Primair Onderwijs

Schoolbestuur	Kern	Bouwjr.	Leeftijd	Schoolnaam	Uitstraling gebouw	Bouwkundige staat	Veiligheid	Binnenmilieu	Exploitatie	Onderwijskundige functionaliteit	Totaalscore
					1	3	1	2	2	3	
Stichting Openbaar Primair Onderwijs Noordoost Achterhoek	Borculo	1975	44	Kiezel en Kei	5,5	4	6	5,5	4	4	54,5
Stichting Openbaar Primair Onderwijs Noordoost Achterhoek	Borculo	1976/2002	43	Noord	5,5	4	6	5,5	4	4,5	56,0
Stichting Keender	Rietmolen	1970/1980	49	Sint Jozef	6	4	5,5	4	4	5,5	56,0
Stichting Keender	Neede	1954/2004	65	Dr. Ariëns Daltonschool	5,5	4,5	6	4	5	5	58,0
Stichting Openbaar Primair Onderwijs Noordoost Achterhoek	Neede	1973/2005	46	De Hofmaat	5,5	4	5,5	5	5	5	58,0
Gelderveste	Ruurlo	1912	107	CBS WonderWijs	6	4,5	6	4	5	5,5	60,0
Stichting Keender	Neede	1975/2004	44	Kardinaal Alfrink	6	4	6	5	5	5,5	60,5
Stichting Openbaar Primair Onderwijs Noordoost Achterhoek	Borculo	1954/2000/2003	65	H.W. Heuvelschool	5,5	4,5	6	5	4	6	61,0
Stichting Openbaar Primair Onderwijs Noordoost Achterhoek	Neede	1952	67	De Marke	6	4	6	4	4	7	61,0
Stichting Openbaar Primair Onderwijs Noordoost Achterhoek	Neede	1992	27	De Marke	6	5,5	6	4	4	6	62,5
	Borculo	1958	61	De Wereldboom	6	5	6	5,5	5	5	63,0
Stichting Openbaar Primair Onderwijs Noordoost Achterhoek	Eibergen	1982	37	Menno ter Braakschool	6	4	6	5	5,5	6	63,0
Stichting Openbaar Primair Onderwijs Noordoost Achterhoek	Gelselaar	1912	107	G.A. van der Lught	6	5	6	5	4	6	63,0
Stichting Openbaar Primair Onderwijs Noordoost Achterhoek	Neede	1975	44	B Tormijnschool	6	4,5	6	5,5	5	6	64,5
Stichting Openbaar Primair Onderwijs Noordoost Achterhoek	Ruurlo	1954	65	K Zwartschool	6,5	5	6	6	5,5	5	65,5
Stichting Keender	Rietmolen	2005	14	Sint Jozef	6	7	6	4	4	5,5	65,5
Stichting VCO Oost Nederland	Neede	1991	28	Kisveld	6	5	6	5	4	7	66,0
Stichting Openbaar Primair Onderwijs Noordoost Achterhoek	Ruurlo	1990	29	K Zwartschool	6,5	6	6	5	5,5	5	66,5
Stichting Openbaar Primair Onderwijs Noordoost Achterhoek	Haarlo	1989	30	De Voshaar	6	5,5	6	5	5	6	66,5
Stichting Openbaar Primair Onderwijs Noordoost Achterhoek	Ruurlo	1924/2000	95	De Driesprong	6,5	6	6	5	5	6	68,5
Stichting Openbaar Primair Onderwijs Noordoost Achterhoek	Geesteren	1991/2004	28	De Keikamp	6	5,5	6	5,5	5,5	6	68,5
Stichting Openbaar Primair Onderwijs Noordoost Achterhoek	Eibergen	1953/2008	66	Op d'n Esch	6	5,5	6	5	7	5,5	69,0
Stichting Openbaar Primair Onderwijs Noordoost Achterhoek	Gelselaar	2005	14	G.A. van der Lught	7	7	6	5	4	6	70,0
Stichting Katholiek Basisonderwijs Borculo	Borculo	1971	48	St. Joris	6	6	6	7	6	5,5	72,5
Stichting Openbaar Primair Onderwijs Noordoost Achterhoek	Rekken	2004	15	De Berkel	7	7	6	6	4	7	75,0
Stichting Katholiek Basisonderwijs Borculo	Ruurlo	2015	4	Willibrordus	7	8	7	5,5	4	8	81,0
Stichting Keender	Beltrum	1960	59	De Sterrenboog	6	8	6	5,5	6	8	83,0
Stichting VCO Oost Nederland	Eibergen	1952	67	IKC Het Sterrenpalet	7	7	6	7	6	8	84,0

Voortgezet Onderwijs & Speciaal Onderwijs

Schoolbestuur		Bouwjr.	Leeftijd	Schoolnaam	Uitstraling gebouw	Bouwkundige staat	Veiligheid	Binnenmilieu	Exploitatie	Onderwijskundige functionaliteit	Totaalscore
					1	3	1	2	2	3	
Stichting Speciaal Onderwijs Twente en Oost Gelderland	Borculo	2004	15	VSO Korte Dreef	6	4	6	4	5	5,5	58,5
Stichting Speciaal Onderwijs Twente en Oost Gelderland	Borculo	1983	36	SO Klein Borculo	5,5	4	6	5,5	5	6	62,5
Stichting Speciaal Onderwijs Twente en Oost Gelderland	Neede	1982	37	SO De Leeuwerik	6	4,5	6	5,5	5	6	64,5
Stichting Speciaal Onderwijs Twente en Oost Gelderland	Borculo	1983	36	VSO Klein Borculo	5,5	4	6	5,5	5	7	65,5
Stichting Speciaal Onderwijs Twente en Oost Gelderland	Borculo	1920	99	VSO Klein Borculo	5,5	4	6	5,5	5	7	65,5
Stichting Speciaal Onderwijs Twente en Oost Gelderland	Borculo	1990	29	SO Klein Borculo	5,5	5,5	6	5,5	5	6	67,0
Stichting Openbaar Primair Onderwijs Noordoost Achterhoek	Neede	1973	46	SBO Diekmaat	6	5	6	5	5	7	68,0
Het Assink Lyceum	Eibergen	1959	60	Het Assink lyceum - Rekkenseweg	7	4	6	4	7	7	68,0
Het Assink Lyceum	Eibergen	1962	57	Het Assink lyceum - Julianastraat	6	7	6	5,5	7	5	73,0
Stichting Speciaal Onderwijs Twente en Oost Gelderland	Borculo	2003	16	VSO Klein Borculo	6	7	6	5,5	5	7	75,0
Stichting Speciaal Onderwijs Twente en Oost Gelderland	Neede	2009	10	VSO Triviant	7	7	6	5,5	7	7	80,0
Stichting Achterhoek VO	Neede	2001	18	VO MaxX	6	8	6	6	7	8	86,0
Het Assink Lyceum	Eibergen	2001	18	Het Assink lyceum - Parallelweg	7	8	6	7	6,5	8	88,0
Stichting Speciaal Onderwijs Twente en Oost Gelderland	Borculo	2013	6	VSO Korte Dreef	7	8	6	7	7	8	89,0

Quickscan Kiezel en Kei

1. Gebouw- en locatiegegevens



1.1. Algemene gegevens

School:	**Basisschool Kiezel en Kei**
Bestuur:	**Stichting Openbaar Primair Onderwijs Noordoost Achterhoek**
Adres:	't Hambroek 54
Postcode en plaats:	7271 HB Borculo
Onderwijssoort:	Primair Onderwijs
Brin nummer:	12MP
Kavelgrootte:	2.968 m²
Boekwaarde:	€ 92.964,77,- d.d. 1 januari 2018

Statenlaan 8 | Postbus 70501 | T +31 (0)73 6 409 409 | info@hevo.nl | KvK Brabant 16029774
5223 LA 's-Hertogenbosch | 5201 CB 's-Hertogenbosch | F +31 (0)73 6 410 118 | ISO 9001-gecertificeerd | BTW 0011.60.461.B01

1.2. Capaciteitsgegevens

Bouwjaar	m2 BVO	Bouwaard
1975	1.016	Permanent
Bruto Capaciteit	**1.016**	
Medegebruik/Verhuur	**1 lokaal BSO (Partou)**	

1.3. Prognose en ontwikkeling ruimtebehoefte

Jaar	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2029	2033
Aantal leerlingen	92	93	88	83	80	78	79	83
Ruimtebehoefte	663	671	643	619	603	595	599	617
BVO (Bruto Capaciteit)	1.016	1.016	1.016	1.016	1.016	1.016	1.016	1.016
Tekort/Overschot	353	345	373	397	413	421	417	399

2019 betreft teldatum 1-10-2018. De cijfers vanaf 2020 zijn afkomstig uit de prognose Leerlingenprognose PON 2019.

In de tabel is af te lezen dat het aantal leerlingen op de school daalt. De school ervaart een ruimteoverschot. Er zijn drie lokalen die leegstaan per schooljaar 2019/2020.

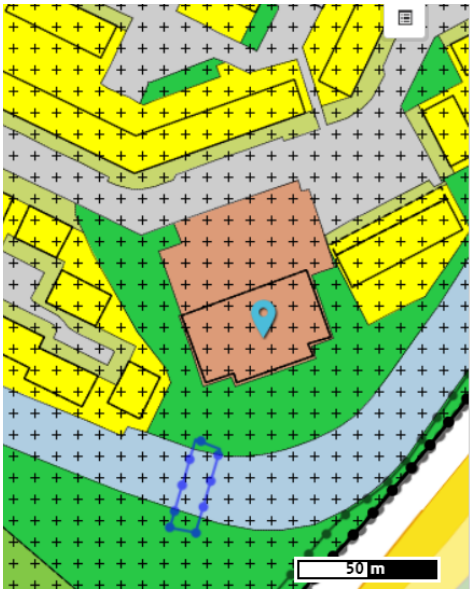
Door het vertrek van 1 groep hoogbegaafde leerlingen (‘Da Vinci’) daalt het leerlingenaantal al in 2019 naar 71 leerlingen. De school verwacht dat het leerlingenaantal blijft dalen met ca. 10 leerlingen per jaar.

1.4. Locatie

Kadastrale Kaart



Bestemmingsplan



Plekinfo

enkelbestemming: Maatschappelijk - Onderwijs

dubbelbestemming: Waarde - Archeologische verwachting 3

bouwvlak

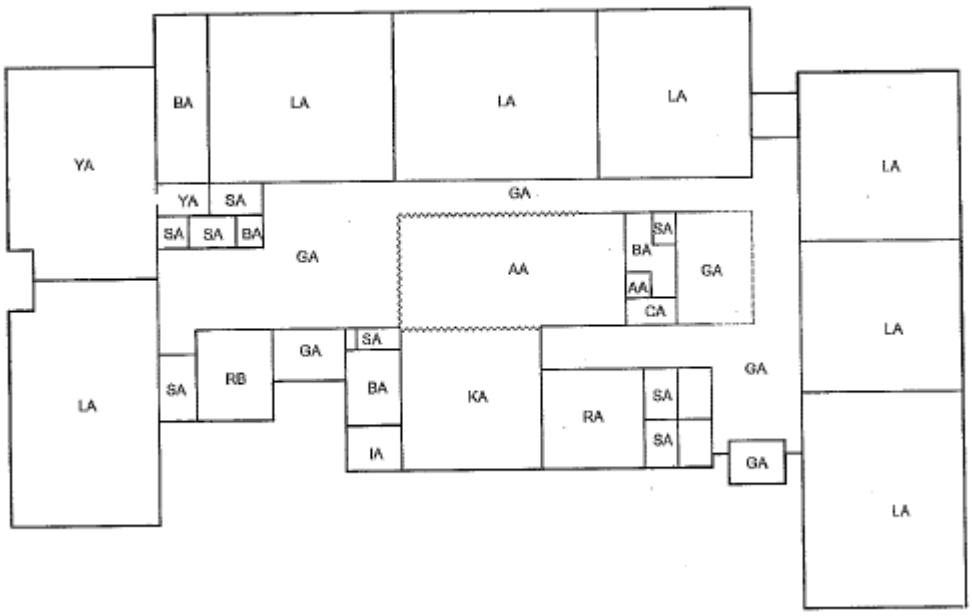
maatvoering: maximum bouwhoogte: 8 m

maatvoering: maximum bebouwingspercentage terrein: 90%

Luchtfoto


Eikenlaan
Eikenlaan
Het Hambroek
Het Hambroek 54
Hambroekweg
N315

1.5. Plattegronden



2. Quickscan beoordeling

Het schoolgebouw heeft op 3-7-2019 een quickscan ondergaan op zes onderdelen; uitstraling, bouwkundige staat, veiligheid, binnenmilieu, exploitatie en onderwijskundige staat. De constateringen worden hieronder op hoofdlijnen toegelicht en via de verkeerslicht methode gevisualiseerd.

2.1. Uitstraling

Onderdeel	Beoordeling
Uitstraling	5,5

Toelichting

Een verouderend gebouw waarbij zichtbaar is dat renovatie of levensduurverlenging op termijn noodzakelijk is.



Het gebouw straalt één geheel uit. Er is geen sprake van uitbreiding. Het gebouw past goed in de omgeving. De kavel is ruim van opzet (zie 1.4).

2.2. Bouwkundige staat

Onderdeel	Beoordeling
Bouwkundige staat	4

Toelichting

Het gehanteerde uitgangspunt is dat een gebouw na veertig jaar levensduurverlengende renovatie dient te ondergaan om in gebruik te blijven. Daarbij dienen belangrijke onderdelen als riolering, elektrische installaties, (geballaste) bitumineuze daken et cetera in één keer vervangen te worden.

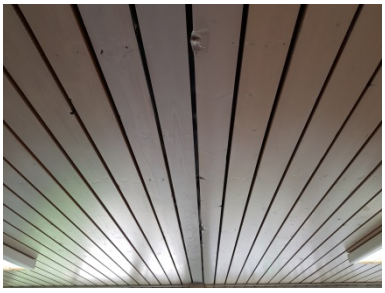
Het gebouw is in 1975 gebouwd. Daarmee is het gebouw 44 jaar oud. Het gebouw heeft geen levensduurverlengende renovatie ondergaan. Dit houdt in dat het gebouw binnen 0-5 jaar in aanmerking zou moeten komen voor levensduurverlengende renovatie of nieuwbouw. Op basis van leeftijd scoort het gebouw een 4.

Reflectie bouwkundige elementen: .

- Daken: er zijn regelmatig lekkages, sinds 1980 is dit al aan de orde.
- Vloeren: het linoleum is in orde, geen aandachtspunten.
- CV-ketels: geen aandachtspunten.
- Sanitair: tegelwerk is vervangen door gietvloeren, geen aandachtspunten.
- Elektrische Installaties: verouderde stoppenkast.
- Riolering: geen aandachtspunten.



- Dubbel glas: overal nog enkelglas.
- Plafonds: verouderd, houten plafonds uit 1975.





Ten aanzien van de bouwkundige elementen zijn er aandachtspunten/problemen met het dak, de elektrische installatie, het glas en de plafonds.

Reflectie investeringsniveau MJOP
De MJOP voorziet een investeringsniveau van € 63.453 euro per jaar (in 2018 stond in het MJOP een investering van ca. € 500.000, deze is niet uitgevoerd en is daarom meegenomen in het investeringsniveau). De Velovergoeding voor onderhoud is € € 22.027 euro per jaar. Er is een overschrijding van de vergoeding. Dit laat zien dat de school zich genoodzaakt ziet om meer te investeren dan de vergoeding.

Conclusie
Er zijn geen redenen om dit oordeel te nuanceren op basis van de drie reflecties.

2.3. Veiligheid

Onderdeel	Beoordeling
Veiligheid	6

Toelichting
Het gebouw heeft een geldige gebruiksvergunning en er zijn geen veiligheidsproblemen.

2.4. Binnenmilieu

Onderdeel	Beoordeling
Binnenmilieu	5,5

Toelichting
In 2012 en 2015 zijn de eisen in het Bouwbesluit voor nieuwbouw zodanig verzwaard, dat bij nieuwbouw voor het binnenmilieu minimaal klasse B gerealiseerd moet worden. Zonder een gebalanceerde installatie of mechanisch ventilatiesysteem kan een schoolgebouw niet voldoen aan de huidige eisen en normen uit het Bouwbesluit.

Het gebouw is niet voorzien van mechanische ventilatie en voldoet daarmee niet aan de huidige eisen en normen uit het Bouwbesluit. Daarnaast is het mogelijk om in alle lokalen te ventileren op een hoogte >1,80 meter (2 kanten). Wel komt de toevoer van de lucht vanaf het platte dak, wat vaak warme lucht betreft.



2.5. Exploitatie

Onderdeel	Beoordeling
Exploitatie	4

	Vergoeding	Werkelijke Kosten	Verschil
Electriciteitsverbruik	€ 1.153	€ 3.984	-€ 2.831
Verwarming	€ 4.466	€ 8.463	-€ 3.997
Totaal	€ 5.619	€ 12.448	-€ 6.829

**Electra o.b.v. jaarrekening 2017. ** Verwarming o.b.v. jaarrekening 2017.*

Het gebouw is zeer slecht geïsoleerd. Energetisch zijn de installaties van zeer slechte kwaliteit. Er is een overschrijding van de mi-vergoeding op elektra en gas van meer dan 50%.

De energiekosten (electra en gas) overschrijden de Velovergoeding met 122%.

2.6. Onderwijskundige staat

Onderdeel	Beoordeling
Onderwijskundige staat	4

Toelichting onderwijsvisie
De school werkt met het directe instructiemodel. Er wordt lesgegeven op drie niveaus, waarbij kinderen elkaar helpen. Elke groep volgt lessen op drie niveaus, basis, verrijking en instructie. Daarvoor is het belangrijk om te differentiëren in lesvormen.

Het schoolgebouw – behoefte van de school
Het gebouw kan dit onderwijsconcept niet faciliteren, er zijn slechts twee lokalen die een directe relatie hebben met de aula, waar op deze manier gewerkt kan worden. Daarnaast is de gangstructuur van het gebouw niet geschikt voor de onderwijsvisie. Ook de aula is niet geschikt als ruimte voor zelfstandig- of groepswerk. Ondanks dat er een aantal lokalen vrij komen vanaf volgend jaar zijn deze door de omvang en door het gebrek aan het te organiseren toezicht niet geschikt als ruimte om te differentiëren in lesvormen.



Daarnaast is stilgestaan bij specifieke ruimten in het gebouw:

- Aula: Er is een aula. De aula is voldoende groot om de gehele school te faciliteren.
- Stafruimten: er is 1 directieruimte/personeelsruimte en 1 extra stafruimte. Er zijn daarmee onvoldoende stafruimten. De school geeft aan 1 personeelsruimte tekort te komen.
- Bergruimte: er is voldoende bergruimte, doordat een leegstaand lokaal wordt gebruikt als berging. Idealiter was er meer ruimte, er is geen kelder of zolder.
- Passend Onderwijs: Er is geen miva toilet. Het gebouw is wel rolstoltoegankelijk.





Conclusie:
De onderwijskundige visie wordt door de huisvesting slecht gefaciliteerd. Er is een substantieel tekort aan geschikte lesruimten (individuele of groepswerkplekken met toezicht) en specifieke ruimten (stafruimten, miva toilet). Het aan te passen bvo is meer dan 50%.

3. Conclusie

Onderdeel	Beoordeling	Weging	Totaalscore
Uitstraling	5,5	1	5,5
Bouwkundige staat	4	3	12
Veiligheid	6	1	6
Binnenmilieu	5,5	2	11
Exploitatie	4	2	8
Onderwijskundige staat	4	3	12
Totaal			54,5

Advies normaliter

Bij < 57 punten:	binnen 5 jaar renovatie of nieuwbouw
Bij 57 - 63 punten:	binnen 5 - 10 jaar renovatie of nieuwbouw
Bij 63 - 69 punten:	binnen 10 - 20 jaar renovatie of nieuwbouw
Bij > 69 punten:	na 20 jaar of langer renovatie of nieuwbouw

Advies specifiek

restgebruik Nieuwbouw of levensduurverlenging < 5 jaar	restgebruik Nieuwbouw of levensduurverlening 5 - 10 jaar	restgebruik Nieuwbouw of levensduurverlenging 10 - 20 jaar	restgebruik Nieuwbouw of levensduurverlenging > 20 jaar
x			

Het schoolgebouw van Kiezel & Kei is bouwkundig verouderd en onderwijskundig niet meer functioneel. Daarnaast is de exploitatie negatief en voldoet het binnenmilieu niet meer aan de eisen van deze tijd. Het advies is om binnen 5 jaar renovatie of nieuwbouw te plegen.

4. Duurzaamheid

Verduurzamingsmaatregel	Uitgevoerd J/N	Kosten Per M2	BVO	Kosten Totaal
Luchtbehandeling aanbrengen Niveau Frisse Scholen klasse B	n	€ 259	1.016	€ 262.637
Naisoleren gevel (Rc = 4,5 m²K/W) Isolatie met stucwerk tegen buitengevel	n	€ 128	1.016	€ 129.773
Naisoleren dak (Rc = 6,0 m²K/W) Incl. nieuwe dakbedekking Excl. verhogen dakrand	n	€ 116	1.016	€ 118.014
Gevelkozijnen vervangen door aluminium Incl. HR++ glas	n	€ 209	1.016	€ 212.168
Buitenbeglazing vervangen HR++ beglazing	n	€ 36	1.016	€ 37.078
Elektrisch bedienbare zonwering aanbrengen	j	€ 65	1.016	€ -
Toepassing LED-verlichting Niveau Frisse Scholen klasse C, Incl. daglichtregeling en veegschakeling	n	€ 66	1.016	€ 66.597
Toepassing zonnepanelen Ca, 10%-13% v.h. BVO	n	€ 60	1.016	€ 60.960
				€ 887.227

Opmerkingen:

1. Op hoofdlijnen geldt dat met bovenstaande ingegrepen bestaande schoolgebouwen op het niveau komen van Bijna Energieneutraliteit (BENG). De bedragen zijn afkomstig uit de kostenconfigurator renovatie 2019 van HEVO.

2. Naast bovenstaande verduurzamingsmaatregelen zijn er ook extra gebouw specifieke maatregelen voor verduurzaming, zoals het aanbrengen van warmtepompen of het na-isoleren van de vloer. Hiervoor dienen installatie en constructie op detailniveau bekeken te worden, dit is geen onderdeel van deze QuickScan.

3. De aanbeveling is om te investeren in verduurzamingsmaatregelen die qua terugverdientijden de vervangingstermijn zoals aangeven in de QuickScan niet overschrijden of als ingrepen in het grootonderhoud samenvallen met verduurzamingskansen.

4. Duurzaamheid en de financiële vertaling is gaat hier uitsluitend over energie en Frisse scholen Klasse B. In het onderwijs is duurzaamheid breder dan het terugdringen van de CO2 uitstoot. Verduurzaming van onderwijs gaat naast energiebesparing ook over functionaliteit (onderwijskundig), toekomstbestendigheid (flexibiliteit) en gezondheid (naast lucht ook temperatuur, akoestiek etc.). Bij levensduurverlengende renovatie dienen deze onderdelen ook meegenomen (en financieel vertaald) te worden.

5. Bereikbaarheid

Toegangswegen naar school	
Voldoende	De verkeerssituatie m.b.t. toegangswegen naar de school is niet helemaal overzichtelijk, maar ouders kunnen het wel goed vinden en de ontsluiting is voldoende.

Drukte rondom school tijdens halen/brengen	
Onvoldoende	Iedere ochtend en middag is het één grote chaos met auto's, fietsers en lopende kinderen/ouders. Of: er zijn veel te weinig parkeerplaatsen of gelegenheid om de auto stil te zetten voor in-/ uitstappen. Er wordt te weinig rekening met elkaar gehouden.

Mate van veiligheid en overzichtelijkheid voor lopende/fietsende kinderen	
Voldoende	Het kan soms best druk zijn of het is niet altijd makkelijk om de straat over te steken, maar je kunt de verkeerssituatie voor lopende en fietsende kinderen niet onveilig noemen.

Quickscan Noord

1. Gebouw- en locatiegegevens



1.1. Algemene gegevens

School:	**Basisschool Noord**
Bestuur:	**Stichting Openbaar Primair Onderwijs Noordoost Achterhoek**
Adres:	Heer Rudolfstraat 1
Postcode en plaats:	7271 XH Borculo
Onderwijssoort:	Primair Onderwijs
Brin nummer:	12DO
Kavelgrootte:	4350 m²
Boekwaarde:	€ 259.027,00,- d.d. 1 januari 2019

Statenlaan 8
5223 LA 's-Hertogenbosch
Postbus 70501
5201 CB 's-Hertogenbosch
T +31 (0)73 6 409 409
F +31 (0)73 6 410 118
info@hevo.nl
ISO 9001-gecertificeerd
KvK Brabant 16029774
BTW 0011.60.461.B01

1.2. Capaciteitsgegevens

Bouwjaar	m2 BVO	Bouwaard
1976	985 (schatting – 90%)	Permanent
2002*	110 (schatting - 10%)	Permanent
Bruto Capaciteit	**1.095**	
Medegebruik/Verhuur	**Geen**	

*In het kader van onderwijskundige vernieuwing zijn 3 stafruimten gerealiseerd: 1 directieruimte, 1 IB ruimte en 1 IB ruimte.

Vanwege de beperkte omvang van het gedeelte uit 2002 wordt het gebouw als één geheel beoordeeld.

1.3. Prognose en ontwikkeling ruimtebehoefte

Jaar	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2029	2033
Aantal leerlingen	131	130	124	115	111	108	110	116
Ruimtebehoefte	860	855	823	782	757	745	752	782
BVO (Bruto Capaciteit)	1.095	1.095	1.095	1.095	1.095	1.095	1.095	1.095
Tekort/Overschot	235	240	272	313	338	350	343	313

2019 betreft teldatum 1-10-2018. De cijfers vanaf 2020 zijn afkomstig uit de prognose Leerlingenprognose PON 2019.

In de tabel is af te lezen dat het aantal leerlingen op de school stabiel blijft. Dit heeft tot gevolg dat het ruimteoverschot stabiel blijft.

De school geeft aan dit jaar te licht groeien naar 134 leerlingen. Door de sluiting van de andere school in de kern (Wereldboom) zijn er extra aanmeldingen. Daardoor is er sprake van een eenmalige toename van het aantal leerlingen.

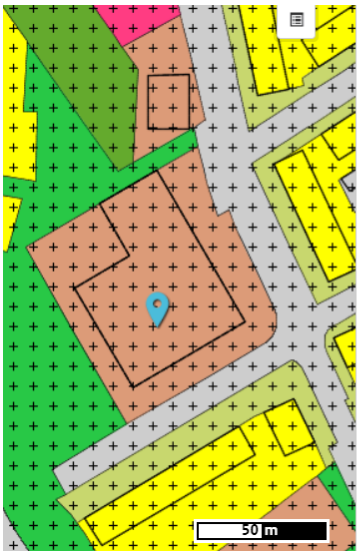
De school ervaart een ruimteoverschot. Er zijn drie lokalen aan ruimteoverschot. De verwachting is dat dit toeneemt naar vier lokalen.

1.4. Locatie

Kadastrale Kaart



Bestemmingsplan



Plekinfo

enkelbestemming: Maatschappelijk - Onderwijs

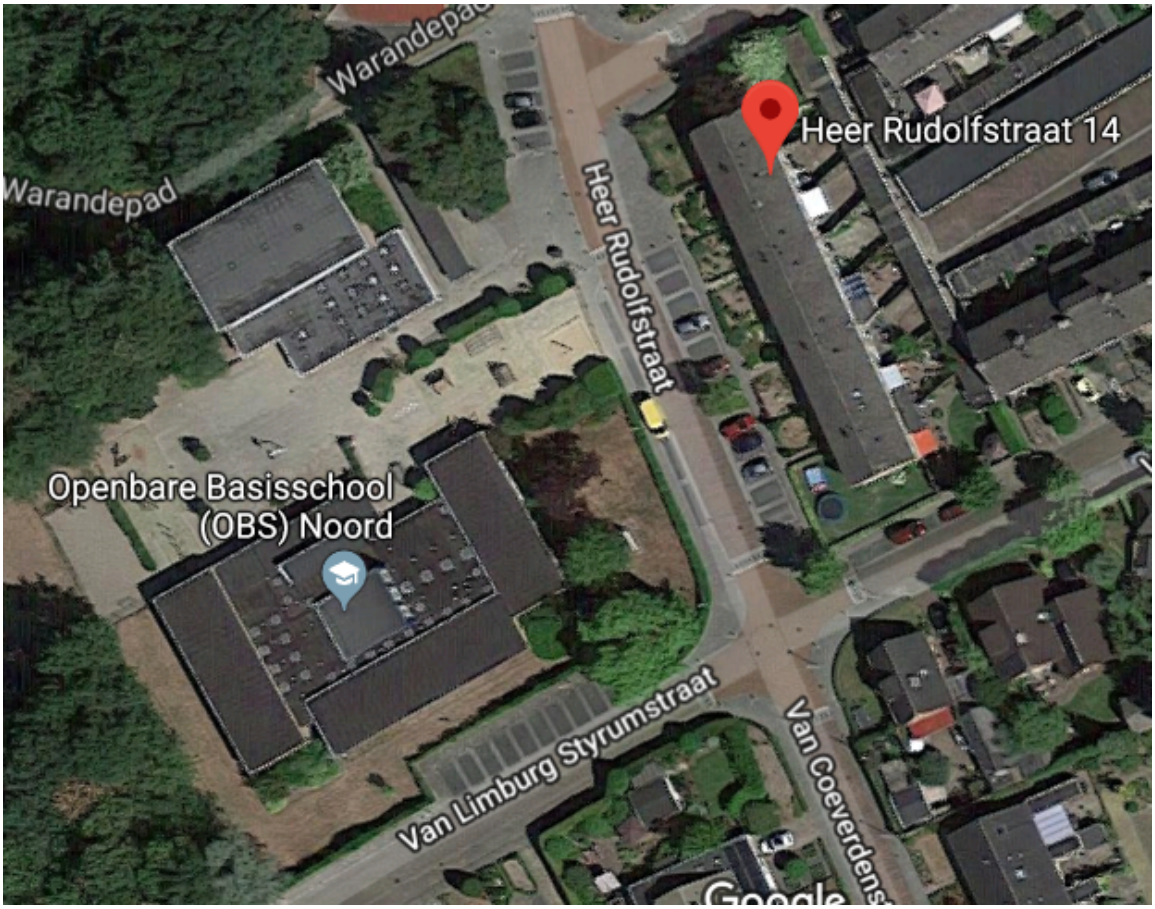
dubbelbestemming: Waarde - Archeologische verwachting 2

bouwvlak

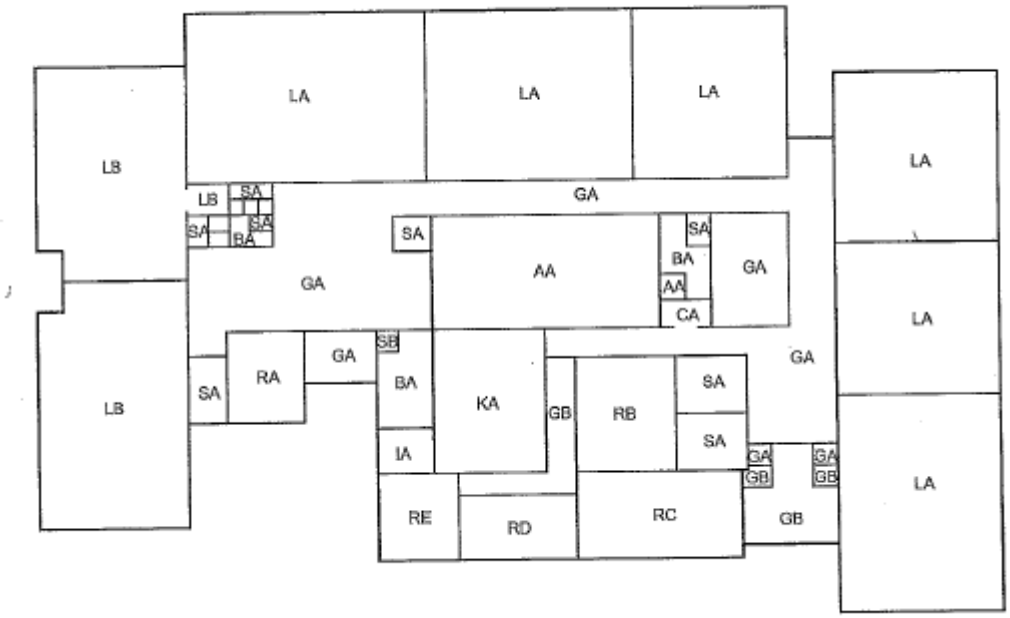
maatvoering: maximum bouwhoogte: 8 m

maatvoering: maximum bebouwingspercentage terrein: 80%

Luchtfoto


Warandepad
Warandepad
Heer Rudolfstraat 14
Heer Rudolfstraat
Openbare Basisschool
(OBS) Noord
Van Limburg Stirumstraat
Van Coeverdens

1.5. Plattegronden



2. Quickscan beoordeling

Het schoolgebouw heeft op 3-7-2019 een quickscan ondergaan op zes onderdelen; uitstraling, bouwkundige staat, veiligheid, binnenmilieu, exploitatie en onderwijskundige staat. De constateringen worden hieronder op hoofdlijnen toegelicht en via de verkeerslicht methode gevisualiseerd.

2.1. Uitstraling

Onderdeel	Beoordeling
Uitstraling	5,5

Toelichting

Een verouderend gebouw waarbij zichtbaar is dat renovatie of levensduurverlenging op termijn noodzakelijk is.



Het gebouw straalt één geheel uit. Er is geen sprake van uitbreiding. Het gebouw past goed in de omgeving. De kavel is ruim van opzet (zie 1.4).

2.2. Bouwkundige staat

Onderdeel	Beoordeling
Bouwkundige staat	4

Toelichting

Het gehanteerde uitgangspunt is dat een gebouw na veertig jaar levensduurverlengende renovatie dient te ondergaan om in gebruik te blijven. Daarbij dienen belangrijke onderdelen als riolering, elektrische installaties, (geballaste) bitumineuze daken et cetera in één keer vervangen te worden.

Het gebouw is in 1976 gebouwd. Daarmee is het gebouw 43 oud. Het gebouw heeft geen levensduurverlengende renovatie ondergaan. Dit houdt in dat het gebouw binnen 0-5 jaar in aanmerking zou moeten komen voor levensduurverlengende renovatie of nieuwbouw. Op basis van leeftijd scoort het gebouw een 4.

Reflectie bouwkundige elementen:

- Daken: er zijn regelmatig lekkages, sinds 1980 is dit al aan de orde.
- Vloeren: linoleum is over het algemeen in orde.
- CV-ketels: geen aandachtspunten.
- Sanitair: tegelwerk is vervangen door gietvloeren, geen aandachtspunten.
- Elektrische Installaties: geen aandachtspunten, nieuwe stoppenkast.
- Riolering: geen aandachtspunten.



- Dubbel glas: overal nog enkelglas.
- Plafonds: verouderd, uit 1975.



Ten aanzien van de bouwkundige elementen zijn er aandachtspunten/problemen met daken, kozijnen (geen dubbelglas) en de plafonds.

Reflectie investeringsniveau MJOP
De MJOP voorziet een investeringsniveau van € 69.918 euro per jaar (in 2018 stond in het MJOP een investering van ca. € 570.000, deze is niet uitgevoerd en is daarom meegenomen in het investeringsniveau). De Velovergoeding voor onderhoud is € 26.301 euro per jaar. Er is een overschrijding van de vergoeding. Dit laat zien dat de school zich wel/niet genoodzaakt ziet om meer te investeren dan de vergoeding.

Conclusie
Er zijn geen redenen om dit oordeel te nuanceren op basis van de drie reflecties.

2.3. Veiligheid

Onderdeel	Beoordeling
Veiligheid	6

Toelichting
Het gebouw heeft een geldige gebruiksvergunning en er zijn geen veiligheidsproblemen.

2.4. Binnenmilieu

Onderdeel	Beoordeling
Binnenmilieu	5,5

Toelichting
In 2012 en 2015 zijn de eisen in het Bouwbesluit voor nieuwbouw zodanig verzwaard, dat bij nieuwbouw voor het binnenmilieu minimaal klasse B gerealiseerd moet worden. Zonder een gebalanceerde installatie of mechanisch ventilatiesysteem kan een schoolgebouw niet voldoen aan de huidige eisen en normen uit het Bouwbesluit.

Het gebouw is niet voorzien van mechanische ventilatie en voldoet daarmee wel/niet aan de huidige eisen en normen uit het Bouwbesluit. Daarnaast is het mogelijk om in alle lokalen te ventileren op een hoogte >1,80 meter (2 kanten). Wel komt de toevoer van de lucht vanaf het platte dak, wat vaak warme lucht betreft.



2.5. Exploitatie

Onderdeel	Beoordeling
Exploitatie	4

	Vergoeding	Werkelijke Kosten	Verschil
Electriciteitsverbruik	€ 1.373	€ 3.966	-€ 2.593
Verwarming	€ 5.387	€ 8.499	-€ 3.113
Totaal	€ 6.760	€ 12.465	-€ 5.706

**Electra o.b.v. jaarrekening tot medio 2016. ** Verwarming o.b.v. jaarrekening tot medio 2016. Jaarrekeningen inclusief gymzaal*

Het gebouw is zeer slecht geïsoleerd. Energetisch zijn de installaties van zeer slechte kwaliteit. Er is een overschrijding van de mi-vergoeding op elektra en gas van meer dan 50%.

De exacte overschrijding is niet bekend omdat het kosten over een half jaar bedragen en omdat het inclusief het verbruik van de gymzaal is. Echter kan op basis van de gegevens (83% overschrijding) geschat worden dat de exploitatie een 4 scoort.

2.6. Onderwijskundige staat

Onderdeel	Beoordeling
Onderwijskundige staat	4,5

Toelichting onderwijsvisie
De school werkt met het directe instructiemodel. Er wordt lesgegeven op drie niveaus, waarbij kinderen elkaar helpen. Elke groep volgt lessen op drie niveaus, basis, verrijking en instructie. Daarvoor is het belangrijk om te differentiëren in lesvormen.

Het schoolgebouw – behoefte van de school
Het gebouw kan het onderwijsconcept niet faciliteren, er zijn slechts 2 lokalen die een directe relatie hebben met de aula, waar op deze manier gewerkt kan worden. Daarnaast is de gangstructuur van het gebouw niet geschikt voor de onderwijsvisie. Ook de aula is niet geschikt als ruimte voor het zelfstandig of groepswerk.



Daarnaast is stilgestaan bij specifieke ruimten in het gebouw:

- Aula: Er is een aula. De aula is voldoende groot om de gehele school te faciliteren.
- Stafruimten: er is 1 directieruimte, 1 personeelskamer en 2 IB/RT ruimten 1 extra stafruimte. Er zijn voldoende stafruimten.
- Bergruimte: er is onvoldoende bergruimte. Er zijn slechts drie kleine magazijnen. Er is geen kelder of zolder.
- Passend Onderwijs: Er is geen miva toilet. Het gebouw is wel rolstoltoegankelijk.





Conclusie:
De onderwijskundige visie wordt door de huisvesting slecht gefaciliteerd. Er is een substantieel tekort aan geschikte lesruimten (individuele of groepswerkplekken) en specifieke ruimten (bergruimte). Het aan te passen bvo is meer dan 50%.

3. Conclusie

Onderdeel	Beoordeling	Weging	Totaalscore
Uitstraling	5,5	1	5,5
Bouwkundige staat	4	3	12
Veiligheid	6	1	6
Binnenmilieu	5,5	2	11
Exploitatie	4	2	8
Onderwijskundige staat	4,5	3	13,5
Totaal			56

Advies normaliter

Bij < 57 punten:	binnen 5 jaar renovatie of nieuwbouw
Bij 57 - 63 punten:	binnen 5 - 10 jaar renovatie of nieuwbouw
Bij 63 - 69 punten:	binnen 10 - 20 jaar renovatie of nieuwbouw
Bij > 69 punten:	na 20 jaar of langer renovatie of nieuwbouw

Advies specifiek

restgebruik Nieuwbouw of levensduurverlenging < 5 jaar	restgebruik Nieuwbouw of levensduurverlening 5 - 10 jaar	restgebruik Nieuwbouw of levensduurverlenging 10 - 20 jaar	restgebruik Nieuwbouw of levensduurverlenging > 20 jaar

Het schoolgebouw van Noord is bouwkundig verouderd en onderwijskundig niet meer functioneel. Daarnaast is de exploitatie negatief en voldoet het binnenmilieu niet meer aan de eisen van deze tijd. Het advies is om binnen 5 jaar renovatie of nieuwbouw te plegen

4. Duurzaamheid

Verduurzamingsmaatregel	Uitgevoerd J/N	Kosten Per M2	BVO	Kosten Totaal
Luchtbehandeling aanbrengen Niveau Frisse Scholen klasse B	n	€ 259	1.095	€ 283.058
Naisoleren gevel (Rc = 4,5 m²K/W) Isolatie met stucwerk tegen buitengevel	n	€ 128	1.095	€ 139.863
Naisoleren dak (Rc = 6,0 m²K/W) Incl. nieuwe dakbedekking Excl. verhogen dakrand	n	€ 116	1.095	€ 127.191
Gevelkozijnen vervangen door aluminium Incl. HR++ glas	n	€ 209	1.095	€ 228.666
Buitenbeglazing vervangen HR++ beglazing	n	€ 36	1.095	€ 39.961
Elektrisch bedienbare zonwering aanbrengen	j	€ 65	1.095	€ -
Toepassing LED-verlichting Niveau Frisse Scholen klasse C, Incl. daglichtregeling en veegschakeling	n	€ 66	1.095	€ 71.775
Toepassing zonnepanelen Ca, 10%-13% v.h. BVO	n	€ 60	1.095	€ 65.700
				€ 956.214

Opmerkingen:

1. Op hoofdlijnen geldt dat met bovenstaande ingegrepen bestaande schoolgebouwen op het niveau komen van Bijna Energieneutraliteit (BENG). De bedragen zijn afkomstig uit de kostenconfigurator renovatie 2019 van HEVO.

2. Naast bovenstaande verduurzamingsmaatregelen zijn er ook extra gebouw specifieke maatregelen voor verduurzaming, zoals het aanbrengen van warmtepompen of het na-isoleren van de vloer. Hiervoor dienen installatie en constructie op detailniveau bekeken te worden, dit is geen onderdeel van deze QuickScan.

3. De aanbeveling is om te investeren in verduurzamingsmaatregelen die qua terugverdientijden de vervangingstermijn zoals aangeven in de QuickScan niet overschrijden of als ingrepen in het grootonderhoud samenvallen met verduurzamingskansen.

4. Duurzaamheid en de financiële vertaling is gaat hier uitsluitend over energie en Frisse scholen Klasse B. In het onderwijs is duurzaamheid breder dan het terugdringen van de CO2 uitstoot. Verduurzaming van onderwijs gaat naast energiebesparing ook over functionaliteit (onderwijskundig), toekomstbestendigheid (flexibiliteit) en gezondheid (naast lucht ook temperatuur, akoestiek etc.). Bij levensduurverlengende renovatie dienen deze onderdelen ook meegenomen (en financieel vertaald) te worden.

5. Bereikbaarheid

Toegangswegen naar school	
Voldoende	De verkeerssituatie m.b.t. toegangswegen naar de school is niet helemaal overzichtelijk, maar ouders kunnen het wel goed vinden en de ontsluiting is voldoende.

Drukte rondom school tijdens halen/brengen	
Voldoende	Er zijn niet helemaal genoeg parkeerplaatsen, maar door de inrichting van de straten wordt het over het algemeen niet te druk tijdens het halen en brengen van kinderen. Er wordt rekening met elkaar gehouden.

Mate van veiligheid en overzichtelijkheid voor lopende/fietsende kinderen	
Onvoldoende	De school ligt langs een erg drukke weg waar het moeilijk/gevaarlijk is om over te steken. Of: de verkeerssituatie rondom school is erg onoverzichtelijk en chaotisch, wat het gevaarlijk maakt voor lopende en fietsende kinderen.

Quickscan Sint Jozef Basisschool

1. Gebouw- en locatiegegevens



1.1. Algemene gegevens

School:	**Sint Jozef Basisschool**
Bestuur:	**Stichting Keender**
Adres:	C M van Everdingenstraat 24
Postcode en plaats:	7165 AK Rietmolen
Onderwijssoort:	Primair Onderwijs
Brin nummer:	06WM
Kavelgrootte:	1915 m²
Boekwaarde:	€ 434.542,95,- d.d. 1 januari 2018

Statenlaan 8
5223 LA 's-Hertogenbosch
Postbus 70501
5201 CB 's-Hertogenbosch
T +31 (0)73 6 409 409
F +31 (0)73 6 410 118
info@hevo.nl
ISO 9001-gecertificeerd
KvK Brabant 16029774
BTW 0011.60.461.B01

1.2. Capaciteitsgegevens

Bouwjaar	m2 BVO	Bouwaard
1970/1981	(schatting – 70%)	Permanent
2005	(schatting – 30%)	Permanent
Bruto Capaciteit	**1.177**	
Medegebruik/Verhuur	**1 lokaal peuteropvang**	
Netto Capaciteit		

Het gebouw bestaat uit meerdere gebouwdelen uit verschillende periodes. Het grootste deel van het gebouw stamt uit 1970 en 1981 in 2005 is een uitbreiding gedaan. Daarnaast heeft er in 2005 op sommige gebieden renovatie plaatsgevonden in de oudere gebouwdelen.

Omdat deze delen onderling sterk verschillen in kwaliteit is deze quickscan op een aantal punten gesplitst tussen de gebouwdelen uit 1970/1980 en het gebouwdeel uit 2005. Dit resulteert ook in twee verschillende eindscores.

1.3. Prognose en ontwikkeling ruimtebehoefte

Jaar	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2029
Aantal leerlingen	88	76	75	74	72	73	77
Ruimtebehoefte	643	585	578	572	564	565	588
BVO (Bruto Capaciteit)	1.177	1.177	1.177	1.177	1.177	1.177	1.177
Tekort/Overschot	534	592	599	605	613	612	589

2019 betreft teldatum 1-10-2018. De cijfers vanaf 2020 zijn afkomstig uit de prognose Leerlingenprognose PON 2019.

In de tabel is af te lezen dat het aantal leerlingen op de school krimpt. Dit heeft tot gevolg dat er een ruimteoverschot is en behouden blijft.

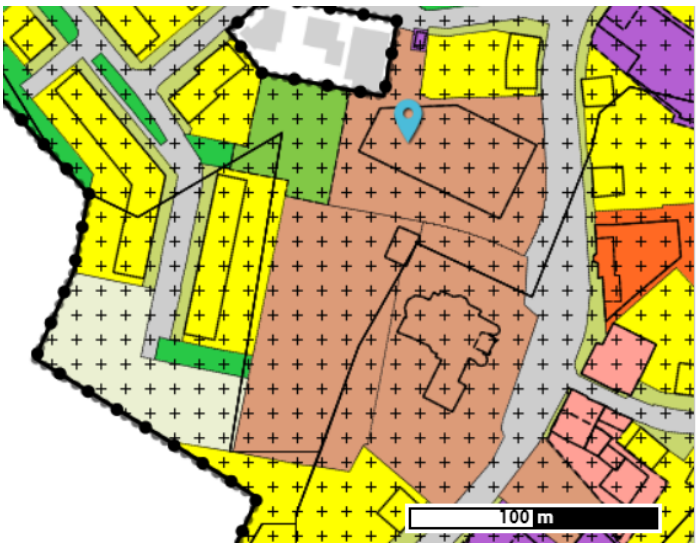
De school ervaart een ruimteoverschot, op dit moment staan circa 3 lokalen leeg. Wel verwacht de school een stabiel leerlingenaantal in plaats van de krimp zoals gevisualiseerd in de gemeentelijke prognoses. Er vindt o.a. woningbouw plaats in de omgeving en als een gevolg groeit de peuteropvang ook sterk.

1.4. Locatie

Kadastrale Kaart



Bestemmingsplan



Plekinfo

enkelbestemming:
Maatschappelijk - Onderwijs

dubbelbestemming:
Waarde - Archeologische verwachting 1

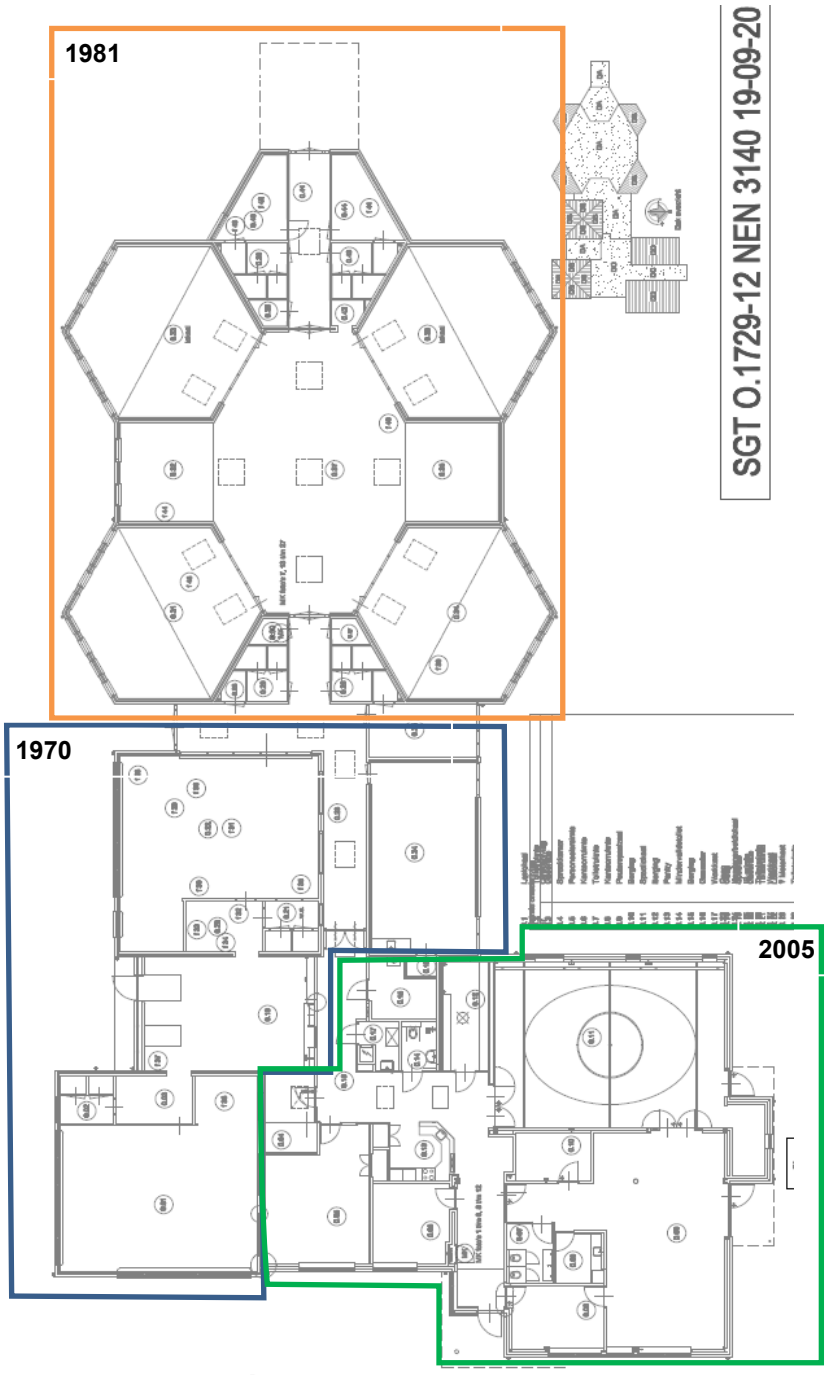
bouwvlak

maatvoering:
maximum bouwhoogte: 8 m

Luchtfoto



1.5. Plattegronden



2. Quickscan beoordeling

Het schoolgebouw heeft op 11 juli 2019 een quickscan ondergaan op zes onderdelen; uitstraling, bouwkundige staat, veiligheid, binnenmilieu, exploitatie en onderwijskundige staat. De constateringen worden hieronder op hoofdlijnen toegelicht en via de verkeerslicht methode gevisualiseerd.

2.1. Uitstraling

Onderdeel	Beoordeling
Uitstraling gehele gebouw	6

Toelichting
Het is een gebouw met een degelijke en functionele uitstraling. De verschillende bouwperiodes en uitbreidingen zijn zichtbaar aanwezig. Het gebouw wordt omringd door een ruim en veelzijdig aangelegd buitenterrein.



2.2. Bouwkundige staat

Onderdeel	Beoordeling
Bouwkundige staat gebouwdelen 1970 & 1981	4
Bouwkundige staat gebouwdelen 2005	7

Dit gebouwdeel is circa 49 jaar oud en is daarmee binnen 0-5 jaar toe aan nieuwbouw of levensduur verlengende renovatie.

Reflectie bouwkundige elementen gebouwdeel 1970 & 1981:



- Daken: Groot onderhoud benodigd. Meerdere lekkages en problemen, het dak staat voor 2020 voor een bedrag van €400.000 opgenomen in de MJOP.
- Vloeren: (stoffen) Vloerbedekking is aan vervanging toe
- CV-ketels: geen aandachtspunten
- Sanitair: geen aandachtspunten.
- Elektrische Installaties: sterk verouderde stoppenkast
- Riolering: geen aandachtspunten.
- Dubbel glas: slechts aanwezig in 1 lokaal in dit gebouwdeel. Voor de rest houten kozijnen welke deels moeilijk openen en sluiten en aan vervanging toe zijn.
- Plafonds: Vochtvlekken en beschadigingen

Toevoeging: Sinds korte tijd vindt er sterke scheurvorming plaats in de muren van het gebouwdeel uit 1970.

Het gebouwdeel uit 2005 is 14 jaar oud en is daarmee over 15-20 jaar toe aan nieuwbouw of levensduur verlengende renovatie.

Reflectie bouwkundige elementen gebouwdeel 2005

- Daken: geen aandachtspunten
- Vloeren: geen aandachtspunten
- CV-ketels: geen aandachtspunten
- Sanitair: geen aandachtspunten.
- Elektrische Installaties: sterk verouderde stoppenkast
- Riolering: geen aandachtspunten.
- Dubbel glas: dubbelglas en kunststofkozijnen
- Plafonds: geen aandachtspunten





Reflectie investeringsniveau MJOP

De MJOP voorziet een investeringsniveau van 73.684 euro per jaar. De Velovergoeding voor onderhoud is 22.387 euro per jaar. Er is wel een overschrijding van de vergoeding. Dit laat zien dat de school zich genoodzaakt is om meer te investeren dan de vergoeding.

2.3. Veiligheid

Onderdeel	Beoordeling
Veiligheid gebouwdelen 1970/1981	5,5
Veiligheid gebouwdelen 2005	6

Toelichting

Het gebouw heeft een geldige gebruiksvergunning maar voor de gebouwdelen uit 1970/1981 zijn er een aantal punten welke aandacht vereisen. Zo kent het gebouw een enkele lange gang in het midden welke tijdens evacuatieoefeningen voor opstoppingen zorgt. Daarnaast zijn er problemen met het hang en sluitwerk en zijn de buiten deuren deels moeilijk af te sluiten.



2.4. Binnenmilieu

Onderdeel	Beoordeling
Binnenmilieu gebouwdelen 1970/1981	4
Binnenmilieu gebouwdeel 2005	4

Toelichting

Het gebouwdeel uit 1970/1980 heeft deels mechanische ventilatie. Wel zijn er uit dit gebouwdeel de meeste klachten omtrent het binnenklimaat. Er wordt (door enkel glas en gebrekig hang en sluitwerk) tocht ervaren. Ramen kunnen geopend worden <1,80m en niet aan tweezijden van het lokaal.



Voor het gebouwdeel uit 2005 geldt dat er geen mechanische ventilatie is. Wel kunnen er ramen geopend worden <1,80m. Ventilatie aan tweezijden is zeer beperkt mogelijk



2.5. Exploitatie

Onderdeel	Beoordeling
Exploitatie	4

	Vergoeding	Werkelijke Kosten	Verschil
Electriciteitsverbruik	€1.153	€3.750*	€2.596-
Verwarming	€4.465	€6.401**	€1.935-
Totaal	€5.619	€10.151	€4.531-

**Electra o.b.v. jaarrekening 2017. ** Verwarming o.b.v. jaarrekening 2017.*

Het gebouw is zeer slecht geïsoleerd. Energetisch zijn de installaties van zeer slechte kwaliteit. Er is een overschrijding van de mi-vergoeding op elektra en gas van meer dan 50%.

De energiekosten (electra en gas) overschrijden de Velovergoeding met 80%.

2.6. Onderwijskundige staat

Onderdeel	Beoordeling
Onderwijskundige staat gehele gebouw	5,5

Toelichting onderwijsvisie
De school streeft naar openheid, verbinding en samen leren.



Het schoolgebouw – behoefte van de school
Door de verschillende gebouwdelen zijn er veel ‘vleugels’ en hoekjes ontstaan waardoor deze visie niet volledig tot uiting komt. Er is behoefte aan een kleine compacte school waar veel interactie plaatsvindt.

Daarnaast is stilgestaan bij specifieke ruimten in het gebouw:

- Aula: Er is een aula/centrale ruimte. De aula is wel voldoende groot om de gehele school te faciliteren.
- Stafruimten: er is voldoende stafruimte.
- Bergruimte: er is voldoende bergruimte
- Passend Onderwijs: Er is een miva toilet. Het gebouw is rolstoltoegankelijk..



Conclusie:
De onderwijskundige visie wordt door de huisvesting redelijk gefaciliteerd maar er is een tekort aan specifieke ruimten (bijvoorbeeld stafruimten). Het aan te passen bvo is tussen de 10% en 25%.

3. Conclusie

Vanwege de sterk verschillende gebouwdelen wordt de conclusie opgedeeld in de gebouwdelen 1970/1981 en het gebouwdeel uit 2005.

Gebouwdelen 1970/1981:

Onderdeel	Beoordeling	Weging	Totaalscore
Uitstraling	6	1	6
Bouwkundige staat	4	3	12
Veiligheid	5.5	1	5.5
Binnenmilieu	4	2	8
Exploitatie	4	2	8
Onderwijskundige staat	5.5	3	16.5
Totaal			56

Advies normaliter

Bij < 57 punten:	binnen 5 jaar renovatie of nieuwbouw
Bij 57 - 63 punten:	binnen 5 - 10 jaar renovatie of nieuwbouw
Bij 63 - 69 punten:	binnen 10 - 20 jaar renovatie of nieuwbouw
Bij > 69 punten:	na 20 jaar of langer renovatie of nieuwbouw

Advies specifiek

restgebruik Nieuwbouw of levensduurverlenging < 5 jaar	restgebruik Nieuwbouw of levensduurverlening 5 - 10 jaar	restgebruik Nieuwbouw of levensduurverlenging 10 - 20 jaar	restgebruik Nieuwbouw of levensduurverlenging > 20 jaar
x			

De gebouwdelen uit 1970 en 1981 verkeren op dit moment in slechte staat. Met een totaal score van 56 punten zijn deze delen binnen 0-5 jaar toe aan nieuwbouw of levensduur verlengende renovatie. Gezien de forse overmaat van circa 600m² kan ook gedacht worden aan het afstoten van dit gebouwdeel.

Gebouwdeel 2005:

Onderdeel	Beoordeling	Weging	Totaalscore
Uitstraling	6	1	6
Bouwkundige staat	7	3	21
Veiligheid	6	1	6
Binnenmilieu	4	2	8
Exploitatie	4	2	8
Onderwijskundige staat	5.5	3	16.5
Totaal			65,5

Advies normaliter

Bij < 57 punten:	binnen 5 jaar renovatie of nieuwbouw
Bij 57 - 63 punten:	binnen 5 - 10 jaar renovatie of nieuwbouw
Bij 63 - 69 punten:	binnen 10 - 20 jaar renovatie of nieuwbouw
Bij > 69 punten:	na 20 jaar of langer renovatie of nieuwbouw

Advies specifiek

restgebruik Nieuwbouw of levensduurverlenging < 5 jaar	restgebruik Nieuwbouw of levensduurverlening 5 - 10 jaar	restgebruik Nieuwbouw of levensduurverlenging 10 - 20 jaar	restgebruik Nieuwbouw of levensduurverlenging > 20 jaar
		x	

Het meest recente gebouwdeel uit 2005 is op dit moment in vrij goede staat. Met een totaal score van 65,5 punten is dit gebouw over 10-20 jaar toe aan nieuwbouw of levensduur verlengende renovatie.

4. Duurzaamheid

Verduurzamingsmaatregel	Uitgevoerd J/N	Kosten Per M2	BVO	Kosten Totaal
Luchtbehandeling aanbrengen Niveau Frisse Scholen klasse B	n	€ 259	1.177	€ 304.255
Naisoleren gevel (Rc = 4,5 m²K/W) Isolatie met stucwerk tegen buitengevel	n	€ 128	1.177	€ 150.337
Naisoleren dak (Rc = 6,0 m²K/W) Incl. nieuwe dakbedekking Excl. verhogen dakrand	n	€ 116	1.177	€ 136.715
Gevelkozijnen vervangen door aluminium Incl. HR++ glas	j	€ 209	1.177	€ -
Buitenbeglazing vervangen HR++ beglazing	j	€ 36	1.177	€ -
Elektrisch bedienbare zonwering aanbrengen	n	€ 65	1.177	€ 76.362
Toepassing LED-verlichting Niveau Frisse Scholen klasse C, Incl. daglichtregeling en veegschakeling	n	€ 66	1.177	€ 77.150
Toepassing zonnepanelen Ca, 10%-13% v.h. BVO	n	€ 60	1.177	€ 70.620
				€ 815.440

Opmerkingen:

1. Op hoofdlijnen geldt dat met bovenstaande ingegrepen bestaande schoolgebouwen op het niveau komen van Bijna Energieneutraliteit (BENG). De bedragen zijn afkomstig uit de kostenconfigurator renovatie 2019 van HEVO.

2. Naast bovenstaande verduurzamingsmaatregelen zijn er ook extra gebouw specifieke maatregelen voor verduurzaming, zoals het aanbrengen van warmtepompen of het na-isoleren van de vloer. Hiervoor dienen installatie en constructie op detailniveau bekeken te worden, dit is geen onderdeel van deze QuickScan.

3. De aanbeveling is om te investeren in verduurzamingsmaatregelen die qua terugverdientijden de vervangingstermijn zoals aangeven in de QuickScan niet overschrijden of als ingrepen in het grootonderhoud samenvallen met verduurzamingskansen.

4. Duurzaamheid en de financiële vertaling is gaat hier uitsluitend over energie en Frisse scholen Klasse B. In het onderwijs is duurzaamheid breder dan het terugdringen van de CO2 uitstoot. Verduurzaming van onderwijs gaat naast energiebesparing ook over functionaliteit (onderwijskundig), toekomstbestendigheid (flexibiliteit) en gezondheid (naast lucht ook temperatuur, akoestiek etc.). Bij levensduurverlengende renovatie dienen deze onderdelen ook meegenomen (en financieel vertaald) te worden.

5. Bereikbaarheid

Toegangswegen naar school	
Goed	De school kan vanuit meerdere kanten bereikt worden en de ontsluiting is goed.

Drukte rondom school tijdens halen/brengen	
Goed	Er zijn genoeg plekken voor het aantal ouders dat kinderen met de auto komt brengen/halen, de verkeerssituatie is goed geregeld en het gebeurt zelden dat er chaotische situaties voorkomen.

Mate van veiligheid en overzichtelijkheid voor lopende/fietsende kinderen	
Goed	Omdat de wegen rondom school vrij rustig zijn is het veilig om naar school te lopen of fietsen. De verkeerssituatie is goed overzichtelijk.

Quickscan Dr. Ariëns Daltonschool

1. Gebouw- en locatiegegevens



1.1. Algemene gegevens

School:	**Dr. Ariëns Daltonschool**
Bestuur:	**Stichting Keender**
Adres:	Rutgerinkdijk 3
Postcode en plaats:	7161 EW Neede
Onderwijssoort:	Primair Onderwijs
Brin nummer:	08YS
Kavelgrootte:	3075 m²
Boekwaarde:	€ 281.805,68,- d.d. 1 januari 2018

Statenlaan 8
5223 LA 's-Hertogenbosch
Postbus 70501
5201 CB 's-Hertogenbosch
T +31 (0)73 6 409 409
F +31 (0)73 6 410 118
info@hevo.nl
ISO 9001-gecertificeerd
KvK Brabant 16029774
BTW 0011.60.461.B01

1.2. Capaciteitsgegevens

Bouwjaar	m2 BVO	Bouwaard
1954	671 (85% - schatting)	Permanent
2004	134 (15% - schatting)	Permanent
Bruto Capaciteit	**895**	
Medegebruik/Verhuur	**nvt**	
Netto Capaciteit		

Het gebouw wordt in zijn totaliteit in één keer beoordeeld, omdat het gebouwdeel uit 2004 dusdanig klein is (15%) en één leslokaal huisvest dat de gebouwdelen niet afzonderlijk beoordeeld kunnen worden.

1.3. Prognose en ontwikkeling ruimtebehoefte

Jaar	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2029	2033
Aantal leerlingen	95	91	89	84	83	80	78	83
Ruimtebehoefte	678	658	648	623	617	602	592	617
BVO (Bruto Capaciteit)	895	895	895	895	895	895	895	895
Tekort/Overschot	217	237	247	272	278	293	303	278

2019 betreft teldatum 1-10-2018. De cijfers vanaf 2020 zijn afkomstig uit de prognose Leerlingenprognose PON 2019.

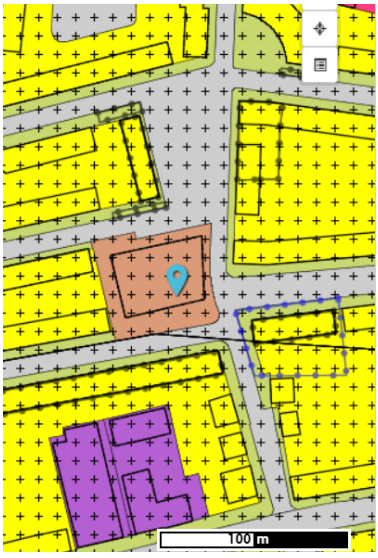
In de tabel is af te lezen dat het aantal leerlingen op de school krimpt. Dit heeft tot gevolg dat er een groter ruimteoverschot ontstaat. Op dit moment staan twee lokalen leeg. 1 lokaal wordt ingezet als multifunctionele ruimte bij gebrek aan een aula. Het andere lokaal wordt ingezet als IB-ruimte.

1.4. Locatie

Kadastrale Kaart



Bestemmingsplan



Plekinfo

enkelbestemming:
Maatschappelijk - Onderwijs

dubbelbestemming:
Waarde - Archeologische verwachting 1

bouwvlak

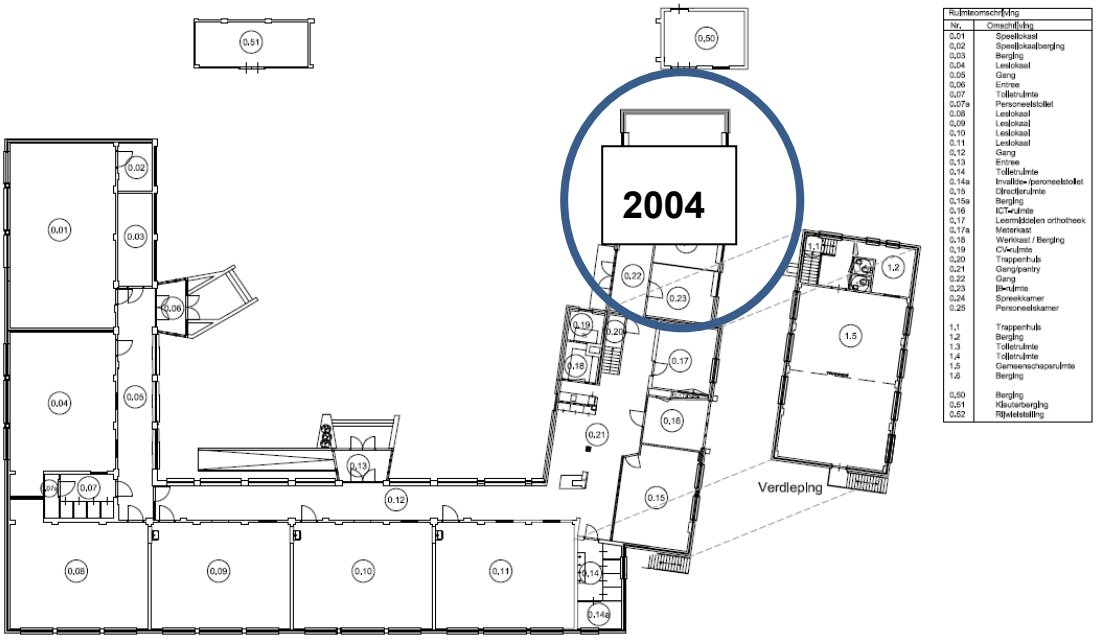
maatvoering:
• maximum bouwhoogte: 12 m
• maximum goothoogte: 8 m

maatvoering:
maximum bebouwingspercentage terrein: 70%

Luchtfoto


Meester G. Groen van Prinstererstraat
Rutgerinkdijk 3
Jonkheer Meester A.F. de Savornin Lohmanstraat

1.5. Plattegronden



2. Quickscan beoordeling

Het schoolgebouw heeft op 11 juli 2019 een quickscan ondergaan op zes onderdelen; uitstraling, bouwkundige staat, veiligheid, binnenmilieu, exploitatie en onderwijskundige staat. De constateringen worden hieronder op hoofdlijnen toegelicht en via de verkeerslicht methode gevisualiseerd.

2.1. Uitstraling

Onderdeel	Beoordeling
Uitstraling	5,5

Toelichting

Het is een verouderend gebouw waarbij zichtbaar is dat renovatie of levensduurverlenging op termijn noodzakelijk is. Het gebouw straalt één geheel uit. Er is een sprake van uitbreiding van het oorspronkelijke gebouw uit 1954 in 2004. Het gebouw past goed in de omgeving. De kavel is ruim van opzet aan de voorzijde van het onderwijsgebouw (zie 1.4).

2.2. Bouwkundige staat

Onderdeel	Beoordeling
Bouwkundige staat	4,5

Toelichting



Het gehanteerde uitgangspunt is dat een gebouw na veertig jaar levensduurverlengende renovatie dient te ondergaan om in gebruik te blijven. Daarbij dienen belangrijke onderdelen als riolering, elektrische installaties, (geballaste) bitumineuze daken et cetera in één keer vervangen te worden.

Het gebouw is in 1954 gebouwd. Daarmee is het gebouw 65 jaar oud. Het gebouw heeft geen levensduurverlengende renovatie ondergaan. Dit houdt in dat het gebouw al in aanmerking had moeten komen voor levensduurverlengende renovatie of nieuwbouw. Op basis van leeftijd scoort het gebouw een 4.

