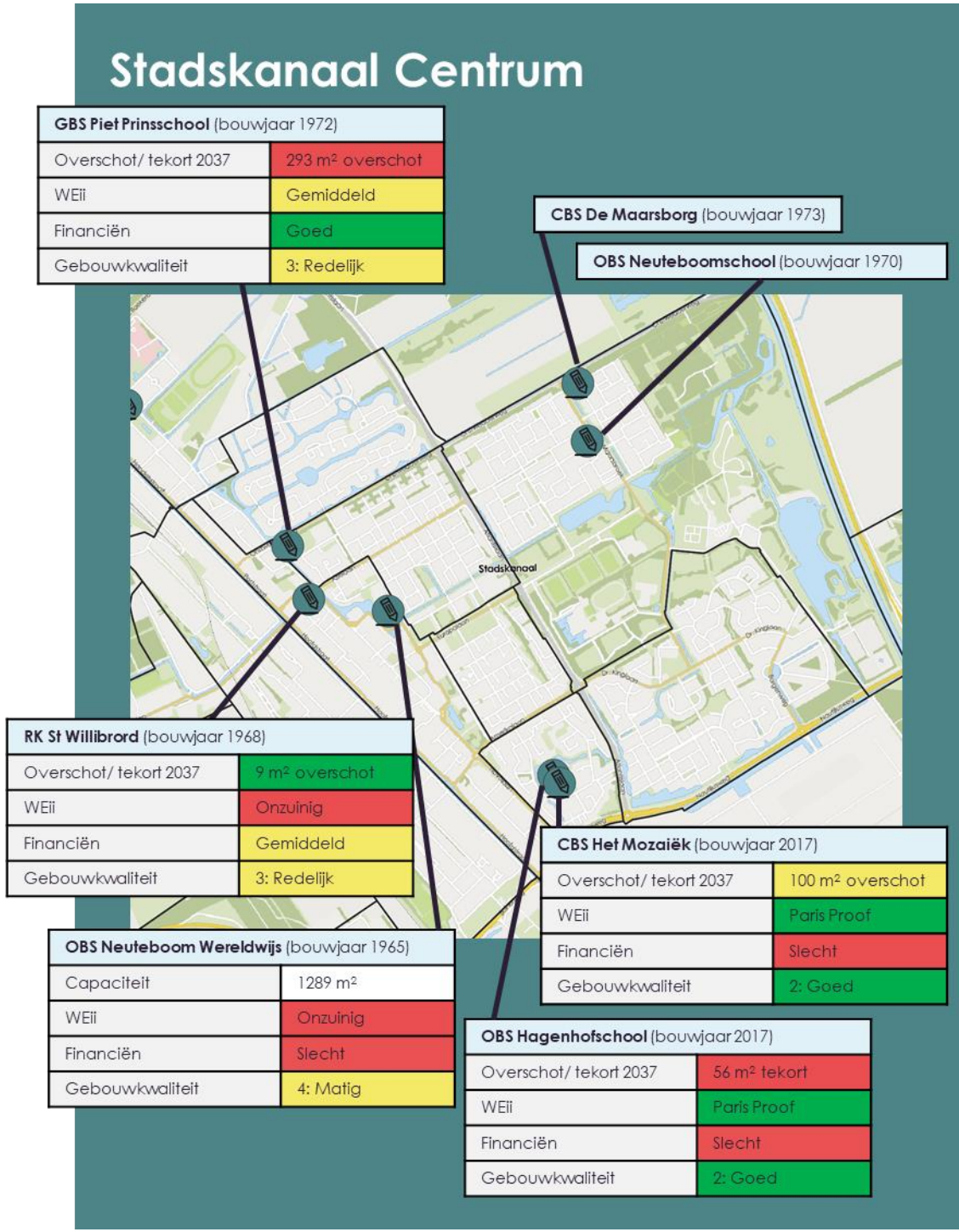
In de wijk Stadskanaal Centrum zijn zeven basisscholen gehuisvest, te weten:

- CBS Het Mozaïek
- OBS Hagenhofschool
- CBS De Maarsborg
- OBS Neuteboomschool
- GBS Piet Prinsschool
- RK St. Willibrord
- OBS Neuteboomschool Wereldwijs

De scholen CBS Het Mozaïek en OBS Hagenhofschool hebben vanaf 2018 een nieuw gebouw in gebruik. Ondanks dat het gebouw relatief nieuw is, zijn er problemen met het binnenklimaat in één lokaal. De gemeente en schoolbesturen zijn in gesprek over een passende oplossing. Omdat dit lokaal op dit moment niet gebruikt kan worden is er tijdelijke huisvesting geplaatst. Dit lokaal is blijven staan omdat er een normatief ruimtetekort is voor de Hagenhofschool. Op dit moment heeft de Hagenhofschool een normatief ruimtetekort van 39 m^2 op deze locatie (inclusief de 72 m^2 tijdelijke huisvesting) en CBS Het Mozaïek een normatief ruimteoverschot van 65 m^2 (zie bijlage 3). Er zijn in het verleden gesprekken geweest om ruimte over te dragen, maar omdat Het Mozaïek en de Hagenhofschool hebben gekozen voor een onderwijsconcept met open leerpleinen is het moeilijk om dit te realiseren. De tijdelijke huisvesting blijft daardoor in stand. Naast de twee basisscholen is ook een peuterspeelzaal gehuisvest in het beeldbepalende en duurzame gebouw.

De scholen CBS De Maarsborg en OBS Neuteboomschool stammen beide uit de jaren '70. Deze scholen bevinden zich op dit moment in de definitiefase voor de nieuwbouw. De beoogde locatie is een kavel aan de Brummelkant, maar op het moment van schrijven is deze locatie nog niet definitief. Verdere gegevens van de nieuwbouw zijn nog niet bekend.

De kwaliteit van de Piet Prinsschool is redelijk. Ondanks dat er een normatief ruimteoverschot is, staan er geen lokalen leeg en wordt alle ruimte benut. Er worden wel gesprekken gevoerd met een kinderopvangorganisatie, mogelijk resulteert dat in het inhuizen van een



BSO. Daarnaast worden er op korte termijn zonnepanelen op het gebouw geplaatst.

De St Willibrordschool scoort redelijk op kwaliteit, maar laat te wensen over in de duurzaamheid. Het gebouw bestaat uit een aantal bouwdelen uit verschillende bouwjaren. Voornamelijk het oudste bouwdeel scoort kwalitatief matig tot slecht.

De OBS Neuteboom Wereldwijs is sinds 2020 nieuw op deze locatie. Het gebouw was ooit in gebruik door Noorderpoort als VMBO afdeling, dat is afgesplitst en overgegaan naar het Ubbo Emmius. Enige tijd later (2016/2017) is het gebouwdeel overgenomen door de gemeente. Inmiddels is het gebouw in gebruik als school voor nieuwkomers in Nederland. Er wordt met oog op de doelgroep gewerkt in kleine groepsgroottes. Er is op dit moment geen ruimtenorm voor dit type onderwijs. Het schoolbestuur heeft 1x per 3 maanden overleg met de gemeente over de ruimtebehoefte, omdat het niet mogelijk is deze te prognosticeren. Verder is het toekomstbeeld afhankelijk van het AZC. Op dit moment lijkt het AZC nog 10 jaar te blijven. Het gebouw is technisch in slechte staat, maar voor de rest is het bestuur tevreden met het pand en de locatie.

Toekomstige situatie

Voor CBS Het Mozaïek en OBS Hagenhofschool is het van belang om beter vast te leggen hoe met groei en krimp wordt omgegaan, welke spelregels daarvoor gelden en welke overmaat geaccepteerd wordt zonder dat vordering moet worden afgedwongen. Deze beide zaken staan los van het IHP, maar zijn wel van belang voor de huisvesting.

Zoals benoemd is het nieuwbouwtraject voor CBS De Maarsborg en OBS Neuteboomschool al in gang gezet. Het traject voor de bekostiging is al afgerond, daarom valt dit project buiten de scope van het IHP.

De Piet Prinsschool kan in stand gehouden worden. De school krijgt zonnepanelen en voldoet technisch en functioneel nog aan het gebruik. Het gebouw is in 2012 gerenoveerd en zou daarmee aan het einde van fase 3 weer toe zijn aan een huisvestingsscenario.

St. Willibrord ervaart knelpunten in het oudste bouwdeel. Op termijn kan dit bouwdeel gerenoveerd worden.

Voor de Wereldwijs school is het belangrijk om een wijze van ruimtebehoefteberekening te bepalen. Er zijn geen bouwkundige scenario's op korte termijn noodzakelijk, ook omdat de toekomstige behoefte onzeker is.

Prioritering masterplan		
School(gebouw)	**Scenario**	**Fase**
RK St. Willibrord	Renovatie oudste bouwdeel	Fase 2
Piet Prinsschool	Renovatie of nieuwbouw	Fase 3
OBS Neuteboom Wereldwijs	Instandhouding	-
CBS Het Mozaïek OBS Hagenhofschool	Instandhouding	-
CBS De Maarsborg OBS Neuteboomschool	Nieuwbouw (reeds in gang gezet)	-

PO – Stadskanaal Noord

Huidige situatie

In de wijk Stadskanaal Noord zijn twee basisscholen gehuisvest, te weten:

- OBS De Oleander
- CBS Oranje Nassau (hoofdgebouw & dependance)

De basisscholen in de wijk Noord zijn beiden in de jaren '50 opgericht. De Oleander heeft de afgelopen jaren geïnvesteerd in verbetering van het gebouw. Daarmee lijkt het gebouw op dit moment functioneel en technisch in acceptabele staat. Toch moet er op termijn wel geïnvesteerd worden in installaties en het energieverbruik van het gebouw is hoog.

De Oranje Nassauschool bestaat uit een hoofdgebouw (met 2 noodlokalen) en een dependancelocatie. Het hoofdgebouw is in slechte staat en het noodgebouw is in zeer slechte staat. De noodlokalen zijn al 20 jaar oud. De staat van de dependance is redelijk. Ook van deze locaties is het energieverbruik hoog.

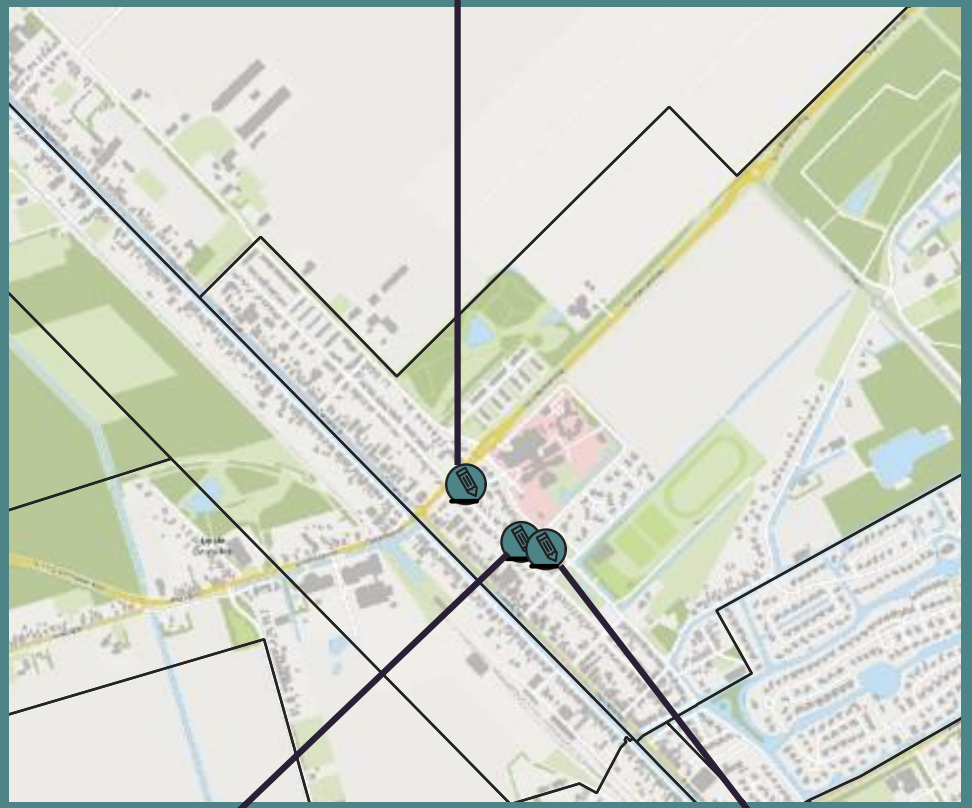
Toekomstige situatie

De scholen in Stadskanaal Noord zijn in meer of mindere mate verouderd en daarmee toe aan een huisvestingsscenario. De Oranje Nassauschool heeft meer prioriteit dan de Oleander, maar gezien de gebiedsopgave moet een oplossing integraal gezocht worden. De uiteindelijke oplossingsrichting is daarmee niet eenduidig, maar meerdere varianten moeten verkend worden in de vorm van een haalbaarheidsstudie. We gaan uit van nieuwbouw voor CBS Oranje Nassauschool in fase 1, waarbij ook een gezamenlijke huisvesting met OBS De Oleander overwogen kan worden. In lijn van de visie op onderwijs(huisvesting) is een mogelijke denkrichting het betrekken van de twee basisscholen bij de reeds bestaande MFA Noordstee. Dit kan onderdeel uitmaken van het locatie onderzoek.

Prioritering masterplan		
School(gebouw)	**Scenario**	**Fase**
CBS De Oleander CBS Oranje Nassauschool Oranje Nassau (dependance)	Nieuwbouw	Fase 1

Stadskanaal Noord

OBS De Oleander (bouw jaar 1950)	
Overschot / tekort 2037	309 m² overschot
W Eii	Onzuinig
Financiën	Gemiddeld
Gebouw kw aliteit	3: Redelijk



CBS Oranje Nassauschool (bouw jaar 1954)	
Overschot / tekort 2037	65 m² overschot
W Eii	Onzuinig
Financiën	Slecht
Gebouw kw aliteit	4: Matig

Oranje Nassau (dependance) (bouw jaar 1965)	
Overschot / tekort 2037	*Zie hoofdlocatie*
W Eii	Onzuinig
Financiën	Gemiddeld
Gebouw kw aliteit	3: Redelijk

PO – Stadskanaal Parkwijk

Huidige situatie

In de wijk Stadskanaal Parkwijk is CBS Anne de Vriesschool gevestigd.

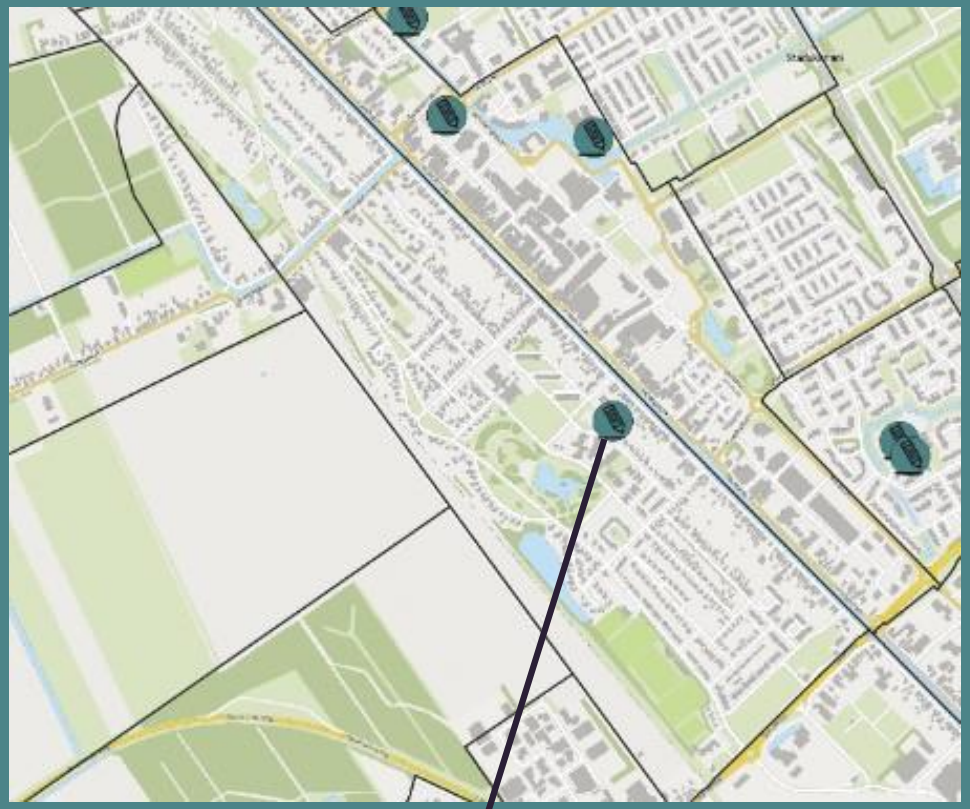
Het gebouw stamt uit 1964 en door een volledige renovatie en aanpassing in 2007 is de technische kwaliteit en binnenklimaat als redelijk te beschouwen, en de functionaliteit als goed. De energieprestatie van het gebouw is gemiddeld. Sinds 2022 gebruikt de school een extra ruimte van 78 m^2 sinds het wegvallen van de wijkvereniging. Op dit moment, en ook volgens de prognose, is er in de school een normatief ruimteoverschot.

Toekomstige situatie

De denkrichting van de locatie CBS Anne de Vriesschool is op korte- en middellange termijn instandhouding. Het gebouw is in 2007 gerenoveerd. Op basis hiervan zou het gebouw rondom 2027 weer toe zijn aan een renovatie, maar het gebouw scoort relatief goed op kwaliteit en energieverbruik. Een huisvestingsscenario is daardoor op korte of middellange termijn niet aan de orde, maar wel in het begin van fase 3.

Prioritering masterplan		
School(gebouw)	**Scenario**	**Fase**
CBS Anne de Vriesschool	Renovatie of nieuwbouw	Fase 3

Stadskanaal Parkwijk



CBS Anne de Vriesschool (bouw jaar 1964)	
Overschot / tekort 2037	212 m^2 overschot
W Eii	Gemiddeld
Financiën	Slecht
Gebouw kw aliteit	3: Redelijk

PO – Musselkanaal

Huidige situatie

In Musselkanaal zijn vijf basisscholen gehuisvest, te weten:

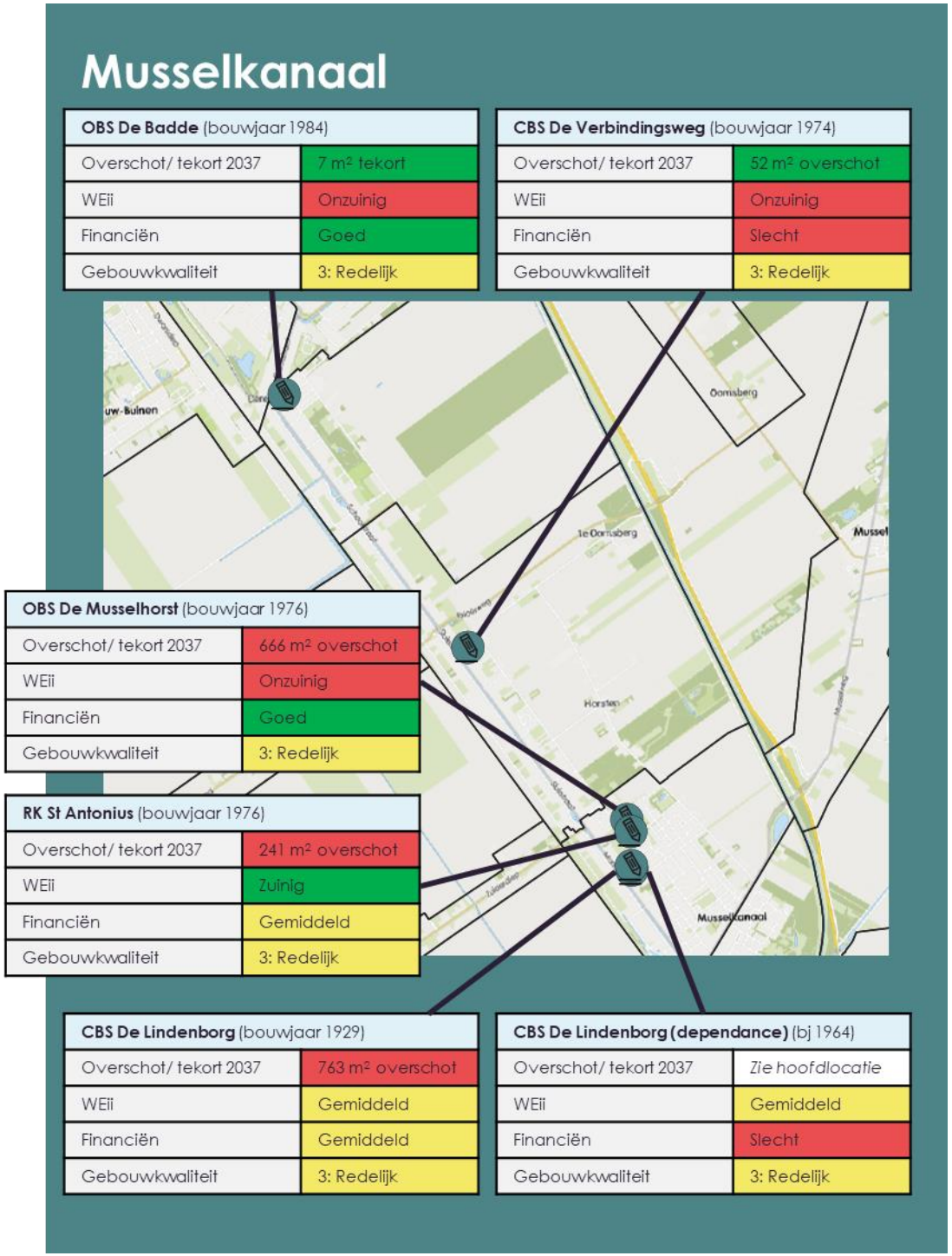
- OBS De Badde
- CBS De Verbindingsweg
- OBS De Musselhorst
- Rk St Antonius
- CBS De Lindenborg (hoofdgebouw & dependance)

OBS De Badde is sinds 2019 ondergebracht in MFA De Schakel in Cereswijk. Op dit moment is er een normatief ruimtetekort in de school, maar ervaart de school dat niet direct zo. Wel worden extra ruimten gemist, zoals een gespreksruimte. Het gebouw is in 2016 gerenoveerd.

Voor CBS De Verbindingsweg was in het Masterplan uit 2018 nog opgenomen dat het gebouw gezien het leerlingenaantal niet meegenomen werd in het plan. Hier is in de afgelopen jaren verandering in gekomen, de school zit nu weer structureel boven de opheffingsnorm. Gezien het bouwjaar is de afweging nieuwbouw of renovatie aan de orde, maar het is de bredere afweging i.r.t. de andere scholen in Musselkanaal moet worden gemaakt. De omvang van de school is nog steeds beperkt. We hebben onderzoek gedaan naar de herkomst van de leerlingen van deze school, te lezen in bijlage 4. Dit laat zien dat veruit de meeste leerlingen uit de directe omgeving van de school komen. De school lijkt daarmee een relatief eigen voedingsgebied te hebben.

In de huidige situatie zijn OBS De Musselhorst en RK St. Antonius buren en zijn de locaties fysiek verbonden door een ruimte welke niet in gebruik is. De scholen zijn in hetzelfde jaar gebouwd (1976). Beide scholen scoren op kwaliteit slecht en zijn daardoor op (korte) termijn aanleiding tot de ontwikkeling van een huisvestingsscenario.

Ook de ondermaatse kwaliteit van de locatie CBS De Lindenborgh uit 1929, welke in de nabijheid van de voorgaande locaties gevestigd is, vormt op termijn noodzaak tot de ontwikkeling van een huisvestingsscenario.



Toekomstige situatie

De scholen in de kern van Musselkanaal (RK St. Antonius, OBS De Musselhorst en CBS De Lindenborgh) zijn verouderd en op korte termijn toe aan een huisvestingsscenario. In de kern van Musselkanaal zien de scholen kansen voor samenwerking, zeker OBS De Musselhorst en RK St Antonius gezien hun huidige fysieke nabijheid. Ook CBS De Lindenborgh kan mogelijk meegenomen worden in dit huisvestingsscenario. Verder moet onderzocht worden of ook CBS De Verbindingsweg onderdeel kan uitmaken van dit traject. Het bouwjaar en de bouwkundige staat geven namelijk aanleiding voor een huisvestingsscenario, maar het realiseren van een nieuwe, separate school met deze omvang is discutabel. Nader onderzoek moet gedaan worden naar de best passende ruimtelijke huisvestingsoplossing. Hierbij hoort ook de verdere verkenning in hoeverre de scholen gezamenlijk kunnen en willen huisvesten. Als huisvestingsscenario in het IHP gaan we uit van nieuwbouw van deze vier genoemde locaties.

Voor CBS De Badde gaan we uit van instandhouding op korte- en middellange termijn. Door de renovatie in 2018 zou in fase 3 weer een huisvestingsscenario aan de orde zijn.

Prioritering masterplan		
School(gebouw)	**Scenario**	**Fase**
OBS De Musselhorst Rk St Antonius CBS De Lindenborgh CBS De Verbindingsweg	Nieuwbouw	Fase 1
OBS De Badde	Renovatie of nieuwbouw	Fase 3

PO – Mussel

Huidige situatie

In Mussel is één basisschool gehuisvest, CBS Op de Zandtange. De voormalig andere school in Mussel (Heilig Hartschool) is gesloten per 1 augustus 2022.

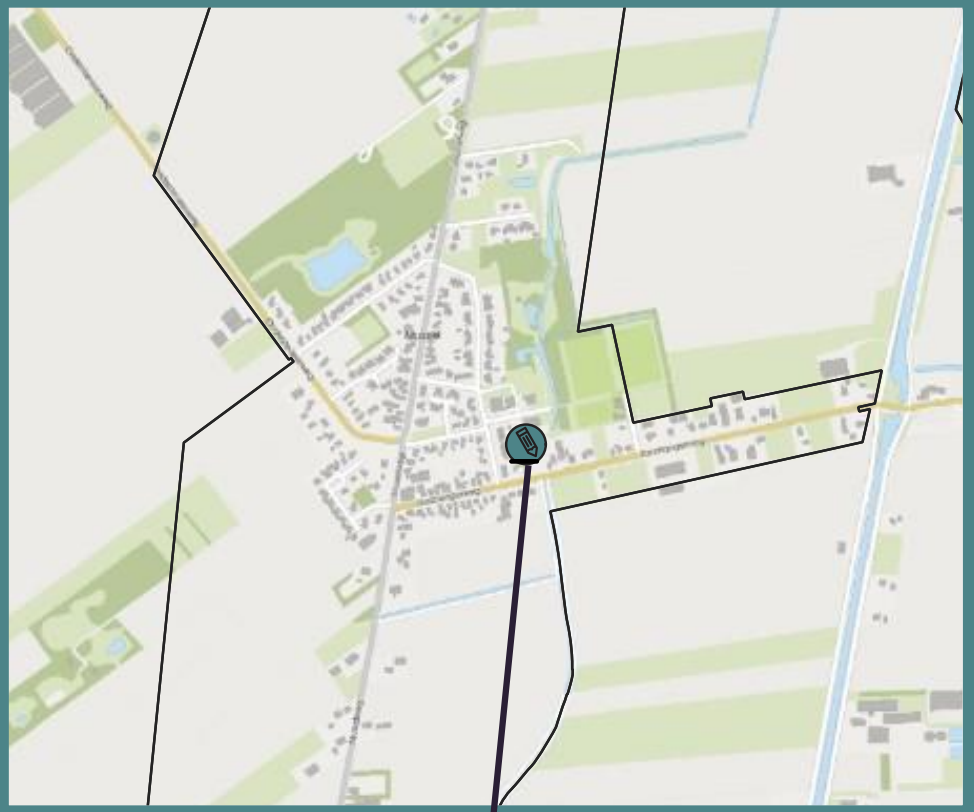
CBS Op de Zandtange is in 2014 gerenoveerd en daarom kwalitatief in goede staat, ook wat betreft de energieprestatie scoort het gebouw goed. Op dit moment is echter wel sprake van een ruimtetekort. Met de leerlingenaantallen uit de oktobertelling van 2022 (130 lln) heeft de school een ruimtetekort van 110 m² bvo. Volgens de prognoses zouden de leerlingenaantallen vanaf circa 2030 af zijn genomen tot een niveau waarop er geen ruimtetekort meer is.

Toekomstige situatie

In de Verordening voorzieningen huisvesting onderwijs van de gemeente Stadskanaal is de grenswaarde van 55 m² bvo benoemd als drempelwaarde voor een ruimtetekort voor een voorziening basisonderwijs. Daarnaast moet, bij een voorziening bestemd voor tijdelijk gebruik, de prognose aantonen dat dit aantal leerlingen gedurende minstens vier jaar aanwezig zijn of kunnen worden verwacht.

Op dit moment geeft de prognose aan dat vanaf 2027 er sprake is van minder dan 55 m² bvo ruimtetekort. Formeel heeft de school hiermee in principe geen recht op tijdelijke huisvesting. Om het jaar worden de prognoses opgesteld, op deze momenten kan er gestuurd worden op eventuele extra ruimtebehoefte van CBS Op de Zandtange. Het schoolbestuur heeft zelf andere verwachtingen dan de prognoses aangeven. Hun onderbouw op deze school groeit en er is geconstateerd dat na de sluiting van de Heilig Hartschool slechts één leerling naar CBS Op de Zandtange is gegaan. Vanwege het ruimtetekort zijn de meeste leerlingen naar een school op 6,9 kilometer afstand van Mussel gegaan. Op korte termijn gaat de gemeente in gesprek met het schoolbestuur om voor de forse huidige ruimtetekorten toch een passende oplossing te vinden, een gedegen onderzoek naar de te verwachten leerlingaantallen en de daarbij horende ruimtebehoefte is daarbij noodzakelijk. Daarnaast bestaat de wens om samen met 'Stichting Peuterwerk' kinderopvang te realiseren, de huidige oppervlakte en indeling van het gebouw laat dat niet toe. Dit kan een kans

Mussel



CBS Op de Zandtange (bouw jaar 1970)	
Overschot / tekort 2037	4 m² tekort
W Eii	Zuinig
Financiën	Gemiddeld
Gebouw kw aliteit	2: Goed

zijn om ook binnen het onderzoek te verkennen om ook in Mussel een doorlopende leerlijn te realiseren.

Op korte termijn is een scenario het uitvoeren van een onderzoek naar een passende oplossing voor het ruimtetekort. Het toekomstscenario op de korte- en middellange termijn voor CBS Op de Zandtange instandhouding. Het gebouw is in 2014 gerenoveerd, daarmee zou een huisvestingsscenario aan het eind van fase 3 weer aan de orde zijn.

Prioritering masterplan		
School(gebouw)	**Scenario**	**Fase**
CBS Op de Zandtange	Onderzoek naar oplossingen voor ruimtetekort	Fase 1
	Renovatie of nieuwbouw	Fase 3

PO – Alteveer

Huidige situatie

In Alteveer is één PO-school gevestigd, CBS De Höchte.

Het schoolgebouw is in 2017 gerenoveerd en scoort daarom kwalitatief goed. Ook de energieprestatie is gemiddeld. Wel heeft de school, zowel op de huidige leerlingenaantallen als volgens de prognoses, een normatief ruimteoverschot. Het schoolbestuur heeft niet aangegeven dit als probleem te ervaren.

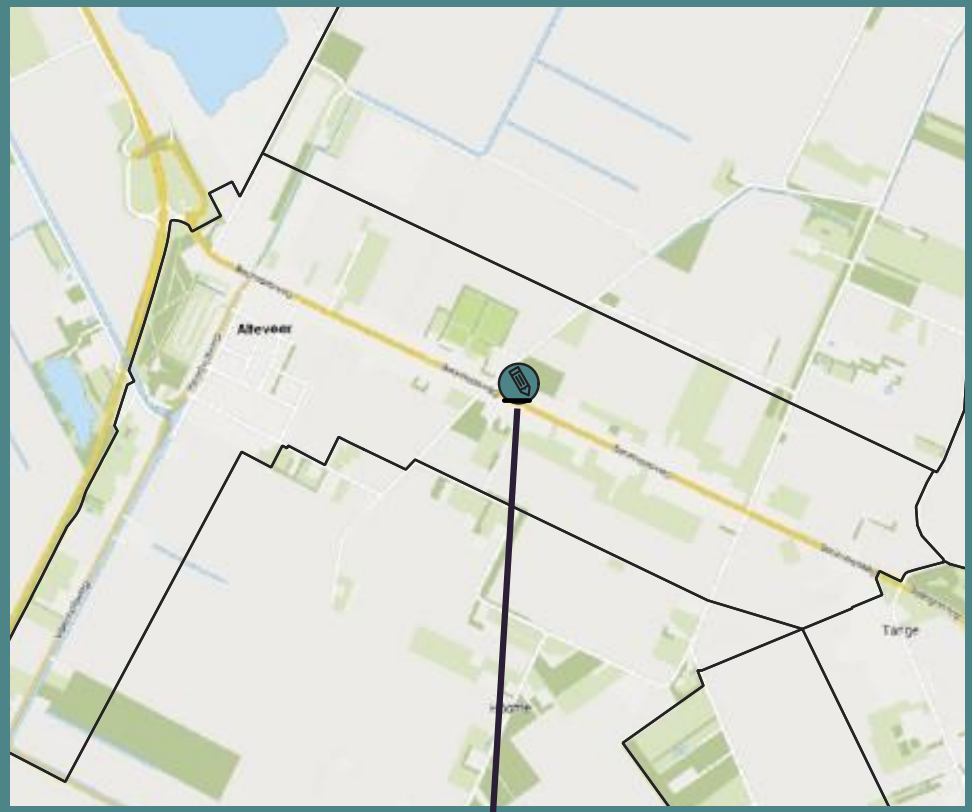
Toekomstige situatie

Het toekomstscenario voor CBS De Höchte is op korte termijn instandhouding.

Op lange termijn dient er voor CBS De Höchte een huisvestingsscenario ontwikkeld te worden. Hierbij zijn diverse denkrichtingen mogelijk welke ook afhankelijk zijn van de leerlingenontwikkeling. Een optie kan zijn de vorming van een Kindcentrum, waarbij de peuterspeelzaal uit het naastgelegen gebouw (Dorpshuis de Drijscheer) wordt verplaatst naar de school. De ruimte in het dorpshuis kan vervolgens worden opgevuld door andere maatschappelijke (zorg)partners.

Prioritering masterplan		
School(gebouw)	**Scenario**	**Fase**
CBS De Höchte	Instandhouding	-

Alteveer



CBS De Höchte (bouw jaar 1952)	
Overschot / tekort 2037	339 m² overschot
W Eii	Gemiddeld
Financiën	Goed
Gebouw kw aliteit	2: Goed

PO & VO - Onstwedde

In deze paragraaf wordt het primair onderwijs integraal met het voortgezet onderwijs in Onstwedde behandeld, aangezien deze onderwijssoorten in hetzelfde gebouw gehuisvest zijn.

Huidige situatie

In Onstwedde is CBS De Rank met één VO-locatie van Ubbo Emmius gevestigd aan de Boslaan. Het gebouw is relatief jong (uit 2011) wat zorgt voor een goede beoordeling op technische kwaliteit, functionaliteit en binnenklimaat. Ook is het gebouw zeer energiezuinig.

Op dit moment is tijdelijke huisvesting aanwezig bij het gebouw. Door Ubbo Emmius is aangegeven dat zonder deze noodlokalen, er te weinig ruimte zou zijn op de locatie. De normatieve ruimtebehoefteberekening ondersteunt die uitspraak niet. Normatief gezien is er een fors overschot voor de gebouwdelen van zowel CBS De Rank als van Ubbo Emmius.

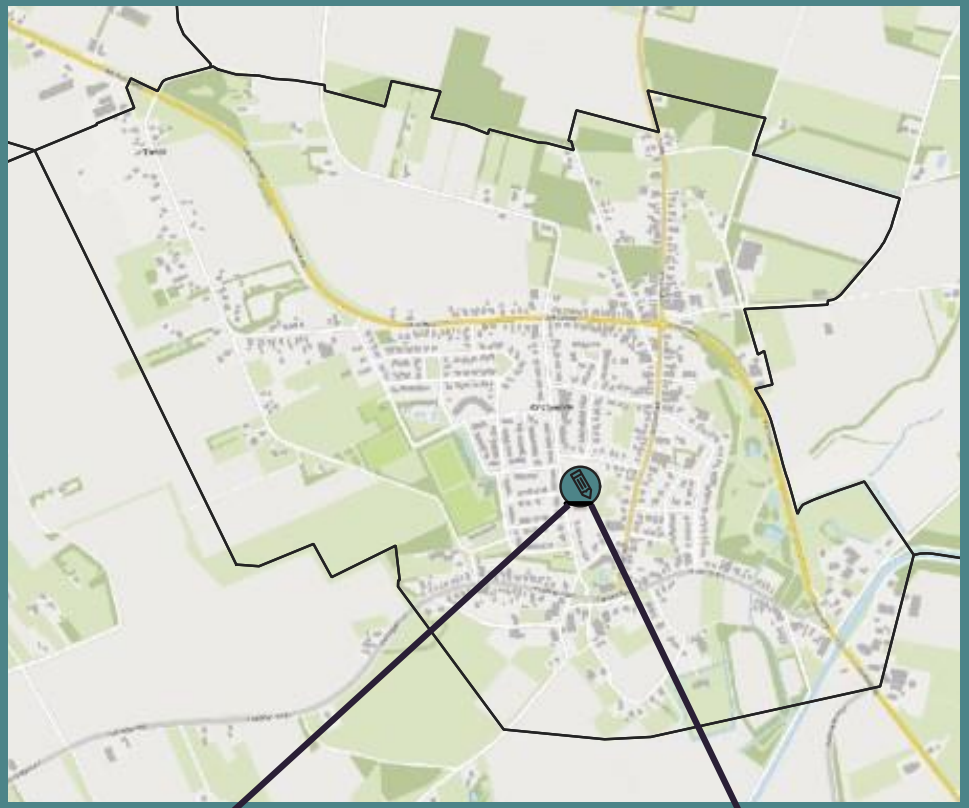
Toekomstige situatie

Voor Ubbo Emmius – locatie Onstwedde en CBS De Rank geldt in het toekomstperspectief instandhouding van de school.

Mogelijk kan de tijdelijke huisvesting op termijn worden afgestoten. De situatie dient nader afgestemd te worden met beide schoolbesturen.

Prioritering masterplan		
School(gebouw)	**Scenario**	**Fase**
CBS De Rank Ubbo Emmius – loc. Onstwedde	Instandhouding	-

Onstwedde



CBS De Rank (bouw jaar 2011)	
Overschot / tekort 2037	436 m² overschot
WEii	Paris Proof
Financiën	Slecht
Gebouw kwaliteit	2: Goed

Ubbo Emmius – Loc. Onstwedde (bouw jaar 2011)	
Overschot / tekort 2037	414 m² overschot
WEii	Zeer Zuinig
Financiën	Slecht
Gebouw kwaliteit	2: Goed

(V)SO – Gemeente Stadskanaal

Huidige situatie

In de gemeente Stadskanaal zijn twee locaties voor (voortgezet) speciaal onderwijs, te weten:

- De Baldakijn SBO
- Meidoornschool SO en VSO

Beide gebouwen scoren goed op technische kwaliteit, functionaliteit en binnenklimaat. Hierdoor is er geen aanleiding voor een huisvestingsscenario.

De leerlingenontwikkeling in het speciaal onderwijs is nauwelijks voorspelbaar. Dit komt doordat de instroom van vele factoren afhankelijk is zoals de ontwikkeling met betrekking tot 'passend onderwijs'. Het huidige overschot wordt door het schoolbestuur niet als knelpunt ervaren. Daarbij worden de twee locaties van SO als communicerend vat gezien, waarbij vraag en aanbod op elkaar kan worden afgestemd. Door de onvoorspelbaarheid in de leerlingenontwikkeling wordt het aspect van 'vraag en aanbod' hierna buiten beschouwing gelaten.

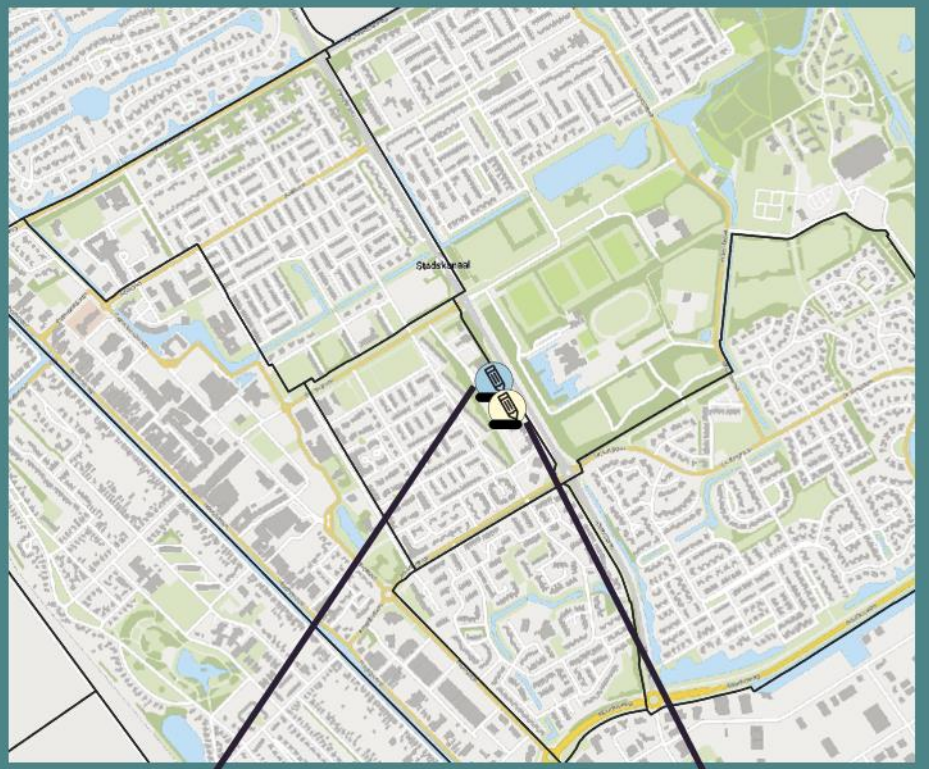
Toekomstige situatie

De toekomstscenario's van De Baldakijn en Meidoornschool is instandhouding van de voorzieningen.

De Meidoornschool kan gezien worden als een soort Kindcentrum waarin diverse zorg-functies worden aangeboden (o.a. Cosis). Dit is in lijn met die visie op onderwijs. Een mogelijke denkrichting als aansluiting hierbij kan zijn een verdergaande samenwerking tussen SBO en VSO. Daarnaast kan gedacht worden aan een samenwerking tussen speciaal onderwijs van Perspectief en praktijkonderwijs van Ubbo Emmius. Hierdoor kan het aanbod mogelijk een regiofunctie vervullen, bijvoorbeeld gericht op kinderen met gedragsproblematiek. Een andere denkrichting is op gebied van samenwerking met het Refaja ziekenhuis in Stadskanaal om hiermee de zorgfuncties te versterken.

Prioritering masterplan		
School(gebouw)	**Scenario**	**Fase**
De Baldakijn	Instandhouding	-
Meidoornschool	Instandhouding	-

(V)SO Gemeente Stadskanaal



Meidoornschool (bouwjaar 2009)	
Overschot/ tekort 2037	519 m² overschot
WEii	Gemiddeld
Financiën	Slecht
Gebouwkwaliteit	2: Goed

De Baldakijn (bouwjaar 2003)	
Overschot/ tekort 2037	318 m² overschot
WEii	Zuinig
Financiën	Slecht
Gebouwkwaliteit	2: Goed

VO – Gemeente Stadskanaal

Huidige situatie

In de gemeente Stadskanaal zijn zes locaties voor het voortgezet onderwijs, te weten:

- Ubbo Emmius, locatie Maarsdreef
- Ubbo Emmius, locatie Stationslaan
- Ubbo Emmius, locatie Engelandlaan 3
- Ubbo Emmius, locatie Sportparklaan
- Ubbo Emmius, praktijkonderwijs
- Ubbo Emmius, locatie Onstwedde

De locatie Onstwedde is al in een eerdere paragraaf behandeld. In deze paragraaf behandelen we de overige locaties.

De locaties Maarsdreef en Engelandlaan vragen gezien de kwaliteit, energieprestatie en het bouwjaar om de formulering van een huisvestingsscenario. In het masterplan uit 2018 werd ook Stationslaan benoemd als locatie met huisvestingsscenario, maar op dit moment worden er geen grote knelpunten op deze locatie ervaren door het schoolbestuur. Het gebouw is kwalitatief redelijk, goed onderhouden en energiezuinig. In 2023 wordt met de 'Maatwerkregeling ventilatie op scholen' het binnenklimaat verbeterd. Er zijn wel problemen met de accommodaties voor bewegingsonderwijs, maar dit valt niet binnen de scope van het IHP.

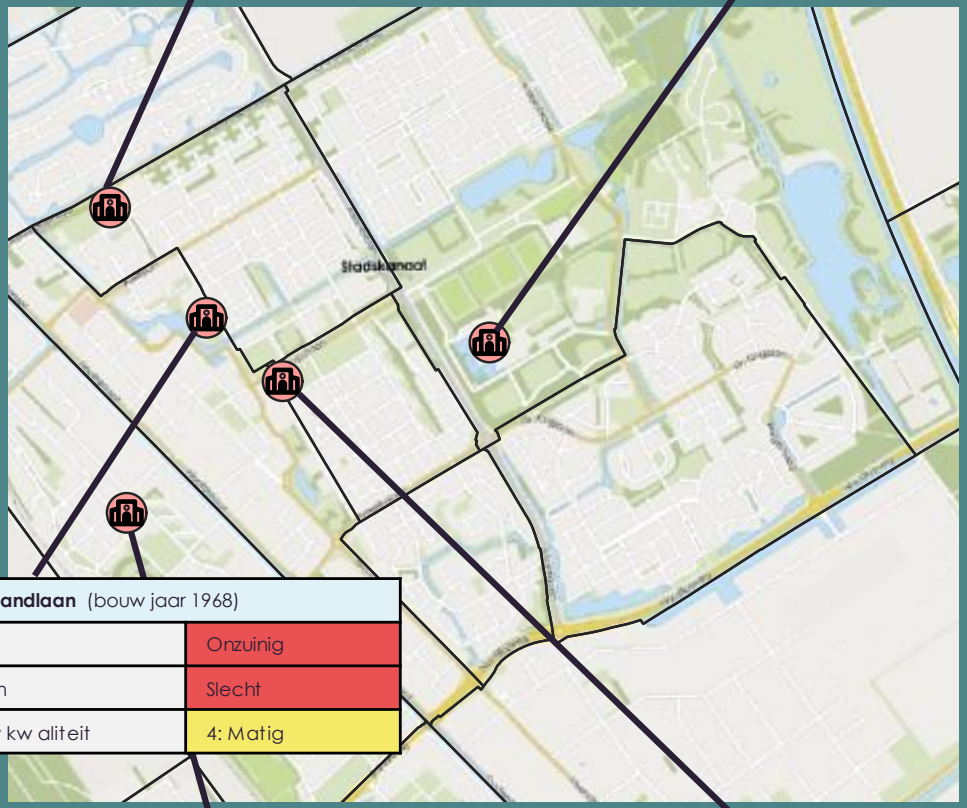
De locaties Sportparklaan en Praktijkonderwijs scoren goed. Echter, bij de Sportparklaan valt het toekomstige ruimtetekort (afstemming vraag en aanbod) op. De locatie Sportparklaan biedt onderdak aan Ubbo Emmius en Noorderpoort. Hierbij geldt voor Ubbo Emmius een 42,3% eigendomsrecht. De rest van de ruimten zijn ten behoeve van Noorderpoort en ruimten die worden ingezet door andere partijen. Doordat de praktijklokalen van Noorderpoort aan de Sportparklaan effectief ingezet worden voor zowel het VMBO als het MBO is op deze locatie volgens het schoolbestuur op termijn sprake van passende huisvesting.

In 2018 had Ubbo Emmius ruimten in gebruik aan de Engelandlaan 1 om een ruimtetekort op te vangen aan de Sportparklaan. Deze locatie is na 2018 afgestoten en is inmiddels in gebruik door de Neuteboomschool, locatie Wereldwijs.

VO Gemeente Stadskanaal

UE Maarsdreef (bouw jaar 1976)	
W Eii	Gemiddeld
Financiën	Slecht
Gebouw kw aliteit	3: Redelijk

UE Sportparklaan (bouw jaar 2014)	
W Eii	*Onbekend*
Financiën	*Onbekend*
Gebouw kw aliteit	*Onbekend*

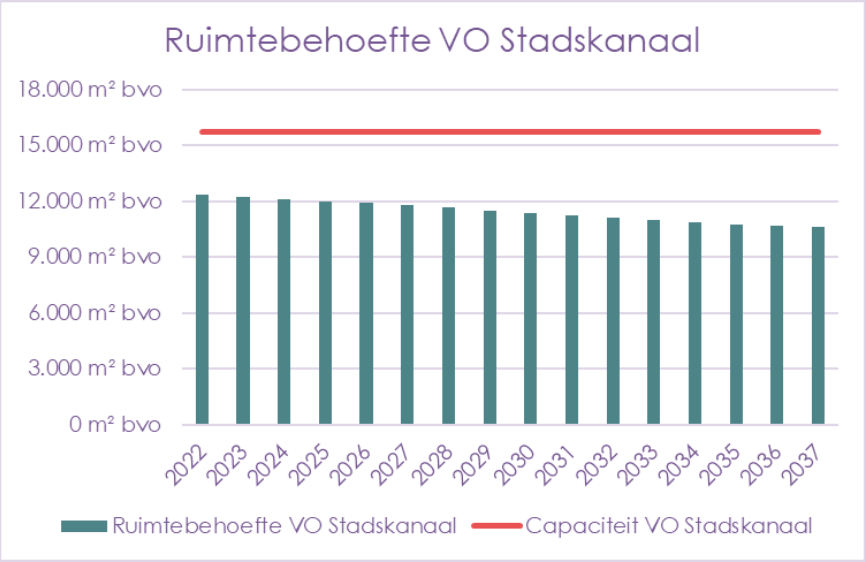


UE Engelandlaan (bouw jaar 1968)	
W Eii	Onzuinig
Financiën	Slecht
Gebouw kw aliteit	4: Matig

UE Stationslaan (bouw jaar 1925)	
W Eii	Paris Proof
Financiën	Slecht
Gebouw kw aliteit	3: Redelijk

UE Praktijkonderwijs (bouw jaar 2004)	
W Eii	Gemiddeld
Financiën	Goed
Gebouw kw aliteit	2: Goed

Toekomstige situatie
De locaties van Ubbo Emmius worden in het huisvestingsscenario gezien als een ‘communicerend vat’. Dit houdt in dat een tekort op de ene locatie wordt opgelost door het overschot op een andere locatie te benutten. Daarom is er voor gekozen om de beschikbare onderwijscapaciteit van Ubbo Emmius van alle locaties in totaliteit weer te geven (zie grafiek). Op deze locaties is er geen sprake van tijdelijke huisvesting. Daarbij zijn de locaties Sportparklaan en Onstwedde zowel bij de capaciteit als behoefte niet meegenomen. Deze locaties kunnen namelijk niet worden ingezet als ‘communicerend vat’ voor de huisvestingsbehoefte van het Ubbo Emmius. Voor Onstwedde geldt dat de afstand te groot is tussen de andere locaties. Voor de locatie Sportparklaan heeft het te maken met de specifieke indeling en inrichting voor het vmbo en het medegebruik met Noorderpoort. Feitelijk fungeert deze locatie al als ‘communicerend vat’ tussen de huisvestingsbehoefte van het vmbo en het Noorderpoort.



Figuur 6: ruimtebehoefte VO Stadskanaal

Op dit moment heeft Ubbo Emmius een fors normatief ruimteoverschot, deze zal naar verwachting toenemen in de toekomst. In de huisvestingsscenario’s van de locaties Engelandlaan en Maarsdreef kan dit tekort opgelost worden, op dit moment ontstaat op deze locaties het grootste normatieve ruimteoverschot. Het schoolbestuur geeft aan dat dit niet zo wordt ervaren, maar dat ze herkennen dat er gezien het bouwjaar mogelijk sprake is van inefficiëntie in het gebouw.

Voor Ubbo Emmius is het voorkeur huisvestingsscenario van deze locaties het realiseren van nieuwbouw nabij de locatie Sportparklaan, zodat een onderwijs- en sportcampus wordt gecreëerd. Een andere mogelijke denkrichting is het afstoten van de locatie Engelandlaan, en een upgrade van de locatie Maarsdreef in de vorm van renovatie of nieuwbouw en eventueel een uitbreiding.

De locatie Stationslaan wordt kwalitatief redelijk goed gescoord, en in 2023 wordt het binnenklimaat verbeterd van lokalen. Daarom is een huisvestingsscenario pas in fase 3 aan de orde.

Prioritering masterplan		
School(gebouw)	**Scenario**	**Fase**
UE Engelandlaan	Nieuwbouw	Fase 2
UE Maarsdreef	Nieuwbouw	Fase 2
UE Stationslaan	Renovatie	Fase 3
UE Sportparklaan	Instandhouding	-
UE Praktijkonderwijs	Instandhouding	-

5. Financiën

Dit hoofdstuk staat in het teken van de financiële uitwerking van het Meerjarenplan. De uitwerking is toegespitst op de verwachte investeringskosten van de beoogde toekomstige huisvestingsvraagstukken. De investeringskosten zijn vertaald naar structurele lasten en het effect hiervan op de onderwijsbegroting van de gemeente Stadskanaal. Ter onderbouwing van de investeringskosten en de structurele lasten zijn in de eerste paragraaf van dit hoofdstuk de gehanteerde uitgangspunten toegelicht.

5.1 Uitgangspunten

Investeringskosten

De investeringskosten zijn gebaseerd op een aantal uitgangspunten die in de loop van de tijd kunnen wijzigen. Wanneer daadwerkelijk wordt overgegaan tot uitvoering van een project is een controle van de gehanteerde uitgangpunten op actualiteit een vereiste. De investeringskosten zijn als volgt in beeld gebracht:

Verwachte omvang van het schoolgebouw

Belangrijk uitgangspunt voor het bepalen van de investeringskosten is de verwachte normatieve ruimtebehoefte (de benodigde oppervlakte van het gebouw uitgedrukt in bruto vloeroppervlakte).

Bij het vaststellen van de normatieve ruimtebehoefte is uitgegaan van een x aantal leerlingen in 2030 en vermenigvuldigd met de formule van de VNG. Voor nu is 2030 aangehouden om een balans te zoeken tussen korte termijn behoefte en lange termijn prognoses. Gemeente Stadskanaal en het betreffende schoolbestuur stellen gezamenlijk de exacte omvang vast in de voorbereidingsfase van het project.

Kengetal investeringskosten

Voor het bepalen van de investeringskosten is de normatieve ruimtebehoefte vermenigvuldigt met een kengetal. Dit kengetal is gebaseerd op ervaringscijfers van ICSadviseurs en is afgestemd op het ambitieniveau van de gemeente. In figuur 7 is de hoogte van de investeringskosten per vierkante meter bruto vloeroppervlakte weergegeven. Hierin is rekening gehouden met verschillende categorieën voor het bouwvolume. Bij grotere volumes worden de stichtingskosten per m² lager. Dit komt doordat er bepaalde kosten bij een bouwproject altijd gemaakt moeten worden, ongeacht de grootte van het project. Denk daarbij bijvoorbeeld aan de logistieke inrichting van de bouwplaats (zoals het plaatsen van oprijplaten) en het plaatsen van de bouwketen. Dit houdt ook in dat het negatieve financiële gevolgen heeft voor de investering als ervoor wordt gekozen om separate, kleine scholen te bouwen in plaats van meer grootschalige, gezamenlijke huisvesting. Bijlage 5 geeft de gedetailleerde opbouw van de investeringskosten weer.

Opbouw parameter investeringskosten Stadskanaal

Inclusief bijkomende kosten & btw

Aantal lln	Min. oppervlak	Max. oppervlak		Stichtingskosten/m² bvo
100		703 m²	PO	€ 3.750,00
200	704 m²	1.206 m²	PO	€ 3.650,00
300	1.207 m²	1.709 m²	PO	€ 3.500,00
400	1.710 m²		PO	€ 3.350,00
	1.500 m²	2.500 m²	VO	€ 3.700,00
	2.500 m²	6.000 m²	VO	€ 3.400,00

* regio Noord, prijspeil januari 2023, Frisse Scholen B, excl. terrein, o.b.v. lucht-waterwarmtepomp

Figuur 7: stichtingskosten

De toeslag die gekoppeld is aan ENG (energieneutraal) wordt opgenomen in de totale investeringskosten. Het uitgangspunt is dat de schoolbesturen dit gedeelte zelf bijdragen, indien het terugverdiend kan worden in de exploitatie.

Overige eenmalige investeringskosten

Er zijn kosten die een gemeente maakt om de uitvoering van een project mogelijk/haalbaar te maken. Deze zijn niet meegenomen in de investeringskostenraming. Te denken valt aan:

1. Voorbereidingskosten.
2. Afboeken boekwaarde van het gebouw dat vervangen wordt.

3. Inzet tijdelijke huisvesting.
4. Sloopkosten en asbestsanering.
5. Verhuiskosten van de school.

Structurele lasten

De structurele lasten zijn in beeld gebracht op basis van de uitgangspunten die zijn opgenomen in de BBV (Besluit Begroting en Verantwoording) van de gemeente Stadskanaal. De structurele lasten zijn afgeleid van alleen de investeringskosten die gelieerd zijn aan de realisatie of renovatie van een schoolgebouw. Samengevat betreft het de kosten die gelieerd zijn aan bouwkundige en installatie werkzaamheden. Alle kostensoorten die onder 'Overige eenmalige investeringskosten vallen' (zie vorige paragraaf) worden conform de BBV eenmalig afgeschreven.

In dit conceptdocument is een indicatie opgenomen van de jaarlijkse lasten voor afschrijving en zijn de rentelasten voor het eerste jaar in beeld gebracht. Er is uitgegaan van lineair afschrijven in 40 jaar voor nieuwbouw, 20 jaar voor renovatie en 2% rente. Verdere inpassing in de gemeentelijke begroting kan volgen als er overeenstemming is over de fasering en de volgorde van projecten.

5.2 Overzicht projecten en investeringskosten

De onderstaande tabel toont een overzicht van de schoolgebouwen die de komende fasen, op korte, middellange en lange termijn, in aanmerking komen voor een huisvestingsscenario. Voor het investeringsbedrag is in principe uitgegaan van nieuwbouw. Voor CBS Op De Zandtange is een bedrag opgenomen voor een onderzoek naar een passende oplossing voor het ruimtetekort op de school, het is nog niet zeker welke investering daarmee gepaard zal gaan. Voor Rk St. Willibrord is opgenomen dat het oudste bouwdeel gerenoveerd wordt, à 70% van de nieuwbouwkosten.

In de basis komen alle investeringskosten voor rekening van gemeente Stadskanaal. Ten aanzien van de bekostiging van de stap van BENG naar ENG is afgesproken dat de schoolbesturen deze stap voor hun rekening nemen. Dit is in de tabel opgenomen.

De investeringsbedragen zijn afgerond op tienduizenden.

Fase	Totaal investeringsbedrag bij separate bouw	Totaal investeringsbedrag bij gezamenlijke bouw (waar van toepassing)
Fase 1 (2025 t/m 2028)	€ 16.325.000	€ 14.905.000
Fase 2 (2029 t/m 2032)	€ 17.700.000	€ 16.460.000
Fase 3 (2033 t/m 2040)	€ 26.030.000	€ 26.030.000

Fase	Schoolgebouw	Integraal onderzoek huisvesting		Peildatum prognose	Ruimtebehoefte norm. m² bvo	Boekwaarde 1-1-2023	Investeringskosten bij separate bouw totaal incl. btw*	Bekostigingsbijdrage gemeente	Bekostigingsbijdrage schoolbesturen	Investeringskosten bij gezamenlijke bouw totaal incl. btw*	Bekostigingsbijdrage gemeente	Bekostigingsbijdrage schoolbesturen	Uitvoering start	Uitvoering einde
Fase 1 (2025 t/m 2028)	CBS Op De Zandtange	Onderzoek naar passende oplossing ruimtetekort					€ 15.000	€ 15.000	€ -	nvt	nvt	nvt	2024	2024
	OBS De Oleander	}	PO	2030	472 m²	€ 151.200	€ 1.800.000	€ 1.720.000	€ 80.000	€ 5.860.000,00	€ 5.570.000,00	€ 80.000	2025	2026
	CBS Oranje Nassauschool		PO	2030	1.281 m²	€ 462.985	€ 4.480.000	€ 4.270.000	€ 210.000			€ 210.000	2025	2026
	OBS De Musselhorst	Alle scholen kern Musselkanaal, eventueel Verbindingsweg	PO	2030	542 m²	€ 283.020	€ 2.060.000	€ 1.970.000	€ 90.000	€ 9.030.000,00	€ 8.590.000,00	€ 90.000	2027	2028
	RK St Antonius		PO	2030	859 m²	€ 346.631	€ 3.140.000	€ 3.000.000	€ 140.000			€ 140.000	2027	2028
	CBS De Lindenborgh		PO	2030	753 m²	€ 299.277	€ 2.750.000	€ 2.630.000	€ 120.000			€ 120.000	2027	2028
	CBS De Verbindingsweg		PO	2030	547 m²	€ 153.803	€ 2.080.000	€ 1.990.000	€ 90.000			€ 90.000	2027	2028
Fase 2 (2029 t/m 2032)	Ubbo Emmius Engelandlaan	}	VO	2030	1.573 m²	€ 1.861.478	€ 5.860.000	€ 5.610.000	€ 250.000	€ 13.870.000,00	€ 13.220.000,00	€ 250.000	2029	2030
	Ubbo Emmius Maarsdreef		VO	2030	2.484 m²	€ 49.128	€ 9.250.000	€ 8.850.000	€ 400.000			€ 400.000	2029	2030
	RK St. Willibrord	Renovatie oudste bouwdeel	PO	nvt	710 m²	nvt	€ 2.590.000	€ 2.480.000	€ 110.000	nvt			2031	2031
Fase 3 (2033 t/m 2040)	CBS Anne de Vriesschool		PO	2030	663 m²	€ 242.573	€ 2.520.000	€ 2.410.000	€ 110.000	nvt			2033	2035
	Ubbo Emmius Stationslaan		VO	2030	4.999 m²	€ 1.645.453	€ 17.090.000	€ 16.290.000	€ 800.000	nvt			2035	2037
	GBS Piet prinsschool		PO	2030	562 m²	€ 469.181	€ 2.140.000	€ 2.050.000	€ 90.000	nvt			2037	2039
	CBS Op De Zandtange		PO	2030	763 m²	€ 714.279	€ 2.790.000	€ 2.670.000	€ 120.000	nvt			2037	2039
	OBS De Badde		PO	2030	391 m²	€ 192.210	€ 1.490.000	€ 1.430.000	€ 60.000	nvt			2038	2040

Figuur 8: investeringskosten huisvestingsscenario's

5.3 Indicatie jaarlasten

Om een inzicht te verkrijgen in de jaarlasten van de projecten zijn de kosten voor afschrijving en de rentelasten voor het eerste jaar inzichtelijk gemaakt. Hierbij is uitgegaan van de investeringskosten bij separate bouw. Bij gezamenlijke bouw dalen de jaarlasten omdat de investeringskosten omlaag gaan.

Fase	Schoolgebouw	Kapitaallasten	
		Afschrijving	Rente jaar 1
Fase 1 (2025 t/m 2028)	OBS De Oleander	€ 45.000	€ 36.000
	CBS Oranje Nassauschool	€ 112.000	€ 89.600
	OBS De Musselhorst	€ 51.500	€ 41.200
	RK St Antonius	€ 78.500	€ 62.800
	CBS De Lindenborgh	€ 68.750	€ 55.000
	CBS De Verbindingsweg	€ 52.000	€ 41.600
Fase 2 (2029 t/m 2032)	Ubbo Emmius Engelandlaan	€ 146.500	€ 117.200
	Ubbo Emmius Maarsdreef	€ 231.250	€ 185.000
	RK St. Willibrord	€ 129.500,00	€ 51.800
Fase 3 (2033 t/m 2040)	CBS Anne de Vriesschool	€ 63.000	€ 50.400
	Ubbo Emmius Stationslaan	€ 427.250	€ 341.800
	GBS Piet prinsschool	€ 53.500	€ 42.800
	CBS Op De Zandtange	€ 69.750	€ 55.800
	OBS De Badde	€ 37.250	€ 29.800

Figuur 9: indicatie jaarlasten

6. Uitvoeringsagenda

De uitvoeringsagenda is onderverdeeld in drie categorieën: 1) Het proces, 2) De uitvoering van de uitgangspunten van de visie en 3) De realisatie van projecten in dit IHP.

6.1 Proces

- Stel om het jaar een leerlingen-prognose op en monitor de ruimtebehoefte en de gebouwcapaciteit;
- Voer elke vier jaar een evaluatie uit van het IHP, waarbij indien nodig het IHP wordt geactualiseerd. Hierbij worden duidelijke procesafspraken gemaakt;
- Bespreek jaarlijks de stand van zaken van (de projecten in) het IHP met de schoolbesturen;
- Stel een uitvoeringsprogramma op, waarin staat omschreven staat welke stappen dienen te worden gezet, wie welke rol daarbij heeft en welke planning wordt aangehouden. Het uitvoeringsprogramma is daarmee een agenda met de benodigde stappen voor de komende jaren op het gebied van onderwijshuisvesting voor de gemeente Stadskanaal. Het uitvoeringsprogramma en de voortgang van de realisatie van het Masterplan dienen jaarlijks terugkerend tussen gemeente en schoolbesturen te worden besproken tijdens een OOGO.