Reflectie bouwkundige elementen:

- Daken: er zijn lekkages bij de dakgoten.
- Vloeren: de vloeren zijn verouderd.
- CV-ketels: de drie Cv-ketels zijn conform het MJOP in 2018 vervangen.
- Sanitair: het sanitair is vervangen en voorzien van hangtoiletten, gietvloeren en tegelwerk. Het grote nadeel is dat er slechts 1 toilet is voor het personeel (tevens miva) en het toilet naast het leerlingentoilet is gelegen.
- Elektrische Installaties: dit is verouderd en nog niet vervangen.
- Riolering: geen problemen.
- Dubbel glas: dubbel glas is overal toegepast.

- Plafonds: de plafonds zijn verouderd. Het MJOP geeft aan dat in 2022 de plafonds vervangen worden. Dit toont aan dat ze verouderd zijn.

Ten aanzien van de bouwkundige elementen is het aandachtspunt dat het totale gebouw verouderd is.

Reflectie investeringsniveau MJOP
De MJOP van 2 maart 2018 voorziet een investeringsniveau van 47.927 euro per jaar. De Velovergoeding voor onderhoud is 22.026,59 euro per jaar. Er is jaarlijks een overschrijding van de vergoeding. Dit laat zien dat de school zich genoodzaakt ziet om structureel meer te investeren dan de vergoeding. In 2025 staat er een eenmalige grote uitgave gepland.

Conclusie
Gezien de staat van een aantal onderdelen in het gebouw, waaronder het sanitair, de vloeren en plafonds in de gangen wordt dit oordeel genuanceerd naar een 4,5.

2.3. Veiligheid

Onderdeel	Beoordeling
Veiligheid	6

Toelichting
Het gebouw heeft een geldige gebruiksvergunning en er zijn geen veiligheidsproblemen.

2.4. Binnenmilieu

Onderdeel	Beoordeling
Binnenmilieu	4

Toelichting
In 2012 en 2015 zijn de eisen in het Bouwbesluit voor nieuwbouw zodanig verzwaard, dat bij nieuwbouw voor het binnenmilieu minimaal klasse B gerealiseerd moet worden. Zonder een gebalanceerde installatie of mechanisch ventilatiesysteem kan een schoolgebouw niet voldoen aan de huidige eisen en normen uit het Bouwbesluit.



Het gebouw is niet voorzien van mechanische ventilatie en voldoet daarmee niet aan de huidige eisen en normen uit het Bouwbesluit. Het is mogelijk om in alle lokalen het raam te openen op een hoogte <1,80 meter (1 kant).

2.5. Exploitatie

Onderdeel	Beoordeling
Exploitatie	5

	Vergoeding	Werkelijke Kosten	Verschil
Electriciteitsverbruik	1.153,16	2.413*	-1.259,84
Verwarming	4.465,86	4.617**	-151,14
Totaal	**5.619,02**	**7.030**	-1.410,98

**Electra o.b.v. jaarrekening 2017. ** Verwarming o.b.v. jaarrekening 2017.*

Het gebouw is slecht geïsoleerd. Energetisch zijn de installaties van slechte kwaliteit. De energiekosten (electra en gas) overschrijden de Velovergoeding met 25%.

2.6. Onderwijskundige staat

Onderdeel	Beoordeling
Onderwijskundige staat	5

Toelichting onderwijsvisie
De school biedt Daltononderwijs aan. De school geeft invulling aan de Daltonkernwaarden: verantwoordelijkheid, samenwerking, zelfstandigheid, effectiviteit en reflectie. De school is een plek waar de kinderen met plezier naartoe gaan en zich veilig en geborgen voelen. Op de school leren de kinderen vaardigheden en doen zij kennis op van de wereld om zich heen.

Het schoolgebouw – behoefte van de school
Bij de onderwijsvisie past een uitdagende omgeving met ruimte voor eigen interesses, initiatieven en leeractiviteiten. Er dient ruimte te zijn voor zelfstandig werken, samenwerken, werken in stilte en ruimten waar activiteiten kunnen plaatsvinden. Daarbij is behoefte aan een groepsruimte en aan werkplekken nabij de groepsruimte. De school bestaat uit lokalen gelegen aan één zijde van de gang van circa 1,5 meter. Tegenover de lokalen op de begane grond is aan de gevel op de gang een plank bevestigd, die dienst doet als tafel/werkplek (zie foto) Tegenover de directiekamer is de gang breder en is iets meer ruimte voor het creëren van zelfstandige/projectmatige werkplekken. Hierdoor wordt op een creatieve manier het Daltononderwijs ingepast.



De opzet van de school is nu smal, waardoor de school uitwijkmogelijkheden buiten het lokaal nabij de klaslokalen mist. Ruimten voor grotere units (groepsoverstijgend werken, projectmatig werken) zijn niet aanwezig. De huisvesting dwingt om te denken in groepen en lokalen. Dit past niet bij het Daltononderwijs en staat verdere ontwikkeling van de onderwijsvisie in de weg.



De school ervaart dat de opzet van het gebouw niet aansluit bij het geven van Daltononderwijs. Er staat op dit moment één lokaal leeg, die multifunctioneel wordt ingezet. Dit lokaal wordt gebruikt als aula, bibliotheek etc.

Daarnaast is stilgestaan bij specifieke ruimten in het gebouw:

- Aula: Er is geen aula. Een gemeenschappelijke ruimte/aula wordt door de school gemist.
- Stafruimten: er is een directiekamer, personeelskamer, pantry en twee spreekkamers/werkkamers. Er zijn daarmee voldoende stafruimten. De school geeft aan geen tekort te komen. De stafruimten zijn geclusterd bij de hoofdentree (begane grond gebouwdeel 2004)
- Bergruimte: De school geeft aan dat de bergruimte voldoende is.
- Passend Onderwijs: Er is een miva toilet, dat tevens de enige personeelstoilet is. Het gebouw is op de begane grond rolstoeltoegankelijk. De verdieping is niet rolstoeltoegankelijk.

Conclusie:
De onderwijskundige visie wordt door huisvesting matig gefaciliteerd. Er is een tekort aan geschikte lesruimten (bijvoorbeeld individuele of groepswerkplekken) en/of specifieke ruimten (bijvoorbeeld stafruimten). Het aan te passen bvo is tussen de 25% en 50%.

3. Conclusie

Onderdeel	Beoordeling	Weging	Totaalscore
Uitstraling	5,5	1	5,5
Bouwkundige staat	4,5	3	13,5
Veiligheid	6	1	6
Binnenmilieu	4	2	8
Exploitatie	5	2	10
Onderwijskundige staat	5	3	15
Totaal			58

Advies normaliter

Bij < 57 punten:	binnen 5 jaar renovatie of nieuwbouw
Bij 57 - 63 punten:	binnen 5 - 10 jaar renovatie of nieuwbouw
Bij 63 - 69 punten:	binnen 10 - 20 jaar renovatie of nieuwbouw
Bij > 69 punten:	na 20 jaar of langer renovatie of nieuwbouw

Advies specifiek

restgebruik Nieuwbouw of levensduurverlenging < 5 jaar	restgebruik Nieuwbouw of levensduurverlening 5 - 10 jaar	restgebruik Nieuwbouw of levensduurverlenging 10 - 20 jaar	restgebruik Nieuwbouw of levensduurverlenging > 20 jaar
	X		

Het gebouw is gezien de leeftijd toe aan levensduurverlengende renovatie of nieuwbouw. De bouwkundige staat van het gebouw vertoont ook problemen c.q. laat zien dat er een verouderingsproces op gang is. Daarnaast faciliteert het gebouw de onderwijsvisie onvoldoende. Er is geen aula/gemeenschappelijke ruimte aanwezig. Ook is er weinig tot geen ruimte nabij de klaslokalen om werkplekken voor leerlingen te creëren (met name bij groep 8 en in de middenbouw).

4. Duurzaamheid

Verduurzamingsmaatregel	Uitgevoerd J/N	Kosten Per M2	BVO	Kosten Totaal
Luchtbehandeling aanbrengen Niveau Frisse Scholen klasse B	n	€ 259	895	€ 231.358
Naisoleren gevel (Rc = 4,5 m²K/W) Isolatie met stucwerk tegen buitengevel	n	€ 128	895	€ 114.318
Naisoleren dak (Rc = 6,0 m²K/W) Incl. nieuwe dakbedekking Excl. verhogen dakrand	n	€ 116	895	€ 103.959
Gevelkozijnen vervangen door aluminium Incl. HR++ glas	n	€ 209	895	€ 186.900
Buitenbeglazing vervangen HR++ beglazing	n	€ 36	895	€ 32.662
Elektrisch bedienbare zonwering aanbrengen	n	€ 65	895	€ 58.066
Toepassing LED-verlichting Niveau Frisse Scholen klasse C, Incl. daglichtregeling en veegschakeling	n	€ 66	895	€ 58.666
Toepassing zonnepanelen Ca, 10%-13% v.h. BVO	n	€ 60	895	€ 53.700
				€ 839.629

Opmerkingen:

1. Op hoofdlijnen geldt dat met bovenstaande ingegrepen bestaande schoolgebouwen op het niveau komen van Bijna Energieneutraliteit (BENG). De bedragen zijn afkomstig uit de kostenconfigurator renovatie 2019 van HEVO.

2. Naast bovenstaande verduurzamingsmaatregelen zijn er ook extra gebouw specifieke maatregelen voor verduurzaming, zoals het aanbrengen van warmtepompen of het na-isoleren van de vloer. Hiervoor dienen installatie en constructie op detailniveau bekeken te worden, dit is geen onderdeel van deze QuickScan.

3. De aanbeveling is om te investeren in verduurzamingsmaatregelen die qua terugverdientijden de vervangingstermijn zoals aangeven in de QuickScan niet overschrijden of als ingrepen in het grootonderhoud samenvallen met verduurzamingskansen.

4. Duurzaamheid en de financiële vertaling is gaat hier uitsluitend over energie en Frisse scholen Klasse B. In het onderwijs is duurzaamheid breder dan het terugdringen van de CO2 uitstoot. Verduurzaming van onderwijs gaat naast energiebesparing ook over functionaliteit (onderwijskundig), toekomstbestendigheid (flexibiliteit) en gezondheid (naast lucht ook temperatuur, akoestiek etc.). Bij levensduurverlengende renovatie dienen deze onderdelen ook meegenomen (en financieel vertaald) te worden.

5. Bereikbaarheid

Toegangswegen naar school	
Voldoende	De school kan vanuit meerdere kanten bereikt worden en de ontsluiting is goed.

Drukte rondom school tijdens halen/brengen	
Voldoende	Er zijn niet helemaal genoeg parkeerplaatsen, maar door de inrichting van de straten wordt het over het algemeen niet te druk tijdens het halen en brengen van kinderen. Er wordt rekening met elkaar gehouden.

Mate van veiligheid en overzichtelijkheid voor lopende/fietsende kinderen	
Voldoende	Het kan soms best druk zijn of het is niet altijd makkelijk om de straat over te steken, maar je kunt de verkeerssituatie voor lopende en fietsende kinderen niet onveilig noemen.

Quickscan De Hofmaat

1. Gebouw- en locatiegegevens



1.1. Algemene gegevens

School:	Basisschool De Hofmaat
Bestuur:	Stichting Openbaar Primair Onderwijs Noordoost Achterhoek
Adres:	Kievitstraat 112
Postcode en plaats:	7161 JH Neede
Onderwijssoort:	Primair Onderwijs
Brin nummer:	18TW
Kavelgrootte:	5075 m²
Boekwaarde:	€ 242.465,59,- d.d. 1 januari 2018

Statenlaan 8
5223 LA 's-Hertogenbosch
Postbus 70501
5201 CB 's-Hertogenbosch
T +31 (0)73 6 409 409
F +31 (0)73 6 410 118
info@hevo.nl
ISO 9001-gecertificeerd
KvK Brabant 16029774
BTW 0011.60.461.B01

1.2. Capaciteitsgegevens

Bouwjaar	m2 BVO	Bouwaard
1973	957 (schatting - 90%)	Permanent
2005	106 (schatting - 10%)	Permanent
Bruto Capaciteit	**1.063**	
Medegebruik/Verhuur	geen	

Vanwege de beperkte omvang van het gedeelte uit 2005 wordt het gebouw als geheel beoordeeld.

1.3. Prognose en ontwikkeling ruimtebehoefte

Jaar	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2029	2033
Aantal leerlingen	147	141	138	131	128	123	122	130
Ruimtebehoefte	939	912	896	858	844	820	816	854
BVO (Bruto Capaciteit)	1.063	1.063	1.063	1.063	1.063	1.063	1.063	1.063
Tekort/Overschot	124	151	167	205	219	243	247	209

2019 betreft teldatum 1-10-2018. De cijfers vanaf 2020 zijn afkomstig uit de prognose Leerlingenprognose PON 2019.

Het leerlingenaantal op de school daalt licht, er is een ruimteoverschot.

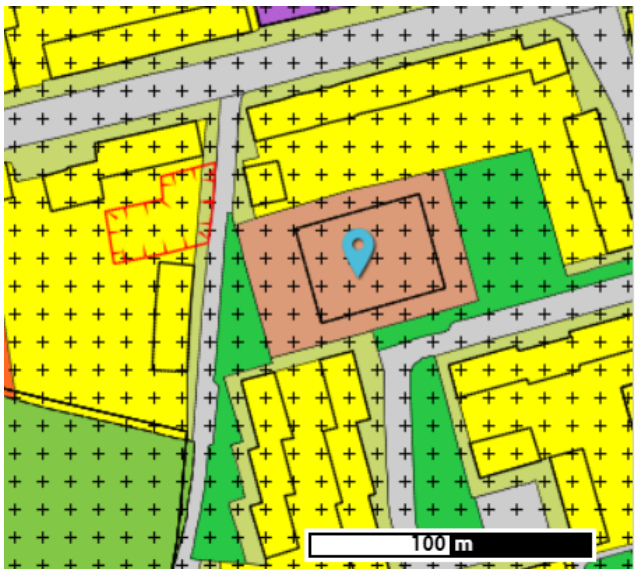
De school verwacht dat het leerlingenaantal de komende 2 jaar stijgt en daarna langzamerhand gaat dalen. De school geeft aan dat er geen ruimtetekort of ruimteoverschot wordt ervaren, de huisvesting is passend.

1.4. Locatie

Kadastrale Kaart



Bestemmingsplan



Plekinfo

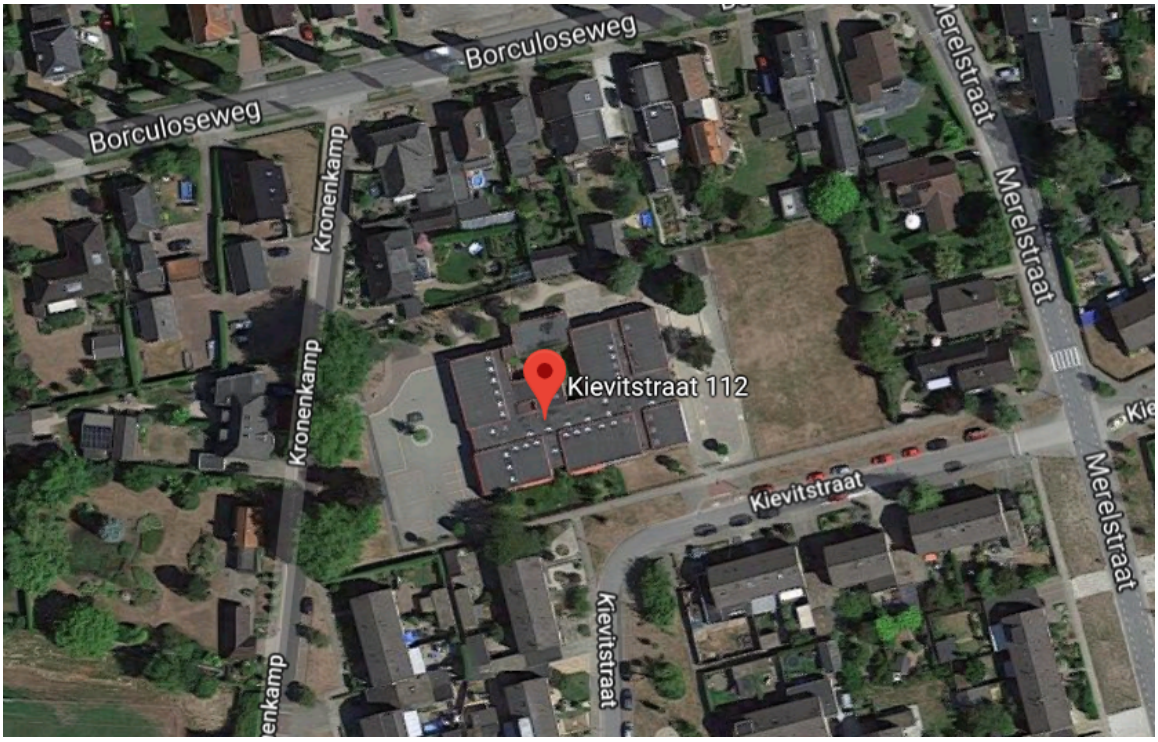
enkelbestemming:
Maatschappelijk - Onderwijs

dubbelbestemming:
Waarde - Archeologische verwachting 3

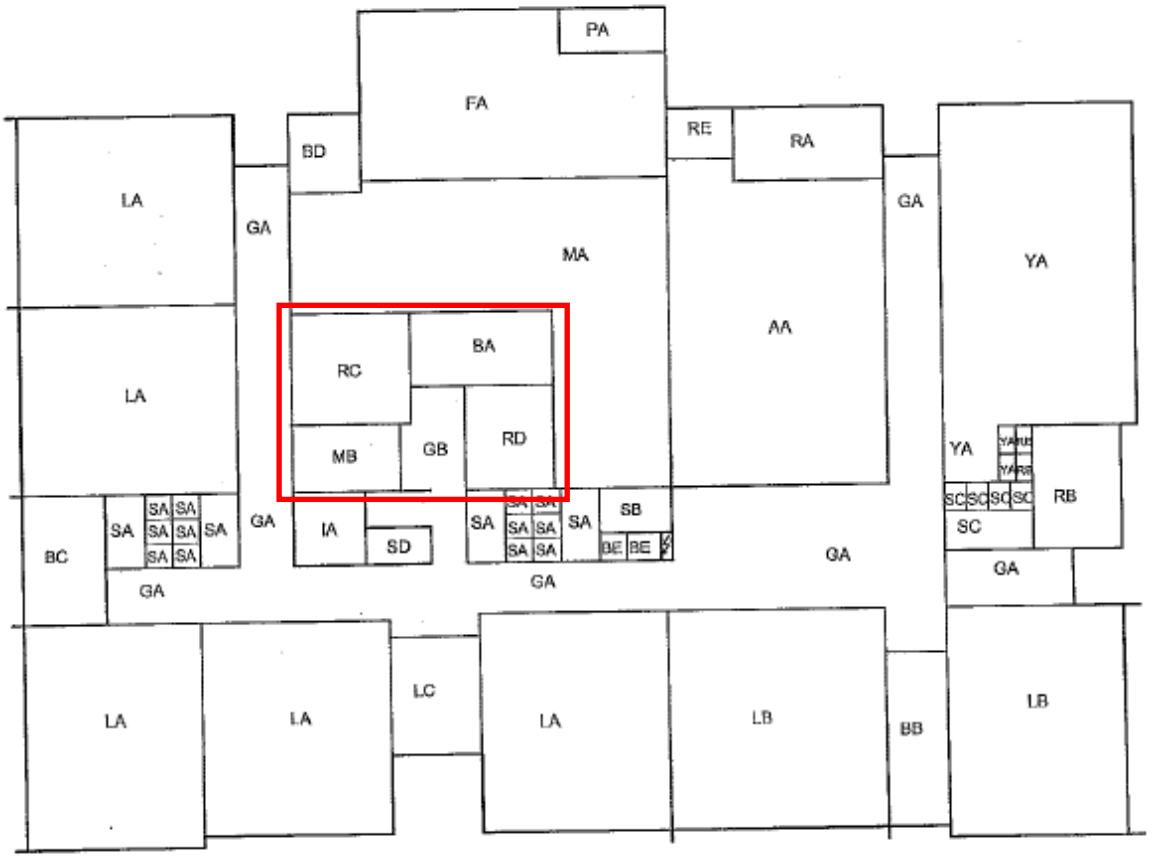
bouwvlak

maatvoering:
maximum bouwhoogte: 8 m

Luchtfoto


Borculoseweg
Borculoseweg
Kronenkamp
Kronenkamp
Kievitstraat 112
Merelstraat
Merelstraat
Kievitstraat
Kievitstraat

1.5. Plattegronden
Rood = 2005



2. Quickscan beoordeling

Het schoolgebouw heeft op 9-07-2019 een quickscan ondergaan op zes onderdelen; uitstraling, bouwkundige staat, veiligheid, binnenmilieu, exploitatie en onderwijskundige staat. De constateringen worden hieronder op hoofdlijnen toegelicht en via de verkeerslicht methode gevisualiseerd.

2.1. Uitstraling

Onderdeel	Beoordeling
Uitstraling	5,5

Toelichting

Een zichtbaar verouderend gebouw waarbij zichtbaar is dat renovatie of levensduurverlenging binnen afzienbare tijd noodzakelijk is. Het gebouw straalt één geheel uit. Er is sprake van uitbreiding. Het gebouw past goed in de omgeving. De kavel is ruim van opzet (zie 1.4).



2.2. Bouwkundige staat

Onderdeel	Beoordeling
Bouwkundige staat	4

Toelichting

Het gehanteerde uitgangspunt is dat een gebouw na veertig jaar levensduurverlengende renovatie dient te ondergaan om in gebruik te blijven. Daarbij dienen belangrijke onderdelen als riolering, elektrische installaties, (geballaste) bitumineuze daken et cetera in één keer vervangen te worden.

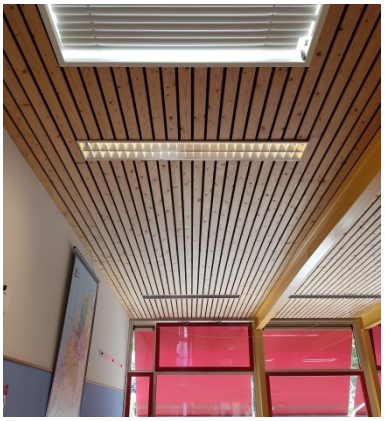
Het gebouw is in 1973 gebouwd. Daarmee is het gebouw 46 oud. Het gebouw heeft geen levensduurverlengende renovatie ondergaan. Dit houdt in dat het gebouw binnen 0-5 jaar in aanmerking zou moeten komen voor levensduurverlengende renovatie of nieuwbouw. Op basis van leeftijd scoort het gebouw een 4.

Reflectie bouwkundige elementen:

- Daken: geen aandachtspunten, bij warme dagen smelt het teer van het dak.
- Vloeren: gangen zijn verouderd tegelwerk (1973), lokalen zijn linoleum.
- CV-ketels: geen aandachtspunten.
- Sanitair: geen aandachtspunten.
- Elektrische Installaties: geen aandachtspunten.
- Riolering: geen aandachtspunten.
- Dubbel glas: gedeelten nog enkel glas.



- Plafonds: nog niet over systeemplafonds, in lokalen nog oude plafonds.



Ten aanzien van de bouwkundige elementen zijn er aandachtspunten/problemen met het dak, de vloeren, de afwezigheid van dubbel glas en de plafonds.

Reflectie investeringsniveau MJOP
De MJOP voorziet een investeringsniveau van € 48.704 euro per jaar. De Velovergoeding voor onderhoud is € 29.150 per jaar. Er is een overschrijding van de vergoeding. Dit laat zien dat de school zich genoodzaakt ziet om meer te investeren dan de vergoeding.



Conclusie
Er zijn geen redenen om het oordeel te nuanceren op basis van de drie reflecties.

2.3. Veiligheid

Onderdeel	Beoordeling
Veiligheid	5,5

Toelichting
Het gebouw heeft een geldige gebruiksvergunning maar één of meerdere veiligheidsproblemen. De oude tegelvloeren zijn glad.

2.4. Binnenmilieu

Onderdeel	Beoordeling
Binnenmilieu	5

Toelichting
In 2012 en 2015 zijn de eisen in het Bouwbesluit voor nieuwbouw zodanig verzwaard, dat bij nieuwbouw voor het binnenmilieu minimaal klasse B gerealiseerd moet worden. Zonder een gebalanceerde installatie of mechanisch ventilatiesysteem kan een schoolgebouw niet voldoen aan de huidige eisen en normen uit het Bouwbesluit.

Het gebouw is niet voorzien van mechanische ventilatie en voldoet daarmee wel/niet aan de huidige eisen en normen uit het Bouwbesluit. Daarnaast is het mogelijk om in alle lokalen het raam te openen op een hoogte >1,80 meter (1 kant).



2.5. Exploitatie

Onderdeel	Beoordeling
Exploitatie	5

	Vergoeding	Werkelijke Kosten	Verschil
Electriciteitsverbruik	€ 1.520	€ 4.239	-€ 2.719
Verwarming	€ 6.000	€ 5.726	€ 274
Totaal	€ 7.520	€ 9.965	-€ 2.445

Het gebouw is slecht geïsoleerd. Energetisch zijn de installaties van slechte kwaliteit. Er is een overschrijding van de mi-vergoeding op elektra en gas van 25% tot 50%.

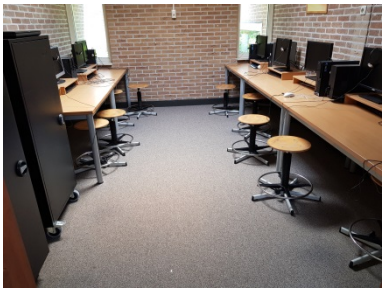
De energiekosten (electra en gas) overschrijden de Velovergoeding met 33%.

2.6. Onderwijskundige staat

Onderdeel	Beoordeling
Onderwijskundige staat	5

Toelichting
De school biedt in basis het leerstofjaarklassensysteem. De school legt de nadruk op de verbinding met de natuur, wat terug komt in de lessen. De school is in een transitie naar groepsdoorbrekend onderwijs. Daarbij kunnen kinderen na instructie op hun eigen niveau in groepjes of zelfstandig aan de slag. De school streeft ernaar om in de toekomst ca. 50% van de onderwijstijd de kinderen zelf aan de slag te laten gaan met groeps- of zelfstandig werk.

Het schoolgebouw – behoefte van de school
Het huidige gebouw belemmert de mogelijkheden om dit te doen. De gangen zijn niet breed genoeg om kinderen er te laten werken. Daarnaast is de aula niet geschikt omdat er geen toezicht is vanuit de lokalen.



Daarnaast is stilgestaan bij specifieke ruimten in het gebouw:

- Aula: Er is een aula, een gemeenschappelijke ruimte. De aula is voldoende groot om een viering te geven.
- Stafruimten: er is 1 directie, 1 kleine personeelskamer, 1 IB/RT ruimte. Er zijn daarmee onvoldoende stafruimten. De school geeft aan een geschikte personeelskamer tekort te komen.
- Bergruimte: er zijn 2 magazijnen en 1 materialenruimte.. De school geeft aan dat de bergruimte onvoldoende is. Er mist een grote opslagruimte.
- Passend Onderwijs: Er is een miva toilet. Het gebouw is niet rolstoltoegankelijk.



Conclusie:
De onderwijskundige visie wordt door huisvesting matig gefaciliteerd. Er is een tekort aan geschikte lesruimten (individuele of groepswerkplekken) en/of specifieke ruimten (stafruimte, bergruimte). Het aan te passen bvo is tussen de 25% en 50%.



3. Conclusie

Onderdeel	Beoordeling	Weging	Totaalscore
Uitstraling	5,5	1	5,5
Bouwkundige staat	4	3	12
Veiligheid	5,5	1	5,5
Binnenmilieu	5	2	10
Exploitatie	5	2	10
Onderwijskundige staat	5	3	15
Totaal			58

Advies normaliter

Bij < 57 punten:	binnen 5 jaar renovatie of nieuwbouw
Bij 57 - 63 punten:	binnen 5 - 10 jaar renovatie of nieuwbouw
Bij 63 - 69 punten:	binnen 10 - 20 jaar renovatie of nieuwbouw
Bij > 69 punten:	na 20 jaar of langer renovatie of nieuwbouw

Advies specifiek

restgebruik Nieuwbouw of levensduurverlenging < 5 jaar	restgebruik Nieuwbouw of levensduurverlening 5 - 10 jaar	restgebruik Nieuwbouw of levensduurverlenging 10 - 20 jaar	restgebruik Nieuwbouw of levensduurverlenging > 20 jaar
	x		

Het schoolgebouw van De Hofmaat scoort op vrijwel alle onderdelen onvoldoende. Het schoolgebouw is voor een korte duur nog houdbaar maar dient op middellange termijn (5-10 jaar) voorzien te worden van nieuwbouw of renovatie. Zeker gezien de onderwijskundige ontwikkeling van de school en de slechte bouwkundige staat.

4. Duurzaamheid

Verduurzamingsmaatregel	Uitgevoerd J/N	Kosten Per M2	BVO	Kosten Totaal
Luchtbehandeling aanbrengen Niveau Frisse Scholen klasse B	n	€ 259	1.063	€ 274.786
Naisoleren gevel (Rc = 4,5 m²K/W) Isolatie met stucwerk tegen buitengevel	n	€ 128	1.063	€ 135.776
Naisoleren dak (Rc = 6,0 m²K/W) Incl. nieuwe dakbedekking Excl. verhogen dakrand	n	€ 116	1.063	€ 123.474
Gevelkozijnen vervangen door aluminium Incl. HR++ glas	n	€ 209	1.063	€ 221.983
Buitenbeglazing vervangen HR++ beglazing	j	€ 36	1.063	€ -
Elektrisch bedienbare zonwering aanbrengen	j	€ 65	1.063	€ -
Toepassing LED-verlichting Niveau Frisse Scholen klasse C, Incl. daglichtregeling en veegschakeling	n	€ 66	1.063	€ 69.678
Toepassing zonnepanelen Ca, 10%-13% v.h. BVO	n	€ 60	1.063	€ 63.780
				€ 889.477

Opmerkingen:

1. Op hoofdlijnen geldt dat met bovenstaande ingegrepen bestaande schoolgebouwen op het niveau komen van Bijna Energieneutraliteit (BENG). De bedragen zijn afkomstig uit de kostenconfigurator renovatie 2019 van HEVO.

2. Naast bovenstaande verduurzamingsmaatregelen zijn er ook extra gebouw specifieke maatregelen voor verduurzaming, zoals het aanbrengen van warmtepompen of het na-isoleren van de vloer. Hiervoor dienen installatie en constructie op detailniveau bekeken te worden, dit is geen onderdeel van deze QuickScan.

3. De aanbeveling is om te investeren in verduurzamingsmaatregelen die qua terugverdientijden de vervangingstermijn zoals aangeven in de QuickScan niet overschrijden of als ingrepen in het grootonderhoud samenvallen met verduurzamingskansen.

4. Duurzaamheid en de financiële vertaling is gaat hier uitsluitend over energie en Frisse scholen Klasse B. In het onderwijs is duurzaamheid breder dan het terugdringen van de CO2 uitstoot. Verduurzaming van onderwijs gaat naast energiebesparing ook over functionaliteit (onderwijskundig), toekomstbestendigheid (flexibiliteit) en gezondheid (naast lucht ook temperatuur, akoestiek etc.). Bij levensduurverlengende renovatie dienen deze onderdelen ook meegenomen (en financieel vertaald) te worden.

5. Bereikbaarheid

Toegangswegen naar school	
Onvoldoende	Er is maar één weg om bij de school te komen en daar is het altijd druk. Of: ouders en bezoekers hebben altijd moeite met het vinden van de school.

Drukte rondom school tijdens halen/brengen	
Onvoldoende	Iedere ochtend en middag is het één grote chaos met auto's, fietsers en lopende kinderen/ouders. Of: er zijn veel te weinig parkeerplaatsen of gelegenheid om de auto stil te zetten voor in-/ uitstappen. Er wordt te weinig rekening met elkaar gehouden.

Mate van veiligheid en overzichtelijkheid voor lopende/fietsende kinderen	
Onvoldoende	De school ligt langs een erg drukke weg waar het moeilijk/gevaarlijk is om over te steken. Of: de verkeerssituatie rondom school is erg onoverzichtelijk en chaotisch, wat het gevaarlijk maakt voor lopende en fietsende kinderen.

Quickscan CBS WonderWijs

1. Gebouw- en locatiegegevens



1.1. Algemene gegevens

School:	CBS WonderWijs
Bestuur:	**Scholengroep GelderVeste**
Adres:	Beatrixlaan 27
Postcode en plaats:	7261 XW Ruurlo
Onderwijssoort:	Primair Onderwijs
Brin nummer:	07PD
Kavelgrootte:	1945 m²
Boekwaarde:	€ ,- d.d.

Statenlaan 8
5223 LA 's-Hertogenbosch
Postbus 70501
5201 CB 's-Hertogenbosch
T +31 (0)73 6 409 409
F +31 (0)73 6 410 118
info@hevo.nl
ISO 9001-gecertificeerd
KvK Brabant 16029774
BTW 0011.60.461.B01

1.2. Capaciteitsgegevens

Bouwjaar	m2 BVO	Bouwaard
1981	819	Permanent
Bruto Capaciteit	**819**	
Medegebruik/Verhuur	**Nvt**	
Netto Capaciteit	**819**	

1.3. Prognose en ontwikkeling ruimtebehoefte

Jaar	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2029	2033
Aantal leerlingen	69	65	62	60	59	58	59	62
Ruimtebehoefte	547	528	510	502	495	492	498	511
BVO (Bruto Capaciteit)	819	819	819	819	819	819	819	819
Tekort/Overschot	272	291	309	317	324	327	321	308

2019 betreft teldatum 1-10-2018. De cijfers vanaf 2020 zijn afkomstig uit de prognose Leerlingenprognose PON 2019.

De school geeft aan dat het leerlingenaantal op 1 oktober 2018 75 leerlingen is en in het schooljaar 2019-2020 heeft de school ook 75 leerlingen. Dit is niet in lijn met de leerlingenprognose.

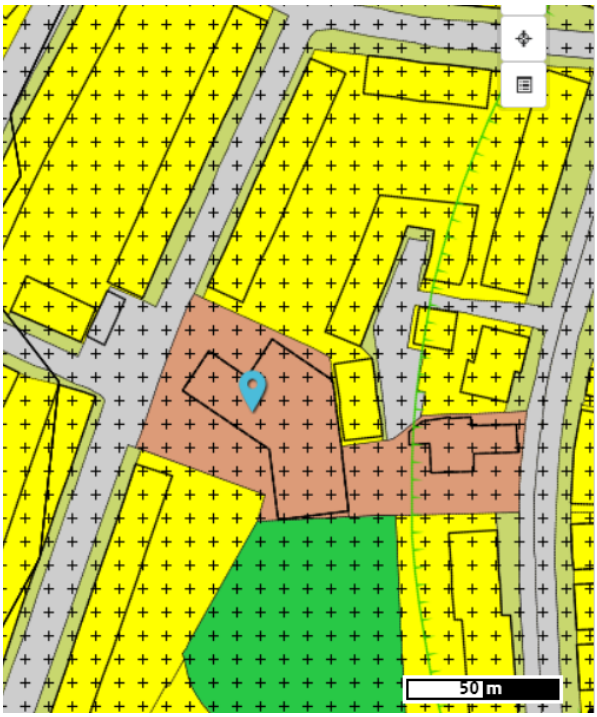
In de tabel is af te lezen dat het aantal leerlingen op de school licht krimpt. Vanuit de ruimtebehoefte berekening blijkt dat de school een groot ruimteoverschot heeft. Echter geeft de school aan dat zij dit ruimteoverschot niet ervaart, doordat unit onderwijs gegeven wordt in een schoolgebouw dat oorspronkelijk is gebouwd voor klassikaal onderwijs met een centraal hart/aula. Zie verdere toelichting bij 2.6.

1.4. Locatie

Kadastrale Kaart



Bestemmingsplan



Plekinfo

enkelbestemming:
Maatschappelijk - Onderwijs

dubbelbestemming:
Waarde - Archeologische verwachting 1

bouwvlak

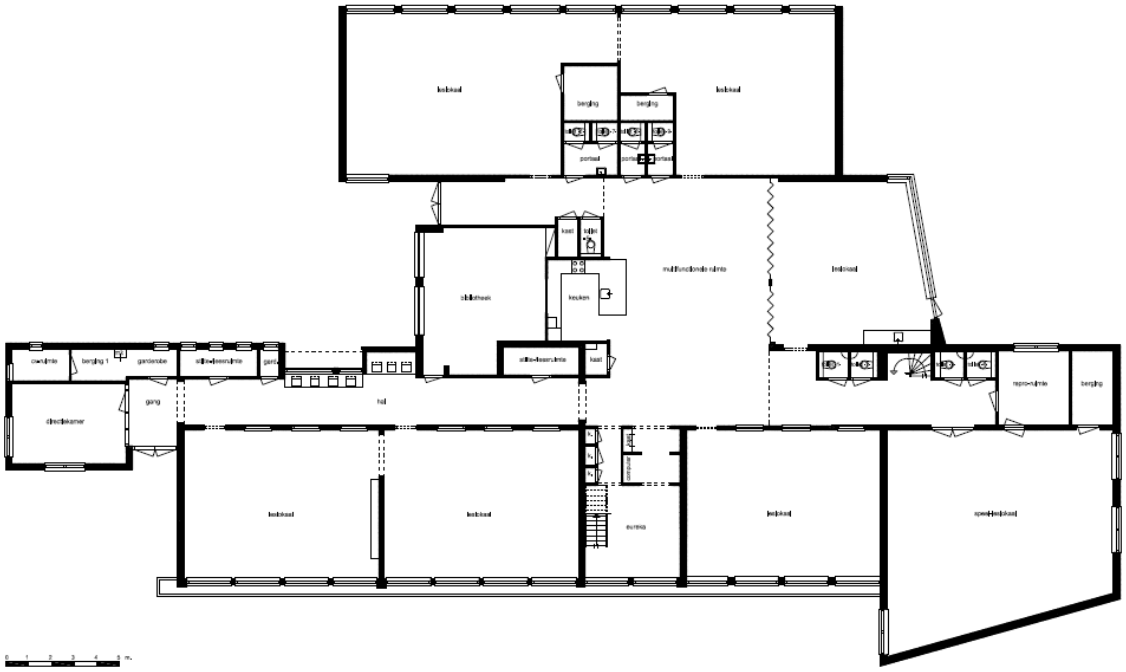
maatvoering:
• maximum bouwhoogte: 10 m
• maximum goothoogte: 6 m

maatvoering:
maximum bebouwingspercentage terrein: 80%

Luchtfoto


Sophialaan
Beatrixlaan
Clauslaan
Amaliahof
Amaliahof
Barchemseweg
Beatrixlaan 27
Beatrixlaan
Beatrixlaan

1.5. Plattegronden



2. Quickscan beoordeling

Het schoolgebouw heeft op 2 juli 2019 een quickscan ondergaan op zes onderdelen; uitstraling, bouwkundige staat, veiligheid, binnenmilieu, exploitatie en onderwijskundige staat. De constateringen worden hieronder op hoofdlijnen toegelicht en via de verkeerslicht methode gevisualiseerd.

2.1. Uitstraling

Onderdeel	Beoordeling
Uitstraling	6

Toelichting

Het is een gebouw met een degelijke en functionele uitstraling. Het gebouw straalt één geheel uit. Er is geen sprake van een uitbreiding. Het gebouw past goed in de omgeving. De kavel is ruim van opzet (zie 1.4).

2.2. Bouwkundige staat

Onderdeel	Beoordeling
Bouwkundige staat	4,5

Toelichting

Het gehanteerde uitgangspunt is dat een gebouw na veertig jaar levensduurverlengende renovatie dient te ondergaan om in gebruik te blijven. Daarbij dienen belangrijke onderdelen als riolering, elektrische installaties, (geballaste) bitumineuze daken et cetera in één keer vervangen te worden.



Het gebouw is in 1981 gebouwd. Daarmee is het gebouw 38 jaar oud. Het gebouw heeft geen levensduurverlengende renovatie ondergaan. Dit houdt in dat het gebouw binnen 0 – 5 jaar in aanmerking zou moeten komen voor levensduurverlengende renovatie of nieuwbouw. Op basis van leeftijd scoort het gebouw een 4.

Reflectie bouwkundige elementen:

- Daken: geen problemen.
- Vloeren: geen problemen, in 2015 is de vloerbedekking vervangen.
- CV-ketels: geen problemen. Recentelijk niet vervangen. In het MJOP staat vervanging Cv-ketel binnenkort op de planning.
- Sanitair: geen problemen en netjes onderhouden. Recentelijk een gietvloer in de keukentoiletten geplaatst. Er ligt nog enigszins gedateerd tegelwerk in de sanitaire ruimten van groepen 3 tot en met 8.



- Elektrische Installaties: geen problemen, CV-leidingen worden iedere 15 jaar vervangen conform MJOP.
- Riolering: geen problemen.
- Dubbel glas: overal is dubbel glas toegepast. Wel problemen met het hang en sluitwerk op een aantal plekken (waaronder in de directiekamer).
- Plafonds: prima en nette uitstraling, witte systeemplafonds.

Er zijn geen aandachtspunten/problemen op het gebied van bouwkundige elementen.

Reflectie investeringsniveau MJOP
De MJOP voorziet een gemiddeld investeringsniveau van 16.475 euro per jaar. De Velovergoeding voor onderhoud is 22.026 euro per jaar. Er is geen overschrijding van de vergoeding. Dit laat zien dat de school zich niet genoodzaakt ziet om meer te investeren dan de vergoeding.

Conclusie
Gezien de huidige staat van het gebouw door het goed huisvaderschap van de school wordt het oordeel van een 4 genuanceerd naar een 4,5.

2.3. Veiligheid

Onderdeel	Beoordeling
Veiligheid	6

Toelichting
Het gebouw heeft een geldige gebruiksvergunning en er zijn geen veiligheidsproblemen.

2.4. Binnenmilieu

Onderdeel	Beoordeling
Binnenmilieu	4

Toelichting

In 2012 en 2015 zijn de eisen in het Bouwbesluit voor nieuwbouw zodanig verzwaard, dat bij nieuwbouw voor het binnenmilieu minimaal klasse B gerealiseerd moet worden. Zonder een gebalanceerde installatie of mechanisch ventilatiesysteem kan een schoolgebouw niet voldoen aan de huidige eisen en normen uit het Bouwbesluit.



Het gebouw is niet voorzien van mechanische ventilatie en voldoet daarmee niet aan de huidige eisen en normen uit het Bouwbesluit. Het is mogelijk om in alle lokalen het raam te openen op een hoogte <1,80 meter (1 kant).

De school geeft aan dat het gebouw veel warmte binnenlaat en vasthoud, waardoor klimaatproblemen ontstaan. In de units 3/4/5/6 worden hoofdpijn klachten ervaren.

2.5. Exploitatie

Onderdeel	Beoordeling
Exploitatie	5

	Vergoeding	Werkelijke Kosten	Verschil
Electriciteitsverbruik	1.153,16		
Verwarming	4.465,86		
Totaal	5.619,02		

Exploitatie gegevens niet ontvangen – score is een schatting

De school geeft aan dat bewust wordt omgegaan met het gebruik van energie (gas en elektra).

2.6. Onderwijskundige staat

Onderdeel	Beoordeling
Onderwijskundige staat	5,5

Toelichting onderwijsvisie



De school biedt unit onderwijs aan. Dit houdt in dat er groepen leerlingen van verschillende leerjaren bij elkaar in de groep zitten. De kinderen plannen zelf hun dag en werkzaamheden. Er is ook vaste instructie en overleg tussen de leerling en de leraar. In iedere ruimte vinden 4 activiteiten plaats, te weten taal, rekenen, atelier en ontdekking.

Het schoolgebouw – behoefte van de school



Daarbij is behoefte aan grote lokalen/ruimten, waar 4 verschillende activiteiten kunnen plaatsvinden. Het is wenselijk om ruimten te hebben met zichtbaarheid op de werkplek van de docent. De school geeft aan extra behoefte te hebben aan grotere ruimten voor groepen 3/4/5/6. De lokalen zijn te klein voor 4 activiteiten. Er wordt nu gebruik gemaakt van het centrale hart/ de aula, waar de helft van de ruimte wordt gebruikt voor 3/4 en de helft van de ruimte voor 5/6. Dit is werkbaar, maar de zichtlijnen zijn niet optimaal. 1 lokaal, in de hoek van het gebouw, wordt nu ingezet als theater omdat het centrale hart wordt ingezet voor 2 units.
De ruimte voor het unitonderwijs van de unit groep 7/8 is voldoende. Er worden twee lokalen ingezet die aan elkaar verbonden zijn.

Daarnaast is stilgestaan bij specifieke ruimten in het gebouw:

- Aula: Er is een aula. Deze aula is voldoende groot om de gehele school te faciliteren. het probleem is echter dat de aula niet ingezet wordt als aula, doordat de ruimte wordt gebruikt voor het unitonderwijs van de middengroepen.
- Stafruimten: er is een directiekamer die ook als personeelskamer wordt gebruikt. Er is daarnaast nog een spreekkamer. Er zijn voor deze omvang school voldoende stafruimten. De school geeft aan geen tekort te hebben.
- Bergruimte: De school geeft aan dat de bergruimte voldoende is (een zolder met bergruimte).
- Passend Onderwijs: Er is geen miva toilet. Het gebouw is rolstoltoegankelijk.

Conclusie:
De onderwijskundige visie wordt door de huisvesting redelijk gefaciliteerd. Er is in m2 geen tekort aan ruimten. De school loopt er tegenaan dat de indeling van de ruimten niet optimaal is en in de ideale situatie aangepast dient te worden. Vandaar dat de score 5,5 wordt toegekend.

3. Conclusie

Onderdeel	Beoordeling	Weging	Totaalscore
Uitstraling	6	1	6
Bouwkundige staat	4,5	3	13,5
Veiligheid	6	1	6
Binnenmilieu	4	2	8
Exploitatie	5	2	10
Onderwijskundige staat	5,5	3	16,5
Totaal			60

Advies normaliter

Bij < 57 punten:	binnen 5 jaar renovatie of nieuwbouw
Bij 57 - 63 punten:	binnen 5 - 10 jaar renovatie of nieuwbouw
Bij 63 - 69 punten:	binnen 10 - 20 jaar renovatie of nieuwbouw
Bij > 69 punten:	na 20 jaar of langer renovatie of nieuwbouw

Advies specifiek

restgebruik Nieuwbouw of levensduurverlenging < 5 jaar	restgebruik Nieuwbouw of levensduurverlening 5 - 10 jaar	restgebruik Nieuwbouw of levensduurverlenging 10 - 20 jaar	restgebruik Nieuwbouw of levensduurverlenging > 20 jaar

Het gebouw is voor wat betreft bouwkundige staat, binnen milieu en expliitatie onvoldoende. Onderwijskundig functioneert het gebouw redelijk. Advies is een integrale ingreep tussen 5 – 10 jaar.

4. Duurzaamheid

Verduurzamingsmaatregel	Uitgevoerd J/N	Kosten Per M2	BVO	Kosten Totaal
Luchtbehandeling aanbrengen Niveau Frisse Scholen klasse B	n	€ 259	819	€ 211.712
Naisoleren gevel (Rc = 4,5 m²K/W) Isolatie met stucwerk tegen buitengevel	n	€ 128	819	€ 104.610
Naisoleren dak (Rc = 6,0 m²K/W) Incl. nieuwe dakbedekking Excl. verhogen dakrand	n	€ 116	819	€ 95.132
Gevelkozijnen vervangen door aluminium Incl. HR++ glas	n	€ 209	819	€ 171.029
Buitenbeglazing vervangen HR++ beglazing	n	€ 36	819	€ 29.889
Elektrisch bedienbare zonwering aanbrengen	n	€ 65	819	€ 53.135
Toepassing LED-verlichting Niveau Frisse Scholen klasse C, Incl. daglichtregeling en veegschakeling	n	€ 66	819	€ 53.684
Toepassing zonnepanelen Ca, 10%-13% v.h. BVO	n	€ 60	819	€ 49.140
				€ 768.331

Opmerkingen:

1. Op hoofdlijnen geldt dat met bovenstaande ingegrepen bestaande schoolgebouwen op het niveau komen van Bijna Energieneutraliteit (BENG). De bedragen zijn afkomstig uit de kostenconfigurator renovatie 2019 van HEVO.

2. Naast bovenstaande verduurzamingsmaatregelen zijn er ook extra gebouw specifieke maatregelen voor verduurzaming, zoals het aanbrengen van warmtepompen of het na-isoleren van de vloer. Hiervoor dienen installatie en constructie op detailniveau bekeken te worden, dit is geen onderdeel van deze QuickScan.

3. De aanbeveling is om te investeren in verduurzamingsmaatregelen die qua terugverdientijden de vervangingstermijn zoals aangeven in de QuickScan niet overschrijden of als ingrepen in het grootonderhoud samenvallen met verduurzamingskansen.

4. Duurzaamheid en de financiële vertaling is gaat hier uitsluitend over energie en Frisse scholen Klasse B. In het onderwijs is duurzaamheid breder dan het terugdringen van de CO2 uitstoot. Verduurzaming van onderwijs gaat naast energiebesparing ook over functionaliteit (onderwijskundig), toekomstbestendigheid (flexibiliteit) en gezondheid (naast lucht ook temperatuur, akoestiek etc.). Bij levensduurverlengende renovatie dienen deze onderdelen ook meegenomen (en financieel vertaald) te worden.

5. Bereikbaarheid

Toegangswegen naar school	
Goed	De ontsluiting is goed. De school is vanaf twee kanten te bereiken en gelegen in een rustige woonwijk met relatief ruime straten.

Drukte rondom school tijdens halen/brengen	
Voldoende	Er zijn genoeg plekken voor het aantal ouders dat kinderen met de auto komt brengen/halen, de verkeerssituatie is goed geregeld en het gebeurt zelden dat er chaotische situaties voorkomen. Er wordt goed rekening met elkaar gehouden.

Mate van veiligheid en overzichtelijkheid voor lopende/fietsende kinderen	
Goed	Omdat de wegen rondom school vrij rustig zijn is het veilig om naar school te lopen of fietsen. De verkeerssituatie is goed overzichtelijk.

Quickscan Basisschool Kardinaal Alfrink

1. Gebouw- en locatiegegevens



1.1. Algemene gegevens

School:	Basisschool Kardinaal Alfrink
Bestuur:	**Stichting Keender**
Adres:	Koordsteeg 11
Postcode en plaats:	7161 WP, Neede
Onderwijssoort:	Primair Onderwijs
Brin nummer:	09WH
Kavelgrootte:	3794 m²
Boekwaarde:	€ 168.386,60,- d.d. 1 januari 2018

Statenlaan 8
5223 LA 's-Hertogenbosch
Postbus 70501
5201 CB 's-Hertogenbosch
T +31 (0)73 6 409 409
F +31 (0)73 6 410 118
info@hevo.nl
ISO 9001-gecertificeerd
KvK Brabant 16029774
BTW 0011.60.461.B01

1.2. Capaciteitsgegevens

Bouwjaar	m2 BVO	Bouwaard
1975	1.026 (90% - schatting)	Permanent
2004	114 (10% - schatting)	
Bruto Capaciteit	1.140	
Medegebruik/Verhuur	**nvt**	
Netto Capaciteit		

De bouwjaren zijn niet apart beoordeeld, omdat het bouwdeel uit 2004 een dusdanig klein onderdeel is dat integraal naar beide bouwdelen gekeken dient te worden.

1.3. Prognose en ontwikkeling ruimtebehoefte

Jaar	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2029	2033
Aantal leerlingen	158	154	151	142	139	134	132	141
Ruimtebehoefte	1000	979	964	919	904	879	869	914
BVO (Bruto Capaciteit)	1140	1140	1140	1140	1140	1140	1140	1140
Tekort/Overschot	140	161	176	221	236	261	271	226

2019 betreft teldatum 1-10-2018. De cijfers vanaf 2020 zijn afkomstig uit de prognose Leerlingenprognose PON 2019.

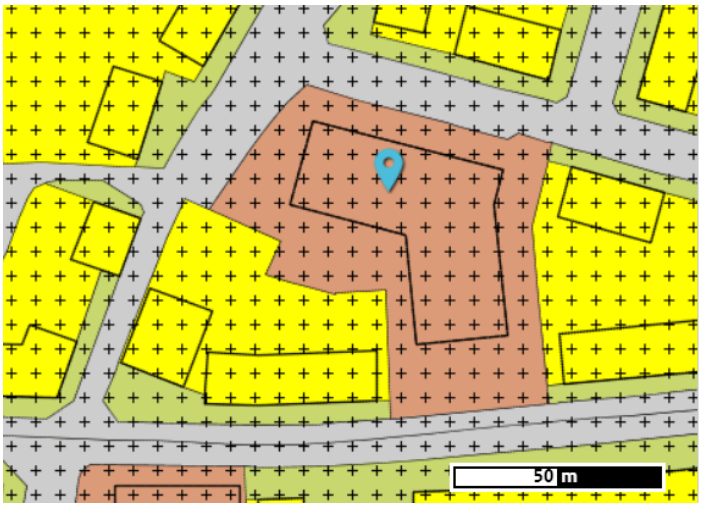
In de tabel is af te lezen dat het aantal leerlingen op de school krimpt. Dit heeft tot gevolg dat er een ruimteoverschot ontstaat. De school ervaart dat op dit moment geen ruimteoverschot.

1.4. Locatie

Kadastrale Kaart



Bestemmingsplan



Plekinfo

enkelbestemming:
Maatschappelijk - Onderwijs

dubbelbestemming:
Waarde - Archeologische verwachting 1

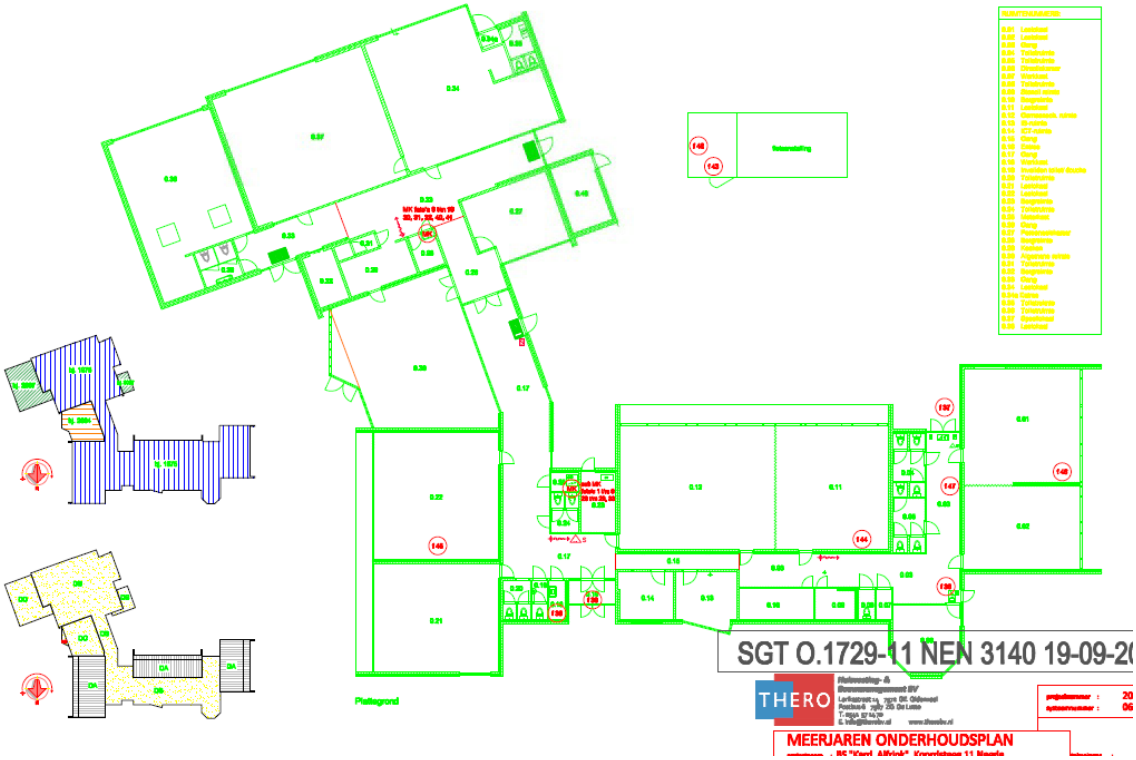
bouwvlak

maatvoering:
maximum bouwhoogte: 8 m

Luchtfoto


Wolfersweg
K. Nieuwenhuizenstr
Koordsteeg
Koordsteeg 11
Wolfersweg
Gosselinkweg
Meijersweg
Meijersweg
Meijersweg
Gereformeerde
Kerk Vrijgemaakt

1.5. Plattegronden



2. Quickscan beoordeling

Het schoolgebouw heeft op 11 juli 2019 een quickscan ondergaan op zes onderdelen; uitstraling, bouwkundige staat, veiligheid, binnenmilieu, exploitatie en onderwijskundige staat. De constateringen worden hieronder op hoofdlijnen toegelicht en via de verkeerslicht methode gevisualiseerd.

2.1. Uitstraling

Onderdeel	Beoordeling
Uitstraling	6

Toelichting

Het is een gebouw met een degelijke en functionele uitstraling. Het gebouw straalt één geheel uit. Er is sprake van uitbreiding in 2004. Het gebouw past goed in de omgeving. De kavel is ruim van opzet (zie 1.4).

2.2. Bouwkundige staat

Onderdeel	Beoordeling
Bouwkundige staat	4

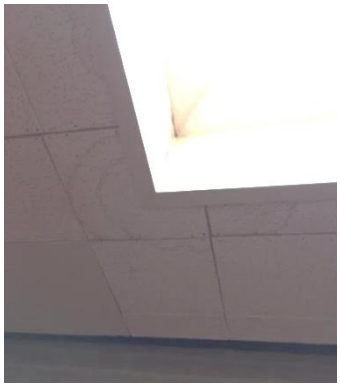
Toelichting



Het gehanteerde uitgangspunt is dat een gebouw na veertig jaar levensduurverlengende renovatie dient te ondergaan om in gebruik te blijven. Daarbij dienen belangrijke onderdelen als riolering, elektrische installaties, (geballaste) bitumineuze daken et cetera in één keer vervangen te worden.

Het gebouw is in 1975 gebouwd. Daarmee is het gebouw 44 jaar oud. Het gebouw heeft geen levensduurverlengende renovatie ondergaan. Dit houdt in dat het gebouw al in aanmerking had moeten komen voor levensduurverlengende renovatie of nieuwbouw. Op basis van leeftijd scoort het gebouw een 4.

Reflectie bouwkundige elementen:



- Daken: het dak is niet geïsoleerd. Op de zolderverdieping is te zien dat er tochtgaten zijn tussen dakrand en het dakbeschot.
- Vloeren: de vloer zijn oud en gedateerd. Veel verschillende vloerdelen.
- Cv-ketels: geen problemen. Worden vervangen conform MJOP.
- Sanitair: de meeste toiletten hebben een gietvloer en tegelwerk. Er wordt veel stank ervaren doordat toiletgroepen geen afzuiging hebben.

- Elektrische Installaties: dit is 44 jaar oud en nog niet vervangen.
- Riolering: geen problemen.
- Dubbel glas: alleen de kleutergroep heeft dubbel glas. De rest van het onderwijsgebouw heeft enkel glas. De kozijnen zijn van hout.



- Plafonds: de plafonds zeer verouderd; veel lokalen hebben houten plafonds. De gangen hebben grijze vezelplafonds. De houten latten plafonds zorgen voor veel stof. Het kantoor van de directiekamer heeft een houten latten plafond. De geur was al enkele tijd niet in orde. Na inspectie bleek er veel stof en ongedierte boven het plafond te zijn. De lokalen zijn ook voorzien van een latten plafond waarvan niet onderzocht is of hier ook zaken onder zitten.

Ten aanzien van de bouwkundige elementen zijn er aandachtspunten/problemen met de daken, vloeren, plafonds en toiletten. Ook is de keuken voor het personeel erg gedateerd. Samenvattend is te zien dat het gebouw aan de binnenzijde toe is aan nieuwbouw/renovatie. Bijna het hele gebouw heeft houten kozijnen, enkel glas en verouderde vloeren en plafonds. Daarnaast is de geur in de kantoren en stafruimten bedompt.

Reflectie investeringsniveau MJOP
De MJOP voorziet een investeringsniveau van 87.634 euro per jaar. De Velovergoeding voor onderhoud is € 32.474 euro per jaar. Er is een flinke overschrijding van de vergoeding. Dit laat zien dat de school zich genoodzaakt ziet om meer te investeren dan de vergoeding.

Conclusie
Er zijn geen redenen om dit oordeel te nuanceren op basis van de bovenstaande reflecties.

2.3. Veiligheid

Onderdeel	Beoordeling
Veiligheid	6

Toelichting
Het gebouw heeft een geldige gebruiksvergunning en er zijn geen veiligheidsproblemen.

2.4. Binnenmilieu

Onderdeel	Beoordeling
Binnenmilieu	5

Toelichting

In 2012 en 2015 zijn de eisen in het Bouwbesluit voor nieuwbouw zodanig verzwaard, dat bij nieuwbouw voor het binnenmilieu minimaal klasse B gerealiseerd moet worden. Zonder een gebalanceerde installatie of mechanisch ventilatiesysteem kan een schoolgebouw niet voldoen aan de huidige eisen en normen uit het Bouwbesluit.



Het gebouw is niet voorzien van mechanische ventilatie en voldoet daarmee niet aan de huidige eisen en normen uit het Bouwbesluit. Het is mogelijk om in alle lokalen het raam te openen op een hoogte >1,80 meter aan één zijde van het lokaal. De andere zijde, gelegen aan de buitenzijde, kunnen geopend worden <1,80 meter. Ventilatie kan daarmee aan twee kanten van het lokaal plaatsvinden.



De ramen aan de binnenzijde van de lokalen (in de opbouwen van de school) zijn voorzien van zonwerend folie, omdat de temperatuur in de zomermaanden dusdanig hoog is dat dit het onderwijsproces verstoord.

2.5. Exploitatie

Onderdeel	Beoordeling
Exploitatie	5

	Vergoeding	Werkelijke Kosten	Verschil
Electriciteitsverbruik	1.691,06	3.846	-2.154,94
Verwarming	6.716,46	8.598	-1.881,54
Totaal	8.407,52	12.444	-4.036,48

**Electra o.b.v. jaarrekening 2017. ** Verwarming o.b.v. jaarrekening 2017.*

Het gebouw is slecht geïsoleerd. Energetisch zijn de installaties van slechte kwaliteit. De energiekosten (electra en gas) overschrijden de Velovergoeding met 48%.

2.6. Onderwijskundige staat

Onderdeel	Beoordeling
Onderwijskundige staat	5,5

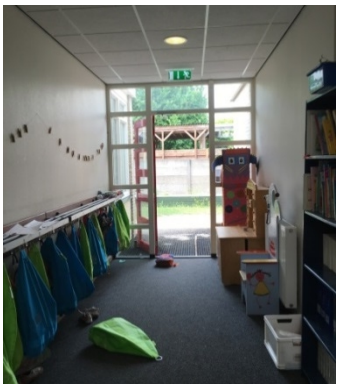
Toelichting onderwijsvisie



De school heeft haar onderwijsvisie onderbouwd aan de hand van vier pijlers: uitdaging, ontdekken, samen en structuur. Het Kardinaal Alfrink heeft twee kleutergroepen, groep 3, een combinatiegroep 4-5, een combinatiegroep 5-6, groep 7 en groep 8. Op de school werken de kinderen aan kennis en vaardigheden, leren ze zelfstandig werken en plannen, leren kennen van elkaar in een positieve omgeving en hebben ze respect voor elkaar. De school werkt ook vaak groepsdoorbrekend.

Het schoolgebouw – behoefte van de school

De huidige opzet van de school zijn lokalen gelegen aan een gang. Deze gang is bij een aantal lokalen smal en op een aantal plekken is de gang breder. De klaslokalen zijn ruim. Doordat de gang het nu niet toelaat om daar prettig te werken vinden de verschillende lesvormen en activiteiten in de klassen plaats. Er staan verspreid door de school op de gangen wel tafeltjes waaraan gewerkt kan worden en bij de kleutergroepen staan materialen op de gang (niet optimaal- zie foto). De school geeft aan extra behoefte te hebben aan ruimten waar groepsdoorbrekend gewerkt kan worden en waar leerlingen zelfstandig kunnen werken. Op dit moment werken leerlingen in de klas.



Daarnaast is stilgestaan bij specifieke ruimten in het gebouw:

- Aula: Er is geen aula. De school mist een gemeenschappelijke ruimte.
- Stafruimten: er is een directiekamer, personeelskamer en er zijn meerdere kantoren. De kantoren zijn niet overal voldoende ruim en prettig. Er zijn voldoende stafruimten, echter niet allen even geschikt.
- Bergruimte: er is een zolderberging en diverse magazijnen. De school geeft aan dat de bergruimte voldoende is.
- Passend Onderwijs: Er is een miva toilet. Het gebouw is rolstoltoegankelijk.

Conclusie:

De onderwijskundige visie wordt door de huisvesting redelijk gefaciliteerd maar er is een tekort aan specifieke ruimten, waar leerlingen zelfstandig en in groepjes buiten het lokaal kunnen werken. De huidige structuur laat het werken buiten de klas niet faciliterend genoeg toe. Ook mist de school een gemeenschappelijke ruimte. Daarnaast zijn niet alle stafruimten (werkkamers en kantoren) prettig om in te verblijven. Het aan te passen bvo is tussen de 10% en 25%.

3. Conclusie

Onderdeel	Beoordeling	Weging	Totaalscore
Uitstraling	6	1	6
Bouwkundige staat	4	3	12
Veiligheid	6	1	6
Binnenmilieu	5	2	10
Exploitatie	5	2	10
Onderwijskundige staat	5,5	3	16,5
Totaal			60,5

Advies normaliter

Bij < 57 punten:	binnen 5 jaar renovatie of nieuwbouw
Bij 57 - 63 punten:	binnen 5 - 10 jaar renovatie of nieuwbouw
Bij 63 - 69 punten:	binnen 10 - 20 jaar renovatie of nieuwbouw
Bij > 69 punten:	na 20 jaar of langer renovatie of nieuwbouw

Advies specifiek

restgebruik Nieuwbouw of levensduurverlenging < 5 jaar	restgebruik Nieuwbouw of levensduurverlening 5 - 10 jaar	restgebruik Nieuwbouw of levensduurverlenging 10 - 20 jaar	restgebruik Nieuwbouw of levensduurverlenging > 20 jaar
	X		

Het onderwijsgebouw van de Kardinaal Alfrinkschool is sterk verouderd. De school geeft aan dat het gebouw lastig te onderhouden is door de huidige staat van het gebouw. Het gebouw is moeilijk schoon te houden, er is veel stof door de houten latten plafonds en zonwerende lamellen. Er wordt geklaagd over hoofdpijn klachten door het klimaat en de geuren in de lokalen en gangen. Naast deze technische gebreken faciliteert de opzet van het gebouw ook niet geheel de onderwijsvisie. Met toezicht kan enkel gewerkt worden in de lokalen.

4. Duurzaamheid

Verduurzamingsmaatregel	Uitgevoerd J/N	Kosten Per M2	BVO	Kosten Totaal
Luchtbehandeling aanbrengen Niveau Frisse Scholen klasse B	n	€ 259	1.140	€ 294.691
Naisoleren gevel (Rc = 4,5 m²K/W) Isolatie met stucwerk tegen buitengevel	n	€ 128	1.140	€ 145.611
Naisoleren dak (Rc = 6,0 m²K/W) Incl. nieuwe dakbedekking Excl. verhogen dakrand	n	€ 116	1.140	€ 132.418
Gevelkozijnen vervangen door aluminium Incl. HR++ glas	n	€ 209	1.140	€ 238.063
Buitenbeglazing vervangen HR++ beglazing	n	€ 36	1.140	€ 41.603
Elektrisch bedienbare zonwering aanbrengen	n	€ 65	1.140	€ 73.961
Toepassing LED-verlichting Niveau Frisse Scholen klasse C, Incl. daglichtregeling en veegschakeling	n	€ 66	1.140	€ 74.725
Toepassing zonnepanelen Ca, 10%-13% v.h. BVO	n	€ 60	1.140	€ 68.400
				€ 1.069.472

Opmerkingen:

1. Op hoofdlijnen geldt dat met bovenstaande ingegrepen bestaande schoolgebouwen op het niveau komen van Bijna Energieneutraliteit (BENG). De bedragen zijn afkomstig uit de kostenconfigurator renovatie 2019 van HEVO.

2. Naast bovenstaande verduurzamingsmaatregelen zijn er ook extra gebouw specifieke maatregelen voor verduurzaming, zoals het aanbrengen van warmtepompen of het na-isoleren van de vloer. Hiervoor dienen installatie en constructie op detailniveau bekeken te worden, dit is geen onderdeel van deze QuickScan.

3. De aanbeveling is om te investeren in verduurzamingsmaatregelen die qua terugverdientijden de vervangingstermijn zoals aangeven in de QuickScan niet overschrijden of als ingrepen in het grootonderhoud samenvallen met verduurzamingskansen.

4. Duurzaamheid en de financiële vertaling is gaat hier uitsluitend over energie en Frisse scholen Klasse B. In het onderwijs is duurzaamheid breder dan het terugdringen van de CO2 uitstoot. Verduurzaming van onderwijs gaat naast energiebesparing ook over functionaliteit (onderwijskundig), toekomstbestendigheid (flexibiliteit) en gezondheid (naast lucht ook temperatuur, akoestiek etc.). Bij levensduurverlengende renovatie dienen deze onderdelen ook meegenomen (en financieel vertaald) te worden.

5. Bereikbaarheid

Toegangswegen naar school	
Voldoende	De verkeerssituatie m.b.t. toegangswegen naar de school is niet helemaal overzichtelijk, maar ouders kunnen het wel goed vinden en de ontsluiting is voldoende.

Drukte rondom school tijdens halen/brengen	
Voldoende	Er zijn niet helemaal genoeg parkeerplaatsen, maar door de inrichting van de straten wordt het over het algemeen niet te druk tijdens het halen en brengen van kinderen. Er wordt rekening met elkaar gehouden.

Mate van veiligheid en overzichtelijkheid voor lopende/fietsende kinderen	
Voldoende	Het kan soms best druk zijn of het is niet altijd makkelijk om de straat over te steken, maar je kunt de verkeerssituatie voor lopende en fietsende kinderen niet onveilig noemen.