6.2 Uitvoering uitgangspunten visie

- Stel een integraal en toekomst-bestendig plan op als er meer dan twee lokalen structureel in een schoolgebouw leegstaan;
- Zet het 'Afwegingskader renovatie' van de PO-raad in om een afweging te maken tussen renovatie en (ver)nieuwbouw;
- Laat de VNG-norm los en koppel het bedrag aan een kwaliteitsniveau met daarbij een jaarlijkse indexatie;
- Zet een sluitende business case in om aanvullende duurzaamheidsambities te realiseren;
- Onderzoek de bouwkundige en financiële mogelijkheden van circulair bouwen en ontwerpen;
- Formuleer een helder en transparant beleid gericht op 'investeren in kinderopvang', waarbij met name gericht wordt op de juridische en financiële aspecten;
- Voer energiescans uit voor de gebouwen die binnen het IHP in stand gehouden worden. Hierbij worden voorwaarden van de bekostiging bepaald, een planning opgesteld en een pilot gestart;
- Voer metingen uit in gebouwen waar de besturen aangeven dat er klachten over het binnenklimaat zijn. Koppel deze metingen waar mogelijk aan de energiescans zoals omschreven in voorgenoemd punt;
- Breng in beeld hoe het voortgezet onderwijs zich de komende jaren in de gemeente Stadskanaal gaat ontwikkelen en wat het effect hiervan is op de onderwijshuisvesting;
- Bespreek de toekomstige ruimtelijke en inhoudelijke samenwerking tussen het speciaal onderwijs en het voortgezet onderwijs;
- Bekijk ook de samenwerking tussen het speciaal onderwijs, praktijkonderwijs en het Refaja ziekenhuis.

6.3 Realisatie projecten IHP

- Start haalbaarheidsonderzoeken op voor de schoollocaties, waarvan in kader van het IHP oplossingsrichtingen zijn geformuleerd;
- Bepaal in gezamenlijkheid, de gemeente en het schoolbestuur, de exacte omvang van het schoolgebouw in de voorbereidingsfase van het project;
- Voer locatieonderzoeken uit ten behoeve van het clusteren van meerdere scholen op één locatie om vast te stellen welke locatie geschikt is voor het huisvestingen van meerdere scholen en eventueel opvang. Voer deze onderzoeken uit in nauwe samenwerking tussen de gemeente, het schoolbestuur en de opvangpartner;
- Communiceer gezamenlijk, de gemeente en de schoolbesturen, over de huisvestingsplannen richting betrokkenen. De realisatie van het huisvestingsplan heeft namelijk impact op leerlingen, ouders en omwonenden;
- Stel een integraal spreidingsplan op voor de sportaccommodaties, in ieder geval de accommodaties die worden gebruikt voor bewegingsonderwijs.

ICS

ADVISEURS

Colofon

Datum: 3 oktober 2023
Auteurs: Erwin Veneklaas Slots & Bram Treffers

info@icsadviseurs.nl
088 - 235 04 27



Bijlage 1: afwegingskader renovatie of nieuwbouw

Als de bestaande huisvesting aan vervanging toe is, kan renovatie een gelijkwaardig alternatief zijn voor nieuwbouw. In de in ontwikkeling zijnde onderwijswetgeving wordt renovatie als huisvestingsvoorziening opgenomen. Vooruitlopend op deze wetgeving wordt een afwegingskader geschetst om te komen tot een keuze tussen renovatie of vervangende nieuwbouw.

Er moet een integrale afweging tussen renovatie of nieuwbouw worden gemaakt vanuit diverse invalshoeken, resulterend in een 'businesscase' per project. De term businesscase betreft meer dan alleen het financiële aspect, ook kwalitatieve aspecten spelen een belangrijke rol in de afweging. De diverse aspecten worden in onderstaande tabel toegelicht. De opsomming is niet limitatief; voor specifieke projecten kunnen andere aspecten evenzeer een rol spelen in de te maken afweging.

Aspect	Afwegingen
Financieel	Vergelijking op kapitaallasten (afhankelijk van investering en te verwachten resterende levensduur). Wat zijn de te verwachten exploitatielasten (energielasten, onderhoudskosten)? Bestaande boekwaarden kunnen bij renovatie blijven staan, bij nieuwbouw moeten deze doorgaans worden afgeboekt. Bij renovatie en vervangende nieuwbouw kan het schoolbestuur financiële middelen inbrengen uit de reserveringen voor gebouwonderhoud en toekomstige energiebesparingen.
Kwaliteit: *Ruimtelijk* *Functioneel* *Technisch*	Is de toekomstige ruimtebehoefte goed in te passen bij renovatie? Kan overmaat worden afgestoten, is in geval van ruimtetekort uitbreiding mogelijk? Is het gebouw bij renovatie geschikt voor modern onderwijs en aanpasbaar? Of legt de bestaande draagstructuur veel beperkingen op? Is het programma efficiënt in te passen? Is het bij renovatie mogelijk om te voldoen aan de technische eisen van onder andere Frisse Scholen?
Cultuurhistorisch	Is sprake van een monument of beschermd dorpsgezicht? Heeft het gebouw waarde voor de omgeving?
Duurzaamheid: ▪ *Energieprestatie* *Materiaalgebruik*	Is het bij renovatie mogelijk om een (bijna) energieneutraal gebouw te realiseren? 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.
Tijd/procedures	Is voor nieuwbouw een wijziging van bestemmingsplan nodig? Worden problemen voorzien bij vergunningverlening als gevolg van stikstofproblematiek?

Bijlage 2: toelichting BENG, ENG & NOM

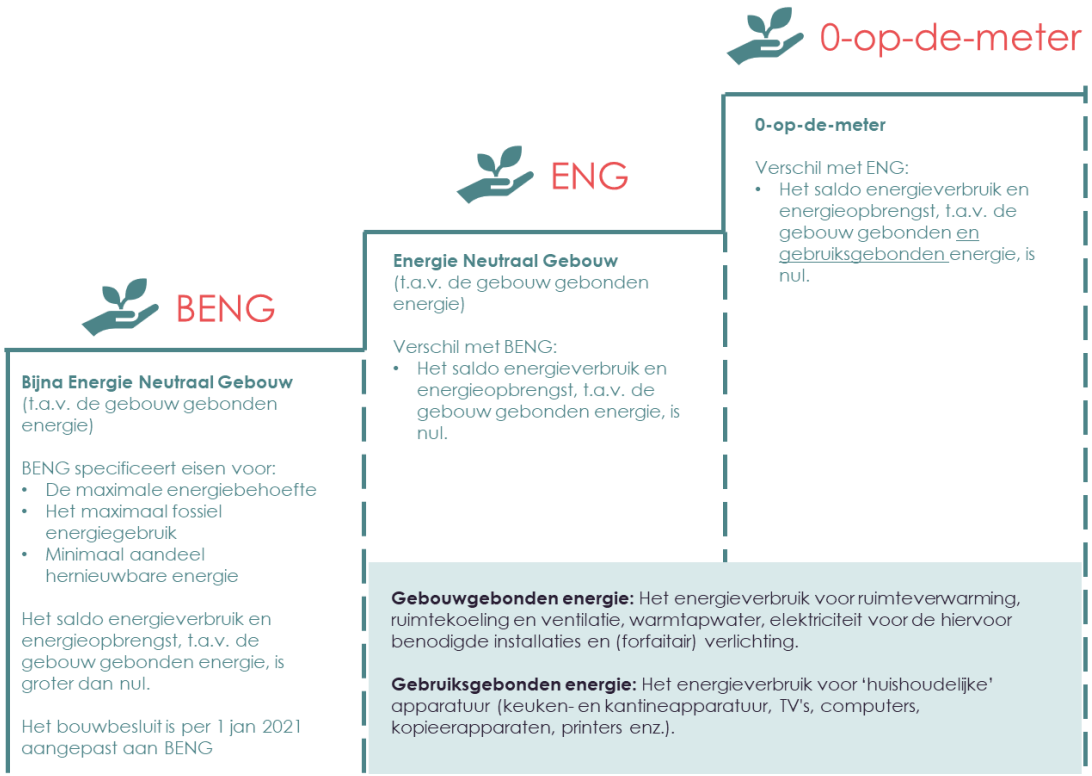
De volgende kwaliteitsniveaus op het gebied van energie zijn mogelijk:

BENG: Bijna Energieneutraal Gebouw. Het bouwbesluit stelt (per 1-1-2021) dat alle nieuwe schoolgebouwen aan de BENG dienen te voldoen. BENG is van toepassing op de gebouwgebonden energie. De energieprestatie van BENG gebouwen wordt vastgelegd aan de hand van drie eisen:

- De maximale energiebehoefte per kWh/m^2/jaar;
- Het maximaal primair fossiel energieverbruik in kWh/m^2/jaar;
- Het minimale aandeel hernieuwbare energie in procenten;
- Per project is het maatwerk hoe aan deze prestatie-eisen kan worden voldaan.

ENG: Energieneutraal gebouw. Ook hier draait het om gebouwgebonden energie omdat de gebruiksgebonden energie nog buiten beschouwing wordt gelaten. Het verschil met BENG is dat het saldo energieverbruik en opbrengst, t.a.v. de gebouwgebonden energie, nul is.

0-op-de-meter: Bij een 0-op-de-meter gebouw wordt zowel het gebouwgebonden als het gebruiksgebonden energieverbruik gecompenseerd. Het verschil met ENG is dat het saldo energieverbruik opbrengst, t.a.v. de gebouwgebonden en gebruiksgebonden energie, nul is.



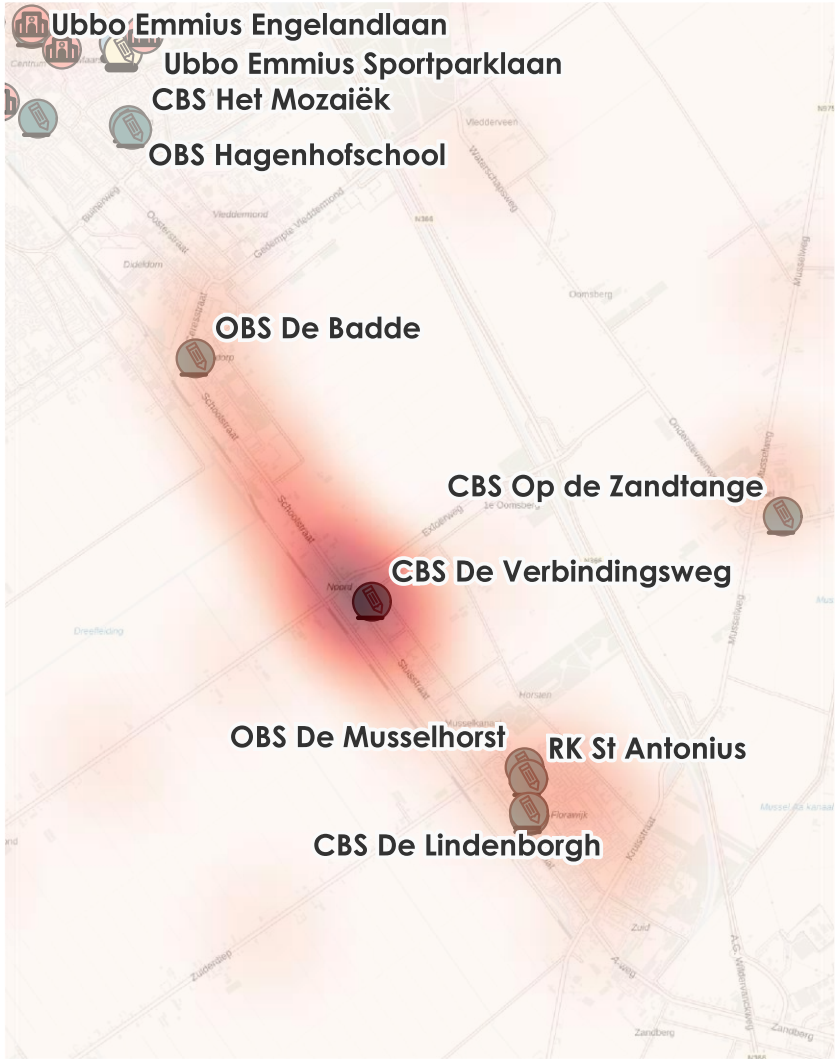
Bijlage 3: huidig vraag & aanbod

Vraag en aanbod - huidig					
School	# leerlingen 2023	Ruimtebehoefte 2023	m² gebouw	Tijdelijke huisvesting	Tekort/ overschot m²
OBS Hagenhofschool	202	1216	1105	72	-39
OBS Neuteboomschool	220	1307	1343	0	36
OBS Neuteboomschool Wereldwijs	110	*nvt*	1289	0	nvt
OBS De Oleander	73	567	776	0	209
OBS De Badde	42	411	318	0	-93
OBS De Musselhorst	73	567	1198	0	631
CBS Anne de Vriesschool	90	653	865	0	212
CBS Het Mozaïek	167	1040	1105	0	65
CBS De Maarsborg	200	1206	1216	0	10
CBS Oranje Nassauschool	241	1412	1331	0	116
CBS Oranje Nassauschool (dependance)			197	0	
CBS De Verbindingsweg	68	542	589	0	47
CBS De Lindenborgh	118	794	1197	0	707
CBS De Lindenborgh (dependance)			304	0	
CBS Op de Zandtange	129	849	744	0	-105
CBS De Rank	230	1357	1707	51	401
CBS De Höchte	74	572	801	0	229
Meidoornschool	138	1621	2004	0	383
De Baldakijn	222	1882	2119	0	237
RK St Willibrord	206	1236	1306	0	70
RK St Antonius	144	924	1085	0	161
GBS Piet Prinsschool	71	557	855	0	298
Ubbo Emmius Onstwedde	250	1580	1792	630	842
Ubbo Emmius Maarsdreef	436	2694	3702	0	1008
Ubbo Emmius Stationslaan	742	5336	5764	0	428
Ubbo Emmius Engelandlaan	263	1709	3772	0	2063
Ubbo Emmius Sportparklaan	252	3354	2790	0	-564
Ubbo Emmius Pro	180	2489	2476	0	-13

Bijlage 4: herkomst leerlingen CBS De Verbindingsweg

CBS De Verbindingsweg ligt tussen de kernen van Musselkanaal en Stadskanaal in. In de afgelopen jaren is de school weer gegroeid tot boven de opheffingsnorm. Gezien de bijzondere locatie van de school is in dit IHP extra aandacht besteed aan de herkomst van de leerlingen.

Door het schoolbestuur is inzicht gegeven in de postcodes van de herkomst van de leerlingen. De kaart op de rechterkant van de pagina geeft hierin inzicht. Hoe donkerder een gebied rood is gekleurd, hoe meer leerlingen in dat gebied wonen. De kaart laat zien dat veruit de meeste leerlingen in de (zeer) directe omgeving van de school komen. Enkele leerlingen komen uit de bebouwde kern van Musselkanaal en enkele leerlingen wonen in het buitengebied. CBS De Verbindingsweg lijkt daarmee een relatief eigen voedingsgebied aan te spreken.



Bijlage 5: opbouw investeringskosten (indicatief)

Opbouw parameter investeringskosten Stadskanaal														
Inclusief bijkomende kosten & btw								Advies- en bijkomende kosten			BTW			
Aantal lln	Min	Max		Bouwkosten*	Toeslag FS B	Toeslag ENG*	Subtotaal	25%		Subtotaal	21%	Totaal stiko		Afgerond
100		703 m²	PO	€ 2.400,00	inclusief	€ 110,00	€ 2.510,00	€ 627,50	€	3.137,50	€ 658,88	€ 3.796,38	€	3.750
200	704 m²	1.206 m²	PO	€ 2.300,00	inclusief	€ 110,00	€ 2.410,00	€ 602,50	€	3.012,50	€ 632,63	€ 3.645,13	€	3.650
300	1.207 m²	1.709 m²	PO	€ 2.200,00	inclusief	€ 110,00	€ 2.310,00	€ 577,50	€	2.887,50	€ 606,38	€ 3.493,88	€	3.500
400	1.710 m²		PO	€ 2.100,00	inclusief	€ 110,00	€ 2.210,00	€ 552,50	€	2.762,50	€ 580,13	€ 3.342,63	€	3.350
	1.500 m²	2.500 m²	VO	€ 2.350,00	inclusief	€ 110,00	€ 2.460,00	€ 615,00	€	3.075,00	€ 645,75	€ 3.720,75	€	3.700
	2.500 m²	6.000 m²	VO	€ 2.150,00	inclusief	€ 110,00	€ 2.260,00	€ 565,00	€	2.825,00	€ 593,25	€ 3.418,25	€	3.400

* regio Noord, prijspeil januari 2023, Frisse Scholen klasse B, exclusief terrein, o.b.v. lucht-waterwarmtepomp

Bijlage 6: factsheets onderwijsgebouwen Stadskanaal

OBS De Musselhorst

ALGEMENE GEGEVENS

Schoolbestuur:	OPRON		
Adres:	Spireastraat 4 - 6		
	9581 CZ Musselkanaal		
Locatie:	Hoofdlocatie	Onderwijssoort:	Basisonderwijs
Brinnummer:	15JG	Denominatie:	Openbaar

GEBOUW

Juridisch eigendom:	OPRON				
Economisch claimrecht:	Gemeente Stadskanaal				
Bouwjaar initieel:	1976	0			
Uitbreiding(en):	0	0	0		
Renovatie(s):	2013	0	0		
	afgesloten	*einddatum*	*verlengbaar*	*opzegtermijn*	
Huurcontract:	nvt	nvt	nvt	nvt	*maanden*
Boekwaarde:	€ 283.020	per	1-1-2022		

CAPACITEIT GEBOUW

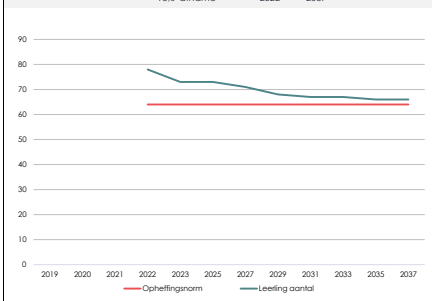
Onderwijsruimte:	1.198	m^2 bvo	Aantal lokalen:	9
			Aantal speellokalen:	1
Overig:	0	m^2 bvo	Aantal lokalen overig:	1
Inpandige gymzaal:	0	m^2 bvo	Aantal gymzalen:	0
Totale capaciteit:	**1.198**	**m^2 bvo**	**Totaal aantal lokalen:**	**11**
Tijdelijke huisvesting:	0	m^2 bvo	Aantal tijdelijke huisv.	0

GEBRUIKERS

Aantal leerlingen:	73	per	01-10-2022
Gebruikers onderwijsruimte:			0
			0
			0
Gebruikers overige ruimte:	PSZ		0
	0		0
	0		0

HISTORIE OKTOBERTELLING + PROGNOSE

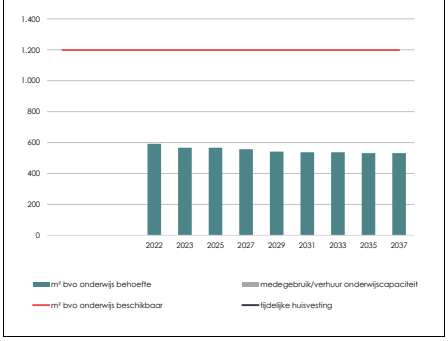
-15% afname 2022 - 2037



CAPACITEIT VS BEHOEFTE

-56% leegstand in 2037

Inclusief andere gebruikers → -56% *leegstand*



OPMERKINGEN

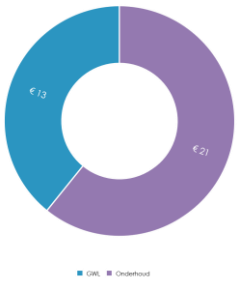
Buitenkant: dak, golfplaten worden vervangen. Boeiboorden her en der wat schade. Enkel glas.
Binnenkant: veroudering is zichtbaar in het gebouw.
Installaties; BMI is net aangepast/Ge-update.
Vloeren wc's moeten aangepast worden.
Geen airco. Licht is oud, gang wel LED.

Aanname moeten doen in kosten energie, alleen verbruik aangeleverd. Aanname van € 0,776 per m3 gas en 0,106 per kWh elektra

Mogelijk komt er een KOV in het gebouw. Gemeente is al akkoord.
Er zou eigenlijk in '23 een grote investering (dak, kozijnen, vloeren) gepland zijn, maar is on-hold vanwege toekomstvisie.

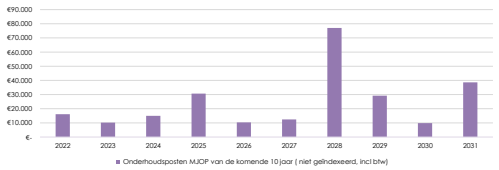


FINANCIËN — Gemiddelde exploitatielasten per m^2 bvo per jaar (incl. btw)



Energie + water	**€ 13**
MI-vergoeding (prijspeil 2023)*	€ 5
Beoordeling PO benchmark - Energie + water	
Categorie bouwjaar: 1966 - 1985	Gemiddeld
Categorie capaciteit: 1.001 - 2.000 m^2	Gemiddeld
Onderhoud (o.b.v. MJOP)	**€ 21**
MI-vergoeding (prijspeil 2023)*	€ 17
Beoordeling PO benchmark - Onderhoud	
Categorie bouwjaar: 1966 - 1985	Laag
Categorie capaciteit: 1.001 - 2.000 m^2	Laag

**o.b.v. genormeerd vloeropp. van 495 m^2 bvo*

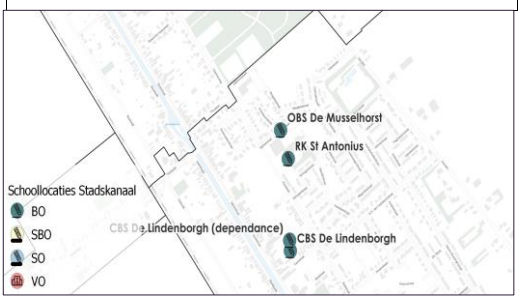


DUURZAAMHEID

- Gem. verbruik gas	*15,0*	*m^3 per m^2 bvo per jaar*
- Gem. verbruik elektra	*15*	*kWh per m^2 bvo per jaar*
- Gem. verbruik water	*0,0*	*m^3 per m^2 bvo per jaar*
- Gem. verbruik warmte	*-*	*GJ per m^2 bvo per jaar*
Energielabel:	***Onbekend***	
CO_2-uitstoot (indicatie):	**0**	
WEii-indicatie:	**Onzuinig**	**= (176 kWh/m^2 per jaar)**
Zonnepanelen:	0	
Andere duurzaamheidsaspecten: N.v.t.		

KWALITEIT GEBOUW(DELEN) 1976 0 0 0 (Schaal 1 tot 6)

Technische staat		**Totaaloordeel**
Geheel algemeen	3	4
Buitenkant	5	
Binnenkant	4	
Installaties	2	
Functionaliteit		**Totaaloordeel**
Onderwijsruimten	2	2
Werkomgeving staf	2	
Facilitaire voorzieningen	3	
Toegankelijkheid	2	
Speelplein	2	
Binnenklimaat		**Totaaloordeel**
Ventilatie	3	3
Temperatuur	2	
Licht	3	
Geluid	2	
Veiligheid		**Totaaloordeel**
Veiligheid in/rond gebouw	2	2
Verkeersveiligheid	2	
Vandalisme	Er is geen sprake van vandalisme	



OBS De Oleander

ALGEMENE GEGEVENS

Schoolbestuur:	OPRON		
Adres:	Meidoornstraat 19		
	9501 VX Stadskanaal		
Locatie:	Hoofdlocatie	Onderwijssoort:	Basisonderwijs
Brinnummer:	15AS	Denominatie:	Openbaar

GEBOUW

Juridisch eigendom:	OPRON				
Economisch claimrecht:	Gemeente Stadskanaal				
Bouwjaar initieel:	1950	0			
Uitbreiding(en):	0	0	0		
Renovatie(s):	1999	2004	0		
	afgesloten	*einddatum*	*verlengbaar*	*opzegtermijn*	
Huurcontract:	nvt	nvt	nvt	nvt	*maanden*
Boekwaarde:	€ 151.200	per	1-1-2022		

CAPACITEIT GEBOUW

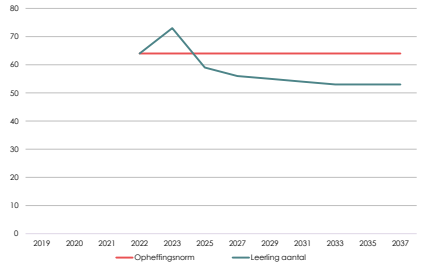
Onderwijsruimte:	776	m² bvo	Aantal lokalen:	5
			Aantal speellokalen:	1
Overig:	0	m² bvo	Aantal lokalen overig:	0
Inpandige gymzaal:	0	m² bvo	Aantal gymzalen:	0
Totale capaciteit:	**776**	**m² bvo**	**Totaal aantal lokalen:**	**6**
Tijdelijke huisvesting:	0	m² bvo	Aantal tijdelijke huisv.	0

GEBRUIKERS

Aantal leerlingen:	73	per	01-10-2022	
Gebruikers onderwijsruimte:	Mamasthee		147	m² bvo (dubbel)
			0	
			0	
Gebruikers overige ruimte:	0		0	
	0		0	
	0		0	

HISTORIE OKTOBERTELLING + PROGNOSE

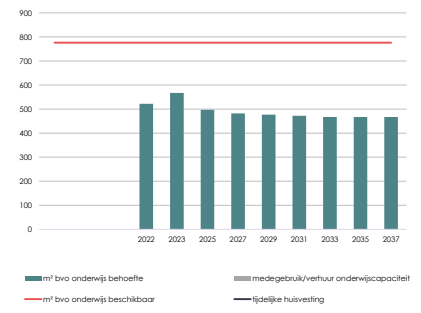
-17% afname 2022 - 2037



CAPACITEIT VS BEHOEFTE

-40% leegstand in 2037

Inclusief andere gebruikers → -40% *leegstand*



OPMERKINGEN

Buitenkant: Platte dak ongeveer drie jaar geleden vervangen. Schilderwerk vrij recent. Dubbelglas.
Binnenkant: vloeren worden medio zomer vervangen. Weinig installaties. Ventilatie: natuurlijke ventilatie. Voldoet aan de eisen van destijds. Licht is TL, functioneel maar niet duurzaam.

I.v.m jeugd op het dak wel sprake van vandalisme.

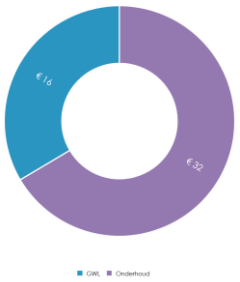
Aanname moeten doen in kosten energie, alleen verbruik aangeleverd. Aanname van € 0,776 per m3 gas en 0,106 per kWh elektra

Normatieve leegstand wordt niet herkend.

De relatief hoge exploitatielasten worden ook niet als knelpunt ervaren.

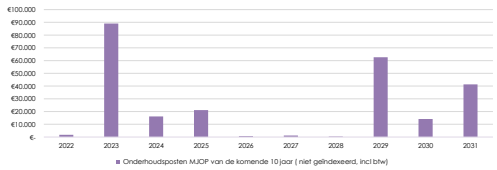


FINANCIËN — Gemiddelde exploitatielasten per m² bvo per jaar (incl. btw)



Energie + water	**€ 16**
MI-vergoeding (prijspeil 2023)*	€ 5
Beoordeling PO benchmark - Energie + water	
Categorie bouwjaar: 1946 - 1965	Hoog
Categorie capaciteit: < 1.000 m²	Hoog
Onderhoud (o.b.v. MJOP)	**€ 32**
MI-vergoeding (prijspeil 2023)*	€ 20
Beoordeling PO benchmark - Onderhoud	
Categorie bouwjaar: 1946 - 1965	Gemiddeld
Categorie capaciteit: < 1.000 m²	Laag

**o.b.v. genormeerd vloeropp. van 375 m² bvo*



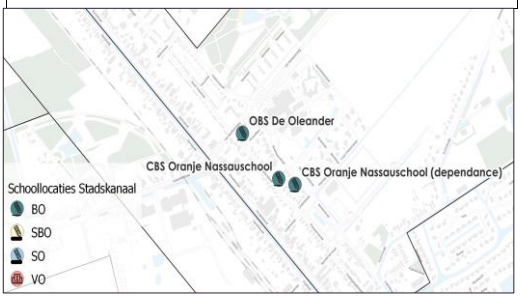
DUURZAAMHEID

- Gem. verbruik gas	*18,0*	*m³ per m² bvo per jaar*
- Gem. verbruik elektra	*18*	*kWh per m² bvo per jaar*
- Gem. verbruik water	*0,0*	*m³ per m² bvo per jaar*
- Gem. verbruik warmte	*-*	*GJ per m² bvo per jaar*
Energielabel:	***Onbekend***	
CO_2-uitstoot (indicatie):	**0**	
WEii-indicatie:	**Onzuinig**	**= (211 kWh/m² per jaar)**
Zonnepanelen:	0	
Andere duurzaamheidsaspecten:	Dubbel glas.	

KWALITEIT GEBOUW(DELEN)

1950 0 0 0 (Schaal 1 tot 6)

Technische staat		**Totaaloordeel**
Geheel algemeen	2	3
Buitenkant	2	
Binnenkant	4	
Installaties	2	
Functionaliteit		**Totaaloordeel**
Onderwijsruimten	2	2
Werkomgeving staf	2	
Facilitaire voorzieningen	3	
Toegankelijkheid	2	
Speelplein	2	
Binnenklimaat		**Totaaloordeel**
Ventilatie	3	3
Temperatuur	2	
Licht	4	
Geluid	2	
Veiligheid		**Totaaloordeel**
Veiligheid in/rond gebouw	2	2
Verkeersveiligheid	2	
Vandalisme	Er is soms sprake van vandalisme	



OBS Hagenhofschool

ALGEMENE GEGEVENS

Schoolbestuur:	OPRON		
Adres:	Acaciahage 21		
	9501 WC Stadskanaal		
Locatie:	Hoofdlocatie	Onderwijssoort:	Basisonderwijs
Brinnummer:	132R	Denominatie:	Openbaar

GEBOUW

Juridisch eigendom:	Gemeente Stadskanaal				
Economisch claimrecht:	Gemeente Stadskanaal				
Bouwjaar initieel:	2017	0			
Uitbreiding(en):	0	0	0		
Renovatie(s):	0	0	0		
	afgesloten	*einddatum*	*verlengbaar*	*opzegtermijn*	
Huurcontract:	nvt	nvt	nvt	nvt	*maanden*
Boekwaarde:	€ 3.039.148	per	1-1-2022		

CAPACITEIT GEBOUW

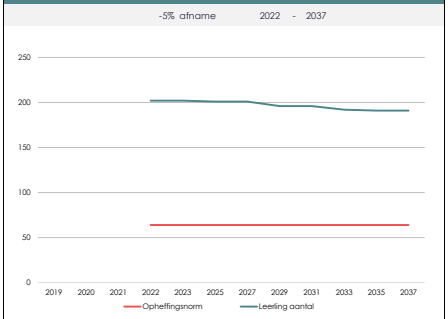
Onderwijsruimte:	1.105	m^2 bvo	Aantal lokalen:	9
			Aantal speellokalen:	1
Overig:	0	m^2 bvo	Aantal lokalen overig:	1
Inpandige gymzaal:	0	m^2 bvo	Aantal gymzalen:	0
Totale capaciteit:	**1.105**	**m^2 bvo**	**Totaal aantal lokalen:**	**11**
Tijdelijke huisvesting:	72	m^2 bvo	Aantal tijdelijke huisv.	2

GEBRUIKERS

Aantal leerlingen:	202	per	01-10-2022
Gebruikers onderwijsruimte:			0
			0
			0
Gebruikers overige ruimte:	0		0
	0		0
	0		0

HISTORIE OKTOBERTELLING + PROGNOSE

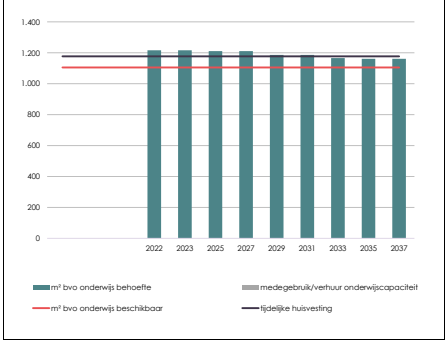
-5% afname 2022 - 2037



CAPACITEIT VS BEHOEFTE

5% tekort in 2037

Inclusief andere gebruikers → *5% tekort*



OPMERKINGEN

Vandalisme komt de laatste tijd vaak voor. Hangjongeren maken zaken kapot, wijkagent doet er niets mee.

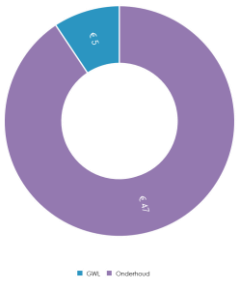
Er zit een peuterspeelzaal in het gebouw, zij betalen huur voor het gebouw aan de gemeente.
Onderhoud, GWE loopt via perspectief.
Gebouw wordt via Perspectief in gebruik gegeven aan Opron.

Lokaal op 1e verdieping is een probleem met laag bromgeluid. Daarom is een noodlokaal geplaatst. Er loopt een aanvraag om het noodlokaal te behouden.
Het Mozaïek heeft een normatief ruimteoverschot, maar enkele jaren geleden is daarover besloten dat deze geen ruimtes opgeven.



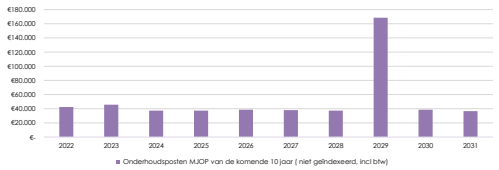
FINANCIËN

Gemiddelde exploitatielasten per m^2 bvo per jaar (incl. btw)



Energie + water	**€ 5**
MI-vergoeding (prijspeil 2023)*	€ 12
Beoordeling PO benchmark - Energie + water	
Categorie bouwjaar: 2016 en jonger	Laag
Categorie capaciteit: 1.001 - 2.000 m^2	Laag
Onderhoud (o.b.v. MJOP)	**€ 47**
MI-vergoeding (prijspeil 2023)*	€ 42
Beoordeling PO benchmark - Onderhoud	
Categorie bouwjaar: 2016 en jonger	Hoog
Categorie capaciteit: 1.001 - 2.000 m^2	Hoog

**o.b.v. genormeerd vloeropp. van 1190 m^2 bvo*



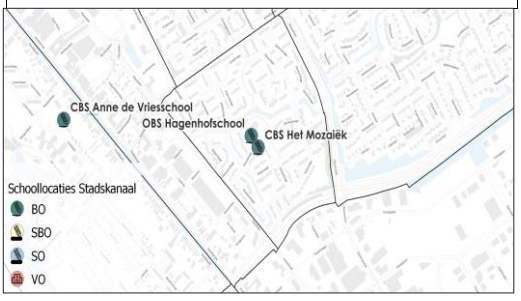
DUURZAAMHEID

- Gem. verbruik gas	*0,0*	*m^3 per m^2 bvo per jaar*
- Gem. verbruik elektra	*21*	*kWh per m^2 bvo per jaar*
- Gem. verbruik water	*0,6*	*m^3 per m^2 bvo per jaar*
- Gem. verbruik warmte	*-*	*GJ per m^2 bvo per jaar*
Energielabel:	***0,0***	
CO_2-uitstoot (indicatie):	**0**	
WEii-indicatie:	**Paris Proof**	**= (23 kWh/m^2 per jaar)**
Zonnepanelen:	0	
Andere duurzaamheidsaspecten:	0	

KWALITEIT GEBOUW(DELEN)

2017 0 0 0 (Schaal 1 tot 6)

Technische staat		**Totaaloordeel**
Geheel algemeen	2	2
Buitenkant	2	
Binnenkant	2	
Installaties	3	
Functionaliteit		**Totaaloordeel**
Onderwijsruimten	2	2
Werkomgeving staf	1	
Facilitaire voorzieningen	2	
Toegankelijkheid	2	
Speelplein	2	
Binnenklimaat		**Totaaloordeel**
Ventilatie	3	3
Temperatuur	3	
Licht	2	
Geluid	3	
Veiligheid		**Totaaloordeel**
Veiligheid in/rond gebouw		
Verkeersveiligheid		
Vandalisme	Er is vaak sprake van vandalisme	



OBS Neuteboomschool

ALGEMENE GEGEVENS

Schoolbestuur:	OPRON		
Adres:	Neuteboomstraat 5		
	9502 CR Stadskanaal		
Locatie:	Hoofdlocatie	Onderwijssoort:	Basisonderwijs
Brinnummer:	14IM	Denominatie:	Openbaar

GEBOUW

Juridisch eigendom:	OPRON				
Economisch claimrecht:	Gemeente Stadskanaal				
Bouwjaar initieel:	1970	0			
Uitbreiding(en):	0	0	0		
Renovatie(s):	0	0	0		
	afgesloten	*einddatum*	*verlengbaar*	*opzegtermijn*	
Huurcontract:	nvt	nvt	nvt	nvt	*maanden*
Boekwaarde:	€ 169.939	per	1-1-2022		

CAPACITEIT GEBOUW

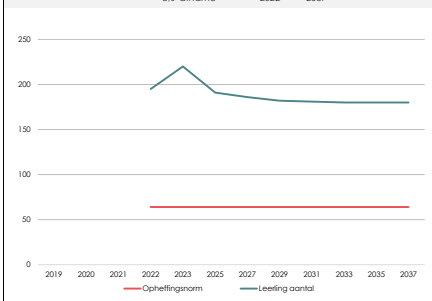
Onderwijsruimte:	1.343	m^2 bvo	Aantal lokalen:	8
			Aantal speellokalen:	1
Overig:	0	m^2 bvo	Aantal lokalen overig:	1
Inpandige gymzaal:	0	m^2 bvo	Aantal gymzalen:	0
Totale capaciteit:	**1.343**	**m^2 bvo**	**Totaal aantal lokalen:**	**10**
Tijdelijke huisvesting:	0	m^2 bvo	Aantal tijdelijke huisv.	0

GEBRUIKERS

Aantal leerlingen:	220	per	01-10-2022	
Gebruikers onderwijsruimte:	Wijkraad Maarsveld		1 lokaal m^2 bvo	(enkel)
			0	
			0	
Gebruikers overige ruimte:	0		0	
	0		0	
	0		0	

HISTORIE OKTOBERTELLING + PROGNOSE

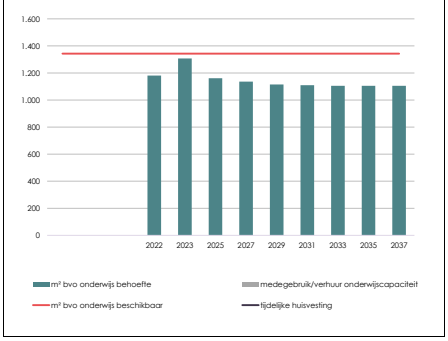
-8% afname 2022 - 2037



CAPACITEIT VS BEHOEFTE

-18% leegstand in 2037

Inclusief andere gebruikers → -18% leegstand



OPMERKINGEN

We zijn bezig met nieuwbouw. Gebouw is verouderd en dit zie je terug in alle aspecten.

Wijkagente vindt de verkeersveiligheid goed. School blijft ouders/weggebruikers attenderen op gebruik van de weg.

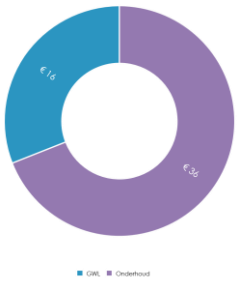
Aanname moeten doen in kosten energie, alleen verbruik aangeleverd. Aanname van € 0,776 per m3 gas en 0,106 per kWh elektra

Technisch PvE van de nieuwbouw is klaar.

Nieuwbouw komt aan een kavel op de Brummelkant, samen met Maarsborg en KOV kids First. De Omvang is nog niet bekend.

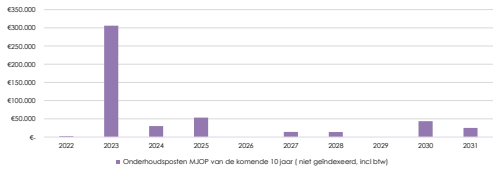


FINANCIËN — Gemiddelde exploitatielasten per m² bvo per jaar (incl. btw)



Energie + water	**€ 16**
MI-vergoeding (prijspeil 2023)*	€ 6
Beoordeling PO benchmark - Energie + water	
Categorie bouwjaar: 1966 - 1985	Hoog
Categorie capaciteit: 1.001 - 2.000 m²	Hoog
Onderhoud (o.b.v. MJOP)	**€ 36**
MI-vergoeding (prijspeil 2023)*	€ 23
Beoordeling PO benchmark - Onderhoud	
Categorie bouwjaar: 1966 - 1985	Gemiddeld
Categorie capaciteit: 1.001 - 2.000 m²	Hoog

**o.b.v. genormeerd vloeropp. van 785 m² bvo*



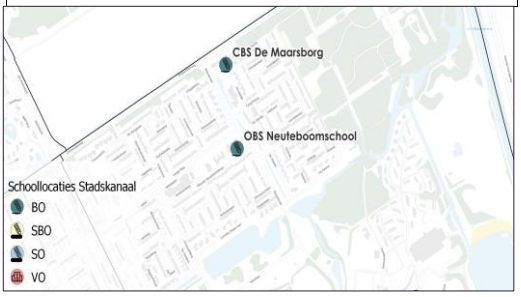
DUURZAAMHEID

- Gem. verbruik gas	*18,6*	*m^3 per m^2 bvo per jaar*
- Gem. verbruik elektra	*16*	*kWh per m^2 bvo per jaar*
- Gem. verbruik water	*0,0*	*m^3 per m^2 bvo per jaar*
- Gem. verbruik warmte	*0,0*	*GJ per m^2 bvo per jaar*
Energielabel:	***0,0***	
CO_2-uitstoot (indicatie):	**0**	
WEii-indicatie:	**Onzuinig**	**= (215 kWh/m² per jaar)**
Zonnepanelen:	0	
Andere duurzaamheidsaspecten:	0	

KWALITEIT GEBOUW(DELEN)

1970 | 0 | 0 | 0 | (Schaal 1 tot 6)

Technische staat		**Totaaloordeel**
Geheel algemeen	4	4
Buitenkant	4	
Binnenkant	4	
Installaties	4	
Functionaliteit		**Totaaloordeel**
Onderwijsruimten	3	3
Werkomgeving staf	4	
Facilitaire voorzieningen	3	
Toegankelijkheid	3	
Speelplein	3	
Binnenklimaat		**Totaaloordeel**
Ventilatie	3	3
Temperatuur	3	
Licht	3	
Geluid	3	
Veiligheid		**Totaaloordeel**
Veiligheid in/rond gebouw	2	3
Verkeersveiligheid	4	
Vandalisme	Er is soms sprake van vandalisme	



OBS Neuteboomschool Wereldwijs

ALGEMENE GEGEVENS

Schoolbestuur:	OPRON		
Adres:	Engelandlaan 1		
	9501 AR Stadskanaal		
Locatie:	Nevenvestiging	Onderwijssoort:	Basisonderwijs
Brinnummer:	14IM.	Denominatie:	Openbaar

GEBOUW

Juridisch eigendom:	Gemeente Stadskanaal				
Economisch claimrecht:	Gemeente Stadskanaal				
Bouwjaar initieel:	1965	0			
Uitbreiding(en):	1968	1975	1998		
Renovatie(s):	0	0	0		
	afgesloten	*einddatum*	*verlengbaar*	*opzegtermijn*	
Huurcontract:	nvt	nvt	nvt	nvt	*maanden*
Boekwaarde:	Niet aanwezig	per	1-1-2022		

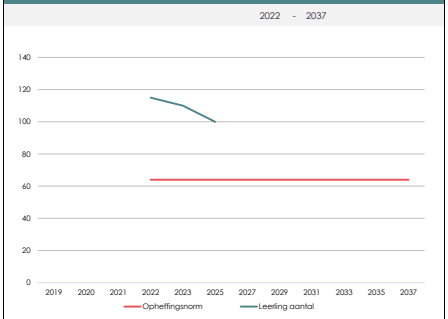
CAPACITEIT GEBOUW

Onderwijsruimte:	1.289	m^2 bvo	Aantal lokalen:	9
			Aantal speellokalen:	1
Overig:	0	m^2 bvo	Aantal lokalen overig:	0
Inpandige gymzaal:	0	m^2 bvo	Aantal gymzalen:	0
Totale capaciteit:	**1.289**	**m^2 bvo**	**Totaal aantal lokalen:**	**10**
Tijdelijke huisvesting:	0	m^2 bvo	Aantal tijdelijke huisv.	0

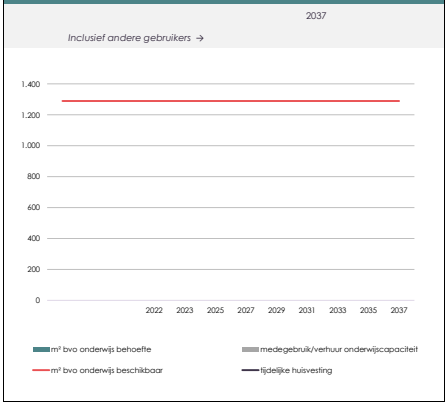
GEBRUIKERS

Aantal leerlingen:	110	per	01-10-2022
Gebruikers onderwijsruimte:			0
			0
			0
Gebruikers overige ruimte:	0		0
	0		0
	0		0

HISTORIE OKTOBERTELLING + PROGNOSE



CAPACITEIT VS BEHOEFTE



OPMERKINGEN

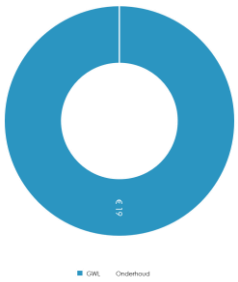
Het gebouw is nog niet overgedragen aan Opron. De Gemeente kan hier een beter beeld van geven.

Voordeel dat leerlingen met bussen komen.

School is ooit gebruikt door Noorderpoort als vmbo afdeling, dat is afgesplitst en gegaan naar Ubbo Emmius. Enige tijd later (2016/2017) is het gebouw overgenomen door de gemeente.
School is zo hard gegroeid dat Wereldwijs inmiddels de gehele school gebruikt als school voor nieuwkomers in Nederland.
Nu: 25 Oekraiense leerlingen en 92 leerlingen van overige landen. Er wordt gewerkt in 7 groepen, max 15 lln per groep. Er is geen norm of ruimtebehoefteberekening mogelijk. Wel is er elke 3 maanden een evaluatiemoment met de gemeente.
Toekomst is afhankelijk van de asielzoekersopvang. Musselkanaal wil nog 10 jaar hiermee doorgaan.
Op dit moment is juridisch eigendom nog van gemeente, maar er is een brief gestuurd om juridisch eigendom over te dragen.
Huisnummer 1 is bouwdeel 1965.

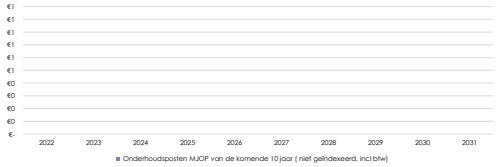


FINANCIËN — Gemiddelde exploitatielasten per m^2 bvo per jaar (incl. btw)



Energie + water	**€ 19**
	€ 0
Beoordeling PO benchmark - Energie + water	
Categorie bouwjaar: 1946 - 1965	Hoog
Categorie capaciteit: 1.001 - 2.000 m^2	Hoog
Onderhoud (o.b.v. MJOP)	**€ 0**
	€ 0
Beoordeling PO benchmark - Onderhoud	
Categorie bouwjaar: 1946 - 1965	
Categorie capaciteit: 1.001 - 2.000 m^2	

**o.b.v. genormeerd vloeropp. van - m^2 bvo*

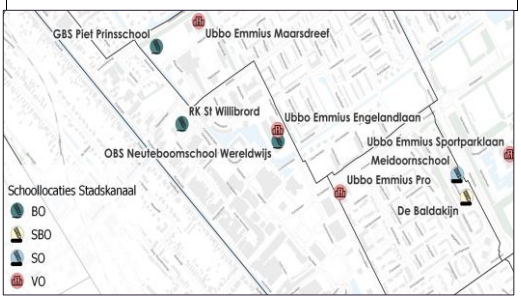


DUURZAAMHEID

- *Gem. verbruik gas*	*19,7*	*m^3 per m^2 bvo per jaar*
- *Gem. verbruik elektra*	*31*	*kWh per m^2 bvo per jaar*
- *Gem. verbruik water*	-	*m^3 per m^2 bvo per jaar*
- *Gem. verbruik warmte*	-	*GJ per m^2 bvo per jaar*
Energielabel:	***0,0***	
CO_2-uitstoot (indicatie):	**0**	
WEii-indicatie:	**Onzuinig**	**= (243 kWh/m^2 per jaar)**
Zonnepanelen:	0	
Andere duurzaamheidsaspecten:	0	

KWALITEIT GEBOUW(DELEN) — 1965 1968 ##### 1998 (Schaal 1 tot 6)

Technische staat		**Totaaloordeel**
Geheel algemeen	5	5
Buitenkant	5	
Binnenkant	4	
Installaties	5	
Functionaliteit		**Totaaloordeel**
Onderwijsruimten	3	3
Werkomgeving staf	3	
Facilitaire voorzieningen	2	
Toegankelijkheid	2	
Speelplein	4	
Binnenklimaat		**Totaaloordeel**
Ventilatie	5	4
Temperatuur	5	
Licht	4	
Geluid	3	
Veiligheid		**Totaaloordeel**
Veiligheid in/rond gebouw	2	2
Verkeersveiligheid	2	
Vandalisme	Er is geen sprake van vandalisme	



OBS De Badde

ALGEMENE GEGEVENS

Schoolbestuur:	OPRON		
Adres:	Ceresstraat 44		
	9502 EB Musselkanaal		
Locatie:	Hoofdlocatie	Onderwijssoort:	Basisonderwijs
Brinnummer:	15FZ	Denominatie:	Openbaar

GEBOUW

Juridisch eigendom:	Gemeente Stadskanaal				
Economisch claimrecht:	Gemeente Stadskanaal				
Bouwjaar initieel:	1984	0			
Uitbreiding(en):	0	0	0		
Renovatie(s):	2018	0	0		
	afgesloten	*einddatum*	*verlengbaar*	*opzegtermijn*	
Huurcontract:	nvt	nvt	nvt	nvt	*maanden*
Boekwaarde:	€ 192.210	per	1-1-2022		

CAPACITEIT GEBOUW

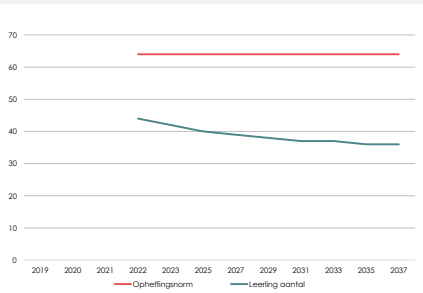
Onderwijsruimte:	318	m^2 bvo	Aantal lokalen:	4
			Aantal speellokalen:	1
Overig:	0	m^2 bvo	Aantal lokalen overig:	1
Inpandige gymzaal:	0	m^2 bvo	Aantal gymzalen:	Nee
Totale capaciteit:	**318**	**m^2 bvo**	**Totaal aantal lokalen:**	**6**
Tijdelijke huisvesting:	0	m^2 bvo	Aantal tijdelijke huisv.	0

GEBRUIKERS

Aantal leerlingen:		42	per	01-10-2022	
Gebruikers onderwijsruimte:	St. Tintengroep peuterspeelzaal		119	m^2 bvo	(dubbel)
	St. Tintengroep welstad		51	m^2 bvo	(dubbel)
			0		
Gebruikers overige ruimte:	0		0		
	0		0		
	0		0		

HISTORIE OKTOBERTELLING + PROGNOSE

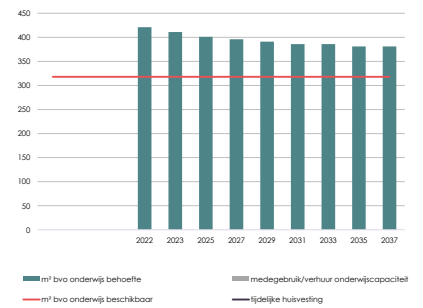
-18% afname 2022 - 2037



CAPACITEIT VS BEHOEFTE

20% tekort in 2037

Inclusief andere gebruikers → *20% tekort*



OPMERKINGEN

Dit is voormalig school Meander. Deze school is terugggeven aan gemeente en in 2016/2017 verbouwd noodlokalen zijn weggehaald het totale opp. van het gebouw is 725,4m2
Qua ruimtebehoefte voldoet het qua lokalen, maar er wordt een extra gespreksruimte gemist. Er zijn ruimten die gezamenlijk gebruikt worden, maar Tinden/Welstadt ervaart hinder als kinderen naar het speellokaal gaan in de gemeenschappelijke ruimte. Gebruikers zien wel mogelijkheden voor het gebouw.

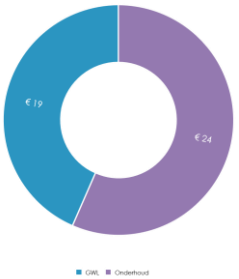
Lokalen mechanisch geventileerd, geen CO2 meters, geen bliksemafleiding, wel een gebruikersvergunning. Gebouw is voorzien van brandmeld- en ontruimingsinstallaties en een alarminstallatie. Het gebouw is rondom voorzien van hekwerk, geen openbaar speelterrein. Gezien het bouwjaar van het gebouw staat het pand er redelijk bij.

Het gebouw ligt in een luw verkeersgebied. Weinig vandalisme.

Schoolgedeelte wordt ingebruikgegeven aan Opron. Schoolbestuur betaalt geen huur, en kosten voor onderhoud en GWE worden in rekening gebracht bij de school.
School is 373,5 m2 bvo volgens gegevens gemeente.
Aanname moeten doen in verbruik, alleen kosten GWE opgegeven.
Overige informatie niet aangeleverd.

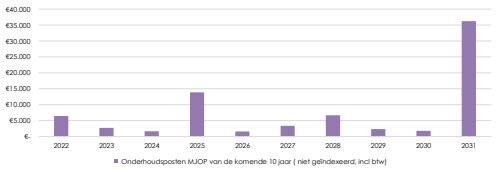


FINANCIËN — Gemiddelde exploitatielasten per m² bvo per jaar (incl. btw)



Energie + water	**€ 19**
MI-vergoeding (prijspeil 2023)*	€ 13
Beoordeling PO benchmark - Energie + water	
Categorie bouwjaar: 1966 - 1985	Hoog
Categorie capaciteit: < 1.000 m²	Hoog
Onderhoud (o.b.v. MJOP)	**€ 24**
MI-vergoeding (prijspeil 2023)*	€ 50
Beoordeling PO benchmark - Onderhoud	
Categorie bouwjaar: 1966 - 1985	Laag
Categorie capaciteit: < 1.000 m²	Laag

**o.b.v. genormeerd vloeropp. van 375 m² bvo*



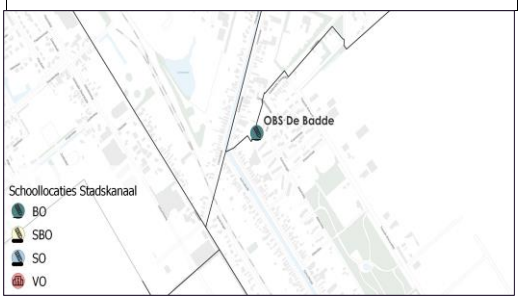
DUURZAAMHEID

- Gem. verbruik gas	*16,6*	*m³ per m² bvo per jaar*
- Gem. verbruik elektra	*44*	*kWh per m² bvo per jaar*
- Gem. verbruik water	*-*	*m³ per m² bvo per jaar*
- Gem. verbruik warmte	*-*	*GJ per m² bvo per jaar*
Energielabel:	***Onbekend***	
CO_2-uitstoot (indicatie):	**18.352**	**kg per jaar** = (58 kg per m² bvo per jaar)
WEii-indicatie:	**Onzuinig**	= (224 kWh/m² per jaar)
Zonnepanelen:	0	

Andere duurzaamheidsaspecten: Nee

KWALITEIT GEBOUW(DELEN) 1984 0 0 0 (Schaal 1 tot 6)

Technische staat		**Totaaloordeel**
Geheel algemeen	2	3
Buitenkant	3	
Binnenkant	3	
Installaties	3	
Functionaliteit		**Totaaloordeel**
Onderwijsruimten	3	3
Werkomgeving stat	5	
Facilitaire voorzieningen	3	
Toegankelijkheid	2	
Speelplein	3	
Binnenklimaat		**Totaaloordeel**
Ventilatie	4	3
Temperatuur	4	
Licht	2	
Geluid	3	
Veiligheid		**Totaaloordeel**
Veiligheid in/rond gebouw	2	2
Verkeersveiligheid	2	
Vandalisme	Er is geen sprake van vandalisme	



CBS Oranje Nassauschool

ALGEMENE GEGEVENS

Schoolbestuur:	Perspectief		
Adres:	Meidoornstraat 9		
	9501 VX Stadskanaal		
Locatie:	Hoofdlocatie	Onderwijssoort:	Basisonderwijs
Brinnummer:	05TL	Denominatie:	Prot. Christelijk

GEBOUW

Juridisch eigendom:	Perspectief				
Economisch claimrecht:	Gemeente Stadskanaal				
Bouwjaar initieel:	1954	0			
Uitbreiding(en):	2005	2007	0		
Renovatie(s):	0	0	0		
	afgesloten	*einddatum*	*verlengbaar*	*opzegtermijn*	
Huurcontract:	nvt	nvt	nvt	nvt	*maanden*
Boekwaarde:	€ 462.985	per	1-1-2022		

CAPACITEIT GEBOUW

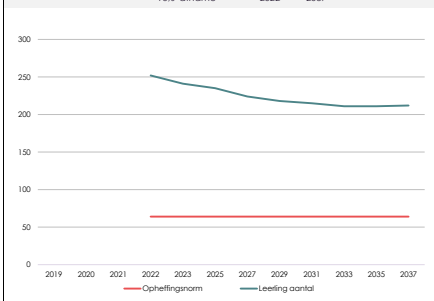
Onderwijsruimte:	1.331	m² bvo	Aantal lokalen:	7
			Aantal speellokalen:	0
Overig:	0	m² bvo	Aantal lokalen overig:	0
Inpandige gymzaal:	0	m² bvo	Aantal gymzalen:	0
Totale capaciteit:	**1.331**	**m² bvo**	**Totaal aantal lokalen:**	**7**
Tijdelijke huisvesting:	197	m² bvo	Aantal tijdelijke huisv.	2

GEBRUIKERS

Aantal leerlingen:	241	per	01-10-2022
Gebruikers onderwijsruimte:	Praatmaatgroep logopedie	0	(dubbel)
	Kinderfysio	0	(dubbel)
	Schoolmaatschappelijk werk Welsta	0	(dubbel)
Gebruikers overige ruimte:	0	0	
	0	0	
	0	0	

HISTORIE OKTOBERTELLING + PROGNOSE

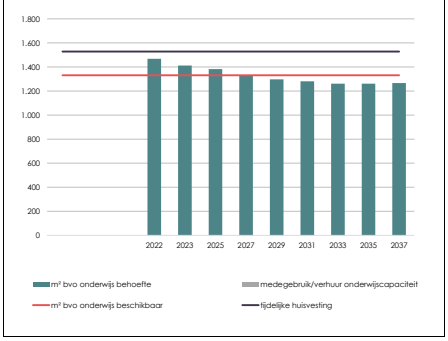
-16% afname 2022 - 2037



CAPACITEIT VS BEHOEFTE

-5% leegstand in 2037

Inclusief andere gebruikers → -5% *leegstand*



OPMERKINGEN

In 2005 is de school uitgebreid met 2 noodlokalen.

In 2007 is er de hoofd-locatie uitgebreid met een directieruimte.

Het klimaat in het noodgebouw wordt als zeer onprettig ervaren. In de zomer is het er veel te warm en in de winter is de temperatuur ook lastig in te regelen.

Aanname moeten doen in kosten energie, alleen verbruik aangeleverd. Aanname van € 0,776 per m3 gas en 0,106 per kWh elektra

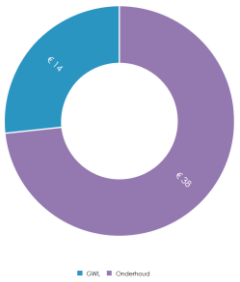
Er is nog een beloopbare kelder aanwezig, bvo= 66m2. Deze m2 zijn in de vragenlijst bij capaciteit niet meegenomen in de totale m2 BVO. Eea zoals vooraf besproken met ICS.

Onderwijscapaciteit is 807 m2 hoofdlocatie, 524 m2 dependance. In factsheet bij elkaar opgeteld.

In interview is aangegeven dat het gebouw niet efficiënt is ingedeeld. Daarnaast zijn de noodlokalen al 20 jaar oud en in zeer slechte kwaliteit.

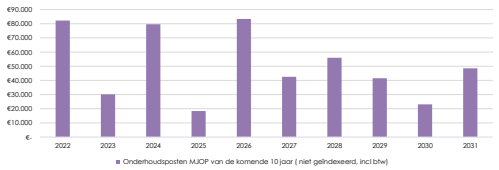


FINANCIËN — Gemiddelde exploitatielasten per m² bvo per jaar (incl. btw)



Energie + water	**€ 14**
MI-vergoeding (prijspeil 2023)*	€ 11
Beoordeling PO benchmark - Energie + water	
Categorie bouwjaar: 1946 - 1965	Gemiddeld
Categorie capaciteit: 1.001 - 2.000 m²	Gemiddeld
Onderhoud (o.b.v. MJOP)	**€ 38**
MI-vergoeding (prijspeil 2023)*	€ 41
Beoordeling PO benchmark - Onderhoud	
Categorie bouwjaar: 1946 - 1965	Gemiddeld
Categorie capaciteit: 1.001 - 2.000 m²	Hoog

**o.b.v. genormeerd vloeropp. van 1400 m² bvo*

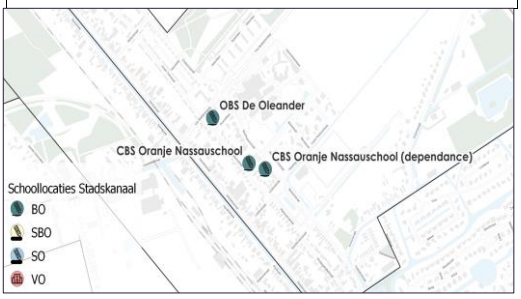


DUURZAAMHEID

- Gem. verbruik gas	*14,2*	*m³ per m² bvo per jaar*
- Gem. verbruik elektra	*19*	*kWh per m² bvo per jaar*
- Gem. verbruik water	*0,4*	*m³ per m² bvo per jaar*
- Gem. verbruik warmte	*-*	*GJ per m² bvo per jaar*
Energielabel:	***Onbekend***	
CO_2-uitstoot (indicatie):	**35.798**	**kg per jaar = (27 kg per m² bvo per jaar)**
WEii-indicatie:	**Onzuinig**	**= (172 kWh/m² per jaar)**
Zonnepanelen:	Nee	
Andere duurzaamheidsaspecten:	0	

KWALITEIT GEBOUW(DELEN) — 1954 2005 ##### 0 (Schaal 1 tot 6)

Technische staat				**Totaaloordeel**
Geheel algemeen	3	4	2	3
Buitenkant	3	4	2	
Binnenkant	3	3	2	
Installaties	3	3	2	
Functionaliteit				**Totaaloordeel**
Onderwijsruimten	2			3
Werkomgeving staf	2	4	2	
Facilitaire voorzieningen	2			
Toegankelijkheid	3	3	2	
Speelplein	3			
Binnenklimaat				**Totaaloordeel**
Ventilatie	5	5	3	3
Temperatuur	2	4	2	
Licht	2	2	2	
Geluid	2	2	2	
Veiligheid				**Totaaloordeel**
Veiligheid in/rond gebouw	3			4
Verkeersveiligheid	4			
Vandalisme	Er is soms sprake van vandalisme			



CBS Oranje Nassauschool (dependance)

ALGEMENE GEGEVENS

Schoolbestuur:	Perspectief		
Adres:	Boerhaavestraat 36		
	9501 HE Stadskanaal		
Locatie:	Dislocatie	Onderwijssoort:	Basisonderwijs
Brinnummer:	05TL	Denominatie:	Prot. Christelijk

GEBOUW

Juridisch eigendom:	Perspectief				
Economisch claimrecht:	Gemeente Stadskanaal				
Bouwjaar initieel:	1965	0			
Uitbreiding(en):	2007	2008	0		
Renovatie(s):	2007	0	0		
	afgesloten	*einddatum*	*verlengbaar*	*opzegtermijn*	
Huurcontract:	nvt	nvt	nvt	nvt	*maanden*
Boekwaarde:	niet aangeleverd	per	1-1-2022		

CAPACITEIT GEBOUW

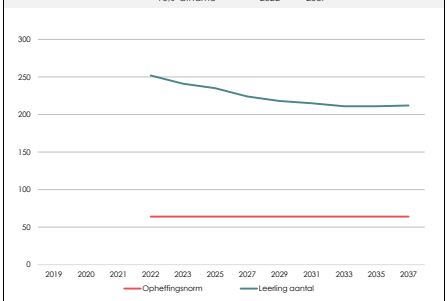
Onderwijsruimte:	1.331	m^2 bvo	Aantal lokalen:	3
			Aantal speellokalen:	1
Overig:	0	m^2 bvo	Aantal lokalen overig:	0
Inpandige gymzaal:	0	m^2 bvo	Aantal gymzalen:	0
Totale capaciteit:	**1.331**	**m^2 bvo**	**Totaal aantal lokalen:**	**4**
Tijdelijke huisvesting:	0	m^2 bvo	Aantal tijdelijke huisv.	0

GEBRUIKERS

Aantal leerlingen:	241	per	01-10-2022
Gebruikers onderwijsruimte:			0
			0
			0
Gebruikers overige ruimte:	0		0
	0		0
	0		0

HISTORIE OKTOBERTELLING + PROGNOSE

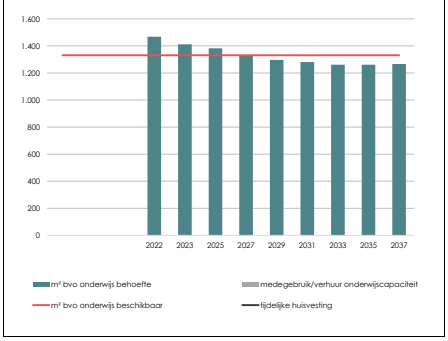
-16% afname 2022 - 2037



CAPACITEIT VS BEHOEFTE

-5% leegstand in 2037

Inclusief andere gebruikers → -5% *leegstand*

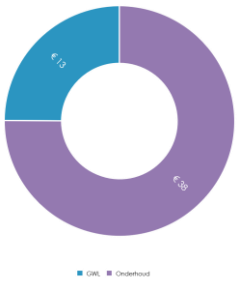


OPMERKINGEN

Onderwijscapaciteit is 807 m2 hoofdlocatie, 524 m2 dependance. In factsheet bij elkaar opgeteld.