Quickscan H.W. Heuvelschool

1. Gebouw- en locatiegegevens



1.1. Algemene gegevens

School:	Basisschool H.W. Heuvelschool
Bestuur:	Stichting Openbaar Primair Onderwijs Noordoost Achterhoek
Adres:	Kronenburgerstraat 3A
Postcode en plaats:	7271 GD Borculo
Onderwijssoort:	Primair Onderwijs
Brin nummer:	12UR
Kavelgrootte:	3380 m²
Boekwaarde:	€ 233.608,30,- d.d. 1 januari 2018

Statenlaan 8 | Postbus 70501 | T +31 (0)73 6 409 409 | info@hevo.nl | KvK Brabant 16029774
5223 LA 's-Hertogenbosch | 5201 CB 's-Hertogenbosch | F +31 (0)73 6 410 118 | ISO 9001-gecertificeerd | BTW 0011.60.461.B01

1.2. Capaciteitsgegevens

Bouwjaar	m2 BVO	Bouwaard
1954	724 (schatting – 80%)	Permanent
2000/2003	180 (schatting - 20%)	Permanent
Bruto Capaciteit	**904**	
Medegebruik/Verhuur	**Geen (alleen VVE)**	

De uitbreiding betreft 1 extra lokaal met gangruimte en een uitbreiding van twee lokalen. Vanwege de beperkte omvang van wordt het gebouw als geheel beoordeeld.

1.3. Prognose en ontwikkeling ruimtebehoefte

Jaar	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2029	2033
Aantal leerlingen	181	172	165	153	148	145	148	156
Ruimtebehoefte	1.110	1.066	1.028	970	943	931	943	983
BVO (Bruto Capaciteit)	904	904	904	904	904	904	904	904
Tekort/Overschot	-206	-162	-124	-66	-39	-27	-39	-79

2019 betreft teldatum 1-10-2018. De cijfers vanaf 2020 zijn afkomstig uit de prognose Leerlingenprognose PON 2019.

In de tabel is af te lezen dat het aantal leerlingen op de school krimpt. Dit heeft tot gevolg dat het tekort terugloopt. De school geeft echter aan dat er in tegenstelling tot wat de prognose aangeeft een groei is met ca. 10 leerlingen dit jaar.

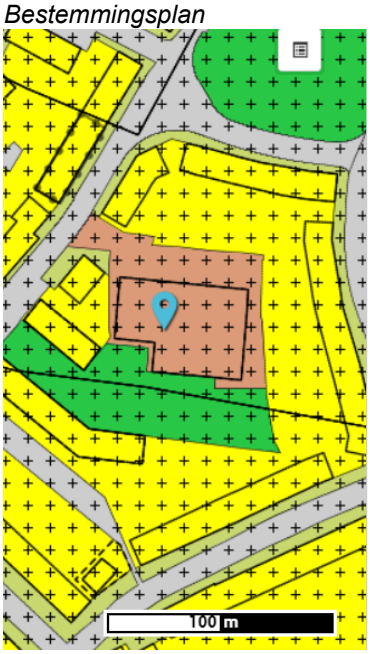
De school ervaart een ruimtekort. De school heeft 8 groepen en 8 lokalen, maar beperkte nevenruimte (zie onderwijskundige functionaliteit).

1.4. Locatie

Kadastrale Kaart



Bestemmingsplan



Plekinfo

enkelbestemming:
Maatschappelijk - Onderwijs

dubbelbestemming:
Waarde - Archeologische verwachting 2

bouwvlak

maatvoering:
maximum bouwhoogte: 8 m

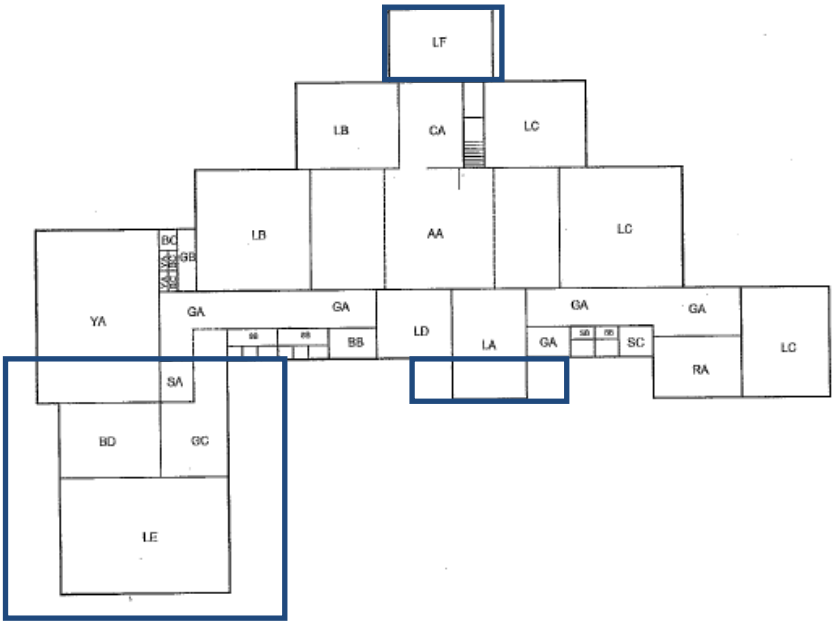
maatvoering:
maximum bebouwingspercentage terrein: 80%

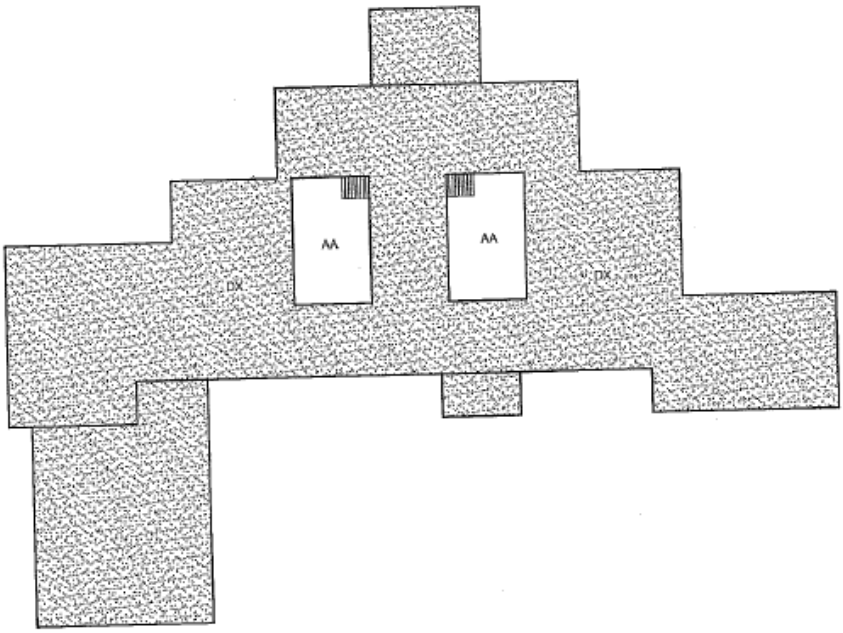
Luchtfoto


Kronenburgerstraat
Kronenburgerstraat 3A
Burgemeester Bloemersstraat
et Langeler
Kronenburgerstraat

1.5. Plattegronden

Blauw = 2000/2003





2. Quickscan beoordeling

Het schoolgebouw heeft op 03-07-2019 een quickscan ondergaan op zes onderdelen; uitstraling, bouwkundige staat, veiligheid, binnenmilieu, exploitatie en onderwijskundige staat. De constateringen worden hieronder op hoofdlijnen toegelicht en via de verkeerslicht methode gevisualiseerd.

2.1. Uitstraling

Onderdeel	Beoordeling
Uitstraling	5,5

Toelichting

Een verouderend gebouw waarbij zichtbaar is dat renovatie of levensduurverlenging op termijn noodzakelijk is. Het gebouw straalt één geheel uit. Er sprake van uitbreiding, maar dit heeft geen afbreuk gedaan aan de uitstraling. Het gebouw past goed in de omgeving. De kavel is ruim van opzet (zie 1.4).



2.2. Bouwkundige staat

Onderdeel	Beoordeling
Bouwkundige staat	4,5

Toelichting

Het gehanteerde uitgangspunt is dat een gebouw na veertig jaar levensduurverlengende renovatie dient te ondergaan om in gebruik te blijven. Daarbij dienen belangrijke onderdelen als riolering, elektrische installaties, (geballaste) bitumineuze daken et cetera in één keer vervangen te worden.

Het gebouw is in 1954 gebouwd. Daarmee is het gebouw 65 oud. Het gebouw heeft geen levensduurverlengende renovatie ondergaan. Dit houdt in dat het gebouw binnen 0-5 jaar in aanmerking zou moeten komen voor levensduurverlengende renovatie of nieuwbouw. Op basis van leeftijd scoort het gebouw een 4.

Reflectie bouwkundige elementen:

Toelichting op eventuele renovaties of gepleegd groot onderhoud.

- Daken: de dakbedekking is vernieuwd, zonnepanelen worden geplaatst.
- Vloeren: linoleum, in 1 lokaal is vloerbedekking (vanwege akoestiek)
- CV-ketels: ketel is gesitueerd in de kelder zou eigenlijk verplaatst moeten worden, verder geen aandachtspunten
- Sanitair: verouderd.
- Elektrische Installaties: geen aandachtspunten



- Riolering: af en toe verstoppingen
- Dubbel glas: overal aanwezig
- Plafonds: systeemplafonds



Ten aanzien van de bouwkundige elementen zijn er aandachtspunten/problemen met het sanitair en de riolering.

Reflectie investeringsniveau MJOP
De MJOP voorziet een investeringsniveau van €16.423 per jaar. De Velovergoeding voor onderhoud is € 32.474 euro per jaar. Er is geen overschrijding van de vergoeding. Dit laat zien dat de school zich niet genoodzaakt ziet om meer te investeren dan de vergoeding. In 2018 hebben echter aanzienlijke investeringen plaatsgevonden in o.a. dak en schilderwerk (ca. €190.000). Indien deze investering meegerekend zou worden is er sprake van een lichte overschrijding van de vergoeding.



Conclusie
Er zijn redenen om het oordeel te nuanceren op basis van de drie reflecties. Vanwege het beperkt aantal aandachtspunten en de recente investeringen wordt het oordeel genuanceerd met 0,5 punt. De score wordt een 4,5.

2.3. Veiligheid

Onderdeel	Beoordeling
Veiligheid	6

Toelichting
Het gebouw heeft een geldige gebruiksvergunning en er zijn geen veiligheidsproblemen.
Aandachtspunten zijn de smalle gangen en situering van de stopcontacten.

2.4. Binnenmilieu

Onderdeel	Beoordeling
Binnenmilieu	5

Toelichting
In 2012 en 2015 zijn de eisen in het Bouwbesluit voor nieuwbouw zodanig verzwaard, dat bij nieuwbouw voor het binnenmilieu minimaal klasse B gerealiseerd moet worden. Zonder een gebalanceerde installatie of mechanisch ventilatiesysteem kan een schoolgebouw niet voldoen aan de huidige eisen en normen uit het Bouwbesluit.

Het gebouw is voorzien van mechanische ventilatie maar deze wordt niet gebruikt omdat het niet functioneert. Daarnaast is het mogelijk om in de meeste lokalen het raam te openen op een hoogte >1,80 meter aan één kant.



2.5. Exploitatie

Onderdeel	Beoordeling
Exploitatie	4

	Vergoeding	Werkelijke Kosten	Verschil
Electriciteitsverbruik	€ 1.691	€ 4.616	-€ 2.925
Verwarming	€ 6.716	€ 8.065	-€ 1.349
Totaal	€ 8.408	€ 12.681	-€ 4.273

**Electra o.b.v. jaarrekening 2017. ** Verwarming o.b.v. jaarrekening 2017.*

Het gebouw is zeer slecht geïsoleerd. Energetisch zijn de installaties van zeer slechte kwaliteit. Er is een overschrijding van de mi-vergoeding op elektra en gas van meer dan 50%.

De energiekosten (electra en gas) overschrijden de Velovergoeding met 51%.

2.6. Onderwijskundige staat

Onderdeel	Beoordeling
Onderwijskundige staat	6

Toelichting Onderwijsvisie
De school werkt met het leerstofjaarklassensysteem. Er wordt wel regelmatig buiten de klas gewerkt, in de aula (zelfstandig of in groepjes).

Het schoolgebouw – behoefte van de school
Het gebouw kan dit momenteel in basis faciliteren, echter zijn de ruimten voor zelfstandig en groepswerk niet optimaal, kinderen zitten samen in de aula. Idealiter zou er sprake zijn van meer differentiatie in ruimten.

Daarnaast is stilgestaan bij specifieke ruimten in het gebouw:

- Aula: Er is aula. De aula is net groot genoeg om de gehele school te faciliteren.
- Stafruimten: er is 1 directie, 1 personeelskamer. Er zijn daarmee onvoldoende stafruimten. De school geeft aan 1 stafruimte tekort te komen voor IB/RT. Bovendien is de personeelskamer te klein om het gehele personeel te faciliteren.
- Bergruimte: er is onvoldoende bergruimte. De school geeft aan dat de bergruimte niet voldoende is. Er is te weinig ruimte voor opslag van jassen en tassen. Er is wel een groot magazijn. Er is een tekort aan 1 bergruimte. Er wordt nu gebruik gemaakt van de kelder, wat onwenselijk is.
- Passend Onderwijs: Er is een miva toilet. Het gebouw is rolstoltoegankelijk.







Conclusie:
De onderwijskundige visie wordt door de huisvesting voldoende gefaciliteerd maar er is een beperkt tekort aan specifieke ruimten (stafruimte). Het aan te passen brutovloeroppervlak (bvo) is maximaal 10%.

3. Conclusie

Onderdeel	Beoordeling	Weging	Totaalscore
Uitstraling	5,5	1	5,5
Bouwkundige staat	4.5	3	13,5
Veiligheid	6	1	6
Binnenmilieu	5	2	10
Exploitatie	4	2	8
Onderwijskundige staat	6	3	18
Totaal			61

Advies normaliter

Bij < 57 punten:	binnen 5 jaar renovatie of nieuwbouw
Bij 57 - 63 punten:	binnen 5 - 10 jaar renovatie of nieuwbouw
Bij 63 - 69 punten:	binnen 10 - 20 jaar renovatie of nieuwbouw
Bij > 69 punten:	na 20 jaar of langer renovatie of nieuwbouw

Advies specifiek

restgebruik Nieuwbouw of levensduurverlenging < 5 jaar	restgebruik Nieuwbouw of levensduurverlening 5 - 10 jaar	restgebruik Nieuwbouw of levensduurverlenging 10 - 20 jaar	restgebruik Nieuwbouw of levensduurverlenging > 20 jaar
	x		

Het gebouw van de Heuvelschool is onderwijskundig nog functioneel, maar is bouwkundig verouderd ondanks de investeringen van het schoolbestuur. Qua binnenmilieu voldoet het gebouw niet meer aan de huidige eisen en normen, en ook de exploitatiekosten zijn hoog. Het advies is om binnen 5 – 10 jaar renovatie of nieuwbouw te plegen.

4. Duurzaamheid

Verduurzamingsmaatregel	Uitgevoerd J/N	Kosten Per M2	BVO	Kosten Totaal
Luchtbehandeling aanbrengen Niveau Frisse Scholen klasse B	n	€ 259	904	€ 233.684
Naisoleren gevel (Rc = 4,5 m²K/W) Isolatie met stucwerk tegen buitengevel	n	€ 128	904	€ 115.467
Naisoleren dak (Rc = 6,0 m²K/W) Incl. nieuwe dakbedekking Excl. verhogen dakrand	n	€ 116	904	€ 105.005
Gevelkozijnen vervangen door aluminium Incl. HR++ glas	n	€ 209	904	€ 188.780
Buitenbeglazing vervangen HR++ beglazing	n	€ 36	904	€ 32.991
Elektrisch bedienbare zonwering aanbrengen	n	€ 65	904	€ 58.650
Toepassing LED-verlichting Niveau Frisse Scholen klasse C, Incl. daglichtregeling en veegschakeling	n	€ 66	904	€ 59.256
Toepassing zonnepanelen Ca, 10%-13% v.h. BVO	n	€ 60	904	€ 54.240
				€ 848.072

Opmerkingen:

1. Op hoofdlijnen geldt dat met bovenstaande ingegrepen bestaande schoolgebouwen op het niveau komen van Bijna Energieneutraliteit (BENG). De bedragen zijn afkomstig uit de kostenconfigurator renovatie 2019 van HEVO.

2. Naast bovenstaande verduurzamingsmaatregelen zijn er ook extra gebouw specifieke maatregelen voor verduurzaming, zoals het aanbrengen van warmtepompen of het na-isoleren van de vloer. Hiervoor dienen installatie en constructie op detailniveau bekeken te worden, dit is geen onderdeel van deze QuickScan.

3. De aanbeveling is om te investeren in verduurzamingsmaatregelen die qua terugverdientijden de vervangingstermijn zoals aangeven in de QuickScan niet overschrijden of als ingrepen in het grootonderhoud samenvallen met verduurzamingskansen.

4. Duurzaamheid en de financiële vertaling is gaat hier uitsluitend over energie en Frisse scholen Klasse B. In het onderwijs is duurzaamheid breder dan het terugdringen van de CO2 uitstoot. Verduurzaming van onderwijs gaat naast energiebesparing ook over functionaliteit (onderwijskundig), toekomstbestendigheid (flexibiliteit) en gezondheid (naast lucht ook temperatuur, akoestiek etc.). Bij levensduurverlengende renovatie dienen deze onderdelen ook meegenomen (en financieel vertaald) te worden.

5. Bereikbaarheid

Toegangswegen naar school	
Voldoende	Bijvoorbeeld: de verkeerssituatie m.b.t. toegangswegen naar de school is niet helemaal overzichtelijk, maar ouders kunnen het wel goed vinden en de ontsluiting is voldoende.

Drukte rondom school tijdens halen/brengen	
Voldoende	Bijvoorbeeld: Er zijn niet helemaal genoeg parkeerplaatsen, maar door de inrichting van de straten wordt het over het algemeen niet te druk tijdens het halen en brengen van kinderen. Er wordt rekening met elkaar gehouden.

Mate van veiligheid en overzichtelijkheid voor lopende/fietsende kinderen	
Voldoende	Bijvoorbeeld: het kan soms best druk zijn of het is niet altijd makkelijk om de straat over te steken, maar je kunt de verkeerssituatie voor lopende en fietsende kinderen niet onveilig noemen.

Quickscan De Marke

1. Gebouw- en locatiegegevens



1.1. Algemene gegevens

School:	Basisschool De Marke
Bestuur:	**Stichting Openbaar Primair Onderwijs Noordoost Achterhoek**
Adres:	Bosstraat 10
Postcode en plaats:	7161 XZ Neede
Onderwijssoort:	Primair Onderwijs
Brin nummer:	18SN
Kavelgrootte:	4.720 m²
Boekwaarde:	€ 461.943,26,- d.d. 1 januari 2018

Statenlaan 8
5223 LA 's-Hertogenbosch
Postbus 70501
5201 CB 's-Hertogenbosch
T +31 (0)73 6 409 409
F +31 (0)73 6 410 118
info@hevo.nl
ISO 9001-gecertificeerd
KvK Brabant 16029774
BTW 0011.60.461.B01

1.2. Capaciteitsgegevens

Bouwjaar	m2 BVO	Bouwaard
1952	349 (30% - schatting)	Permanent
1992	816 (70% - schatting)	Permanent
Bruto Capaciteit	**1165**	
Medegebruik/Verhuur	**nvt**	
Netto Capaciteit		

Door brand en een fusie is in de jaren'90 het nieuwbouw deel gerealiseerd. In het gebouwdeel uit 1992 zijn entree met aula, de personeelskamer, directiekamer, 2 leslokalen op de begane grond en 2 leslokalen op de verdieping gesitueerd. De gebouwdelen worden apart beoordeeld.

1.3. Prognose en ontwikkeling ruimtebehoefte

Jaar	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2029	2033
Aantal leerlingen	156	155	151	142	139	134	132	140
Ruimtebehoefte	985	980	960	914	899	874	864	904
BVO (Bruto Capaciteit)	1165	1165	1165	1165	1165	1165	1165	1165
Tekort/Overschot	180	185	205	251	266	291	301	261

2019 betreft teldatum 1-10-2018. De cijfers vanaf 2020 zijn afkomstig uit de prognose Leerlingenprognose PON 2019.

In de tabel is af te lezen dat het aantal leerlingen op de school krimpt. Dit heeft tot gevolg dat er een groter ruimteoverschot ontstaat.

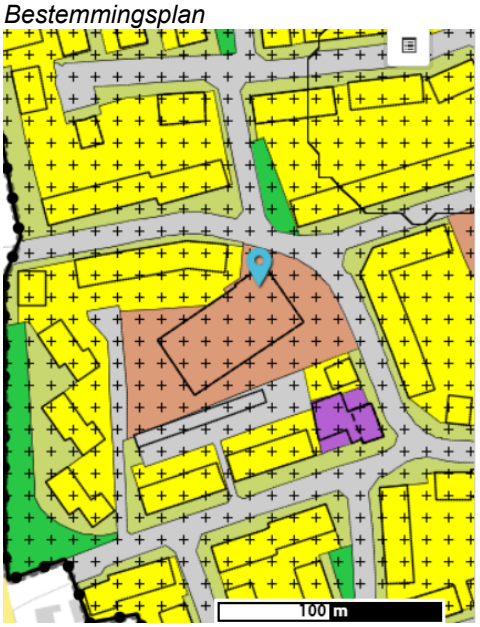
De school ervaart ruimteoverschot. 1 lokaal wordt nu ingezet als een overlooplokaal voor groep 7 op de eerste verdieping. Daarnaast heeft de school een aantal open ruimten voor de lokalen waar (computer)werkplekken zijn gecreëerd. Deze ruimten worden als prettig ervaren, maar geven wel aan dat sprake is van ruimteoverschot gezien het feit de school ook ruime lokalen heeft.

1.4. Locatie

Kadastrale Kaart



Bestemmingsplan



Plekinfo

enkelbestemming:
Maatschappelijk - Onderwijs

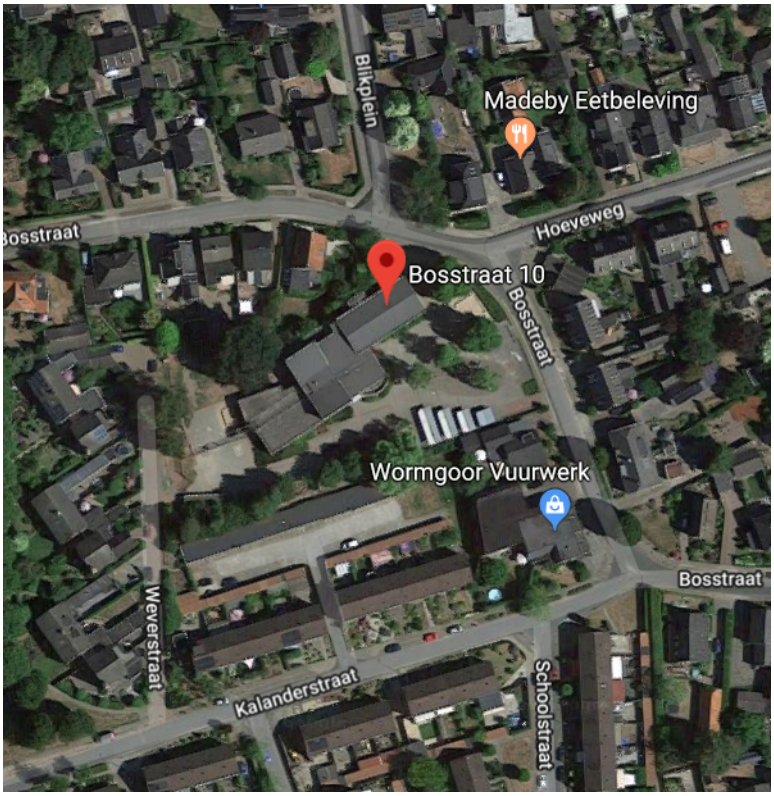
dubbelbestemming:
Waarde - Archeologische verwachting 1

bouwvlak

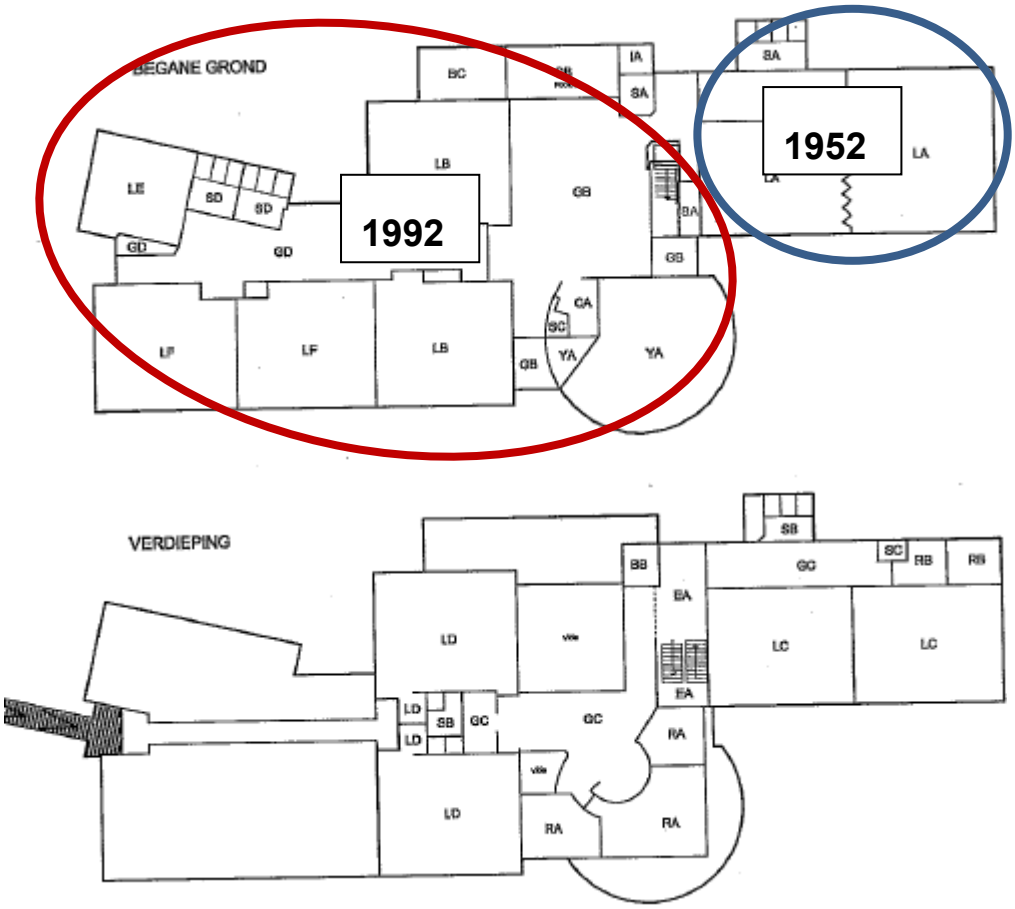
maatvoering:
maximum bouwhoogte: 8 m

maatvoering:
maximum bebouwingspercentage terrein: 80%

Luchtfoto


Blikplein
Madeby Eetbeleving
Hoeveweg
osstraat
Bosstraat 10
Bosstraat
Wormgoor Vuurwerk
Bosstraat
Weverstraat
Kalanderstraat
Schoolstraat

1.5. Plattegronden



2. Quickscan beoordeling

Het schoolgebouw heeft op 11 juli 2019 een quickscan ondergaan op zes onderdelen; uitstraling, bouwkundige staat, veiligheid, binnenmilieu, exploitatie en onderwijskundige staat. De constateringen worden hieronder op hoofdlijnen toegelicht en via de verkeerslicht methode gevisualiseerd.

2.1. Uitstraling

Onderdeel	Beoordeling
Uitstraling gebouwdeel 1952	6
Uitstraling gebouwdeel 1992	6

Toelichting

Beide gebouwdelen hebben een degelijke en functionele uitstraling. De gebouwen stralen één geheel uit, door type baksteen en vormgeving is wel te zien dat het gebouw twee bouwjaren heeft. Het gebouw past goed in de omgeving. De kavel is ruim van opzet (zie 1.4).

2.2. Bouwkundige staat

Onderdeel	Beoordeling
Bouwkundige staat gebouwdeel 1952	4
Bouwkundige staat gebouwdeel 1992	5,5

Toelichting

Het gehanteerde uitgangspunt is dat een gebouw na veertig jaar levensduurverlengende renovatie dient te ondergaan om in gebruik te blijven. Daarbij dienen belangrijke onderdelen als riolering, elektrische installaties, (geballaste) bitumineuze daken et cetera in één keer vervangen te worden.

Gebouwdeel 1952

Het oorspronkelijke schoolgebouw is in 1952 gebouwd. Daarmee is het gebouw 67 jaar oud. Het gebouw heeft geen levensduurverlengende renovatie ondergaan. Dit houdt in dat het gebouw al in aanmerking had moeten komen voor levensduurverlengende renovatie of nieuwbouw. Op basis van leeftijd scoort het gebouw een 4.

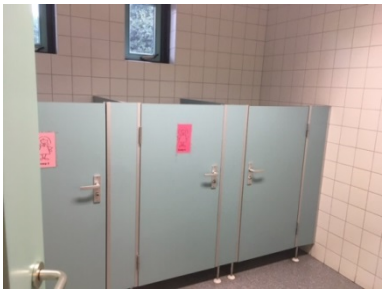
Reflectie bouwkundige elementen:

- Daken: lekkage in de houten dakrand ter zijde van de pleinkant (zie foto)
- Vloeren: linoleum vloer wordt onderhouden conform MJOP.
- Cv-ketels: geen problemen, wordt tot 2027 nog niet vervangen. Leeftijd niet bekend.
- Sanitair: geen problemen. Netjes; gietvloer en tegelwerk.
- Elektrische Installaties: geen problemen.
- Riolering: geen problemen.
- Dubbel glas: overal dubbel glas.



- Plafonds: netjes, witte systeemplafonds in lokalen en stucwerk in de gangen.

Gebouwdeel 1992



Dit gebouwdeel is in 1992 gebouwd. Daarmee is het gebouw 27 jaar oud. Het gebouw heeft geen levensduurverlengende renovatie ondergaan. Dit houdt in dat het gebouw al in aanmerking had moeten komen voor levensduurverlengende renovatie of nieuwbouw. Op basis van leeftijd scoort het gebouw een 5,5.

Reflectie bouwkundige elementen:

- Daken: geen problemen.
- Vloeren: linoleum vloer wordt onderhouden conform MJOP.
- Cv-ketels: geen problemen, wordt tot 2027 nog niet vervangen. Leeftijd niet bekend.
- Sanitair: Netjes; gietvloer en tegelwerk. Wel treedt hier vaak lekkage op, de school heeft hier al een inspectie laten uitvoeren waaruit blijkt dat de oorzaak ligt bij aansluiting nieuw-oud gebouwdeel.
- Elektrische Installaties: geen problemen.
- Riolering: geen problemen.
- Dubbel glas: overal dubbel glas.
- Plafonds: netjes, witte systeemplafonds in lokalen en stucwerk in de gangen.

Een ander aandachtspunt is de akoestiek in het gebouw. Het geluid verspreid zich erg gemakkelijk in het gebouwdeel uit 1992. Hier wordt ook hinder door ervaren. Daarnaast is er geluidsoverdracht tussen de directiekamer, personeelskamer en IB-ruimte. Dit wordt als storend ervaren en is privacygevoelig. De school geeft aan hier veel hinder van te ondervinden.

Reflectie investeringsniveau MJOP

De MJOP voorziet een gemiddeld investeringsniveau van 60.177 euro per jaar. De Velovergoeding voor onderhoud is 29.618 euro per jaar. Er is een flinke overschrijding van de vergoeding. Dit laat zien dat de school zich genoodzaakt ziet om meer te investeren dan de vergoeding.

Conclusie

Er zijn geen redenen om dit oordeel te nuanceren op basis van de bovenstaande reflecties, aangezien het gebouw een aantal lekkages/verbreken toont en de gemiddelde onderhoudskosten per jaar de vergoeding overschrijden. Wel dient opgemerkt te worden dat de school het gebouw goed onderhoud.

2.3. Veiligheid

Onderdeel	Beoordeling
Veiligheid gebouwdeel 1952	6
Veiligheid gebouwdeel 1992	6

Toelichting

Het totale gebouw heeft een geldige gebruiksvergunning en er zijn geen veiligheidsproblemen.

2.4. Binnenmilieu

Onderdeel	Beoordeling
Binnenmilieu gebouwdeel 1952	4
Binnenmilieu gebouwdeel 1992	4

Toelichting

In 2012 en 2015 zijn de eisen in het Bouwbesluit voor nieuwbouw zodanig verzwaard, dat bij nieuwbouw voor het binnenmilieu minimaal klasse B gerealiseerd moet worden. Zonder een gebalanceerde installatie of mechanisch ventilatiesysteem kan een schoolgebouw niet voldoen aan de huidige eisen en normen uit het Bouwbesluit.



Beide gebouwdelen zijn niet voorzien van mechanische ventilatie en voldoen daarmee niet aan de huidige eisen en normen uit het Bouwbesluit. Het is mogelijk om in alle lokalen een klein raam te openen op een hoogte >1,80 meter en een groter raam op een hoogte <1,80 meter (1 kant). Vandaar dat een 4 wordt gegeven.

De school geeft aan dat er veel hoofdpijnklachten zijn en dat de temperatuur blijft hangen. Met name op de eerste verdieping daalt de temperatuur niet en blijft het klimaat bedompt.

2.5. Exploitatie

Onderdeel	Beoordeling
Exploitatie	4

	Vergoeding	Werkelijke Kosten	Verschil
Electriciteitsverbruik	1.519,91	4.850*	-3.330
Verwarming	6.000,36	7.145**	-1.145
Totaal	7.520,27	11.995	-4.475

**Electra o.b.v. jaarrekening 2017. ** Verwarming o.b.v. jaarrekening 2017.*

De energiekosten en de exploitatievergoeding zijn berekend op basis van het totale gebouw (kosten) en totaal aantal leerlingen (vergoeding). Dit onderdeel kan daarom niet per gebouwdeel beoordeeld worden. Het gebouw is zeer slecht geïsoleerd. Energetisch zijn de installaties van zeer slechte kwaliteit. De energiekosten (electra en gas) overschrijden de Velovergoeding met 60%.

2.6. Onderwijskundige staat

Onderdeel	Beoordeling
Onderwijskundige staat gebouwdeel 1952	7
Onderwijskundige staat gebouwdeel 1992	6

Toelichting onderwijsvisie



De school biedt openbaar onderwijs aan. De Marke heeft zeven groepen. Het openbaar onderwijs past bij de naamgeving 'De Marke' dat voor grens staat. De school is voor alle leerlingen openbaar toegankelijk. Een school die waarde hecht aan openheid en gemeenschappelijkheid. In het logo zijn geometrische vormen opgenomen. Die staan voor de visie van De Marke; de figuren symboliseren de kinderen. Elk figuur is uniek zoals elk kind uniek is.

Het schoolgebouw – behoefte van de school



Het gebouwdeel uit 1952 is bestemd voor een zeer ruim lokaal voor groepen 1-2. In dit lokaal zijn meerdere hoeken gecreëerd. Deze ruimte sluit volledig aan bij de onderwijsvisie. Dit gebouwdeel scoort daarom een 7 *(geen foto's vanwege aanwezige kinderen).*
De opzet van het gebouwdeel uit 1992 is klaslokalen gelegen in een cluster aan een smalle of brede (foto) gang. Op deze brede gangen is op diverse plekken ook ruimte gecreëerd voor werkplekken voor leerlingen. Deze ruimte is passend gerealiseerd bij de groepen 3/4 op de begane grond. Op de verdieping bij groepen 5 en 6 is een smalle gang waar aan de gevel een aantal werkplekken is gecreëerd. Dit is minder passend. De school geeft aan in de nabijheid van alle lokalen deze werkplekken te willen creëren. Ook geeft de school aan extra behoefte te hebben aan meer transparantie te hebben tussen de lokalen en de gang. Dit gebouwdeel scoort vanwege de wensen voor meer transparantie en werkplekken nabij alle lokalen een 6.

Daarnaast is stilgestaan bij specifieke ruimten in het gebouw:

- Aula: Er is een aula, gecombineerd met de entree van het gebouw. De aula is voldoende groot om de gehele school te faciliteren. In de aula wordt ook overgebleven door de leerlingen en zijn werkplekken gemaakt waar de leerlingen zelfstandig en in groepjes kunnen werken.
- Stafruimten: er is een directiekamer, personeelskamer en een IB-ruimte. Er zijn daarmee voldoende stafruimten. De school geeft aan geen tekort te komen. Geluidsoverdracht en privacy gevoeligheid is wel een minpunt.
- Bergruimte: er is berging op het schoolplein en diverse magazijnen. De school geeft aan dat de bergruimte voldoende is.
- Passend Onderwijs: Er is een miva toilet.. Het gebouw heeft geen lift. Het gebouw is niet volledig rolstoltoegankelijk

Conclusie:
De onderwijskundige visie wordt door de huisvesting voldoende gefaciliteerd. Hoewel het gebouw niet ontworpen is om het onderwijsconcept te huisvesten kan het gebouw zonder problemen het onderwijsconcept faciliteren.

3. Conclusie

1952

Onderdeel	Beoordeling	Weging	Totaalscore
Uitstraling	6	1	6
Bouwkundige staat	4	3	12
Veiligheid	6	1	6
Binnenmilieu	4	2	8
Exploitatie	4	2	8
Onderwijskundige staat	7	3	21
Totaal			61

Advies normaliter

Bij < 57 punten:	binnen 5 jaar renovatie of nieuwbouw
Bij 57 - 63 punten:	binnen 5 - 10 jaar renovatie of nieuwbouw
Bij 63 - 69 punten:	binnen 10 - 20 jaar renovatie of nieuwbouw
Bij > 69 punten:	na 20 jaar of langer renovatie of nieuwbouw

Advies specifiek

restgebruik Nieuwbouw of levensduurverlenging < 5 jaar	restgebruik Nieuwbouw of levensduurverlening 5 - 10 jaar	restgebruik Nieuwbouw of levensduurverlenging 10 - 20 jaar	restgebruik Nieuwbouw of levensduurverlenging > 20 jaar
	X		

Het gebouwdeel uit 1952 vertoont een aantal technische gebreken, waaronder een lekkage aan de dakrand. Ook het binnenmilieu is niet eigentijds. De school onderhoud het gebouwdeel goed, waardoor de uitstraling prima is. Oorspronkelijk had dit gebouwdeel twee lokalen. Door een flexibele wand zijn deze twee oorspronkelijke lokalen tot één grote ruimte gevormd voor groep 1-2. Het is een erg ruim lokaal die onderwijskundig uitstekend functioneert.

1992

Onderdeel	Beoordeling	Weging	Totaalscore
Uitstraling	6	1	6
Bouwkundige staat	5,5	3	16,5
Veiligheid	6	1	6
Binnenmilieu	4	2	8
Exploitatie	4	2	8
Onderwijskundige staat	6	3	18
Totaal			62,5

Advies normaliter

Bij < 57 punten:	binnen 5 jaar renovatie of nieuwbouw
Bij 57 - 63 punten:	binnen 5 - 10 jaar renovatie of nieuwbouw
Bij 63 - 69 punten:	binnen 10 - 20 jaar renovatie of nieuwbouw
Bij > 69 punten:	na 20 jaar of langer renovatie of nieuwbouw

Advies specifiek

restgebruik Nieuwbouw of levensduurverlenging < 5 jaar	restgebruik Nieuwbouw of levensduurverlening 5 - 10 jaar	restgebruik Nieuwbouw of levensduurverlenging 10 - 20 jaar	restgebruik Nieuwbouw of levensduurverlenging > 20 jaar
	X		

Dit gebouwdeel sluit qua uitstraling aan op het gebouwdeel uit 1952. Gezien de leeftijd vertoont het gebouw een aantal technische gebreken. Onderwijskundig faciliteert het gebouw de onderwijsvisie.

Het gebouw van De Marke is over het algemeen in goede staat. Beide gebouwdelen vertonen ieder hun eigen kleine gebreken gezien hun leeftijd. Ten tijde van de nieuwbouw in 1992, is ook het gebouwdeel uit 1952 gerenoveerd. De afweging dient te zijn dat het volledige gebouw op het natuurlijke moment dat het gebouwdeel uit 1992 ca. 40 jaar oud is nieuw gebouwd of gerenoveerd gaat worden. Indien er voor een structurele oplossing wordt gekozen is het van belang dat het binnenmilieu wordt verbeterd d.m.v. mechanische ventilatie en de exploitatie wordt verbeterd d.m.v. duurzaamheidsmaatregelen (in beide gebouwdelen).

4. Duurzaamheid

Verduurzamingsmaatregel	Uitgevoerd J/N	Kosten Per M2	BVO	Kosten Totaal
Luchtbehandeling aanbrengen Niveau Frisse Scholen klasse B	n	€ 259	1.165	€ 301.153
Naisoleren gevel (Rc = 4,5 m²K/W) Isolatie met stucwerk tegen buitengevel	n	€ 128	1.165	€ 148.804
Naisoleren dak (Rc = 6,0 m²K/W) Incl. nieuwe dakbedekking Excl. verhogen dakrand	n	€ 116	1.165	€ 135.322
Gevelkozijnen vervangen door aluminium Incl. HR++ glas	n	€ 209	1.165	€ 243.284
Buitenbeglazing vervangen HR++ beglazing	n	€ 36	1.165	€ 42.516
Elektrisch bedienbare zonwering aanbrengen	j	€ 65	1.165	€ -
Toepassing LED-verlichting Niveau Frisse Scholen klasse C, Incl. daglichtregeling en veegschakeling	n	€ 66	1.165	€ 76.364
Toepassing zonnepanelen Ca, 10%-13% v.h. BVO	n	€ 60	1.165	€ 69.900
				€ 1.017.342

Opmerkingen:

1. Op hoofdlijnen geldt dat met bovenstaande ingegrepen bestaande schoolgebouwen op het niveau komen van Bijna Energieneutraliteit (BENG). De bedragen zijn afkomstig uit de kostenconfigurator renovatie 2019 van HEVO.

2. Naast bovenstaande verduurzamingsmaatregelen zijn er ook extra gebouw specifieke maatregelen voor verduurzaming, zoals het aanbrengen van warmtepompen of het na-isoleren van de vloer. Hiervoor dienen installatie en constructie op detailniveau bekeken te worden, dit is geen onderdeel van deze QuickScan.

3. De aanbeveling is om te investeren in verduurzamingsmaatregelen die qua terugverdientijden de vervangingstermijn zoals aangeven in de QuickScan niet overschrijden of als ingrepen in het grootonderhoud samenvallen met verduurzamingskansen.

4. Duurzaamheid en de financiële vertaling is gaat hier uitsluitend over energie en Frisse scholen Klasse B. In het onderwijs is duurzaamheid breder dan het terugdringen van de CO2 uitstoot. Verduurzaming van onderwijs gaat naast energiebesparing ook over functionaliteit (onderwijskundig), toekomstbestendigheid (flexibiliteit) en gezondheid (naast lucht ook temperatuur, akoestiek etc.). Bij levensduurverlengende renovatie dienen deze onderdelen ook meegenomen (en financieel vertaald) te worden.

5. Bereikbaarheid

Toegangswegen naar school	
Voldoende	De school is te bereiken via twee smalle straten. De verkeerssituatie m.b.t. toegangswegen naar de school is niet helemaal overzichtelijk, maar ouders kunnen het wel goed vinden en de ontsluiting is voldoende. Aandachtspunt is dat er te weinig parkeerplaatsen zijn.

Drukte rondom school tijdens halen/brengen	
Voldoende	Iedere ochtend en middag is het één grote chaos met auto's, fietsers en lopende kinderen/ouders. Of: er zijn veel te weinig parkeerplaatsen of gelegenheid om de auto stil te zetten voor in-/ uitstappen. Personeel en ouders moeten in de wijk parkeren. Er wordt wel rekening met elkaar gehouden.

Mate van veiligheid en overzichtelijkheid voor lopende/fietsende kinderen	
Onvoldoende	De verkeerssituatie rondom school is erg onoverzichtelijk en chaotisch, wat het gevaarlijk maakt voor lopende en fietsende kinderen.

Quickscan Wereldboom (Voormalig)

1. Gebouw- en locatiegegevens



1.1. Algemene gegevens

School:	De Wereldboom (Voormalig)
Bestuur:	
Adres:	Graaf Wichmanstraat 24
Postcode en plaats:	7271 CD Borculo
Onderwijssoort:	-
Brin nummer:	-
Kavelgrootte:	2.952 m2
Boekwaarde:	,- d.d. 1 januari 2018

Statenlaan 8
5223 LA 's-Hertogenbosch
Postbus 70501
5201 CB 's-Hertogenbosch
T +31 (0)73 6 409 409
F +31 (0)73 6 410 118
info@hevo.nl
ISO 9001-gecertificeerd
KvK Brabant 16029774
BTW 0011.60.461.B01

1.2. Capaciteitsgegevens

Bouwjaar	m2 BVO	Bouwaard
1958	993	Permanent
Bruto Capaciteit	**1.177**	
Medegebruik/Verhuur	**kinderopvang**	
Netto Capaciteit		

1.3. Prognose en ontwikkeling ruimtebehoefte

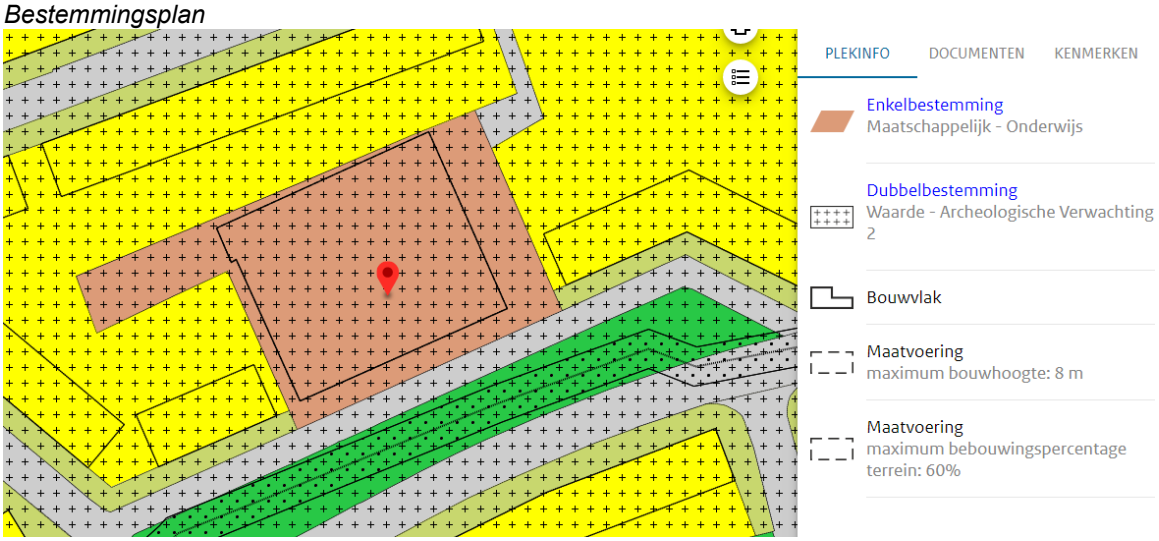
Er is geen prognose omdat er geen school gebruik maakt van het gebouw. De huidige school is qua omvang geschikt voor 158 leerlingen (er is geen rekening gehouden met de ruimte die in gebruik zijn voor kinderopvang).

1.4. Locatie

Kadastrale Kaart



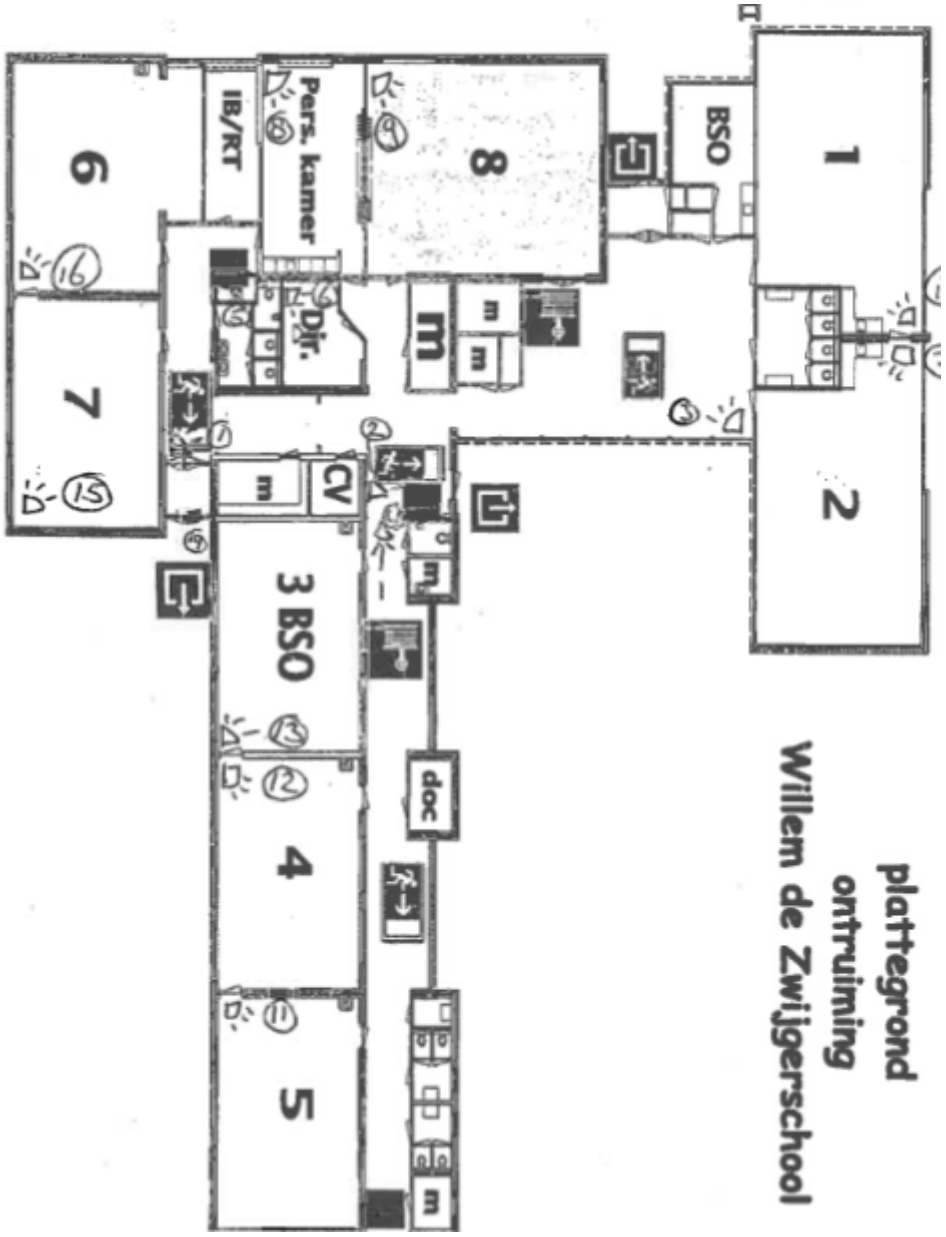
Bestemmingsplan



Luchtfoto



1.5. Plattegronden



2. Quickscan beoordeling

Het schoolgebouw heeft op 3 oktober 2019 een quickscan ondergaan op zes onderdelen; uitstraling, bouwkundige staat, veiligheid, binnenmilieu, exploitatie en onderwijskundige staat. De constateringen worden hieronder op hoofdlijnen toegelicht en via de verkeerslicht methode gevisualiseerd.

2.1. Uitstraling

Onderdeel	Beoordeling
Uitstraling gehele gebouw	6

Toelichting
Het is een gebouw met een degelijke en functionele uitstraling.



2.2. Bouwkundige staat

Onderdeel	Beoordeling
Bouwkundige staat	5

Het gehanteerde uitgangspunt is dat een gebouw na veertig jaar levensduurverlengende renovatie dient te ondergaan om in gebruik te blijven. Daarbij dienen belangrijke onderdelen als riolering, elektrische installaties, (geballaste) bitumineuze daken et cetera in één keer vervangen te worden.



Het gebouw is in 1958 gebouwd. Daarmee is het gebouw 61 jaar oud. Het gebouw heeft geen levensduurverlengende renovatie ondergaan de afgelopen jaren. Dit houdt in dat het gebouw tussen 0-5 jaar in aanmerking zou komen voor levensduurverlengende renovatie of nieuwbouw. Op basis van leeftijd en de levensduurverlengende renovatie scoort het gebouw een 4.



Reflectie bouwkundige elementen:

- Daken: geen aandachtspunten.
- Vloeren: verouderd, mix van linoleum en vloerbedekking in lokalen.
- CV-ketels: geen problemen, vervangen in 2010.
- Sanitair: alle sanitaire groepen zijn voorzien van een gietvloer, tegelwerk en hangtoiletten.

- Elektrische Installaties: geen problemen.
- Riolering: geen problemen.
- Dubbel glas: overal is dubbel glas toegepast met kunststof kozijnen.
- Plafonds: prima en nette uitstraling, witte systeemplafonds.



De bouwkundige elementen verkeren in redelijke staat gezien de leeftijd van het gebouw. De score wort genuanceerd naar 5.

2.3. Veiligheid

Onderdeel	Beoordeling
Veiligheid	6

Toelichting
Het gebouw heeft een geldige gebruiksvergunning.

2.4. Binnenmilieu

Onderdeel	Beoordeling
Binnenmilieu	5,5

Toelichting
In 2012 en 2015 zijn de eisen in het Bouwbesluit voor nieuwbouw zodanig verzwaard, dat bij nieuwbouw voor het binnenmilieu minimaal klasse B gerealiseerd moet worden. Zonder een gebalanceerde installatie of mechanisch ventilatiesysteem kan een schoolgebouw niet voldoen aan de huidige eisen en normen uit het Bouwbesluit



Het gebouw is niet voorzien van mechanische ventilatie. Het is mogelijk om in alle lokalen het raam te openen op een hoogte >1,80 meter aan 2 kanten.

2.5. Exploitatie

Onderdeel	Beoordeling
Exploitatie	5

	Vergoeding	Werkelijke Kosten	Verschil
Electriciteitsverbruik	€ 1.691	€ 3.049	-€ 1.358
Verwarming	€ 6.716	€ 7.973	-€ 1.257
Totaal	€ 8.408	€ 11.022	-€ 2.614

Er is uitgegaan van de kosten van de school die voorheen van het gebouw gebruik maakte. De vergoeding is gebaseerd op het maximale leerlingenaantal wat het gebouw kan huisvesten.

Het gebouw is slecht geïsoleerd. Energetisch zijn de installaties van slechte kwaliteit. Er is een overschrijding van de mi-vergoeding op elektra en gas van meer dan 25%.

De energiekosten (electra en gas) overschrijden de Velovergoeding met 31%.

2.6. Onderwijskundige staat

Onderdeel	Beoordeling
Onderwijskundige staat	5

Er is in de huidige situatie geen school in het gebouw gehuisvest. Het is daarom niet mogelijk om op de normale wijze van de QuickScanmethodhiek het gebouw te beoordelen op onderwijskundige functionaliteit.



Gezien de structuur van het gebouw (gangenschool), en beperkte mogelijkheden om te kunnen differentiëren in lesvormen wordt het gebouw als onvoldoende beoordeeld (4). Echter zijn de lokalen ruim en is er de mogelijkheid om middels schuifwanden van twee ruimten één ruimte te maken. Dit verhoogt de functionaliteit van het gebouw. De score wordt daarom genuanceerd tot een 5.

Daarnaast is stilgestaan bij specifieke ruimten in het gebouw:

- Aula: Er is geen aula/centrale ruimte..
- Stafruimten: er zijn twee stafruimten. Er is normaliter behoefte aan ca. 3 stafruimten en een gebrek van 1 ruimte.
- Bergruimte: er is voldoende bergruimte
- Passend Onderwijs: Er is een miva toilet. Het gebouw is rolstoltoegankelijk.

Conclusie:
De onderwijskundige visie wordt door de huisvesting matig gefaciliteerd. Er is een tekort aan ruimte om te differentiëren en specifieke ruimten (aula en stafruimten). Het aan te passen bvo is tussen de 10% en 25%.

3. Conclusie

Onderdeel	Beoordeling	Weging	Totaalscore
Uitstraling	6	1	6
Bouwkundige staat	5	3	15
Veiligheid	6	1	6
Binnenmilieu	5,5	2	11
Exploitatie	5	2	10
Onderwijskundige staat	5	3	15
Totaal			60

Advies normaliter

Bij < 57 punten:	binnen 5 jaar renovatie of nieuwbouw
Bij 57 - 63 punten:	binnen 5 - 10 jaar renovatie of nieuwbouw
Bij 63 - 69 punten:	binnen 10 - 20 jaar renovatie of nieuwbouw
Bij > 69 punten:	na 20 jaar of langer renovatie of nieuwbouw

Advies specifiek

restgebruik Nieuwbouw of levensduurverlenging < 5 jaar	restgebruik Nieuwbouw of levensduurverlening 5 - 10 jaar	restgebruik Nieuwbouw of levensduurverlenging 10 - 20 jaar	restgebruik Nieuwbouw of levensduurverlenging > 20 jaar
	x		

Quickscan Menno ter Braakschool

1. Gebouw- en locatiegegevens



1.1. Algemene gegevens

School:	Basisschool Menno ter Braakschool
Bestuur:	Stichting Openbaar Primair Onderwijs Noordoost Achterhoek
Adres:	Koningin Wilhelminastraat 44
Postcode en plaats:	7151 CP Eibergen
Onderwijssoort:	Primair Onderwijs
Brin nummer:	10LM
Kavelgrootte:	2640 m²
Boekwaarde:	€ 317.788,28,- d.d. 1 januari 2018

Statenlaan 8
5223 LA 's-Hertogenbosch
Postbus 70501
5201 CB 's-Hertogenbosch
T +31 (0)73 6 409 409
F +31 (0)73 6 410 118
info@hevo.nl
ISO 9001-gecertificeerd
KvK Brabant 16029774
BTW 0011.60.461.B01

1.2. Capaciteitsgegevens

Bouwjaar	m2 BVO	Bouwaard
Ca. 1960	184 (schatting - 15%)	Permanent
1982	795 (schatting - 65%)	Permanent
Ca. 2005*	243 (schatting - 20%)	Permanent
Bruto Capaciteit	**1.222**	
Medegebruik/Verhuur	BSO (aula)	

*onderwijskundige vernieuwing

Vanwege de vergelijkbare bouwkundige en functionele staat van de gedeelten uit 1960 en 1982, en de beperkte omvang van het gedeelte uit 2005 wordt het gebouw als geheel beoordeeld.

1.3. Prognose en ontwikkeling ruimtebehoefte

Jaar	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2029	2033
Aantal leerlingen	176	172	168	163	161	160	165	174
Ruimtebehoefte	1.088	1.066	1.045	1.021	1.013	1.008	1.035	1.077
BVO (Bruto Capaciteit)	1.222	1.222	1.222	1.222	1.222	1.222	1.222	1.222
Tekort/Overschot	134	156	177	201	209	214	187	145

2019 betreft teldatum 1-10-2018. De cijfers vanaf 2020 zijn afkomstig uit de prognose Leerlingenprognose PON 2019.

Het leerlingenaantal op de school daalt waardoor het ruimteoverschot toeneemt.

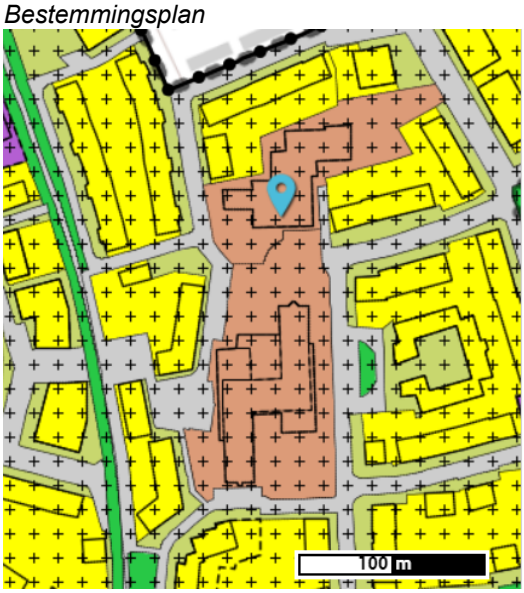
De school verwacht een daling, maar minder sterk dan door de prognose aangegeven. De school ervaart een ruimtetekort, met name qua nevenruimten. De BSO wil ook graag uitbreiden, dit is niet mogelijk. Alle 8 lokalen zijn bezet door 8 groepen.

1.4. Locatie

Kadastrale Kaart



Bestemmingsplan



Plekinfo

enkelbestemming:
Maatschappelijk - Onderwijs

dubbelbestemming:
Waarde - Archeologische verwachting 1

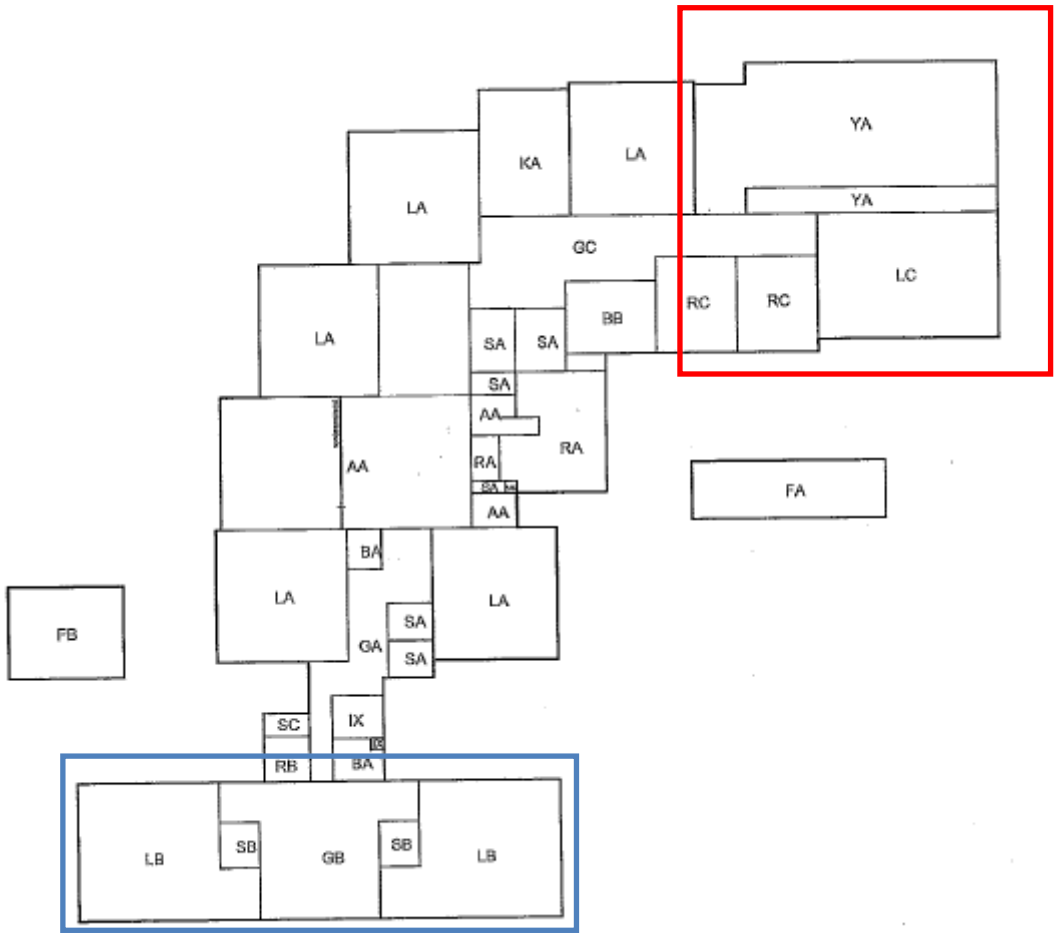
bouwvlak

maatvoering:
• maximum bouwhoogte: 9 m
• maximum goothoogte: 7 m

Luchtfoto


Meergaardenweg
Koningin
Wilhelminastraat 44
Jongsmastraat
Kon. Wilhelminastraat
Huenderstraat

1.5. Plattegronden
Rood = 2005
Blauw = 1960



2. Quickscan beoordeling

Het schoolgebouw heeft op 9-04-2019 een quickscan ondergaan op zes onderdelen; uitstraling, bouwkundige staat, veiligheid, binnenmilieu, exploitatie en onderwijskundige staat. De constateringen worden hieronder op hoofdlijnen toegelicht en via de verkeerslicht methode gevisualiseerd.

2.1. Uitstraling

Onderdeel	Beoordeling
Uitstraling	6

Toelichting

Het is een gebouw met een degelijke en functionele uitstraling. Het gebouw straalt één geheel uit. Er is sprake van uitbreiding. Het gebouw past goed in de omgeving. De kavel is ruim van opzet (zie 1.4).



2.2. Bouwkundige staat

Onderdeel	Beoordeling
Bouwkundige staat	4

Toelichting

Het gehanteerde uitgangspunt is dat een gebouw na veertig jaar levensduurverlengende renovatie dient te ondergaan om in gebruik te blijven. Daarbij dienen belangrijke onderdelen als riolering, elektrische installaties, (geballaste) bitumineuze daken et cetera in één keer vervangen te worden.

Het gebouw is grotendeels in 1982 gebouwd. Daarmee is het gebouw 37 jaar oud. Het gebouw heeft geen levensduurverlengende renovatie ondergaan. Dit houdt in dat het gebouw binnen 0-5 jaar in aanmerking zou moeten komen voor levensduurverlengende renovatie of nieuwbouw. Op basis van leeftijd scoort het gebouw een 4.

Reflectie bouwkundige elementen:

- Daken: regelmatig lekkages, nooit vervangen.
- Vloeren: linoleum, gebruikssporen zijn echt wel zichtbaar.
- CV-ketels: geen aandachtspunten.
- Sanitair: geen aandachtspunten.
- Elektrische Installaties: 2 jaar geleden vervangen.
- Riolering: aan het gedeelte van de kleuters regelmatig verstopping en stankoverlast.
- Dubbel glas: nog niet overal toegepast, op sommige plaatsen nog oude kozijnen



- Plafonds: systeemplafonds, gedeelte is nog hout en vertoont scheurvorming.



Ten aanzien van de bouwkundige elementen zijn er aandachtspunten/problemen met het dak, riolering, plafonds en ontbreken van dubbel glas.

Reflectie investeringsniveau MJOP
De MJOP voorziet een investeringsniveau van € 57.002 per jaar. De Velovergoeding voor onderhoud is € 32.474 per jaar. Er is een overschrijding van de vergoeding. Dit laat zien dat de school zich genoodzaakt ziet om meer te investeren dan de vergoeding.



Conclusie
Er zijn geen redenen om dit oordeel te nuanceren op basis van de drie reflecties.

2.3. Veiligheid

Onderdeel	Beoordeling
Veiligheid	6

Toelichting
Het gebouw heeft een geldige gebruiksvergunning en er zijn geen veiligheidsproblemen.

2.4. Binnenmilieu

Onderdeel	Beoordeling
Binnenmilieu	5

Toelichting
In 2012 en 2015 zijn de eisen in het Bouwbesluit voor nieuwbouw zodanig verzwaard, dat bij nieuwbouw voor het binnenmilieu minimaal klasse B gerealiseerd moet worden. Zonder een gebalanceerde installatie of mechanisch ventilatiesysteem kan een schoolgebouw niet voldoen aan de huidige eisen en normen uit het Bouwbesluit.

Het gebouw is niet voorzien van mechanische ventilatie (slechts 1 lokaal) en voldoet niet aan de huidige eisen en normen uit het Bouwbesluit. Daarnaast is het mogelijk om in alle lokalen het raam te openen op een hoogte op een hoogte >1,80 meter (1 kanten).



2.5. Exploitatie

Onderdeel	Beoordeling
Exploitatie	5,5

	Vergoeding	Werkelijke Kosten	Verschil
Electriciteitsverbruik	€ 1.691	€ 3.268	-€ 1.577
Verwarming	€ 6.716	€ 7.186	-€ 470
Totaal	€ 8.408	€ 10.454	-€ 2.046

Het gebouw is matig geïsoleerd. Energetisch zijn de installaties van matige kwaliteit. Er is een overschrijding van de mi-vergoeding op elektra en gas van 10% tot 25%.

De energiekosten (electra en gas) overschrijden de Velovergoeding met 24%.

2.6. Onderwijskundige staat

Onderdeel	Beoordeling
Onderwijskundige staat	6

Toelichting onderwijsvisie
De school heeft in basis nog het leerstofjaarklassensysteem. De kleuters zijn een combinatiegroep, vanaf groep 3 zijn er enkele groepen. De school heeft naast de basisvakken veel aandacht voor sociale vaardigheden en burgerschap. Er is bijvoorbeeld een overeenkomst met een zorgcentrum in de buurt, dit bindt de school met de wijk. Er wordt in het leerstofjaarklassensysteem gedifferentieerd naar niveau en zelfstandigheid. Er wordt tussen de 10%-25% gewerkt buiten de klas.

Het schoolgebouw - behoefte van de school
Het gebouw kan het onderwijsconcept in basis faciliteren, maar de structuur van het gebouw leent zich niet goed om buiten de klas te werken. Daarnaast is er medegebruik van de aula door een BSO waar bij de inrichting voor het onderwijs rekening gehouden dient te worden. De aparte kleuterlokalen zijn een prettige kleinschalige leeromgeving.



Daarnaast is stilgestaan bij specifieke ruimten in het gebouw:

- Aula: Er is een aula. De aula is net voldoende groot om de gehele school te faciliteren.
- Stafruimten: er is 1 directieruimte, 1 spreekkamers en 1 personeelskamer (ook nog 1 magazijn in gebruik als kantoor). De school geeft aan dat mede door passend onderwijs er idealiter 1 extra ruimte zou zijn voor logopedie.
- Bergruimte: er is voldoende bergruimte, er zijn 3 magazijnen en een zolder. De school geeft aan dat de bergruimte voldoende is.
- Passend Onderwijs: Er is geen miva toilet. Het gebouw is wel rolstoltoegankelijk.





Conclusie:
De onderwijskundige visie wordt door de huisvesting voldoende gefaciliteerd maar er is een beperkt tekort aan specifieke ruimten (extra ruimte om buiten de klas te werken). Het aan te passen brutovloeroppervlak (bvo) is maximaal 10%.

3. Conclusie

Onderdeel	Beoordeling	Weging	Totaalscore
Uitstraling	6	1	6
Bouwkundige staat	4	3	12
Veiligheid	6	1	6
Binnenmilieu	5	2	10
Exploitatie	5,5	2	11
Onderwijskundige staat	6	3	18
Totaal			63

Advies normaliter

Bij < 57 punten:	binnen 5 jaar renovatie of nieuwbouw
Bij 57 - 63 punten:	binnen 5 - 10 jaar renovatie of nieuwbouw
Bij 63 - 69 punten:	binnen 10 - 20 jaar renovatie of nieuwbouw
Bij > 69 punten:	na 20 jaar of langer renovatie of nieuwbouw

Advies specifiek

restgebruik Nieuwbouw of levensduurverlenging < 5 jaar	restgebruik Nieuwbouw of levensduurverlening 5 - 10 jaar	restgebruik Nieuwbouw of levensduurverlenging 10 - 20 jaar	restgebruik Nieuwbouw of levensduurverlenging > 20 jaar
		x	

Het schoolgebouw van de Menno ter Braakschool heeft, door de leeftijd, een aantal bouwkundige gebreken, daarnaast zijn is ook het binnenmilieu onvoldoende. Qua exploitatie scoort de school net een voldoende. Het gebouw is onderwijskundig nog wel functioneel, mede omdat de school het leerstofjaarklassensysteem voert. Het advies is om nieuwbouw of renovatie te plegen tussen 10-20 jaar. Gezien het feit dat de score op de grens valt is ca. 10 jaar het advies.