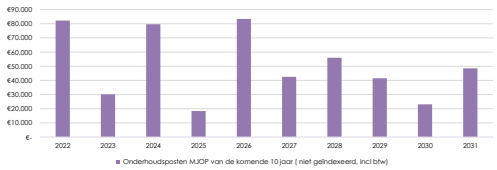


FINANCIËN — Gemiddelde exploitatielasten per m^2 bvo per jaar (incl. btw)



Energie + water	**€ 13**
MI-vergoeding (prijspeil 2023)*	€ 11
Beoordeling PO benchmark - Energie + water	
Categorie bouwjaar: 1946 - 1965	Gemiddeld
Categorie capaciteit: 1.001 - 2.000 m^2	Gemiddeld
Onderhoud (o.b.v. MJOP)	**€ 38**
MI-vergoeding (prijspeil 2023)*	€ 41
Beoordeling PO benchmark - Onderhoud	
Categorie bouwjaar: 1946 - 1965	Gemiddeld
Categorie capaciteit: 1.001 - 2.000 m^2	Hoog

**o.b.v. genormeerd vloeropp. van 1400 m^2 bvo*

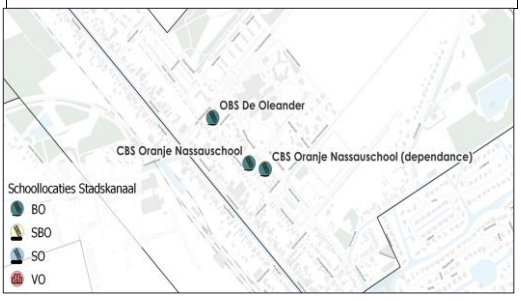


DUURZAAMHEID

- Gem. verbruik gas	*14,2*	*m^3 per m^2 bvo per jaar*
- Gem. verbruik elektra	*19*	*kWh per m^2 bvo per jaar*
- Gem. verbruik water	*0,4*	*m^3 per m^2 bvo per jaar*
- Gem. verbruik warmte	*-*	*GJ per m^2 bvo per jaar*
Energielabel:	***Onbekend***	
CO_2-uitstoot (indicatie):	**35.798**	**kg per jaar = (27 kg per m^2 bvo per jaar)**
WEii-indicatie:	**Onzuinig**	**= (172 kWh/m^2 per jaar)**
Zonnepanelen:	Nee	
Andere duurzaamheidsaspecten:	0	

KWALITEIT GEBOUW(DELEN) — 1965 — 2007 ##### — 0 — (Schaal 1 tot 6)

Technische staat		**Totaaloordeel**
Geheel algemeen	3	3
Buitenkant	2	
Binnenkant	3	
Installaties	3	
Functionaliteit		**Totaaloordeel**
Onderwijsruimten	2	2
Werkomgeving staf	2	
Facilitaire voorzieningen	2	
Toegankelijkheid	3	
Speelplein	3	
Binnenklimaat		**Totaaloordeel**
Ventilatie	4	3
Temperatuur	2	
Licht	2	
Geluid	2	
Veiligheid		**Totaaloordeel**
Veiligheid in/rond gebouw	3	4
Verkeersveiligheid	4	
Vandalisme	Er is soms sprake van vandalisme	



CBS Anne de Vriesschool

ALGEMENE GEGEVENS

Schoolbestuur:	Perspectief		
Adres:	Margrietlaan 3		
	9503 KA Stadskanaal		
Locatie:	Hoofdlocatie	Onderwijssoort:	Basisonderwijs
Brinnummer:	05KW	Denominatie:	Prot. Christelijk

GEBOUW

Juridisch eigendom:	Perspectief				
Economisch claimrecht:	Gemeente Stadskanaal				
Bouwjaar initieel:	1964	0			
Uitbreiding(en):	2013	0	0		
Renovatie(s):	2007	0	0		
	afgesloten	*einddatum*	*verlengbaar*	*opzegtermijn*	
Huurcontract:	nvt	nvt	nvt	nvt	*maanden*
Boekwaarde:	€ 242.573	per	1-1-2022		

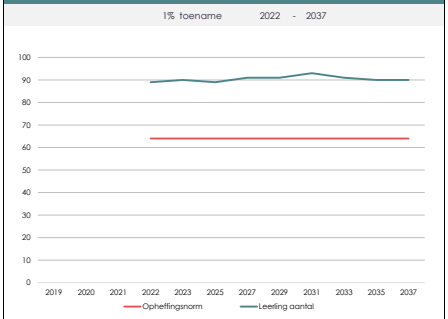
CAPACITEIT GEBOUW

Onderwijsruimte:	865	m^2 bvo	Aantal lokalen:	5
			Aantal speellokalen:	0
Overig:	0	m^2 bvo	Aantal lokalen overig:	0
Inpandige gymzaal:	0	m^2 bvo	Aantal gymzalen:	0
Totale capaciteit:	**865**	**m^2 bvo**	**Totaal aantal lokalen:**	**5**
Tijdelijke huisvesting:	0	m^2 bvo	Aantal tijdelijke huisv.	0

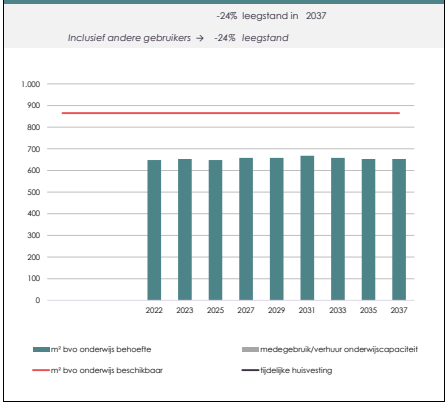
GEBRUIKERS

Aantal leerlingen:	90	per	01-10-2022
Gebruikers onderwijsruimte:			0
			0
			0
Gebruikers overige ruimte:	0		0
	0		0
	0		0

HISTORIE OKTOBERTELLING + PROGNOSE



CAPACITEIT VS BEHOEFTE



OPMERKINGEN

In 2013 is de school aan de voorzijde uitgebreid met een extra ruimte incl. een toegangsportaal (78,85m2). Deze ruimte is jarenlang in gebruik geweest door de wijkvereniging. Sinds 2022 wordt deze ruimte gebruikt door de school. Er is echter geen officieel document wat aangeeft wie juridisch eigenaar is van deze uitbreiding.

Temperatuur is lastig in te regelen.

Er is sprake van hangjeugd/kleine vernielingen/gooien van glas, voorwerpen op het plein.

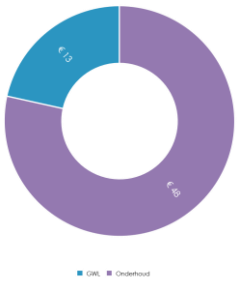
Aanname moeten doen in kosten energie, alleen verbruik aangeleverd. Aanname van € 0,776 per m3 gas en 0,106 per kWh elektra

Er is nog een beloopbare kelder aanwezig, bvo= 26m2. Deze m2 zijn in de vragenlijst bij capaciteit niet meegenomen in de totale m2 BVO. Eea zoals vooraf besproken met ICS.

School maakt gebruik van kleinere groepsgroottes.
Controller is op de hoogte van ruimteoverschot, sturen er wel actief op maar heeft geen interne kritieke grenswaarde. Onderzoekt mogelijkheden voor KOV.
Wat betreft sport: gymzaal op plein stationslaan, maar is van matige kwaliteit.

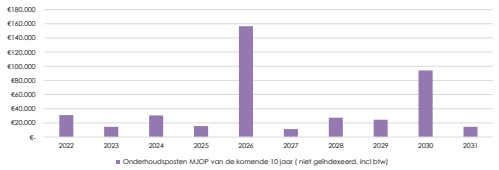


FINANCIËN — Gemiddelde exploitatielasten per m^2 bvo per jaar (incl. btw)



Energie + water	**€ 13**
MI-vergoeding (prijspeil 2023)*	€ 8
Beoordeling PO benchmark - Energie + water	
Categorie bouwjaar: 1946 - 1965	Gemiddeld
Categorie capaciteit: < 1.000 m^2	Gemiddeld
Onderhoud (o.b.v. MJOP)	**€ 48**
MI-vergoeding (prijspeil 2023)*	€ 30
Beoordeling PO benchmark - Onderhoud	
Categorie bouwjaar: 1946 - 1965	Hoog
Categorie capaciteit: < 1.000 m^2	Hoog

**o.b.v. genormeerd vloeropp. van 650 m^2 bvo*

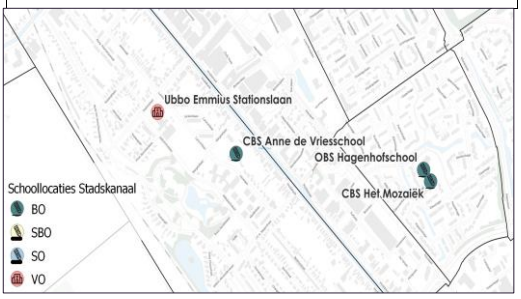


DUURZAAMHEID

- Gem. verbruik gas	*12,3*	*m^3 per m^2 bvo per jaar*
- Gem. verbruik elektra	*26*	*kWh per m^2 bvo per jaar*
- Gem. verbruik water	*0,2*	*m^3 per m^2 bvo per jaar*
- Gem. verbruik warmte	*-*	*GJ per m^2 bvo per jaar*
Energielabel:	***Onbekend***	
CO_2-uitstoot (indicatie):	**20.083**	**kg per jaar = (23 kg per m^2 bvo per jaar)**
WEii-indicatie:	**Gemiddeld**	**= (159 kWh/m^2 per jaar)**
Zonnepanelen:	Nee	
Andere duurzaamheidsaspecten:	0	

KWALITEIT GEBOUW(DELEN) — 1964 — 2013 — 0 — 0 — (Schaal 1 tot 6)

Technische staat			**Totaaloordeel**
Geheel algemeen	3	2	3
Buitenkant	3	2	
Binnenkant	2	2	
Installaties	3	3	
Functionaliteit			**Totaaloordeel**
Onderwijsruimten	2		2
Werkomgeving staf	4		
Facilitaire voorzieningen	3	2	
Toegankelijkheid	2	2	
Speelplein	2		
Binnenklimaat			**Totaaloordeel**
Ventilatie	2	3	3
Temperatuur	3	3	
Licht	2	2	
Geluid	2	3	
Veiligheid			**Totaaloordeel**
Veiligheid in/rond gebouw	2		2
Verkeersveiligheid	2		
Vandalisme	Er is vaak sprake van vandalisme		



CBS De Höchte

ALGEMENE GEGEVENS

Schoolbestuur:	Perspectief		
Adres:	Beumeesweg 102		
	9661 AK Alteveer		
Locatie:	Hoofdlocatie	Onderwijssoort:	Basisonderwijs
Brinnummer:	15BT	Denominatie:	Prot. Christelijk

GEBOUW

Juridisch eigendom:	Perspectief				
Economisch claimrecht:	Gemeente Stadskanaal				
Bouwjaar initieel:	1952	0			
Uitbreiding(en):	1969	2009	0		
Renovatie(s):	1969	2017	0		
	afgesloten	*einddatum*	*verlengbaar*	*opzegtermijn*	
Huurcontract:	nvt	nvt	nvt	nvt	*maanden*
Boekwaarde:	€ 169.838	per	1-1-2022		

CAPACITEIT GEBOUW

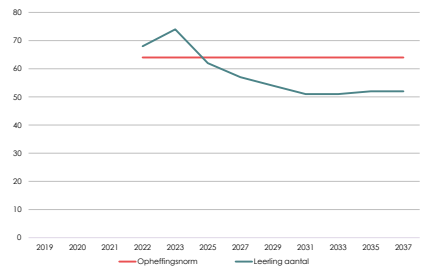
Onderwijsruimte:	801	m^2 bvo	Aantal lokalen:	6
			Aantal speellokalen:	0
Overig:	0	m^2 bvo	Aantal lokalen overig:	0
Inpandige gymzaal:	0	m^2 bvo	Aantal gymzalen:	0
Totale capaciteit:	**801**	**m^2 bvo**	**Totaal aantal lokalen:**	**6**
Tijdelijke huisvesting:	0	m^2 bvo	Aantal tijdelijke huisv.	0

GEBRUIKERS

Aantal leerlingen:	74	per	01-10-2022
Gebruikers onderwijsruimte:	Psz 'Krekeltje	0	(dubbel)
	Logoflex logopedie	0	(dubbel)
	Schoolmaatschappelijk werk Welsta	0	(dubbel)
Gebruikers overige ruimte:	0	0	
	0	0	
	0	0	

HISTORIE OKTOBERTELLING + PROGNOSE

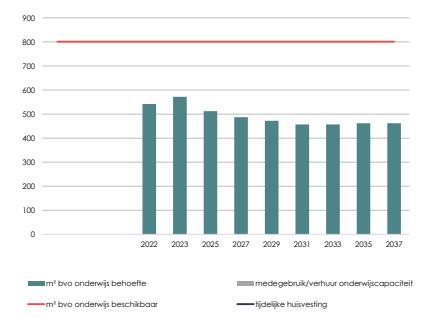
-24% afname 2022 - 2037



CAPACITEIT VS BEHOEFTE

-42% leegstand in 2037

Inclusief andere gebruikers → -42% *leegstand*



OPMERKINGEN

In 2009 is de school uitgebreid met 1 lokaal en een achterentree.

Functionaliteit Speelplein:
Tegels komen ophoog, speeltoestel aan vervanging toe.

De 30 km zone is vervangen door een snelheidsbord. Dit bord is ook kapot. Ondanks vele telefoontjes en Fixi-meldingen nog niet opgelost. Zorgt voor levensgevaarlijke situaties bij het oversteken.

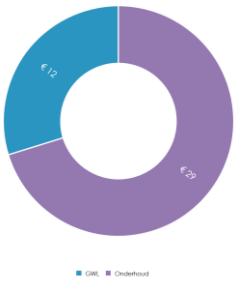
Aanname moeten doen in kosten gas, alleen verbruik aangeleverd. Aanname van € 0,776 per m3 gas

Er is nog een beloopbare kelder en zolder aanwezig, bvo= 170m2. Deze m2 zijn in de vragenlijst bij capaciteit niet meegenomen in de totale m2 bvo. Het praktijklokaal incl. de verkeersruimte en berging op de zolder is wel opgenomen in de totale m2 BVO. Eea zoals besproken met ICS.

PSZ is nog niet in de school.
Er is 1 lokaal als bijeenkomstruimte in gebruik. Het is inefficient ingedeeld. Er is 1 lokaal over.

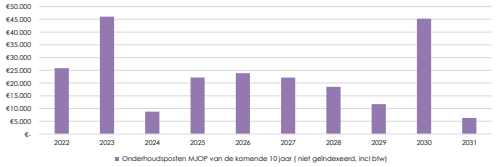


FINANCIËN — Gemiddelde exploitatielasten per m^2 bvo per jaar (incl. btw)



Energie + water	**€ 12**
MI-vergoeding (prijspeil 2023)*	€ 7
Beoordeling PO benchmark - Energie + water	
Categorie bouwjaar: 1946 - 1965	Gemiddeld
Categorie capaciteit: < 1.000 m^2	Laag
Onderhoud (o.b.v. MJOP)	**€ 29**
MI-vergoeding (prijspeil 2023)*	€ 25
Beoordeling PO benchmark - Onderhoud	
Categorie bouwjaar: 1946 - 1965	Laag
Categorie capaciteit: < 1.000 m^2	Laag

**o.b.v. genormeerd vloeropp. van 495 m^2 bvo*

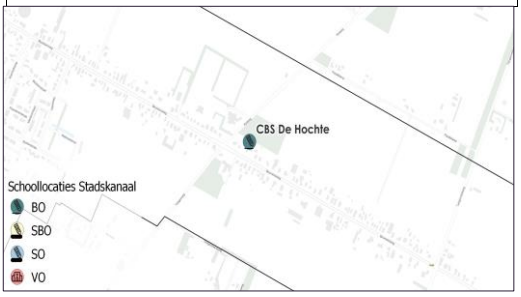


DUURZAAMHEID

- Gem. verbruik gas	*12,7*	*m^3 per m^2 bvo per jaar*
- Gem. verbruik elektra	*12*	*kWh per m^2 bvo per jaar*
- Gem. verbruik water	*0,2*	*m^3 per m^2 bvo per jaar*
- Gem. verbruik warmte	*-*	*GJ per m^2 bvo per jaar*
Energielabel:	***Onbekend***	
CO_2-uitstoot (indicatie):	**19.250**	**kg per jaar = (24 kg per m^2 bvo per jaar)**
WEii-indicatie:	**Gemiddeld**	**= (148 kWh/m^2 per jaar)**
Zonnepanelen:	Nee	
Andere duurzaamheidsaspecten:	0	

KWALITEIT GEBOUW(DELEN) — 1952 — 1969 — ###### — 0 — (Schaal 1 tot 6)

Technische staat				**Totaaloordeel**
Geheel algemeen	2	2	2	2
Buitenkant	2	2	2	
Binnenkant	2	2	2	
Installaties	2	2	2	
Functionaliteit				**Totaaloordeel**
Onderwijsruimten	2	2	2	2
Werkomgeving staf	2	2		
Facilitaire voorzieningen	2	2		
Toegankelijkheid	3	3	2	
Speelplein	4			
Binnenklimaat				**Totaaloordeel**
Ventilatie	4	2	2	3
Temperatuur	3	3	3	
Licht	3	2	2	
Geluid	3	2	2	
Veiligheid				**Totaaloordeel**
Veiligheid in/rond gebouw	2			3
Verkeersveiligheid	4			
Vandalisme	Er is soms sprake van vandalisme			



CBS De Lindenborgh

ALGEMENE GEGEVENS

Schoolbestuur:	Perspectief		
Adres:	Kerkstraat 1		
	9581 TV Musselkanaal		
Locatie:	Hoofdlocatie	Onderwijssoort:	Basisonderwijs
Brinnummer:	05XC	Denominatie:	Prot. Christelijk

GEBOUW

Juridisch eigendom:	Perspectief				
Economisch claimrecht:	Gemeente Stadskanaal				
Bouwjaar initieel:	1929	0			
Uitbreiding(en):	1989	2003	0		
Renovatie(s):	0	0	0		
	afgesloten	*einddatum*	*verlengbaar*	*opzegtermijn*	
Huurcontract:	nvt	nvt	nvt	nvt	*maanden*
Boekwaarde:	€ 299.277	per	1-1-2022		

CAPACITEIT GEBOUW

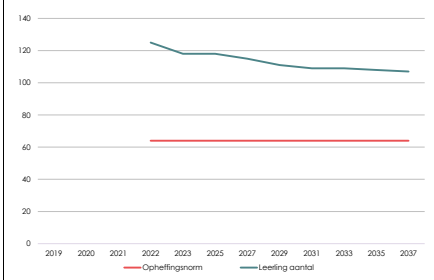
Onderwijsruimte:	1.197	m² bvo	Aantal lokalen:	8
			Aantal speellokalen:	1
Overig:	0	m² bvo	Aantal lokalen overig:	0
Inpandige gymzaal:	0	m² bvo	Aantal gymzalen:	0
Totale capaciteit:	**1.197**	**m² bvo**	**Totaal aantal lokalen:**	**9**
Tijdelijke huisvesting:	304	m² bvo	Aantal tijdelijke huisv.	0

GEBRUIKERS

Aantal leerlingen:	118	per	01-10-2022	
Gebruikers onderwijsruimte:	Ondersteuningsteam SG Perspectief	55	m² bvo	(enkel)
		0		
		0		
Gebruikers overige ruimte:	Partou	47	m² bvo	
	Praatmaatgroep logopedie	0		
	0	0		

HISTORIE OKTOBERTELLING + PROGNOSE

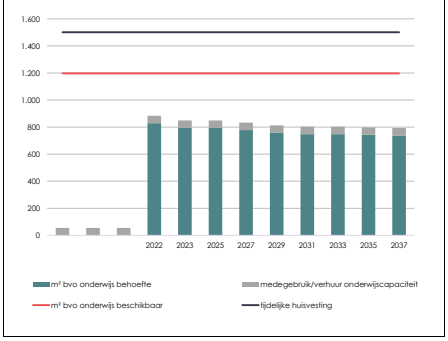
-14% afname 2022 - 2037



CAPACITEIT VS BEHOEFTE

-38% leegstand in 2037

Inclusief andere gebruikers → -34% *leegstand*



OPMERKINGEN

In 1989 is de school uitgebreid met 2 lokalen onderbouw.

In 2003 is de school uitgebreid met een lokaal en een ict ruimte aan de achterzijde.

De temperatuur is slecht in te regelen.

Lichtinval aan de zuidzijde is matig door bebossing bij belendende percelen.

De vluchtweg tpv het platte dak voldoet niet.

In 2022 zijn er enkele inbraakpogingen geweest, en er heeft looddiefstal plaatsgevonden.

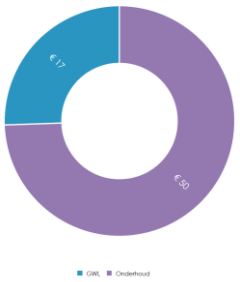
Ruimteoverschot wordt ingevuld door kleine groepen en er is een grote zaal met podium.

Er is nog een beloopbare kelder en een beloopbare zolder aanwezig, bvo= 342m2. Deze m2 zijn in de vragenlijst bij capaciteit niet meegenomen in de totale m2 bvo. Eea zoals vooraf besproken met ICS.

Onderwijscapaciteit is 1197 m2 hoofdlocatie, 304 m2 dependance. In factsheet bij elkaar opgeteld.

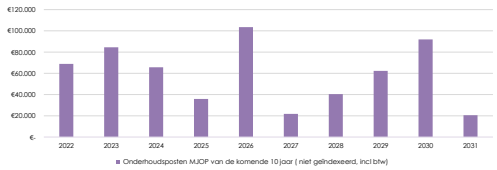


FINANCIËN — Gemiddelde exploitatielasten per m² bvo per jaar (incl. btw)



Energie + water	**€ 17**
MI-vergoeding (prijspeil 2023)*	€ 9
Beoordeling PO benchmark - Energie + water	
Categorie bouwjaar: 1945 en ouder	Hoog
Categorie capaciteit: 1.001 - 2.000 m²	Hoog
Onderhoud (o.b.v. MJOP)	**€ 50**
MI-vergoeding (prijspeil 2023)*	€ 32
Beoordeling PO benchmark - Onderhoud	
Categorie bouwjaar: 1945 en ouder	Hoog
Categorie capaciteit: 1.001 - 2.000 m²	Hoog

**o.b.v. genormeerd vloeropp. van 980 m² bvo*

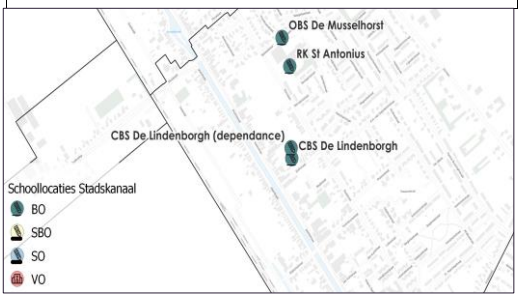


DUURZAAMHEID

- Gem. verbruik gas	*17,3*	*m³ per m² bvo per jaar*
- Gem. verbruik elektra	*15*	*kWh per m² bvo per jaar*
- Gem. verbruik water	*0,2*	*m³ per m² bvo per jaar*
- Gem. verbruik warmte	*-*	*GJ per m² bvo per jaar*
Energielabel:	***Onbekend***	
CO_2-uitstoot (indicatie):	**39.182**	**kg per jaar = (33 kg per m² bvo per jaar)**
WEii-indicatie:	**Onzuinig**	**= (200 kWh/m² per jaar)**
Zonnepanelen:	Nee	
Andere duurzaamheidsaspecten:	0	

KWALITEIT GEBOUW(DELEN) 1929 1989 ###### 0 (Schaal 1 tot 6)

Technische staat				**Totaaloordeel**
Geheel algemeen	2	2	2	3
Buitenkant	3	3	3	
Binnenkant	2	2	2	
Installaties	3	3	3	
Functionaliteit				**Totaaloordeel**
Onderwijsruimten	2	2	2	2
Werkomgeving staf	2			
Facilitaire voorzieningen	2	2	2	
Toegankelijkheid	2	2	2	
Speelplein	4			
Binnenklimaat				**Totaaloordeel**
Ventilatie	4	4	4	3
Temperatuur	4	4	4	
Licht	3	3	3	
Geluid	2	2	2	
Veiligheid				**Totaaloordeel**
Veiligheid in/rond gebouw	2			3
Verkeersveiligheid	3			
Vandalisme	Er is vaak sprake van vandalisme			



CBS De Lindenborgh (dependance)

ALGEMENE GEGEVENS

Schoolbestuur:	Perspectief		
Adres:	Floralaan 50		
	9581 TX Musselkanaal		
Locatie:	Dislocatie	Onderwijssoort:	Basisonderwijs
Brinnummer:	05XC	Denominatie:	Prot. Christelijk

GEBOUW

Juridisch eigendom:	Perspectief				
Economisch claimrecht:	Gemeente Stadskanaal				
Bouwjaar initieel:	1965	0			
Uitbreiding(en):	0	0	0		
Renovatie(s):	0	0	0		
	afgesloten	*einddatum*	*verlengbaar*	*opzegtermijn*	
Huurcontract:	nvt	nvt	nvt	nvt	*maanden*
Boekwaarde:	niet aangeleverd	per	1-1-2022		

CAPACITEIT GEBOUW

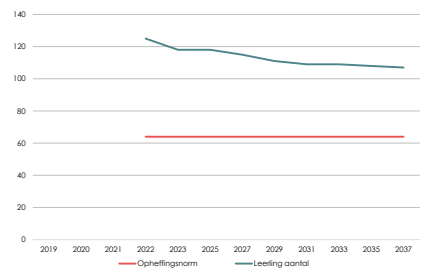
Onderwijsruimte:	1.501	m^2 bvo	Aantal lokalen:	2
			Aantal speellokalen:	0
Overig:	0	m^2 bvo	Aantal lokalen overig:	0
Inpandige gymzaal:	0	m^2 bvo	Aantal gymzalen:	0
Totale capaciteit:	**1.501**	**m^2 bvo**	**Totaal aantal lokalen:**	**2**
Tijdelijke huisvesting:	0	m^2 bvo	Aantal tijdelijke huisv.	0

GEBRUIKERS

Aantal leerlingen:	118	per	01-10-2022
Gebruikers onderwijsruimte:			0
			0
			0
Gebruikers overige ruimte:	0		0
	0		0
	0		0

HISTORIE OKTOBERTELLING + PROGNOSE

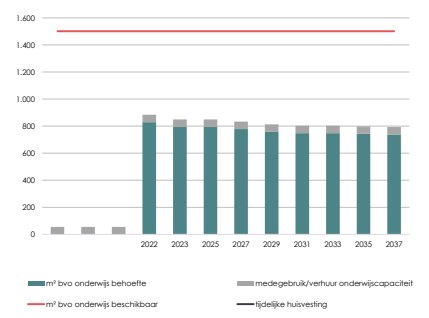
-14% afname 2022 - 2037



CAPACITEIT VS BEHOEFTE

-51% leegstand in 2037

Inclusief andere gebruikers → -47% *leegstand*



OPMERKINGEN

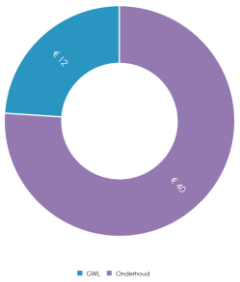
Aanname moeten doen in kosten elektra, alleen verbruik aangeleverd. Aanname van € 0,106 per kWh elektra

Onderwijscapaciteit is 1197 m2 hoofdlocatie, 304 m2 dependance. In factsheet bij elkaar opgeteld.

Nu in gebruik voor kleuters

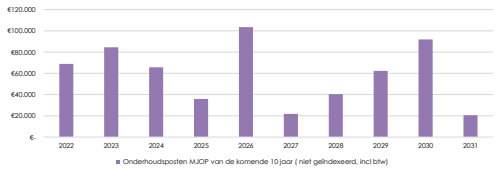


FINANCIËN — Gemiddelde exploitatielasten per m² bvo per jaar (incl. btw)



Energie + water	**€ 12**
MI-vergoeding (prijspeil 2023)*	€ 9
Beoordeling PO benchmark - Energie + water	
Categorie bouwjaar: 1946 - 1965	Gemiddeld
Categorie capaciteit: 1.001 - 2.000 m²	Gemiddeld
Onderhoud (o.b.v. MJOP)	**€ 40**
MI-vergoeding (prijspeil 2023)*	€ 32
Beoordeling PO benchmark - Onderhoud	
Categorie bouwjaar: 1946 - 1965	Hoog
Categorie capaciteit: 1.001 - 2.000 m²	Hoog

**o.b.v. genormeerd vloeropp. van 980 m² bvo*

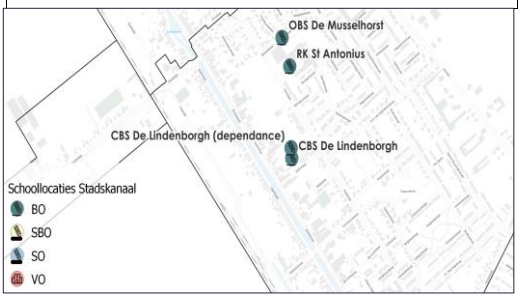


DUURZAAMHEID

- Gem. verbruik gas	*13,8*	*m³ per m² bvo per jaar*
- Gem. verbruik elektra	*12*	*kWh per m² bvo per jaar*
- Gem. verbruik water	*0,2*	*m³ per m² bvo per jaar*
- Gem. verbruik warmte	*-*	*GJ per m² bvo per jaar*
Energielabel:	***Onbekend***	
CO_2-uitstoot (indicatie):	**39.182**	**kg per jaar = (26 kg per m² bvo per jaar)**
WEii-indicatie:	**Gemiddeld**	**= (160 kWh/m² per jaar)**
Zonnepanelen:	Nee	
Andere duurzaamheidsaspecten:	0	

KWALITEIT GEBOUW(DELEN) 1965 0 0 0 (Schaal 1 tot 6)

Technische staat		**Totaaloordeel**
Geheel algemeen	3	3
Buitenkant	3	
Binnenkant	2	
Installaties	3	
Functionaliteit		**Totaaloordeel**
Onderwijsruimten	2	2
Werkomgeving staf	2	
Facilitaire voorzieningen	2	
Toegankelijkheid	2	
Speelplein	4	
Binnenklimaat		**Totaaloordeel**
Ventilatie	4	3
Temperatuur	3	
Licht	3	
Geluid	2	
Veiligheid		**Totaaloordeel**
Veiligheid in/rond gebouw	2	3
Verkeersveiligheid	3	
Vandalisme	Er is soms sprake van vandalisme	



CBS De Maarsborg

ALGEMENE GEGEVENS

Schoolbestuur:	Perspectief		
Adres:	De Wedde 11 - 13		
	9502 BD Stadskanaal		
Locatie:	Hoofdlocatie	Onderwijssoort:	Basisonderwijs
Brinnummer:	09BE	Denominatie:	Prot. Christelijk

GEBOUW

Juridisch eigendom:	Perspectief				
Economisch claimrecht:	Gemeente Stadskanaal				
Bouwjaar initieel:	1973	0			
Uitbreiding(en):	1989	0	0		
Renovatie(s):	0	0	0		
	afgesloten	*einddatum*	*verlengbaar*	*opzegtermijn*	
Huurcontract:	nvt	nvt	nvt	nvt	*maanden*
Boekwaarde:	€ 114.362	per	1-1-2022		

CAPACITEIT GEBOUW

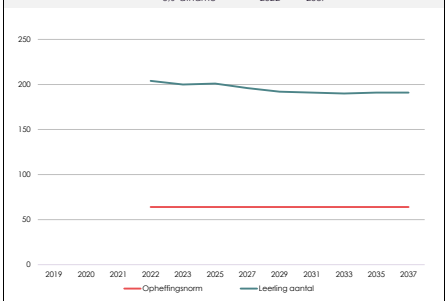
Onderwijsruimte:	1.216	m^2 bvo	Aantal lokalen:	10
			Aantal speellokalen:	1
Overig:	0	m^2 bvo	Aantal lokalen overig:	1
Inpandige gymzaal:	0	m^2 bvo	Aantal gymzalen:	0
Totale capaciteit:	**1.216**	**m^2 bvo**	**Totaal aantal lokalen:**	**12**
Tijdelijke huisvesting:	0	m^2 bvo	Aantal tijdelijke huisv.	0

GEBRUIKERS

Aantal leerlingen:	200	per	01-10-2022
Gebruikers onderwijsruimte:	Scholengroep Opron	0	()
		0	
		0	
Gebruikers overige ruimte:	0	0	
	0	0	
	0	0	

HISTORIE OKTOBERTELLING + PROGNOSE

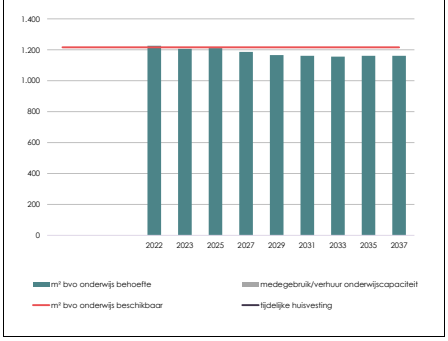
-6% afname 2022 - 2037



CAPACITEIT VS BEHOEFTE

-5% leegstand in 2037

Inclusief andere gebruikers → -5% *leegstand*



OPMERKINGEN

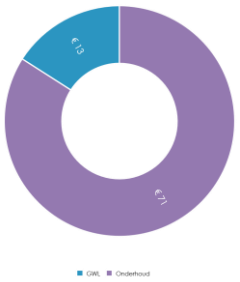
Verkeersveiligheid tijdens halen en brengen van de kinderen matig. Overdag tijdens lesuren is de veiligheid goed.