4. Duurzaamheid

Verduurzamingsmaatregel	Uitgevoerd J/N	Kosten Per M2	BVO	Kosten Totaal
Luchtbehandeling aanbrengen Niveau Frisse Scholen klasse B	n	€ 259	1.222	€ 315.888
Naisoleren gevel (Rc = 4,5 m²K/W) Isolatie met stucwerk tegen buitengevel	n	€ 128	1.222	€ 156.085
Naisoleren dak (Rc = 6,0 m²K/W) Incl. nieuwe dakbedekking Excl. verhogen dakrand	n	€ 116	1.222	€ 141.942
Gevelkozijnen vervangen door aluminium Incl. HR++ glas	n	€ 209	1.222	€ 255.187
Buitenbeglazing vervangen HR++ beglazing	n	€ 36	1.222	€ 44.596
Elektrisch bedienbare zonwering aanbrengen	n	€ 65	1.222	€ 79.281
Toepassing LED-verlichting Niveau Frisse Scholen klasse C, Incl. daglichtregeling en veegschakeling	n	€ 66	1.222	€ 80.100
Toepassing zonnepanelen Ca, 10%-13% v.h. BVO	n	€ 60	1.222	€ 73.320
				€ 1.146.399

Opmerkingen:

1. Op hoofdlijnen geldt dat met bovenstaande ingegrepen bestaande schoolgebouwen op het niveau komen van Bijna Energieneutraliteit (BENG). De bedragen zijn afkomstig uit de kostenconfigurator renovatie 2019 van HEVO.

2. Naast bovenstaande verduurzamingsmaatregelen zijn er ook extra gebouw specifieke maatregelen voor verduurzaming, zoals het aanbrengen van warmtepompen of het na-isoleren van de vloer. Hiervoor dienen installatie en constructie op detailniveau bekeken te worden, dit is geen onderdeel van deze QuickScan.

3. De aanbeveling is om te investeren in verduurzamingsmaatregelen die qua terugverdientijden de vervangingstermijn zoals aangeven in de QuickScan niet overschrijden of als ingrepen in het grootonderhoud samenvallen met verduurzamingskansen.

4. Duurzaamheid en de financiële vertaling is gaat hier uitsluitend over energie en Frisse scholen Klasse B. In het onderwijs is duurzaamheid breder dan het terugdringen van de CO2 uitstoot. Verduurzaming van onderwijs gaat naast energiebesparing ook over functionaliteit (onderwijskundig), toekomstbestendigheid (flexibiliteit) en gezondheid (naast lucht ook temperatuur, akoestiek etc.). Bij levensduurverlengende renovatie dienen deze onderdelen ook meegenomen (en financieel vertaald) te worden.

5. Bereikbaarheid

Toegangswegen naar school	
Voldoende	De verkeerssituatie m.b.t. toegangswegen naar de school is niet helemaal overzichtelijk, maar ouders kunnen het wel goed vinden en de ontsluiting is voldoende.

Drukte rondom school tijdens halen/brengen	
Voldoende	Er zijn niet helemaal genoeg parkeerplaatsen, maar door de inrichting van de straten wordt het over het algemeen niet te druk tijdens het halen en brengen van kinderen. Er wordt rekening met elkaar gehouden.

Mate van veiligheid en overzichtelijkheid voor lopende/fietsende kinderen	
Voldoende	Het kan soms best druk zijn of het is niet altijd makkelijk om de straat over te steken, maar je kunt de verkeerssituatie voor lopende en fietsende kinderen niet onveilig noemen.

Quickscan G.A. van der Lugt

1. Gebouw- en locatiegegevens



1.1. Algemene gegevens

School:	**Basisschool G.A. van der Lugt**
Bestuur:	**Stichting Openbaar Primair Onderwijs Noordoost Achterhoek**
Adres:	Van Bevervoordestraat 4
Postcode en plaats:	7275 AG Gelselaar
Onderwijssoort:	Primair Onderwijs
Brin nummer:	13GJ
Kavelgrootte:	1.330 m²
Boekwaarde:	€ 248.181,85,- d.d. 1 januari 2018

Statenlaan 8 | Postbus 70501 | T +31 (0)73 6 409 409 | info@hevo.nl | KvK Brabant 16029774
5223 LA 's-Hertogenbosch | 5201 CB 's-Hertogenbosch | F +31 (0)73 6 410 118 | ISO 9001-gecertificeerd | BTW 0011.60.461.B01

1.2. Capaciteitsgegevens

Bouwjaar	m2 BVO	Bouwaard
1912	534 (70% - schatting)	Permanent
2005	228 (30% - schatting)	Permanent
Bruto Capaciteit	**763**	
Medegebruik/Verhuur	**geen**	

Vanwege het verschil in bouwkwaliteit wordt het gedeelte uit 2005 apart beoordeeld.

1.3. Prognose en ontwikkeling ruimtebehoefte

Jaar	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2029	2033
Aantal leerlingen	48	47	46	41	41	40	37	39
Ruimtebehoefte	441	437	430	404	405	399	384	398
BVO (Bruto Capaciteit)	763	763	763	763	763	763	763	763
Tekort/Overschot	322	326	333	359	358	364	379	365

2019 betreft teldatum 1-10-2018. De cijfers vanaf 2020 zijn afkomstig uit de prognose Leerlingenprognose PON 2019.

Het leerlingenaantal op de school blijft vrij stabiel, evenals het ruimteoverschot.

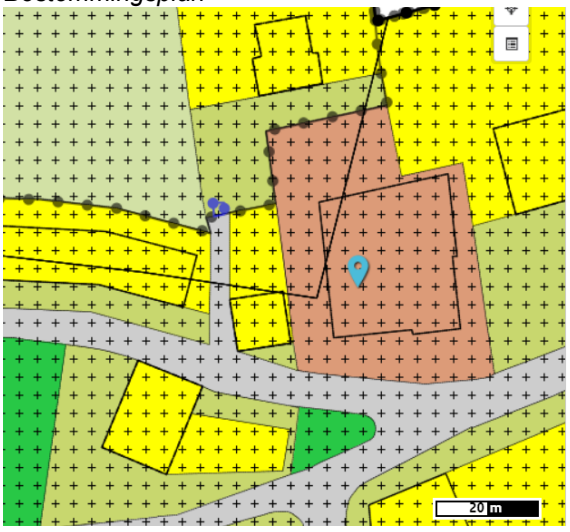
De school verwacht dat het leerlingenaantal licht daalt, maar tussen de ca. 40 – 50 leerlingen blijft De school ervaart een ruimteoverschot, de ruimten op de bovenste verdieping uit 2005 zijn niet in gebruik voor het onderwijs of door de staf vanwege het slechte binnenklimaat. Daarnaast komt 1 ander lokaal op de verdieping leeg te staan, de groep gaat naar een lokaal op de begane grond..

1.4. Locatie

Kadastrale Kaart



Bestemmingsplan



Plekinfo

enkelbestemming:
Maatschappelijk - Onderwijs

dubbelbestemming:
Waarde - Archeologische verwachtingswaarde 1

dubbelbestemming:
Waarde - Cultuurhistorie

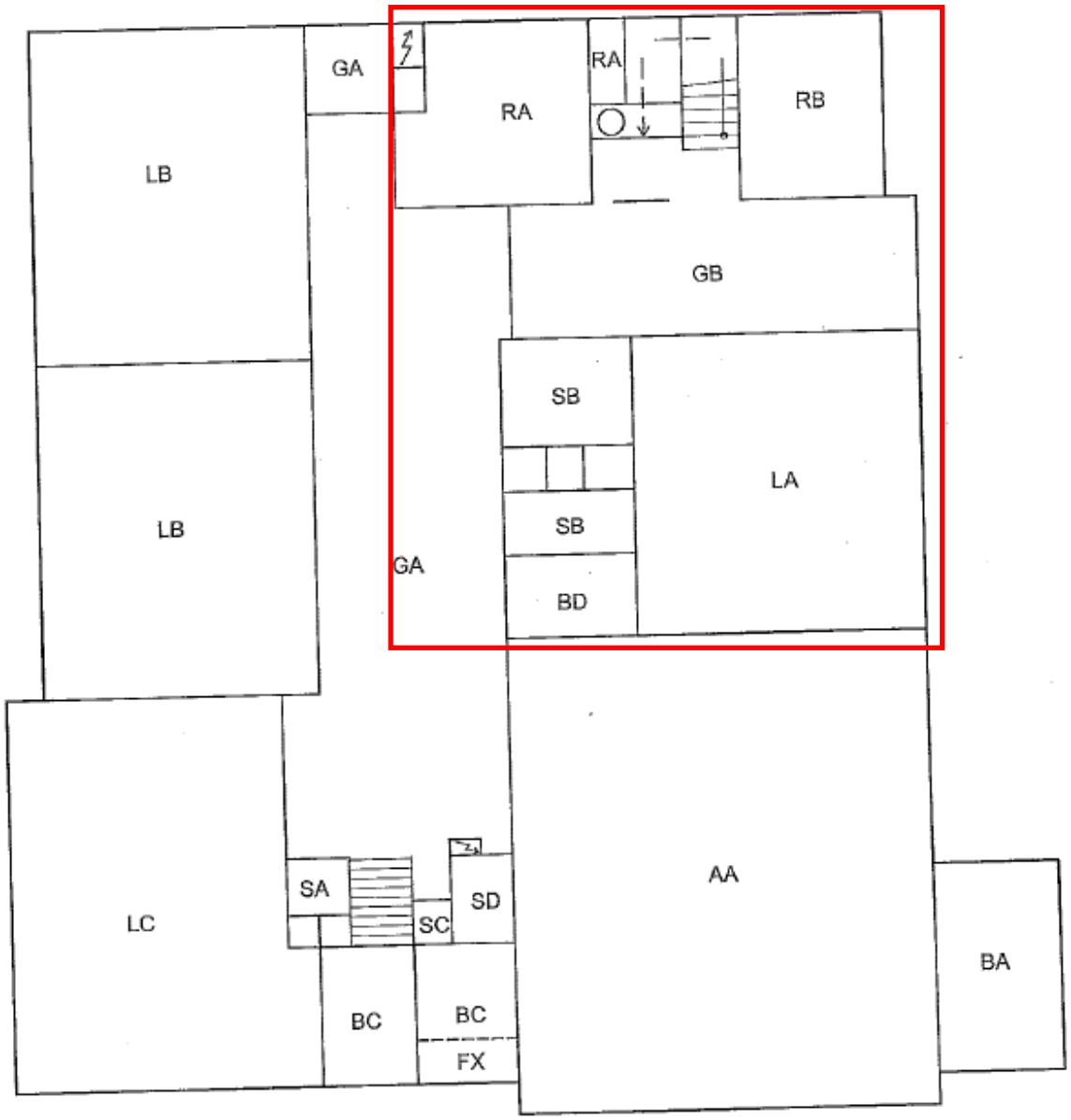
bouwvlak

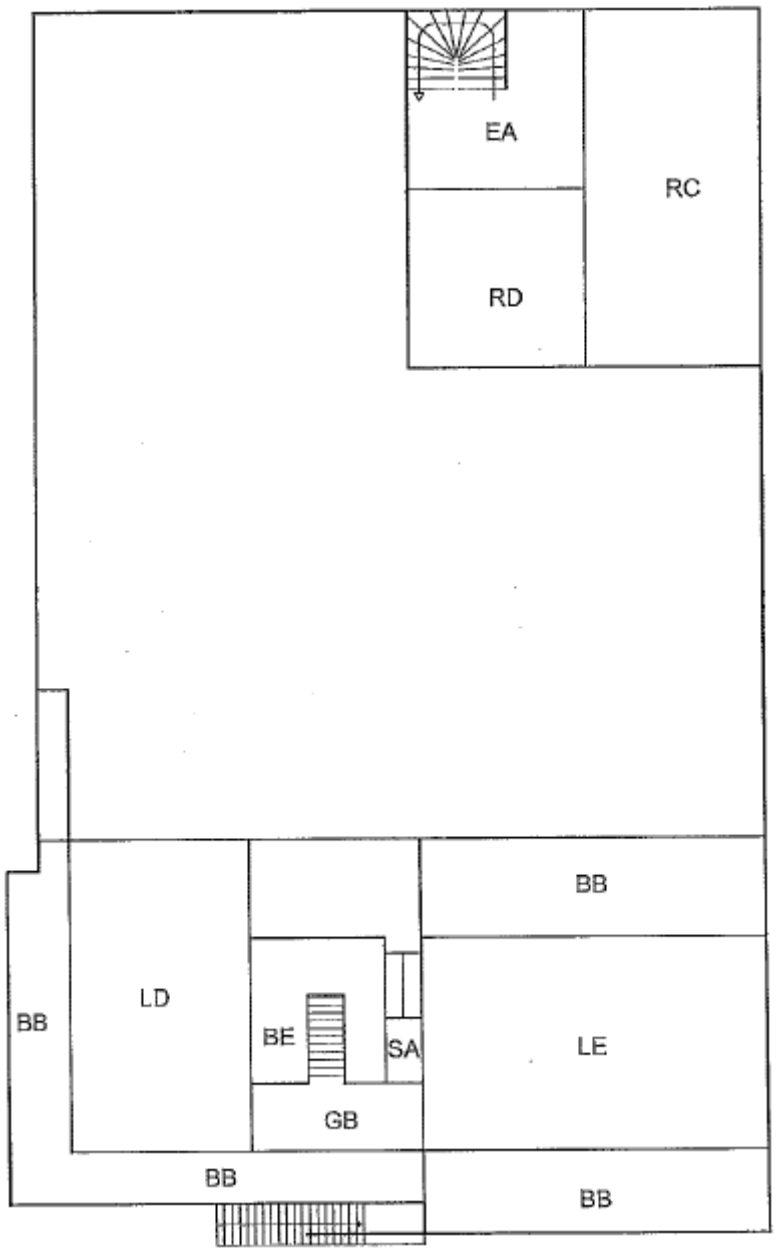
maatvoering:
• maximum bouwhoogte: 9 m
• maximum goothoogte: 5 m

Luchtfoto


Openbare Basisschool
(OBS) GA van der Lugt
Pierinkdijk
Van Bevervoordestraat
Diepenheimseweg
Pastorieweg

1.5. Plattegronden
Rood = 2005




EA
RC
RD
BB
LD
BB
BE
SA
LE
GB
BB
BB

2. Quickscan beoordeling

Het schoolgebouw heeft op 09-07-2019 een quickscan ondergaan op zes onderdelen; uitstraling, bouwkundige staat, veiligheid, binnenmilieu, exploitatie en onderwijskundige staat. De constateringen worden hieronder op hoofdlijnen toegelicht en via de verkeerslicht methode gevisualiseerd.

2.1. Uitstraling

Onderdeel	Beoordeling
Uitstraling 1912	6
Uitstraling 2005	7

Toelichting

Het gebouwdeel uit 1912 heeft een degelijke en functionele uitstraling. Het gebouwdeel uit 2005 is jong en opvallend vormgegeven. Het gebouw straalt één geheel uit. Er is sprake van uitbreiding. Het gebouw past goed in de omgeving. De kavel is ruim van opzet (zie 1.4).



2.2. Bouwkundige staat

Onderdeel	Beoordeling
Bouwkundige staat 1912	5
Bouwkundige staat 2005	7

Toelichting

Het gehanteerde uitgangspunt is dat een gebouw na veertig jaar levensduurverlengende renovatie dient te ondergaan om in gebruik te blijven. Daarbij dienen belangrijke onderdelen als riolering, elektrische installaties, (geballaste) bitumineuze daken et cetera in één keer vervangen te worden.

Gebouwdeel 1912

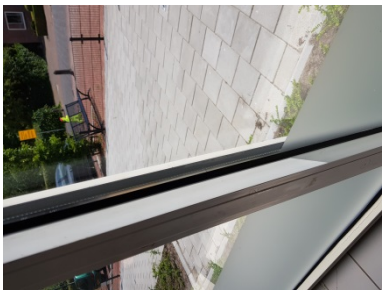
Het gebouwdeel is in 1912 gebouwd. Daarmee is het gebouwdeel 107 jaar oud. Het gebouwdeel heeft geen levensduurverlengende renovatie ondergaan (maar is door de jaren heen wel zeer goed onderhouden). Dit houdt in dat het gebouwdeel binnen 0-5 jaar in aanmerking zou moeten komen voor levensduurverlengende renovatie of nieuwbouw. Op basis van leeftijd scoort het gebouw een 4.

Reflectie bouwkundige elementen:

- Daken: lekkages bij regenval.
- Vloeren: geen aandachtspunten (zijn in mei nog opnieuw in de was gezet)
- CV-ketels: 4 CV ketels in 1 ruimte, geen aandachtspunten.
- Sanitair: deels verouderd, nog tegelvloeren.



- Elektrische Installaties: nog een oude stoppenkast, verouderd.
- Riolering: geen aandachtspunten, in 2018 is schoolplein vernieuwd.
- Dubbel glas: dubbelglas en kunststof kozijnen.
- Plafonds: systeemplafonds.



Ten aanzien van de bouwkundige elementen zijn er aandachtspunten/problemen met het dak en de elektrische installatie.

Gebouwdeel 2005

Het gebouwdeel is in 2005 gebouwd. Daarmee is het gebouwdeel 14 jaar oud. Het gebouwdeel heeft geen levensduurverlengende renovatie ondergaan. Dit houdt in dat het gebouwdeel binnen 20-30 jaar in aanmerking zou moeten komen voor levensduurverlengende renovatie of nieuwbouw. Op basis van leeftijd scoort het gebouw een 7.

Reflectie bouwkundige elementen:

- Daken: geen aandachtspunten. In één muur scheurvorming opgetreden.
- Vloeren: geen aandachtspunten.
- CV-ketels: 4 CV ketels in 1 ruimte, geen aandachtspunten.
- Sanitair: geen aandachtspunten
- Elektrische Installaties: nog een oude stoppenkast, verouderd (zelfde als 1912).
- Riolering: geen aandachtspunten, in 2018 is schoolplein vernieuwd.
- Dubbel glas: dubbelglas en kunststof kozijnen.
- Plafonds: systeemplafonds.



Ten aanzien van de bouwkundige elementen zijn er geen aandachtspunten/problemen.

Reflectie investeringsniveau MJOP

De MJOP voorziet een investeringsniveau van € 22.092 per jaar. De Velovergoeding voor onderhoud is € 17.119 per jaar. Er is een overschrijding van de vergoeding. Dit laat zien dat de school zich genoodzaakt ziet om meer te investeren dan de vergoeding. Dit wordt deels verklaard door het lage leerlingenaantal op de school.

Conclusie

Er zijn redenen om het oordeel voor het gebouwdeel uit 1912 te nuanceren op basis van de drie reflecties, de meeste bouwkundige onderdelen verkeren in goede staat, mede dankzij recente investeringen. Het oordeel voor het gebouwdeel uit 2005 wordt niet genuanceerd, de kwaliteit sluit aan bij de leeftijd van het gebouwdeel.

2.3. Veiligheid

Onderdeel	Beoordeling
Veiligheid	6

Toelichting
Het gebouw heeft een geldige gebruiksvergunning en geen veiligheidsproblemen.

2.4. Binnenmilieu

Onderdeel	Beoordeling
Binnenmilieu	5

Toelichting
In 2012 en 2015 zijn de eisen in het Bouwbesluit voor nieuwbouw zodanig verzwaard, dat bij nieuwbouw voor het binnenmilieu minimaal klasse B gerealiseerd moet worden. Zonder een gebalanceerde installatie of mechanisch ventilatiesysteem kan een schoolgebouw niet voldoen aan de huidige eisen en normen uit het Bouwbesluit.

Het gebouw is niet voorzien van mechanische ventilatie en voldoet daarmee wel/niet aan de huidige eisen en normen uit het Bouwbesluit. Daarnaast is het mogelijk om in alle lokalen het raam te openen op een hoogte op een hoogte >1,80 meter (1 kant).



2.5. Exploitatie

Onderdeel	Beoordeling
Exploitatie	4

	Vergoeding	Werkelijke Kosten	Verschil
Electriciteitsverbruik	€ 901	€ 3.061	-€ 2.160
Verwarming	€ 3.409	€ 4.390	-€ 981
Totaal	€ 4.309	€ 7.451	-€ 3.142

**Electra o.b.v. jaarrekening 2017. ** Verwarming o.b.v. jaarrekening 2017.*

Het gebouw is zeer slecht geïsoleerd. Energetisch zijn de installaties van zeer slechte kwaliteit. Er is een overschrijding van de mi-vergoeding op elektra en gas van meer dan 50%.

De energiekosten (electra en gas) overschrijden de Velovergoeding met 77%.

2.6. Onderwijskundige staat

Onderdeel	Beoordeling
Onderwijskundige staat	6

Toelichting
De school heeft drie combinatiegroepen waarbinnen gepersonaliseerd leren wordt gegeven. Ook thematisch leren is een speerpunt. Bij thematisch leren word aan de hand van één thema verschillende vakken gegeven (bijv. duurzaamheid). In de middag wordt er dan er gewerkt met 2 combinatiegroepen met 3 docenten. Doordat de groep welke nu op de 1e verdieping zit het lokaal op de begane grond gaat gebruiken kan de school deze visie beter vormgeven, zo kan er gebruik gemaakt worden van de centrale hal als leerplein.

Het schoolgebouw – behoefte van de school
Het gebouw kan de onderwijsvisie door de interne verschuiving in basis faciliteren. De akoestiek is wel een aandachtspunt, groep 3 (onderdeel van combinatiegroep 1,2,3) moet leren rekenen en schrijven, wat rust en concentratie vereist, echter wordt er in de naastgelegen ruimte door de groepen 1 en 2 gespeeld, wat geluidsoverlast veroorzaakt.



Daarnaast is stilgestaan bij specifieke ruimten in het gebouw:

- Aula: De centrale ruimte fungeert als aula. De aula is voldoende groot om de gehele school te faciliteren. Voor grote vieringen wordt echter uitgeweken naar het café.
- Stafruimten: er is 1 directieruimte en 1 personeelskamer. Er zijn daarmee onvoldoende stafruimten. De school geeft aan 1 ruimte tekort te komen.
- Bergruimte: er zijn 3 magazijnen. De school geeft aan dat de berging voldoende.
- Passend Onderwijs: Er is een miva toilet. Het gebouw is gedeeltelijk rolstoltoegankelijk.



Conclusie:
De onderwijskundige visie wordt door de huisvesting voldoende gefaciliteerd maar er is een beperkt tekort aan specifieke ruimten (stafruimten, en de indeling van het gebouw is niet optimaal). Het aan te passen brutovloeroppervlak (bvo) is maximaal 10%.



3. Conclusie

Gebouwdeel 1912

Onderdeel	Beoordeling	Weging	Totaalscore
Uitstraling	6	1	6
Bouwkundige staat	5	3	15
Veiligheid	6	1	6
Binnenmilieu	5	2	10
Exploitatie	4	2	8
Onderwijskundige staat	6	3	18
Totaal			63

Advies normaliter

Bij < 57 punten:	binnen 5 jaar renovatie of nieuwbouw
Bij 57 - 63 punten:	binnen 5 - 10 jaar renovatie of nieuwbouw
Bij 63 - 69 punten:	binnen 10 - 20 jaar renovatie of nieuwbouw
Bij > 69 punten:	na 20 jaar of langer renovatie of nieuwbouw

Advies specifiek

restgebruik Nieuwbouw of levensduurverlenging < 5 jaar	restgebruik Nieuwbouw of levensduurverlening 5 - 10 jaar	restgebruik Nieuwbouw of levensduurverlenging 10 - 20 jaar	restgebruik Nieuwbouw of levensduurverlenging > 20 jaar
		x	

4. Conclusie

Gebouwdeel 2005

Onderdeel	Beoordeling	Weging	Totaalscore
Uitstraling	7	1	7
Bouwkundige staat	7	3	21
Veiligheid	6	1	6
Binnenmilieu	5	2	10
Exploitatie	4	2	8
Onderwijskundige staat	6	3	18
Totaal			70

Advies normaliter

Bij < 57 punten:	binnen 5 jaar renovatie of nieuwbouw
Bij 57 - 63 punten:	binnen 5 - 10 jaar renovatie of nieuwbouw
Bij 63 - 69 punten:	binnen 10 - 20 jaar renovatie of nieuwbouw
Bij > 69 punten:	na 20 jaar of langer renovatie of nieuwbouw

Advies specifiek

restgebruik Nieuwbouw of levensduurverlenging < 5 jaar	restgebruik Nieuwbouw of levensduurverlening 5 - 10 jaar	restgebruik Nieuwbouw of levensduurverlenging 10 - 20 jaar	restgebruik Nieuwbouw of levensduurverlenging > 20 jaar
			x

Het gebouw van de G.A. van der Lugtschool is over het algemeen in goede staat. Dit geldt met name voor de uitbreiding uit 2005. Het gebouwdeel uit 1912 begint logischerwijs vanwege de ouderdom gebreken te vertonen. Het gebouwdeel uit 1912 dient gerenoveerd of nieuwgebouwd te worden binnen 10-20 jaar, gezien de score ca. 10 jaar. Het gebouwdeel uit 2005 kan nog meer dan 20 jaar mee.

De afweging dient te zijn of het gebouw op termijn volledig vervangen wordt door nieuwbouw of dat het gebouwdeel uit 1912 gerenoveerd wordt. Indien er voor een structurele oplossing wordt gekozen is het van belang dat het binnenmilieu wordt verbeterd d.m.v. mechanische ventilatie en de exploitatie wordt verbeterd d.m.v. duurzaamheidsmaatregelen (in beide gebouwdelen). Uiteraard speelt ook de levensvatbaarheid van de school een belangrijke rol bij het overwegen van dergelijke investeringen.

5. Duurzaamheid

Verduurzamingsmaatregel	Uitgevoerd J/N	Kosten Per M2	BVO	Kosten Totaal
Luchtbehandeling aanbrengen Niveau Frisse Scholen klasse B	n	€ 259	763	€ 197.236
Naisoleren gevel (Rc = 4,5 m²K/W) Isolatie met stucwerk tegen buitengevel	n	€ 128	763	€ 97.457
Naisoleren dak (Rc = 6,0 m²K/W) Incl. nieuwe dakbedekking Excl. verhogen dakrand	n	€ 116	763	€ 88.627
Gevelkozijnen vervangen door aluminium Incl. HR++ glas	n	€ 209	763	€ 159.335
Buitenbeglazing vervangen HR++ beglazing	j	€ 36	763	€ -
Elektrisch bedienbare zonwering aanbrengen	n	€ 65	763	€ 49.502
Toepassing LED-verlichting Niveau Frisse Scholen klasse C, Incl. daglichtregeling en veegschakeling	j	€ 66	763	€ -
Toepassing zonnepanelen Ca, 10%-13% v.h. BVO	j	€ 60	763	€ -
				€ 592.157

Opmerkingen:

1. Op hoofdlijnen geldt dat met bovenstaande ingegrepen bestaande schoolgebouwen op het niveau komen van Bijna Energieneutraliteit (BENG). De bedragen zijn afkomstig uit de kostenconfigurator renovatie 2019 van HEVO.

2. Naast bovenstaande verduurzamingsmaatregelen zijn er ook extra gebouw specifieke maatregelen voor verduurzaming, zoals het aanbrengen van warmtepompen of het na-isoleren van de vloer. Hiervoor dienen installatie en constructie op detailniveau bekeken te worden, dit is geen onderdeel van deze QuickScan.

3. De aanbeveling is om te investeren in verduurzamingsmaatregelen die qua terugverdientijden de vervangingstermijn zoals aangeven in de QuickScan niet overschrijden of als ingrepen in het grootonderhoud samenvallen met verduurzamingskansen.

4. Duurzaamheid en de financiële vertaling is gaat hier uitsluitend over energie en Frisse scholen Klasse B. In het onderwijs is duurzaamheid breder dan het terugdringen van de CO2 uitstoot. Verduurzaming van onderwijs gaat naast energiebesparing ook over functionaliteit (onderwijskundig), toekomstbestendigheid (flexibiliteit) en gezondheid (naast lucht ook temperatuur, akoestiek etc.). Bij levensduurverlengende renovatie dienen deze onderdelen ook meegenomen (en financieel vertaald) te worden.

6. Bereikbaarheid

Toegangswegen naar school	
Voldoende	De verkeerssituatie m.b.t. toegangswegen naar de school is niet helemaal overzichtelijk, maar ouders kunnen het wel goed vinden en de ontsluiting is voldoende.

Drukte rondom school tijdens halen/brengen	
Onvoldoende	Iedere ochtend en middag is het één grote chaos met auto's, fietsers en lopende kinderen/ouders. Of: er zijn veel te weinig parkeerplaatsen of gelegenheid om de auto stil te zetten voor in-/ uitstappen. Er wordt te weinig rekening met elkaar gehouden.

Mate van veiligheid en overzichtelijkheid voor lopende/fietsende kinderen	
Voldoende	Het kan soms best druk zijn of het is niet altijd makkelijk om de straat over te steken, maar je kunt de verkeerssituatie voor lopende en fietsende kinderen niet onveilig noemen.

Quickscan B Tormijnschool

1. Gebouw- en locatiegegevens



1.1. Algemene gegevens

School:	**Basisschool B. Tormijnschool**
Bestuur:	**Stichting Openbaar Primair Onderwijs Noordoost Achterhoek**
Adres:	Haardijk 2A
Postcode en plaats:	7161 MX Neede
Onderwijssoort:	Primair Onderwijs
Brin nummer:	18TH
Kavelgrootte:	4287 m²
Boekwaarde:	€ 97.913,52,- d.d. 1 januari 2018

Statenlaan 8 | Postbus 70501 | T +31 (0)73 6 409 409 | info@hevo.nl | KvK Brabant 16029774
5223 LA 's-Hertogenbosch | 5201 CB 's-Hertogenbosch | F +31 (0)73 6 410 118 | ISO 9001-gecertificeerd | BTW 0011.60.461.B01

1.2. Capaciteitsgegevens

Bouwjaar	m2 BVO	Bouwaard
1975	430	
Bruto Capaciteit	**430**	
Medegebruik/Verhuur	**-**	
Netto Capaciteit	**430**	

1.3. Prognose en ontwikkeling ruimtebehoefte

Jaar	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2029	2033
Aantal leerlingen	52	51	50	47	45	44	42	45
Ruimtebehoefte	462	456	450	437	429	420	413	427
BVO (Bruto Capaciteit)	430	430	430	430	430	430	430	430
Tekort/Overschot	-32	-26	-20	-7	1	10	17	3

2019 betreft teldatum 1-10-2018. De cijfers vanaf 2020 zijn afkomstig uit de prognose Leerlingenprognose PON 2019.

In de tabel is af te lezen dat het aantal leerlingen op de school krimpt. Dit heeft tot gevolg dat er een ruimtetekort ontstaat.

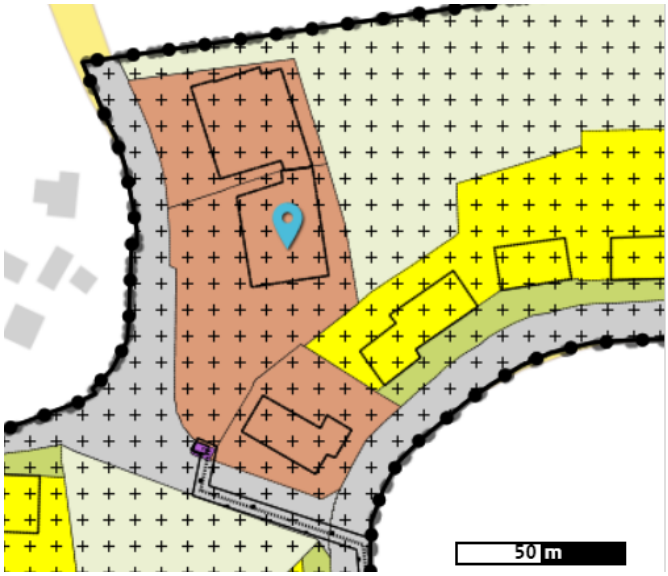
De school ondervindt de gevolgen van krimp in de regio. De school heeft een ruimteoverschot.

1.4. Locatie

Kadastrale Kaart



Bestemmingsplan



Plekinfo

enkelbestemming:
Maatschappelijk - Onderwijs

dubbelbestemming:
Waarde - Archeologische verwachting 1

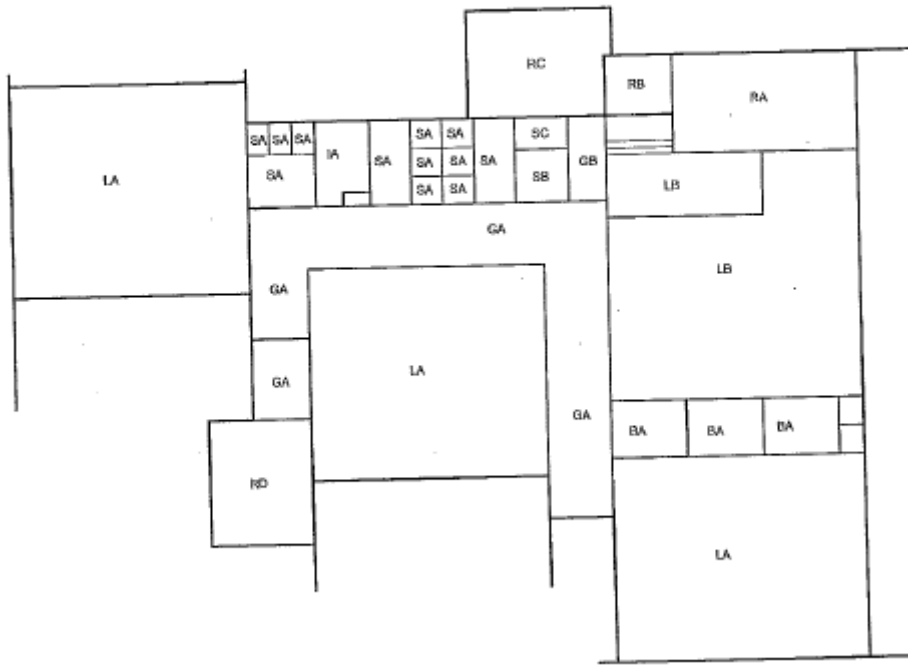
bouwvlak

maatvoering:
maximum bouwhoogte: 8 m

Luchtfoto



1.5. Plattegronden



2. Quickscan beoordeling

Het schoolgebouw heeft op 9-7-2019 een quickscan ondergaan op zes onderdelen; uitstraling, bouwkundige staat, veiligheid, binnenmilieu, exploitatie en onderwijskundige staat. De constateringen worden hieronder op hoofdlijnen toegelicht en via de verkeerslicht methode gevisualiseerd.

2.1. Uitstraling

Onderdeel	Beoordeling
Uitstraling	6

Het is een gebouw met een degelijke en functionele uitstraling.
Het gebouw straalt één geheel uit. Er is geen sprake van uitbreiding. Het gebouw past goed in de omgeving. De kavel is ruim van opzet (zie 1.4).

2.2. Bouwkundige staat

Onderdeel	Beoordeling
Bouwkundige staat	4,5

Toelichting

Het gehanteerde uitgangspunt is dat een gebouw na veertig jaar levensduurverlengende renovatie dient te ondergaan om in gebruik te blijven. Daarbij dienen belangrijke onderdelen als riolering, elektrische installaties, (geballaste) bitumineuze daken et cetera in één keer vervangen te worden.



Het gebouw is in 1975 gebouwd. Daarmee is het gebouw 44 jaar oud. Het gebouw heeft geen levensduurverlengende renovatie ondergaan. Dit houdt in dat het gebouw binnen 0-5 jaar in aanmerking zou moeten komen voor levensduurverlengende renovatie of nieuwbouw. Op basis van leeftijd scoort het gebouw een 4.

In 2019 zijn alle kozijnen vervangen voor aluminium kozijnen met dubbel glas.
Het gebouw is verouderd maar er zijn geen aandachtspunten/problemen op het gebied van bouwkundige elementen.

Reflectie investeringsniveau MJOP

De MJOP voorziet een investeringsniveau van 18.853 euro per jaar. De Velovergoeding voor onderhoud is 17.406 euro per jaar. Er is een beperkte overschrijding van de vergoeding. Dit laat zien dat de school zich genoodzaakt ziet om meer te investeren dan de vergoeding.

Conclusie

Er zijn reden om dit oordeel te nuanceren op basis van de reflecties. Er zijn geen gebreken aan bouwkundige elementen. De score wordt een 4,5.

2.3. Veiligheid

Onderdeel	Beoordeling
Veiligheid	6

Toelichting
Het gebouw heeft een geldige gebruiksvergunning en er zijn geen veiligheidsproblemen.

2.4. Binnenmilieu

Onderdeel	Beoordeling
Binnenmilieu	5.5

Toelichting
In 2012 en 2015 zijn de eisen in het Bouwbesluit voor nieuwbouw zodanig verzwaard, dat bij nieuwbouw voor het binnenmilieu minimaal klasse B gerealiseerd moet worden. Zonder een gebalanceerde installatie of mechanisch ventilatiesysteem kan een schoolgebouw niet voldoen aan de huidige eisen en normen uit het Bouwbesluit.



Het gebouw is niet voorzien van mechanische ventilatie en voldoet daarmee niet aan de huidige eisen en normen uit het Bouwbesluit.
Het is mogelijk om in alle lokalen het raam te openen op een hoogte >1,80 meter (1 kant). De lokalen hebben een hoogte van >4m waardoor opwarming in de ruimten enigszins vertraagd wordt.

2.5. Exploitatie

Onderdeel	Beoordeling
Exploitatie	5

	Vergoeding	Werkelijke Kosten	Verschil
Electriciteitsverbruik	3.409	3.218	191
Verwarming	900	2.984	-2.084
Totaal	4.309	6.202	-1.893

Het gebouw is slecht geïsoleerd. Energetisch zijn de installaties van slechte kwaliteit. Er is een overschrijding van de mi-vergoeding op elektra en gas van 44%.

2.6. Onderwijskundige staat

Onderdeel	Beoordeling
Onderwijskundige staat	6

Toelichting onderwijsvisie

'Met de verschillen tussen de leerlingen wordt rekening gehouden. Leerlingen die extra zorg nodig hebben maar ook de plusleerling komen we tegemoet. We willen zoveel mogelijk ieder kind de eigen route laten vliegen. De ontwikkeling van de zelfstandigheid van leerlingen is in volle gang. Het gebruik van de computer en tablet speelt hierbij een rol.
De vorderingen van de leerlingen, zowel cognitief als sociaal-emotioneel, worden nauwgezet gevolgd. Indien we signaleren dat een leerling extra hulp nodig heeft, bekijken wij hoe wij deze hulp het beste kunnen bieden.
De contacten met de ouders zijn intensief. Er wordt aandacht besteed aan de ideeën en wensen van de ouders. Veel ouders zijn betrokken bij schoolse en buitenschoolse activiteiten. De schoolgids geeft duidelijke informatie en maandelijks is er de nieuwsbrief.'





Het schoolgebouw - behoefte van de school

Op de school wordt traditioneel les gegeven; voor de klas in lokalen. Dit wordt door de huisvesting gebord. Daarnaast wordt veel gebruik gemaakt van de buitenruimte; er is een Tormijntheater aanwezig dat voor onderwijs wordt ingezet.

Door de krimp die de school ervaart wil men richting de toekomst gaan werken met één klas voor onderbouw en één klas voor bovenbouw. Dit vraagt de benodigde aanpassingen aan het gebouw.

De school heeft geen aanvullende voorzieningen zoals een handenarbeidlokaal, maar dit is ook geen wens van de school.
Er is stilgestaan bij specifieke ruimten in het gebouw:

- Aula: er is geen aula. Één van de lokalen is voldoende groot om als aula te functioneren ten tijde van vieringen. Het lokaal biedt voldoende ruimte aan zowel alle leerlingen, als de ouders en medewerkers van de school.
- Stafruimten: er is voldoende stafruimte.
- Bergruimte: er is voldoende bergruimte.
- Passend Onderwijs: er is geen miva toilet. Het gebouw is rolstoltoegankelijk.

Conclusie
De onderwijskundige visie wordt door de huisvesting voldoende gefaciliteerd. De visie richting de toekomst vraagt wellicht om de nodige aanpassingen.

3. Conclusie

Onderdeel	Beoordeling	Weging	Totaalscore
Uitstraling	6	1	6
Bouwkundige staat	4,5	3	13,5
Veiligheid	6	1	6
Binnenmilieu	5.5	2	11
Exploitatie	5	2	10
Onderwijskundige staat	6	3	18
Totaal			64,5

Advies normaliter

Bij < 57 punten:	binnen 5 jaar renovatie of nieuwbouw
Bij 57 - 63 punten:	binnen 5 - 10 jaar renovatie of nieuwbouw
Bij 63 - 69 punten:	binnen 10 - 20 jaar renovatie of nieuwbouw
Bij > 69 punten:	na 20 jaar of langer renovatie of nieuwbouw

Advies specifiek

restgebruik Nieuwbouw of levensduurverlenging < 5 jaar	restgebruik Nieuwbouw of levensduurverlening 5 - 10 jaar	restgebruik Nieuwbouw of levensduurverlenging 10 - 20 jaar	restgebruik Nieuwbouw of levensduurverlenging > 20 jaar
		x	

De Tomijnschool uit 1975 is verouderd. Er heeft geen levensduurverlengende renovatie plaatsgevonden die de bouwkundige staat en het binnenmilieu hebben verbeterd.

De onderwijskundige visie wordt door de huisvesting voldoende gefaciliteerd. De visie richting de toekomst vraagt echter om de nodige aanpassingen.

De school komt gezien de bouwkundige staat en exploitatie binnen 10-15 jaar in aanmerking voor nieuwbouw of levensduurverlengende renovatie. De levensvatbaarheid van de school dient hierin echter te worden meegewogen.

4. Duurzaamheid

Verduurzamingsmaatregel	Uitgevoerd J/N	Kosten Per M2	BVO	Kosten Totaal
Luchtbehandeling aanbrengen Niveau Frisse Scholen klasse B	n	€ 259	430	€ 111.155
Naisoleren gevel (Rc = 4,5 m²K/W) Isolatie met stucwerk tegen buitengevel	n	€ 128	430	€ 54.924
Naisoleren dak (Rc = 6,0 m²K/W) Incl. nieuwe dakbedekking Excl. verhogen dakrand	n	€ 116	430	€ 49.947
Gevelkozijnen vervangen door aluminium Incl. HR++ glas	j	€ 209	430	€ -
Buitenbeglazing vervangen HR++ beglazing	j	€ 36	430	€ -
Elektrisch bedienbare zonwering aanbrengen	n	€ 65	430	€ 27.898
Toepassing LED-verlichting Niveau Frisse Scholen klasse C, Incl. daglichtregeling en veegschakeling	n	€ 66	430	€ 28.186
Toepassing zonnepanelen Ca, 10%-13% v.h. BVO	n	€ 60	430	€ 25.800
				€ 297.909

Opmerkingen:

1. Op hoofdlijnen geldt dat met bovenstaande ingegrepen bestaande schoolgebouwen op het niveau komen van Bijna Energieneutraliteit (BENG). De bedragen zijn afkomstig uit de kostenconfigurator renovatie 2019 van HEVO.

2. Naast bovenstaande verduurzamingsmaatregelen zijn er ook extra gebouw specifieke maatregelen voor verduurzaming, zoals het aanbrengen van warmtepompen of het na-isoleren van de vloer. Hiervoor dienen installatie en constructie op detailniveau bekeken te worden, dit is geen onderdeel van deze QuickScan.

3. De aanbeveling is om te investeren in verduurzamingsmaatregelen die qua terugverdientijden de vervangingstermijn zoals aangeven in de QuickScan niet overschrijden of als ingrepen in het grootonderhoud samenvallen met verduurzamingskansen.

4. Duurzaamheid en de financiële vertaling is gaat hier uitsluitend over energie en Frisse scholen Klasse B. In het onderwijs is duurzaamheid breder dan het terugdringen van de CO2 uitstoot. Verduurzaming van onderwijs gaat naast energiebesparing ook over functionaliteit (onderwijskundig), toekomstbestendigheid (flexibiliteit) en gezondheid (naast lucht ook temperatuur, akoestiek etc.). Bij levensduurverlengende renovatie dienen deze onderdelen ook meegenomen (en financieel vertaald) te worden.

5. Bereikbaarheid

Toegangswegen naar school	
Goed	De school kan vanuit meerdere kanten bereikt worden en de ontsluiting is goed.

Drukte rondom school tijdens halen/brengen	
Goed	Er zijn genoeg plekken voor het aantal ouders dat kinderen met de auto komt brengen/halen, de verkeerssituatie is goed geregeld en het gebeurt zelden dat er chaotische situaties voorkomen. Er wordt goed rekening met elkaar gehouden.

Mate van veiligheid en overzichtelijkheid voor lopende/fietsende kinderen	
Goed	Omdat de wegen rondom school vrij rustig zijn is het veilig om naar school te lopen of fietsen. De verkeerssituatie is goed overzichtelijk.

Quickscan K Zwartschool

1. Gebouw- en locatiegegevens



1.1. Algemene gegevens

School:	Basisschool Kerst Zwartschool
Bestuur:	**Stichting Openbaar Primair Onderwijs Noordoost Achterhoek**
Adres:	Schoolstraat 11
Postcode en plaats:	7261 GH Ruurlo
Onderwijssoort:	Primair Onderwijs
Brin nummer:	05YD
Kavelgrootte:	4865 m²
Boekwaarde:	€ 609.889,79,- d.d. 1 januari 2018

Statenlaan 8 | Postbus 70501 | T +31 (0)73 6 409 409 | info@hevo.nl | KvK Brabant 16029774
5223 LA 's-Hertogenbosch | 5201 CB 's-Hertogenbosch | F +31 (0)73 6 410 118 | ISO 9001-gecertificeerd | BTW 0011.60.461.B01

1.2. Capaciteitsgegevens

Bouwjaar	m2 BVO	Bouwaard
1954	1068	Permanent
1990	459 (schatting – 30%)*	Permanent
Bruto Capaciteit	1527	
Medegebruik/Verhuur	2 lokalen (in de noodlokalen)	

*vanwege de omvang en het verschil en leeftijd worden de gebouwdelen op onderdelen apart gescoord worden.

1.3. Prognose en ontwikkeling ruimtebehoefte

Jaar	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2029	2033
Aantal leerlingen	282	271	254	247	241	237	242	250
Ruimtebehoefte	1.618	1.563	1.477	1.440	1.413	1.391	1.417	1.456
BVO (Bruto Capaciteit)	1.527	1.527	1.527	1.527	1.527	1.527	1.527	1.527
Tekort/Overschot	-91	-36	50	87	114	136	110	71

2019 betreft teldatum 1-10-2018. De cijfers vanaf 2020 zijn afkomstig uit de prognose Leerlingenprognose PON 2019.

In de tabel is af te lezen dat het aantal leerlingen op de school krimpt. Dit heeft tot gevolg dat er een ruimteoverschot ontstaat.

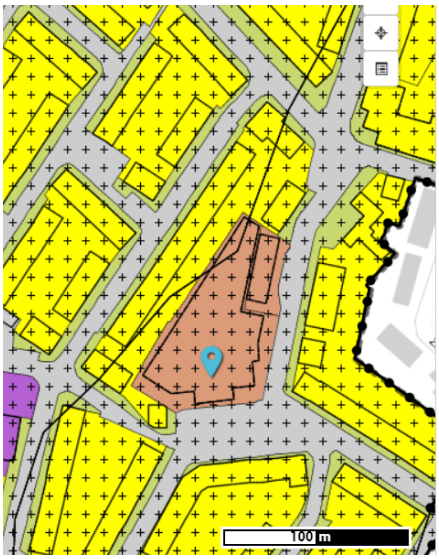
De school verwacht dat het leerlingenaantal licht daalt tot ca. 250 leerlingen. In de huidige situatie zijn alle lokalen bezet. Eén ander noodlokaal (muziek/techniekklokaal) staat formeel leeg, maar wordt volledig benut door de school.

1.4. Locatie

Kadastrale Kaart



Bestemmingsplan



Plekinfo

enkelbestemming:
Maatschappelijk - Onderwijs

dubbelbestemming:
Waarde - Archeologische verwachting 1

bouwvlak

maatvoering:
• maximum bouwhoogte: 10 m
• maximum goothoogte: 6 m

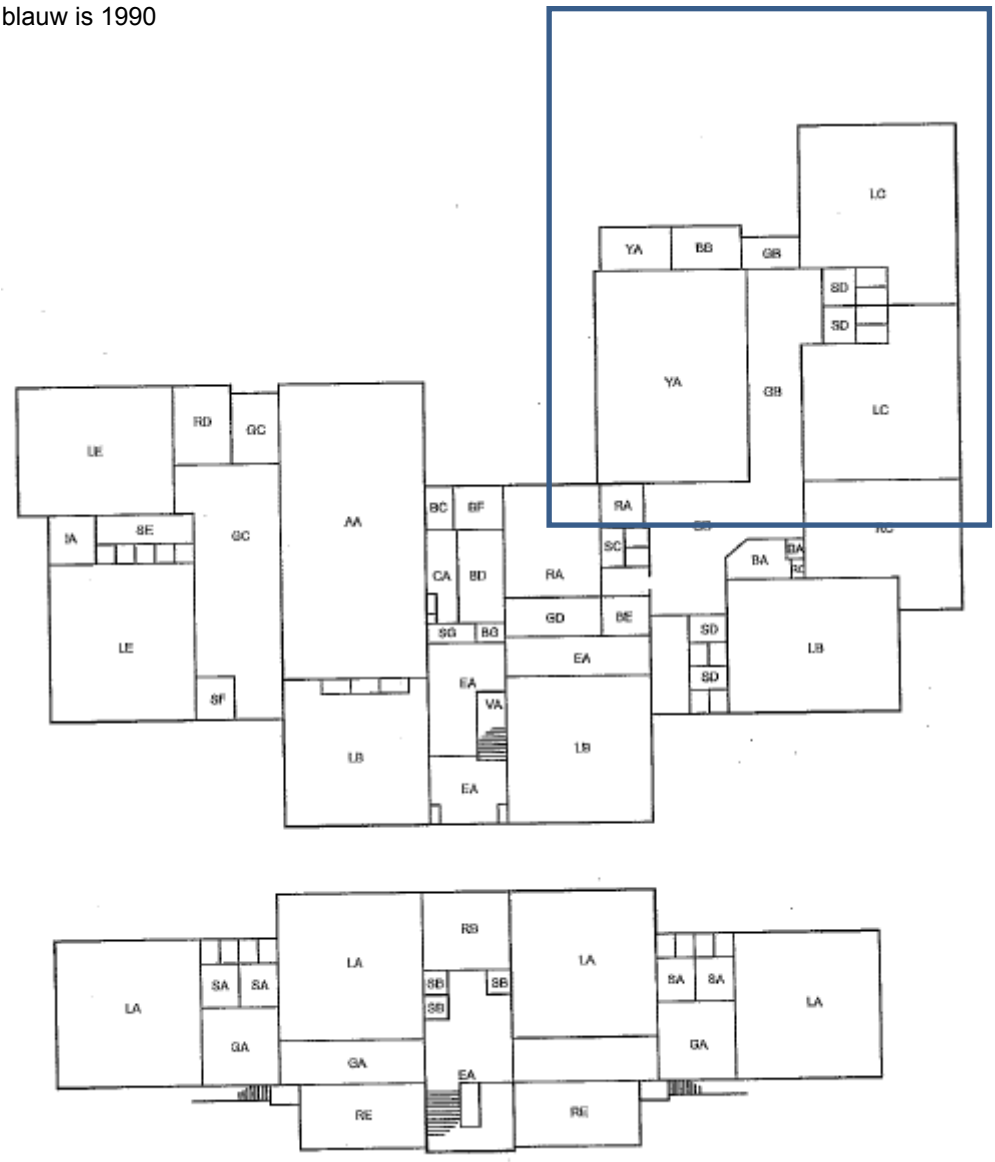
maatvoering:
maximum bebouwingspercentage terrein: 50%

Luchtfoto

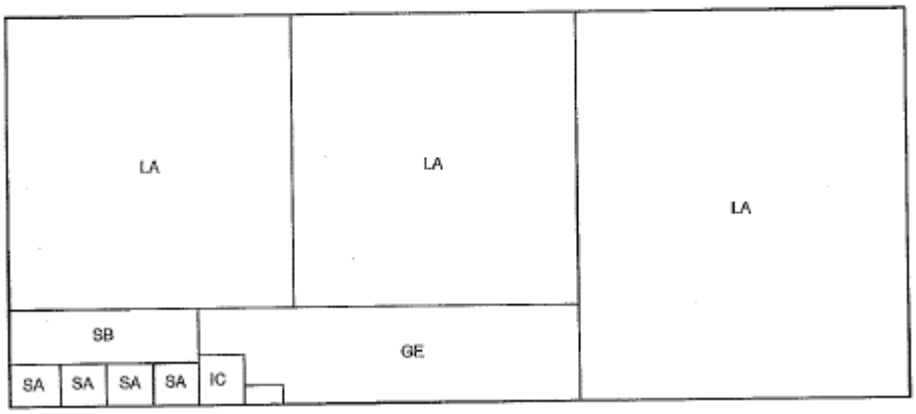

Gerrit Sprokkereefstraat
Schoolstraat
Schoolstraat 11
snackpoint De
De Everwennink
Gerrit Sprokkereefstraat
Schoolstraat
Kerkstraat
Kerkstraat
WAM motorsport
Autorijschool-AVV

1.5. Plattegronden

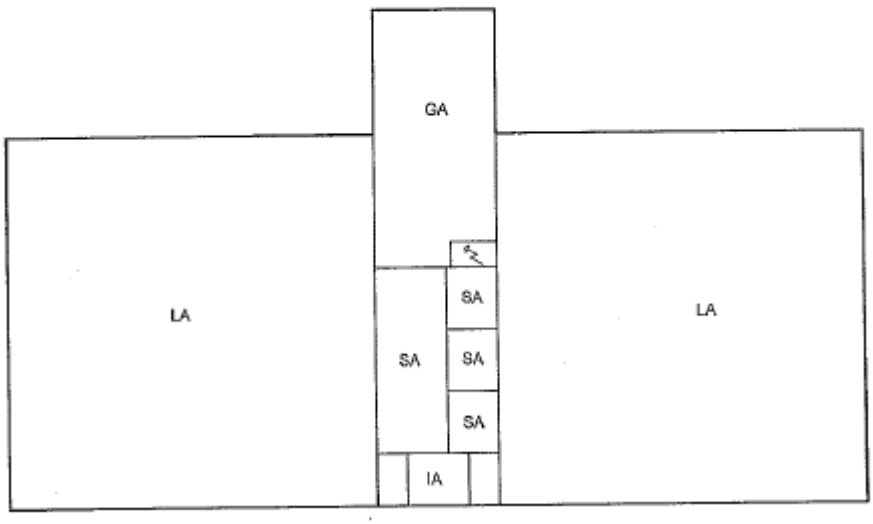
blauw is 1990



Noodlokaal HODES



Noodlokaal De MEEUW



2. Quickscan beoordeling

Het schoolgebouw heeft op 04-07-2019 een quickscan ondergaan op zes onderdelen; uitstraling, bouwkundige staat, veiligheid, binnenmilieu, exploitatie en onderwijskundige staat. De constateringen worden hieronder op hoofdlijnen toegelicht en via de verkeerslicht methode gevisualiseerd.

2.1. Uitstraling

Onderdeel	Beoordeling
Uitstraling	6,5

Toelichting

Het is een gebouw met een degelijke en functionele uitstraling. Het gebouw straalt één geheel uit. Er is sprake van uitbreiding. Het gebouw past goed in de omgeving. De kavel is ruim van opzet (zie 1.4), maar het terrein is wel krapper door de geplaatste noodlokalen.



2.2. Bouwkundige staat

Onderdeel	Beoordeling
Bouwkundige staat 1954	5
Bouwkundige staat 1990	6

Toelichting

Het gehanteerde uitgangspunt is dat een gebouw na veertig jaar levensduurverlengende renovatie dient te ondergaan om in gebruik te blijven. Daarbij dienen belangrijke onderdelen als riolering, elektrische installaties, (geballaste) bitumineuze daken et cetera in één keer vervangen te worden.

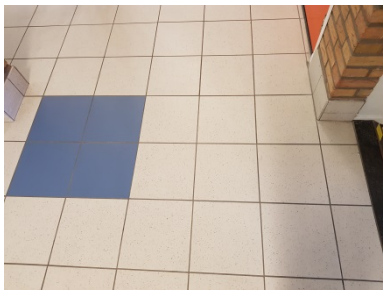
Gebouwdeel 1954

Het gebouwdeel is in 1954 gebouwd. Daarmee is het gebouwdeel 65 jaar oud. Het gebouwdeel heeft geen levensduurverlengende renovatie ondergaan. Dit houdt in dat het gebouwdeel binnen 0-5 jaar in aanmerking zou moeten komen voor levensduurverlengende renovatie of nieuwbouw. Op basis van leeftijd scoort het gebouwdeel een 4.

Reflectie bouwkundige elementen 1954:

Belangrijk is dat er een gedeeltelijke renovatie heeft plaatsgevonden omstreeks 1997.

- Daken: de dakbedekking is vervangen in 1997. Er zijn ook geen aandachtspunten. Er zijn zonnepanelen geplaatst.
- Vloeren: 2 jaar geleden zijn de gedeeltelijk vervangen, delen zijn nog verouderd.





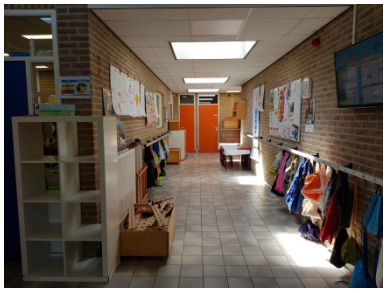
- CV-ketels: het gedeelte heeft een eigen CV ketel, is vervangen. Geen aandachtspunten.
- Sanitair: de kleutertoiletten zijn te laag, waardoor het water overloopt. Sanitair is verouderd.
- Elektrische Installaties: uitval van elektrische installaties vorig jaar, vandaar vervangen vorig jaar (stoppenkast). Nu geen aandachtspunten.
- Riolering: geen aandachtspunten.
- Dubbel glas: dubbelglas en kunststof kozijnen, her en der nog houten kozijnen.
- Plafonds: verouderde systeemplafonds.

Ten aanzien van de bouwkundige elementen zijn er aandachtspunten/problemen met het sanitair.

Gebouwdeel 1990

Het gebouwdeel is in 1990 gebouwd. Daarmee is het gebouwdeel 29 jaar oud. Het gebouw heeft geen levensduurverlengende renovatie ondergaan. Dit houdt in dat het gebouwdeel binnen 10-15 jaar in aanmerking zou moeten komen voor levensduurverlengende renovatie of nieuwbouw. Op basis van leeftijd scoort het gebouwdeel een 6.

Reflectie bouwkundige elementen 1990:



Belangrijk is dat er wel een gedeeltelijke renovatie heeft plaatsgevonden omstreeks 1997.

- Daken: geen aandachtspunten.
- Vloeren: zijn verouderd en aan vervanging toe.
- CV-ketels: het gedeelte heeft een eigen CV ketel. Een enkel lokaal is slecht warm te krijgen.
- Sanitair: nog niet vervangen, verouderd.
- Elektrische Installaties: geen aandachtspunten.
- Riolering: geen aandachtspunten.
- Dubbel glas: dubbelglas en kunststof kozijnen.
- Plafonds: systeemplafonds.

Ten aanzien van de bouwkundige elementen zijn er aandachtspunten/problemen met het sanitair en in beperkte mate met de CV-ketel.

Reflectie investeringsniveau MJOP

De MJOP voorziet een investeringsniveau van € 34.973 euro per jaar. De Velovergoeding voor onderhoud is € 49.096 euro per jaar. Er is geen overschrijding van de vergoeding. Dit laat zien dat de school zich niet genoodzaakt ziet om meer te investeren dan de vergoeding.

Conclusie

Er zijn redenen om het oordeel voor het gebouwdeel uit 1954 te nuanceren op basis van de drie reflecties. Door de gedeeltelijke renovatie in 1997 zijn de meeste bouwkundige elementen in goede staat. Ook het MJOP geeft aan dat het aantal investeringen de komende jaren beperkt is. Er wordt een 5 gegeven. De 6 voor het gedeelte uit 1990 wordt niet genuanceerd.

2.3. Veiligheid

Onderdeel	Beoordeling
Veiligheid	6

Toelichting
Het gebouw heeft een geldige gebruiksvergunning en er zijn geen veiligheidsproblemen.

2.4. Binnenmilieu

Onderdeel	Beoordeling
Binnenmilieu 1954	6
Binnenmilieu 1990	5,5

Toelichting
In 2012 en 2015 zijn de eisen in het Bouwbesluit voor nieuwbouw zodanig verzwaard, dat bij nieuwbouw voor het binnenmilieu minimaal klasse B gerealiseerd moet worden. Zonder een gebalanceerde installatie of mechanisch ventilatiesysteem kan een schoolgebouw niet voldoen aan de huidige eisen en normen uit het Bouwbesluit.

Het gebouwdeel uit 1954 is voorzien van mechanische ventilatie, conform Frisse Scholen Klasse C. In het gebouwdeel uit 1954 is het daarnaast mogelijk om natuurlijk te ventileren op een hoogte <1,80 meter. Het gedeelte uit 1990 heeft alleen natuurlijke ventilatie op een hoogte >1,80 meter.



2.5. Exploitatie

Onderdeel	Beoordeling
Exploitatie	5,5

	Vergoeding	Werkelijke Kosten	Verschil
Electriciteitsverbruik	€ 2.547	€ 6.764	-€ 4.217
Verwarming	€ 10.297	€ 8.578	€ 1.719
Totaal	€ 12.844	€ 15.342	-€ 2.498

Electra ob.v. jaarrekening 2017. Verwarming o.b.v. jaarrekening 2017.*

Het gebouw is matig geïsoleerd. Energetisch zijn de installaties van matige kwaliteit. Er is een overschrijding van de mi-vergoeding op elektra en gas van 10% tot 25%.

De energiekosten (electra en gas) overschrijden de Velovergoeding met 19%. Het elektraverbruik van o.a. de mechanische ventilatie wordt deels gecompenseerd door de zonnepanelen. Het gasverbruik is relatief laag, waarschijnlijk door het gedrag van de schoolde degelijke constructie uit de jaren ’50 (compact gebouw).

2.6. Onderwijskundige staat

Onderdeel	Beoordeling
Onderwijskundige staat	5

Toelichting onderwijsvisie
De school geeft onderwijs volgens het leerstofjaarklassensysteem. De school is nu in een transitie naar groepsoverstijgend onderwijs. Daarbij zal er meer differentiatie zijn in lesvormen, maar blijft het instructiemoment in de ochtend voor rekenen, taal, lezen en schrijven.

Het schoolgebouw – behoefte van de school
Het groepsoverstijgende onderwijs is lastig te organiseren in het gebouw. Er is geen ruimte voor zelfstandig of groepswerk, omdat de enige ruimte buiten de klas gangruimte is en toezicht lastig te organiseren is. De school start vanaf volgend jaar met plus en klusklassen, waarbij zij de huidige noodlokalen willen blijven gebruiken voor techniekonderwijs.



Daarnaast is stilgestaan bij specifieke ruimten in het gebouw:

- Aula: Er is een aula. De aula is niet voldoende groot om de gehele school te faciliteren. Dit is een gemist.
- Stafruimten: er zijn voldoende stafruimten: 1 directieruimte, 1 IB/RT, 1 Teamkamer, 2 Spreekkamers, 1 voor de GGD.. Er zijn daarmee voldoende stafruimten.
- Bergruimte: er is onvoldoende bergruimte. Er zijn ca. 3 kleine magazijnen. Een toiletgroep is momenteel in gebruik als bergruimte.
- Passend Onderwijs: Er is een miva toilet. Het gebouw is niet volledig rolstoltoegankelijk.



Conclusie:
De onderwijskundige visie wordt door huisvesting matig gefaciliteerd. Er is een tekort aan geschikte lesruimten (individuele of groepswerkplekken) en specifieke ruimten (deels aula, bergruimte). Het aan te passen bvo is tussen de 25% en 50%.

De score is gegeven met het oog op de toekomst.



3. Conclusie

1954:

Onderdeel	Beoordeling	Weging	Totaalscore
Uitstraling	6,5	1	6,5
Bouwkundige staat	5	3	15
Veiligheid	6	1	6
Binnenmilieu	6	2	12
Exploitatie	5,5	2	11
Onderwijskundige staat	5	3	15
Totaal			65,5

Advies normaliter

Bij < 57 punten:	binnen 5 jaar renovatie of nieuwbouw
Bij 57 - 63 punten:	binnen 5 - 10 jaar renovatie of nieuwbouw
Bij 63 - 69 punten:	binnen 10 - 20 jaar renovatie of nieuwbouw
Bij > 69 punten:	na 20 jaar of langer renovatie of nieuwbouw

Advies specifiek

restgebruik Nieuwbouw of levensduurverlenging < 5 jaar	restgebruik Nieuwbouw of levensduurverlening 5 - 10 jaar	restgebruik Nieuwbouw of levensduurverlenging 10 - 20 jaar	restgebruik Nieuwbouw of levensduurverlenging > 20 jaar
		x	

1990:

Onderdeel	Beoordeling	Weging	Totaalscore
Uitstraling	6,5	1	6,5
Bouwkundige staat	6	3	18
Veiligheid	6	1	6
Binnenmilieu	5	2	10
Exploitatie	5,5	2	11
Onderwijskundige staat	5	3	15
Totaal			66,5

Advies normaliter

Bij < 57 punten:	binnen 5 jaar renovatie of nieuwbouw
Bij 57 - 63 punten:	binnen 5 - 10 jaar renovatie of nieuwbouw
Bij 63 - 69 punten:	binnen 10 - 20 jaar renovatie of nieuwbouw
Bij > 69 punten:	na 20 jaar of langer renovatie of nieuwbouw

Advies specifiek

restgebruik Nieuwbouw of levensduurverlenging < 5 jaar	restgebruik Nieuwbouw of levensduurverlening 5 - 10 jaar	restgebruik Nieuwbouw of levensduurverlenging 10 - 20 jaar	restgebruik Nieuwbouw of levensduurverlenging > 20 jaar
		x	

Het advies is om voor beide gebouwdelen van de Kerst Zwart School tussen 10-20 jaar nieuwbouw of renovatie te plegen. De reden voor de gelijkwaardige vervangingstermijn is de gedeeltelijke renovatie van het gebouwdeel uit 1954 en de gelijke onderwijskundige staat. De exploitatie is nog redelijk positief vanwege de zonnepanelen. Indien er wordt gekozen voor een structurele oplossing is het van belang om tevens de noodlokalen in de ontwikkeling mee te nemen.

4. Duurzaamheid

Verduurzamingsmaatregel	Uitgevoerd J/N	Kosten Per M2	BVO	Kosten Totaal
Luchtbehandeling aanbrengen Niveau Frisse Scholen klasse B	n	€ 259	1.527	€ 394.730
Naisoleren gevel (Rc = 4,5 m²K/W) Isolatie met stucwerk tegen buitengevel	n	€ 128	1.527	€ 195.042
Naisoleren dak (Rc = 6,0 m²K/W) Incl. nieuwe dakbedekking Excl. verhogen dakrand	n	€ 116	1.527	€ 177.370
Gevelkozijnen vervangen door aluminium Incl. HR++ glas	j	€ 209	1.527	€ -
Buitenbeglazing vervangen HR++ beglazing	j	€ 36	1.527	€ -
Elektrisch bedienbare zonwering aanbrengen	j	€ 65	1.527	€ -
Toepassing LED-verlichting Niveau Frisse Scholen klasse C, Incl. daglichtregeling en veegschakeling	n	€ 66	1.527	€ 100.092
Toepassing zonnepanelen Ca, 10%-13% v.h. BVO	j	€ 60	1.527	€ -
				€ 867.235

Opmerkingen:

1. Op hoofdlijnen geldt dat met bovenstaande ingegrepen bestaande schoolgebouwen op het niveau komen van Bijna Energieneutraliteit (BENG). De bedragen zijn afkomstig uit de kostenconfigurator renovatie 2019 van HEVO.

2. Naast bovenstaande verduurzamingsmaatregelen zijn er ook extra gebouw specifieke maatregelen voor verduurzaming, zoals het aanbrengen van warmtepompen of het na-isoleren van de vloer. Hiervoor dienen installatie en constructie op detailniveau bekeken te worden, dit is geen onderdeel van deze QuickScan.

3. De aanbeveling is om te investeren in verduurzamingsmaatregelen die qua terugverdientijden de vervangingstermijn zoals aangeven in de QuickScan niet overschrijden of als ingrepen in het grootonderhoud samenvallen met verduurzamingskansen.

4. Duurzaamheid en de financiële vertaling is gaat hier uitsluitend over energie en Frisse scholen Klasse B. In het onderwijs is duurzaamheid breder dan het terugdringen van de CO2 uitstoot. Verduurzaming van onderwijs gaat naast energiebesparing ook over functionaliteit (onderwijskundig), toekomstbestendigheid (flexibiliteit) en gezondheid (naast lucht ook temperatuur, akoestiek etc.). Bij levensduurverlengende renovatie dienen deze onderdelen ook meegenomen (en financieel vertaald) te worden.

5. Bereikbaarheid

Toegangswegen naar school	
Goed	De school kan vanuit meerdere kanten bereikt worden en de ontsluiting is goed.

Drukte rondom school tijdens halen/brengen	
Goed	Er zijn genoeg plekken voor het aantal ouders dat kinderen met de auto komt brengen/halen, de verkeerssituatie is goed geregeld en het gebeurt zelden dat er chaotische situaties voorkomen. Er wordt goed rekening met elkaar gehouden.

Mate van veiligheid en overzichtelijkheid voor lopende/fietsende kinderen	
Goed	Dankzij stoplichten / klaar-overs / andere maatregelen of gewoon omdat de wegen rondom school vrij rustig zijn is het veilig om naar school te lopen of fietsen. De verkeerssituatie is goed overzichtelijk.

Aandachtspunt is de wens van de school dat er bij de dorpsstraat een oversteek voor voetgangers wordt georganiseerd.

Quickscan Basisschool Kisveld

1. Gebouw- en locatiegegevens



1.1. Algemene gegevens

School:	**Basisschool Kisveld**
Bestuur:	**Stichting VCO Oost Nederland**
Adres:	Hondelinkweg 2
Postcode en plaats:	7161 HG, Neede
Onderwijssoort:	Primair Onderwijs
Brin nummer:	05RB
Kavelgrootte:	4.420 m²
Boekwaarde:	€ 264.496,55,- d.d. 1-1-2018

Statenlaan 8
5223 LA 's-Hertogenbosch
Postbus 70501
5201 CB 's-Hertogenbosch
T +31 (0)73 6 409 409
F +31 (0)73 6 410 118
info@hevo.nl
ISO 9001-gecertificeerd
KvK Brabant 16029774
BTW 0011.60.461.B01

1.2. Capaciteitsgegevens

Bouwjaar	m2 BVO	Bouwaard
1951 (renovatie 1991)	873 - (90% - schatting)	permanent
1991		
2001	49 (5% - schatting)	semi-permanent
2004	49 (5% - schatting)	permanent
Bruto Capaciteit	**970**	
Medegebruik/Verhuur	**-**	
Netto Capaciteit	**970**	

De Vrijetijdsbesteding Verstandelijk Beperkten maakt op de dinsdagavond gebruik van enkele ruimten in de school.

Het originele gebouw komt uit 1951. In 1991 is een gedeelte van het gebouw verwijderd en vervangen voor nieuwbouw (zie plattegrond). Ten tijde van de nieuwbouw is het oude gedeelte, dat is blijven staan, grootschalige gerenoveerd. Om die reden worden de gebouwdelen niet afzonderlijk beoordeeld in deze scan. Het semipermanente lokaal dat in 2001 en het kantoor dat in 2004 is aangebouwd worden niet afzonderlijk beoordeeld.

1.3. Prognose en ontwikkeling ruimtebehoefte

Jaar	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2029	2033
Aantal leerlingen	65	61	59	56	54	53	51	54
Ruimtebehoefte	527	506	499	481	474	465	457	472
BVO (Bruto Capaciteit)	970	970	970	970	970	970	970	970
Tekort/Overschot	443	464	471	489	496	505	513	498

2019 betreft teldatum 1-10-2018. De cijfers vanaf 2020 zijn afkomstig uit de prognose Leerlingenprognose PON 2019.

In de tabel is af te lezen dat het aantal leerlingen op de school krimpt. Dit heeft tot gevolg dat er een ruimteoverschot ontstaat.

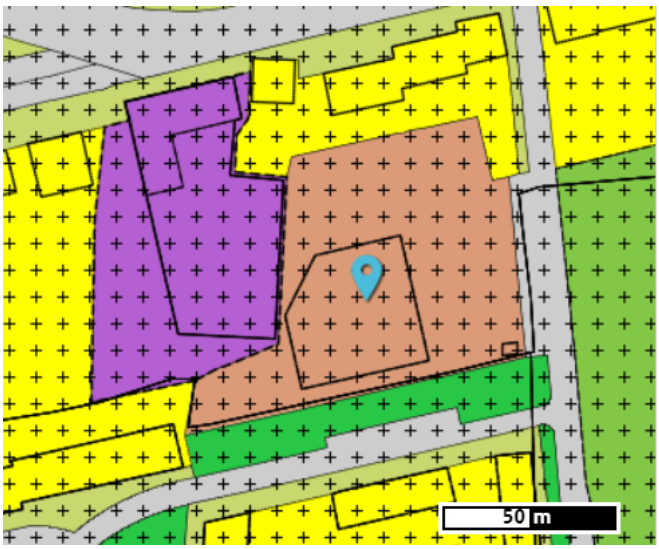
De school ervaart een ruimteoverschot. Het overschot wordt nu onder andere gebruikt om het resterende meubilair van de schoolstichting op te slaan.

1.4. Locatie

Kadastrale Kaart



Bestemmingsplan



Plekinfo

enkelbestemming:
Maatschappelijk - Onderwijs

dubbelbestemming:
Waarde - Archeologische verwachting 3

bouwvlak

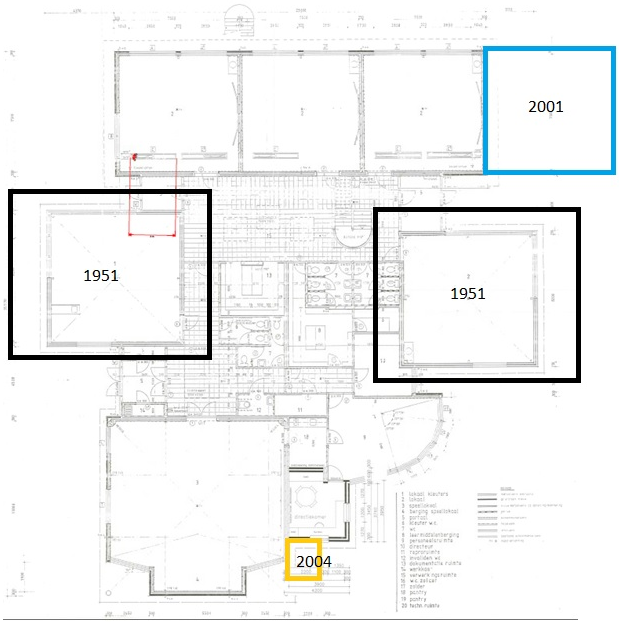
maatvoering:
maximum bouwhoogte: 8 m

Luchtfoto


Oude Borculoseweg
Hondelinkweg
Hondelinkweg 2
Edward Fosterstraat

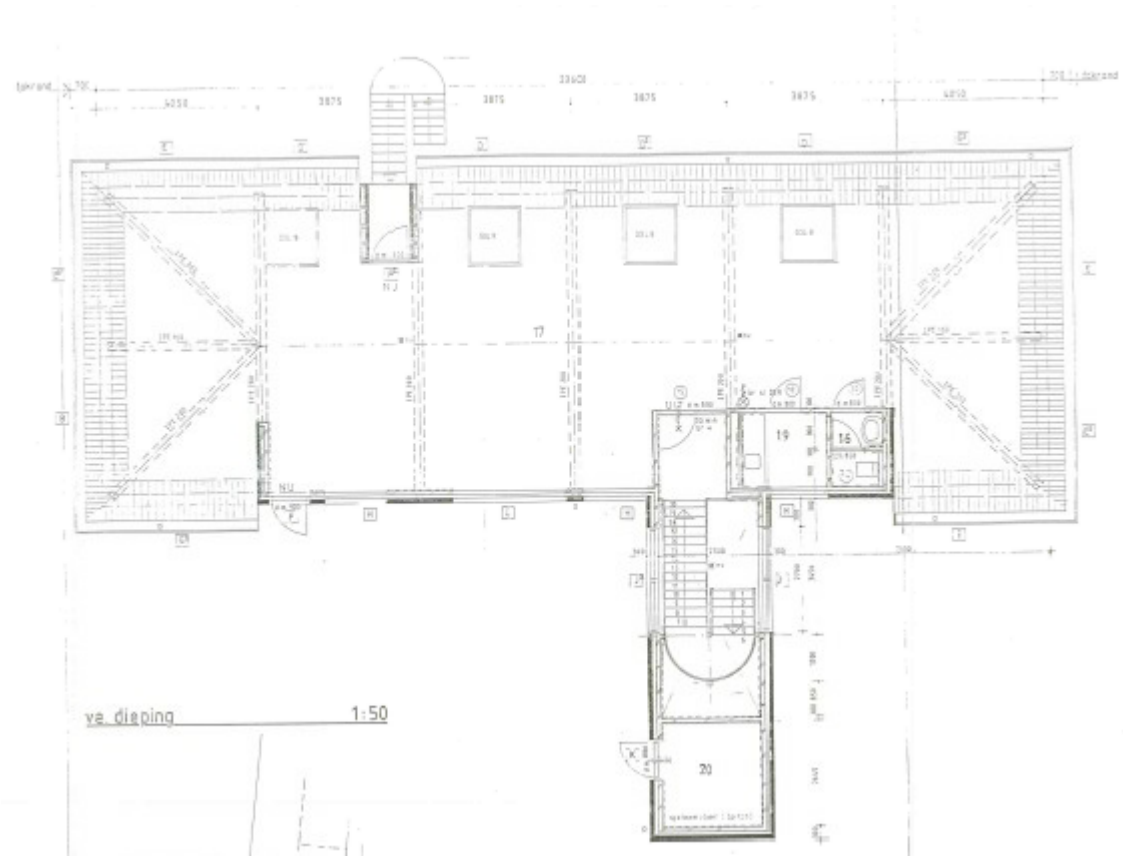
1.5. Plattegronden

Begane grond



* Dat wat niet is voorzien van een kleur, komt uit 1991

Eerste verdieping



2. Quickscan beoordeling

Het schoolgebouw heeft op 9 juli 2019 een quickscan ondergaan op zes onderdelen; uitstraling, bouwkundige staat, veiligheid, binnenmilieu, exploitatie en onderwijskundige staat. De constateringen worden hieronder op hoofdlijnen toegelicht en via de verkeerslicht methode gevisualiseerd.

2.1. Uitstraling

Onderdeel	Beoordeling
Uitstraling	6

Toelichting

Het is een gebouw met een degelijke en functionele uitstraling. Het gebouw straalt één geheel uit. Er is sprake van een uitbreiding in 1991, 2001 en 2004. Het gebouw past goed in de omgeving. De kavel is ruim van opzet (zie 1.4).



2.2. Bouwkundige staat

Onderdeel	Beoordeling
Bouwkundige staat	5

Toelichting

Het gehanteerde uitgangspunt is dat een gebouw na veertig jaar levensduurverlengende renovatie dient te ondergaan om in gebruik te blijven. Daarbij dienen belangrijke onderdelen als riolering, elektrische installaties, (geballaste) bitumineuze daken et cetera in één keer vervangen te worden.

Het gebouw is in 1951 gebouwd. Daarmee is het gebouw 68 jaar oud. Het gebouw heeft een grondige renovatie (o.a. plafonds, vloeren, kozijnen en sanitair) ondergaan in 1991 waardoor de levensduur met ca. 20 jaar is verlengd. Dit houdt in dat het gebouw binnen 0-5 jaar in aanmerking zou moeten komen voor levensduurverlengende renovatie of nieuwbouw. Op basis van leeftijd scoort het gebouw een 4.

Er zijn geen aandachtspunten/problemen op het gebied van bouwkundige elementen. Voormalige problemen met het dak zijn naar alle waarschijnlijkheid opgelost.



Reflectie bouwkundige elementen:

Toelichting op eventuele renovaties of gepleegd groot onderhoud.

- Daken: enige tijd terug waren er problemen met de daken. Dit is naar alle waarschijnlijkheid opgelost.
- Vloeren: verouderd maar in goede staat.
- CV-ketels: verouderd.

- Sanitair: vervangen tijdens de renovatie in 1991. Geen gietvloer maar tegels aanwezig. Geen hangende toiletpot aanwezig.
- Elektrische Installaties: uit renovatiejaar 1991.
- Riolering: functioneert goed.
- Dubbel glas is aanwezig.
- Plafonds zijn vervangen in 1991, behalve de plafonds in de lokalen uit 1951.



Er zijn geen aandachtspunten/problemen op het gebied van bouwkundige elementen.

Reflectie investeringsniveau MJOP
De MJOP voorziet een investeringsniveau van 13.474 euro per jaar. De Velovergoeding voor onderhoud is 17.406 euro per jaar. Er is geen overschrijding van de vergoeding. Dit laat zien dat de school zich niet genoodzaakt ziet om meer te investeren dan de vergoeding.

Conclusie
Er zijn redenen om bovenstaand oordeel te nuanceren op basis van de reflecties. Doordat het gebouw goed onderhouden is, en daardoor niet zichtbaar verouderd is, wordt het oordeel genuanceerd met een punt.

2.3. Veiligheid

Onderdeel	Beoordeling
Veiligheid	6

Toelichting
Het gebouw heeft een geldige gebruiksvergunning en er zijn geen veiligheidsproblemen.

2.4. Binnenmilieu

Onderdeel	Beoordeling
Binnenmilieu	5

Toelichting



In 2012 en 2015 zijn de eisen in het Bouwbesluit voor nieuwbouw zodanig verzwaard, dat bij nieuwbouw voor het binnenmilieu minimaal klasse B gerealiseerd moet worden. Zonder een gebalanceerde installatie of mechanisch ventilatiesysteem kan een schoolgebouw niet voldoen aan de huidige eisen en normen uit het Bouwbesluit.

Het gebouw is niet voorzien van mechanische ventilatie en voldoet daarmee niet aan de huidige eisen en normen uit het Bouwbesluit. Het is mogelijk om in alle lokalen het raam te openen op een hoogte >1,80 meter (2 kanten).

De originele lokalen uit 1995 zijn voorzien van puntdaken en hebben daarmee een grote vrije hoogte.

2.5. Exploitatie

Onderdeel	Beoordeling
Exploitatie	4

	Vergoeding	Werkelijke Kosten	Verschil
Electriciteitsverbruik	3409	3.469*	-60
Verwarming	900	7.549**	-6649
Totaal	4309	11.018	-6079

**Elektra o.b.v. jaarrekening 2018. **Verwarming o.b.v. jaarrekening 2018*

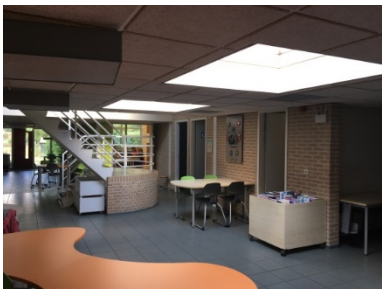
Het gebouw is zeer slecht geïsoleerd. Energetisch zijn de installaties van zeer slechte kwaliteit. Er is een overschrijding van de mi-vergoeding op elektra en gas van meer dan 250%.

2.6. Onderwijskundige staat

Onderdeel	Beoordeling
Onderwijskundige staat	7

Toelichting onderwijsvisie

'Samen; Wij maken samen onderwijs, ouders, kinderen en de leerkrachten. Bij verschillende activiteiten bijv. lezen, project, buitenspelen, festiviteiten zie je oudere en jongere leerlingen samenwerken en elkaar helpen. Ook ouders helpen hierbij vaak mee.
Open;Onze school staat open voor iedere (kerkelijke) achtergrond die de protestants christelijke identiteit respecteert.
Open ruimtes. We zijn trots op de unieke speel/leeromgeving met veel ruimte in en om het gebouw. Handenarbeidruimtes, computerruimte, aparte speelruimte voor jonge en oudere kinderen en digiborden voor alle groepen.
Betrokken; Kisveld is een relatief kleine school, dit zorgt voor een grote betrokkenheid. Wij waarderen een goed en direct contact met kinderen en ouders. Door de hulp van een groot aantal ouders kunnen de kinderen meer meedoen met buitenschoolse of bijzondere activiteiten onder schooltijd (expressie, ict-onderwijs, excursies, zwemmen, sport).'





Het schoolgebouw - behoefte van de school

Een kind moet zich goed voelen om te kunnen leren; dat is het motto van de school. Welbevinden is het centrale thema. De school wil maatwerk kunnen leveren ten aanzien van de basisvakken zoals rekenen en taal. Ondersteunend hieraan is dat elke leerling vanaf groep 4 een eigen device tot zijn beschikking heeft.
De basisvakken worden in de leslokalen gegeven. Het lokaal is een soort ankerpunt voor de leerlingen. Daarnaast wordt veel in groepsverband ondernomen. Op de gang staan groepstafels waar alle leerlingen gebruik van kunnen maken.
De bestaande structuur van het gebouw sluit aan bij de visie van de school.

Er is stilgestaan bij specifieke ruimten in het gebouw:

- Aula: er is een aula. De aula is voldoende groot om de gehele school te faciliteren.
- Stafruimten: er is voldoende stafruimten.
- Bergruimte: er is voldoende bergruimte.
- Passend Onderwijs: er is een miva toilet. Het gebouw is rolstoltoegankelijk. Er is geen lift naar de eerste verdieping aanwezig.
- Er is een handenarbeidruimte op de eerste verdieping aanwezig.
- Er is een speelzaal aanwezig met en uittrekbaar podium waar gebruik van wordt gemaakt tijdens vieringen zoals Pasen en Sinterklaas.

Conclusie
De onderwijskundige visie wordt door de huisvesting voldoende gefaciliteerd. Hoewel het gebouw niet ontworpen is om het onderwijsconcept te huisvesten kan het gebouw zonder problemen het onderwijsconcept faciliteren.

3. Conclusie

Onderdeel	Beoordeling	Weging	Totaalscore
Uitstraling	6	1	6
Bouwkundige staat	5	3	15
Veiligheid	6	1	6
Binnenmilieu	5	2	10
Exploitatie	4	2	8
Onderwijskundige staat	7	3	21
Totaal			66

Advies normaliter

Bij < 57 punten:	binnen 5 jaar renovatie of nieuwbouw
Bij 57 - 63 punten:	binnen 5 - 10 jaar renovatie of nieuwbouw
Bij 63 - 69 punten:	binnen 10 - 20 jaar renovatie of nieuwbouw
Bij > 69 punten:	na 20 jaar of langer renovatie of nieuwbouw

Advies specifiek

restgebruik Nieuwbouw of levensduurverlenging < 5 jaar	restgebruik Nieuwbouw of levensduurverlening 5 - 10 jaar	restgebruik Nieuwbouw of levensduurverlenging 10 - 20 jaar	restgebruik Nieuwbouw of levensduurverlenging > 20 jaar
		x	

Het gebouw wordt goed onderhouden maar is enigszins verouderd. Sinds de grootschalige verbouwing in 1991 hebben er geen renovaties meer plaatsgevonden.
De onderwijskundige visie wordt door de huisvesting goed gefaciliteerd. Echter is het grote ruimteoverschot een punt van aandacht.

Het gebouwdeel komt binnen 10-20 jaar in aanmerking voor nieuwbouw of levensduur verlengende renovatie.

4. Duurzaamheid

Verduurzamingsmaatregel	Uitgevoerd J/N	Kosten Per M2	BVO	Kosten Totaal
Luchtbehandeling aanbrengen Niveau Frisse Scholen klasse B	n	€ 259	970	€ 250.745
Naisoleren gevel (Rc = 4,5 m²K/W) Isolatie met stucwerk tegen buitengevel	n	€ 128	970	€ 123.897
Naisoleren dak (Rc = 6,0 m²K/W) Incl. nieuwe dakbedekking Excl. verhogen dakrand	n	€ 116	970	€ 112.671
Gevelkozijnen vervangen door aluminium Incl. HR++ glas	n	€ 209	970	€ 202.562
Buitenbeglazing vervangen HR++ beglazing	n	€ 36	970	€ 35.399
Elektrisch bedienbare zonwering aanbrengen	j	€ 65	970	€ -
Toepassing LED-verlichting Niveau Frisse Scholen klasse C, Incl. daglichtregeling en veegschakeling	n	€ 66	970	€ 63.582
Toepassing zonnepanelen Ca, 10%-13% v.h. BVO	n	€ 60	970	€ 58.200
				€ 847.057

Opmerkingen:

1. Op hoofdlijnen geldt dat met bovenstaande ingegrepen bestaande schoolgebouwen op het niveau komen van Bijna Energieneutraliteit (BENG). De bedragen zijn afkomstig uit de kostenconfigurator renovatie 2019 van HEVO.

2. Naast bovenstaande verduurzamingsmaatregelen zijn er ook extra gebouw specifieke maatregelen voor verduurzaming, zoals het aanbrengen van warmtepompen of het na-isoleren van de vloer. Hiervoor dienen installatie en constructie op detailniveau bekeken te worden, dit is geen onderdeel van deze QuickScan.

3. De aanbeveling is om te investeren in verduurzamingsmaatregelen die qua terugverdientijden de vervangingstermijn zoals aangeven in de QuickScan niet overschrijden of als ingrepen in het grootonderhoud samenvallen met verduurzamingskansen.

4. Duurzaamheid en de financiële vertaling is gaat hier uitsluitend over energie en Frisse scholen Klasse B. In het onderwijs is duurzaamheid breder dan het terugdringen van de CO2 uitstoot. Verduurzaming van onderwijs gaat naast energiebesparing ook over functionaliteit (onderwijskundig), toekomstbestendigheid (flexibiliteit) en gezondheid (naast lucht ook temperatuur, akoestiek etc.). Bij levensduurverlengende renovatie dienen deze onderdelen ook meegenomen (en financieel vertaald) te worden.

5. Bereikbaarheid

Toegangswegen naar school	
Goed	De ontsluiting is goed.

Drukte rondom school tijdens halen/brengen	
Goed	Er zijn genoeg plekken voor het aantal ouders dat kinderen met de auto komt brengen/halen, de verkeerssituatie is goed geregeld en het gebeurt zelden dat er chaotische situaties voorkomen. Er wordt goed rekening met elkaar gehouden.

Mate van veiligheid en overzichtelijkheid voor lopende/fietsende kinderen	
Goed	Omdat de wegen rondom school vrij rustig zijn is het veilig om naar school te lopen of fietsen. De verkeerssituatie is goed overzichtelijk.

Quickscan De Voshaar

1. Gebouw- en locatiegegevens



1.1. Algemene gegevens

School:	Basisschool De Voshaar
Bestuur:	**Stichting Openbaar Primair Onderwijs Noordoost Achterhoek**
Adres:	Wolinkweg 6
Postcode en plaats:	7273 SL Haarlo
Onderwijssoort:	Primair Onderwijs
Brin nummer:	11TN
Kavelgrootte:	1175 m²
Boekwaarde:	€ 1.477,22,- d.d. 1 januari 2018

Statenlaan 8 | Postbus 70501 | T +31 (0)73 6 409 409 | info@hevo.nl | KvK Brabant 16029774
5223 LA 's-Hertogenbosch | 5201 CB 's-Hertogenbosch | F +31 (0)73 6 410 118 | ISO 9001-gecertificeerd | BTW 0011.60.461.B01

1.2. Capaciteitsgegevens

Bouwjaar	m2 BVO	Bouwaard
1989	482	Permanent
Bruto Capaciteit	482	
Medegebruik/Verhuur	**Nvt**	

1.3. Prognose en ontwikkeling ruimtebehoefte

Jaar	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2029	2033
Aantal leerlingen	52	51	45	41	38	33	33	35
Ruimtebehoefte	462	457	426	406	391	366	366	376
BVO (Bruto Capaciteit)	482	482	482	482	482	482	482	482
Tekort/Overschot	20	25	56	76	91	116	116	106

2019 betreft teldatum 1-10-2018. De cijfers vanaf 2020 zijn afkomstig uit de prognose Leerlingenprognose PON 2019.

In de tabel is af te lezen dat het aantal leerlingen op de school krimpt. Het werkelijk aantal leerlingen in 2019 ligt 6 leerlingen lager dan een aantal jaren geleden geprognotiseerd. Dit heeft tot gevolg dat er een groter ruimteoverschot ontstaat.

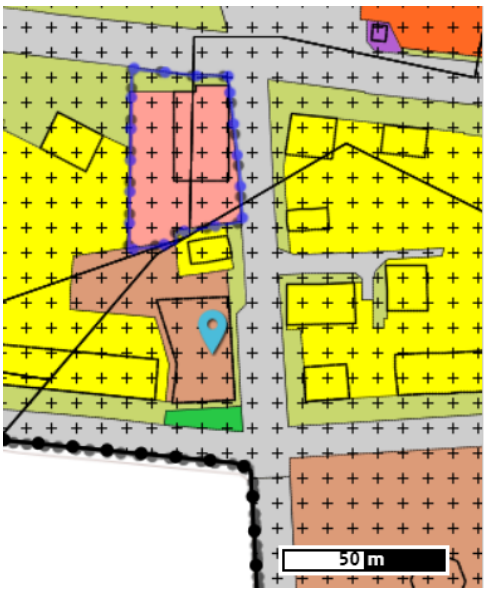
De school ervaart dat op dit moment een ruimteoverschot. Op de eerste verdieping is een overblijfruimte dat ook ingezet wordt als handvaardigheidslokaal. Ook heeft de school een speellokaal met een speelverdieping (vide).

1.4. Locatie

Kadastrale Kaart



Bestemmingsplan



Plekinfo

enkelbestemming:
Maatschappelijk - Onderwijs

dubbelbestemming:
Waarde - Archeologie 2

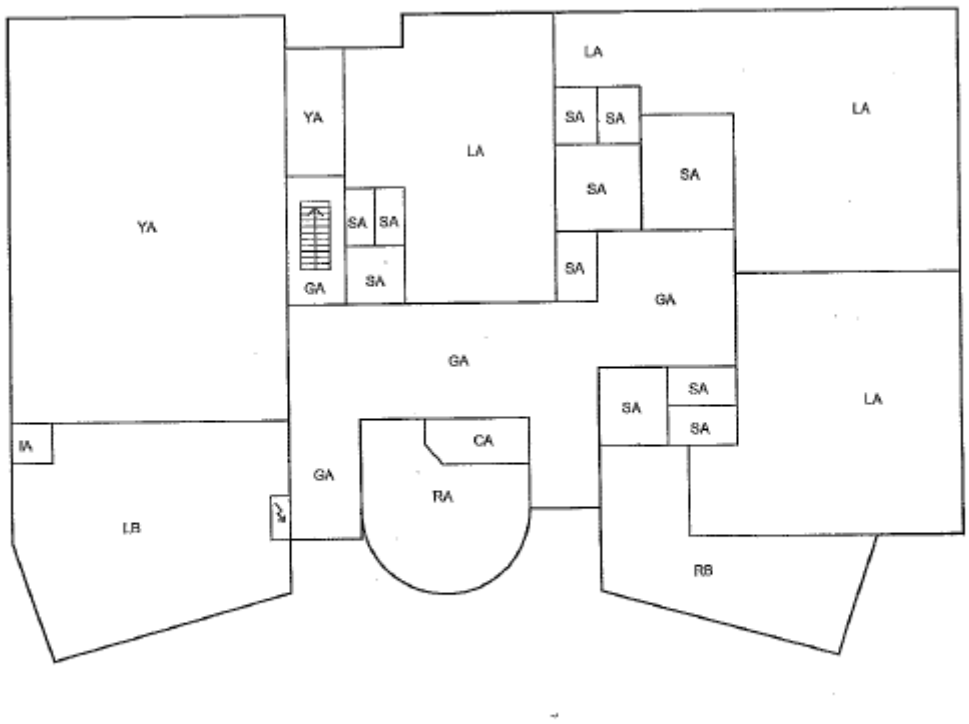
bouwvlak

maatvoering:
• maximum bouwhoogte: 8 m
• maximum goothoogte: 4 m

Luchtfoto


Wolinkweg
Wolinkweg
Wolinkweg 6
Voshaarweg
Voshaarweg
Voshaarweg
Willem Slu

1.5. Plattegronden



2. Quickscan beoordeling

Het schoolgebouw heeft op 3 juli 2019 een quickscan ondergaan op zes onderdelen; uitstraling, bouwkundige staat, veiligheid, binnenmilieu, exploitatie en onderwijskundige staat. De constateringen worden hieronder op hoofdlijnen toegelicht en via de verkeerslicht methode gevisualiseerd.

2.1. Uitstraling

Onderdeel	Beoordeling
Uitstraling	6

Toelichting

Het is een gebouw met een degelijke en functionele uitstraling. Het gebouw straalt één geheel uit. Er is geen sprake van een uitbreiding. Het gebouw past goed in de omgeving. De kavel is ruim van opzet (zie 1.4).

2.2. Bouwkundige staat

Onderdeel	Beoordeling
Bouwkundige staat	5,5

Toelichting

Het gehanteerde uitgangspunt is dat een gebouw na veertig jaar levensduurverlengende renovatie dient te ondergaan om in gebruik te blijven. Daarbij dienen belangrijke onderdelen als riolering, elektrische installaties, (geballaste) bitumineuze daken et cetera in één keer vervangen te worden.

Het gebouw is in 1989 gebouwd. Daarmee is het gebouw 30 jaar oud. Het gebouw heeft geen levensduurverlengende renovatie ondergaan. Dit houdt in dat het gebouw over 10 jaar in aanmerking zou moeten komen voor levensduurverlengende renovatie of nieuwbouw. In 2004 heeft een gedeeltelijke renovatie/verbouwing plaatsgevonden ter plaatse van de directiekamer, personeelskamer en 1 lokaal. Op basis van leeftijd scoort het gebouw een 5,5.

Reflectie bouwkundige elementen:

- Daken: er is een lekkage bij de hoofdentree dat zichtbaar is in de gevel (zie foto), oorzaak is onder andere blad in de dakgoten.
- Vloeren: de vloeren zijn deels vervangen
- CV-ketels: geen problemen. Wordt conform MJOP vervangen.
- Sanitair: er is in de toiletgroep bij de bovenbouw sprake van regelmatige lekkages.
- Elektrische Installaties: geen problemen.
- Riolering: geen problemen.
- Dubbel glas: is overal toegepast.
- Plafonds: geen problemen.

Er zijn geen aandachtspunten/problemen op het gebied van bouwkundige elementen.



Reflectie investeringsniveau MJOP
De MJOP van 21 november 2017 voorziet een investeringsniveau van 7.318 euro per jaar. er staan geen grote uitgaven in het MJOP tot 2027. De Velovergoeding voor onderhoud is 17.405,66 euro per jaar. Er is geen overschrijding van de vergoeding, slechtst de helft van de vergoeding wordt besteed. Dit laat zien dat de school zich niet genoodzaakt ziet om meer te investeren dan de vergoeding.



Conclusie
Er zijn geen redenen om dit oordeel te nuanceren op basis van de bovenstaande reflecties.

2.3. Veiligheid

Onderdeel	Beoordeling
Veiligheid	6

Toelichting
Het gebouw heeft een geldige gebruiksvergunning en er zijn geen veiligheidsproblemen.

2.4. Binnenmilieu

Onderdeel	Beoordeling
Binnenmilieu	5

Toelichting

In 2012 en 2015 zijn de eisen in het Bouwbesluit voor nieuwbouw zodanig verzwaard, dat bij nieuwbouw voor het binnenmilieu minimaal klasse B gerealiseerd moet worden. Zonder een gebalanceerde installatie of mechanisch ventilatiesysteem kan een schoolgebouw niet voldoen aan de huidige eisen en normen uit het Bouwbesluit.



Het gebouw is niet voorzien van mechanische ventilatie en voldoet daarmee niet aan de huidige eisen en normen uit het Bouwbesluit. Het is mogelijk om in alle lokalen het raam te openen op een hoogte >1,80 meter (1 kant).

2.5. Exploitatie

Onderdeel	Beoordeling
Exploitatie	5

	Vergoeding	Werkelijke Kosten	Verschil
Electriciteitsverbruik	900,51	2.758*	-1.857
Verwarming	3.408,76	3.060**	349
Totaal	4.309,27	5.818	-1.509

**Electra o.b.v. jaarrekening 2017. ** Verwarming o.b.v. jaarrekening 2017.*

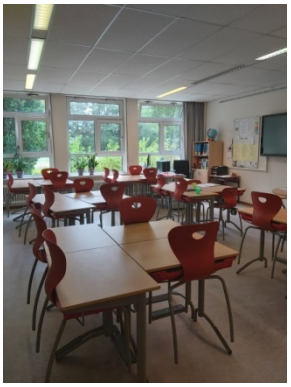
Het gebouw is slecht geïsoleerd. Energetisch zijn de installaties van slechte kwaliteit. De energiekosten (electra en gas) overschrijden de Velovergoeding met 35%.

2.6. Onderwijskundige staat

Onderdeel	Beoordeling
Onderwijskundige staat	6

Toelichting onderwijsvisie
De school biedt openbaar onderwijs aan. De visie van de school is dat de leerlingen in verbondenheid naar zelfstandigheid toewerken. De school werkt met combinatiegroepen; groep 1,2,3. Groep 4 en 5. Groep 6,7 en 8. Respect, afspraken, rust, structuur, veiligheid, vertrouwen en oog hebben voor elkaar zijn woorden waar de school waarde aan hecht, evenals veiligheid en een goede sfeer. Uitgangspunt is dat leerlingen actief leren mede op basis van eigen inbreng waarbij zij uitgedaagd worden en er heldere eisen worden gesteld.

Het schoolgebouw – behoefte van de school



De school heeft een ruim gebouw. Naast de ruime klaslokalen zijn er nevenruimten als een overblijflokaal en een speellokaal. De oorspronkelijke wand tussen het klaslokaal van groep 1,2 en het speellokaal is opengebroken. Dit is nu één groot lokaal voor groepen 1,2,3. Het vroegere speellokaal is nu groep 3. Wel is door inrichting een scheiding aangebracht tussen groep 1,2 en groep 3.
De visie van de school is dat er groepsdoorbrekend wordt gewerkt. De school heeft direct gelegen aan de lokalen smalle gangen waar geen ruimte is om werkplekken in te richten. Er is een wens voor een open ruimte, waar zicht is vanaf de lokalen. De concrete wens van de school is om het lokaal gelegen tegenover de entree open te breken, zodat een grote open ruimte ontstaat die multifunctioneel gebruikt kan worden als een leerplein voor de leerlingen van groep 4 tot en met groep 8. De school mist nu werkplekken buiten het lokaal voor deze groepen.
De school mist een spreekkamer c.q. werkruimte waar bijvoorbeeld de IB'er kan zitten. Nu deelt de locatiedirecteur de directiekamer vaak met een leerkracht of IB'er. Op bepaalde momenten is dit niet prettig vanwege privacy. Er wordt dan creatief omgegaan met ruimten, zoals werken in de personeelskamer.



Daarnaast is stilgestaan bij specifieke ruimten in het gebouw:

- Aula: Er is geen aula. Er is wel een overblijfruimte. Deze is niet voldoende groot om de gehele school te faciliteren.
- Stafruimten: er is een directiekamer en een personeelskamer. De school geeft aan een spreekkamer/werkkamer tekort te komen.
- Bergruimte: er is voldoende bergruimte, doordat de school een grote bergzolder heeft. De school geeft aan dat de bergruimte wel/niet voldoende is.
- Passend Onderwijs: Er is een miva toilet. Het gebouw is rolstoltoegankelijk.

Conclusie:
De onderwijskundige visie wordt door de huisvesting voldoende gefaciliteerd. Het gebouw is klein en overzichtelijk. De klaslokalen zijn ruim en de school heeft daarnaast voldoende nevenruimten. De wens van de school is de open ruimte die multifunctioneel gebruikt kan worden als een leerplein voor de leerlingen van groep 4 tot en met groep 8. De school geeft aan tevreden te zijn met het gebouw, de onderwijskundige visie wordt door de huisvesting voldoende gefaciliteerd. Er worden een aantal ruimten gemist, waaronder een aula, een IB-ruimte en een leerplein voor de bovenbouw leerlingen.

3. Conclusie

Onderdeel	Beoordeling	Weging	Totaalscore
Uitstraling	6	1	6
Bouwkundige staat	5,5	3	16,5
Veiligheid	6	1	6
Binnenmilieu	5	2	10
Exploitatie	5	2	10
Onderwijskundige staat	6	3	18
Totaal			66,5

Advies normaliter

Bij < 57 punten:	binnen 5 jaar renovatie of nieuwbouw
Bij 57 - 63 punten:	binnen 5 - 10 jaar renovatie of nieuwbouw
Bij 63 - 69 punten:	binnen 10 - 20 jaar renovatie of nieuwbouw
Bij > 69 punten:	na 20 jaar of langer renovatie of nieuwbouw

Advies specifiek

restgebruik Nieuwbouw of levensduurverlenging < 5 jaar	restgebruik Nieuwbouw of levensduurverlening 5 - 10 jaar	restgebruik Nieuwbouw of levensduurverlenging 10 - 20 jaar	restgebruik Nieuwbouw of levensduurverlenging > 20 jaar
		X	

Het onderwijsgebouw van De Voshaar scoort zowel bouwkundig als onderwijskundig een voldoende. Dit sluit aan bij de leeftijd van het gebouw. De school heeft een aantal onderwijskundige wensen. Uiteraard speelt ook de levensvatbaarheid van de school een belangrijke rol bij het overwegen van dergelijke investeringen.

4. Duurzaamheid

Verduurzamingsmaatregel	Uitgevoerd J/N	Kosten Per M2	BVO	Kosten Totaal
Luchtbehandeling aanbrengen Niveau Frisse Scholen klasse B	n	€ 259	482	€ 124.597
Naisoleren gevel (Rc = 4,5 m²K/W) Isolatie met stucwerk tegen buitengevel	n	€ 128	482	€ 61.565
Naisoleren dak (Rc = 6,0 m²K/W) Incl. nieuwe dakbedekking Excl. verhogen dakrand	n	€ 116	482	€ 55.987
Gevelkozijnen vervangen door aluminium Incl. HR++ glas	n	€ 209	482	€ 100.655
Buitenbeglazing vervangen HR++ beglazing	n	€ 36	482	€ 17.590
Elektrisch bedienbare zonwering aanbrengen	j	€ 65	482	€ -
Toepassing LED-verlichting Niveau Frisse Scholen klasse C, Incl. daglichtregeling en veegschakeling	n	€ 66	482	€ 31.594
Toepassing zonnepanelen Ca, 10%-13% v.h. BVO	n	€ 60	482	€ 28.920
				€ 420.909

Opmerkingen:

1. Op hoofdlijnen geldt dat met bovenstaande ingegrepen bestaande schoolgebouwen op het niveau komen van Bijna Energieneutraliteit (BENG). De bedragen zijn afkomstig uit de kostenconfigurator renovatie 2019 van HEVO.

2. Naast bovenstaande verduurzamingsmaatregelen zijn er ook extra gebouw specifieke maatregelen voor verduurzaming, zoals het aanbrengen van warmtepompen of het na-isoleren van de vloer. Hiervoor dienen installatie en constructie op detailniveau bekeken te worden, dit is geen onderdeel van deze QuickScan.

3. De aanbeveling is om te investeren in verduurzamingsmaatregelen die qua terugverdientijden de vervangingstermijn zoals aangeven in de QuickScan niet overschrijden of als ingrepen in het grootonderhoud samenvallen met verduurzamingskansen.

4. Duurzaamheid en de financiële vertaling is gaat hier uitsluitend over energie en Frisse scholen Klasse B. In het onderwijs is duurzaamheid breder dan het terugdringen van de CO2 uitstoot. Verduurzaming van onderwijs gaat naast energiebesparing ook over functionaliteit (onderwijskundig), toekomstbestendigheid (flexibiliteit) en gezondheid (naast lucht ook temperatuur, akoestiek etc.). Bij levensduurverlengende renovatie dienen deze onderdelen ook meegenomen (en financieel vertaald) te worden.

5. Bereikbaarheid

Toegangswegen naar school	
Voldoende	Door drukte, met name autoverkeer, is de verkeerssituatie m.b.t. toegangswegen naar de school niet helemaal overzichtelijk. De ouders kunnen de school wel goed vinden en de ontsluiting is voldoende.

Drukte rondom school tijdens halen/brengen	
Onvoldoende	Bijvoorbeeld: Iedere ochtend en middag is het één grote chaos met auto's, fietsers en lopende kinderen/ouders. Daarnaast zijn er weinig parkeerplaatsen of gelegenheid om de auto stil te zetten voor in-/ uitstappen. Er wordt te weinig rekening met elkaar gehouden.

Mate van veiligheid en overzichtelijkheid voor lopende/fietsende kinderen	
Voldoende	Het kan druk zijn bij het halen en brengen van de leerlingen. Het grote probleem is dat de auto's te hard rijden, waardoor onveilige situaties ontstaan. De school geeft ook aan dat zij buiten staan voor het toezicht.

Quickscan De Driesprong

1. Gebouw- en locatiegegevens



1.1. Algemene gegevens

School:	**Basisschool De Driesprong**
Bestuur:	**Stichting Openbaar Primair Onderwijs Noordoost Achterhoek**
Adres:	Batsdijk 23
Postcode en plaats:	7261 SN Ruurlo
Onderwijssoort:	Primair Onderwijs
Brin nummer:	08DN
Kavelgrootte:	4718 m²
Boekwaarde:	€ 347.030,68,- d.d. 1 januari 2018

Statenlaan 8
5223 LA 's-Hertogenbosch
Postbus 70501
5201 CB 's-Hertogenbosch
T +31 (0)73 6 409 409
F +31 (0)73 6 410 118
info@hevo.nl
ISO 9001-gecertificeerd
KvK Brabant 16029774
BTW 0011.60.461.B01

1.2. Capaciteitsgegevens

Bouwjaar	m2 BVO	Bouwaard
1924 (gerenoveerd)	215 (schatting - 50%)	
2000	215 (schatting - 50%)	
Bruto Capaciteit	**430**	
Medegebruik/Verhuur	geen	

1.3. Prognose en ontwikkeling ruimtebehoefte

Jaar	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2029	2033
Aantal leerlingen	50	47	44	43	42	41	42	43
Ruimtebehoefte	452	438	422	416	412	407	412	418
BVO (Bruto Capaciteit)	430	430	430	430	430	430	430	430
Tekort/Overschot	-22	-8	8	14	18	23	18	12

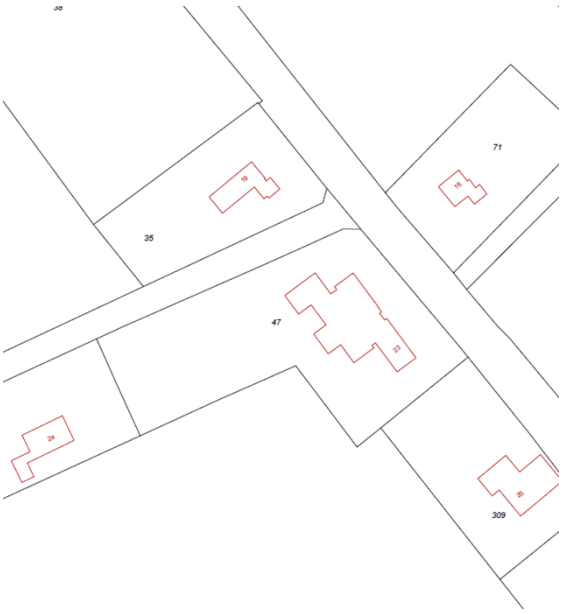
2019 betreft teldatum 1-10-2018. De cijfers vanaf 2020 zijn afkomstig uit de prognose Leerlingenprognose PON 2019.

In de tabel is af te lezen dat het aantal leerlingen op de school licht krimpt. Dit heeft tot gevolg dat er een klein ruimteoverschot ontstaat.

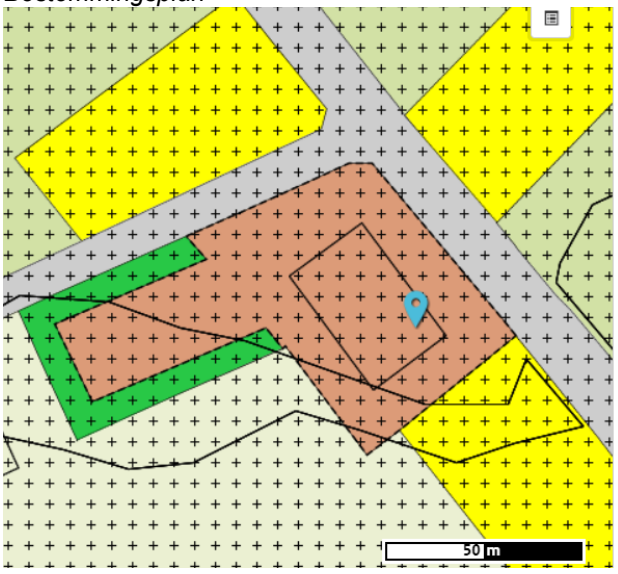
De school verwacht een beperkte daling met ca. 5 leerlingen, maar verder stabiel te blijven. Er wordt geen ruimteoverschot ervaren.

1.4. Locatie

Kadastrale Kaart



Bestemmingsplan



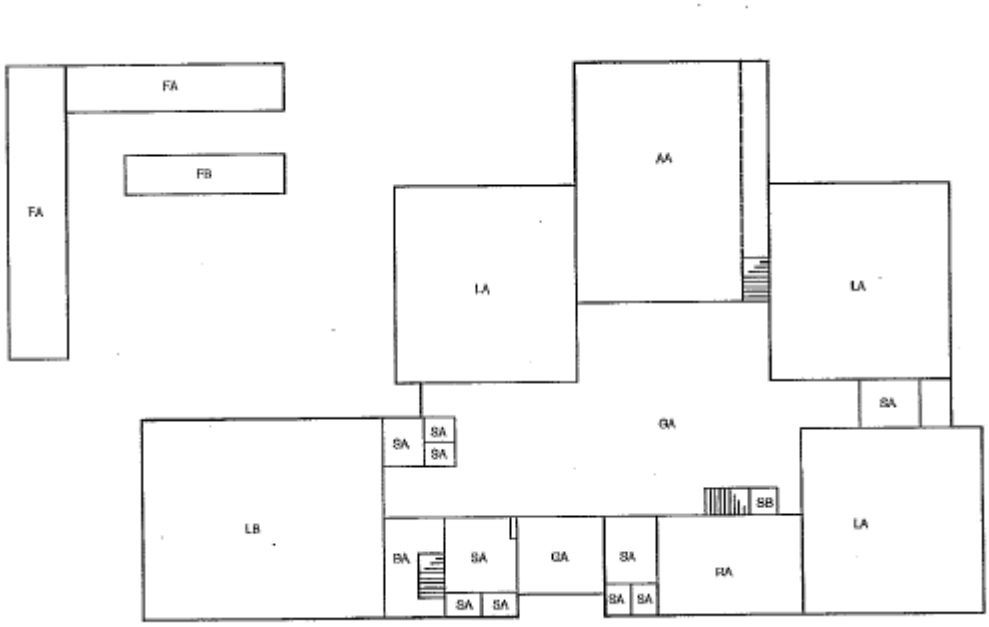
Plekinfo

enkelbestemming: Maatschappelijk	
dubbelbestemming: Waarde - Archeologie 5	
gebiedsaanduiding: reconstructiewetzone - verwevingsgebied	
bouwvlak	
functieaanduiding: specifieke vorm van maatschappelijk - 24	

Luchtfoto


Batsdijk
Scholtenweg
N312
Batsdijk 23
Batsdijk
Batsdijk
N312

1.5. Plattegronden


FA
FA
FB
AA
LA
LA
LA
LB
SA
SA
SA
SA
SA
SB
BA
SA
SA
SA
SA
S

2. Quickscan beoordeling

Het schoolgebouw heeft op 04-07-2019 een quickscan ondergaan op zes onderdelen; uitstraling, bouwkundige staat, veiligheid, binnenmilieu, exploitatie en onderwijskundige staat. De constateringen worden hieronder op hoofdlijnen toegelicht en via de verkeerslicht methode gevisualiseerd.

2.1. Uitstraling

	Beoordeling
Uitstraling	6,5

Toelichting

Het is een gebouw met een degelijke en functionele uitstraling. Het gebouw straalt één geheel uit. Er is sprake van uitbreiding. Het gebouw past goed in de omgeving. De kavel is ruim van opzet (zie 1.4).



2.2. Bouwkundige staat

Onderdeel	Beoordeling
Bouwkundige staat	6

Toelichting

Het gehanteerde uitgangspunt is dat een gebouw na veertig jaar levensduurverlengende renovatie dient te ondergaan om in gebruik te blijven. Daarbij dienen belangrijke onderdelen als riolering, elektrische installaties, (geballaste) bitumineuze daken et cetera in één keer vervangen te worden.

Het gebouw is in 1924 gebouwd, in 2000 is ca. 50% aangebouwd en is het gedeelte uit 1924 volledig gerenoveerd. Daarmee is het gebouw werkelijk 19 jaar oud. Dit houdt in dat het gebouw over 20 jaar in aanmerking zou moeten komen voor levensduurverlengende renovatie of nieuwbouw. Op basis van leeftijd scoort het gebouw een 6.

Reflectie bouwkundige elementen:

Toelichting op eventuele renovaties of gepleegd groot onderhoud.



- Daken: geen aandachtspunten. Het gedeelte uit 1924 is wel verouderd.
- Vloeren: linoleum, in lokalen vloerbedekking, wordt binnenkort deels vervangen.
- CV-ketels: geen aandachtspunten, oude radiatoren.
- Sanitair: geen aandachtspunten.
- Elektrische Installaties: verouderd.
- Riolering: geen aandachtspunten.
- Dubbel glas: in 1 lokaal nog enkel glas, wel overal kunststof kozijnen.

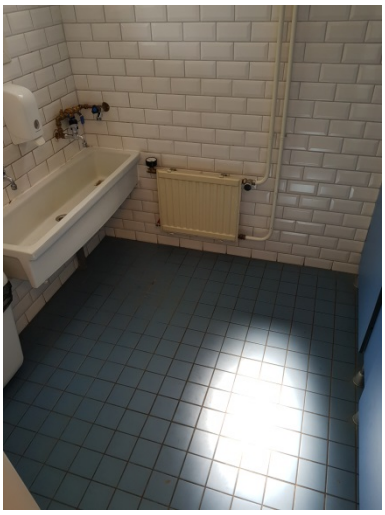
- Plafonds: systeemplafonds.

Er zijn geen aandachtspunten/problemen op het gebied van daken, elektrische installaties en radiatoren.



Reflectie investeringsniveau MJOP

De MJOP voorziet een investeringsniveau van 22.459 euro per jaar. De Velovergoeding voor onderhoud is € 17.119 euro per jaar. Er is een overschrijding van de vergoeding. Dit laat zien dat de school zich genoodzaakt ziet om meer te investeren dan de vergoeding.



Conclusie

Er zijn geen redenen om dit oordeel te nuanceren op basis van de drie reflecties.

2.3. Veiligheid

Onderdeel	Beoordeling
Veiligheid	6

Toelichting

Het gebouw heeft een geldige gebruiksvergunning en er zijn geen veiligheidsproblemen.

2.4. Binnenmilieu

Onderdeel	Beoordeling
Binnenmilieu	5

Toelichting
In 2012 en 2015 zijn de eisen in het Bouwbesluit voor nieuwbouw zodanig verzwaard, dat bij nieuwbouw voor het binnenmilieu minimaal klasse B gerealiseerd moet worden. Zonder een gebalanceerde installatie of mechanisch ventilatiesysteem kan een schoolgebouw niet voldoen aan de huidige eisen en normen uit het Bouwbesluit.

Het gebouw is niet voorzien van mechanische ventilatie en voldoet daarmee niet aan de huidige eisen en normen uit het Bouwbesluit. Daarnaast is het mogelijk om in alle lokalen het raam te openen op een hoogte op een hoogte >1,80 meter (1 kant).



2.5. Exploitatie

Onderdeel	Beoordeling
Exploitatie	5

	Vergoeding	Werkelijke Kosten	Verschil
Electriciteitsverbruik	€ 901	€ 2.934	-€ 2.033
Verwarming	€ 3.409	€ 2.695	€ 714
Totaal	€ 4.309	€ 5.629	-€ 1.320

**Electra o.b.v. jaarrekening 2017. ** Verwarming o.b.v. jaarrekening 2017.*

Het gebouw is slecht geïsoleerd. Energetisch zijn de installaties van slechte kwaliteit. Er is een overschrijding van de mi-vergoeding op elektra en gas van 25% tot 50%.

De energiekosten (electra en gas) overschrijden de Velovergoeding met 31%.

2.6. Onderwijskundige staat

Onderdeel	Beoordeling
Onderwijskundige staat	6

Toelichting
De school biedt gepersonaliseerd werk. Het leerstofjaarklassensysteem is losgelaten, tevens omwille van de combinatiegroepen. Ook is de school zich als 'buitenschool', waarbij natuur onderdeel is van het lesprogramma. Er worden persoonlijke leerroutes gefaciliteerd, er wordt daarom gewerkt met notebooks en laptops.

Het schoolgebouw – behoefte van de school
Het gebouw sluit in basis voldoende aan bij het onderwijsconcept. Idealiter zou de school nog meer een open karakter hebben, zodat de andere lokalen net als het lokaal met de schuifwand zou functioneren.

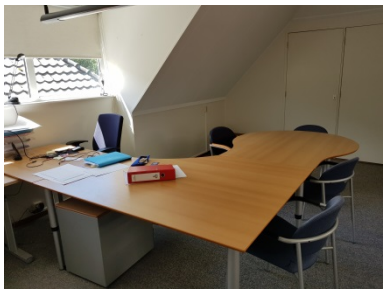


Daarnaast is stilgestaan bij specifieke ruimten in het gebouw:

- Aula: Er is een aula. De aula is voldoende groot om de gehele school te faciliteren.
- Stafruimten: er is een 1 directieruimte, 1 personeelskamer en 1 IB/RT ruimte. Er zijn daarmee voldoende stafruimten.
- Bergruimte: er is voldoende bergruimte vanwege de grote zolder.
- Passend Onderwijs: Er is een miva toilet. Het gebouw is rolstoltoegankelijk.



Conclusie:
De onderwijskundige visie wordt door de huisvesting voldoende gefaciliteerd maar er is een beperkt tekort aan specifieke ruimten (nog meer flexibele lokalen). Het aan te passen brutovloeroppervlak (bvo) is maximaal 10%.



3. Conclusie

Onderdeel	Beoordeling	Weging	Totaalscore
Uitstraling	6,5	1	6,5
Bouwkundige staat	6	3	18
Veiligheid	6	1	6
Binnenmilieu	5	2	10
Exploitatie	5	2	10
Onderwijskundige staat	6	3	18
Totaal			68,5

Advies normaliter

Bij < 57 punten:	binnen 5 jaar renovatie of nieuwbouw
Bij 57 - 63 punten:	binnen 5 - 10 jaar renovatie of nieuwbouw
Bij 63 - 69 punten:	binnen 10 - 20 jaar renovatie of nieuwbouw
Bij > 69 punten:	na 20 jaar of langer renovatie of nieuwbouw

Advies specifiek

restgebruik Nieuwbouw of levensduurverlenging < 5 jaar	restgebruik Nieuwbouw of levensduurverlening 5 - 10 jaar	restgebruik Nieuwbouw of levensduurverlenging 10 - 20 jaar	restgebruik Nieuwbouw of levensduurverlenging > 20 jaar
		x	

Het gebouw van de Driesprong is over het algemeen in goede staat. De renovatie en de nieuwbouw leiden tot een bouwkundig goed gebouw, wat ook onderwijskundig functioneel. Het is, gezien de resterende levensduur van het gebouw en indien de school nog ca. 20 jaar blijft staan, een goede overweging om het binnenklimaat en de exploitatie te verbeteren. Uiteraard speelt ook de levensvatbaarheid van de school een belangrijke rol bij het overwegen van dergelijke investeringen.

4. Duurzaamheid

Verduurzamingsmaatregel	Uitgevoerd J/N	Kosten Per M2	BVO	Kosten Totaal
Luchtbehandeling aanbrengen Niveau Frisse Scholen klasse B	n	€ 259	430	€ 111.155
Naisoleren gevel (Rc = 4,5 m²K/W) Isolatie met stucwerk tegen buitengevel	n	€ 128	430	€ 54.924
Naisoleren dak (Rc = 6,0 m²K/W) Incl. nieuwe dakbedekking Excl. verhogen dakrand	n	€ 116	430	€ 49.947
Gevelkozijnen vervangen door aluminium Incl. HR++ glas	j	€ 209	430	€ -
Buitenbeglazing vervangen HR++ beglazing	j	€ 36	430	€ -
Elektrisch bedienbare zonwering aanbrengen	j	€ 65	430	€ -
Toepassing LED-verlichting Niveau Frisse Scholen klasse C, Incl. daglichtregeling en veegschakeling	n	€ 66	430	€ 28.186
Toepassing zonnepanelen Ca, 10%-13% v.h. BVO	n	€ 60	430	€ 25.800
				€ 270.012

Opmerkingen:

1. Op hoofdlijnen geldt dat met bovenstaande ingegrepen bestaande schoolgebouwen op het niveau komen van Bijna Energieneutraliteit (BENG). De bedragen zijn afkomstig uit de kostenconfigurator renovatie 2019 van HEVO.

2. Naast bovenstaande verduurzamingsmaatregelen zijn er ook extra gebouw specifieke maatregelen voor verduurzaming, zoals het aanbrengen van warmtepompen of het na-isoleren van de vloer. Hiervoor dienen installatie en constructie op detailniveau bekeken te worden, dit is geen onderdeel van deze QuickScan.

3. De aanbeveling is om te investeren in verduurzamingsmaatregelen die qua terugverdientijden de vervangingstermijn zoals aangeven in de QuickScan niet overschrijden of als ingrepen in het grootonderhoud samenvallen met verduurzamingskansen.

4. Duurzaamheid en de financiële vertaling is gaat hier uitsluitend over energie en Frisse scholen Klasse B. In het onderwijs is duurzaamheid breder dan het terugdringen van de CO2 uitstoot. Verduurzaming van onderwijs gaat naast energiebesparing ook over functionaliteit (onderwijskundig), toekomstbestendigheid (flexibiliteit) en gezondheid (naast lucht ook temperatuur, akoestiek etc.). Bij levensduurverlengende renovatie dienen deze onderdelen ook meegenomen (en financieel vertaald) te worden.

5. Bereikbaarheid

Toegangswegen naar school	
Voldoende	De verkeerssituatie m.b.t. toegangswegen naar de school is niet helemaal overzichtelijk, maar ouders kunnen het wel goed vinden en de ontsluiting is voldoende.

Drukte rondom school tijdens halen/brengen	
Voldoende	Er zijn niet helemaal genoeg parkeerplaatsen, maar door de inrichting van de straten wordt het over het algemeen niet te druk tijdens het halen en brengen van kinderen. Er wordt rekening met elkaar gehouden.

Mate van veiligheid en overzichtelijkheid voor lopende/fietsende kinderen	
Onvoldoende	De school ligt langs een erg drukke weg waar het moeilijk/gevaarlijk is om over te steken. Of: de verkeerssituatie rondom school is erg onoverzichtelijk en chaotisch, wat het gevaarlijk maakt voor lopende en fietsende kinderen.

Quickscan De Keikamp

1. Gebouw- en locatiegegevens



1.1. Algemene gegevens

School:	Basisschool De Keikamp
Bestuur:	Stichting Openbaar Primair Onderwijs Noordoost Achterhoek
Adres:	Zonnekamp 13
Postcode en plaats:	7274 AX Geesteren Gld
Onderwijssoort:	Primair Onderwijs
Brin nummer:	13AT
Kavelgrootte:	1643 m²
Boekwaarde:	€ 484.303,69,- d.d. 1 januari 2018

Statenlaan 8
5223 LA 's-Hertogenbosch

Postbus 70501
5201 CB 's-Hertogenbosch

T +31 (0)73 6 409 409
F +31 (0)73 6 410 118

info@hevo.nl
ISO 9001-gecertificeerd

KvK Brabant 16029774
BTW 0011.60.461.B01

1.2. Capaciteitsgegevens

Bouwjaar	m2 BVO	Bouwaard
1991	630 (schatting – 85%)	
2014	112 (schatting - 15%)	
Bruto Capaciteit	**742**	
Medegebruik/Verhuur	**geen**	

Vanwege de beperkte omvang van het gedeelte uit 2014 wordt het gebouw als geheel beoordeeld.

1.3. Prognose en ontwikkeling ruimtebehoefte

Jaar	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2029	2033
Aantal leerlingen	84	76	77	68	65	57	57	61
Ruimtebehoefte	623	584	586	543	527	485	484	505
BVO (Bruto Capaciteit)	742	742	742	742	742	742	742	742
Tekort/Overschot	119	158	156	199	215	257	258	237

2019 betreft teldatum 1-10-2018. De cijfers vanaf 2020 zijn afkomstig uit de prognose Leerlingenprognose PON 2019.

In de tabel is af te lezen dat het aantal leerlingen op de school daalt. Dit heeft tot gevolg dat er een ruimteoverschot ontstaat.

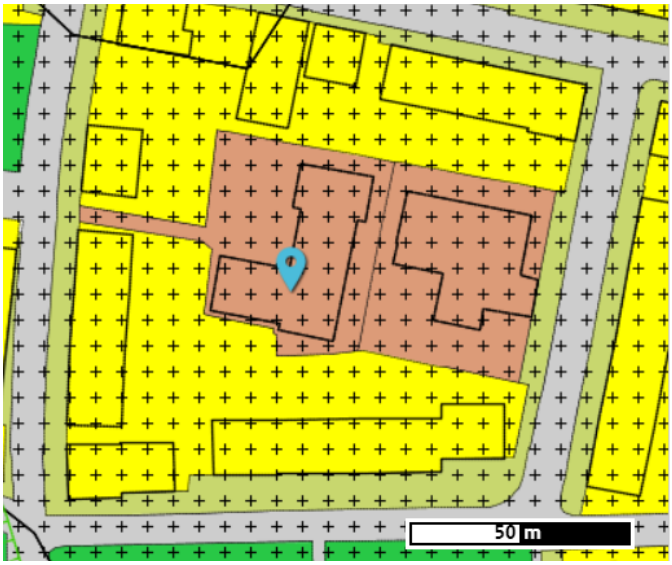
De school geeft aan dat er geen ruimteoverschot wordt ervaren. Dit komt omdat lokalen intensief gebruikt worden door splitsing van groepen (HVO – humanistisch vormend onderwijs, en GVO godsdienstvormend onderwijs). Daarnaast is er een handvaardigheidslokaal. Echter zijn er wel meer lokalen dan dat er groepen zijn.

1.4. Locatie

Kadastrale Kaart



Bestemmingsplan



Plekinfo

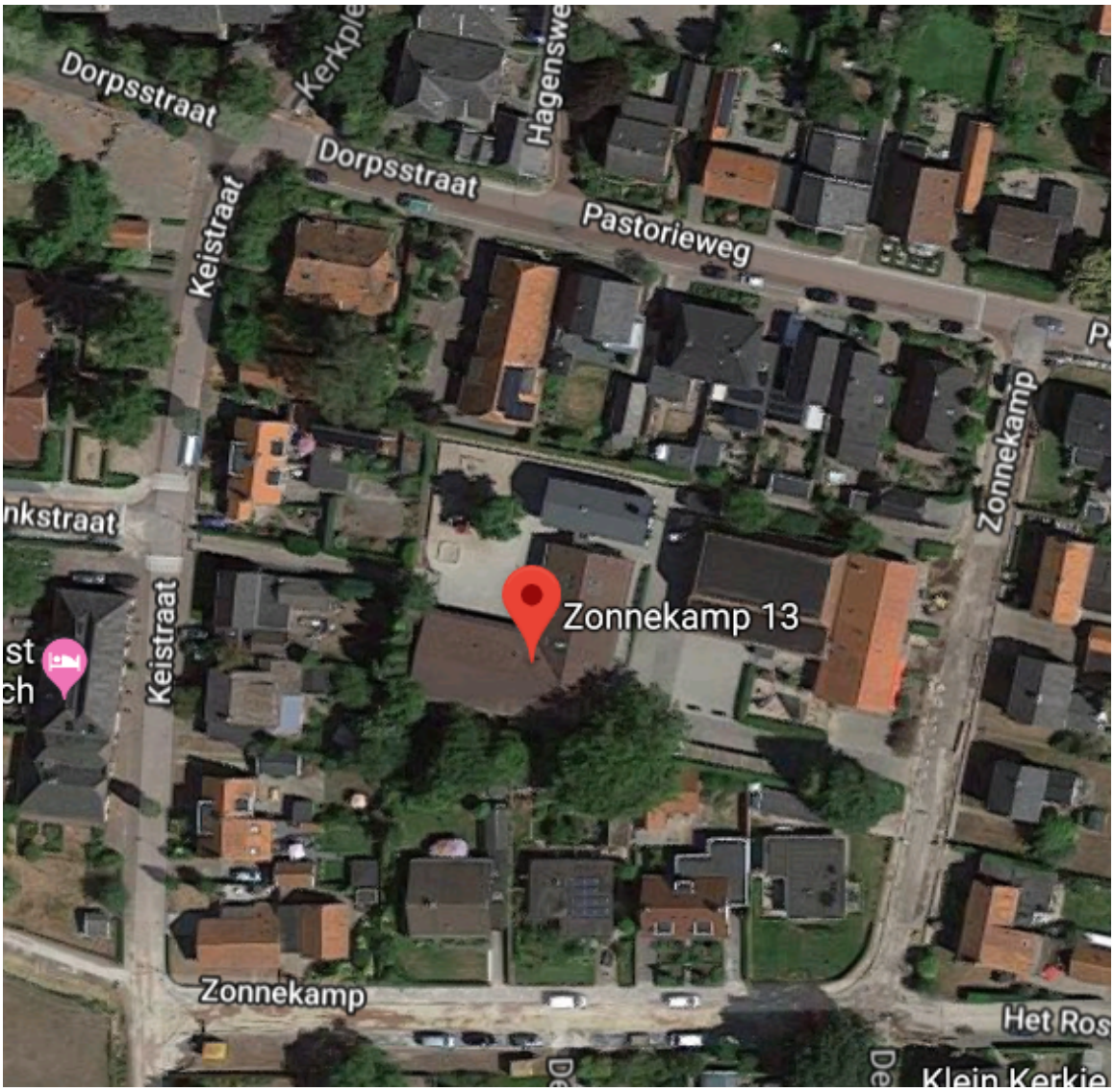
enkelbestemming:
Maatschappelijk - Onderwijs

dubbelbestemming:
Waarde - Archeologische verwachting 1

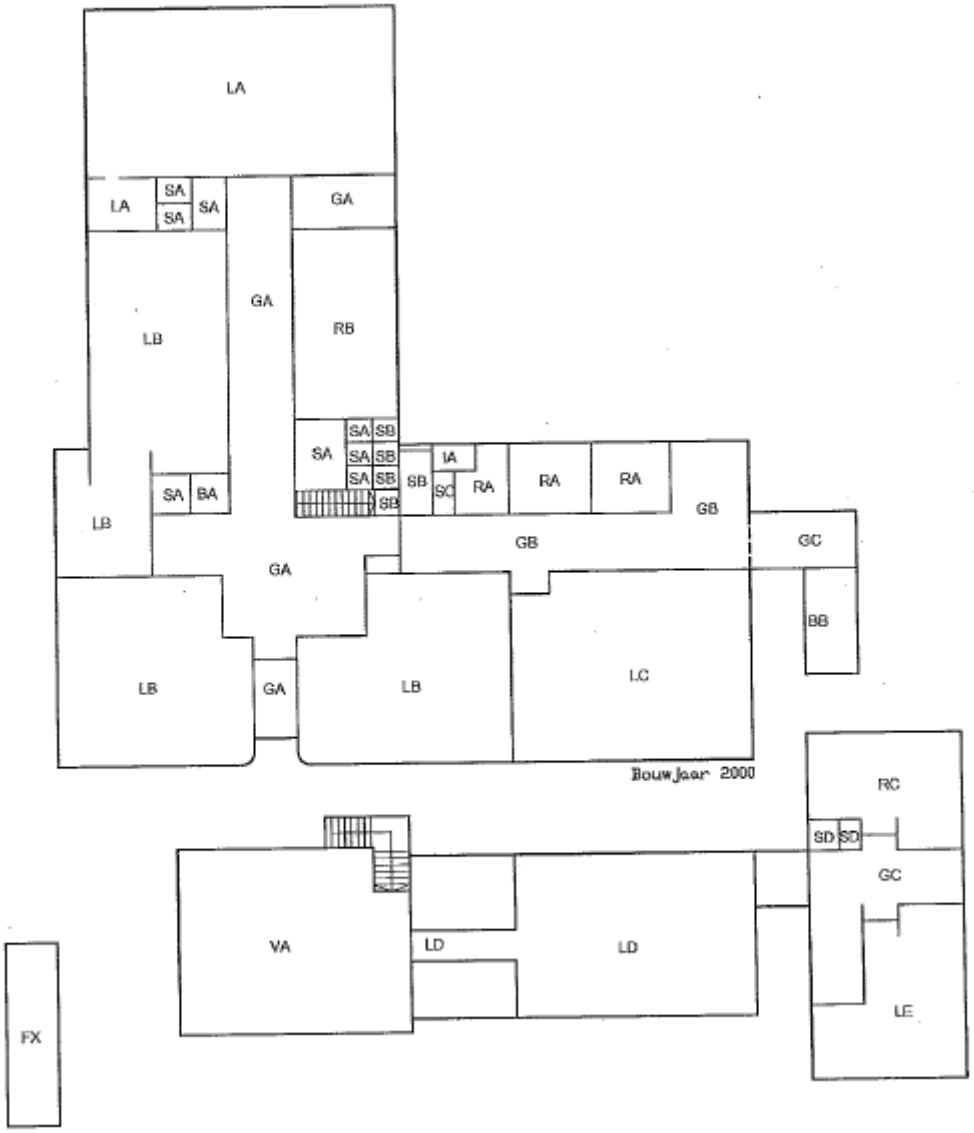
bouwvlak

maatvoering:
maximum bouwhoogte: 8 m

Luchtfoto


Dorpsstraat
Dorpsstraat
Pastorieweg
Keistraat
Keistraat
Zonnekamp
Zonnekamp 13
Zonnekamp
Het Ros
Klein Kerkje

1.5. Plattegronden



2. Quickscan beoordeling

Het schoolgebouw heeft op 3-7-2019 een quickscan ondergaan op zes onderdelen; uitstraling, bouwkundige staat, veiligheid, binnenmilieu, exploitatie en onderwijskundige staat. De constateringen worden hieronder op hoofdlijnen toegelicht en via de verkeerslicht methode gevisualiseerd.

2.1. Uitstraling

Onderdeel	Beoordeling
Uitstraling	6

Toelichting

Het is een gebouw met een degelijke en functionele uitstraling. Het gebouw straalt geen geheel uit. Er is sprake van uitbreiding. Het gebouw past goed in de omgeving. De kavel is niet ruim van opzet (zie 1.4).



2.2. Bouwkundige staat

Onderdeel	Beoordeling
Bouwkundige staat	5,5

Toelichting

Het gehanteerde uitgangspunt is dat een gebouw na veertig jaar levensduurverlengende renovatie dient te ondergaan om in gebruik te blijven. Daarbij dienen belangrijke onderdelen als riolering, elektrische installaties, (geballaste) bitumineuze daken et cetera in één keer vervangen te worden.

Het gebouw is in 1991 gebouwd. Daarmee is het gebouw 28 oud. Het gebouw heeft geen levensduurverlengende renovatie ondergaan. Dit houdt in dat het gebouw binnen 12 jaar in aanmerking zou moeten komen voor levensduurverlengende renovatie of nieuwbouw. Op basis van leeftijd scoort het gebouw een 5,5.

Reflectie bouwkundige elementen:

- Daken: geen aandachtspunten.
- Vloeren: linoleum en deels vloerbedekking bij de entrees.
- CV-ketels: geen aandachtspunten, boiler recentelijk vervangen.
- Sanitair: geen aandachtspunten.
- Elektrische Installaties: geen aandachtspunten.
- Riolering: geen aandachtspunten.
- Dubbel glas: overal aanwezig.



- Plafonds: houtvezelplafonds en systeemplafonds, is op sommige plaatsen aan vervanging toe.

Ten aanzien van de bouwkundige elementen zijn er geen aandachtspunten.





Reflectie investeringsniveau MJOP
De MJOP voorziet een investeringsniveau van 20.466 euro per jaar. De Velovergoeding voor onderhoud is € 22.027 euro per jaar. Er is geen overschrijding van de vergoeding. Dit laat zien dat de school zich niet genoodzaakt ziet om meer te investeren dan de vergoeding.

Conclusie
Er zijn geen redenen om het oordeel te nuanceren op basis van de drie reflecties.

2.3. Veiligheid

Onderdeel	Beoordeling
Veiligheid	6

Toelichting
Het gebouw heeft een geldige gebruiksvergunning en er zijn geen veiligheidsproblemen. Er is echter wel een aandachtspunt, het slowhoop geluid (brandalarm) is niet overal hoorbaar.