Aanname moeten doen in kosten elektra, alleen verbruik aangeleverd. Aanname van € 0,106 per kWh elektra

Tijdens interview is aangegeven dat de ruimtelijke indeling niet passend is.

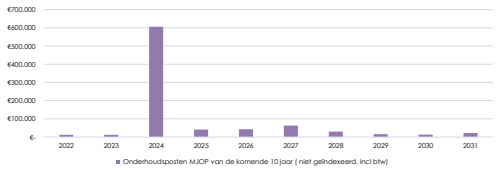


FINANCIËN — Gemiddelde exploitatielasten per m² bvo per jaar (incl. btw)



Energie + water	**€ 13**
MI-vergoeding (prijspeil 2023)*	€ 10
Beoordeling PO benchmark - Energie + water	
Categorie bouwjaar: 1966 - 1985	Gemiddeld
Categorie capaciteit: 1.001 - 2.000 m²	Gemiddeld
Onderhoud (o.b.v. MJOP)	**€ 71**
MI-vergoeding (prijspeil 2023)*	€ 38
Beoordeling PO benchmark - Onderhoud	
Categorie bouwjaar: 1966 - 1985	Hoog
Categorie capaciteit: 1.001 - 2.000 m²	Hoog

**o.b.v. genormeerd vloeropp. van 1190 m² bvo*



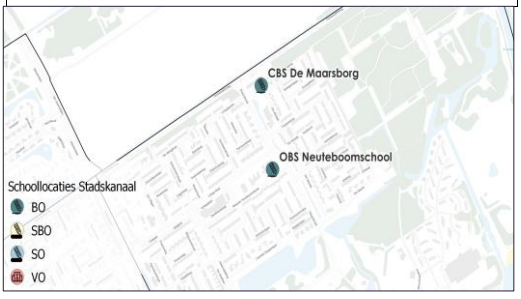
DUURZAAMHEID

- Gem. verbruik gas	*16,1*	*m³ per m² bvo per jaar*
- Gem. verbruik elektra	*5*	*kWh per m² bvo per jaar*
- Gem. verbruik water	*0,1*	*m³ per m² bvo per jaar*
- Gem. verbruik warmte	*-*	*GJ per m² bvo per jaar*
Energielabel:	***Onbekend***	
CO_2-uitstoot (indicatie):	**36.934**	**kg per jaar** **= (30 kg per m² bvo per jaar)**
WEii-indicatie:	**Onzuinig**	**= (176 kWh/m² per jaar)**
Zonnepanelen:	Nee	
Andere duurzaamheidsaspecten:	0	

KWALITEIT GEBOUW(DELEN)

1973 | 1989 | 0 | 0 | (Schaal 1 tot 6)

Technische staat			**Totaaloordeel**
Geheel algemeen	4	4	4
Buitenkant	4	4	
Binnenkant	4	4	
Installaties	3	3	
Functionaliteit			**Totaaloordeel**
Onderwijsruimten	2	2	2
Werkomgeving staf	2		
Facilitaire voorzieningen	4	4	
Toegankelijkheid	2	2	
Speelplein	2	2	
Binnenklimaat			**Totaaloordeel**
Ventilatie	5	5	4
Temperatuur	5	5	
Licht	3	3	
Geluid	3	3	
Veiligheid			**Totaaloordeel**
Veiligheid in/rond gebouw	3		3
Verkeersveiligheid	3		
Vandalisme	Er is soms sprake van vandalisme		



CBS De Rank

ALGEMENE GEGEVENS

Schoolbestuur:	Perspectief		
Adres:	Boslaan 18		
	9591 BJ Onstwedde		
Locatie:	Hoofdlocatie	Onderwijssoort:	Basisonderwijs
Brinnummer:	07MC	Denominatie:	Prot. Christelijk

GEBOUW

Juridisch eigendom:	Gemeente Stadskanaal				
Economisch claimrecht:	Gemeente Stadskanaal				
Bouwjaar initieel:	2011	0			
Uitbreiding(en):	0	0	0		
Renovatie(s):	0	0	0		
	afgesloten	*einddatum*	*verlengbaar*	*opzegtermijn*	
Huurcontract:	nvt	nvt	nvt	nvt	*maanden*
Boekwaarde:	€ 1.363.517	per	1-1-2022		

CAPACITEIT GEBOUW

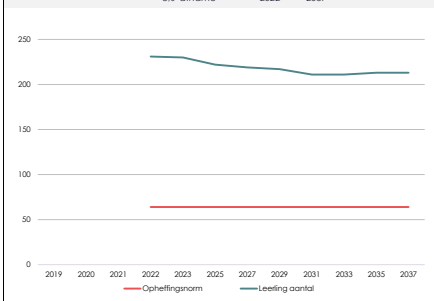
Onderwijsruimte:	1.707	m² bvo	Aantal lokalen:	12
			Aantal speellokalen:	1
Overig:	106	m² bvo	Aantal lokalen overig:	1
Inpandige gymzaal:	1.519	m² bvo	Aantal gymzalen:	2
Totale capaciteit:	**3.332**	**m² bvo**	**Totaal aantal lokalen:**	**16**
Tijdelijke huisvesting:	51	m² bvo	Aantal tijdelijke huisv.	0

GEBRUIKERS

Aantal leerlingen:	230	per	01-10-2022	
Gebruikers onderwijsruimte:	Peuterkorf	70	m² bvo	()
		0		
		0		
Gebruikers overige ruimte:	Praatmaatgroep logopedie	0		
	Timpaan dyslexie	0		
	Welstad schoolmaatschappelijk wer	0		

HISTORIE OKTOBERTELLING + PROGNOSE

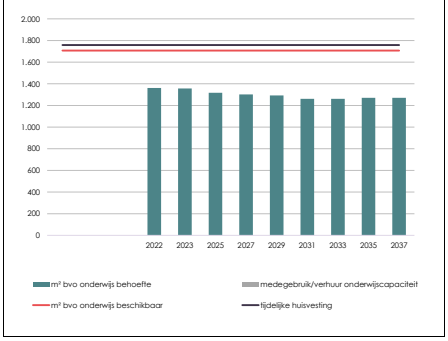
-8% afname 2022 - 2037



CAPACITEIT VS BEHOEFTE

-26% leegstand in 2037

Inclusief andere gebruikers → -26% *leegstand*



OPMERKINGEN

De uitbreiding betreft het noodgebouw.

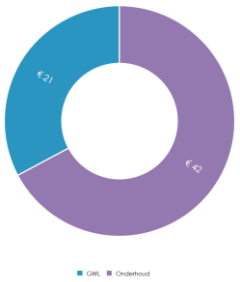
Het gebouw is een multifunctionele accommodatie.
In het gebouw hebben een peuterspeelzaal, basis onderwijs, voortgezet onderwijs en een sporthal. Deze oppervlaktes zijn opgenomen binnen de totale capaciteit van deze school. Oppervlaktes en lokalen onderwijs obv verdeelsleutel Jan Roeland.

Zit een stichting op het gebouw die alles regelt, maar het is nog onduidelijk of het gebouw juridisch is overgedragen.

Ruimteoverschot wordt niet herkend, er zijn volle klassen.

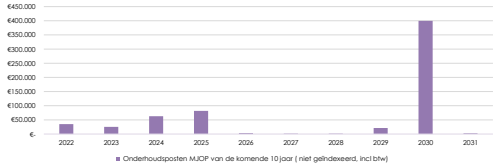


FINANCIËN — Gemiddelde exploitatielasten per m² bvo per jaar (incl. btw)



Energie + water	**€ 21**
MI-vergoeding (prijspeil 2023)*	€ 8
Beoordeling PO benchmark - Energie + water	
Categorie bouwjaar: 2001 - 2015	Hoog
Categorie capaciteit: 1.001 - 2.000 m²	Hoog
Onderhoud (o.b.v. MJOP)	**€ 42**
MI-vergoeding (prijspeil 2023)*	€ 29
Beoordeling PO benchmark - Onderhoud	
Categorie bouwjaar: 2001 - 2015	Hoog
Categorie capaciteit: 1.001 - 2.000 m²	Hoog

**o.b.v. genormeerd vloeropp. van 1295 m² bvo*

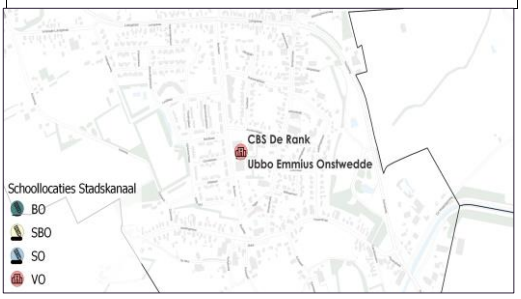


DUURZAAMHEID

- Gem. verbruik gas	*7,0*	*m³ per m² bvo per jaar*	
- Gem. verbruik elektra	*40*	*kWh per m² bvo per jaar*	
- Gem. verbruik water	*0,2*	*m³ per m² bvo per jaar*	
- Gem. verbruik warmte	*-*	*GJ per m² bvo per jaar*	
Energielabel:	***0,0***		
CO_2-uitstoot (indicatie):	**60.540**	**kg per jaar**	**= (35 kg per m² bvo per jaar)**
WEii-indicatie:	**Paris Proof**		**= (58 kWh/m² per jaar)**
Zonnepanelen:	Ja		
Andere duurzaamheidsaspecten:	Nee		

KWALITEIT GEBOUW(DELEN) — 2011 | 0 | 0 | 0 — (Schaal 1 tot 6)

Technische staat			**Totaaloordeel**
Geheel algemeen	1	3	2
Buitenkant	1	3	
Binnenkant	1	3	
Installaties	1	3	
Functionaliteit			**Totaaloordeel**
Onderwijsruimten	1	2	2
Werkomgeving staf	1	2	
Facilitaire voorzieningen	1	2	
Toegankelijkheid	1	2	
Speelplein	2	2	
Binnenklimaat			**Totaaloordeel**
Ventilatie	1	2	2
Temperatuur	1	2	
Licht	1	3	
Geluid	1	3	
Veiligheid			**Totaaloordeel**
Veiligheid in/rond gebouw	1		1
Verkeersveiligheid	1		
Vandalisme	Er is geen sprake van vandalisme		



CBS De Verbindingsweg

ALGEMENE GEGEVENS

Schoolbestuur:	Perspectief		
Adres:	Verbindingsweg 2		
	9581 TH Musselkanaal		
Locatie:	Hoofdlocatie	Onderwijssoort:	Basisonderwijs
Brinnummer:	05KU	Denominatie:	Prot. Christelijk

GEBOUW

Juridisch eigendom:	Perspectief				
Economisch claimrecht:	Gemeente Stadskanaal				
Bouwjaar initieel:	1974	0			
Uitbreiding(en):	2010	0	0		
Renovatie(s):	0	0	0		
	afgesloten	*einddatum*	*verlengbaar*	*opzegtermijn*	
Huurcontract:	nvt	nvt	nvt	nvt	*maanden*
Boekwaarde:	€ 153.803	per	1-1-2022		

CAPACITEIT GEBOUW

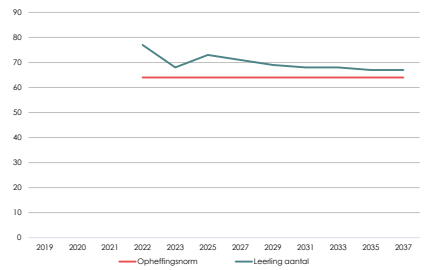
Onderwijsruimte:	589	m^2 bvo	Aantal lokalen:	4
			Aantal speellokalen:	1
Overig:	0	m^2 bvo	Aantal lokalen overig:	0
Inpandige gymzaal:	0	m^2 bvo	Aantal gymzalen:	0
Totale capaciteit:	**589**	**m^2 bvo**	**Totaal aantal lokalen:**	**5**
Tijdelijke huisvesting:	0	m^2 bvo	Aantal tijdelijke huisv.	0

GEBRUIKERS

Aantal leerlingen:	68	per	01-10-2022
Gebruikers onderwijsruimte:	Praatmaatgroep logopedie	0	(dubbel)
	Timpaan (dyslexie)	0	(dubbel)
		0	
Gebruikers overige ruimte:	0	0	
	0	0	
	0	0	

HISTORIE OKTOBERTELLING + PROGNOSE

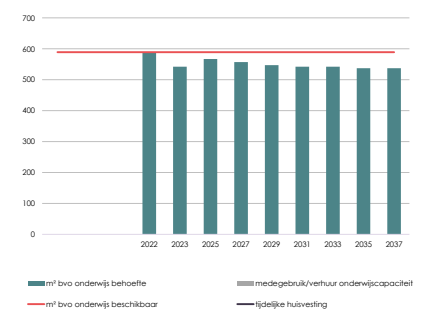
-13% afname 2022 - 2037



CAPACITEIT VS BEHOEFTE

-9% leegstand in 2037

Inclusief andere gebruikers → -9% *leegstand*



OPMERKINGEN

In 2010 is de school uitgebreid met een directieruimte en een IB ruimte/kantoor.

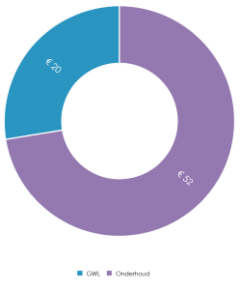
de temperatuur is slecht in te regelen vanwege problemen met de thermostaat. Het is regelmatig te koud in de school.

Er is vrijwel geen parkeerruimte voor ouders beschikbaar.

Door instroom uit het weste + naamsbekendheid heeft de school weer meer bestaansrecht gekregen tov situatie 2018.
Schoolbestuur heeft afgelopen jaren in het gebouw geïnvesteerd.
School is van toegevoegde waarde in de omgeving.

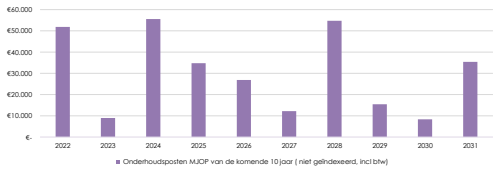


FINANCIËN — Gemiddelde exploitatielasten per m^2 bvo per jaar (incl. btw)



Energie + water	**€ 20**
MI-vergoeding (prijspeil 2023)*	€ 9
Beoordeling PO benchmark - Energie + water	
Categorie bouwjaar: 1966 - 1985	Hoog
Categorie capaciteit: < 1.000 m^2	Hoog
Onderhoud (o.b.v. MJOP)	**€ 52**
MI-vergoeding (prijspeil 2023)*	€ 34
Beoordeling PO benchmark - Onderhoud	
Categorie bouwjaar: 1966 - 1985	Hoog
Categorie capaciteit: < 1.000 m^2	Hoog

**o.b.v. genormeerd vloeropp. van 495 m^2 bvo*

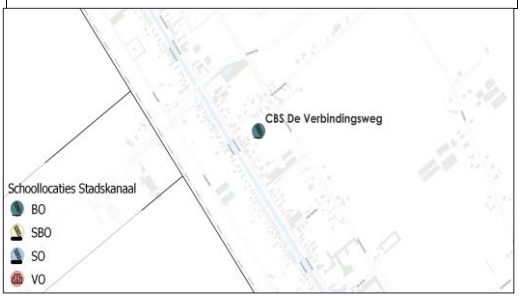


DUURZAAMHEID

- Gem. verbruik gas	*19,1*	*m^3 per m^2 bvo per jaar*
- Gem. verbruik elektra	*18*	*kWh per m^2 bvo per jaar*
- Gem. verbruik water	*0,3*	*m^3 per m^2 bvo per jaar*
- Gem. verbruik warmte	*-*	*GJ per m^2 bvo per jaar*
Energielabel:	***Onbekend***	
CO_2-uitstoot (indicatie):	**21.251**	**kg per jaar = (36 kg per m^2 bvo per jaar)**
WEii-indicatie:	**Onzuinig**	**= (222 kWh/m^2 per jaar)**
Zonnepanelen:	Nee	
Andere duurzaamheidsaspecten:	0	

KWALITEIT GEBOUW(DELEN) — 1974 — 2010 — 0 — 0 — (Schaal 1 tot 6)

Technische staat			**Totaaloordeel**
Geheel algemeen	3	2	2
Buitenkant	3	2	
Binnenkant	2	2	
Installaties	3	2	
Functionaliteit			**Totaaloordeel**
Onderwijsruimten	2		3
Werkomgeving staf	2	2	
Facilitaire voorzieningen	3		
Toegankelijkheid	3	2	
Speelplein	4		
Binnenklimaat			**Totaaloordeel**
Ventilatie	4	3	3
Temperatuur	5	5	
Licht	2	2	
Geluid	2	2	
Veiligheid			**Totaaloordeel**
Veiligheid in/rond gebouw	3		3
Verkeersveiligheid	3		
Vandalisme	Er is geen sprake van vandalisme		



CBS Het Mozaïek

ALGEMENE GEGEVENS

Schoolbestuur:	Perspectief		
Adres:	Acaciahage 17 - 19		
	9501 WC Stadskanaal		
Locatie:	Hoofdlocatie	Onderwijssoort:	Basisonderwijs
Brinnummer:	07WN	Denominatie:	Prot. Christelijk

GEBOUW

Juridisch eigendom:	Gemeente Stadskanaal				
Economisch claimrecht:	Gemeente Stadskanaal				
Bouwjaar initieel:	2017	0			
Uitbreiding(en):	0	0	0		
Renovatie(s):	0	0	0		
	afgesloten	*einddatum*	*verlengbaar*	*opzegtermijn*	
Huurcontract:	nvt	nvt	nvt	nvt	*maanden*
Boekwaarde:	€ 3.039.147	per	1-1-2022		

CAPACITEIT GEBOUW

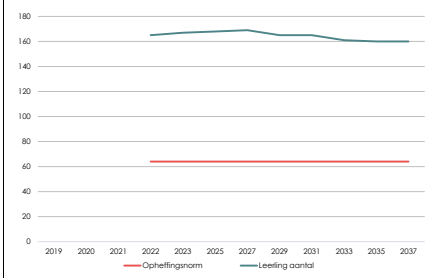
Onderwijsruimte:	1.105	m² bvo	Aantal lokalen:	0
			Aantal speellokalen:	1
Overig:	0	m² bvo	Aantal lokalen overig:	0
Inpandige gymzaal:	0	m² bvo	Aantal gymzalen:	0
Totale capaciteit:	**1.105**	**m² bvo**	**Totaal aantal lokalen:**	**1**
Tijdelijke huisvesting:	0	m² bvo	Aantal tijdelijke huisv.	0

GEBRUIKERS

Aantal leerlingen:	167	per	01-10-2022	
Gebruikers onderwijsruimte:	Scholengroep Opron	45	m² bvo	(dubbel)
	More than Kidz	45	m² bvo	(dubbel)
	Peuterpallet	45	m² bvo	(dubbel)
Gebruikers overige ruimte:	0	0		
	0	0		
	0	0		

HISTORIE OKTOBERTELLING + PROGNOSE

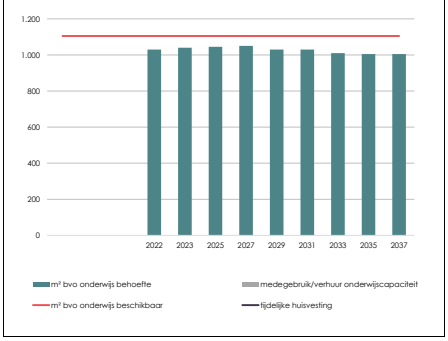
-3% afname 2022 - 2037



CAPACITEIT VS BEHOEFTE

-9% leegstand in 2037

Inclusief andere gebruikers → -9% *leegstand*



OPMERKINGEN

te weinig parkeergelegenheid voor auto's + fietspad regelmatig geblokkeerd door ouders.

Score kwaliteit: lbk's functioneren niet altijd goed.

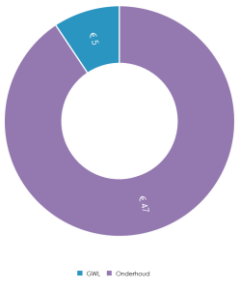
De m2 BVO zijn overgenomen uit de gebruiksovereenkomst. De aangegeven m2 voor het speellokaal zijn alleen de m2 t.b.v. Mozaïek. De totale m2 bvo speellokaal zijn 54,2 * 2 = 90,4 m2.

Volledig gebruik ingebruikgegeven aan perspectief, deel doorgegeven aan Opron. Het contract voor ingebruikgeving in 2018 is echter nog niet ondertekend.

Ruimtetekort komt wellicht door de lesvorm. Voor vergaderen zijn wel te weinig plekken. En er is geen personeelskamer in het gebouw.
Tijdens het interview is aangegeven dat uitwisselen van lokalen met Opron geen probleem is.

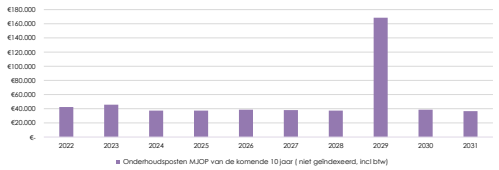


FINANCIËN — Gemiddelde exploitatielasten per m² bvo per jaar (incl. btw)



Energie + water	**€ 5**
MI-vergoeding (prijspeil 2023)*	€ 10
Beoordeling PO benchmark - Energie + water	
Categorie bouwjaar: 2016 en jonger	Laag
Categorie capaciteit: 1.001 - 2.000 m²	Laag
Onderhoud (o.b.v. MJOP)	**€ 47**
MI-vergoeding (prijspeil 2023)*	€ 35
Beoordeling PO benchmark - Onderhoud	
Categorie bouwjaar: 2016 en jonger	Hoog
Categorie capaciteit: 1.001 - 2.000 m²	Hoog

**o.b.v. genormeerd vloeropp. van 980 m² bvo*

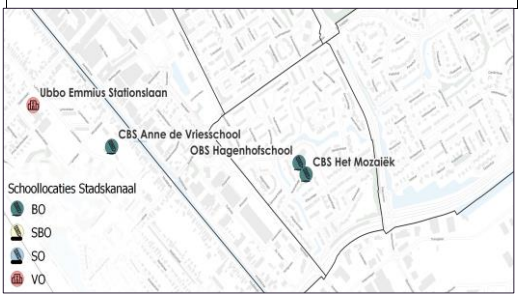


DUURZAAMHEID

- Gem. verbruik gas	*0,0*	*m³ per m² bvo per jaar*
- Gem. verbruik elektra	*21*	*kWh per m² bvo per jaar*
- Gem. verbruik water	*0,6*	*m³ per m² bvo per jaar*
- Gem. verbruik warmte	*-*	*GJ per m² bvo per jaar*
Energielabel:	***Onbekend***	
CO_2-uitstoot (indicatie):	**0**	
WEii-indicatie:	**Paris Proof**	**= (23 kWh/m² per jaar)**
Zonnepanelen:	Ja	
Andere duurzaamheidsaspecten:	0	

KWALITEIT GEBOUW(DELEN) — 2017 — 0 — 0 — 0 — (Schaal 1 tot 6)

Technische staat		**Totaaloordeel**
Geheel algemeen	2	2
Buitenkant	2	
Binnenkant	2	
Installaties	3	
Functionaliteit		**Totaaloordeel**
Onderwijsruimten	2	2
Werkomgeving staf	1	
Facilitaire voorzieningen	2	
Toegankelijkheid	2	
Speelplein	2	
Binnenklimaat		**Totaaloordeel**
Ventilatie	3	3
Temperatuur	3	
Licht	2	
Geluid	3	
Veiligheid		**Totaaloordeel**
Veiligheid in/rond gebouw	2	3
Verkeersveiligheid	3	
Vandalisme	Er is geen sprake van vandalisme	



CBS Op de Zandtange

ALGEMENE GEGEVENS

Schoolbestuur:	Perspectief		
Adres:	Zandtangerweg 29		
	9584 AL Mussel		
Locatie:	Hoofdlocatie	Onderwijssoort:	Basisonderwijs
Brinnummer:	08BS	Denominatie:	Prot. Christelijk

GEBOUW

Juridisch eigendom:	Perspectief				
Economisch claimrecht:	Gemeente Stadskanaal				
Bouwjaar initieel:	1970	0			
Uitbreiding(en):	2003	0	0		
Renovatie(s):	2014	0	0		
	afgesloten	*einddatum*	*verlengbaar*	*opzegtermijn*	
Huurcontract:	nvt	nvt	nvt	nvt	*maanden*
Boekwaarde:	€ 714.279	per	1-1-2022		

CAPACITEIT GEBOUW

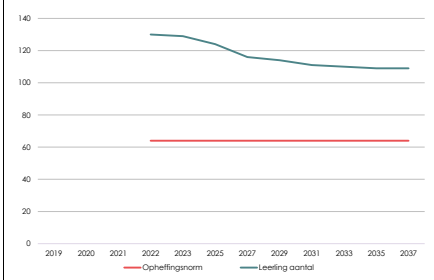
Onderwijsruimte:	744	m^2 bvo	Aantal lokalen:	6
			Aantal speellokalen:	0
Overig:	0	m^2 bvo	Aantal lokalen overig:	0
Inpandige gymzaal:	0	m^2 bvo	Aantal gymzalen:	0
Totale capaciteit:	**744**	**m^2 bvo**	**Totaal aantal lokalen:**	**6**
Tijdelijke huisvesting:	0	m^2 bvo	Aantal tijdelijke huisv.	0

GEBRUIKERS

Aantal leerlingen:	129	per	01-10-2022
Gebruikers onderwijsruimte:			0
			0
			0
Gebruikers overige ruimte:	Praatmaatgroep logopedie		0
	0		0
	0		0

HISTORIE OKTOBERTELLING + PROGNOSE

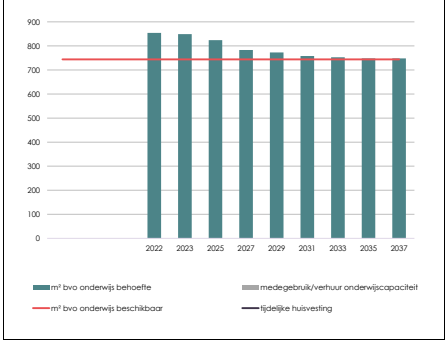
-16% afname 2022 - 2037



CAPACITEIT VS BEHOEFTE

1% tekort in 2037

Inclusief andere gebruikers → *1% tekort*



OPMERKINGEN

in 2003 is de school aan de achterzijde uitgebreid met een docentenkamer, berging, toilet en gang.

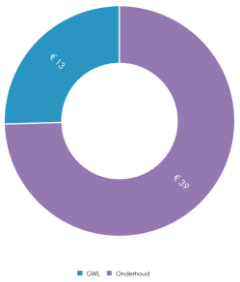
tbv functionaliteit lokalen: We missen een hal met een podium en een lokaal. We kunnen nu een groep van 35 kinderen niet splitsen omdat er geen lokaal over is.
tbv verlichting: Een groot deel van de verlichting in het initiële bouwdeel zijn nog oude TL buizen.

Verkeersveiligheid: De verkeersouder en de ouderraad zijn met een plan bezig om de auto`s op de Kolkweg langs een route te laten rijden zodat kinderen veiliger kunnen oversteken.
Vandalisme: Te vaak jongeren op het schoolplein/op het dak. 1 Hek gaat dicht in de weekenden en vakanties maar het andere moet open blijven voor de AED. (Misschien kan ik dit veranderen) Als dit hek ook dicht is beperk je dat ze om de school gaan. Graag meer toezicht van de politie/camera`s.

Er is nog een beloopbare kelder aanwezig, bvo= 35m2. Deze m2 zijn in de vragenlijst bij capaciteit niet meegenomen in de totale m2 bvo. Eea zaals vooraf besproken met ICS. Vanwege ruimtegebrek wordt de voormalige lerarenkamer nu gebruikt als lokaal. Een deel van de gang is nu ingericht als lerarenkamer.

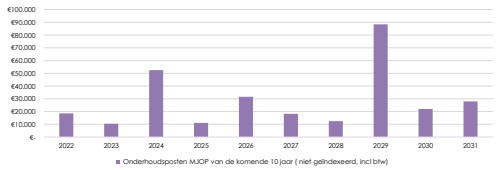


FINANCIËN — Gemiddelde exploitatielasten per m² bvo per jaar (incl. btw)



Energie + water	**€ 13**
MI-vergoeding (prijspeil 2023)*	€ 11
Beoordeling PO benchmark - Energie + water	
Categorie bouwjaar: 1966 - 1985	Gemiddeld
Categorie capaciteit: < 1.000 m²	Gemiddeld
Onderhoud (o.b.v. MJOP)	**€ 39**
MI-vergoeding (prijspeil 2023)*	€ 42
Beoordeling PO benchmark - Onderhoud	
Categorie bouwjaar: 1966 - 1985	Gemiddeld
Categorie capaciteit: < 1.000 m²	Gemiddeld

**o.b.v. genormeerd vloeropp. van 785 m² bvo*



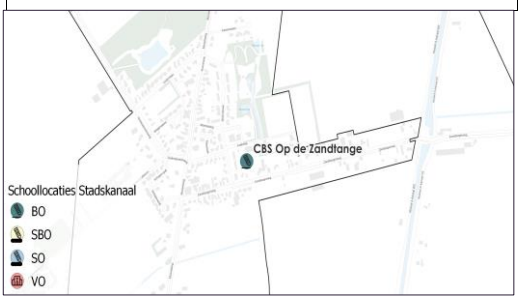
DUURZAAMHEID

- Gem. verbruik gas	*4,7*	*m^3 per m^2 bvo per jaar*
- Gem. verbruik elektra	*48*	*kWh per m^2 bvo per jaar*
- Gem. verbruik water	*0,3*	*m^3 per m^2 bvo per jaar*
- Gem. verbruik warmte	*-*	*GJ per m^2 bvo per jaar*
Energielabel:	***Onbekend***	
CO_2-uitstoot (indicatie):	**6.589**	**kg per jaar = (9 kg per m^2 bvo per jaar)**
WEii-indicatie:	**Zuinig**	**= (102 kWh/m^2 per jaar)**
Zonnepanelen:	Nee	
Andere duurzaamheidsaspecten:	0	

KWALITEIT GEBOUW(DELEN)

1970 2003 0 0 (Schaal 1 tot 6)

Technische staat			**Totaaloordeel**
Geheel algemeen	2	2	2
Buitenkant	2	2	
Binnenkant	2	2	
Installaties	3	2	
Functionaliteit			**Totaaloordeel**
Onderwijsruimten	4	2	2
Werkomgeving staf	2	2	
Facilitaire voorzieningen	2	2	
Toegankelijkheid	2	2	
Speelplein	4		
Binnenklimaat			**Totaaloordeel**
Ventilatie	2	2	2
Temperatuur	2	2	
Licht	4	2	
Geluid	2	2	
Veiligheid			**Totaaloordeel**
Veiligheid in/rond gebouw	2		3
Verkeersveiligheid	4		
Vandalisme	Er is vaak sprake van vandalisme		



De Baldakijn

ALGEMENE GEGEVENS

Schoolbestuur:	Perspectief		
Adres:	Vlaanderenlaan 11		
	9501 TJ Stadskanaal		
Locatie:	Hoofdlocatie	Onderwijssoort:	Speciaal basisonderwijs
Brinnummer:	01KY	Denominatie:	Openbaar

GEBOUW

Juridisch eigendom:	Perspectief				
Economisch claimrecht:	Gemeente Stadskanaal				
Bouwjaar initieel:	2003	0			
Uitbreiding(en):	2009	0	0		
Renovatie(s):	0	0	0		
	afgesloten	*einddatum*	*verlengbaar*	*opzegtermijn*	
Huurcontract:	nvt	nvt	nvt	nvt	*maanden*
Boekwaarde:	€ 1.678.765	per	1-1-2022		

CAPACITEIT GEBOUW

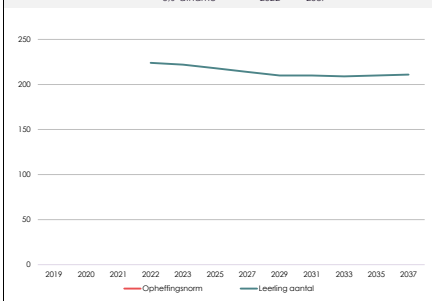
Onderwijsruimte:	2.119	m^2 bvo	Aantal lokalen:	17
			Aantal speellokalen:	1
Overig:	0	m^2 bvo	Aantal lokalen overig:	0
Inpandige gymzaal:	189	m^2 bvo	Aantal gymzalen:	1
Totale capaciteit:	**2.308**	**m^2 bvo**	**Totaal aantal lokalen:**	**19**
Tijdelijke huisvesting:	0	m^2 bvo	Aantal tijdelijke huisv.	0

GEBRUIKERS

Aantal leerlingen:	222	per	01-10-2022
Gebruikers onderwijsruimte: SBO De Baldakijn		0	(dubbel)
		0	
		0	
Gebruikers overige ruimte:	0	0	
	0	0	
	0	0	

HISTORIE OKTOBERTELLING + PROGNOSE

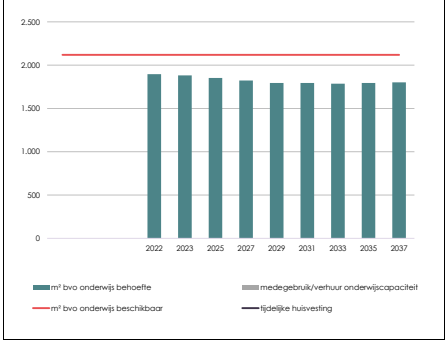
-6% afname 2022 - 2037



CAPACITEIT VS BEHOEFTE

-15% leegstand in 2037

Inclusief andere gebruikers → -15% *leegstand*



OPMERKINGEN

Verkeersveiligheid: Er is contact met politie en gemeente om te komen tot een verbetering.