2.4. Binnenmilieu

Onderdeel	Beoordeling
Binnenmilieu	5,5

Toelichting
In 2012 en 2015 zijn de eisen in het Bouwbesluit voor nieuwbouw zodanig verzwaard, dat bij nieuwbouw voor het binnenmilieu minimaal klasse B gerealiseerd moet worden. Zonder een gebalanceerde installatie of mechanisch ventilatiesysteem kan een schoolgebouw niet voldoen aan de huidige eisen en normen uit het Bouwbesluit.

Het gebouw is voorzien van mechanische ventilatie, maar deze functioneert onvoldoende. Daarnaast is het mogelijk om in alle lokalen het raam te openen op een hoogte >1,80 meter.



Aandachtspunt is dat de filters en buizen op korte termijn schoongemaakt dienen te worden.

2.5. Exploitatie

Onderdeel	Beoordeling
Exploitatie	5,5

	Vergoeding	Werkelijke Kosten	Verschil
Electriciteitsverbruik	€ 1.153	€ 3.134	-€ 1.981
Verwarming	€ 4.466	€ 3.203	€ 1.263
Totaal	€ 5.619	€ 6.337	-€ 718

**Electra o.b.v. jaarrekening 2017. ** Verwarming o.b.v. jaarrekening 2017.*

Het gebouw is matig geïsoleerd. Energetisch zijn de installaties van matige kwaliteit. Er is een overschrijding van de mi-vergoeding op elektra en gas van 10% tot 25%.

De energiekosten (electra en gas) overschrijden de Velovergoeding met 13%.

2.6. Onderwijskundige staat

Onderdeel	Beoordeling
Onderwijskundige staat	6

Toelichting Onderwijsvisie
Het onderwijsconcept is BAS (Bouwen aan een adaptieve school). Het is een structuur waarbij kinderen adaptief onderwijs worden gegeven, daarvoor zijn kleine ruimtes in de school waar kinderen zelfstandig of in groepjes kunnen werken. Adaptief onderwijs houdt in dat ieder kind op zijn eigen manier, niveau en behoefte kan leren.

Het schoolgebouw – behoefte van de school
De school geeft aan dat het gebouw het onderwijsconcept goed faciliteert, er zijn voldoende ruimte voor het werken in groepjes of het zelfstandig werken van leerlingen.



Daarnaast is stilgestaan bij specifieke ruimten in het gebouw:

- Aula: Er is geen aula/gemeenschapsruimte, dit is een groot gemis voor de school waardoor er geen ruimte is voor viering en ontmoeting.
- Stafruimten: er is 1 directie ruimte, 1 pantry/personeelskamer (klein). Er zijn daarmee onvoldoende stafruimten. De school geeft aan 1 ruimte tekort te komen.
- Bergruimte: er is onvoldoende bergruimte. Er is alleen een zolder voor leermaterialen. De school geeft aan dat de bergruimte niet voldoende is.
- Passend Onderwijs: Er is een miva toilet. Het gebouw is met uitzondering van de opbouw uit 2014 rolstoeltoegankelijk.





Conclusie:
De onderwijskundige visie wordt door de huisvesting voldoende gefaciliteerd maar er is een beperkt tekort aan specifieke ruimten (aula, stafruimten en bergruimte). Het aan te passen brutovloeroppervlak (bvo) is maximaal 10%.

3. Conclusie

Onderdeel	Beoordeling	Weging	Totaalscore
Uitstraling	6	1	6
Bouwkundige staat	5,5	3	16,5
Veiligheid	6	1	6
Binnenmilieu	5,5	2	11
Exploitatie	5,5	2	11
Onderwijskundige staat	6	3	18
Totaal			68,5

Advies normaliter

Bij < 57 punten:	binnen 5 jaar renovatie of nieuwbouw
Bij 57 - 63 punten:	binnen 5 - 10 jaar renovatie of nieuwbouw
Bij 63 - 69 punten:	binnen 10 - 20 jaar renovatie of nieuwbouw
Bij > 69 punten:	na 20 jaar of langer renovatie of nieuwbouw

Advies specifiek

restgebruik Nieuwbouw of levensduurverlenging < 5 jaar	restgebruik Nieuwbouw of levensduurverlening 5 - 10 jaar	restgebruik Nieuwbouw of levensduurverlenging 10 - 20 jaar	restgebruik Nieuwbouw of levensduurverlenging > 20 jaar
		x	

Het schoolgebouw van De Keikamp is over het algemeen voldoende. De meeste onderdelen score een 5,5 wat aansluit bij de leeftijd van ca. 30 jaar. Het advies is om binnen 10-20 jaar nieuwbouw te plegen.

4. Duurzaamheid

Verduurzamingsmaatregel	Uitgevoerd J/N	Kosten Per M2	BVO	Kosten Totaal
Luchtbehandeling aanbrengen Niveau Frisse Scholen klasse B	n	€ 259	742	€ 191.807
Naisoleren gevel (Rc = 4,5 m²K/W) Isolatie met stucwerk tegen buitengevel	n	€ 128	742	€ 94.775
Naisoleren dak (Rc = 6,0 m²K/W) Incl. nieuwe dakbedekking Excl. verhogen dakrand	n	€ 116	742	€ 86.188
Gevelkozijnen vervangen door aluminium Incl. HR++ glas	n	€ 209	742	€ 154.950
Buitenbeglazing vervangen HR++ beglazing	n	€ 36	742	€ 27.079
Elektrisch bedienbare zonwering aanbrengen	j	€ 65	742	€ -
Toepassing LED-verlichting Niveau Frisse Scholen klasse C, Incl. daglichtregeling en veegschakeling	n	€ 66	742	€ 48.637
Toepassing zonnepanelen Ca, 10%-13% v.h. BVO	n	€ 60	742	€ 44.520
				€ 647.955

Opmerkingen:

1. Op hoofdlijnen geldt dat met bovenstaande ingegrepen bestaande schoolgebouwen op het niveau komen van Bijna Energieneutraliteit (BENG). De bedragen zijn afkomstig uit de kostenconfigurator renovatie 2019 van HEVO.

2. Naast bovenstaande verduurzamingsmaatregelen zijn er ook extra gebouw specifieke maatregelen voor verduurzaming, zoals het aanbrengen van warmtepompen of het na-isoleren van de vloer. Hiervoor dienen installatie en constructie op detailniveau bekeken te worden, dit is geen onderdeel van deze QuickScan.

3. De aanbeveling is om te investeren in verduurzamingsmaatregelen die qua terugverdientijden de vervangingstermijn zoals aangeven in de QuickScan niet overschrijden of als ingrepen in het grootonderhoud samenvallen met verduurzamingskansen.

4. Duurzaamheid en de financiële vertaling is gaat hier uitsluitend over energie en Frisse scholen Klasse B. In het onderwijs is duurzaamheid breder dan het terugdringen van de CO2 uitstoot. Verduurzaming van onderwijs gaat naast energiebesparing ook over functionaliteit (onderwijskundig), toekomstbestendigheid (flexibiliteit) en gezondheid (naast lucht ook temperatuur, akoestiek etc.). Bij levensduurverlengende renovatie dienen deze onderdelen ook meegenomen (en financieel vertaald) te worden.

5. Bereikbaarheid

Toegangswegen naar school	
Voldoende	De verkeerssituatie m.b.t. toegangswegen naar de school is niet helemaal overzichtelijk, maar ouders kunnen het wel goed vinden en de ontsluiting is voldoende.

Drukte rondom school tijdens halen/brengen	
Voldoende	Er zijn niet helemaal genoeg parkeerplaatsen, maar door de inrichting van de straten wordt het over het algemeen niet te druk tijdens het halen en brengen van kinderen. Er wordt rekening met elkaar gehouden.

Mate van veiligheid en overzichtelijkheid voor lopende/fietsende kinderen	
Voldoende	Het kan soms best druk zijn of het is niet altijd makkelijk om de straat over te steken, maar je kunt de verkeerssituatie voor lopende en fietsende kinderen niet onveilig noemen.

Quickscan Op d'n Esch

1. Gebouw- en locatiegegevens



1.1. Algemene gegevens

School:	**Basisschool Op d'n Esch**
Bestuur:	**Stichting Openbaar Primair Onderwijs Noordoost Achterhoek**
Adres:	Meidoornstraat 36
Postcode en plaats:	7151 ZT Eibergen
Onderwijssoort:	Primair Onderwijs
Brin nummer:	09RQ
Kavelgrootte:	2640 m²
Boekwaarde:	€ 267.387,30,- d.d. 1 januari 2019

Statenlaan 8 | Postbus 70501 | T +31 (0)73 6 409 409 | info@hevo.nl | KvK Brabant 16029774
5223 LA 's-Hertogenbosch | 5201 CB 's-Hertogenbosch | F +31 (0)73 6 410 118 | ISO 9001-gecertificeerd | BTW 0011.60.461.B01

1.2. Capaciteitsgegevens

Bouwjaar	m2 BVO	Bouwaard
1953	**1446**	permanent
2008	**Speellokaal + lokaal**	permanent
Bruto Capaciteit	**1446**	
Verhuur logopedie	**1 Kantoorruimte**	
Netto Capaciteit	**1446**	

1.3. Prognose en ontwikkeling ruimtebehoefte

Jaar	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2029
Aantal leerlingen	227	216	211	207	206	210	218
Ruimtebehoefte	1.354	1.301	1.272	1.255	1.251	1.269	1.307
BVO (Bruto Capaciteit)	1.446	1.446	1.446	1.446	1.446	1.446	1.446
Tekort/Overschot	92	145	174	191	195	177	139

2019 betreft teldatum 1-10-2018. De cijfers vanaf 2020 zijn afkomstig uit de prognose Leerlingenprognose PON 2019.

In de tabel is af te lezen dat het aantal leerlingen op de school licht krimpt/stabiel blijft. Dit heeft tot gevolg dat er een ruimteoverschot is en deels behouden blijft. Dit ruimte overschot is echter maar beperkt.

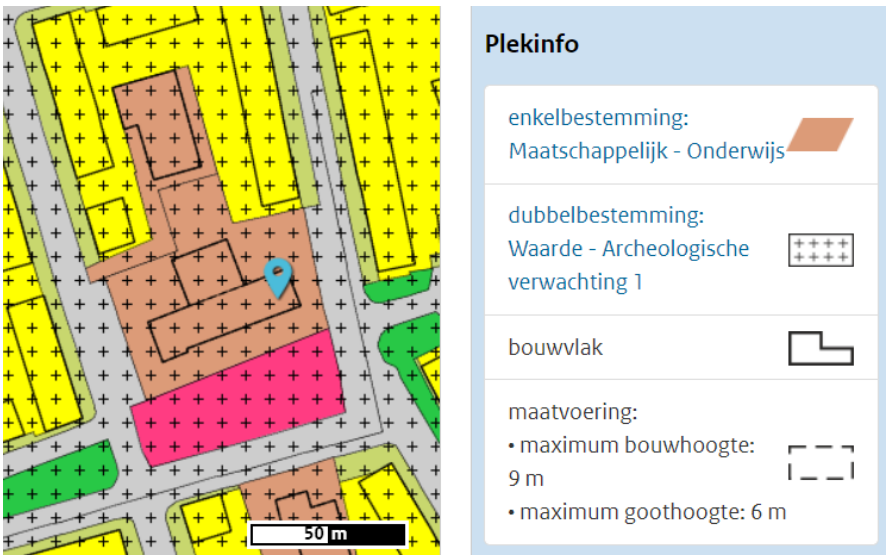
De school ervaart nu nog ruimtetekort, er worden dan ook 2 lokalen gebruikt op een dislocatie. Echter binnen 2 jaar kunnen alle klassen, vanwege krimp, weer op de hoofdlocatie gehuisvest worden.

1.4. Locatie

Kadastrale Kaart



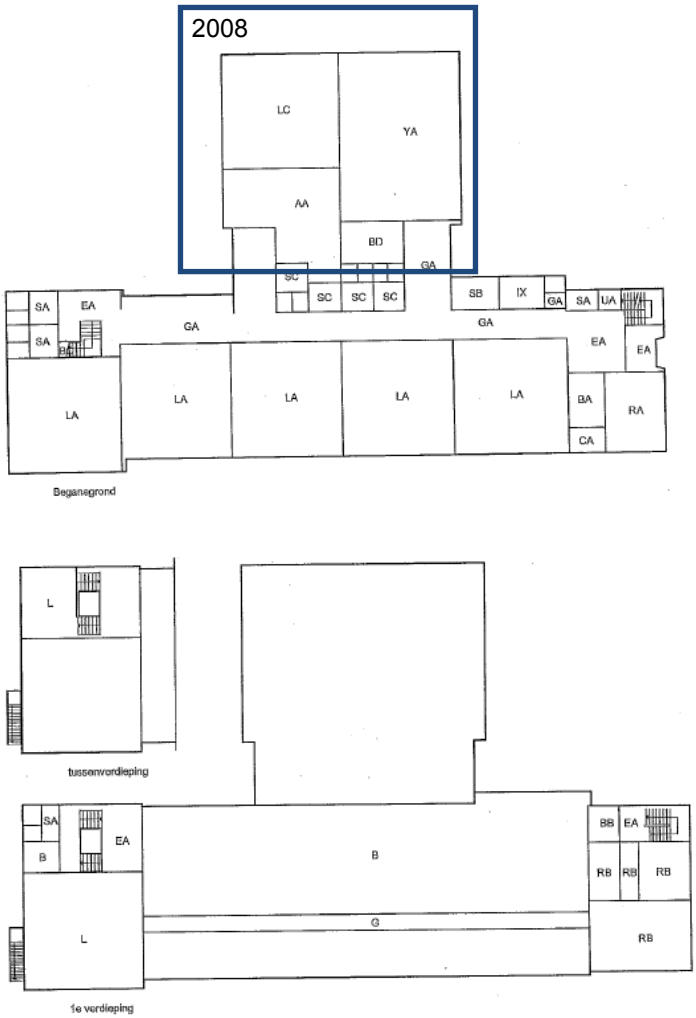
Bestemmingsplan



Luchtfoto



Plattegronden



2. Quickscan beoordeling

Het schoolgebouw heeft op 11 juli 2019 een quickscan ondergaan op zes onderdelen; uitstraling, bouwkundige staat, veiligheid, binnenmilieu, exploitatie en onderwijskundige staat. De constateringen worden hieronder op hoofdlijnen toegelicht en via de verkeerslicht methode gevisualiseerd.

2.1. Uitstraling

Onderdeel	Beoordeling
Uitstraling	6

Toelichting
Het is een gebouw met een degelijke en functionele uitstraling.

Het gebouw bestaat uit het oorspronkelijke deel uit 1953 en een uitbreiding uit 2008. Deze verschillende delen zijn duidelijk herkenbaar. Het gebouw staat op een ruim kavel.



2.2. Bouwkundige staat

Onderdeel	Beoordeling
Bouwkundige staat	5,5

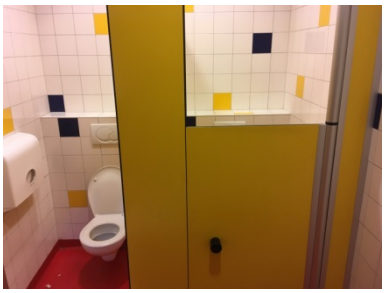
Toelichting
Het gebouw heeft in 2008 een levensduur verlengende renovatie ondergaan waarbij veel onderdelen vervangen zijn. Oorspronkelijk is het gebouw 66 jaar oud. Echter vanwege de levensduur verlengede renovatie van circa 12 jaar geleden is het gebouw binnen 5-10 jaar toe aan nieuwbouw of renovatie.

Reflectie bouwkundige elementen:
Toelichting op eventuele renovaties of gepleegd groot onderhoud.

- Daken: deels vervangen in 2008
- Vloeren: vervangen in 2008
- CV-ketels: 1 cv-ketel uit 2008, 2 oudere exemplaren (onbekend welk jaar)
- Sanitair: vervangen in 2008
- Elektrische Installaties: geen problemen, vervangen in 2008
- Riolering: geen problemen
- Dubbel glas: overal aanwezig.
- Plafonds: gerenoveerd in 2008



Reflectie investeringsniveau MJOP
De MJOP voorziet een investeringsniveau van 33.273 euro per jaar. De Velovergoeding voor onderhoud is 39.742 euro per jaar. Er is geen overschrijding van de vergoeding. Dit laat zien dat de school zich niet genoodzaakt ziet om meer te investeren dan de vergoeding.



Conclusie
Er is geen reden om het oordeel te nuanceren.

2.3. Veiligheid

Onderdeel	Beoordeling
Veiligheid	6

Toelichting
Het gebouw heeft een geldige gebruiksvergunning en er zijn geen veiligheidsproblemen.

2.4. Binnenmilieu

Onderdeel	Beoordeling
Binnenmilieu	5

Toelichting
De aanbouw uit 2008 heeft mechanische ventilatie. Er is geen sprake van een Frisse Scholen klasse. Alle lokalen zijn voor zien van ramen op diverse hoogten die geopend kunnen. Op de begane grond kunnen er slechts aan 1 zijde ramen geopend worden. Met name het lokaal op de eerste verdieping wordt al te warm beschouwd.
De nieuwbouw heeft mechanische ventilatie maar geen frisse scholen klasse B.



2.5. Exploitatie

Onderdeel	Beoordeling
Exploitatie	7

	Vergoeding	Werkelijke Kosten	Verschil
Electriciteitsverbruik	€2.033,36	€4.003*	€1.970
Verwarming	€8.148,66	€5.058**	€3.090 (voordeel)
Totaal	€10.182,02	€9.061	€1.121 (voordeel)

**Electra o.b.v. jaarrekening 2017. ** Verwarming o.b.v. jaarrekening 2017.*

Er is geen overschrijding van elektra en gas op de mi-vergoeding. Hiermee scoort het gebouw een 7.

2.6. Onderwijskundige staat

Onderdeel	Beoordeling
Onderwijskundige staat	5,5

Toelichting onderwijsvisie
De school biedt BAS onderwijs. Dit type onderwijs vraagt qua huisvesting met name om regelmaat en orde.



Het schoolgebouw – behoefte van de school
Het onderwijsconcept wordt door de school redelijk gefaciliteerd. Er wordt door de school wel een gebrek aan ruimte geconstateerd voor zelfstandig werken.

Daarnaast is stilgestaan bij specifieke ruimten in het gebouw:

- Aula: Er is een algemene ruimte. Echter deze wordt vaak als te klein ervaren. Er kan uitgeweken worden naar de gymzaal (eigendom gemeente) maar dit is geen ideale situatie.
- Stafruimten: er is voldoende stafruimte aanwezig.
- Bergruimte: er is onvoldoende geschikte bergruimte. Kelder en zolder worden nu gebruikt voor opslag maar zijn voor bijvoorbeeld boeken en schriften ongeschikt.
- Passend Onderwijs: Er is een miva toilet. Het gebouw is rolstoltoegankelijk, echter kan 1 lokaal op de eerste verdieping niet bereikt worden (geen lift).



De onderwijskundige visie wordt door de huisvesting redelijk gefaciliteerd maar er is een tekort aan specifieke ruimten (bijvoorbeeld ruimte voor zelfstandig werk en bergruimte). Het aan te passen bvo is tussen de 10% en 25%.

3. Conclusie

Onderdeel	Beoordeling	Weging	Totaalscore
Uitstraling	6	1	6
Bouwkundige staat	5,5	3	16,5
Veiligheid	6	1	6
Binnenmilieu	5	2	10
Exploitatie	7	2	14
Onderwijskundige staat	5,5	3	16,5
Totaal			69

Advies normaliter

Bij < 57 punten:	binnen 5 jaar renovatie of nieuwbouw
Bij 57 - 63 punten:	binnen 5 - 10 jaar renovatie of nieuwbouw
Bij 63 - 69 punten:	binnen 10 - 20 jaar renovatie of nieuwbouw
Bij > 69 punten:	na 20 jaar of langer renovatie of nieuwbouw

Advies specifiek

restgebruik Nieuwbouw of levensduurverlenging < 5 jaar	restgebruik Nieuwbouw of levensduurverlening 5 - 10 jaar	restgebruik Nieuwbouw of levensduurverlenging 10 - 20 jaar	restgebruik Nieuwbouw of levensduurverlenging > 20 jaar
			x

Het gebouw is vanwege de levensduur verlengende renovatie in 2008 in redelijk goede staat. Om die reden is de totaal score 69 punten. Hiermee komt het gebouw pas over 20+ jaar aan de beurt voor nieuwbouw of renovatie.

4. Duurzaamheid

Verduurzamingsmaatregel	Uitgevoerd J/N	Kosten Per M2	BVO	Kosten Totaal
Luchtbehandeling aanbrengen Niveau Frisse Scholen klasse B	n	€ 259	1.446	€ 373.792
Naisoleren gevel (Rc = 4,5 m²K/W) Isolatie met stucwerk tegen buitengevel	j	€ 128	1.446	€ -
Naisoleren dak (Rc = 6,0 m²K/W) Incl. nieuwe dakbedekking Excl. verhogen dakrand	j	€ 116	1.446	€ -
Gevelkozijnen vervangen door aluminium Incl. HR++ glas	j	€ 209	1.446	€ -
Buitenbeglazing vervangen HR++ beglazing	j	€ 36	1.446	€ -
Elektrisch bedienbare zonwering aanbrengen	j	€ 65	1.446	€ -
Toepassing LED-verlichting Niveau Frisse Scholen klasse C, Incl. daglichtregeling en veegschakeling	n	€ 66	1.446	€ 94.783
Toepassing zonnepanelen Ca, 10%-13% v.h. BVO	n	€ 60	1.446	€ 86.760
				€ 555.335

Opmerkingen:

1. Op hoofdlijnen geldt dat met bovenstaande ingegrepen bestaande schoolgebouwen op het niveau komen van Bijna Energieneutraliteit (BENG). De bedragen zijn afkomstig uit de kostenconfigurator renovatie 2019 van HEVO.

2. Naast bovenstaande verduurzamingsmaatregelen zijn er ook extra gebouw specifieke maatregelen voor verduurzaming, zoals het aanbrengen van warmtepompen of het na-isoleren van de vloer. Hiervoor dienen installatie en constructie op detailniveau bekeken te worden, dit is geen onderdeel van deze QuickScan.

3. De aanbeveling is om te investeren in verduurzamingsmaatregelen die qua terugverdientijden de vervangingstermijn zoals aangeven in de QuickScan niet overschrijden of als ingrepen in het grootonderhoud samenvallen met verduurzamingskansen.

4. Duurzaamheid en de financiële vertaling is gaat hier uitsluitend over energie en Frisse scholen Klasse B. In het onderwijs is duurzaamheid breder dan het terugdringen van de CO2 uitstoot. Verduurzaming van onderwijs gaat naast energiebesparing ook over functionaliteit (onderwijskundig), toekomstbestendigheid (flexibiliteit) en gezondheid (naast lucht ook temperatuur, akoestiek etc.). Bij levensduurverlengende renovatie dienen deze onderdelen ook meegenomen (en financieel vertaald) te worden.

5. Bereikbaarheid

Toegangswegen naar school	
Voldoende	Verkeerssituatie is overzichtelijk maar kan druk zijn

Drukte rondom school tijdens halen/brengen	
Goed	Er zijn genoeg plekken voor het aantal ouders dat kinderen met de auto komt brengen/halen, de verkeerssituatie is goed geregeld en het gebeurt zelden dat er chaotische situaties voorkomen. Er wordt goed rekening met elkaar gehouden.

Mate van veiligheid en overzichtelijkheid voor lopende/fietsende kinderen	
Goed	Dankzij de inrichting van de straat en omdat de wegen rondom school vrij rustig zijn is het veilig om naar school te lopen of fietsen. De verkeerssituatie is goed overzichtelijk.

Quickscan Daltonschool St Joris



1. Gebouw- en locatiegegevens

1.1. Algemene gegevens

School:	Daltonschool St Joris
Bestuur:	**Stichting Kathol. Basisonderwijs Borculo**
Adres:	Hoflaan 4
Postcode en plaats:	7271 BR Borculo
Onderwijssoort:	Primair Onderwijs
Brin nummer:	04WL
Kavelgrootte:	3258 m²
Boekwaarde:	€ 645.663,62,- d.d. 1 januari 2018

Statenlaan 8
5223 LA 's-Hertogenbosch
Postbus 70501
5201 CB 's-Hertogenbosch
T +31 (0)73 6 409 409
F +31 (0)73 6 410 118
info@hevo.nl
ISO 9001-gecertificeerd
KvK Brabant 16029774
BTW 0011.60.461.B01

1.2. Capaciteitsgegevens

Bouwjaar	m2 BVO	Bouwaard
1971	**1.388**	Permanent
Bruto Capaciteit	**1.388**	
Medegebruik/Verhuur	**1 lokaal**	Permanent

1.3. Prognose en ontwikkeling ruimtebehoefte

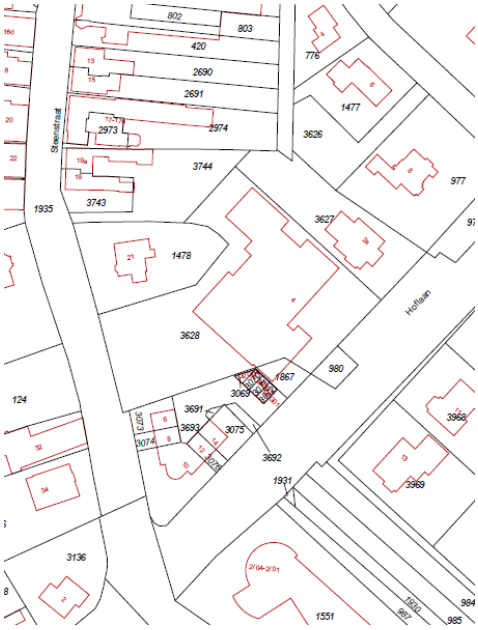
Jaar	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2029	2033
Aantal leerlingen	218	213	202	188	182	178	180	190
Ruimtebehoefte	1297	1270	1215	1144	1115	1094	1106	1156
BVO (Bruto Capaciteit)	1388	1388	1388	1388	1388	1388	1388	1388
Tekort/Overschot	91	118	173	244	273	294	282	232

2019 betreft teldatum 1-10-2018. Het leerlingenaantal vanaf 2020 is afkomstig uit de prognose.

In de tabel is af te lezen dat het aantal leerlingen op de school krimpt. Op dit moment heeft de school passende huisvesting, omdat zij een ruimte verhuurd aan de BSO. Door de krimp ontstaat een groter ruimteoverschot. De school ervaart door de verhuur geen ruimteoverschot.

1.4. Locatie

Kadastrale Kaart



Bestemmingsplan



Plekinfo

enkelbestemming:
Maatschappelijk - Onderwijs

dubbelbestemming:
Waarde - Archeologische verwachting 3

bouwvlak

maatvoering:
maximum bouwhoogte: 8 m

Luchtfoto


Garuda Almere
Hoflaan
Hoflaan 4
Steenstraat
Hoflaan
Reunie
Haarloseweg

1.5. Plattegronden



2. Quickscan beoordeling

Het schoolgebouw heeft op 2 juli 2019 een quickscan ondergaan op zes onderdelen; uitstraling, bouwkundige staat, veiligheid, binnenmilieu, exploitatie en onderwijskundige staat. De constateringen worden hieronder op hoofdlijnen toegelicht en via de verkeerslicht methode gevisualiseerd.

2.1. Uitstraling

Onderdeel	Beoordeling
Uitstraling	6

Toelichting
Het is een gebouw met een degelijke en functionele uitstraling. Het gebouw straalt één geheel uit. Er is geen sprake van een uitbreiding. Het gebouw past goed in de omgeving. De kavel is ruim van opzet (zie 1.4).

2.2. Bouwkundige staat

Onderdeel	Beoordeling
Bouwkundige staat	6

Toelichting
Het gehanteerde uitgangspunt is dat een gebouw na veertig jaar levensduurverlengende renovatie dient te ondergaan om in gebruik te blijven. Daarbij dienen belangrijke onderdelen als riolering, elektrische installaties, (geballaste) bitumineuze daken et cetera in één keer vervangen te worden.

Het gebouw is in 1971 gebouwd. Daarmee is het gebouw 48 jaar oud. Het gebouw heeft levensduurverlengende renovatie ondergaan de afgelopen jaren. Dit houdt in dat het gebouw voorlopig niet in aanmerking zou moeten komen voor levensduurverlengende renovatie of nieuwbouw. Op basis van leeftijd en de levensduurverlengende renovatie scoort het gebouw een 6. Binnen 15-20 jaar komt het gebouw weer in aanmerking voor levensduurverlengende renovatie of nieuwbouw.

Reflectie bouwkundige elementen:

- Daken: geen problemen.
- Vloeren: nette marmoleum vloeren die jaarlijks worden onderhouden.
- CV-ketels: geen problemen. Worden vervangen conform MJOP.
- Sanitair: alle sanitaire groepen zijn voorzien van een gietvloer, tegelwerk en hangtoiletten.
- Elektrische Installaties: geen problemen.
- Riolering: geen problemen.
- Dubbel glas: overal is dubbel glas toegepast.
- Plafonds: prima en nette uitstraling, witte systeemplafonds.



Er zijn geen aandachtspunten/problemen op het gebied van bouwkundige elementen.



Reflectie investeringsniveau MJOP
De MJOP voorziet een investeringsniveau van 40.158 euro per jaar. De Velovergoeding voor onderhoud is 39.742,96 euro per jaar. Er is geen overschrijding van de vergoeding. Dit laat zien dat de school zich niet genoodzaakt ziet om meer te investeren dan de vergoeding.

Conclusie
Er zijn geen redenen om dit oordeel te nuanceren op basis van de bovenstaande reflecties.

2.3. Veiligheid

Onderdeel	Beoordeling
Veiligheid	6

Toelichting
Het gebouw heeft een geldige gebruiksvergunning en er zijn geen veiligheidsproblemen.

2.4. Binnenmilieu

Onderdeel	Beoordeling
Binnenmilieu	7

Toelichting
In 2012 en 2015 zijn de eisen in het Bouwbesluit voor nieuwbouw zodanig verzwaard, dat bij nieuwbouw voor het binnenmilieu minimaal klasse B gerealiseerd moet worden. Zonder een gebalanceerde installatie of mechanisch ventilatiesysteem kan een schoolgebouw niet voldoen aan de huidige eisen en normen uit het Bouwbesluit.

Het gebouw is sinds 2013 voorzien van mechanische ventilatie en voldoet daarmee wel aan de huidige eisen en normen uit het Bouwbesluit. Daarnaast is het mogelijk om in alle lokalen het raam te openen op een hoogte >1,80 meter (1 of 2 kanten). De luchtbehandeling is recentelijk geplaatst in de school als onderdeel van de verduurzaming / levensduurverlenging van de school. Gezien het feit dit recent is geïnstalleerd wordt ervan uitgegaan dat dit conform Frisse Scholen Klasse B is.



2.5. Exploitatie

Onderdeel	Beoordeling
Exploitatie	6

	Vergoeding	Werkelijke Kosten	Verschil
Electriciteitsverbruik	2.033,36	937*	1.096,36
Verwarming	8.148,66	9.663**	-1.514,34
Totaal	10.182,02	10.600	-417,98

**Electra o.b.v. jaarrekening april 2018- april 2019. Electra incl. terug levering. ** Verwarming o.b.v. jaarrekening april 2018- april 2019.*

Het gebouw is recentelijk verduurzaamd. Er zijn zonnepanelen geplaatst en er is mechanische ventilatie aangebracht. De school geeft aan dat de schil niet geïsoleerd is. Deze verduurzaming is ook zichtbaar in de vergelijking tussen de vergoeding en de werkelijke kosten voor elektra en gas.

De isolatiewaarde en energiehuishouding is goed. Het gebouw heeft weliswaar geen nieuwbouwkwaliteit maar is redelijk geïsoleerd. De energiehuishouding is redelijk op orde. Er is een overschrijding van de mi-vergoeding op elektra en gas: <10%.

2.6. Onderwijskundige staat

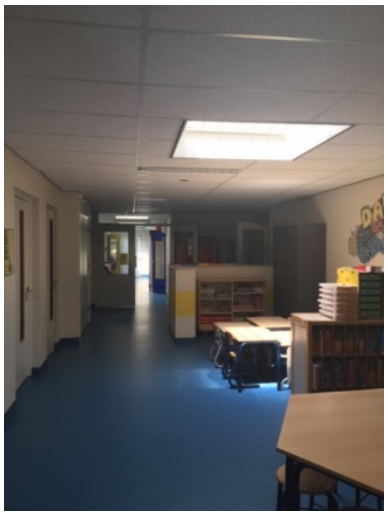
Onderdeel	Beoordeling
Onderwijskundige staat	5,5

Toelichting onderwijsvisie



De school biedt Dalton Onderwijs aan. Dalton onderwijs hecht waarde aan de vrijheid van een kind binnen bepaalde kaders. De leerlingen hebben week- en dagtaken. Het daltononderwijs wordt vormgegeven vanuit de vijf kernwaarden van Dalton. Daarnaast wordt aangesloten bij de vaardigheden uit de 21e eeuw. De vijf kernwaarden zijn: zelfstandigheid, samenwerken, vrijheid in gebondenheid, verantwoordelijkheid en vertrouwen, effectiviteit en reflectie.

Het schoolgebouw – behoefte van de school



Het Daltononderwijs wordt vormgegeven door zowel klassikaal als zelfstandig werken. Ook wil de school graag groep doorbrekend werken. De huidige indeling van het gebouw zijn klaslokalen gelegen aan een gang. De school geeft aan extra behoefte te hebben aan leslokalen en aan ruimten buiten de leslokalen waar leerlingen kunnen werken. Hierbij is transparantie tussen de leslokalen en de werkruimten op de gang wenselijk. Nu staan de gesloten lokalen te weinig in verbinding met de gang. Doordat er werkplekken buiten de lokalen gesitueerd worden kunnen de klaslokalen anders gebruikt worden en is er ruimte voor meer flexibiliteit. Op de gang zijn nu op een aantal plekken wat zitjes neergezet, echter is dit niet voldoende faciliterend.

Een concrete wens is om in het midden hart van het gebouw de wanden van één lokaal te verwijderen, waardoor rondom de drie lokalen een groot leerplein ontstaat. Op dit leerplein kunnen met verschillende inrichtingselementen diverse werkplekken en hoekjes gerealiseerd worden.

Daarnaast is er de wens om binnen en buiten meer met elkaar te verbinden. Op dit moment wordt de buitenruimte aan de voorzijde van het onderwijsgebouw niet tot nauwelijks gebruikt.

Daarnaast is stilgestaan bij specifieke ruimten in het gebouw:

- Aula: Er is geen aula.
- Stafruimten: er is een directiekamer, diverse kantoren en diverse werkruimten. Er zijn daarmee voldoende stafruimten. De school geeft aan geen tekort te komen.
- Bergruimte: er zijn diverse magazijnen en een deel van de zolder is ingericht als bergruimte. De school geeft aan dat de bergruimte wel/niet voldoende is.
- Passend Onderwijs: Er is een miva toilet. Het gebouw is rolstoltoegankelijk.

Conclusie
De onderwijskundige visie wordt door de huisvesting redelijk gefaciliteerd maar er is een tekort aan specifieke ruimten. Dit betreft werkruimten op de gang, waardoor flexibiliteit ontstaat en ruimte is voor groepsdoorbrekend werken, zelfstandig werken en flexibelere inzet in de klaslokalen. Het aan te passen bvo is tussen de 10% en 25%.

3. Conclusie

Onderdeel	Beoordeling	Weging	Totaalscore
Uitstraling	6	1	6
Bouwkundige staat	6	3	18
Veiligheid	6	1	6
Binnenmilieu	7	2	14
Exploitatie	6	2	12
Onderwijskundige staat	5,5	3	16,5
Totaal			72,5

Advies normaliter

Bij < 57 punten:	binnen 5 jaar renovatie of nieuwbouw
Bij 57 - 63 punten:	binnen 5 - 10 jaar renovatie of nieuwbouw
Bij 63 - 69 punten:	binnen 10 - 20 jaar renovatie of nieuwbouw
Bij > 69 punten:	na 20 jaar of langer renovatie of nieuwbouw

Advies specifiek

restgebruik Nieuwbouw of levensduurverlenging < 5 jaar	restgebruik Nieuwbouw of levensduurverlening 5 - 10 jaar	restgebruik Nieuwbouw of levensduurverlenging 10 - 20 jaar	restgebruik Nieuwbouw of levensduurverlenging > 20 jaar
			X

Aangezien de school de afgelopen jaren haar gebouw heeft verduurzaamd zijn zowel de bouwkundige staat, het binnenmilieu en de exploitatie keurig op orde. De school heeft aangegeven dat het gebouw de onderwijskundige visie redelijk faciliteert. De onderwijskundige staat is een aandachtspunt zoals omschreven in 2.6.

4. Duurzaamheid

Verduurzamingsmaatregel	Uitgevoerd J/N	Kosten Per M2	BVO	Kosten Totaal
Luchtbehandeling aanbrengen Niveau Frisse Scholen klasse B	j	€ 259	1.388	€ -
Naisoleren gevel (Rc = 4,5 m²K/W) Isolatie met stucwerk tegen buitengevel	j	€ 128	1.388	€ -
Naisoleren dak (Rc = 6,0 m²K/W) Incl. nieuwe dakbedekking Excl. verhogen dakrand	j	€ 116	1.388	€ -
Gevelkozijnen vervangen door aluminium Incl. HR++ glas	j	€ 209	1.388	€ -
Buitenbeglazing vervangen HR++ beglazing	j	€ 36	1.388	€ -
Elektrisch bedienbare zonwering aanbrengen	j	€ 65	1.388	€ -
Toepassing LED-verlichting Niveau Frisse Scholen klasse C, Incl. daglichtregeling en veegschakeling	j	€ 66	1.388	€ -
Toepassing zonnepanelen Ca, 10%-13% v.h. BVO	j	€ 60	1.388	€ -
				€ -

Opmerkingen:

1. Op hoofdlijnen geldt dat met bovenstaande ingegrepen bestaande schoolgebouwen op het niveau komen van Bijna Energieneutraliteit (BENG). De bedragen zijn afkomstig uit de kostenconfigurator renovatie 2019 van HEVO.

2. Naast bovenstaande verduurzamingsmaatregelen zijn er ook extra gebouw specifieke maatregelen voor verduurzaming, zoals het aanbrengen van warmtepompen of het na-isoleren van de vloer. Hiervoor dienen installatie en constructie op detailniveau bekeken te worden, dit is geen onderdeel van deze QuickScan.

3. De aanbeveling is om te investeren in verduurzamingsmaatregelen die qua terugverdientijden de vervangingstermijn zoals aangeven in de QuickScan niet overschrijden of als ingrepen in het grootonderhoud samenvallen met verduurzamingskansen.

4. Duurzaamheid en de financiële vertaling is gaat hier uitsluitend over energie en Frisse scholen Klasse B. In het onderwijs is duurzaamheid breder dan het terugdringen van de CO2 uitstoot. Verduurzaming van onderwijs gaat naast energiebesparing ook over functionaliteit (onderwijskundig), toekomstbestendigheid (flexibiliteit) en gezondheid (naast lucht ook temperatuur, akoestiek etc.). Bij levensduurverlengende renovatie dienen deze onderdelen ook meegenomen (en financieel vertaald) te worden.

5. Bereikbaarheid

Toegangswegen naar school	
Goed	De school kan vanuit meerdere kanten bereikt worden en de ontsluiting is goed.

Drukte rondom school tijdens halen/brengen	
Onvoldoende	Iedere ochtend en middag is het een redelijke chaos met auto's, fietsers en lopende kinderen/ouders. Er zijn ook te weinig parkeerplaatsen of gelegenheid om de auto stil te zetten voor in-/ uitstappen. Er wordt te weinig rekening met elkaar gehouden. De school heeft dit ook aangegeven bij de gemeente/politie.

Mate van veiligheid en overzichtelijkheid voor lopende/fietsende kinderen	
Voldoende	Het kan best druk zijn en het is niet altijd makkelijk om de straat over te steken. Aandachtspunt is dat de auto's achteruit rijden en hierdoor onveilige situaties ontstaan.

Quickscan De Berkel

1. Gebouw- en locatiegegevens



1.1. Algemene gegevens

School:	Basisschool De Berkel
Bestuur:	Stichting Openbaar Primair Onderwijs Noordoost Achterhoek
Adres:	Den Borgweg 2
Postcode en plaats:	7157 BR Rekken
Onderwijssoort:	Primair Onderwijs
Brin nummer:	11NT
Kavelgrootte:	3532 m²
Boekwaarde:	€ 1.364.164,95,- d.d. 1 januari 2018

Statenlaan 8
5223 LA 's-Hertogenbosch

Postbus 70501
5201 CB 's-Hertogenbosch

T +31 (0)73 6 409 409
F +31 (0)73 6 410 118

info@hevo.nl
ISO 9001-gecertificeerd

KvK Brabant 16029774
BTW 0011.60.461.B01

1.2. Capaciteitsgegevens

Bouwjaar	m2 BVO	Bouwaard
2004	1.169	Permanent
Bruto Capaciteit	1.169	
Medegebruik/Verhuur	**1 lokaal**	

1.3. Prognose en ontwikkeling ruimtebehoefte

Jaar	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2029	2033
Aantal leerlingen	78	80	79	79	75	72	77	80
Ruimtebehoefte	592	603	599	598	575	563	587	604
BVO (Bruto Capaciteit)	1.169	1.169	1.169	1.169	1.169	1.169	1.169	1.169
Tekort/Overschot	577	566	570	571	594	606	582	565

2019 betreft teldatum 1-10-2018. De cijfers vanaf 2020 zijn afkomstig uit de prognose Leerlingenprognose PON 2019.

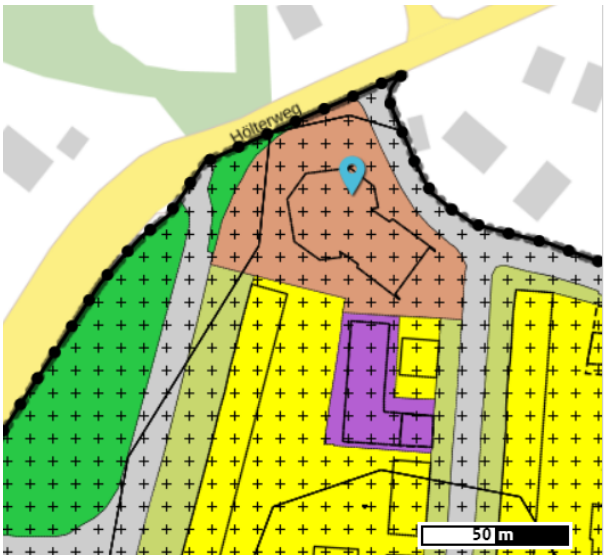
In de tabel is af te lezen dat het aantal leerlingen op de school stabiel blijft. Dit heeft tot gevolg dat het ruimteoverschot stabiel blijft.

1.4. Locatie

Kadastrale Kaart



Bestemmingsplan



Plekinfo

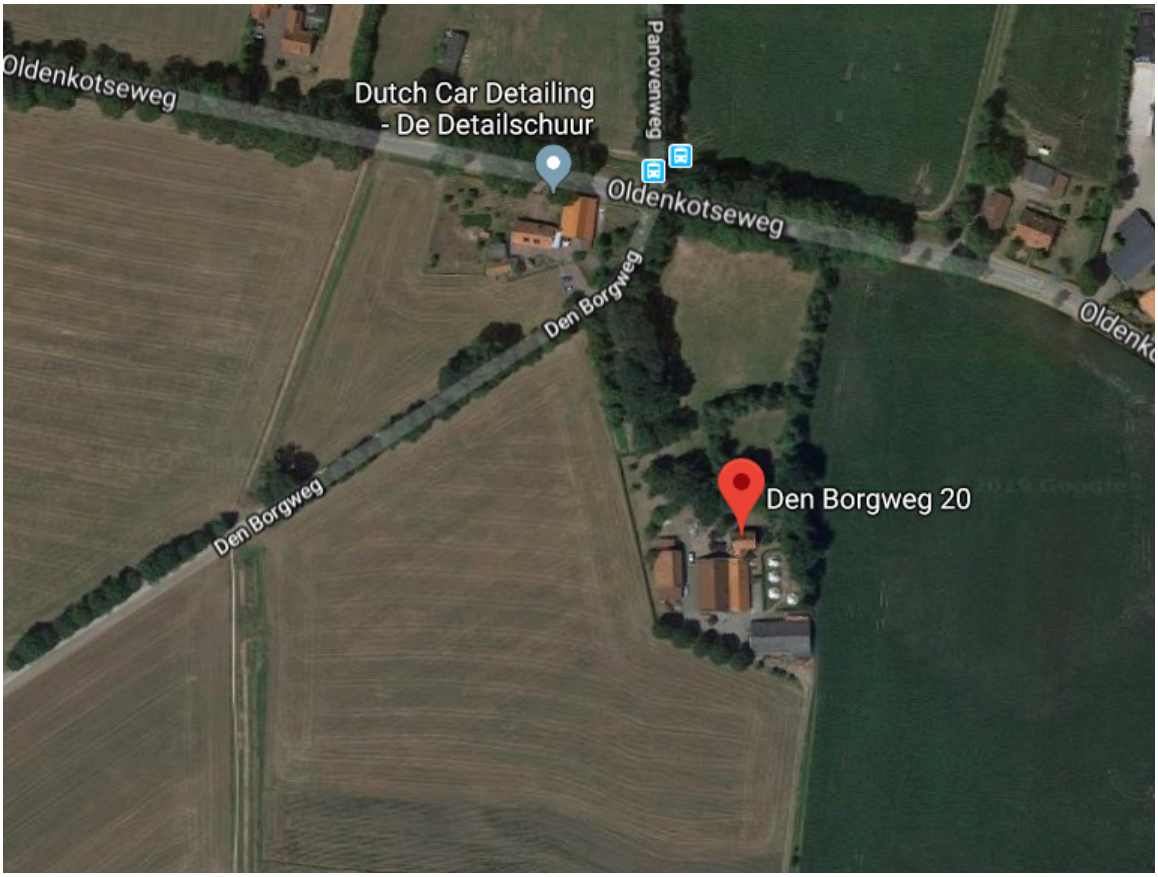
enkelbestemming:
Maatschappelijk - Onderwijs

dubbelbestemming:
Waarde - Archeologische verwachting 1

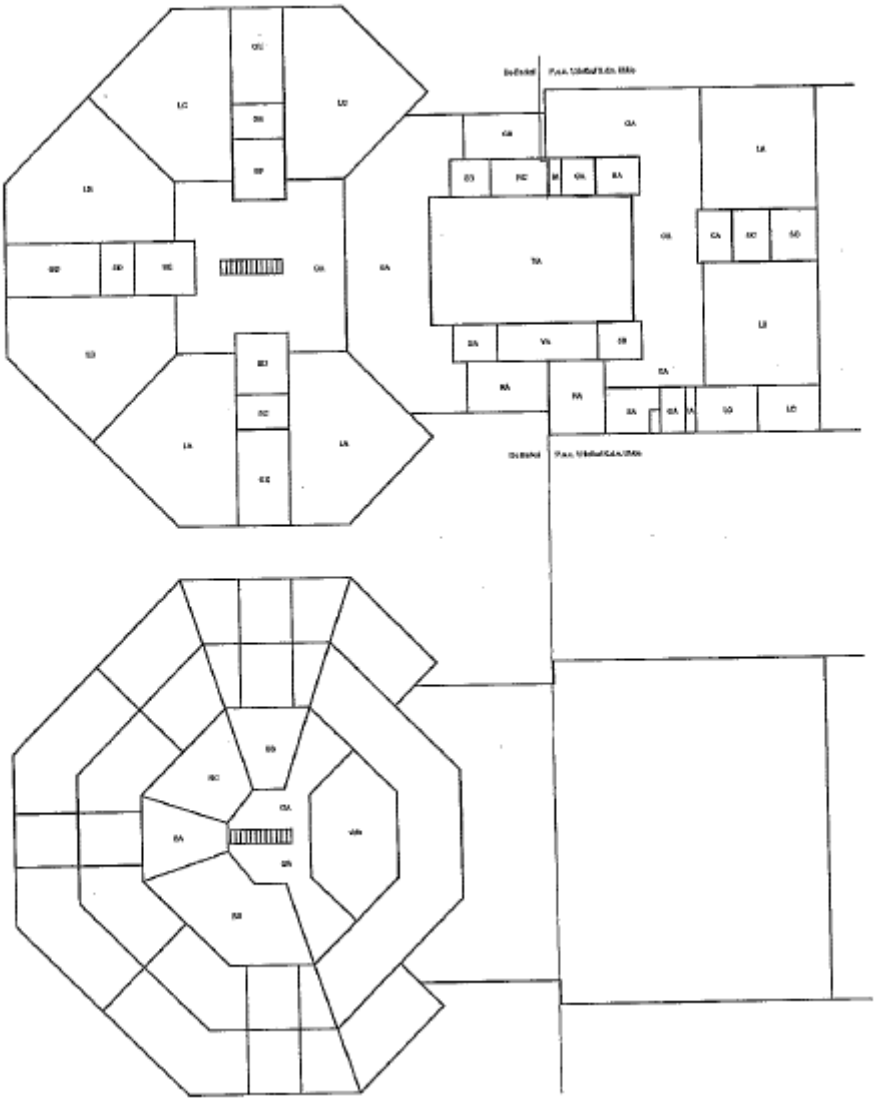
bouwvlak

maatvoering:
• maximum bouwhoogte: 8 m
• maximum goothoogte: 5 m

Luchtfoto


Oldenkotseweg
Dutch Car Detailing
- De Detailschuur
Panovenweg
Oldenkotseweg
Den Borgweg
Den Borgweg
Den Borgweg 20

1.5. Plattegronden



2. Quickscan beoordeling

Het schoolgebouw heeft op 04-07-2019 een quickscan ondergaan op zes onderdelen; uitstraling, bouwkundige staat, veiligheid, binnenmilieu, exploitatie en onderwijskundige staat. De constateringen worden hieronder op hoofdlijnen toegelicht en via de verkeerslicht methode gevisualiseerd.

2.1. Uitstraling

Onderdeel	Beoordeling
Uitstraling	7

Toelichting

Het is een jong en opvallend vormgegeven schoolgebouw. Het gebouw straalt één geheel uit. Er is geen sprake van uitbreiding. Het gebouw past goed in de omgeving. De kavel is ruim van opzet (zie 1.4).



2.2. Bouwkundige staat

Onderdeel	Beoordeling
Bouwkundige staat	7

Toelichting

Het gehanteerde uitgangspunt is dat een gebouw na veertig jaar levensduurverlengende renovatie dient te ondergaan om in gebruik te blijven. Daarbij dienen belangrijke onderdelen als riolering, elektrische installaties, (geballaste) bitumineuze daken et cetera in één keer vervangen te worden.

Het gebouw is in 2004 gebouwd. Daarmee is het gebouw 15 oud. Het gebouw heeft geen levensduurverlengende renovatie ondergaan. Dit houdt in dat het gebouw binnen 20-30 in aanmerking zou moeten komen voor levensduurverlengende renovatie of nieuwbouw. Op basis van leeftijd scoort het gebouw een 7.

Reflectie bouwkundige elementen:

Toelichting op eventuele renovaties of gepleegd groot onderhoud.

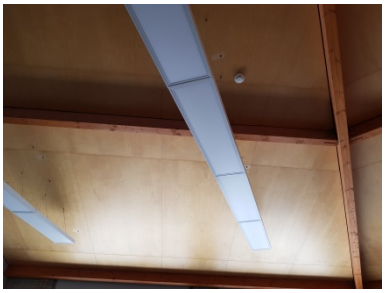
- Daken: geen aandachtspunten.
- Vloeren: geen aandachtspunten.
- CV-ketels: geen aandachtspunten.
- Sanitair: geen aandachtspunten.
- Elektrische Installaties: geen aandachtspunten.
- Riolering: geen aandachtspunten.
- Dubbel glas: geen aandachtspunten.
- Plafonds: geen aandachtspunten.

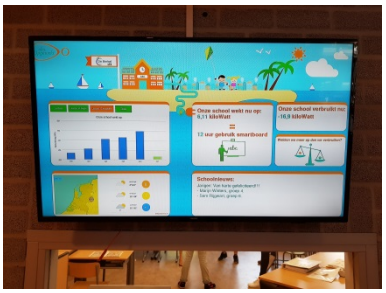


Ten aanzien van de bouwkundige elementen zijn er geen aandachtspunten/problemen.

Reflectie investeringsniveau MJOP
De MJOP voorziet een investeringsniveau van € 19.865 euro per jaar. De Velovergoeding voor onderhoud is € 22.027 euro per jaar. Er is wel/geen overschrijding van de vergoeding. Dit laat zien dat de school zich niet genoodzaakt ziet om meer te investeren dan de vergoeding.

Conclusie
Er zijn geen redenen om het oordeel te nuanceren op basis van de drie reflecties.





2.3. Veiligheid

Onderdeel	Beoordeling
Veiligheid	6

Toelichting
Het gebouw heeft een geldige gebruiksvergunning en geen veiligheidsproblemen.

2.4. Binnenmilieu

Onderdeel	Beoordeling
Binnenmilieu	6

Toelichting
In 2012 en 2015 zijn de eisen in het Bouwbesluit voor nieuwbouw zodanig verzwaard, dat bij nieuwbouw voor het binnenmilieu minimaal klasse B gerealiseerd moet worden. Zonder een gebalanceerde installatie of mechanisch ventilatiesysteem kan een schoolgebouw niet voldoen aan de huidige eisen en normen uit het Bouwbesluit.

Het gebouw is voorzien van mechanische ventilatie conform Frisse Scholen Klasse C. Daarnaast is het mogelijk om in alle lokalen het raam te openen op een hoogte >1,80 meter.



2.5. Exploitatie

Onderdeel	Beoordeling
Exploitatie	4

	Vergoeding	Werkelijke Kosten	Verschil
Electriciteitsverbruik	€ 1.153	€ 8.394	-€ 7.241
Verwarming	€ 4.466	€ 7.464	-€ 2.998
Totaal	€ 5.619	€ 15.858	-€ 10.239

**Electra o.b.v. jaarrekening 2017. ** Verwarming o.b.v. jaarrekening 2017.*

Het gebouw is zeer slecht geïsoleerd. Energetisch zijn de installaties van zeer slechte kwaliteit. Er is een overschrijding van de mi-vergoeding op elektra en gas van meer dan 50%.

De energiekosten (electra en gas) overschrijden de Velovergoeding met 182%

Opvallend, hoe kan dit?

2.6. Onderwijskundige staat

Onderdeel	Beoordeling
Onderwijskundige staat	7

Toelichting onderwijsvisie
De Berkel is een openbare school. Dit betekent dat de school algemeen toegankelijk is en voor ieder kind bereikbaar en beschikbaar is. Openbaar onderwijs betekent ook betrokkenheid, openheid en transparantie. De school is in ontwikkeling, past moderne onderwijskundige ideeën toe en heeft grote zorg voor alle kinderen. Met het onderwijs wil de school de ontwikkeling van eigen mogelijkheden van de kinderen begeleiden.

Het schoolgebouw – behoefte van de school
Het schoolgebouw kan het onderwijsconcept goed faciliteren. Door de opzet van het gebouw is er kleinschaligheid en door de geschakelde lokalen met nevenruimten ertussen is het mogelijk te differentiëren in lesvormen.





Daarnaast is stilgestaan bij specifieke ruimten in het gebouw:

- Aula: Er is een aula. De aula is voldoende groot om de gehele school te faciliteren.
- Stafruimten: er zijn voldoende stafruimten.
- Bergruimte: er is voldoende bergruimte.
- Passend Onderwijs: Er is eenmiva toilet. Het gebouw is rolstoltoegankelijk.

Conclusie:
De onderwijskundige visie wordt door de huisvesting voldoende gefaciliteerd.

3. Conclusie

Onderdeel	Beoordeling	Weging	Totaalscore
Uitstraling	7	1	7
Bouwkundige staat	7	3	21
Veiligheid	6	1	6
Binnenmilieu	6	2	12
Exploitatie	4	2	8
Onderwijskundige staat	7	3	21
Totaal			75

Advies normaliter

Bij < 57 punten:	binnen 5 jaar renovatie of nieuwbouw
Bij 57 - 63 punten:	binnen 5 - 10 jaar renovatie of nieuwbouw
Bij 63 - 69 punten:	binnen 10 - 20 jaar renovatie of nieuwbouw
Bij > 69 punten:	na 20 jaar of langer renovatie of nieuwbouw

Advies specifiek

restgebruik Nieuwbouw of levensduurverlenging < 5 jaar	restgebruik Nieuwbouw of levensduurverlening 5 - 10 jaar	restgebruik Nieuwbouw of levensduurverlenging 10 - 20 jaar	restgebruik Nieuwbouw of levensduurverlenging > 20 jaar

Het gebouw is in goede staat. De exploitatie is echter zeer negatief en opvallend. Hier zou onderzoek naar gedaan moeten worden. Verder is het gebouw goed op orde, het advies is een ingreep over meer dan 20 jaar.

4. Duurzaamheid

Verduurzamingsmaatregel	Uitgevoerd J/N	Kosten Per M2	BVO	Kosten Totaal
Luchtbehandeling aanbrengen Niveau Frisse Scholen klasse B	n	€ 259	1.169	€ 302.187
Naisoleren gevel (Rc = 4,5 m²K/W) Isolatie met stucwerk tegen buitengevel	n	€ 128	1.169	€ 149.315
Naisoleren dak (Rc = 6,0 m²K/W) Incl. nieuwe dakbedekking Excl. verhogen dakrand	n	€ 116	1.169	€ 135.786
Gevelkozijnen vervangen door aluminium Incl. HR++ glas	j	€ 209	1.169	€ -
Buitenbeglazing vervangen HR++ beglazing	j	€ 36	1.169	€ -
Elektrisch bedienbare zonwering aanbrengen	j	€ 65	1.169	€ -
Toepassing LED-verlichting Niveau Frisse Scholen klasse C, Incl. daglichtregeling en veegschakeling	n	€ 66	1.169	€ 76.626
Toepassing zonnepanelen Ca, 10%-13% v.h. BVO	n	€ 60	1.169	€ 70.140
				€ 734.055

Opmerkingen:

1. Op hoofdlijnen geldt dat met bovenstaande ingegrepen bestaande schoolgebouwen op het niveau komen van Bijna Energieneutraliteit (BENG). De bedragen zijn afkomstig uit de kostenconfigurator renovatie 2019 van HEVO.

2. Naast bovenstaande verduurzamingsmaatregelen zijn er ook extra gebouw specifieke maatregelen voor verduurzaming, zoals het aanbrengen van warmtepompen of het na-isoleren van de vloer. Hiervoor dienen installatie en constructie op detailniveau bekeken te worden, dit is geen onderdeel van deze QuickScan.

3. De aanbeveling is om te investeren in verduurzamingsmaatregelen die qua terugverdientijden de vervangingstermijn zoals aangeven in de QuickScan niet overschrijden of als ingrepen in het grootonderhoud samenvallen met verduurzamingskansen.

4. Duurzaamheid en de financiële vertaling is gaat hier uitsluitend over energie en Frisse scholen Klasse B. In het onderwijs is duurzaamheid breder dan het terugdringen van de CO2 uitstoot. Verduurzaming van onderwijs gaat naast energiebesparing ook over functionaliteit (onderwijskundig), toekomstbestendigheid (flexibiliteit) en gezondheid (naast lucht ook temperatuur, akoestiek etc.). Bij levensduurverlengende renovatie dienen deze onderdelen ook meegenomen (en financieel vertaald) te worden.

5. Bereikbaarheid

Toegangswegen naar school	
Voldoende	Bijvoorbeeld: de verkeerssituatie m.b.t. toegangswegen naar de school is niet helemaal overzichtelijk, maar ouders kunnen het wel goed vinden en de ontsluiting is voldoende.

Drukte rondom school tijdens halen/brengen	
Voldoende	Bijvoorbeeld: Er zijn niet helemaal genoeg parkeerplaatsen, maar door de inrichting van de straten wordt het over het algemeen niet te druk tijdens het halen en brengen van kinderen. Er wordt rekening met elkaar gehouden.

Mate van veiligheid en overzichtelijkheid voor lopende/fietsende kinderen	
Voldoende	Het kan soms best druk zijn of het is niet altijd makkelijk om de straat over te steken, maar je kunt de verkeerssituatie voor lopende en fietsende kinderen niet onveilig noemen.

Quickscan Daltonschool i.o. Willibrordus

1. Gebouw- en locatiegegevens



1.1. Algemene gegevens

School:	**Daltonschool i.o. Willibrordus**
Bestuur:	**Stichting voor Katholiek Basisonderwijs Gelderland**
Adres:	Nieuwe Weg 11
Postcode en plaats:	7261 NL Ruurlo
Onderwijssoort:	Primair Onderwijs
Brin nummer:	06KK
Kavelgrootte:	1930 m²
Boekwaarde:	€ 230.897,30,- d.d. 1 januari 2018

Statenlaan 8 | Postbus 70501 | T +31 (0)73 6 409 409 | info@hevo.nl | KvK Brabant 16029774
5223 LA 's-Hertogenbosch | 5201 CB 's-Hertogenbosch | F +31 (0)73 6 410 118 | ISO 9001-gecertificeerd | BTW 0011.60.461.B01

1.2. Capaciteitsgegevens

Bouwjaar	m2 BVO	Bouwaard
2015	1.110	Permanent
Bruto Capaciteit	**1.110**	
Medegebruik/Verhuur	**1 lokaal KOV***	

*rechtstreeks gehuurd van de gemeente
gebouw is eigendom van een private investeerder

1.3. Prognose en ontwikkeling ruimtebehoefte

Jaar	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2029	2033
Aantal leerlingen	133	123	117	113	111	109	111	114
Ruimtebehoefte	869	820	786	770	758	748	758	775
BVO (Bruto Capaciteit)	1.110	1.110	1.110	1.110	1.110	1.110	1.110	1.110
Tekort/Overschot	241	290	324	340	352	362	352	335

2019 betreft teldatum 1-10-2018. De cijfers vanaf 2020 zijn afkomstig uit de prognose Leerlingenprognose PON 2019.

In de tabel is af te lezen dat het aantal leerlingen op de school krimpt. Dit heeft tot gevolg dat het ruimteoverschot oploopt.

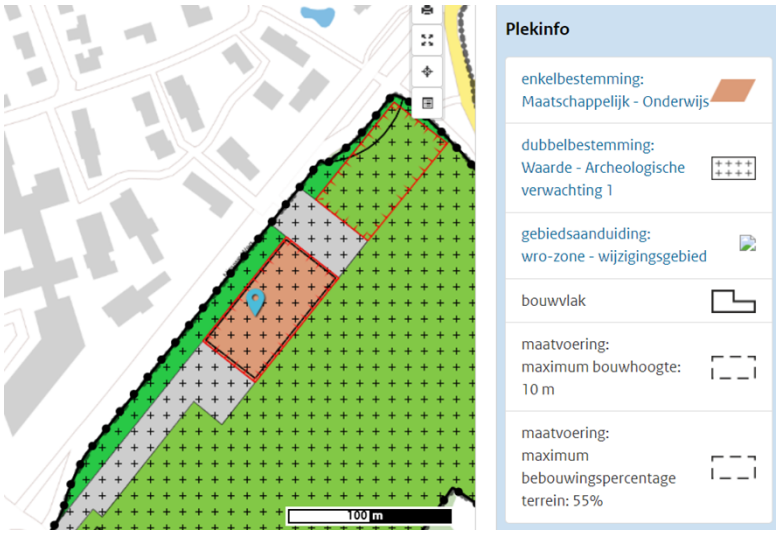
De school ervaart dat zij passend gehuisvest zijn. De school verwacht dat het leerlingenaantal in ieder geval stabiel blijft en dat er een lichte groei ontstaat van ca. 10 leerlingen. Er wordt steeds meer voor het daltonconcept gekozen.

1.4. Locatie

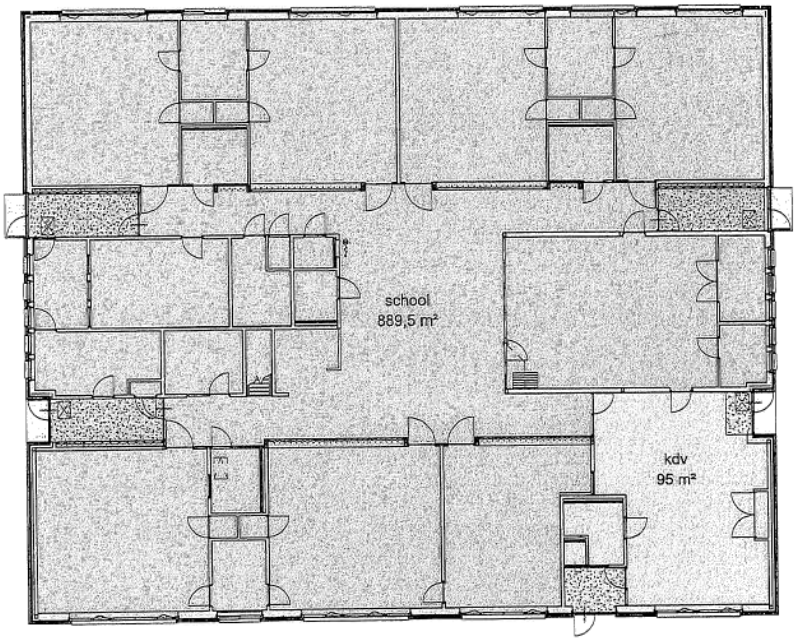
Kadastrale Kaart

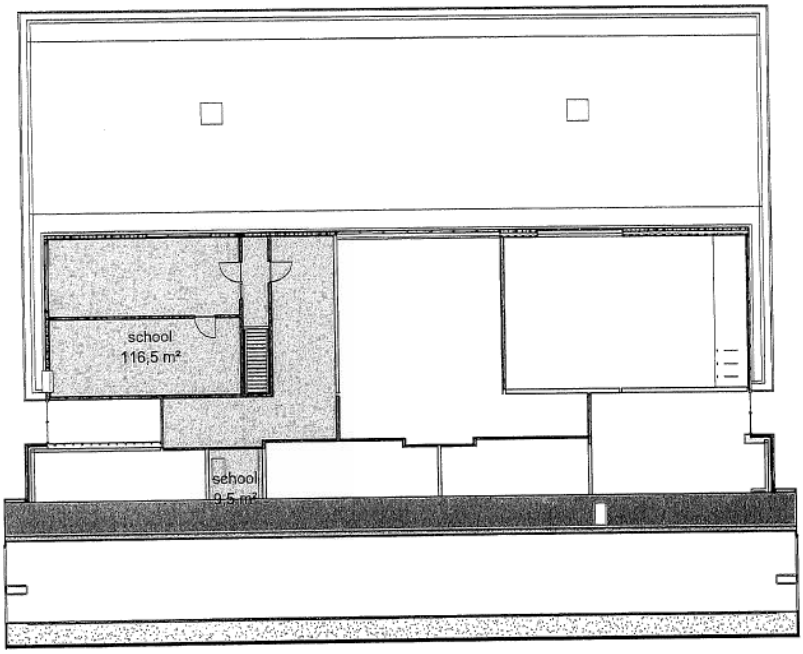


Bestemmingsplan



1.5. Plattegronden





2. Quickscan beoordeling

Het schoolgebouw heeft op 04-07-2019 een quickscan ondergaan op zes onderdelen; uitstraling, bouwkundige staat, veiligheid, binnenmilieu, exploitatie en onderwijskundige staat. De constateringen worden hieronder op hoofdlijnen toegelicht en via de verkeerslicht methode gevisualiseerd.

2.1. Uitstraling

Onderdeel	Beoordeling
Uitstraling	7

Toelichting

Het is een jong en opvallend vormgegeven schoolgebouw. Het gebouw straalt één geheel uit. Er is geen sprake van uitbreiding. Het gebouw past goed in de omgeving. De kavel is ruim van opzet (zie 1.4).



2.2. Bouwkundige staat

Onderdeel	Beoordeling
Bouwkundige staat	8

Toelichting

Het gehanteerde uitgangspunt is dat een gebouw na veertig jaar levensduurverlengende renovatie dient te ondergaan om in gebruik te blijven. Daarbij dienen belangrijke onderdelen als riolering, elektrische installaties, (geballaste) bitumineuze daken et cetera in één keer vervangen te worden.

Het gebouw is in 2015 gebouwd. Daarmee is het gebouw 4 jaar oud. Het gebouw heeft geen levensduurverlengende renovatie ondergaan. Dit houdt in dat het gebouw binnen 30-40 jaar in aanmerking zou moeten komen voor levensduurverlengende renovatie of nieuwbouw. Op basis van leeftijd scoort het gebouw een 8.

Reflectie bouwkundige elementen:

- Daken: geen aandachtspunten.
- Vloeren: geen aandachtspunten.
- CV-ketels: geen aandachtspunten.
- Sanitair: geen aandachtspunten.
- Elektrische Installaties: geen aandachtspunten.
- Riolering: geen aandachtspunten.
- Dubbel glas: geen aandachtspunten.
- Plafonds: geen aandachtspunten.



Ten aanzien van de bouwkundige elementen zijn er geen aandachtspunten/problemen.

Reflectie investeringsniveau MJOP
De MJOP voorziet een investeringsniveau van € 5.209 euro per jaar. De Velovergoeding voor onderhoud is € 29.150 per jaar. Er is geen overschrijding van de vergoeding. Dit laat zien dat de school zich niet genoodzaakt ziet om meer te investeren dan de vergoeding.



Conclusie
Er zijn geen redenen om dit oordeel te nuanceren op basis van de drie reflecties.

2.3. Veiligheid

Onderdeel	Beoordeling
Veiligheid	7

Toelichting
Het gebouw is een conform Bouwbesluit 2012 (of later) gerealiseerde nieuwbouw, heeft een geldige gebruiksvergunning en geen veiligheidsproblemen. Aandachtspunt is wel dat de buitendeuren groot en zwaar zijn en de kleuters deze niet altijd zelfstandig kunnen openen.

2.4. Binnenmilieu

Onderdeel	Beoordeling
Binnenmilieu	5,5

Toelichting
In 2012 en 2015 zijn de eisen in het Bouwbesluit voor nieuwbouw zodanig verzwaard, dat bij nieuwbouw voor het binnenmilieu minimaal klasse B gerealiseerd moet worden. Zonder een gebalanceerde installatie of mechanisch ventilatiesysteem kan een schoolgebouw niet voldoen aan de huidige eisen en normen uit het Bouwbesluit.

Het gebouw is voorzien van mechanische ventilatie welke onvoldoende functioneert. De school geeft aan dat het qua temperatuur en CO2 oploopt in de lokalen. Daarnaast is het mogelijk om in alle lokalen het raam te openen op een hoogte <1,80 meter aan 1 kant.



2.5. Exploitatie

Onderdeel	Beoordeling
Exploitatie	4

	Vergoeding	Werkelijke Kosten	Verschil
Electriciteitsverbruik	€ 1.520	€ 7.683	-€ 6.163
Verwarming	€ 6.000	€ 5.666	€ 334
Totaal	€ 7.520	€ 13.349	-€ 5.829

**Electra o.b.v. jaarrekening juli 2017-juni 2018. ** Verwarming o.b.v. jaarrekening juli 2017-juni 2018.*

Het gebouw is zeer slecht geïsoleerd. Energetisch zijn de installaties van zeer slechte kwaliteit. Er is een overschrijding van de mi-vergoeding op elektra en gas van meer dan 50%.

De energiekosten (electra en gas) overschrijden de Velovergoeding met 76%. De reden is waarschijnlijk dat de installaties veel elektriciteit verbruiken. Normaliter wordt dit bij nieuwere gebouwen gecompenseerd door zonnepanelen, maar deze zijn nog niet geplaatst.

2.6. Onderwijskundige staat

Onderdeel	Beoordeling
Onderwijskundige staat	8

Toelichting
De school biedt daltononderwijs. De zelfstandigheid van de kinderen staat centraal, daarbij hebben kinderen een grote keuzevrijheid en verantwoordelijkheid. Kinderen hebben de keuze om een werkplek te kiezen buiten de instructietijd (tussenlokalen, leerplein of in de klas).

Het schoolgebouw – behoefte van de school
Het gebouw is ingericht op deze behoefte. Daarbij is ook het toezicht goed te organiseren. Aandachtspunt is de akoestiek van twee lokalen, die direct aan elkaar grenzen.



Daarnaast is stilgestaan bij specifieke ruimten in het gebouw:

- Aula: Er is een aula (door middel van schuifpui op te schalen). De aula is voldoende groot om de gehele school te faciliteren.
- Stafruimten: er is 1 directieruimte, 1 personeelskamer en 1 ruimte voor administratief medewerker.. Er zijn daarmee voldoende stafruimten.
- Bergruimte: er is onvoldoende bergruimte, drie kleine magazijnen.
- Passend Onderwijs: Er is een miva toilet. Het gebouw is rolstoltoegankelijk.



Conclusie:
De onderwijskundige visie wordt door de huisvesting optimaal gefaciliteerd. Het gebouw is ontworpen op het onderwijsconcept.



3. Conclusie

Onderdeel	Beoordeling	Weging	Totaalscore
Uitstraling	7	1	7
Bouwkundige staat	8	3	24
Veiligheid	7	1	7
Binnenmilieu	5,5	2	11
Exploitatie	4	2	8
Onderwijskundige staat	8	3	24
Totaal			81

Advies normaliter

Bij < 57 punten:	binnen 5 jaar renovatie of nieuwbouw
Bij 57 - 63 punten:	binnen 5 - 10 jaar renovatie of nieuwbouw
Bij 63 - 69 punten:	binnen 10 - 20 jaar renovatie of nieuwbouw
Bij > 69 punten:	na 20 jaar of langer renovatie of nieuwbouw

Advies specifiek

restgebruik Nieuwbouw of levensduurverlenging < 5 jaar	restgebruik Nieuwbouw of levensduurverlening 5 - 10 jaar	restgebruik Nieuwbouw of levensduurverlenging 10 - 20 jaar	restgebruik Nieuwbouw of levensduurverlenging > 20 jaar
			x

Het schoolgebouw van Willibrordus is zeer nieuw, dit is ook terug te zien in de uitstraling, de bouwkundige staat en de onderwijskundige staat van het gebouw. Aandachtspunten zijn de exploitatie en het binnenmilieu, welke beide slecht scoren. Het is verstandig om zonnepanelen te plaatsen en actie te ondernemen t.a.v. de mechanische ventilatie, zeker gezien de resterende levensduur van het gebouw.

4. Duurzaamheid

Verduurzamingsmaatregel	Uitgevoerd J/N	Kosten Per M2	BVO	Kosten Totaal
Luchtbehandeling aanbrengen Niveau Frisse Scholen klasse B	n	€ 259	1.110	€ 286.936
Naisoleren gevel (Rc = 4,5 m²K/W) Isolatie met stucwerk tegen buitengevel	j	€ 128	1.110	€ -
Naisoleren dak (Rc = 6,0 m²K/W) Incl. nieuwe dakbedekking Excl. verhogen dakrand	j	€ 116	1.110	€ -
Gevelkozijnen vervangen door aluminium Incl. HR++ glas	j	€ 209	1.110	€ -
Buitenbeglazing vervangen HR++ beglazing	j	€ 36	1.110	€ -
Elektrisch bedienbare zonwering aanbrengen	j	€ 65	1.110	€ -
Toepassing LED-verlichting Niveau Frisse Scholen klasse C, Incl. daglichtregeling en veegschakeling	j	€ 66	1.110	€ -
Toepassing zonnepanelen Ca, 10%-13% v.h. BVO	n	€ 60	1.110	€ 66.600
				€ 353.536

Opmerkingen:

1. Op hoofdlijnen geldt dat met bovenstaande ingegrepen bestaande schoolgebouwen op het niveau komen van Bijna Energieneutraliteit (BENG). De bedragen zijn afkomstig uit de kostenconfigurator renovatie 2019 van HEVO.

2. Naast bovenstaande verduurzamingsmaatregelen zijn er ook extra gebouw specifieke maatregelen voor verduurzaming, zoals het aanbrengen van warmtepompen of het na-isoleren van de vloer. Hiervoor dienen installatie en constructie op detailniveau bekeken te worden, dit is geen onderdeel van deze QuickScan.

3. De aanbeveling is om te investeren in verduurzamingsmaatregelen die qua terugverdientijden de vervangingstermijn zoals aangeven in de QuickScan niet overschrijden of als ingrepen in het grootonderhoud samenvallen met verduurzamingskansen.

4. Duurzaamheid en de financiële vertaling is gaat hier uitsluitend over energie en Frisse scholen Klasse B. In het onderwijs is duurzaamheid breder dan het terugdringen van de CO2 uitstoot. Verduurzaming van onderwijs gaat naast energiebesparing ook over functionaliteit (onderwijskundig), toekomstbestendigheid (flexibiliteit) en gezondheid (naast lucht ook temperatuur, akoestiek etc.). Bij levensduurverlengende renovatie dienen deze onderdelen ook meegenomen (en financieel vertaald) te worden.

5. Bereikbaarheid

Toegangswegen naar school	
Goed	De school kan vanuit meerdere kanten bereikt worden en de ontsluiting is goed.

Drukte rondom school tijdens halen/brengen	
Goed	Er zijn genoeg plekken voor het aantal ouders dat kinderen met de auto komt brengen/halen, de verkeerssituatie is goed geregeld en het gebeurt zelden dat er chaotische situaties voorkomen. Er wordt goed rekening met elkaar gehouden.

Mate van veiligheid en overzichtelijkheid voor lopende/fietsende kinderen	
Goed	Dankzij stoplichten / klaar-overs / andere maatregelen of gewoon omdat de wegen rondom school vrij rustig zijn is het veilig om naar school te lopen of fietsen. De verkeerssituatie is goed overzichtelijk.

Quickscan De Sterrenboog

1. Gebouw- en locatiegegevens



1.1. Algemene gegevens

School:	Basisschool De Sterrenboog
Bestuur:	Stichting Keender
Adres:	Mariaplein 8
Postcode en plaats:	7156 MG Beltrum
Onderwijssoort:	Primair Onderwijs
Brin nummer:	07WG
Kavelgrootte:	6835 m²
Boekwaarde:	€ ,- d.d.

Statenlaan 8
5223 LA 's-Hertogenbosch
Postbus 70501
5201 CB 's-Hertogenbosch
T +31 (0)73 6 409 409
F +31 (0)73 6 410 118
info@hevo.nl
ISO 9001-gecertificeerd
KvK Brabant 16029774
BTW 0011.60.461.B01

1.2. Capaciteitsgegevens

Bouwjaar	m2 BVO	Bouwaard
1960 (volledige renovatie 2019)	1.531	permanent
Bruto Capaciteit	1.531	
Verhuur	**BSO/Peuterspeelzaal 2 lokalen**	
Netto Capaciteit		

1.3. Prognose en ontwikkeling ruimtebehoefte

Jaar	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2029
Aantal leerlingen	152	142	132	128	127	125	132
Ruimtebehoefte	965	916	865	845	838	831	864
BVO (Bruto Capaciteit)	1.531	1.531	1.531	1.531	1.531	1.531	1.531
Tekort/Overschot	566	615	666	686	693	700	667

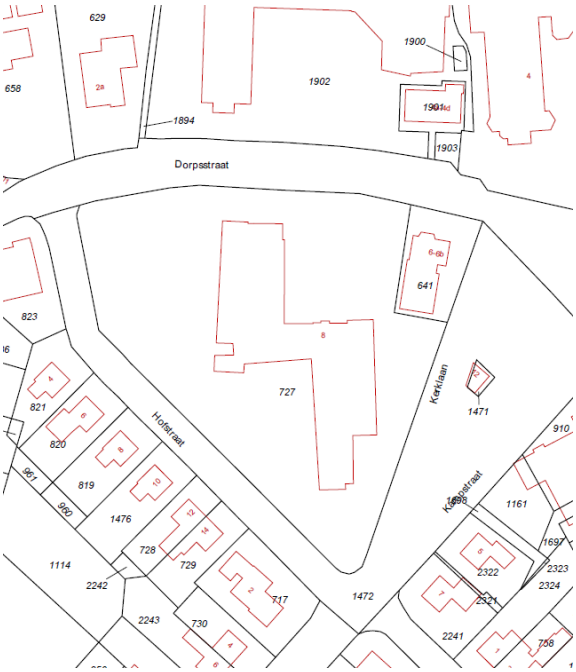
2019 betreft teldatum 1-10-2018. De cijfers vanaf 2020 zijn afkomstig uit de prognose.

In de tabel is af te lezen dat het aantal leerlingen op de school licht krimpt. Dit heeft tot gevolg dat er normatief een ruimteoverschot is en behouden blijft.

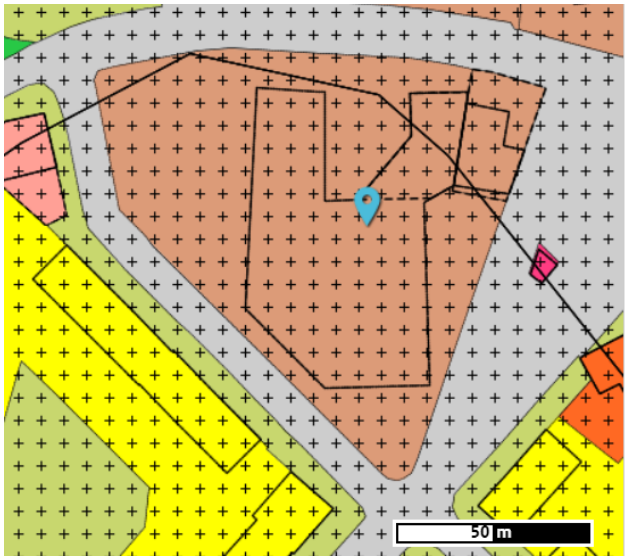
De school ervaart geen ruimteoverschot, er waren twee leegstaande lokalen maar in de recente renovatie (2019) hebben deze een andere invulling gekregen. De gemeentelijke prognose gaat uit van krimp, de school ervaart echter meer stabiliteit ook vanwege aantrekkingskracht vanuit het omliggende gebied.

1.4. Locatie

Kadastrale Kaart



Bestemmingsplan



Plekinfo

enkelbestemming:
Maatschappelijk - Onderwijs

dubbelbestemming:
Waarde - Archeologische verwachting 3

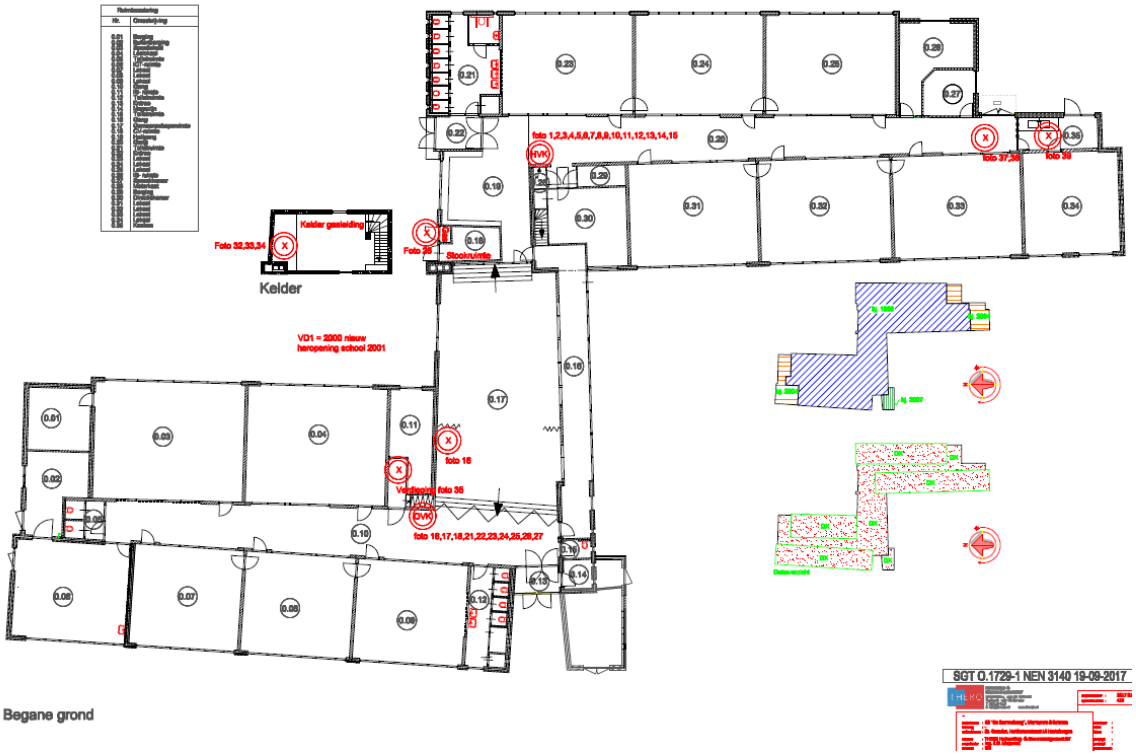
bouwvlak

maatvoering:
• maximum bouwhoogte: 10 m
• maximum goothoogte: 7 m

Luchtfoto


Huisartsenpraktijk Beltrum
Onze Lieve Vrouw ten Hemelopnemingkerk
Haarstraat
Bakkerij Stroet
Dorpsstraat
Rabobank
Mariaplein
Het Meken
Voslaan
Hofstraat
Dorpsstraat
Mariaplein 8
Mariaplein
Café Cafetaria Zalencentrum Dute
wielers
Kampstraat
Hofstraat
Dorpsstraat

1.5. Plattegronden



2. Quickscan beoordeling

Het schoolgebouw heeft op 11 juli 2019 een quickscan ondergaan op zes onderdelen; uitstraling, bouwkundige staat, veiligheid, binnenmilieu, exploitatie en onderwijskundige staat. De constateringen worden hieronder op hoofdlijnen toegelicht en via de verkeerslicht methode gevisualiseerd.

2.1. Uitstraling

Onderdeel	Beoordeling
Uitstraling	6

Toelichting
Het is een gebouw met een degelijke en functionele uitstraling. Het gebouw is recentelijk gerenoveerd en straalt een geheel uit. Het kavel is ruim.

2.2. Bouwkundige staat

Onderdeel	Beoordeling
Bouwkundige staat	8

Toelichting
Het gebouw stamt oorspronkelijk uit 1960 maar is in 2001 en meest recent in 2019 levensduur verlengend gerenoveerd. Het gebouw is daarmee oorspronkelijk 59 jaar oud maar de levensduur is door de renovatie met circa 20 jaar verlengd.

Reflectie bouwkundige elementen:
Toelichting op eventuele renovaties of gepleegd groot onderhoud.

- Daken: vervangen in 2016
- Vloeren: vervangen in 2019
- CV-ketels: vervangen in 2001
- Sanitair: vervangen in 2019
- Elektrische Installaties: vervangen in 2001
- Riolering: geen problemen
- Dubbel glas: aanwezig, kozijnen en glas vervangen in 2001
- Plafonds: deels niet vervangen (2001) deels wel.



Reflectie investeringsniveau MJOP
De MJOP voorziet een investeringsniveau van 39.901 euro per jaar. De Velovergoeding voor onderhoud is 29.618 euro per jaar. Er is wel sprake van een overschrijding van de vergoeding. Dit laat zien dat de school zich genoodzaakt ziet om meer te investeren dan de vergoeding. Echter met de recente renovatie is de verwachting dat de overschrijding de komende jaren zal dalen.



2.3. Veiligheid

Onderdeel	Beoordeling
Veiligheid	6

Toelichting
Het gebouw heeft een geldige gebruiksvergunning en er zijn geen veiligheidsproblemen.

2.4. Binnenmilieu

Onderdeel	Beoordeling
Binnenmilieu	5,5

Toelichting
In 2012 en 2015 zijn de eisen in het Bouwbesluit voor nieuwbouw zodanig verzwaard, dat bij nieuwbouw voor het binnenmilieu minimaal klasse B gerealiseerd moet worden. Zonder een gebalanceerde installatie of mechanisch ventilatiesysteem kan een schoolgebouw niet voldoen aan de huidige eisen en normen uit het Bouwbesluit.



Er is in het gebouw geen sprake van mechanische ventilatie. Wel kunnen er ramen geopend worden op verschillende hoogten. Daarbij is het d.m.v. ventilatieroosters in alle lokalen mogelijk om via twee zijden te ventileren.
De lokale kennen hoge plafonds waardoor er weinig problemen ervaren worden. Daarbij is er tijdens de recente renovatie zonwerende folie geplaatst op de ramen aan de zonkant.

2.5. Exploitatie

Onderdeel	Beoordeling
Exploitatie	6

	Vergoeding	Werkelijke Kosten	Verschil
Electriciteitsverbruik	€1.519,91	€4.368*	€2.849,91
Verwarming	€6.000,36	€8.745**	€2.745,36
Totaal	€7.520,27	€13.113	€5.595,27

**Electra o.b.v. jaarrekening 2017. ** Verwarming o.b.v. jaarrekening 2017*

Op basis van de verbruikscijfers van 2017 is er een overschrijding van de energiekosten op de mi-vergoeding van 74%. Hiermee scoort het gebouw een 4 voor wat betreft exploitatie.

Na de recente renovatie (2019) is de verwachting dat de verbruikskosten aanzienlijk gaan dalen en meer in lijn komen met de vergoeding. Om deze reden nuanceren we de beoordeling van de exploitatie naar een 6.

2.6. Onderwijskundige staat

Onderdeel	Beoordeling
Onderwijskundige staat	8

Toelichting Onderwijsvisie
Er is voor de renovatie goed nagedacht over de onderwijskundige visie. Het gebouw zoals het er nu staat hier dan ook volledig op aan. Dit vertaald zich met name in een aantal grotere ruimtes/leerpleinen welke gerealiseerd zijn.





Daarnaast is stilgestaan bij specifieke ruimten in het gebouw:

- Aula: Er is een aula. De aula is wel voldoende groot om de gehele school te faciliteren.
- Stafruimten: er is voldoende stafruimte.
- Bergruimte: er is voldoende bergruimte
- Passend Onderwijs: Er is een miva toilet. Het gebouw is rolstoltoegankelijk.

Conclusie:
De onderwijskundige visie wordt door de huisvesting optimaal gefaciliteerd. Het gebouw is ontworpen op het onderwijsconcept.

3. Conclusie

Onderdeel	Beoordeling	Weging	Totaalscore
Uitstraling	6	1	6
Bouwkundige staat	8	3	24
Veiligheid	6	1	6
Binnenmilieu	5.5	2	11
Exploitatie	6	2	12
Onderwijskundige staat	8	3	24
Totaal			85

Advies normaliter

Bij < 57 punten:	binnen 5 jaar renovatie of nieuwbouw
Bij 57 - 63 punten:	binnen 5 - 10 jaar renovatie of nieuwbouw
Bij 63 - 69 punten:	binnen 10 - 20 jaar renovatie of nieuwbouw
Bij > 69 punten:	na 20 jaar of langer renovatie of nieuwbouw

Advies specifiek

restgebruik Nieuwbouw of levensduurverlenging < 5 jaar	restgebruik Nieuwbouw of levensduurverlening 5 - 10 jaar	restgebruik Nieuwbouw of levensduurverlenging 10 - 20 jaar	restgebruik Nieuwbouw of levensduurverlenging > 20 jaar
			x

Na de recente renovatie is dit gebouw in goede staat. Op basis van de totaal score van 83 punten is dit gebouw pas over meer dan 20 jaar toe aan nieuwbouw dan wel levensduur verlengende renovatie. Binnenmilieu scoort relatief laag, echter is deze beoordeling tot stand gekomen vanwege het ontbreken van mechanische ventilatie met het bijbehorende hogere gebruiksgenot, er worden geen klachten ervaren.

4. Duurzaamheid

Verduurzamingsmaatregel	Uitgevoerd J/N	Kosten Per M2	BVO	Kosten Totaal
Luchtbehandeling aanbrengen Niveau Frisse Scholen klasse B	n	€ 259	1.531	€ 395.764
Naisoleren gevel (Rc = 4,5 m²K/W) Isolatie met stucwerk tegen buitengevel	j	€ 128	1.531	€ -
Naisoleren dak (Rc = 6,0 m²K/W) Incl. nieuwe dakbedekking Excl. verhogen dakrand	j	€ 116	1.531	€ -
Gevelkozijnen vervangen door aluminium Incl. HR++ glas	j	€ 209	1.531	€ -
Buitenbeglazing vervangen HR++ beglazing	j	€ 36	1.531	€ -
Elektrisch bedienbare zonwering aanbrengen	j	€ 65	1.531	€ -
Toepassing LED-verlichting Niveau Frisse Scholen klasse C, Incl. daglichtregeling en veegschakeling	j	€ 66	1.531	€ -
Toepassing zonnepanelen Ca, 10%-13% v.h. BVO	n	€ 60	1.531	€ 91.860
				€ 487.624

Opmerkingen:

1. Op hoofdlijnen geldt dat met bovenstaande ingegrepen bestaande schoolgebouwen op het niveau komen van Bijna Energieneutraliteit (BENG). De bedragen zijn afkomstig uit de kostenconfigurator renovatie 2019 van HEVO.

2. Naast bovenstaande verduurzamingsmaatregelen zijn er ook extra gebouw specifieke maatregelen voor verduurzaming, zoals het aanbrengen van warmtepompen of het na-isoleren van de vloer. Hiervoor dienen installatie en constructie op detailniveau bekeken te worden, dit is geen onderdeel van deze QuickScan.

3. De aanbeveling is om te investeren in verduurzamingsmaatregelen die qua terugverdientijden de vervangingstermijn zoals aangeven in de QuickScan niet overschrijden of als ingrepen in het grootonderhoud samenvallen met verduurzamingskansen.

4. Duurzaamheid en de financiële vertaling is gaat hier uitsluitend over energie en Frisse scholen Klasse B. In het onderwijs is duurzaamheid breder dan het terugdringen van de CO2 uitstoot. Verduurzaming van onderwijs gaat naast energiebesparing ook over functionaliteit (onderwijskundig), toekomstbestendigheid (flexibiliteit) en gezondheid (naast lucht ook temperatuur, akoestiek etc.). Bij levensduurverlengende renovatie dienen deze onderdelen ook meegenomen (en financieel vertaald) te worden.

5. Bereikbaarheid

Toegangswegen naar school	
Goed	De school kan vanuit meerdere kanten bereikt worden en de ontsluiting is goed.

Drukte rondom school tijdens halen/brengen	
Voldoende	Het kan druk zijn, zeker in combinatie met de weekmarkt.

Mate van veiligheid en overzichtelijkheid voor lopende/fietsende kinderen	
Voldoende	Veiligheid is soms in het gedrang. Er is sprake van sluipverkeer en grote landbouwvoertuigen welke langs de school rijden.

Quickscan Het Sterrenpalet

1. Gebouw- en locatiegegevens



1.1. Algemene gegevens

School:	Het Sterrenpalet (IKC)
Bestuur:	**Stichting VCO Oost Nederland**
Adres:	Prins Bernhardstraat 6
Postcode en plaats:	7151 DG Eibergen
Onderwijssoort:	Primair Onderwijs
Brin nummer:	05NT
Kavelgrootte:	3.525 m²
Boekwaarde:	€ ,- d.d.

Statenlaan 8
5223 LA 's-Hertogenbosch
Postbus 70501
5201 CB 's-Hertogenbosch
T +31 (0)73 6 409 409
F +31 (0)73 6 410 118
info@hevo.nl
ISO 9001-gecertificeerd
KvK Brabant 16029774
BTW 0011.60.461.B01

1.2. Capaciteitsgegevens

Bouwjaar	m2 BVO	Bouwaard
1952	2877	Permanent
2017/2018	Aula/atrium en speellokaal	Permanent
Bruto Capaciteit		
Verhuur kdv/speellokaal	+/- 178m2	
Netto Capaciteit		

1.3. Prognose en ontwikkeling ruimtebehoefte

Jaar	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2029
Aantal leerlingen	265	252	246	242	240	243	253
Ruimtebehoefte	1.533	1.466	1.440	1.418	1.409	1.423	1.472
BVO (Bruto Capaciteit) (incl. kdv)	2.877	2.877	2.877	2.877	2.877	2.877	2.877
Tekort/Overschot	1.344	1.411	1.437	1.459	1.468	1.454	1.405

2019 betreft teldatum 1-10-2018. De cijfers vanaf 2020 zijn afkomstig uit de prognose.

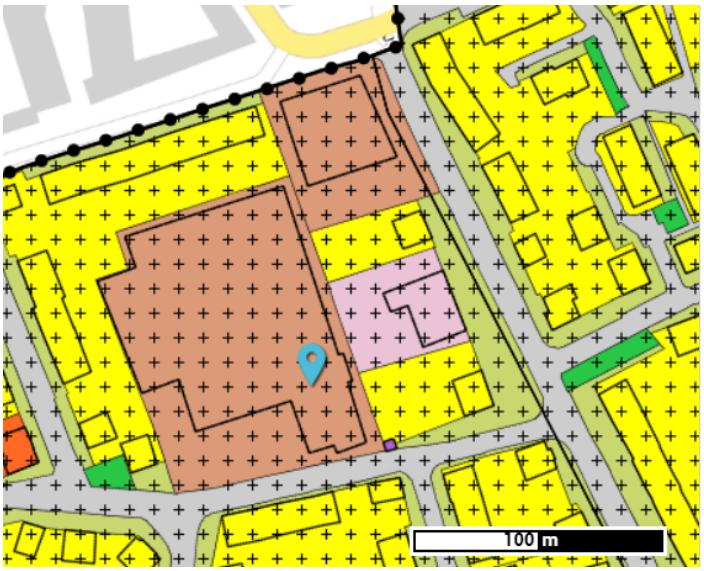
In de tabel is af te lezen dat het aantal leerlingen op de school licht krimpt. Dit heeft tot gevolg dat er een ruimteoverschot is en behouden blijft.

De school ervaart zelf ruimtetekort, uit de ruimtebehoefte berekening blijkt echter ruimteoverschot. Dit verschil kan verklaard worden door de grote aula/atrium, het ontwerpverlies dat optreed bij renovatie van een bestaand gebouw en de ruimtes welke in gebruik zijn door het Kinderdagverblijf (178m²). Volgens de gemeentelijke prognose krimpt de bevolking, de school merkt daarentegen de laatste jaren juist groei.

1.4. Locatie



Bestemmingsplan



Plekinfo

enkelbestemming:
Maatschappelijk - Onderwijs

dubbelbestemming:
Waarde - Archeologische verwachting 1

bouwvlak

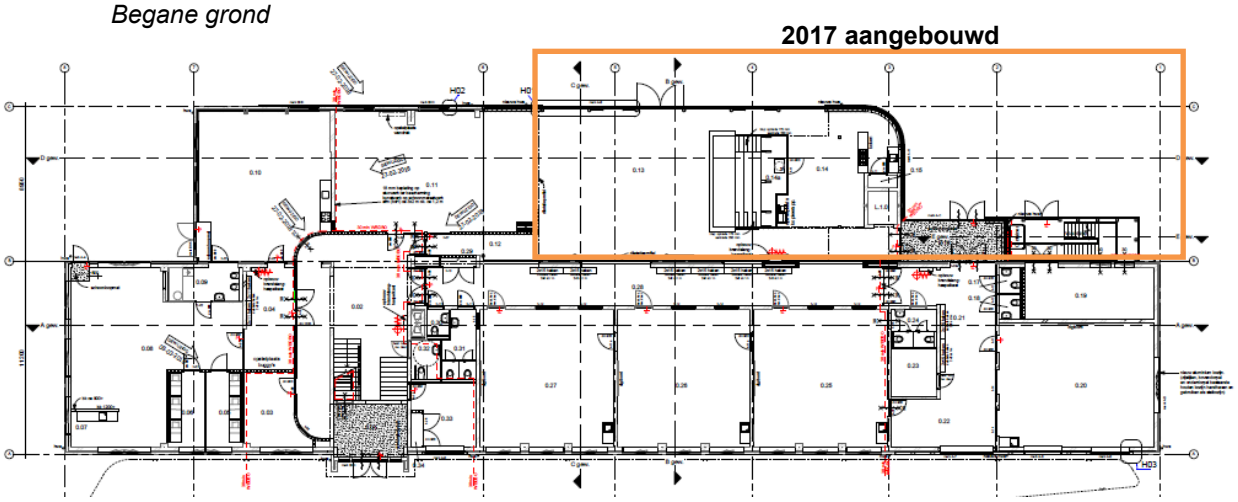
maatvoering:
• maximum bouwhoogte: 9 m
• maximum goothoogte: 7 m

Luchtfoto

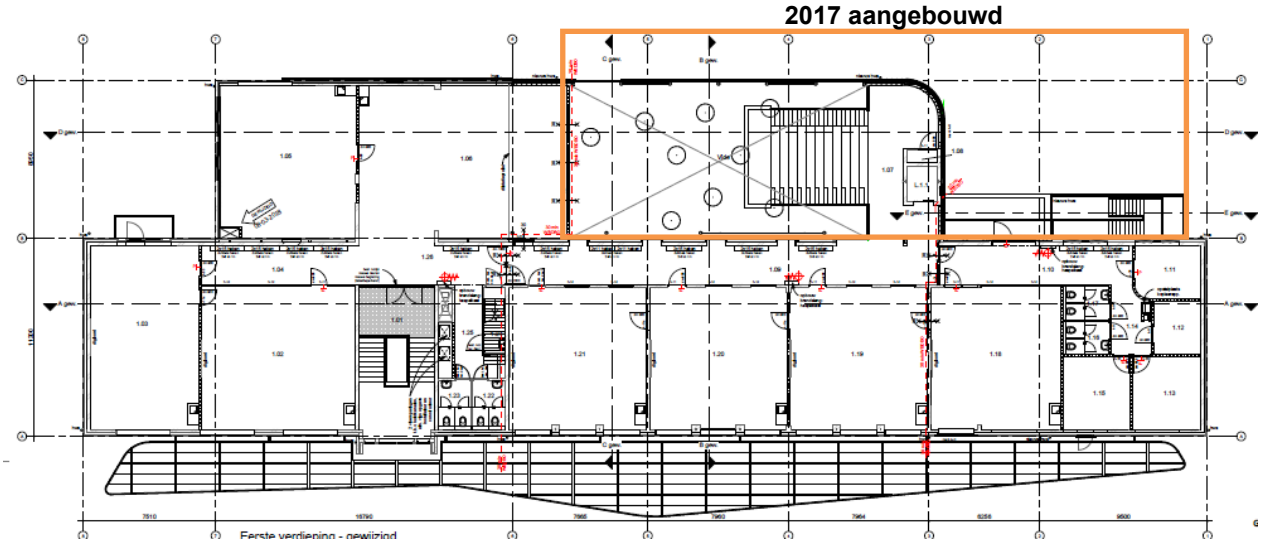

Kon. Julianastraat
J.W. Hagemanstraat
Branditt reclame
& design
Kon. Julianastraat
Het Sterrenpalet
Prins Bernhardstraat
Prins Bernhardstraat

1.5. Plattegronden

Begane grond



Eerste verdieping



2. Quickscan beoordeling

Het schoolgebouw heeft op 11 juli 2019 een quickscan ondergaan op zes onderdelen; uitstraling, bouwkundige staat, veiligheid, binnenmilieu, exploitatie en onderwijskundige staat. De constateringen worden hieronder op hoofdlijnen toegelicht en via de verkeerslicht methode gevisualiseerd.

2.1. Uitstraling

Onderdeel	Beoordeling
Uitstraling	7

Toelichting

Het is Een oud gebouw met een mooie monumentale uitstraling, de latere uitbouw (2017/2018) is duidelijk in een andere stijl aangebracht. Het is een ruim kavel.



2.2. Bouwkundige staat

Onderdeel	Beoordeling
Bouwkundige staat	7

Toelichting

Het gebouw is in 2017/2018 deels uitgebreid met een aula/trap met vide. De rest van het gebouw is in 2018 volledig gerenoveerd. Oorspronkelijk is het gebouw 67 jaar oud. Echter vanwege de recente levensduur verlengende renovatie is het gebouw pas over meer dan 20 jaar toe aan nieuwbouw of renovatie.

Reflectie bouwkundige elementen:
Toelichting op eventuele renovaties of gepleegd groot onderhoud.

- Daken: niet vervangen wel volledig geïsoleerd (van binnenuit)
- Vloeren: vervangen 2018
- CV-ketels: vervangen 2018
- Sanitair: vervangen 2018
- Elektrische Installaties: vervangen 2018
- Riolering: geen grote problemen
- Dubbel glas/kozijnen: vervangen in 2000
- Plafonds: vervangen in 2018



Er zijn nog wat aandachtspunten omtrent het dak en de afwatering (dakgoten).

Reflectie investeringsniveau MJOP
De school zit pas sinds januari 2019 in dit gebouw, een MJOP wordt op dit moment opgesteld. De Velovergoeding voor onderhoud is 46.492 euro per jaar. Er kan op dit moment nog niets gezegd worden over een over- of onderschrijding van de Velovergoedig.



2.3. Veiligheid

Onderdeel	Beoordeling
Veiligheid	6

Toelichting
Het gebouw heeft een geldige gebruiksvergunning en er zijn geen veiligheidsproblemen.

2.4. Binnenmilieu

Onderdeel	Beoordeling
Binnenmilieu	7

Toelichting
In 2012 en 2015 zijn de eisen in het Bouwbesluit voor nieuwbouw zodanig verzwaard, dat bij nieuwbouw voor het binnenmilieu minimaal klasse B gerealiseerd moet worden. Zonder een gebalanceerde installatie of mechanisch ventilatiesysteem kan een schoolgebouw niet voldoen aan de huidige eisen en normen uit het Bouwbesluit.



Er is volledige mechanische ventilatie en deze voldoet aan Frisse Scholen klasse B. Daarnaast kunnen er ook nog ramen geopend worden.

2.5. Exploitatie

Onderdeel	Beoordeling
Exploitatie	6

	Vergoeding	Werkelijke Kosten	Verschil
Electriciteitsverbruik	€2.375,66		
Verwarming	€9.580,86		
Totaal	€11.956,52		

De school zit pas sinds januari in het huidige gebouw. Er zijn nog geen jaarafrekeningen beschikbaar.

Omdat buitenmuren en daken zijn nageïsoleerd heeft het gebouw weliswaar geen nieuwbouwkwaliteit maar is redelijk geïsoleerd. Ook is de begane grond niet geïsoleerd tijdens de laatste renovatie. De energiehuishouding is redelijk op orde.

Overschrijding van de Velovergoeding kan niet berekent worden omdat er nog geen jaarafrekeningen beschikbaar zijn.

2.6. Onderwijskundige staat

Onderdeel	Beoordeling
Onderwijskundige staat	8

Toelichting Onderwijsvisie

De school biedt les in leerstofgroepen. Dit betreft het traditionele leerstofjaarklassensysteem. Deze vorm van onderwijs wordt voldoende gefaciliteerd echter door de groei ontstaat er een tekort aan ruimten.



Daarnaast is stilgestaan bij specifieke ruimten in het gebouw:

- Aula: Er is aula. Deze is voldoende groot om de gehele school te faciliteren.
- Stafruimten: er zijn verschillende type stafruimten. Er ontstaat een tekort aan ruimten voor IB en Administratie
- Bergruimte: Er is voldoende bergruimte, oa. Op de volledige zolder.
- Passend Onderwijs: Er is een miva toilet. Het gebouw is rolstoeltoegankelijk en voorzien van een lift.



Conclusie

De onderwijskundige visie wordt door de huisvesting optimaal gefaciliteerd. Het gebouw is ontworpen op het onderwijsconcept.

3. Conclusie

Onderdeel	Beoordeling	Weging	Totaalscore
Uitstraling	7	1	7
Bouwkundige staat	7	3	21
Veiligheid	6	1	6
Binnenmilieu	7	2	14
Exploitatie	6	2	12
Onderwijskundige staat	8	3	24
Totaal			84

Advies normaliter

Bij < 57 punten:	binnen 5 jaar renovatie of nieuwbouw
Bij 57 - 63 punten:	binnen 5 - 10 jaar renovatie of nieuwbouw
Bij 63 - 69 punten:	binnen 10 - 20 jaar renovatie of nieuwbouw
Bij > 69 punten:	na 20 jaar of langer renovatie of nieuwbouw

Advies specifiek

restgebruik Nieuwbouw of levensduurverlenging < 5 jaar	restgebruik Nieuwbouw of levensduurverlening 5 - 10 jaar	restgebruik Nieuwbouw of levensduurverlenging 10 - 20 jaar	restgebruik Nieuwbouw of levensduurverlenging > 20 jaar
			x

Het gebouw van IKC Het Sterrenpalet verkeert in een goede staat. En is op basis van de score van 81 pas over meer dan 20 jaar toe aan nieuwbouw of levensduur verlengende renovatie. Er zijn bouwkundig en qua isolatie nog een aantal aandachtspunten. Het ruimteoverschot zou deels verklaard kunnen worden door het grote atrium/aula, het ontwerpverlies dat optreed bij de renovatie van een bestaand gebouw en het gebruik van 178m² door de kinderopvang/speellokaal.

4. Duurzaamheid

Verduurzamingsmaatregel	Uitgevoerd J/N	Kosten Per M2	BVO	Kosten Totaal
Luchtbehandeling aanbrengen Niveau Frisse Scholen klasse B	j	€ 259	2.877	€ -
Naisoleren gevel (Rc = 4,5 m²K/W) Isolatie met stucwerk tegen buitengevel	j	€ 128	2.877	€ -
Naisoleren dak (Rc = 6,0 m²K/W) Incl. nieuwe dakbedekking Excl. verhogen dakrand	j	€ 116	2.877	€ -
Gevelkozijnen vervangen door aluminium Incl. HR++ glas	n	€ 209	2.877	€ 600.795
Buitenbeglazing vervangen HR++ beglazing	n	€ 36	2.877	€ 104.993
Elektrisch bedienbare zonwering aanbrengen	j	€ 65	2.877	€ -
Toepassing LED-verlichting Niveau Frisse Scholen klasse C, Incl. daglichtregeling en veegschakeling	j	€ 66	2.877	€ -
Toepassing zonnepanelen Ca, 10%-13% v.h. BVO	n	€ 60	2.877	€ 172.620
				€ 878.409

Opmerkingen:

1. Op hoofdlijnen geldt dat met bovenstaande ingegrepen bestaande schoolgebouwen op het niveau komen van Bijna Energieneutraliteit (BENG). De bedragen zijn afkomstig uit de kostenconfigurator renovatie 2019 van HEVO.

2. Naast bovenstaande verduurzamingsmaatregelen zijn er ook extra gebouw specifieke maatregelen voor verduurzaming, zoals het aanbrengen van warmtepompen of het na-isoleren van de vloer. Hiervoor dienen installatie en constructie op detailniveau bekeken te worden, dit is geen onderdeel van deze QuickScan.

3. De aanbeveling is om te investeren in verduurzamingsmaatregelen die qua terugverdientijden de vervangingstermijn zoals aangeven in de QuickScan niet overschrijden of als ingrepen in het grootonderhoud samenvallen met verduurzamingskansen.

4. Duurzaamheid en de financiële vertaling is gaat hier uitsluitend over energie en Frisse scholen Klasse B. In het onderwijs is duurzaamheid breder dan het terugdringen van de CO2 uitstoot. Verduurzaming van onderwijs gaat naast energiebesparing ook over functionaliteit (onderwijskundig), toekomstbestendigheid (flexibiliteit) en gezondheid (naast lucht ook temperatuur, akoestiek etc.). Bij levensduurverlengende renovatie dienen deze onderdelen ook meegenomen (en financieel vertaald) te worden.

5. Bereikbaarheid

Toegangswegen naar school	
Onvoldoende	Er is maar één (smalle) weg om bij de school te komen en daar is het voor aanvang van school druk.

Drukte rondom school tijdens halen/brengen	
Voldoende	Er is een strook aangelegd om leerlingen af te zetten bij school. Wel is het in de fietsenstalling en het fietspad rondom school druk.

Mate van veiligheid en overzichtelijkheid voor lopende/fietsende kinderen	
Goed	De straat is autoluw gemaakt (versmalling), daarnaast is er veel ruimte rondom school om te wachten en verzamelen.

Quickscan VSO De Korte Dreef

1. Gebouw- en locatiegegevens





1.1. Algemene gegevens

School:	**VSO De Korte Dreef**
Bestuur:	**Stichting Speciaal Onderwijs Twente en Oost Gelderland**
Adres:	Korte Dreef 1
Postcode en plaats:	7271 NM Borculo
Onderwijssoort:	VSO
Brin nummer:	
Kavelgrootte:	m²
Boekwaarde:	€ ,- d.d.

Statenlaan 8 | Postbus 70501 | T +31 (0)73 6 409 409 | info@hevo.nl | KvK Brabant 16029774
5223 LA 's-Hertogenbosch | 5201 CB 's-Hertogenbosch | F +31 (0)73 6 410 118 | ISO 9001-gecertificeerd | BTW 0011.60.461.B01

1.2. Capaciteitsgegevens

Bouwjaar	m2 BVO	Bouwaard
2004 (onderbouw)	**1.100**	Semi permanent
2013 (bovenbouw)	**800**	Permanent
Bruto Capaciteit	**1.900**	
Medegebruik/Verhuur	**nvt**	
Netto Capaciteit		

Twee speciale groepen leerlingen die één op één onderwijs/begeleiding krijgen, zijn gehuisvest in de oude boerderij. Het bestuur Sotog huurt deze ruimte van een verhuurder, dit gebouw wordt dan ook niet meegenomen in deze quickscan. De boerderij is gedateerd en was oorspronkelijk een woonboerderij.

1.3. Prognose en ontwikkeling ruimtebehoefte

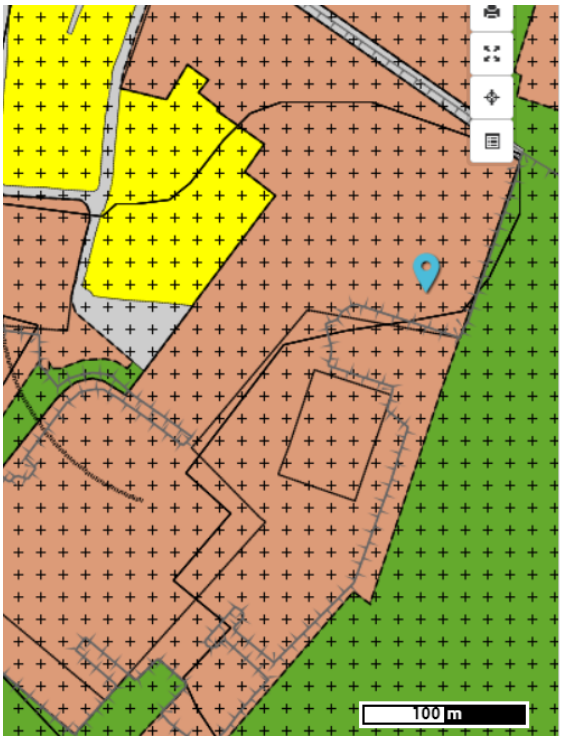
Jaar	2019
Aantal leerlingen	115
Ruimtebehoefte	1.773
BVO (Bruto Capaciteit)	1.900
Tekort/Overschot	227

2019 betreft teldatum 1-10-2018. Het leerlingenaantal is afkomstig van de school zelf.

Het huidig aantal leerlingen voor de onderbouw en de bovenbouw is 115 leerlingen. Bij dit leerlingenaantal hoort een ruimtebehoefte van 1.773 m2 bvo. Er is dus formeel een ruimteoverschot.
De school ervaart een klein ruimteoverschot gezien het feit één lokaal is ingericht als bibliotheek in de onderbouw. Daarentegen worden praktijklokalen als te klein ervaren. Met andere woorden; de indeling leidt tot een gevoel van ruimtetekort.

1.4. Locatie

Bestemmingsplan



Plekinfo

enkelbestemming: Maatschappelijk	
dubbelbestemming: Waarde - Archeologie 3	
gebiedsaanduiding: overige zone - groene ontwikkelingszone	
gebiedsaanduiding: reconstructiewetzone - verwevingsgebied	
bouwvlak	
functieaanduiding: specifieke vorm van maatschappelijk - 11	

Luchtfoto

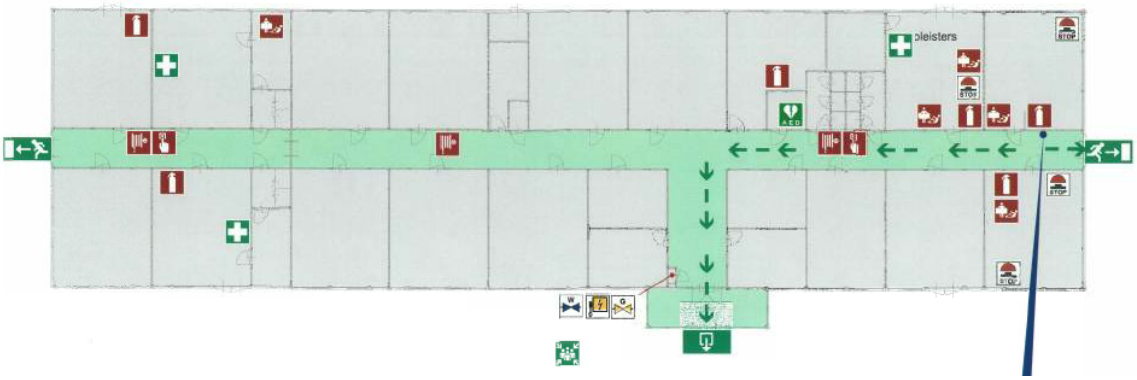


1.5. Plattegronden

Plattegrond permanente gebouw uit 2003 voor de bovenbouw.
Deze quickscan betreft het gebouwdeel die donker rood is.



Plattegrond semi-permanente gebouw voor de onderbouw:



2. Quickscan beoordeling

Het schoolgebouw heeft op 3 juli 2019 een quickscan ondergaan op zes onderdelen; uitstraling, bouwkundige staat, veiligheid, binnenmilieu, exploitatie en onderwijskundige staat. De constateringen worden hieronder op hoofdlijnen toegelicht en via de verkeerslicht methode gevisualiseerd.

2.1. Uitstraling

Onderdeel	Beoordeling
Uitstraling gebouw 2004	6
Uitstraling gebouw 2013	7

Toelichting

Het gebouw uit 2004 is semipermanent en modulair gebouwd. Er is een gevel tegen het gebouw aangezet, waardoor het aan de buitenzijde een hoogwaardiger en meer permanente uitstraling heeft.

Het gebouw uit 2013 is slechts 5 jaar oud en is een jong gebouw. Dit is een permanent gebouw en heeft een eigentijdse uitstraling.

Beide gebouwen stralen ieder één geheel uit en zijn beiden niet uitgebreid. De gebouwen passen goed in de omgeving. De kavels zijn ruim van opzet en liggen in een landelijke omgeving (zie 1.4). Het gebouw uit 2004, van de onderbouw, grenst aan een bos waar recentelijk met het programma Beweeg Wijs een klimbos is gerealiseerd.

2.2. Bouwkundige staat

Onderdeel	Beoordeling
Bouwkundige staat gebouw 2004	4
Bouwkundige staat gebouw 2013	8

Toelichting
Het gehanteerde uitgangspunt is dat een gebouw na veertig jaar levensduurverlengende renovatie dient te ondergaan om in gebruik te blijven. Daarbij dienen belangrijke onderdelen als riolering, elektrische installaties, (geballaste) bitumineuze daken et cetera in één keer vervangen te worden.

Gebouw 2004
Het gebouw is in 2004 gebouwd. Daarmee is het gebouw 15 jaar oud. Het gebouw heeft geen levensduurverlengende renovatie ondergaan. Het is een semi permanent gebouw met een twintig jarige levensduur. Dit houdt in dat het gebouw over 5 jaar in aanmerking zou moeten komen voor levensduurverlengende renovatie of nieuwbouw. Op basis van leeftijd scoort het gebouw een 4.



Reflectie bouwkundige elementen:

- Daken: het gebouw heeft een plat dak en is niet geïsoleerd.
- Vloeren: de school heeft recent nieuwe vloerbedekking. Er treedt scheurvorming en verzakking op bij de dilatatie. Hierdoor gaan de deuren en ramen zakken en zijn op een aantal plaatsen moeilijk te sluiten.
- Cv-ketels: deze zijn nu 15 jaar oud.
- Sanitair: het sanitair is netjes. Zie riolering.
- Elektrische Installaties: geen problemen.
- Riolering: in meerdere lokalen is sprake van rioollucht.
- Dubbel glas: overal toegepast.
- Plafonds: is netjes, witte systeemplafonds.

Ten aanzien van de bouwkundige elementen zijn er aandachtspunten/problemen met het feit dat het gebouw een semipermanent karakter heeft en het einde van de levensduur in zicht is. Dit uit zich in problemen met de riolering, de verzakking, scheurvorming en het klimaat. Er is niet voldoende afzuiging aanwezig in de praktijklokalen (techniekokaal en kooklokaal).

Gebouw 2013
Het gebouw is in 2013 gebouwd. Daarmee is het gebouw 6 jaar oud. Het gebouw heeft geen levensduurverlengende renovatie ondergaan. Dit houdt in dat het gebouw over 34 jaar in aanmerking zou moeten komen voor levensduurverlengende renovatie of nieuwbouw. Op basis van leeftijd scoort het gebouw een 8.



Reflectie bouwkundige elementen:

- Daken: geen problemen.
- Vloeren: geen problemen.
- CV-ketels: geen problemen, zijn nu 6 jaar oud.
- Sanitair: geen problemen, netjes.
- Elektrische Installaties: geen problemen.
- Riolering: geen problemen.
- Dubbel glas: geen problemen.
- Plafonds: geen problemen. Netjes, witte systeemplafonds.

Er zijn geen aandachtspunten/problemen op het gebied van bouwkundige elementen.

Conclusie
Er zijn geen redenen om het oordeel van beide gebouwen te nuanceren op basis van de bovenstaande reflecties.

2.3. Veiligheid

Onderdeel	Beoordeling
Veiligheid gebouw 2004	6
Veiligheid gebouw 2013	6

Toelichting
Beide gebouwen hebben een geldige gebruiksvergunning en er zijn geen veiligheidsproblemen.

2.4. Binnenmilieu

Onderdeel	Beoordeling
Binnenmilieu gebouw 2004	4
Binnenmilieu gebouw 2013	7

Toelichting
In 2012 en 2015 zijn de eisen in het Bouwbesluit voor nieuwbouw zodanig verzwaard, dat bij nieuwbouw voor het binnenmilieu minimaal klasse B gerealiseerd moet worden. Zonder een gebalanceerde installatie of mechanisch ventilatiesysteem kan een schoolgebouw niet voldoen aan de huidige eisen en normen uit het Bouwbesluit.

Het gebouw uit 2004 is niet voorzien van mechanische ventilatie en voldoet daarmee niet aan de huidige eisen en normen uit het Bouwbesluit. Het is mogelijk om in alle lokalen het raam te openen op een hoogte <1,80 meter (1 kant).

Het gebouw uit 2013 is wel voorzien van mechanische ventilatie en voldoet daarmee wel aan de huidige eisen en normen uit het Bouwbesluit. Daarnaast is het mogelijk om in alle lokalen het raam te openen op een hoogte <1,80 meter (1 kant).

2.5. Exploitatie

Onderdeel	Beoordeling
Exploitatie gebouw 2004	5
Exploitatie gebouw 2013	7

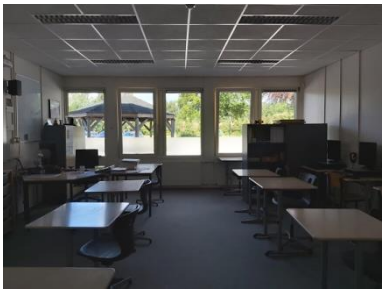
De jaarrekeningen van gas en elektra zijn niet ontvangen voor specifiek het onderwijsgebouw van VSO De Korte Dreef. Op basis van de leeftijd van het gebouw zijn de scores van exploitatie ingeschat. Het gebouw uit 2004 is slecht geïsoleerd. Energetisch zijn de installaties van slechte kwaliteit. Het gebouw uit 2013 heeft nieuwbouwkwaliteit. De isolatiewaarde en energiehuishouding zijn goed.

2.6. Onderwijskundige staat

Onderdeel	Beoordeling
Onderwijskundige staat gebouw 2004	5,5
Onderwijskundige staat gebouw 2013	8

Toelichting onderwijsvisie
De school biedt onderwijs aan jongeren met een licht verstandelijke beperking en gecompliceerde gedragsproblemen. De problematiek manifesteert zich in de thuis-, school- en/of vrijetijdssituatie.
Dit zijn ZMOK-LVG-jongeren (een combinatie van de cluster3- en cluster4-problematiek) met een IQ tussen de 50 en 85 en in de leeftijd vanaf 11-12 jaar tot circa 20 jaar. Daarbij is behoefte aan een veilige omgeving waarin de leerlingen gestimuleerd worden om zich te ontwikkelen. Rust, duidelijkheid en structuur n een gemoedelijke sfeer zijn belangrijk.

Het schoolgebouw uit 2004– behoefte van de school
De onderbouw van VSO De Korte Dreef is gehuisvest in dit gebouw. Het is een modulair gebouwd onderwijsgebouw met aan weerszijden lokalen gelegen aan een smalle gang. Alle lokalen hebben dezelfde standaardafmeting. Dit resulteert in passende grootte van een theorielokaal. Daarentegen zijn de praktijklokalen hierdoor aan de krappe kant.





Daarnaast is stilgestaan bij specifieke ruimten in het gebouw:

- Aula: Er is geen aula. Dit wordt als vervelend ervaren, omdat de leerlingen in het lokaal pauzeren.
- Stafruimten: Er zijn drie kantoren. 1 kantoor heeft geen daglicht. De directiekamer en de receptie worden nu gedeeld. Er is daarmee 1 stafruimte te weinig. De school geeft ook aan een tekort te hebben.
- Bergruimte: De school geeft aan dat de bergruimte wel/niet voldoende is.
- Passend Onderwijs: Er is een miva toilet. Het gebouw is rolstoltoegankelijk.

Conclusie:
De onderwijskundige visie wordt door de huisvesting redelijk gefaciliteerd. De opzet en de indeling van het gebouw sluit aan bij de doelgroep en de onderwijsvisie. Echter is er een tekort aan specifieke ruimten (kantoor en aula) en de praktijklokalen zijn krap. Het aan te passen bvo is tussen de 10% en 25%.

Het schoolgebouw uit 2013– behoefte van de school
Het gebouw is ontworpen op de onderwijsvisie van de school. Het gebouw huisvest een aantal praktijkruimten/werkplaatsen, waar de leerlingen vakgericht onderwijs krijgen. Daarnaast zijn er lokalen gesitueerd in het gebouw voor de theoretische vakken. Deze lokalen zijn allen gelegen aan een gang. Het is een overzichtelijk gebouw met rechte looplijnen, dat aansluit bij de doelgroep.





Daarnaast is stilgestaan bij specifieke ruimten in het gebouw:

- Aula: Er is een aula. De aula is voldoende groot om de gehele school te faciliteren.
- Stafruimten: er is een directiekamer, personeelskamer en diverse spreekruimten. Er zijn daarmee voldoende stafruimten. De school geeft aan geen tekort te komen.
- Bergruimte: de praktijkruimten hebben allen een eigen magazijn. Er zijn ook algemene bergruimte. De school geeft aan dat de bergruimte voldoende is.
- Passend Onderwijs: Er is een miva toilet. Het gebouw is rolstoltoegankelijk.

Conclusie:
De onderwijskundige visie wordt door de huisvesting optimaal gefaciliteerd. Het gebouw is ontworpen op het onderwijsconcept.

3. Conclusie

2004

Onderdeel	Beoordeling	Weging	Totaalscore
Uitstraling	6	1	6
Bouwkundige staat	4	3	12
Veiligheid	6	1	6
Binnenmilieu	4	2	8
Exploitatie	5	2	10
Onderwijskundige staat	5,5	3	16,5
Totaal			58,5

Advies normaliter

Bij < 57 punten:	binnen 5 jaar renovatie of nieuwbouw
Bij 57 - 63 punten:	binnen 5 - 10 jaar renovatie of nieuwbouw
Bij 63 - 69 punten:	binnen 10 - 20 jaar renovatie of nieuwbouw
Bij > 69 punten:	na 20 jaar of langer renovatie of nieuwbouw

Advies specifiek

restgebruik Nieuwbouw of levensduurverlenging < 5 jaar	restgebruik Nieuwbouw of levensduurverlening 5 - 10 jaar	restgebruik Nieuwbouw of levensduurverlenging 10 - 20 jaar	restgebruik Nieuwbouw of levensduurverlenging > 20 jaar
	X		

Het gebouw is een semipermanent gebouw, dat over circa 5 jaar zijn levensduur heeft bereikt. De school ervaart op dit moment een aantal technische/bouwkundige problemen, wat betreft scheurvorming/verzakking en het klimaat. Onderwijskundig faciliteert het gebouw de onderwijsvisie redelijk, echter is er een tekort aan stafruimten en zijn de praktijklokalen krap.

2013

Onderdeel	Beoordeling	Weging	Totaalscore
Uitstraling	7	1	7
Bouwkundige staat	8	3	24
Veiligheid	6	1	6
Binnenmilieu	7	2	14
Exploitatie	7	2	14
Onderwijskundige staat	8	3	24
Totaal			89

Advies normaliter

Bij < 57 punten:	binnen 5 jaar renovatie of nieuwbouw
Bij 57 - 63 punten:	binnen 5 - 10 jaar renovatie of nieuwbouw
Bij 63 - 69 punten:	binnen 10 - 20 jaar renovatie of nieuwbouw
Bij > 69 punten:	na 20 jaar of langer renovatie of nieuwbouw

Advies specifiek

restgebruik Nieuwbouw of levensduurverlenging < 5 jaar	restgebruik Nieuwbouw of levensduurverlening 5 - 10 jaar	restgebruik Nieuwbouw of levensduurverlenging 10 - 20 jaar	restgebruik Nieuwbouw of levensduurverlenging > 20 jaar
			X

Het gebouw is slechtst 6 jaar oud en vertoont zowel bouwkundig als onderwijskundig geen gebreken/tekortkomingen. Het gebouw is ontworpen op de onderwijsvisie van de school, heeft mechanische ventilatie ten behoeve van een prettig binnenklimaat en is duidelijk en helder van structuur.

4. Duurzaamheid

2004

Verduurzamingsmaatregel	Uitgevoerd J/N	Kosten Per M2	BVO	Kosten Totaal
Luchtbehandeling aanbrengen Niveau Frisse Scholen klasse B	n	€ 259	1.100	€ 284.351
Naisoleren gevel (Rc = 4,5 m²K/W) Isolatie met stucwerk tegen buitengevel	n	€ 128	1.100	€ 140.502
Naisoleren dak (Rc = 6,0 m²K/W) Incl. nieuwe dakbedekking Excl. verhogen dakrand	n	€ 116	1.100	€ 127.771
Gevelkozijnen vervangen door aluminium Incl. HR++ glas	n	€ 209	1.100	€ 229.710
Buitenbeglazing vervangen HR++ beglazing	n	€ 36	1.100	€ 40.143
Elektrisch bedienbare zonwering aanbrengen	j	€ 65	1.100	€ -
Toepassing LED-verlichting Niveau Frisse Scholen klasse C, Incl. daglichtregeling en veegschakeling	n	€ 66	1.100	€ 72.103
Toepassing zonnepanelen Ca, 10%-13% v.h. BVO	n	€ 60	1.100	€ 66.000
				€ 960.580

2013

Verduurzamingsmaatregel	Uitgevoerd J/N	Kosten Per M2	BVO	Kosten Totaal
Luchtbehandeling aanbrengen Niveau Frisse Scholen klasse B	j	€ 259	800	€ -
Naisoleren gevel (Rc = 4,5 m²K/W) Isolatie met stucwerk tegen buitengevel	j	€ 128	800	€ -
Naisoleren dak (Rc = 6,0 m²K/W) Incl. nieuwe dakbedekking Excl. verhogen dakrand	j	€ 116	800	€ -
Gevelkozijnen vervangen door aluminium Incl. HR++ glas	j	€ 209	800	€ -
Buitenbeglazing vervangen HR++ beglazing	j	€ 36	800	€ -
Elektrisch bedienbare zonwering aanbrengen	j	€ 65	800	€ -
Toepassing LED-verlichting Niveau Frisse Scholen klasse C, Incl. daglichtregeling en veegschakeling	j	€ 66	800	€ -
Toepassing zonnepanelen Ca, 10%-13% v.h. BVO	n	€ 60	800	€ 48.000
				€ 48.000

Opmerkingen:

1. Op hoofdlijnen geldt dat met bovenstaande ingegrepen bestaande schoolgebouwen op het niveau komen van Bijna Energieneutraliteit (BENG). De bedragen zijn afkomstig uit de kostenconfigurator renovatie 2019 van HEVO.

2. Naast bovenstaande verduurzamingsmaatregelen zijn er ook extra gebouw specifieke maatregelen voor verduurzaming, zoals het aanbrengen van warmtepompen of het na-isoleren van de vloer. Hiervoor dienen installatie en constructie op detailniveau bekeken te worden, dit is geen onderdeel van deze QuickScan.

3. De aanbeveling is om te investeren in verduurzamingsmaatregelen die qua terugverdientijden de vervangingstermijn zoals aangeven in de QuickScan niet overschrijden of als ingrepen in het grootonderhoud samenvallen met verduurzamingskansen.

4. Duurzaamheid en de financiële vertaling is gaat hier uitsluitend over energie en Frisse scholen Klasse B. In het onderwijs is duurzaamheid breder dan het terugdringen van de CO2 uitstoot. Verduurzaming van onderwijs gaat naast energiebesparing ook over functionaliteit (onderwijskundig), toekomstbestendigheid (flexibiliteit) en gezondheid (naast lucht ook temperatuur, akoestiek etc.). Bij levensduurverlengende renovatie dienen deze onderdelen ook meegenomen (en financieel vertaald) te worden.

5. Bereikbaarheid

Toegangswegen naar school	
Goed	De school kan vanuit de Isidorusweg en Fratersdijk bereikt worden. de ontsluiting bij de school is goed. Wel zijn afspraken gemaakt met (V)SO Klein Borculo m.b.t. het taxiverkeer gezien de drukte van de drie scholen op de Wessel van Eyllaan.

Drukte rondom school tijdens halen/brengen	
Voldoende	Bij het halen en brengen is het druk met taxibusjes. Door de breedte van de weg en het feit dat de school aan een rustige weg ligt is dit goed te handhaven. Het halen en brengen verloopt gestructureerd en is daarom niet gevaarlijk te noemen.

Mate van veiligheid en overzichtelijkheid voor lopende leerlingen	
Voldoende	Zie kopje drukte tijdens halen/brengen. Het kan druk zijn bij het halen en brengen. Door de structuur is de verkeerssituatie voor lopende en fietsende kinderen niet onveilig te noemen.

Quickscan SO Klein Borculo

1. Gebouw- en locatiegegevens



1.1. Algemene gegevens

School:	**Klein Borculo**
Bestuur:	**Stichting Speciaal Onderwijs Twente en Oost Gelderland**
Adres:	Schoollaan 1
Postcode en plaats:	7271 NS Borculo
Onderwijssoort:	Speciaal Primair Onderwijs
Brin nummer:	04EJ
Kavelgrootte:	9820 m²
Boekwaarde:	€ ,- d.d.

Statenlaan 8 | Postbus 70501 | T +31 (0)73 6 409 409 | info@hevo.nl | KvK Brabant 16029774
5223 LA 's-Hertogenbosch | 5201 CB 's-Hertogenbosch | F +31 (0)73 6 410 118 | ISO 9001-gecertificeerd | BTW 0011.60.461.B01

1.2. Capaciteitsgegevens

Bouwjaar	m2 BVO	Bouwaard
1983		Permanent
Jaren'90		Permanent
Bruto Capaciteit		
Medegebruik/Verhuur	**nvt**	
Netto Capaciteit		

m2 bvo's zijn niet bekend.

1.3. Prognose en ontwikkeling ruimtebehoefte

Jaar	2019
Aantal leerlingen	88
Ruimtebehoefte	1144
BVO (Bruto Capaciteit)	
Tekort/Overschot	

2019 betreft teldatum 1-10-2018 afkomstig van de school zelf.

De school geeft aan dat door de invoering van Passend Onderwijs de afgelopen jaren het leerlingenaantal had moeten dalen. Echter is het leerlingenaantal de afgelopen jaren zelfs licht gestegen op Klein Borculo. Het leerlingenaantal is nu stabiel. De school heeft 88 leerlingen verdeeld over 8 groepen.

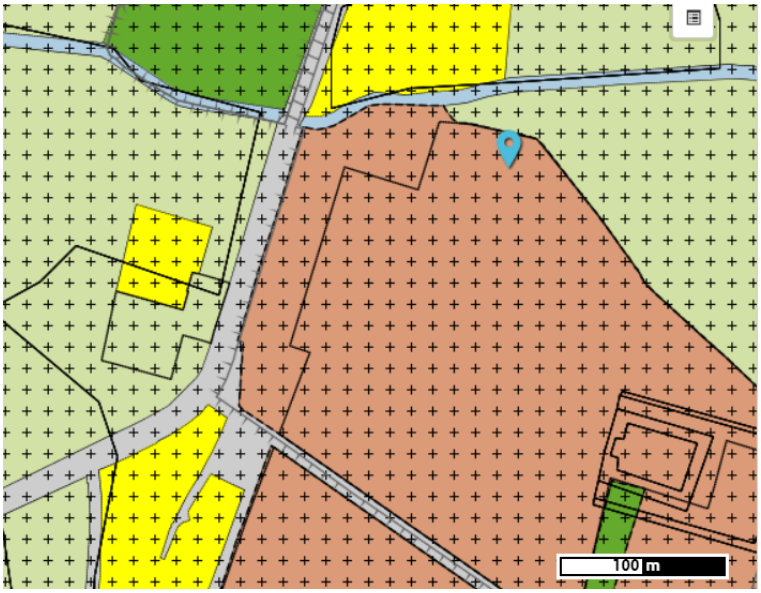
De school ervaart een specifiek ruimtetekort, doordat er nevenruimten en stafruimten missen. Zie 2.6

1.4. Locatie

Kadastrale Kaart



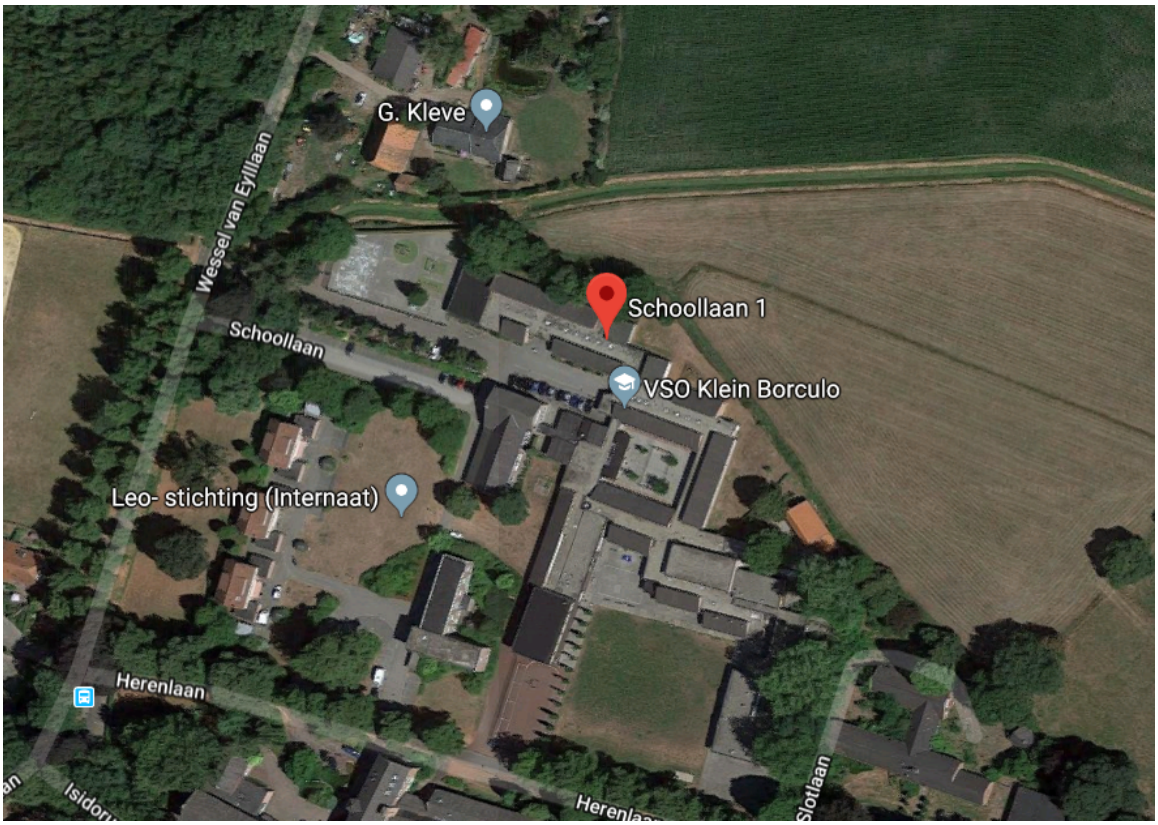
Bestemmingsplan



Plekinfo

enkelbestemming: Maatschappelijk	
dubbelbestemming: Waarde - Archeologie 5	
gebiedsaanduiding: reconstructiewetzone - verwevingsgebied	
bouwvlak	
functieaanduiding: specifieke vorm van maatschappelijk - 10	

Luchtfoto


G. Kleve
Wessel van Eyllaan
Schoollaan 1
Schoollaan
VSO Klein Borculo
Leo- stichting (Internaat)
Herenlaan
Herenlaan
Slotlaan

1.5. Plattegronden



2. Quickscan beoordeling

Het schoolgebouw heeft op 2 juli 2019 een quickscan ondergaan op zes onderdelen; uitstraling, bouwkundige staat, veiligheid, binnenmilieu, exploitatie en onderwijskundige staat. De constateringen worden hieronder op hoofdlijnen toegelicht en via de verkeerslicht methode gevisualiseerd.