Aanname moeten doen in kosten elektra, alleen verbruik aangeleverd. Aanname van € 0,106 per kWh elektra

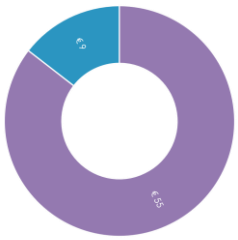
Er is niet genoeg parkeerruimte.

Ruimtes worden soms met Cosis uitgewisseld, nu niet.
Er is een krapte in ondersteunende ruimtes.

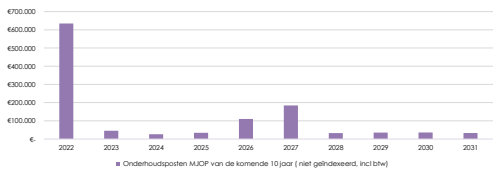
Binnenklimaat moet nog ingeregeld worden, voldoet nog niet.



FINANCIËN — Gemiddelde exploitatielasten per m^2 bvo per jaar (incl. btw)



Energie + water	**€ 9**
MI-vergoeding (prijspeil 2023)*	€ 5
Beoordeling PO benchmark - Energie + water	
Categorie bouwjaar: 2001 - 2015	Laag
Categorie capaciteit: 2.001 - 4.000 m^2	Gemiddeld
Onderhoud (o.b.v. MJOP)	**€ 55**
MI-vergoeding (prijspeil 2023)*	€ 20
Beoordeling PO benchmark - Onderhoud	
Categorie bouwjaar: 2001 - 2015	Hoog
Categorie capaciteit: 2.001 - 4.000 m^2	Hoog

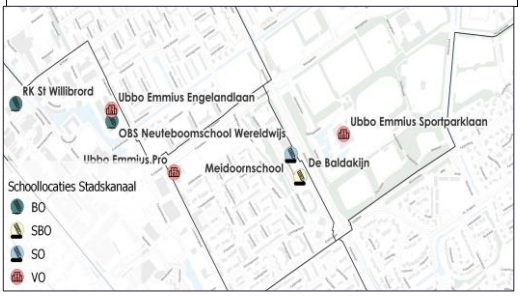


DUURZAAMHEID

- Gem. verbruik gas	*6,5*	*m^3 per m^2 bvo per jaar*
- Gem. verbruik elektra	*31*	*kWh per m^2 bvo per jaar*
- Gem. verbruik water	*0,2*	*m^3 per m^2 bvo per jaar*
- Gem. verbruik warmte	*-*	*GJ per m^2 bvo per jaar*
Energielabel:	***Onbekend***	
CO_2-uitstoot (indicatie):	**26.161**	**kg per jaar = (12 kg per m^2 bvo per jaar)**
WEii-indicatie:	**Zuinig**	**= (103 kWh/m^2 per jaar)**
Zonnepanelen:	Nee	
Andere duurzaamheidsaspecten:	0	

KWALITEIT GEBOUW(DELEN) — 2003 / 2009 / 0 / 0 — (Schaal 1 tot 6)

	2003	2009	Totaaloordeel
Technische staat			
Geheel algemeen	2	2	2
Buitenkant	2	2	
Binnenkant	2	2	
Installaties	3	3	
Functionaliteit			
Onderwijsruimten	2	2	2
Werkomgeving staf	2	2	
Facilitaire voorzieningen	2	2	
Toegankelijkheid	2	2	
Plein	4	4	
Binnenklimaat			
Ventilatie	4	4	3
Temperatuur	4	4	
Licht	2	2	
Geluid	2	2	
Veiligheid			
Veiligheid in/rond gebouw	2		4
Verkeersveiligheid	5		
Vandalisme	Er is geen sprake van vandalisme		



Meidoornschool

ALGEMENE GEGEVENS

Schoolbestuur:	Perspectief		
Adres:	Vlaanderenlaan 7		
	9501 TA Stadskanaal		
Locatie:	Hoofdlocatie	Onderwijssoort:	Speciaal Onderwijs
Brinnummer:	26MU	Denominatie:	Openbaar

GEBOUW

Juridisch eigendom:	Perspectief				
Economisch claimrecht:	Gemeente Stadskanaal				
Bouwjaar initieel:	2009	0			
Uitbreiding(en):	0	0	0		
Renovatie(s):	0	0	0		
	afgesloten	*einddatum*	*verlengbaar*	*opzegtermijn*	
Huurcontract:	nvt	nvt	nvt	nvt	*maanden*
Boekwaarde:	€ 1.862.053	per	1-1-2022		

CAPACITEIT GEBOUW

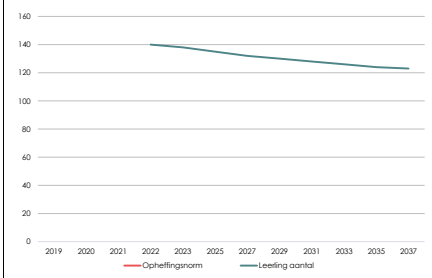
Onderwijsruimte:	2.004	m^2 bvo	Aantal lokalen:	0
				1
Overig:	0	m^2 bvo	Aantal lokalen overig:	0
Inpandige gymzaal:	0	m^2 bvo	Aantal gymzalen:	0
Totale capaciteit:	**2.004**	**m^2 bvo**	**Totaal aantal lokalen:**	**1**
Tijdelijke huisvesting:	0	m^2 bvo	Aantal tijdelijke huisv.	0

GEBRUIKERS

Aantal leerlingen:		138 per	01-10-2022	
Gebruikers onderwijsruimte:	Cosis		198 m^2 bvo	(dubbel)
			0	
			0	
Gebruikers overige ruimte:	0		0	
	0		0	
	0		0	

HISTORIE OKTOBERTELLING + PROGNOSE

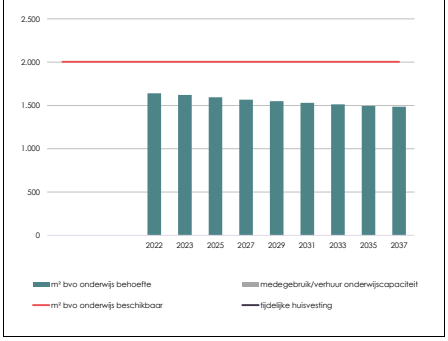
-12% afname 2022 - 2037



CAPACITEIT VS BEHOEFTE

-26% leegstand in 2037

Inclusief andere gebruikers → -26% leegstand



OPMERKINGEN

Functionaliteit leslokalen:
Enkele lokalen in het VSO (1e etage) te klein.

Functionaliteit werkomgeving staf:
Een aantal kantoren is te klein om met meerdere personen in te werken.

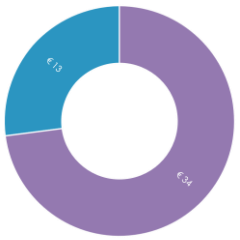
Verkeersveiligheid:
het is niet veilig bij het komen en gaan van taxi's. Er is op die momenten te veel verkeer in de Vlaanderenlaan.

Cosis (Medegebruiker gebouw en penhouder mbt het onderhoud) heeft energiegegevens aangeleverd.

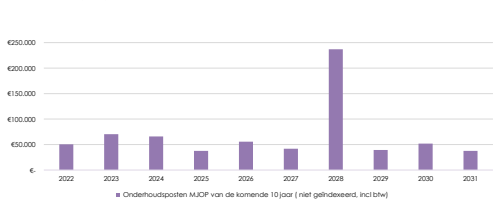
Overschot ruimte in de onderbouw.
Lokaal gedeeld met Cosis.
Gebrek aan opbergruimte.



FINANCIËN — Gemiddelde exploitatielasten per m^2 bvo per jaar (incl. btw)



Energie + water	**€ 13**
	€ 0
Beoordeling SO benchmark - Energie + water	
Categorie bouwjaar: 2001 - 2015	Laag
Categorie capaciteit: 2.001 - 4.000 m^2	Laag
Onderhoud (o.b.v. MJOP)	**€ 34**
	€ 0
Beoordeling SO benchmark - Onderhoud	
Categorie bouwjaar: 2001 - 2015	Gemiddeld
Categorie capaciteit: 2.001 - 4.000 m^2	Hoog

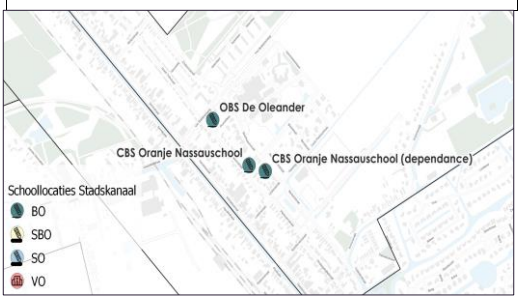


DUURZAAMHEID

- Gem. verbruik gas	*6,4*	*m^3 per m^2 bvo per jaar*
- Gem. verbruik elektra	*64*	*kWh per m^2 bvo per jaar*
- Gem. verbruik water	*0,9*	*m^3 per m^2 bvo per jaar*
- Gem. verbruik warmte	*-*	*GJ per m^2 bvo per jaar*
Energielabel:	***Onbekend***	
CO_2-uitstoot (indicatie):	**0**	
WEii-indicatie:	**Gemiddeld**	**= (138 kWh/m^2 per jaar)**
Zonnepanelen:	0	
Andere duurzaamheidsaspecten:	0	

KWALITEIT GEBOUW(DELEN) 2009 0 0 0 (Schaal 1 tot 6)

Technische staat		**Totaaloordeel**
Geheel algemeen	2	2
Buitenkant	2	
Binnenkant	2	
Installaties	2	
Functionaliteit		**Totaaloordeel**
Onderwijsruimten	3	2
Werkomgeving staf	3	
Facilitaire voorzieningen	2	
Toegankelijkheid	2	
Plein	2	
Binnenklimaat		**Totaaloordeel**
Ventilatie	2	2
Temperatuur	2	
Licht	2	
Geluid	2	
Veiligheid		**Totaaloordeel**
Veiligheid in/rond gebouw	2	3
Verkeersveiligheid	4	
Vandalisme	Er is soms sprake van vandalisme	



RK St Antonius

ALGEMENE GEGEVENS

Schoolbestuur:	Primenius		
Adres:	Floralaan 41		
	9581 TZ Musselkanaal		
Locatie:	Hoofdlocatie	Onderwijssoort:	Basisonderwijs
Brinnummer:	08PM	Denominatie:	Katholiek

GEBOUW

Juridisch eigendom:	Primenius				
Economisch claimrecht:	Gemeente Stadskanaal				
Bouwjaar initieel:	1976	0			
Uitbreiding(en):	1988	2002	2008		
Renovatie(s):	0	0	0		
	afgesloten	*einddatum*	*verlengbaar*	*opzegtermijn*	
Huurcontract:	nvt	nvt	nvt	nvt	*maanden*
Boekwaarde:	€ 346.631	per	1-1-2022		

CAPACITEIT GEBOUW

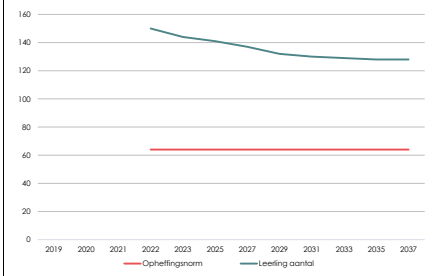
Onderwijsruimte:	1.085	m^2 bvo	Aantal lokalen:	7
			Aantal speellokalen:	1
Overig:	0	m^2 bvo	Aantal lokalen overig:	1
Inpandige gymzaal:	0	m^2 bvo	Aantal gymzalen:	0
Totale capaciteit:	**1.085**	**m^2 bvo**	**Totaal aantal lokalen:**	**9**
Tijdelijke huisvesting:	0	m^2 bvo	Aantal tijdelijke huisv.	1

GEBRUIKERS

Aantal leerlingen:	144	per	01-10-2022
Gebruikers onderwijsruimte:	Fysiotherapeut	0	(dubbel)
	Logopedie	0	(dubbel)
		0	
Gebruikers overige ruimte:	0	0	
	0	0	
	0	0	

HISTORIE OKTOBERTELLING + PROGNOSE

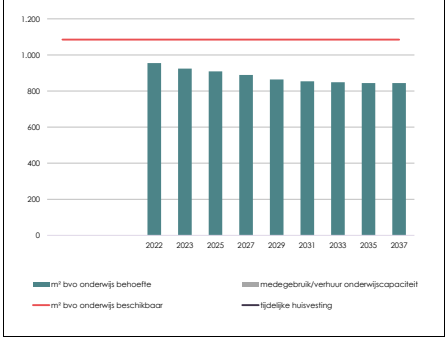
-15% afname 2022 - 2037



CAPACITEIT VS BEHOEFTE

-22% leegstand in 2037

Inclusief andere gebruikers → -22% *leegstand*



OPMERKINGEN

Kleine normatieve leegstand is geen issue.

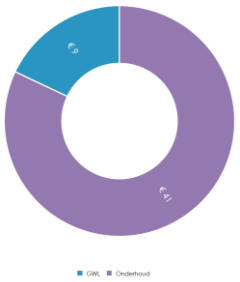
Ondanks dat het gebouw nooit is gerenoveerd (er is zelfs nog enkelglas) scoort het wel goed op energieverbruik.

De locatie is er goed.



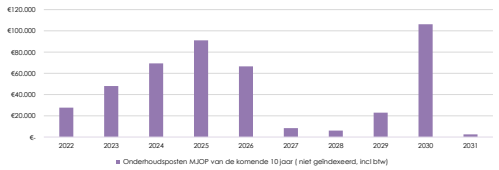
FINANCIËN

Gemiddelde exploitatielasten per m^2 bvo per jaar (incl. btw)



Energie + water	**€ 9**
MI-vergoeding (prijspeil 2023)*	€ 10
Beoordeling PO benchmark - Energie + water	
Categorie bouwjaar: 1966 - 1985	Laag
Categorie capaciteit: 1.001 - 2.000 m^2	Laag
Onderhoud (o.b.v. MJOP)	**€ 41**
MI-vergoeding (prijspeil 2023)*	€ 35
Beoordeling PO benchmark - Onderhoud	
Categorie bouwjaar: 1966 - 1985	Gemiddeld
Categorie capaciteit: 1.001 - 2.000 m^2	Hoog

**o.b.v. genormeerd vloeropp. van 980 m^2 bvo*



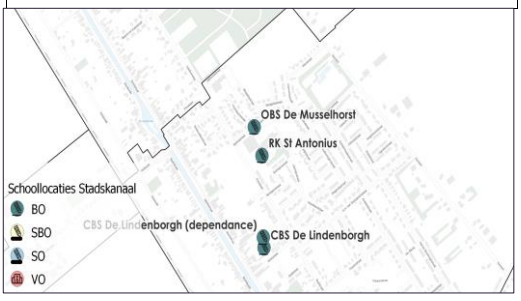
DUURZAAMHEID

- Gem. verbruik gas	*10,4*	*m^3 per m^2 bvo per jaar*
- Gem. verbruik elektra	*-1*	*kWh per m^2 bvo per jaar*
- Gem. verbruik water	*0,2*	*m^3 per m^2 bvo per jaar*
- Gem. verbruik warmte	*-*	*GJ per m^2 bvo per jaar*
Energielabel:	***0,0***	
CO_2-uitstoot (indicatie):	**0**	
WEii-indicatie:	**Zuinig**	**= (110 kWh/m^2 per jaar)**
Zonnepanelen:	Ja	
Andere duurzaamheidsaspecten:	0	

KWALITEIT GEBOUW(DELEN)

1976 1988 ###### 2008 (Schaal 1 tot 6)

Technische staat					**Totaaloordeel**
Geheel algemeen	3	3	3	3	3
Buitenkant	3	3	3	3	
Binnenkant	3	3	3	3	
Installaties	3	3	3	3	
Functionaliteit					**Totaaloordeel**
Onderwijsruimten	4	3	4	3	3
Werkomgeving staf	3	3		3	
Facilitaire voorzieningen	3				
Toegankelijkheid	3				
Speelplein	4				
Binnenklimaat					**Totaaloordeel**
Ventilatie	4	4	4	4	4
Temperatuur	4	4	4	4	
Licht	3	3	3	2	
Geluid	4	4	3	4	
Veiligheid					**Totaaloordeel**
Veiligheid in/rond gebouw	3				4
Verkeersveiligheid	4				
Vandalisme	Er is vaak sprake van vandalisme				



RK St Willibrord

ALGEMENE GEGEVENS

Schoolbestuur:	Primenius		
Adres:	Esperantolaan 2		
	9501 CZ Stadskanaal		
Locatie:	Hoofdlocatie	Onderwijssoort:	Basisonderwijs
Brinnummer:	03RX	Denominatie:	Katholiek

GEBOUW

Juridisch eigendom:	Primenius				
Economisch claimrecht:	Gemeente Stadskanaal				
Bouwjaar initieel:	1968	0			
Uitbreiding(en):	1999	2012	0		
Renovatie(s):	0	0	0		
	afgesloten	*einddatum*	*verlengbaar*	*opzegtermijn*	
Huurcontract:	nvt	nvt	nvt	nvt	*maanden*
Boekwaarde:	€ 445.894	per	1-1-2022		

CAPACITEIT GEBOUW

Onderwijsruimte:	1.306	m² bvo	Aantal lokalen:	11
			Aantal speellokalen:	1
Overig:	58	m² bvo	Aantal lokalen overig:	1
Inpandige gymzaal:	0	m² bvo	Aantal gymzalen:	0
Totale capaciteit:	**1.364**	**m² bvo**	**Totaal aantal lokalen:**	**13**
Tijdelijke huisvesting:	0	m² bvo	Aantal tijdelijke huisv.	0

GEBRUIKERS

Aantal leerlingen:	206	per	01-10-2022
Gebruikers onderwijsruimte:		0	
		0	
		0	
Gebruikers overige ruimte:	Primenius KOV	58	m² bvo
	0	0	
	0	0	

HISTORIE OKTOBERTELLING + PROGNOSE



CAPACITEIT VS BEHOEFTE



OPMERKINGEN

De oppervlaktes BVO zijn nauwkeurig opgemeten vanaf een bouwkundige digitale tekening.

Ventilatie is qua luchtverversing goed maar maakt te veel erg storend lawaai vandaar gekwalificeerd als matig. Brengt ook koude mee naar binnen.

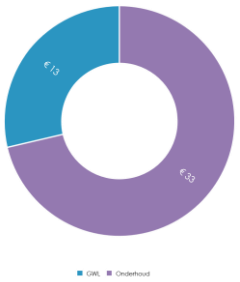
Er hangt veel gespuis rondom het gebouw, met vaak gevaarlijke situaties tot gevolg. Zoals bv gebroken glas in de zandbak, zwerfafval op het plein en in het groen etc. Kinderen lopen over het dak en verstoppen zich in het fietsenhok.

In de winter si het gebouw te koud, in de zomer te heet.

Er is behoefte aan een langetermijn perspectief: Bestuur wil graag wat doen aan het binnenklimaat. Daarnaast is het de vraag of het nog de moeite is om te verduurzamen.

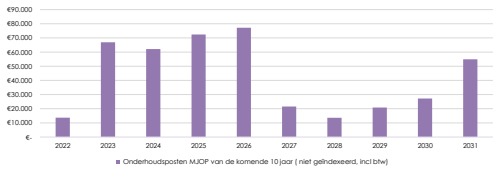


FINANCIËN — Gemiddelde exploitatielasten per m² bvo per jaar (incl. btw)



Energie + water	**€ 13**
MI-vergoeding (prijspeil 2023)*	€ 11
Beoordeling PO benchmark - Energie + water	
Categorie bouwjaar: 1966 - 1985	Gemiddeld
Categorie capaciteit: 1.001 - 2.000 m²	Gemiddeld
Onderhoud (o.b.v. MJOP)	**€ 33**
MI-vergoeding (prijspeil 2023)*	€ 38
Beoordeling PO benchmark - Onderhoud	
Categorie bouwjaar: 1966 - 1985	Laag
Categorie capaciteit: 1.001 - 2.000 m²	Gemiddeld

**o.b.v. genormeerd vloeropp. van 1295 m² bvo*



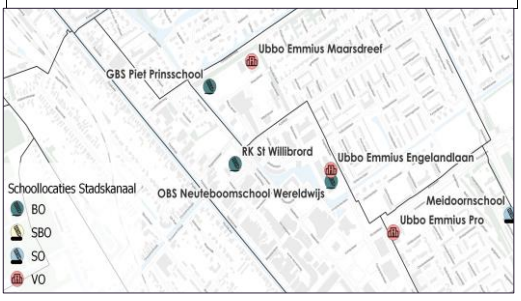
DUURZAAMHEID

- Gem. verbruik gas	*16,5*	*m³ per m² bvo per jaar*
- Gem. verbruik elektra	*-3*	*kWh per m² bvo per jaar*
- Gem. verbruik water	*0,4*	*m³ per m² bvo per jaar*
- Gem. verbruik warmte	*-*	*GJ per m² bvo per jaar*
Energielabel:	***Onbekend***	
CO_2-uitstoot (indicatie):	**0**	
WEii-indicatie:	**Onzuinig**	**= (173 kWh/m² per jaar)**
Zonnepanelen:	0	

Andere duurzaamheidsaspecten: Zonnepanelen op het dak.

KWALITEIT GEBOUW(DELEN) — 1968 — 1999 — ###### — 0 — (Schaal 1 tot 6)

				Totaaloordeel
Technische staat				
Geheel algemeen	3	2	2	2
Buitenkant	3	2	2	
Binnenkant	3	2	2	
Installaties	3	2	2	
Functionaliteit				**Totaaloordeel**
Onderwijsruimten	3	3	2	3
Werkomgeving staf	3	2	2	
Facilitaire voorzieningen	3	2	2	
Toegankelijkheid	3	2	2	
Speelplein	3	3	3	
Binnenklimaat				**Totaaloordeel**
Ventilatie	4	4	4	3
Temperatuur	5	5	2	
Licht	2	2	2	
Geluid	2	2	2	
Veiligheid				**Totaaloordeel**
Veiligheid in/rond gebouw	2			3
Verkeersveiligheid	4			
Vandalisme	Er is vaak sprake van vandalisme			



GBS Piet Prinsschool

ALGEMENE GEGEVENS

Schoolbestuur:	NoorderBasis		
Adres:	Maarsdreef 22		
	9501 AM Stadskanaal		
Locatie:	Hoofdlocatie	Onderwijssoort:	Basisonderwijs
Brinnummer:	06JE	Denominatie:	Prot. Christelijk

GEBOUW

Juridisch eigendom:	NoorderBasis				
Economisch claimrecht:	Gemeente Stadskanaal				
Bouwjaar initieel:	1972	0			
Uitbreiding(en):	2000	0	0		
Renovatie(s):	2014	0	0		
	afgesloten	*einddatum*	*verlengbaar*	*opzegtermijn*	
Huurcontract:	nvt	nvt	nvt	nvt	*maanden*
Boekwaarde:	€ 469.181	per	1-1-2022		

CAPACITEIT GEBOUW

Onderwijsruimte:	855	m^2 bvo	Aantal lokalen:	4
			Aantal speellokalen:	1
Overig:	0	m^2 bvo	Aantal lokalen overig:	1
Inpandige gymzaal:	0	m^2 bvo	Aantal gymzalen:	1
Totale capaciteit:	**855**	**m^2 bvo**	**Totaal aantal lokalen:**	**7**
Tijdelijke huisvesting:	0	m^2 bvo	Aantal tijdelijke huisv.	0

GEBRUIKERS

Aantal leerlingen:	71	per	01-10-2022
Gebruikers onderwijsruimte:			0
			0
			0
Gebruikers overige ruimte:	0		0
	0		0
	0		0

HISTORIE OKTOBERTELLING + PROGNOSE

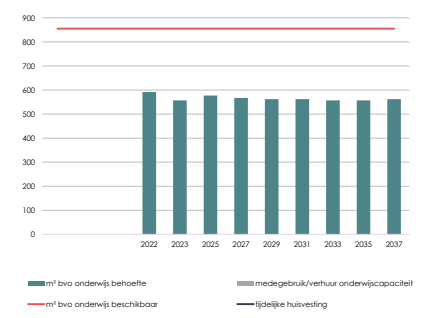
-8% afname 2022 - 2037



CAPACITEIT VS BEHOEFTE

-34% leegstand in 2037

Inclusief andere gebruikers → -34% *leegstand*



OPMERKINGEN

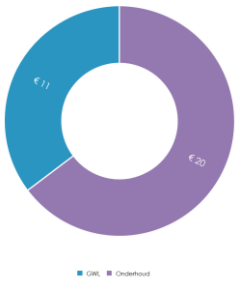
in de zomer wordt het erg warm in de lokalen en overige ruimtes

Ruimte teruggeven voor school nog niet aan de orde. Alle lokalen worden gebruikt. Zijn in gesprek met bso voor eventueel medegebruik. Kan waardevolle kans zijn voor kindcentrum vorming.

Gaan nog zonnepanelen plaatsen.

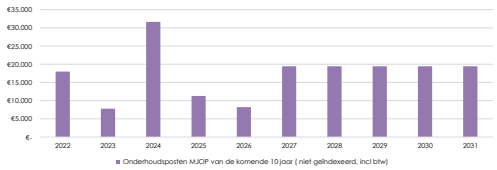


FINANCIËN — Gemiddelde exploitatielasten per m^2 bvo per jaar (incl. btw)



Energie + water	**€ 11**
MI-vergoeding (prijspeil 2023)*	€ 6
Beoordeling PO benchmark - Energie + water	
Categorie bouwjaar: 1966 - 1985	Laag
Categorie capaciteit: < 1.000 m^2	Laag
Onderhoud (o.b.v. MJOP)	**€ 20**
MI-vergoeding (prijspeil 2023)*	€ 24
Beoordeling PO benchmark - Onderhoud	
Categorie bouwjaar: 1966 - 1985	Laag
Categorie capaciteit: < 1.000 m^2	Laag

**o.b.v. genormeerd vloeropp. van 495 m^2 bvo*

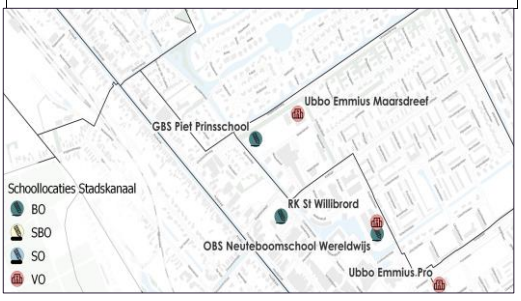


DUURZAAMHEID

- Gem. verbruik gas	*10,3*	*m^3 per m^2 bvo per jaar*
- Gem. verbruik elektra	*12*	*kWh per m^2 bvo per jaar*
- Gem. verbruik water	*0,2*	*m^3 per m^2 bvo per jaar*
- Gem. verbruik warmte	*-*	*GJ per m^2 bvo per jaar*
Energielabel:	***Onbekend***	
CO_2-uitstoot (indicatie):	**23.647**	**kg per jaar = (28 kg per m^2 bvo per jaar)**
WEii-indicatie:	**Gemiddeld**	**= (122 kWh/m^2 per jaar)**
Zonnepanelen:	Nee	
Andere duurzaamheidsaspecten:	tussen nu en einde jaar worden er zonnepanelen geplaatst. Ik heb geen zicht o	

KWALITEIT GEBOUW(DELEN) — 1972 — 2000 — 0 — 0 — (Schaal 1 tot 6)

Technische staat		**Totaaloordeel**
Geheel algemeen	2	3
Buitenkant	4	
Binnenkant	2	
Installaties	3	
Functionaliteit		**Totaaloordeel**
Onderwijsruimten	2	3
Werkomgeving staf	2	
Facilitaire voorzieningen	3	
Toegankelijkheid	2	
Speelplein	4	
Binnenklimaat		**Totaaloordeel**
Ventilatie	3	3
Temperatuur	5	
Licht	2	
Geluid	2	
Veiligheid		**Totaaloordeel**
Veiligheid in/rond gebouw	2	4
Verkeersveiligheid	5	
Vandalisme	Er is soms sprake van vandalisme	



Ubbo Emmius Engelandlaan

ALGEMENE GEGEVENS

Schoolbestuur:	Ubbo Emmius		
Adres:	Engelandlaan 3		
	9501 AR Stadskanaal		
Locatie:	Nevenvestiging	Onderwijssoort:	VMBO GL-TL
Brinnummer:	02VJ08	Denominatie:	Openbaar

GEBOUW

Juridisch eigendom:	Ubbo Emmius				
Economisch claimrecht:	Gemeente Stadskanaal				
Bouwjaar initieel:	1965	0			
Uitbreiding(en):	1968	1975	1995		
Renovatie(s):	2015	0	0		
	afgesloten	*einddatum*	*verlengbaar*	*opzegtermijn*	
Huurcontract:	nvt	nvt	nvt	nvt	*maanden*
Boekwaarde:	€ 1.861.478	per	1-1-2022		

CAPACITEIT GEBOUW

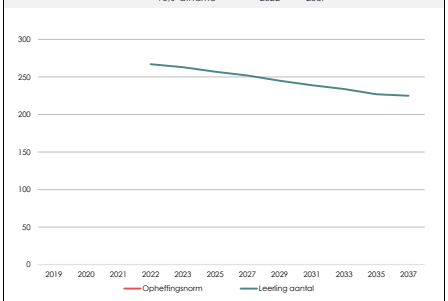
Onderwijsruimte:	3.772	m² bvo	Aantal lokalen:	7
				0
Overig:	0	m² bvo	Aantal lokalen overig:	0
Inpandige gymzaal:	478	m² bvo	Aantal gymzalen:	1
Totale capaciteit:	**4.250**	**m² bvo**	**Totaal aantal lokalen:**	**8**
Tijdelijke huisvesting:	0	m² bvo	Aantal tijdelijke huisv.	0

GEBRUIKERS

Aantal leerlingen:	263	per	01-10-2022	
Gebruikers onderwijsruimte:	Dansschool Just4fun		256	m² bvo (dubbel)
			0	
			0	
Gebruikers overige ruimte:	0		0	
	0		0	
	0		0	

HISTORIE OKTOBERTELLING + PROGNOSE

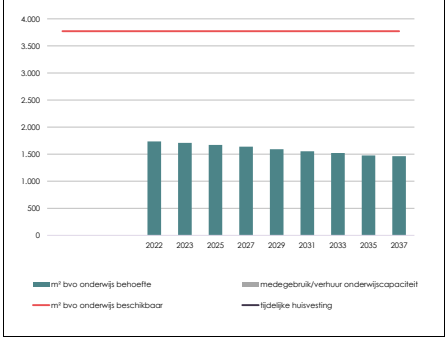
-16% afname 2022 - 2037



CAPACITEIT VS BEHOEFTE

-61% leegstand in 2037

Inclusief andere gebruikers → -61% leegstand



OPMERKINGEN

Dit gebouw is in 2015 overgedragen aan Ubbo Emmius. De gebouwconditie was toen al redelijk tot slecht.
Het gebouw is niet geïsoleerd en heeft een slecht ventilatievoorziening.

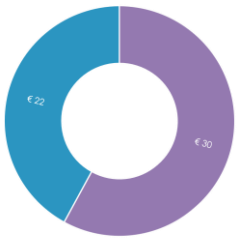
De gymzaal verkeert in matige staat en voldoet niet aan de hedendaagse eisen van de KVLO (o.a. zaalafmeting en opslag gymattributen).
De zaalruimte heeft nog enkel glas en de douchefaciliteiten moeten gerenoveerd worden.

Bouwdelen ná 1965 zijn huisnummer 3 en zijn in gebruik door UE. Huisnummer 1 is neuteboomschool.

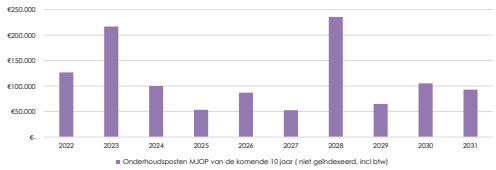
Erg inefficiënt ingedeeld, ruimteoverschot wordt daardoor niet ervaren. Gebouw is qua levensduur echt op.



FINANCIËN — Gemiddelde exploitatielasten per m² bvo per jaar (incl. btw)



Energie + water	**€ 22**
	€ 0
Beoordeling VO benchmark - Energie + water	
Categorie bouwjaar: 1946 - 1965	Hoog
Categorie capaciteit: 2.001 - 4.000 m²	Hoog
Onderhoud (o.b.v. MJOP)	**€ 30**
	€ 0
Beoordeling VO benchmark - Onderhoud	
Categorie bouwjaar: 1946 - 1965	Hoog
Categorie capaciteit: 2.001 - 4.000 m²	Hoog

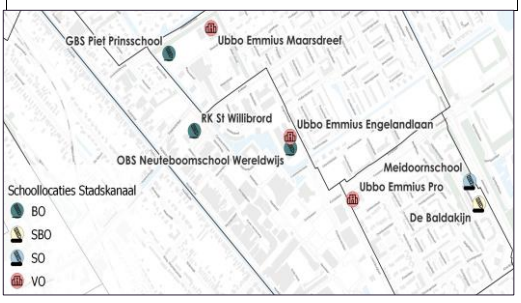


DUURZAAMHEID

- Gem. verbruik gas	*19,9*	*m³ per m² bvo per jaar*
- Gem. verbruik elektra	*50*	*kWh per m² bvo per jaar*
- Gem. verbruik water	*0,2*	*m³ per m² bvo per jaar*
- Gem. verbruik warmte	*-*	*GJ per m² bvo per jaar*
Energielabel:	***Onbekend***	
CO_2-uitstoot (indicatie):	**254.367**	**kg per jaar = (67 kg per m² bvo per jaar)**
WEii-indicatie:	**Onzuinig**	**= (265 kWh/m² per jaar)**
Zonnepanelen:	Nee	
Andere duurzaamheidsaspecten:	0	

KWALITEIT GEBOUW(DELEN) — 1965 1968 ###### 1995 (Schaal 1 tot 6)

Technische staat		**Totaaloordeel**
Geheel algemeen	5	5
Buitenkant	5	
Binnenkant	4	
Installaties	5	
Functionaliteit		**Totaaloordeel**
Onderwijsruimten	3	3
Werkomgeving staf	3	
Facilitaire voorzieningen	2	
Toegankelijkheid	2	
Plein	4	
Binnenklimaat		**Totaaloordeel**
Ventilatie	5	4
Temperatuur	5	
Licht	4	
Geluid	3	
Veiligheid		**Totaaloordeel**
Veiligheid in/rond gebouw	2	2
Verkeersveiligheid	2	
Vandalisme	Er is geen sprake van vandalisme	



Ubbo Emmius Maarsdreef

ALGEMENE GEGEVENS

Schoolbestuur:	Ubbo Emmius		
Adres:	Maarsdreef 23		
	9501 AM Stadskanaal		
Locatie:	Nevenvestiging	Onderwijssoort:	VMBO BB-KB-GL-TL-HAV
Brinnummer:	02VJ03	Denominatie:	Openbaar



GEBOUW

Juridisch eigendom:	Ubbo Emmius				
Economisch claimrecht:	Gemeente Stadskanaal				
Bouwjaar initieel:	1976	0			
Uitbreiding(en):	1995	1996	0		
Renovatie(s):	0	0	0		
	afgesloten	*einddatum*	*verlengbaar*	*opzegtermijn*	
Huurcontract:	nvt	nvt	nvt	nvt	*maanden*
Boekwaarde:	€ 49.128	per	1-1-2022		

CAPACITEIT GEBOUW

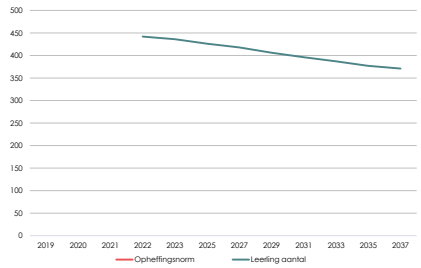
Onderwijsruimte:	3.702	m^2 bvo	Aantal lokalen:	20
				0
Overig:	0	m^2 bvo	Aantal lokalen overig:	0
Inpandige gymzaal:	809	m^2 bvo	Aantal gymzalen:	2
Totale capaciteit:	**4.511**	**m^2 bvo**	**Totaal aantal lokalen:**	**22**
Tijdelijke huisvesting:	0	m^2 bvo	Aantal tijdelijke huisv.	0

GEBRUIKERS

Aantal leerlingen:	436	per	01-10-2022	
Gebruikers onderwijsruimte:	Evangelische gemeente		254	m^2 bvo (dubbel)
			0	
			0	
Gebruikers overige ruimte:	0		0	
	0		0	
	0		0	

HISTORIE OKTOBERTELLING + PROGNOSE

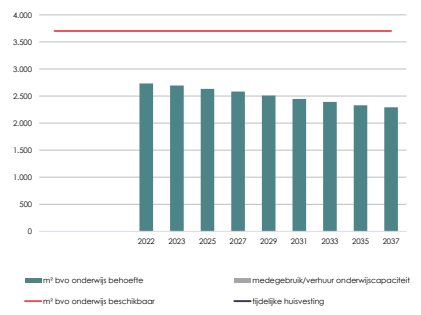
-16% afname 2022 - 2037



CAPACITEIT VS BEHOEFTE

-38% leegstand in 2037

Inclusief andere gebruikers → -38% *leegstand*



OPMERKINGEN

Ventilatie van Mediatheek, muzieklokaal, handvaardigheidslokaal en een theorielokaal op de begane grond wordt in 2023 aangepakt.

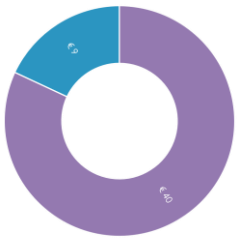
Leegstand wordt niet ervaren. Mogelijk door roostering. In de winter tot 15:00. Bestuur geeft aan dat norm niet meer past bij hoe er les wordt gegeven.

Aula wordt te klein ervaren.

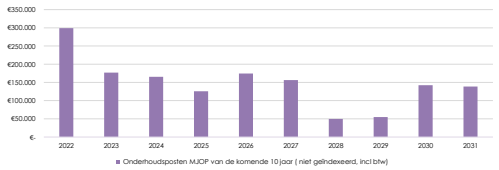
Gebouw is ongunstig ingedeeld.

Er dienen op korte termijn investeringen gedaan te worden voor installaties, vloeren, plafonds.

FINANCIËN — Gemiddelde exploitatielasten per m^2 bvo per jaar (incl. btw)



Energie + water	**€ 9**
	€ 0
Beoordeling VO benchmark - Energie + water	
Categorie bouwjaar: 1966 - 1985	Laag
Categorie capaciteit: 2.001 - 4.000 m^2	Laag
Onderhoud (o.b.v. MJOP)	**€ 40**
	€ 0
Beoordeling VO benchmark - Onderhoud	
Categorie bouwjaar: 1966 - 1985	Hoog
Categorie capaciteit: 2.001 - 4.000 m^2	Hoog

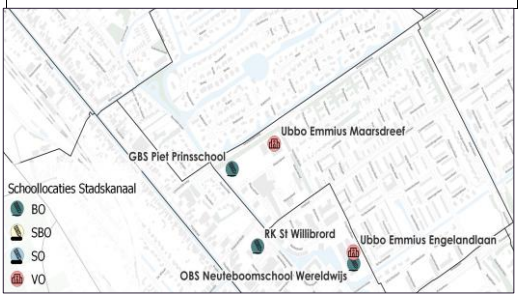


DUURZAAMHEID

- Gem. verbruik gas	*9,9*	*m^3 per m^2 bvo per jaar*
- Gem. verbruik elektra	*19*	*kWh per m^2 bvo per jaar*
- Gem. verbruik water	*0,2*	*m^3 per m^2 bvo per jaar*
- Gem. verbruik warmte	*-*	*GJ per m^2 bvo per jaar*
Energielabel:	***Onbekend***	
CO_2-uitstoot (indicatie):	**112.492**	**kg per jaar = (30 kg per m^2 bvo per jaar)**
WEii-indicatie:	**Gemiddeld**	**= (125 kWh/m^2 per jaar)**
Zonnepanelen:	Ja	
Andere duurzaamheidsaspecten:	n.v.t.	

KWALITEIT GEBOUW(DELEN) 1976 1995 ###### 0 (Schaal 1 tot 6)

Technische staat		**Totaaloordeel**
Geheel algemeen	2	3
Buitenkant	4	
Binnenkant	3	
Installaties	2	
Functionaliteit		**Totaaloordeel**
Onderwijsruimten	4	3
Werkomgeving staf	2	
Facilitaire voorzieningen	2	
Toegankelijkheid	3	
Plein	3	
Binnenklimaat		**Totaaloordeel**
Ventilatie	3	3
Temperatuur	3	
Licht	2	
Geluid	2	
Veiligheid		**Totaaloordeel**
Veiligheid in/rond gebouw	2	2
Verkeersveiligheid	2	
Vandalisme	Er is geen sprake van vandalisme	



Ubbo Emmius Onstwedde

ALGEMENE GEGEVENS

Schoolbestuur:	Ubbo Emmius		
Adres:	Boslaan 18		
	9591 BJ Onstwedde		
Locatie:	Nevenvestiging	Onderwijssoort:	VMBO BB-KB-GL-TL-HAV
Brinnummer:	02VJ06	Denominatie:	Openbaar

GEBOUW

Juridisch eigendom:	Gemeente Stadskanaal				
Economisch claimrecht:	Gemeente Stadskanaal				
Bouwjaar initieel:	2011	0			
Uitbreiding(en):	0	0	0		
Renovatie(s):	0	0	0		
	afgesloten	*einddatum*	*verlengbaar*	*opzegtermijn*	
Huurcontract:	nvt	nvt	nvt	nvt	*maanden*
Boekwaarde:	€ 1.288.374	per	1-1-2022		

CAPACITEIT GEBOUW

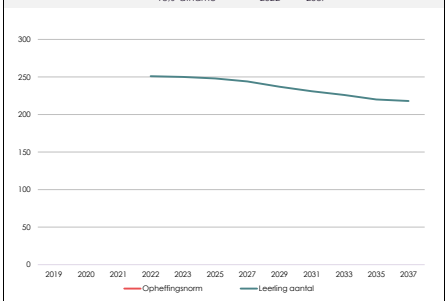
Onderwijsruimte:	1.792	m^2 bvo	Aantal lokalen:	8
				1
Overig:	106	m^2 bvo	Aantal lokalen overig:	1
Inpandige gymzaal:	1.519	m^2 bvo	Aantal gymzalen:	2
Totale capaciteit:	**3.417**	**m^2 bvo**	**Totaal aantal lokalen:**	**12**
Tijdelijke huisvesting:	630	m^2 bvo	Aantal tijdelijke huisv.	6

GEBRUIKERS

Aantal leerlingen:	250	per	01-10-2022	
Gebruikers onderwijsruimte:	Behherder	534	m^2 bvo	(dubbel)
	Sportverenigingen	1.519	m^2 bvo	(dubbel)
		0		
Gebruikers overige ruimte:	0	0		
	0	0		
	0	0		

HISTORIE OKTOBERTELLING + PROGNOSE

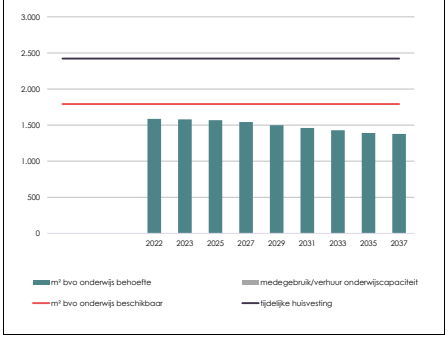
-13% afname 2022 - 2037



CAPACITEIT VS BEHOEFTE

-23% leegstand in 2037

Inclusief andere gebruikers → -23% *leegstand*



OPMERKINGEN

De uitbreiding betreft het noodgebouw.

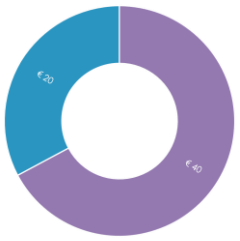
Het gebouw is een multifunctionele accommodatie.
In het gebouw hebben een peuterspeelzaal, basis onderwijs, voortgezet onderwijs en een sporthal. Deze oppervlaktes zijn opgenomen binnen de totale capaciteit van deze school. Oppervlaktes en lokalen onderwijs obv verdeelsleutel Jan Roeland.

Zit een stichting op het gebouw die alles regelt, maar het is nog onduidelijk of het gebouw juridisch is overgedragen.

Er is een gezamenlijke personeelskamer.
Er is aangegeven dat UE zonder noodlokalen niet zou passen.

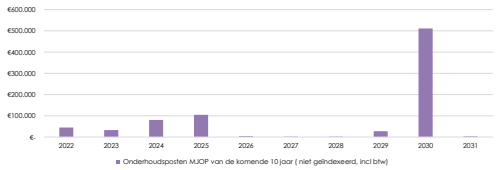


FINANCIËN — Gemiddelde exploitatielasten per m^2 bvo per jaar (incl. btw)



Energie + water	**€ 20**
	€ 0
Beoordeling VO benchmark - Energie + water	
Categorie bouwjaar: 2001 - 2015	Hoog
Categorie capaciteit: 1.001 - 2.000 m^2	Hoog
Onderhoud (o.b.v. MJOP)	**€ 40**
	€ 0
Beoordeling VO benchmark - Onderhoud	
Categorie bouwjaar: 2001 - 2015	Hoog
Categorie capaciteit: 1.001 - 2.000 m^2	Hoog

GWL Onderhoud



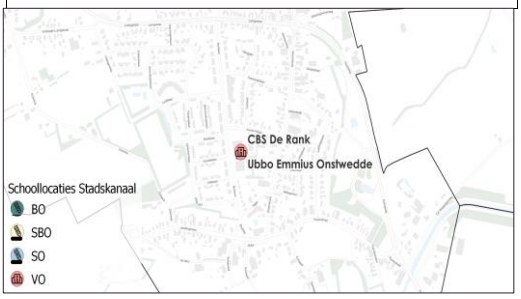
Onderhoudsposten MJOP van de komende 10 jaar (niet geïndexeerd, incl btw)

DUURZAAMHEID

- Gem. verbruik gas	*8,6*	*m^3 per m^2 bvo per jaar*	
- Gem. verbruik elektra	*48*	*kWh per m^2 bvo per jaar*	
- Gem. verbruik water	*0,2*	*m^3 per m^2 bvo per jaar*	
- Gem. verbruik warmte	*-*	*GJ per m^2 bvo per jaar*	
Energielabel:	***0,0***		
CO_2-uitstoot (indicatie):	**77.457**	**kg per jaar**	**= (43 kg per m^2 bvo per jaar)**
WEii-indicatie:	**Zeer zuinig**		**= (74 kWh/m^2 per jaar)**
Zonnepanelen:	Ja		
Andere duurzaamheidsaspecten:	Nee		

KWALITEIT GEBOUW(DELEN) 2011 0 0 0 (Schaal 1 tot 6)

Technische staat			**Totaaloordeel**
Geheel algemeen	1	3	2
Buitenkant	1	3	
Binnenkant	1	3	
Installaties	1	3	
Functionaliteit			**Totaaloordeel**
Onderwijsruimten	1	2	2
Werkomgeving staf	1	2	
Facilitaire voorzieningen	1	2	
Toegankelijkheid	1	2	
Plein	2	2	
Binnenklimaat			**Totaaloordeel**
Ventilatie	1	2	2
Temperatuur	1	2	
Licht	1	3	
Geluid	1	3	
Veiligheid			**Totaaloordeel**
Veiligheid in/rond gebouw	1		1
Verkeersveiligheid	1		
Vandalisme	Er is geen sprake van vandalisme		



Ubbo Emmius Pro

ALGEMENE GEGEVENS

Schoolbestuur:	Ubbo Emmius		
Adres:	Gelderselaan 1		
	9501 RA Stadskanaal		
Locatie:	Nevenvestiging	Onderwijssoort:	Praktijkonderwijs
Brinnummer:	18UZ00	Denominatie:	Openbaar

GEBOUW

Juridisch eigendom:	Ubbo Emmius				
Economisch claimrecht:	Gemeente Stadskanaal				
Bouwjaar initieel:	2004	0			
Uitbreiding(en):	2008	0	0		
Renovatie(s):	0	0	0		
	afgesloten	*einddatum*	*verlengbaar*	*opzegtermijn*	
Huurcontract:	nvt	nvt	nvt	nvt	*maanden*
Boekwaarde:	niet aangeleverd	per	1-1-2022		

CAPACITEIT GEBOUW

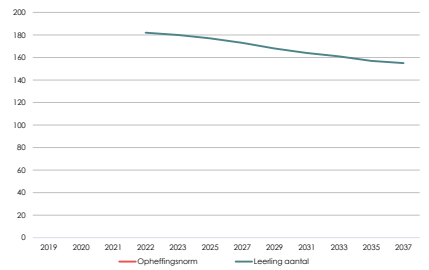
Onderwijsruimte:	2.476	m^2 bvo	Aantal lokalen:	17
				0
Overig:	0	m^2 bvo	Aantal lokalen overig:	0
Inpandige gymzaal:	0	m^2 bvo	Aantal gymzalen:	0
Totale capaciteit:	**2.476**	**m^2 bvo**	**Totaal aantal lokalen:**	**17**
Tijdelijke huisvesting:	0	m^2 bvo	Aantal tijdelijke huisv.	0

GEBRUIKERS

Aantal leerlingen:		180	per	01-10-2022	
Gebruikers onderwijsruimte:	EHBO Stadskanaal		120	m^2 bvo	(dubbel)
	Buurtvereniging		90	m^2 bvo	(dubbel)
			0		
Gebruikers overige ruimte:		0	0		
		0	0		
		0	0		

HISTORIE OKTOBERTELLING + PROGNOSE

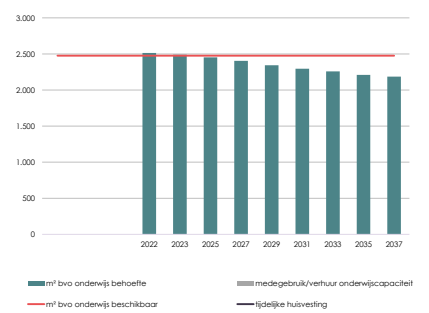
-15% afname 2022 - 2037



CAPACITEIT VS BEHOEFTE

-12% leegstand in 2037

Inclusief andere gebruikers → -12% leegstand



OPMERKINGEN

In 2023 wordt in het kader van de SUVIS regeling een tweetal lesruimten aangepast.

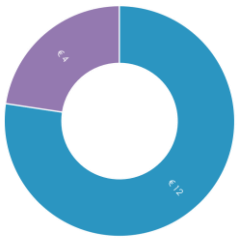
Er is een onderzoek verricht naar energiestromen en ventilatie op de locatie.
Op dit moment is de SUVIS toegekend en wordt er geïnvesteerd in de ventilatie. Losse informatie aangeleverd.

Op basis van het gebruik vraagt het gebouw eigenlijk om 1 extra lokaal, ondanks er normatief geen tekort is.

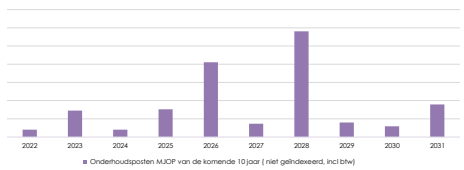
Het energieverbruik is voor het bouwjaar relatief hoog omdat er veel gebruiksverbonden gebruik is.



FINANCIËN — Gemiddelde exploitatielasten per m^2 bvo per jaar (incl. btw)



Energie + water	**€ 12**
	€ 0
Beoordeling VO benchmark - Energie + water	
Categorie bouwjaar: 2001 - 2015	Hoog
Categorie capaciteit: 2.001 - 4.000 m^2	Hoog
Onderhoud (o.b.v. MJOP)	**€ 4**
	€ 0
Beoordeling VO benchmark - Onderhoud	
Categorie bouwjaar: 2001 - 2015	Laag
Categorie capaciteit: 2.001 - 4.000 m^2	Laag

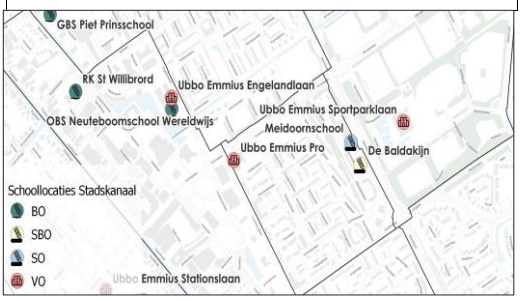


DUURZAAMHEID

- Gem. verbruik gas	12,6	*m^3 per m^2 bvo per jaar*
- Gem. verbruik elektra	23	*kWh per m^2 bvo per jaar*
- Gem. verbruik water	-	*m^3 per m^2 bvo per jaar*
- Gem. verbruik warmte	-	*GJ per m^2 bvo per jaar*
Energielabel:	***Onbekend***	
CO_2-uitstoot (indicatie):	**0**	
WEii-indicatie:	**Gemiddeld**	**= (159 kWh/m^2 per jaar)**
Zonnepanelen:	Ja	
Andere duurzaamheidsaspecten:	0	

KWALITEIT GEBOUW(DELEN) — 2004 — 2008 — 0 — 0 — (Schaal 1 tot 6)

Technische staat		**Totaaloordeel**
Geheel algemeen	2	2
Buitenkant	1	
Binnenkant	2	
Installaties	2	
Functionaliteit		**Totaaloordeel**
Onderwijsruimten	1	2
Werkomgeving staf	2	
Facilitaire voorzieningen	2	
Toegankelijkheid	2	
Plein	2	
Binnenklimaat		**Totaaloordeel**
Ventilatie	2	2
Temperatuur	1	
Licht	2	
Geluid	2	
Veiligheid		**Totaaloordeel**
Veiligheid in/rond gebouw	2	2
Verkeersveiligheid	2	
Vandalisme	Er is geen sprake van vandalisme	



Ubbo Emmius Sportparklaan

ALGEMENE GEGEVENS

Schoolbestuur:	Ubbo Emmius		
Adres:	Sportparklaan 5		
	9502 CW Stadskanaal		
Locatie:	Nevenvestiging	Onderwijssoort:	VMBO BB-KB
Brinnummer:	02VJ07	Denominatie:	Openbaar

GEBOUW

Juridisch eigendom:	Gemeente Stadskanaal				
Economisch claimrecht:	Gemeente Stadskanaal				
Bouwjaar initieel:	2014	0			
Uitbreiding(en):	0	0	0		
Renovatie(s):	0	0	0		
	afgesloten	*einddatum*	*verlengbaar*	*opzegtermijn*	
Huurcontract:	nvt	nvt	nvt	nvt	*maanden*
Boekwaarde:	€ 5.514.828	per	1-1-2022		

CAPACITEIT GEBOUW

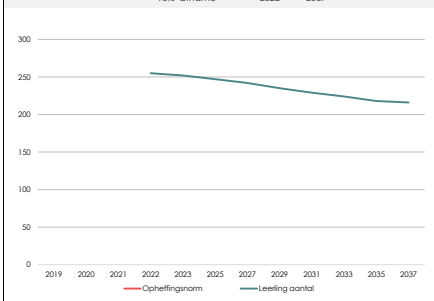
Onderwijsruimte:	2.790	m^2 bvo	Aantal lokalen:	0
				Nee
Overig:	0	m^2 bvo	Aantal lokalen overig:	0
Inpandige gymzaal:	0	m^2 bvo	Aantal gymzalen:	Nee
Totale capaciteit:	**2.790**	**m^2 bvo**	**Totaal aantal lokalen:**	**0**
Tijdelijke huisvesting:	0	m^2 bvo	Aantal tijdelijke huisv.	0

GEBRUIKERS

Aantal leerlingen:	252	per	01-10-2022
Gebruikers onderwijsruimte:			0
			0
			0
Gebruikers overige ruimte:	0		0
	0		0
	0		0

HISTORIE OKTOBERTELLING + PROGNOSE

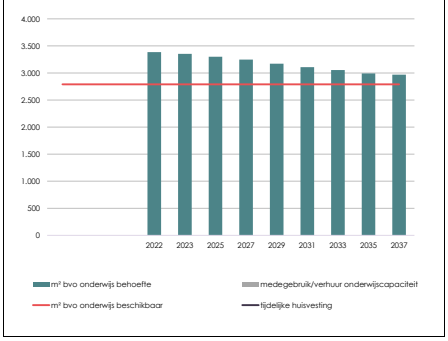
-15% afname 2022 - 2037



CAPACITEIT VS BEHOEFTE

6% tekort in 2037

Inclusief andere gebruikers → 6% *tekort*



OPMERKINGEN

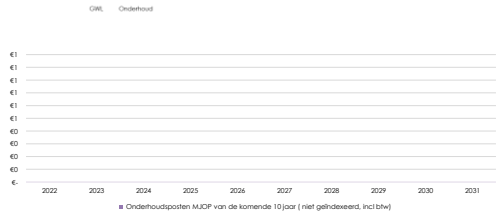
Gemeente heeft een appartementsrecht gekocht van MBO Noorderpoort, om in het gebouw Ubbo Emmius te huisvesten.
Oppervlakte obv verdeelsleutel VvE begroting 2023. 2656 m2 op adres 18 en 134 m2 op adres 3A2.
Overige informatie niet aangeleverd.

Gebouw is waarschijnlijk in prima staat.



FINANCIËN — Gemiddelde exploitatielasten per m^2 bvo per jaar (incl. btw)

Energie + water	**€ 0**
	€ 0
Beoordeling VO benchmark - Energie + water	
Categorie bouwjaar: 2001 - 2015	
Categorie capaciteit: 2.001 - 4.000 m^2	
Onderhoud (o.b.v. MJOP)	**€ 0**
	€ 0
Beoordeling VO benchmark - Onderhoud	
Categorie bouwjaar: 2001 - 2015	
Categorie capaciteit: 2.001 - 4.000 m^2	

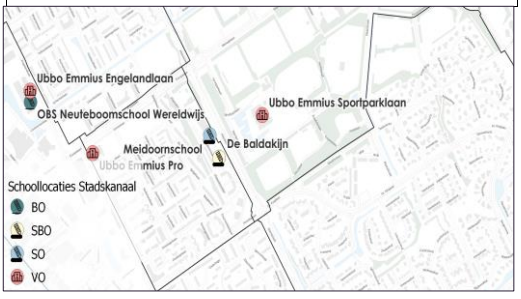


DUURZAAMHEID

- Gem. verbruik gas	-	*m^3 per m^2 bvo per jaar*
- Gem. verbruik elektra	-	*kWh per m^2 bvo per jaar*
- Gem. verbruik water	-	*m^3 per m^2 bvo per jaar*
- Gem. verbruik warmte	-	*GJ per m^2 bvo per jaar*
Energielabel:	***0.0***	
CO_2-uitstoot (indicatie):	**0**	
WEii-indicatie:	**Onbekend**	**= (kWh/m^2 per jaar)**
Zonnepanelen:	0	
Andere duurzaamheidsaspecten:	0	

KWALITEIT GEBOUW(DELEN) 2014 0 0 0 (Schaal 1 tot 6)

Technische staat	**Totaaloordeel**
Geheel algemeen	
Buitenkant	
Binnenkant	
Installaties	
Functionaliteit	**Totaaloordeel**
Onderwijsruimten	
Werkomgeving staf	
Facilitaire voorzieningen	
Toegankelijkheid	
Plein	
Binnenklimaat	**Totaaloordeel**
Ventilatie	
Temperatuur	
Licht	
Geluid	
Veiligheid	**Totaaloordeel**
Veiligheid in/rond gebouw	
Verkeersveiligheid	
Vandalisme	0



Ubbo Emmius Stationslaan

ALGEMENE GEGEVENS

Schoolbestuur:	Ubbo Emmius		
Adres:	Stationslaan 17		
	9503 CA Stadskanaal		
Locatie:	Hoofdlocatie	Onderwijssoort:	HAVO-VWO
Brinnummer:	02VJ00	Denominatie:	Openbaar

GEBOUW

Juridisch eigendom:	Ubbo Emmius				
Economisch claimrecht:	Gemeente Stadskanaal				
Bouwjaar initieel:	1925	0			
Uitbreiding(en):	1965	2000	2004		
Renovatie(s):	2005	0	0		
	afgesloten	*einddatum*	*verlengbaar*	*opzegtermijn*	
Huurcontract:	nvt	nvt	nvt	nvt	*maanden*
Boekwaarde:	€ 1.645.453	per	1-1-2022		

CAPACITEIT GEBOUW

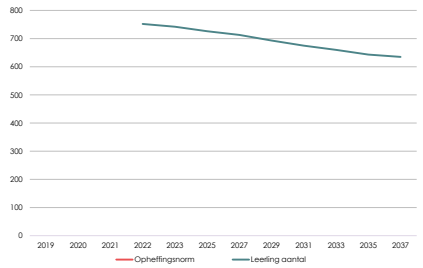
Onderwijsruimte:	5.764	m² bvo	Aantal lokalen:	36
				0
Overig:	0	m² bvo	Aantal lokalen overig:	0
Inpandige gymzaal:	1.048	m² bvo	Aantal gymzalen:	2
Totale capaciteit:	**6.812**	**m² bvo**	**Totaal aantal lokalen:**	**38**
Tijdelijke huisvesting:	0	m² bvo	Aantal tijdelijke huisv.	0

GEBRUIKERS

Aantal leerlingen:	742	per	01-10-2022	
Gebruikers onderwijsruimte:	Stichting De Pauw	55	m² bvo	(dubbel)
	Stichting De Pauw	95	m² bvo	(enkel)
		0		
Gebruikers overige ruimte:	0	0		
	0	0		
	0	0		

HISTORIE OKTOBERTELLING + PROGNOSE

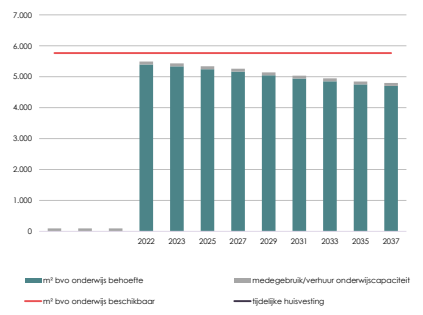
-16% afname 2022 - 2037



CAPACITEIT VS BEHOEFTE

-18% leegstand in 2037

Inclusief andere gebruikers → -17% *leegstand*



OPMERKINGEN

Gymzalen: Het binnenklimaat en de akoestiek voldoen niet.
Bouwkundig en installatietechnisch voldoen de kleedkamers en douchegelegenheden niet.

In 2022 heeft een poging tot brandstichting plaatsgevonden. Op aanraden van de politie is de camerabewaking uitgebreid.

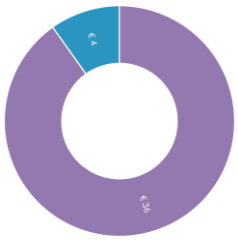
Dit voorjaar worden de raadsfracties van de gemeente Stadskanaal geïnformeerd over de matige staat van de gymaccommodatie.
In 2023 wordt het binnenklimaat van de leslokalen aangepast. Er wordt gebruik gemaakt van de SUVIS subsidie en in het probces worden we bijgestaan door Ruimte OK.

Kantine is te klein. Maar de verdere roostering gaat goed.

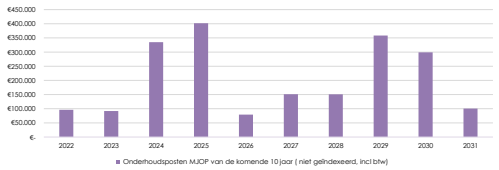
Grootste onderhoudsposten zitten in de uitbreidingen.
In 2005 is de school gerenoveerd, maar niet de gymzaal. Die is nog nooit gerenoveerd.



FINANCIËN — Gemiddelde exploitatielasten per m² bvo per jaar (incl. btw)



Energie + water	**€ 4**
	€ 0
Beoordeling VO benchmark - Energie + water	
Categorie bouwjaar: 1945 en ouder	Laag
Categorie capaciteit: 4.001 - 6.000 m²	Laag
Onderhoud (o.b.v. MJOP)	**€ 36**
	€ 0
Beoordeling VO benchmark - Onderhoud	
Categorie bouwjaar: 1945 en ouder	Hoog
Categorie capaciteit: 4.001 - 6.000 m²	Hoog



DUURZAAMHEID

- Gem. verbruik gas	*1,7*	*m³ per m² bvo per jaar*
- Gem. verbruik elektra	*23*	*kWh per m² bvo per jaar*
- Gem. verbruik water	*0,4*	*m³ per m² bvo per jaar*
- Gem. verbruik warmte	*-*	*GJ per m² bvo per jaar*
Energielabel:	***Onbekend***	
CO_2-uitstoot (indicatie):	**0**	
WEii-indicatie:	**Paris Proof**	**= (43 kWh/m² per jaar)**
Zonnepanelen:	Ja	
Andere duurzaamheidsaspecten:	Zonnepanelen	

KWALITEIT GEBOUW(DELEN) — 1925 — 1965 ##### — 2004 — (Schaal 1 tot 6)

Technische staat		**Totaaloordeel**
Geheel algemeen	3	3
Buitenkant	2	
Binnenkant	3	
Installaties	3	
Functionaliteit		**Totaaloordeel**
Onderwijsruimten	2	2
Werkomgeving staf	2	
Facilitaire voorzieningen	2	
Toegankelijkheid	2	
Plein	3	
Binnenklimaat		**Totaaloordeel**
Ventilatie	4	4
Temperatuur	4	
Licht	3	
Geluid	3	
Veiligheid		**Totaaloordeel**
Veiligheid in/rond gebouw	2	2
Verkeersveiligheid	2	
Vandalisme	Er is soms sprake van vandalisme	