2.1. Uitstraling

Onderdeel	Beoordeling
Uitstraling 1983	5,5
Uitstraling jaren'90	5,5

Toelichting

Het is een verouderend gebouw waarbij zichtbaar is dat renovatie of levensduurverlenging op termijn noodzakelijk is. Het gebouw straalt één geheel uit. Het oorspronkelijke gebouw uit de jaren'80 is uitgebreid. Het gebouw past goed in de omgeving. De kavel is ruim van opzet (zie 1.4).

2.2. Bouwkundige staat

Onderdeel	Beoordeling
Bouwkundige staat 1983	4
Bouwkundige staat jaren'90	5,5

Toelichting

Het gehanteerde uitgangspunt is dat een gebouw na veertig jaar levensduurverlengende renovatie dient te ondergaan om in gebruik te blijven. Daarbij dienen belangrijke onderdelen als riolering, elektrische installaties, (geballaste) bitumineuze daken et cetera in één keer vervangen te worden.

Het gebouw is in 1983 gebouwd. Daarmee is het gebouw 36 jaar oud. Het gebouw heeft geen levensduurverlengende renovatie ondergaan. Dit houdt in dat het gebouw binnen 0-5 jaar in aanmerking zou moeten komen voor levensduurverlengende renovatie of nieuwbouw. Op basis van leeftijd scoort het gebouw een 4.

Gebouwdeel 1983 (oorspronkelijk gebouw)

Reflectie bouwkundige elementen:

- Daken: de lichtkoepels zijn vochtig en vertonen vochtplekken.
- Vloeren: de lokalen en kantoren zijn voorzien van vloerbedekking t.b.v. akoestiek. worden vaak gereinigd en goed onderhouden. De gang is voorzien van grote tegels, duidelijke overgang tussen oorspronkelijk gebouw (gedateerde bruine tegels) en de uitbreiding.
- Cv-ketels: het gebouw heeft 2 Cv-ketels die worden onderhouden conform MJOP.
- Sanitair: het sanitair is sterk verouderd. Wel erg netjes en schoon.



- Elektrische Installaties: ICT vraagt veel en de installatie kan dit niet altijd aan.
- Riolering: geen problemen. In het MJOP staat wel een grote vervangingsopgave in 2021.
- Dubbel glas: enkel glas in dit gebouwdeel.
- Plafonds: gedateerd, houten latten plafonds.

Ten aanzien van de bouwkundige elementen zijn er aandachtspunten/problemen in dit gebouwdeel met het enkel glas, lekkages van de lichtkoepels en de gedateerde staat van veel elementen. Echter is het gebouw goed onderhouden.

Gebouwdeel jaren'90 (uitbreiding)
Reflectie bouwkundige elementen:

- Daken: last van lekkages. Wordt wel verholpen.
- Vloeren: de lokalen en kantoren zijn voorzien van vloerbedekking t.b.v. akoestiek. worden vaak gereinigd en goed onderhouden. De gang is voorzien van grote tegels, duidelijke overgang tussen oorspronkelijk gebouw (gedateerde bruine tegels) en de uitbreiding.
- Cv-ketels: het gebouw heeft 2 Cv-ketels die worden onderhouden conform MJOP.
- Sanitair: het sanitair is netjes en schoon.
- Elektrische Installaties: ICT vraagt veel en de installatie kan dit niet altijd aan.
- Riolering: geen problemen. In het MJOP staat wel een grote vervangingsopgave in 2021.
- Dubbel glas: dubbel glas in dit gebouwdeel.
- Plafonds: eigentijds, witte systeemplafonds.



Ten aanzien van de bouwkundige elementen zijn er aandachtspunten/problemen in dit gebouwdeel met de lekkages. Het gebouw is goed onderhouden.

Conclusie
Er zijn geen redenen om dit oordeel te nuanceren op basis van de bovenstaande reflecties. Wel dient opgemerkt te worden dat de school zich gedraagt als een goed huisvader en de staat van het gebouw daardoor op orde blijft.

2.3. Veiligheid

Onderdeel	Beoordeling
Veiligheid 1983	6
Veiligheid jaren'90	6

Toelichting
Het gebouw heeft een geldige gebruiksvergunning en er zijn geen veiligheidsproblemen.

2.4. Binnenmilieu

Onderdeel	Beoordeling
Binnenmilieu 1983	5,5
Binnenmilieu jaren'90	5,5

Toelichting
In 2012 en 2015 zijn de eisen in het Bouwbesluit voor nieuwbouw zodanig verzwaard, dat bij nieuwbouw voor het binnenmilieu minimaal klasse B gerealiseerd moet worden. Zonder een gebalanceerde installatie of mechanisch ventilatiesysteem kan een schoolgebouw niet voldoen aan de huidige eisen en normen uit het Bouwbesluit.



Het gebouwdeel uit 1983 en het gebouwdeel uit de jaren'90 zijn niet voorzien van mechanische ventilatie en voldoen daarmee niet aan de huidige eisen en normen uit het Bouwbesluit. Het is mogelijk om in alle lokalen het raam te openen op een hoogte >1,80 meter door middel van uitzetramen in de aanbouw op het dak. Ook kunnen de ramen <1,80m open aan de buitenzijde van de lokalen. In alle lokalen kan het raam dus aan twee kanten open.

2.5. Exploitatie

Onderdeel	Beoordeling
Exploitatie	5

De jaarrekeningen van gas en elektra zijn niet ontvangen voor specifiek het onderwijsgebouw van SO Klein Borculo. Op basis van de leeftijd van het gebouw is de score van exploitatie ingeschat.

2.6. Onderwijskundige staat

Onderdeel	Beoordeling
Onderwijskundige staat 1983	6
Onderwijskundige staat jaren'90	6

Toelichting onderwijsvisie



SO Klein Borculo is een cluster 4 school voor leerlingen van 6 t/m 12 jaar. Door een psychiatrisch en/of gedragsprobleem kunnen deze leerlingen binnen het regulier basisonderwijs niet tot moeilijk functioneren. De leer- en gedragsproblemen van de kinderen liggen op verschillende gebieden, van een vorm van autisme, ADHD, hechtingsstoornis tot diffuse gedragsproblematiek. De school zorgt ervoor dat leerlingen zo goed mogelijk kunnen functioneren in de maatschappij en in het regulier of speciaal voortgezet onderwijs.

Het schoolgebouw – behoefte van de school



Met veiligheid, zorg en structuur zorgt SO Klein Borculo voor een optimale leeromgeving. De school biedt speciaal onderwijs aan, aan kinderen die moeilijk opvoedbaar zijn (ZMOK-cluster 4). Daarbij is behoefte aan kleine groepen in een prikkelarme, rustige omgeving. Beide gebouwdelen zijn soortgelijk van opzet: ruime lokalen aan weerzijden van de gang met op de gang tevens toiletgroepen en bergingen. In de jaren'80 waren er geen onderwijsassistenten. De school heeft nu wel onderwijsassistenten waardoor er behoefte is aan nevenruimte en extra stafruimten.

De school heeft op dit moment 88 leerlingen verdeeld over 8 groepen. Ook zijn er leerlingen die één op één onderwijs krijgen in een klein groepje van 4 leerlingen in één lokaal. Daar is één ruimte voor beschikbaar. De school mist op dit moment geschikte, passende stafruimten en nevenruimten. Een lokaal is nu een kantoor, echter is deze grote ruimte voor een kantoor niet noodzakelijk. De school geeft aan extra behoefte te hebben aan kleinere kantoorruimten. Ook is er behoefte aan kleine nevenruimten. Het is wenselijk dat grenzend aan een lokaal er een kleine ruimte is waar leerlingen 1 op 1 kunnen werken (stilteruimte). In de uitbreiding heeft de school deze nevenruimten op een creatieve manier gerealiseerd tussen twee lokalen in. De school heeft nu een nevenruimte naast de entree waar leerlingen in stilte kunnen zitten. Echter is dit niet ideaal, omdat dit volledig transparant is en de leerling juist behoefte heeft aan een prikkelarme omgeving.

Daarnaast is stilgestaan bij specifieke ruimten in het gebouw:

- Aula: Er is geen aula. De oorspronkelijke overblijfruimte is nu ingezet als een klaslokaal.
- Stafruimten: er is een directiekamer en een personeelskamer. één lokaal is nu een kantoor waar twee personen werken, dit is echter niet geschikt. Er zijn daarmee onvoldoende voldoende stafruimten. De school geeft aan een tekort te komen aan geschikte ruimten.

- Bergruimte: De school geeft aan dat de bergruimte voldoende is, er zijn magazijnen op de gang voor lesmateriaal en er is een zolderberging.
- Passend Onderwijs: Er is miva toilet. Het gebouw is rolstoltoegankelijk. Er is geen douche terwijl dit wel wenselijk is.

Conclusie beide gebouwdelen:
De onderwijskundige visie wordt in beide gebouwdelen door de huisvesting voldoende gefaciliteerd maar er is een beperkt tekort aan specifieke ruimten, zoals geschikte kantoorruimten en nevenruimten. De school gaat nu creatief om met het creëren van kantoorruimte in klaslokalen en het creëren van nevenruimten waar leerlingen bijvoorbeeld met de IB'er zitten in de keuken. Het aan te passen brutovloeroppervlak (bvo) is maximaal 10%.

3. Conclusie

1983

Onderdeel	Beoordeling	Weging	Totaalscore
Uitstraling	5,5	1	5,5
Bouwkundige staat	4	3	12
Veiligheid	6	1	6
Binnenmilieu	5,5	2	11
Exploitatie	5	2	10
Onderwijskundige staat	6	3	18
Totaal			62,5

Advies normaliter

Bij < 57 punten:	binnen 5 jaar renovatie of nieuwbouw
Bij 57 - 63 punten:	binnen 5 - 10 jaar renovatie of nieuwbouw
Bij 63 - 69 punten:	binnen 10 - 20 jaar renovatie of nieuwbouw
Bij > 69 punten:	na 20 jaar of langer renovatie of nieuwbouw

Advies specifiek

restgebruik Nieuwbouw of levensduurverlenging < 5 jaar	restgebruik Nieuwbouw of levensduurverlening 5 - 10 jaar	restgebruik Nieuwbouw of levensduurverlenging 10 - 20 jaar	restgebruik Nieuwbouw of levensduurverlenging > 20 jaar
	X		

Jaren'90

Onderdeel	Beoordeling	Weging	Totaalscore
Uitstraling	5,5	1	5,5
Bouwkundige staat	5,5	3	16,5
Veiligheid	6	1	6
Binnenmilieu	5,5	2	11
Exploitatie	5	2	10
Onderwijskundige staat	6	3	18
Totaal			67

Advies normaliter

Bij < 57 punten:	binnen 5 jaar renovatie of nieuwbouw
Bij 57 - 63 punten:	binnen 5 - 10 jaar renovatie of nieuwbouw
Bij 63 - 69 punten:	binnen 10 - 20 jaar renovatie of nieuwbouw
Bij > 69 punten:	na 20 jaar of langer renovatie of nieuwbouw

Advies specifiek

restgebruik Nieuwbouw of levensduurverlenging < 5 jaar	restgebruik Nieuwbouw of levensduurverlening 5 - 10 jaar	restgebruik Nieuwbouw of levensduurverlenging 10 - 20 jaar	restgebruik Nieuwbouw of levensduurverlenging > 20 jaar
		X	

Totale conclusie:

Het grootste gedeelte van het onderwijsgebouw van SO Klein Borculo is 36 jaar oud. Op een aantal bouwkundige elementen is het gebouw gedateerd en vertoond het gebreken. Het advies is om op een natuurlijk moment een integrale keuze te maken voor het totale gebouw, dit is over 5-10 jaar. Deze keuze kan samen met het SO gemaakt worden gezien de verbondenheid van de gebouwen.

4. Duurzaamheid

Verduurzamingsmaatregel	Uitgevoerd	Niet Uitgevoerd
Luchtbehandeling Frisse Scholen Klasse B		X
Naisoleren dichte geveldelen		X
Naisoleren dak (incl. vervangen dakbedekking/-pannen)		X
Vervangen gevelkozijnen		X
Vervangen beglazing		X
Aanbrengen automatische/vaste zonwering	Er is zonwering	
Toepassing LED-verlichting		X
Toepassing PV-panelen		X

5. Bereikbaarheid

Toegangswegen naar school	
Onvoldoende	er is maar één weg om bij de school te komen en daar is het altijd druk.

Drukte rondom school tijdens halen/brengen	
Onvoldoende	Iedere ochtend en middag is het één grote chaos met auto's en taxibusjes. Er zijn veel te weinig parkeerplaatsen of gelegenheid om de auto stil te zetten voor in-/ uitstappen. Er zijn afspraken gemaakt met de taxibedrijven waar zij mogen staan, door deze afspraken wordt de situatie veilig gehouden.

Mate van veiligheid en overzichtelijkheid voor lopende/fietsende kinderen	
Onvoldoende	De verkeerssituatie rondom school is erg onoverzichtelijk en chaotisch, wat het gevaarlijk maakt voor de leerlingen.

Quickscan De Leeuwerik

1. Gebouw- en locatiegegevens



1.1. Algemene gegevens

School:	Basisschool De Leeuwerik
Bestuur:	**Stichting Speciaal Onderwijs Twente en Oost Gelderland**
Adres:	Bleekenweg 1B
Postcode en plaats:	7161 AB Neede
Onderwijssoort:	Primair Onderwijs
Brin nummer:	18QP
Kavelgrootte:	3075 m²
Boekwaarde:	€ 543.911,28,- d.d. 1 januari 2018

Statenlaan 8
5223 LA 's-Hertogenbosch
Postbus 70501
5201 CB 's-Hertogenbosch
T +31 (0)73 6 409 409
F +31 (0)73 6 410 118
info@hevo.nl
ISO 9001-gecertificeerd
KvK Brabant 16029774
BTW 0011.60.461.B01

1.2. Capaciteitsgegevens

Bouwjaar	m2 BVO	Bouwaard
1982	870 (gebouw)	Permanent
1982	195 (inpandig gymlokaal)	Permanent
Bruto Capaciteit		
Medegebruik/Verhuur	**nvt**	
Netto Capaciteit		

1.3. Prognose en ontwikkeling ruimtebehoefte

Jaar	2019
Aantal leerlingen	63
Ruimtebehoefte	804
BVO (Bruto Capaciteit)	870
Tekort/Overschot	66

2019 betreft teldatum 1-10-2018. De cijfers van 2019 zijn afkomstig van de school zelf.

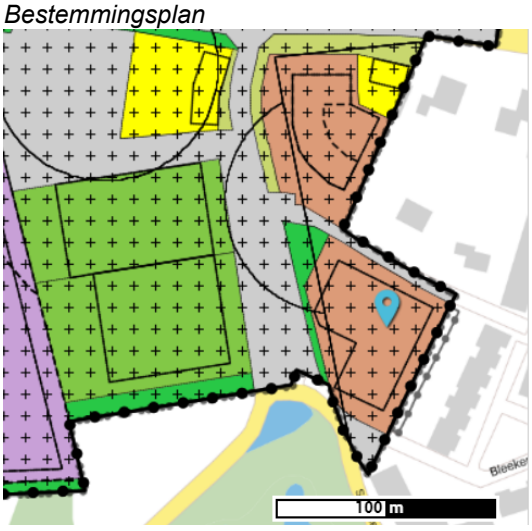
De school geeft aan dat de afgelopen jaren het aantal leerlingen is gestegen. De leerlingengroei ging gepaard met extra aanvullende zorg voor deze leerlingen. De school ervaart nu een tekort aan zorgruimten en gebruikt de gymzaal voor zorg. Leerlingen gymmen nu minder en er wordt uitgeweken naar een nabij gelegen gymzaal. We verwachten al jaren een krimp maar tot op heden is deze uitgebleven.

1.4. Locatie

Kadastrale Kaart



Bestemmingsplan



Plekinfo

enkelbestemming: Maatschappelijk - Onderwijs

dubbelbestemming: Waarde - Archeologische verwachting 1

bouwvlak

maatvoering: maximum bouwhoogte: 10 m

Luchtfoto


Bleekeneschweg
Optisport Sport-
en Recreatiecentrum 't...
SO De Leeuwerikschool
Bleekenweg
Bleekenweg 1B
Bleekenweg
A.J.G. ter Weemepark
Spilbroek
Bleekenweg

1.5. Plattegronden

2. Quickscan beoordeling

Het schoolgebouw heeft op 11 juli 2019 een quickscan ondergaan op zes onderdelen; uitstraling, bouwkundige staat, veiligheid, binnenmilieu, exploitatie en onderwijskundige staat. De constateringen worden hieronder op hoofdlijnen toegelicht en via de verkeerslicht methode gevisualiseerd.

2.1. Uitstraling

Onderdeel	Beoordeling
Uitstraling	6

Toelichting

Het is een gebouw met een degelijke en functionele uitstraling. Het gebouw straalt één geheel uit. Er is geen sprake van uitbreiding. Het gebouw past goed in de omgeving. De kavel is ruim van opzet (zie 1.4).

2.2. Bouwkundige staat

Onderdeel	Beoordeling
Bouwkundige staat	4,5

Toelichting



Het gehanteerde uitgangspunt is dat een gebouw na veertig jaar levensduurverlengende renovatie dient te ondergaan om in gebruik te blijven. Daarbij dienen belangrijke onderdelen als riolering, elektrische installaties, (geballaste) bitumineuze daken et cetera in één keer vervangen te worden.

Het gebouw is in 1982 gebouwd. Daarmee is het gebouw 37 jaar oud. Het gebouw heeft geen levensduurverlengende renovatie ondergaan. Dit houdt in dat het gebouw over 3 jaar in aanmerking zou moeten komen voor levensduurverlengende renovatie of nieuwbouw. Op basis van leeftijd scoort het gebouw een 4.



Reflectie bouwkundige elementen:

- Daken: er komen af en toe lekkages voor. Dit wordt dan verholpen.
- Vloeren: er ligt tapijt in de kantoren (redelijk nieuw) en linoleum in de lokalen. Dit ziet er netjes uit en wordt onderhouden conform het MJOP.
- Cv-ketels: de ketel is relatief oud. Deze dient vervangen te worden, omdat de ketel erg heet kan worden.
- Sanitair: geen problemen. Ziet er netjes uit.
- Elektrische Installaties: dit is verouderd, net zo oud als de leeftijd van het gebouw.
- Riolering: geen problemen.
- Dubbel glas: er is overal dubbel glas toegepast.

- Plafonds: het gebouw heeft witte systeemplafonds, die er netjes uitzien.

De gymzaal is ook netjes en eigentijds. Deze wordt goed onderhouden.
Er zijn verder geen aandachtspunten/problemen op het gebied van bouwkundige elementen.

Conclusie
Aangezien het gebouw geen gebreken vertoont en het gebouw goed is onderhouden en onderdelen zijn vervangen word het oordeel genuanceerd van een 4 naar een 4,5.

2.3. Veiligheid

Onderdeel	Beoordeling
Veiligheid	6

Toelichting
Het gebouw heeft een geldige gebruiksvergunning en er zijn geen veiligheidsproblemen.

2.4. Binnenmilieu

Onderdeel	Beoordeling
Binnenmilieu	5,5

Toelichting
In 2012 en 2015 zijn de eisen in het Bouwbesluit voor nieuwbouw zodanig verzwaard, dat bij nieuwbouw voor het binnenmilieu minimaal klasse B gerealiseerd moet worden. Zonder een gebalanceerde installatie of mechanisch ventilatiesysteem kan een schoolgebouw niet voldoen aan de huidige eisen en normen uit het Bouwbesluit.



Het gebouw is niet voorzien van mechanische ventilatie en voldoet daarmee niet aan de huidige eisen en normen uit het Bouwbesluit. Het is mogelijk om in alle lokalen het raam te openen op een hoogte >1,80 meter (1 kant). Omdat het aantal leerlingen maximaal 12 is in het lokaal, wordt het binnenmilieu met een 5,5 beoordeeld.

2.5. Exploitatie

Onderdeel	Beoordeling
Exploitatie	5

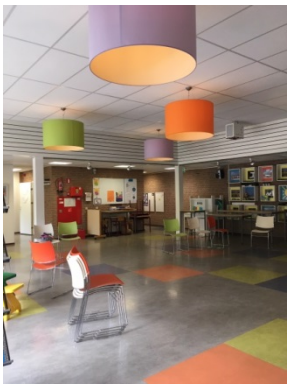
De jaarrekeningen van gas en elektra zijn niet ontvangen. Op basis van de leeftijd van het gebouw is de score van exploitatie ingeschat.

2.6. Onderwijskundige staat

Onderdeel	Beoordeling
Onderwijskundige staat	6

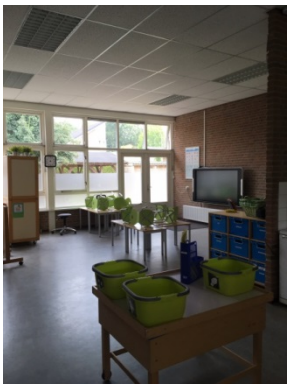
Toelichting onderwijsvisie

De Leeuwerik is een school voor Speciaal Onderwijs (SO) aan Zeer Moeilijk Lerende Kinderen (ZMLK) van 4 tot 12 jaar. De Leeuwerik ligt aan de rand van het dorp Neede in een rustige omgeving, dichtbij het centrum en grenzend aan een klein park met dieren. De school hecht veel waarde aan goed contact en een goede samenwerking met ouders/ verzorgers. De kinderen zitten in een kleine klas van circa 12 leerlingen en werken in het klaslokaal.



Daarnaast is stilgestaan bij specifieke ruimten in het gebouw:

- Aula: Er is een centraal midden hart waar pauze wordt gehouden.
- Stafruimten: er is een directiekamer, personeelskamer en meerdere kantoren verspreid door het gebouw. De school geeft aan een tekort te komen door de groeiende één op één zorgvraag.
- Bergruimte: er is voldoende bergruimte. De school geeft aan dat de bergruimte wel/niet voldoende is.
- Passend Onderwijs: Er is een miva toilet en een douche. Het gebouw is rolstoltoegankelijk.



Het gebouw – behoefte van de school

De school geeft aan extra behoefte te hebben aan stafruimten voor de fysiotherapeut, ergotherapeut etc. De zorg maakt nu gebruik van de gymzaal en de directiekamer. dat tot gevolg heeft dat de gymzaal niet volledig voor gymonderwijs gebruikt kan worden en dat er minder gym wordt gegeven. Er wordt ook een gymzaal gehuurd.

Conclusie:

De onderwijskundige visie wordt door de huisvesting voldoende gefaciliteerd maar er is een tekort aan specifieke ruimten voor het aanbieden van de zorg. Het aan te passen bvo is maximaal 10%
De school geeft aan dat de afgelopen jaren het aantal leerlingen is gestegen. De leerlingengroei ging gepaard met extra aanvullende zorg voor deze leerlingen in een rolstoel. De school ervaart nu een tekort aan zorgruimten en gebruikt de gymzaal voor zorg. Leerlingen gymmen nu minder en er wordt uitgeweken naar een nabij gelegen gymzaal.

3. Conclusie

Onderdeel	Beoordeling	Weging	Totaalscore
Uitstraling	6	1	6
Bouwkundige staat	4,5	3	13,5
Veiligheid	6	1	6
Binnenmilieu	5,5	2	11
Exploitatie	5	2	10
Onderwijskundige staat	6	3	18
Totaal			64,5

Advies normaliter

Bij < 57 punten:	binnen 5 jaar renovatie of nieuwbouw
Bij 57 - 63 punten:	binnen 5 - 10 jaar renovatie of nieuwbouw
Bij 63 - 69 punten:	binnen 10 - 20 jaar renovatie of nieuwbouw
Bij > 69 punten:	na 20 jaar of langer renovatie of nieuwbouw

Advies specifiek

restgebruik Nieuwbouw of levensduurverlenging < 5 jaar	restgebruik Nieuwbouw of levensduurverlening 5 - 10 jaar	restgebruik Nieuwbouw of levensduurverlenging 10 - 20 jaar	restgebruik Nieuwbouw of levensduurverlenging > 20 jaar
		X	

Ondanks de leeftijd van het gebouw vertoont het gebouw weinig technische problemen. Een aandachtspunt zijn de lekkages. De onderwijskundige visie van de school wordt redelijk gefaciliteerd. De opzet van het gebouw met lokalen, brede gangen, een gymzaal en een middenhart faciliteert de visie. Het grootste probleem is dat er niet voldoende ruimten zijn om de benodigde zorg aan te bieden. Daarnaast kan er alleen natuurlijk geventileerd worden, waardoor het binnenmilieu erg heet is. Ondanks dat het net in de klasse van 10-20 jaar valt, is vernieuwbouw of nieuwbouw over circa 10 jaar noodzakelijk.

4. Duurzaamheid

Verduurzamingsmaatregel	Uitgevoerd J/N	Kosten Per M2	BVO	Kosten Totaal
Luchtbehandeling aanbrengen Niveau Frisse Scholen klasse B	n	€ 259	870	€ 224.895
Naisoleren gevel (Rc = 4,5 m²K/W) Isolatie met stucwerk tegen buitengevel	n	€ 128	870	€ 111.124
Naisoleren dak (Rc = 6,0 m²K/W) Incl. nieuwe dakbedekking Excl. verhogen dakrand	n	€ 116	870	€ 101.056
Gevelkozijnen vervangen door aluminium Incl. HR++ glas	n	€ 209	870	€ 181.680
Buitenbeglazing vervangen HR++ beglazing	n	€ 36	870	€ 31.750
Elektrisch bedienbare zonwering aanbrengen	j	€ 65	870	€ -
Toepassing LED-verlichting Niveau Frisse Scholen klasse C, Incl. daglichtregeling en veegschakeling	n	€ 66	870	€ 57.027
Toepassing zonnepanelen Ca, 10%-13% v.h. BVO	n	€ 60	870	€ 52.200
				€ 759.732

Opmerkingen:

1. Op hoofdlijnen geldt dat met bovenstaande ingegrepen bestaande schoolgebouwen op het niveau komen van Bijna Energieneutraliteit (BENG). De bedragen zijn afkomstig uit de kostenconfigurator renovatie 2019 van HEVO.

2. Naast bovenstaande verduurzamingsmaatregelen zijn er ook extra gebouw specifieke maatregelen voor verduurzaming, zoals het aanbrengen van warmtepompen of het na-isoleren van de vloer. Hiervoor dienen installatie en constructie op detailniveau bekeken te worden, dit is geen onderdeel van deze QuickScan.

3. De aanbeveling is om te investeren in verduurzamingsmaatregelen die qua terugverdientijden de vervangingstermijn zoals aangeven in de QuickScan niet overschrijden of als ingrepen in het grootonderhoud samenvallen met verduurzamingskansen.

4. Duurzaamheid en de financiële vertaling is gaat hier uitsluitend over energie en Frisse scholen Klasse B. In het onderwijs is duurzaamheid breder dan het terugdringen van de CO2 uitstoot. Verduurzaming van onderwijs gaat naast energiebesparing ook over functionaliteit (onderwijskundig), toekomstbestendigheid (flexibiliteit) en gezondheid (naast lucht ook temperatuur, akoestiek etc.). Bij levensduurverlengende renovatie dienen deze onderdelen ook meegenomen (en financieel vertaald) te worden.

5. Bereikbaarheid

Toegangswegen naar school	
Goed	De school kan vanuit meerdere kanten bereikt worden en de ontsluiting is goed.

Drukte rondom school tijdens halen/brengen	
Goed	Er zijn genoeg plekken voor het aantal taxibusjes en ouders dat kinderen met de auto komt brengen/halen. Er is een parkeerstrook voor de taxibusjes. De verkeerssituatie is goed geregeld en het gebeurt zelden dat er chaotische situaties voorkomen. Er wordt goed rekening met elkaar gehouden. De leerkrachten lopen met de leerlingen mee naar de taxibusjes. Het personeel parkeert op de parkeerplaats van het zwembad.

Mate van veiligheid en overzichtelijkheid voor lopende/fietsende kinderen	
Goed	De wegen rondom de school zijn vrij rustig en is het veilig om naar school te komen. De verkeerssituatie is goed overzichtelijk.

Quickscan VSO Klein Borculo

1. Gebouw- en locatiegegevens



1.1. Algemene gegevens

School:	**Klein Borculo ZMOK**
Bestuur:	**Stichting Speciaal Onderwijs Twente en Oost Gelderland**
Adres:	Schoollaan 3
Postcode en plaats:	7271 NS Borculo
Onderwijssoort:	VSO (voortgezet speciaal onderwijs Cluster IV)
Brin nummer:	01QH 00
Kavelgrootte:	9820 m²
Boekwaarde:	€ ,- d.d.

Statenlaan 8
5223 LA 's-Hertogenbosch
Postbus 70501
5201 CB 's-Hertogenbosch
T +31 (0)73 6 409 409
F +31 (0)73 6 410 118
info@hevo.nl
ISO 9001-gecertificeerd
KvK Brabant 16029774
BTW 0011.60.461.B01

1.2. Capaciteitsgegevens

Bouwjaar	m2 BVO	Bouwaard
1920		Permanent
1983		Permanent
2013		Permanent
Bruto Capaciteit		
Medegebruik/Verhuur	**nvt**	
Netto Capaciteit		

BVO niet bekend

1.3. Prognose en ontwikkeling ruimtebehoefte

Jaar	2019
Aantal leerlingen	130
Ruimtebehoefte	1.956
BVO (Bruto Capaciteit)	
Tekort/Overschot	

2019 betreft teldatum 1-10-2018 afkomstig van de school zelf.

De school geeft aan dat door de invoering van Passend Onderwijs de afgelopen jaren het leerlingenaantal had moeten dalen. Echter is het leerlingenaantal de afgelopen jaren zelfs licht gestegen op Klein Borculo. Het leerlingenaantal is nu stabiel. De school heeft 130 leerlingen.

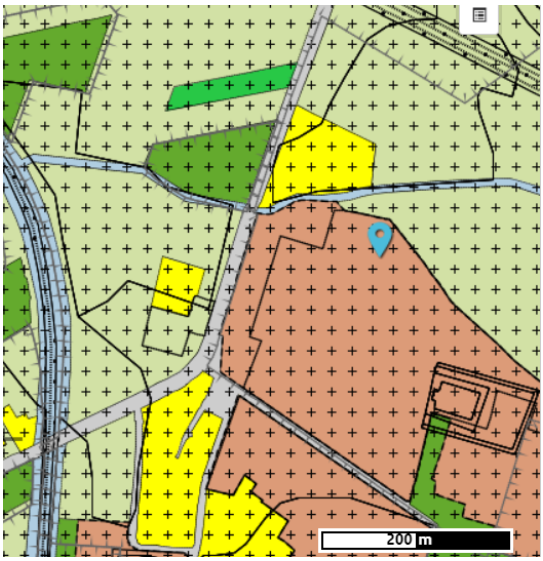
De school ervaart dat het onderwijsgebouw, het aantal ruimten en de opzet van het totale gebouw, past bij de onderwijsvisie. Zie 2.6

1.4. Locatie

Kadastrale Kaart



Bestemmingsplan



Plekinfo

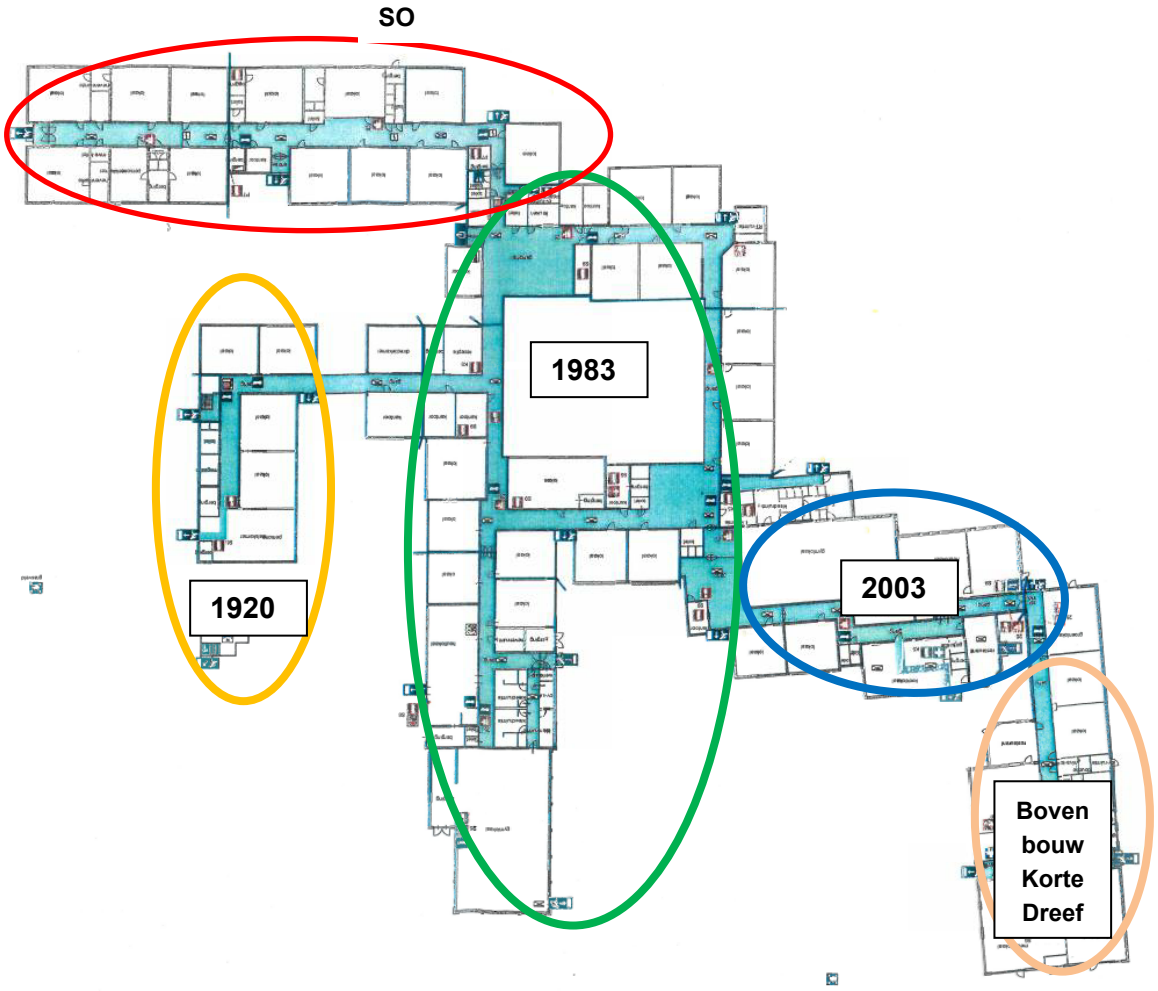
enkelbestemming: Maatschappelijk	
dubbelbestemming: Waarde - Archeologie 5	
gebiedsaanduiding: reconstructiewetzone - verwevingsgebied	
bouwvlak	
functieaanduiding: specifieke vorm van maatschappelijk - 10	

Luchtfoto


Wessel van Eyllaa
Schoollaan
Schoollaan 3
Leo- stichting (Internaat)
Herenlaan

1.5. Plattegronden

Deze quickscan betreft de gebouwdelen die oranje, groen en blauw omcirkeld zijn.



2. Quickscan beoordeling

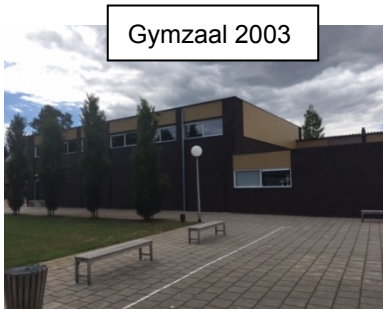
Het schoolgebouw heeft op 3 juli 2019 een quickscan ondergaan op zes onderdelen; uitstraling, bouwkundige staat, veiligheid, binnenmilieu, exploitatie en onderwijskundige staat. De constateringen worden hieronder op hoofdlijnen toegelicht en via de verkeerslicht methode gevisualiseerd.

2.1. Uitstraling

Onderdeel	Beoordeling
Uitstraling 1920	5,5
Uitstraling 1983	5,5
Uitstraling 2003	6

Toelichting

De gebouwdelen uit 1920 en 2003 hebben een degelijke en functionele uitstraling. Het gebouwdeel uit 1983 is een wat verouderd gebouw, waarbij zichtbaar is dat renovatie of levensduurverlenging op termijn noodzakelijk is.
Het gebouw straalt één geheel uit. Er is sprake van uitbreidingen. Het gebouw past goed in de omgeving. De kavel is redelijk ruim van opzet (zie 1.4).


Gymzaal 2003

2.2. Bouwkundige staat

Onderdeel	Beoordeling
Bouwkundige staat 1920	4
Bouwkundige staat 1983	4
Bouwkundige staat 2003	7

Toelichting

Het gehanteerde uitgangspunt is dat een gebouw na veertig jaar levensduurverlengende renovatie dient te ondergaan om in gebruik te blijven. Daarbij dienen belangrijke onderdelen als riolering, elektrische installaties, (geballaste) bitumineuze daken et cetera in één keer vervangen te worden.

Gebouwdeel 1920

Het oorspronkelijke gebouwdeel is in 1920 gebouwd. Daarmee is het gebouwdeel 100 jaar oud. Het gebouw heeft levensduurverlengende renovatie ondergaan aan zowel de buitenzijde als de binnenzijde van het gebouw. De kozijnen zijn vervangen, de plafonds zijn vervangen en recentelijk is de inrichting en de keuken in de personeelskamer vervangen. Wanneer de kozijnen zijn vervangen is niet bekend. Het gebouw is dusdanig oud dat het wellicht ook een bepaalde monumentale waarde heeft verkregen. Op basis van de leeftijd en de bouwkundige staat scoort het gebouwdeel een 4.

Reflectie bouwkundige elementen:

- Daken: geen problemen.

- Vloeren: de lokalen en kantoren zijn voorzien van vloerbedekking t.b.v. akoestiek. worden vaak gereinigd en goed onderhouden. De gang is voorzien van de oorspronkelijke tegels uit de jaren'20.
- Cv-ketels: het gebouw heeft meerdere Cv-ketels die worden onderhouden conform MJOP.
- Sanitair: verouderd.
- Elektrische Installaties: ICT vraagt veel en de installatie kan dit niet altijd aan.
- Riolering: geen problemen.
- Dubbel glas: enkel glas in dit gebouwdeel. De kozijnen sluiten niet goed.
- Plafonds: gedateerd, houten latten plafonds.

Gebouwdeel 1983 (oorspronkelijk gebouw)
Het gebouw is in 1983 gebouwd. Daarmee is het gebouw 36 jaar oud. Het gebouw heeft geen levensduurverlengende renovatie ondergaan. Dit houdt in dat het gebouw binnen 0-5 jaar in aanmerking zou moeten komen voor levensduurverlengende renovatie of nieuwbouw. Op basis van leeftijd scoort het gebouw een 4.

Reflectie bouwkundige elementen:



- Daken: de lichtkoepels zijn vochtig en vertonen vochtplekken.
- Vloeren: de lokalen en kantoren zijn voorzien van vloerbedekking t.b.v. akoestiek. worden vaak gereinigd en goed onderhouden. De gang is voorzien van grote tegels, duidelijke overgang tussen oorspronkelijk gebouw (gedateerde bruine tegels) en de uitbreiding.
- Cv-ketels: het gebouw heeft 2 Cv-ketels die worden onderhouden conform MJOP.
- Sanitair: het sanitair is sterk verouderd. Wel erg netjes en schoon.
- Elektrische Installaties: ICT vraagt veel en de installatie kan dit niet altijd aan.
- Riolering: geen problemen. In het MJOP staat wel een grote vervangingsopgave in 2021.
- Dubbel glas: enkel glas in dit gebouwdeel. De kozijnen sluiten niet goed.
- Plafonds: gedateerd, houten latten plafonds.

Er zijn verder geen aandachtspunten/problemen op het gebied van bouwkundige elementen.

Gebouwdeel 2003
Het gebouwdeel is in 2003 gebouwd. Daarmee is het gebouw 17 jaar oud. Het gebouwdeel heeft geen levensduurverlengende renovatie ondergaan. Op basis van leeftijd scoort het gebouw een 7. Dit gebouwdeel bestaat uit de gymzaal en een aantal lokalen.



Reflectie bouwkundige elementen:
Toelichting op eventuele renovaties of gepleegd groot onderhoud.

- Daken: geen problemen.

- Vloeren: geen problemen.
- CV-ketels: geen problemen.
- Sanitair: geen problemen.
- Elektrische Installaties: geen problemen.
- Riolering: geen problemen.
- Dubbel glas: overal toegepast.
- Plafonds: geen problemen, witte systeemplafonds.

Conclusie
Er zijn geen redenen om de oordelen per gebouwdeel te nuanceren op basis van de bovenstaande reflecties. Wel dient opgemerkt te worden dat de school zich gedraagt als een goed huisvader en de staat van het gebouw daardoor op orde blijft.

2.3. Veiligheid

Onderdeel	Beoordeling
Veiligheid 1920	6
Veiligheid 1983	6
Veiligheid 2003	6

Toelichting
Het totale gebouw heeft een geldige gebruiksvergunning en er zijn geen veiligheidsproblemen.

2.4. Binnenmilieu

Onderdeel	Beoordeling
Binnenmilieu 1920	5,5
Binnenmilieu 1983	5,5
Binnenmilieu 2003	5,5

Toelichting
In 2012 en 2015 zijn de eisen in het Bouwbesluit voor nieuwbouw zodanig verzwaard, dat bij nieuwbouw voor het binnenmilieu minimaal klasse B gerealiseerd moet worden. Zonder een gebalanceerde installatie of mechanisch ventilatiesysteem kan een schoolgebouw niet voldoen aan de huidige eisen en normen uit het Bouwbesluit.



Het totale gebouw is niet voorzien van mechanische ventilatie en voldoet daarmee niet aan de huidige eisen en normen uit het Bouwbesluit. Het is mogelijk om in alle lokalen het raam te openen op een hoogte >1,80 meter. De school geeft aan dat het aan de zuidzijde en oostzijde in het gebouwdeel uit de jaren'80 erg koud is in de winter en erg warm in de zomer. De school heeft in de meest kritische lokalen al folie op de ramen geplakt om de warmte wat buiten te houden. Omdat het aantal leerlingen maximaal 12 is in het lokaal, wordt het binnenmilieu met een 5,5 beoordeeld.

2.5. Exploitatie

Onderdeel	Beoordeling
Exploitatie	5

De jaarrekeningen van gas en elektra zijn niet ontvangen voor specifiek het onderwijsgebouw van VSO Klein Borculo. Op basis van de leeftijd van het gebouw is de score van exploitatie ingeschat.

2.6. Onderwijskundige staat

Onderdeel	Beoordeling
Onderwijskundige staat	7

De onderwijskundige staat van alle drie de gebouwdelen voldoet. Vandaar dat het totale gebouw in één keer worden beoordeeld op dit onderdeel.

Toelichting onderwijsvisie

VSO Klein Borculo is een cluster 4 school voor leerlingen van 12 tot 20 jaar met een gedrags- of psychiatrische problematiek. De school heeft een regionale functie en de leerlingen behalen een diploma, zodat ze naar het MBO of HBO kunnen. De speciaal voortgezet onderwijs heeft leerlingen met een normale intelligentie met leer- en gedragsproblemen, die thuis, op school en in de vrije tijd in de problemen zijn geraakt. Hierdoor zijn zij niet in staat het beste uit zichzelf te halen. Op VSO Klein Borculo lukt dit vaak juist wel.


Aula onderbouw

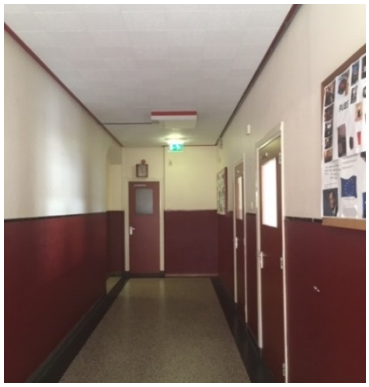
Het schoolgebouw – behoefte van de school

Een prettige schooltijd is ontzettend belangrijk. Naast plezier krijgen in leren en vrienden maken, ontdekken leerlingen bij VSO Klein Borculo wie ze zijn en wat ze kunnen. De jongeren op de school hebben hun eigen capaciteiten en problemen en daardoor speciale onderwijs- en begeleidingsbehoeften. Het onderwijs van VSO Klein Borculo sluit aan bij de mogelijkheden, belevingswereld en interesses van de kinderen. De school biedt speciaal onderwijs aan, aan kinderen die moeilijk opvoedbaar zijn (ZMOK-cluster 4). Daarbij is behoefte aan kleine groepen in een prikkelarme, rustige omgeving. De groepsgrootte is maximaal 10 leerlingen. Beide gebouwdelen zijn soortgelijk van opzet: ruime lokalen aan weerzijden van de gang met op de gang tevens toiletgroepen en bergingen. Alle drie de gebouwdelen hebben dezelfde gangen-klaslokalen opzet.



De school geeft aan dat er behoefte is om een aantal ruimten anders in te delen. Aangegeven wordt dat door de komst van het vak economie & ondernemen het handvaardigheidslokaal is opgeofferd. Er

mist een geschikte overblijfruimte voor de onderbouw. De leerlingen van de bovenbouw hebben wel een overblijfruimte in de hal van de hoofdentree.
Het gebouw is niet compact en dat is ook niet wenselijk. De gangen geven een compartimentering en daardoor rust en structuur (niet teveel leerlingen op één plek geclusterd). Het is wel wenselijk om een aantal lokalen aan elkaar te koppelen voor de inpassing van differentiatie in het onderwijs.



Daarnaast is stilgestaan bij specifieke ruimten in het gebouw:

- Aula: Er is een aula voor de bovenbouw leerling. De aula is niet voldoende groot om de gehele school te faciliteren. De overblijfruimte voor de onderbouw leerlingen is klein.
- Stafruimten: er is een personeelskamer, directiekamer en meerdere staf- en werkruimten. De school geeft aan dat er voldoende stafruimte is.
- Bergruimte: De school geeft aan dat de bergruimte voldoende is.
- Passend Onderwijs: Er is een miva toilet. Het gebouw is rolstoltoegankelijk.

Conclusie:
De onderwijskundige visie wordt door de huisvesting voldoende gefaciliteerd. Het gebouw is ontworpen om het onderwijsconcept te huisvesten. Er zijn een aantal onderwijsvernieuwingen doorgevoerd die prima inpasbaar zijn in de huisvesting.

3. Conclusie

1920

Onderdeel	Beoordeling	Weging	Totaalscore
Uitstraling	5,5	1	5,5
Bouwkundige staat	4	3	12
Veiligheid	6	1	6
Binnenmilieu	5,5	2	11
Exploitatie	5	2	15
Onderwijskundige staat	7	3	20,5
Totaal			65,5

Advies normaliter

Bij < 57 punten:	binnen 5 jaar renovatie of nieuwbouw
Bij 57 - 63 punten:	binnen 5 - 10 jaar renovatie of nieuwbouw
Bij 63 - 69 punten:	binnen 10 - 20 jaar renovatie of nieuwbouw
Bij > 69 punten:	na 20 jaar of langer renovatie of nieuwbouw

Advies specifiek

restgebruik Nieuwbouw of levensduurverlenging < 5 jaar	restgebruik Nieuwbouw of levensduurverlening 5 - 10 jaar	restgebruik Nieuwbouw of levensduurverlenging 10 - 20 jaar	restgebruik Nieuwbouw of levensduurverlenging > 20 jaar
		X	

1983

Onderdeel	Beoordeling	Weging	Totaalscore
Uitstraling	5,5	1	5,5
Bouwkundige staat	4	3	12
Veiligheid	6	1	6
Binnenmilieu	5,5	2	11
Exploitatie	5	2	10
Onderwijskundige staat	7	3	21
Totaal			65,5

Advies normaliter

Bij < 57 punten:	binnen 5 jaar renovatie of nieuwbouw
Bij 57 - 63 punten:	binnen 5 - 10 jaar renovatie of nieuwbouw
Bij 63 - 69 punten:	binnen 10 - 20 jaar renovatie of nieuwbouw
Bij > 69 punten:	na 20 jaar of langer renovatie of nieuwbouw

Advies specifiek

restgebruik Nieuwbouw of levensduurverlenging < 5 jaar	restgebruik Nieuwbouw of levensduurverlening 5 - 10 jaar	restgebruik Nieuwbouw of levensduurverlenging 10 - 20 jaar	restgebruik Nieuwbouw of levensduurverlenging > 20 jaar
		X	

2003

Onderdeel	Beoordeling	Weging	Totaalscore
Uitstraling	6	1	6
Bouwkundige staat	7	3	21
Veiligheid	6	1	6
Binnenmilieu	5,5	2	11
Exploitatie	5	2	10
Onderwijskundige staat	7	3	21
Totaal			75

Advies normaliter

Bij < 57 punten:	binnen 5 jaar renovatie of nieuwbouw
Bij 57 - 63 punten:	binnen 5 - 10 jaar renovatie of nieuwbouw
Bij 63 - 69 punten:	binnen 10 - 20 jaar renovatie of nieuwbouw
Bij > 69 punten:	na 20 jaar of langer renovatie of nieuwbouw

Advies specifiek

restgebruik Nieuwbouw of levensduurverlenging < 5 jaar	restgebruik Nieuwbouw of levensduurverlening 5 - 10 jaar	restgebruik Nieuwbouw of levensduurverlenging 10 - 20 jaar	restgebruik Nieuwbouw of levensduurverlenging > 20 jaar
			X

Totale conclusie

Het gebouw van VSO Klein Borculo zit vast aan het onderwijsgebouw van SO Klein Borculo en aan VSO De Korte Dreef. VSO Klein Borculo is gehuisvest in drie verschillende bouwdelen, 1920, 1983 en 2003. Het gebouwdeel uit 1983 is het grootste gebouwdeel, waarin ook de meeste onderwijsfuncties zijn gehuisvest. Het advies is om op een natuurlijk moment een integrale keuze te maken voor het totale gebouw, dit is over 10-20 jaar. Deze keuze kan samen met het SO gemaakt worden gezien de verbondenheid van de gebouwen. Ook dient rekening gehouden te worden met het feit dat een gebouwdeel van de bovenbouw van VSO De Korte Dreef ook verbonden is met SO Klein Borculo.

4. Duurzaamheid

Verduurzamingsmaatregel	Uitgevoerd	Niet Uitgevoerd
Luchtbehandeling Frisse Scholen Klasse B		X
Naisoleren dichte geveldelen		X
Naisoleren dak (incl. vervangen dakbedekking/-pannen)		X
Vervangen gevelkozijnen		X
Vervangen beglazing		X
Aanbrengen automatische/vaste zonwering	Er is zonwering	
Vervangen lichtstraat (incl. zonwering en te openen delen)	nvt	
Toepassing LED-verlichting		X
Toepassing PV-panelen		X

5. Bereikbaarheid

Toegangswegen naar school	
Onvoldoende	Er is maar één weg om bij de school te komen en daar is het altijd druk.

Drukte rondom school tijdens halen/brengen	
Onvoldoende	Iedere ochtend en middag is het één grote chaos met auto's en taxibusjes. Er zijn veel te weinig parkeerplaatsen of gelegenheid om de auto stil te zetten voor in-/ uitstappen. Er zijn afspraken gemaakt met de taxibedrijven waar zij mogen staan, door deze afspraken wordt de situatie veilig gehouden.

Mate van veiligheid en overzichtelijkheid voor lopende/fietsende kinderen	
Onvoldoende	De verkeerssituatie rondom school is erg onoverzichtelijk en chaotisch, wat het gevaarlijk maakt voor de leerlingen.

Quickscan Diekmaat

1. Gebouw- en locatiegegevens



1.1. Algemene gegevens

School:	Speciaal Basisonderwijs Diekmaat
Bestuur:	**Stichting Openbaar Primair Onderwijs Noordoost Achterhoek**
Adres:	Wheemerstraat 10
Postcode en plaats:	7161 AN Neede
Onderwijssoort:	Speciaal Primair Onderwijs
Brin nummer:	19WC
Kavelgrootte:	10.794 m²
Boekwaarde:	€ 1.359.773,27,- d.d. 1 januari 2018

Statenlaan 8
5223 LA 's-Hertogenbosch
Postbus 70501
5201 CB 's-Hertogenbosch
T +31 (0)73 6 409 409
F +31 (0)73 6 410 118
info@hevo.nl
ISO 9001-gecertificeerd
KvK Brabant 16029774
BTW 0011.60.461.B01

1.2. Capaciteitsgegevens

Bouwjaar	m2 BVO	Bouwaard
1973	941 - 70% (schatting)	Permanent
1990	202- 15% (schatting)	Permanent
2005	202- 15% (schatting)	Permanent
Bruto Capaciteit	**1.344 (excl. gym)**	
Medegebruik/Verhuur	**275 - 15% (schatting)**	
Netto Capaciteit	**1.069 (excl. gym)**	

Een ergotherapeut, logopedist en Zozijn maken overdag gebruik van verschillende ruimten in de school. Het totaal oppervlak dat door medegebruikers wordt gebruikt ligt rond de 15% van het totaal BVO. Per 1 augustus 2019 wordt de Da Vinci school (school voor hoogbegaafden) in het gebouw gehuisvest. Zij gaan ongeveer 2 klaslokalen in gebruik gaan nemen.
Enkele kantoren van de stichting zijn nu in het gebouw gehuisvest. Zij vertrekken op korte termijn naar een andere locatie.

Het originele gebouw komt uit 1973. Rond 1990 zijn een paar lokalen bijgebouwd. In 2005 heeft een uitbreiding plaatsgevonden (zie plattegrond). Ten tijde van de nieuwbouw in 2005 is het oude gedeelte, grootschalige gerenoveerd. Om die reden worden de gebouwdelen niet afzonderlijk beoordeelt in deze scan.

1.3. Prognose en ontwikkeling ruimtebehoefte

Jaar	2019
Aantal leerlingen	122
Ruimtebehoefte	1147
BVO (Bruto Capaciteit)	1344
Tekort/Overschot	197

De leerlingentelling betreft 1-10-2018.

Er is geen prognose voor het SBO beschikbaar.

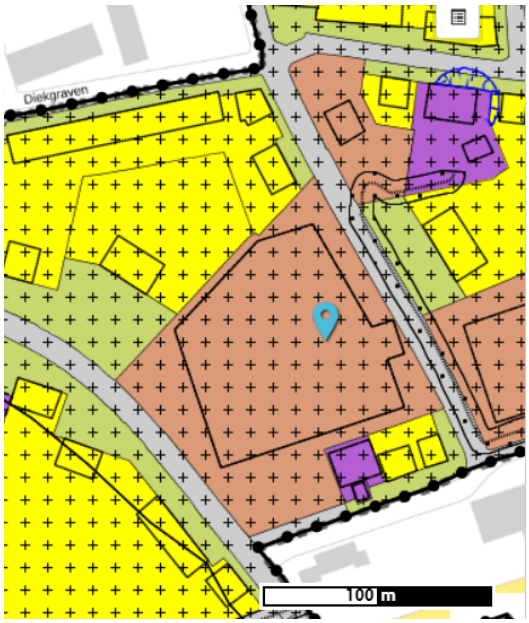
De school ervaart een ruimteoverschot. 1 lokaal wordt op een andere manier ingezet, namelijk voor opslag.

1.4. Locatie

Kadastrale Kaart



Bestemmingsplan



Plekinfo

enkelbestemming: Maatschappelijk - Onderwijs

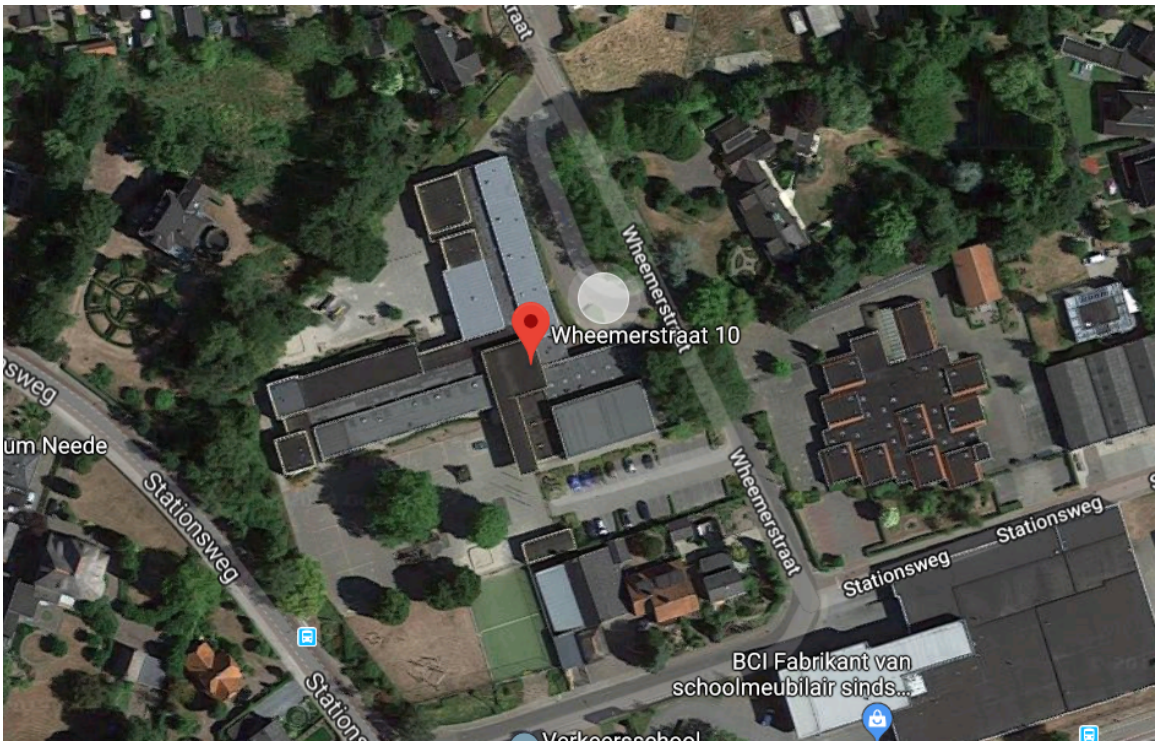
dubbelbestemming: Waarde - Archeologische verwachting 3

bouwvlak

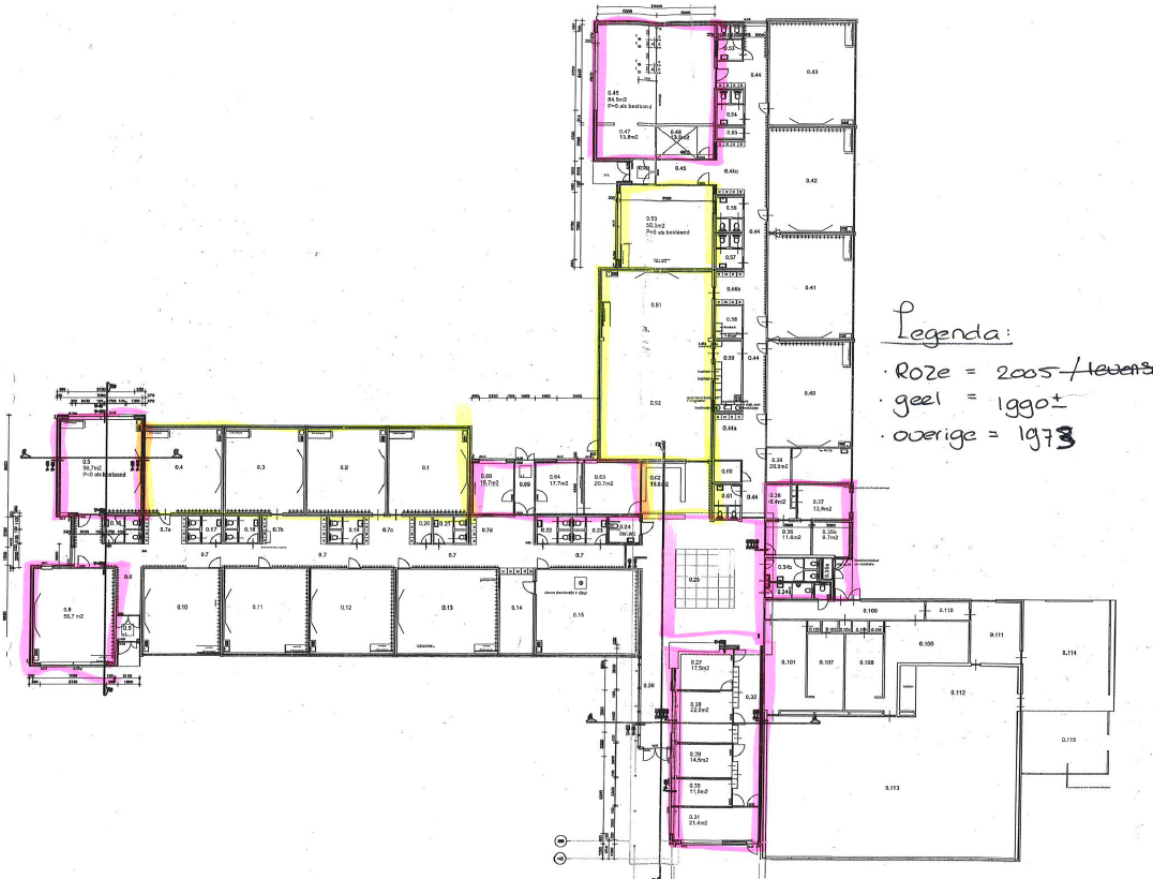
maatvoering: maximum bouwhoogte: 8 m

maatvoering: maximum bebouwingspercentage terrein: 50%

Luchtfoto


Wheemerstraat 10
Wheemerstraat
Stationsweg
Stationsweg
Stationsweg
BCI Fabrikant van
schoolmeubilair sinds...

1.5. Plattegronden



2. Quickscan beoordeling

Het schoolgebouw heeft op 9-7-2019 een quickscan ondergaan op zes onderdelen; uitstraling, bouwkundige staat, veiligheid, binnenmilieu, exploitatie en onderwijskundige staat. De constateringen worden hieronder op hoofdlijnen toegelicht en via de verkeerslicht methode gevisualiseerd.

2.1. Uitstraling

Onderdeel	Beoordeling
Uitstraling	6

Toelichting

Het is een gebouw met een degelijke en functionele uitstraling.
Het gebouw straalt één geheel uit. Er is sprake van uitbreiding. Het gebouw past goed in de omgeving. De kavel is ruim van opzet (zie 1.4).



2.2. Bouwkundige staat

Onderdeel	Beoordeling
Bouwkundige staat	5

Toelichting

Het gehanteerde uitgangspunt is dat een gebouw na veertig jaar levensduurverlengende renovatie dient te ondergaan om in gebruik te blijven. Daarbij dienen belangrijke onderdelen als riolering, elektrische installaties, (geballaste) bitumineuze daken et cetera in één keer vervangen te worden.



Het gebouw is in 1973 gebouwd. Daarmee is het gebouw 46 jaar oud. In 2005 heeft het oude deel een grondige renovatie ondergaan en is een deel aangebouwd waardoor de levensduur met ca. 20 jaar is verlengd. Dit houdt in dat het gebouw binnen 5-10 jaar in aanmerking zou moeten komen voor levensduurverlengende renovatie of nieuwbouw. Op basis van leeftijd scoort het gebouw een 5.

Reflectie bouwkundige elementen:
Toelichting op eventuele renovaties of gepleegd groot onderhoud.

- Daken: geen problemen, niet vervangen ten tijde van de renovatie
- Vloeren: vervangen ten tijde van de renovatie in 2005
- Sanitair: vervangen ten tijde van de renovatie in 2005

- Riolering: functioneert goed.
- Dubbel glas is aanwezig.
- Plafonds: vervangen ten tijde van de renovatie in 2005

Er zijn geen aandachtspunten/problemen op het gebied van bouwkundige elementen.

Reflectie investeringsniveau MJOP
De MJOP voorziet een investeringsniveau van €87.594 euro per jaar. De Velovergoeding voor onderhoud is € 39.123 euro per jaar. Er is een forse overschrijding van de vergoeding. Dit laat zien dat de school zich genoodzaakt ziet om meer te investeren dan de vergoeding.

Conclusie
Het oordeel wordt niet genuanceerd op basis van de reflecties.

2.3. Veiligheid

Onderdeel	Beoordeling
Veiligheid	6

Toelichting
Het gebouw heeft een geldige gebruiksvergunning en er zijn geen veiligheidsproblemen.

2.4. Binnenmilieu

Onderdeel	Beoordeling
Binnenmilieu	5

Toelichting

In 2012 en 2015 zijn de eisen in het Bouwbesluit voor nieuwbouw zodanig verzwaard, dat bij nieuwbouw voor het binnenmilieu minimaal klasse B gerealiseerd moet worden. Zonder een gebalanceerde installatie of mechanisch ventilatiesysteem kan een schoolgebouw niet voldoen aan de huidige eisen en normen uit het Bouwbesluit.

Het gebouw is niet voorzien van mechanische ventilatie en voldoet daarmee niet aan de huidige eisen en normen uit het Bouwbesluit. Daarnaast is het mogelijk om in alle lokalen het raam te openen op een hoogte >1,80 meter (1 kant).



2.5. Exploitatie

Onderdeel	Beoordeling
Exploitatie	5

	Vergoeding	Werkelijke Kosten	Verschil
Electriciteitsverbruik	€ 2.033	€ 8.100*	€ 6.067-
Verwarming	€ 8.148	€ 7.006**	€ 1.142
Totaal	€10.181	€15.106	€ 4.925-

*o.b.v. jaarrekening 2018 **o.b.v. jaarrekening 2018

Het gebouw is slecht geïsoleerd. Energetisch zijn de installaties van slechte kwaliteit. Er is een overschrijding van de mi-vergoeding op elektra en gas van 25% tot 50%.

De energiekosten (electra en gas) overschrijden de Velovergoeding met 48%.

2.6. Onderwijskundige staat

Onderdeel	Beoordeling
Onderwijskundige staat	7

Toelichting onderwijsvisie

SBO Diekmaat is een openbare school voor speciaal basisonderwijs (SBO) voor kinderen van 4 t/m 13 jaar met leer- en/of gedragsproblemen die op een reguliere basisschool geen passend onderwijs- of ondersteuningsaanbod kunnen krijgen. Het onderwijs op SBO Diekmaat is gericht op het bieden van maximale ontplooiingskansen voor alle kinderen. De school wil een bijdrage leveren aan de opvoeding van kinderen tot gelukkige en zelfstandige volwassenen die stevig en met zelfvertrouwen in de maatschappij staan.



Dit doet de school door voor iedere leerling de specifieke onderwijsbehoeften te analyseren en de onderwijsleeromgeving zo in te richten dat een leerling tot optimale leer-en sociaal-emotionele ontwikkeling komt. Voor SBO Diekmaat zijn de basisbehoeften relatie, autonomie en competentie belangrijk in de ontwikkeling van kinderen. In de visie van school is de interactie tussen leerlingen en leerkracht en leerlingen onderling gericht op succeservaringen. Het streven naar minimale afhankelijkheid en maximale zelfstandigheid is een uitgangspunt in ons onderwijs.



Het kind ontwikkelt zich optimaal door gedifferentieerde instructie op het gebied van tempo, aanleg, leerstijl en aanbod. Verder biedt de school een veilige, overzichtelijke en uitdagende leeromgeving waarin ieder kind zich gewaardeerd voelt.



Het schoolgebouw - behoefte van de school
De school vindt het belangrijk dat ruimten multifunctioneel inzetbaar zijn, zodat ze voor meerdere doeleinden gebruikt kunnen worden. Momenteel sluiten de huisvesting en bijbehorende voorzieningen aan bij de werkwijze van de school.

In de toekomst wil men met combinatieklassen gaan werken omdat het aantal leerlingen terugloopt. Dit vraagt om een andere inrichting; bijvoorbeeld in de vorm van units of ateliers. Deze gedachten behoeven nadere uitwerking door de school voordat dit kan worden vertaald naar eisen/wensen ten aanzien van de huisvesting.

Er is stilgestaan bij specifieke ruimten in het gebouw:

- Aula: er is geen aula, maar de personeelskamer is voldoende groot om evenementen te organiseren. Ook de grote entree wordt voor deze bijeenkomsten gebruikt.
- Stafruimten: er zijn voldoende stafruimten.
- Bergruimte: er is onvoldoende bergruimte. De school geeft aan dat de bergruimte niet voldoende is; klaslokalen worden hiervoor ingezet.
- Passend Onderwijs: er is een miva toilet. Het gebouw is rolstoltoegankelijk.
- Handenarbeidlokaal, speelzaal en gymzaal.

Conclusie
De onderwijskundige visie wordt momenteel door de huisvesting voldoende gefaciliteerd. Hoewel het gebouw niet ontworpen is om het onderwijsconcept te huisvesten kan het gebouw zonder problemen het onderwijsconcept faciliteren.

3. Conclusie

Onderdeel	Beoordeling	Weging	Totaalscore
Uitstraling	6	1	6
Bouwkundige staat	5	3	15
Veiligheid	6	1	6
Binnenmilieu	5	2	10
Exploitatie	5	2	10
Onderwijskundige staat	7	3	21
Totaal			68

Advies normaliter

Bij < 57 punten:	binnen 5 jaar renovatie of nieuwbouw
Bij 57 - 63 punten:	binnen 5 - 10 jaar renovatie of nieuwbouw
Bij 63 - 69 punten:	binnen 10 - 20 jaar renovatie of nieuwbouw
Bij > 69 punten:	na 20 jaar of langer renovatie of nieuwbouw

Advies specifiek

restgebruik Nieuwbouw of levensduurverlenging < 5 jaar	restgebruik Nieuwbouw of levensduurverlening 5 - 10 jaar	restgebruik Nieuwbouw of levensduurverlenging 10 - 20 jaar	restgebruik Nieuwbouw of levensduurverlenging > 20 jaar
		x	

Het gebouw wordt goed onderhouden en is in redelijke staat. Het binnenklimaat is tijdens de renovatie niet aangepast en scoort laag ten opzichte van de andere thema's. Ook de exploitatie is negatief.

De onderwijskundige visie wordt door de huisvesting goed gefaciliteerd, waardoor het gebouw in basis nog 10-20 jaar mee zou kunnen.

.

4. Duurzaamheid

Verduurzamingsmaatregel	Uitgevoerd J/N	Kosten Per M2	BVO	Kosten Totaal
Luchtbehandeling aanbrengen Niveau Frisse Scholen klasse B	n	€ 259	1.832	€ 473.573
Naisoleren gevel (Rc = 4,5 m²K/W) Isolatie met stucwerk tegen buitengevel	n	€ 128	1.832	€ 234.000
Naisoleren dak (Rc = 6,0 m²K/W) Incl. nieuwe dakbedekking Excl. verhogen dakrand	n	€ 116	1.832	€ 212.797
Gevelkozijnen vervangen door aluminium Incl. HR++ glas	n	€ 209	1.832	€ 382.571
Buitenbeglazing vervangen HR++ beglazing	n	€ 36	1.832	€ 66.857
Elektrisch bedienbare zonwering aanbrengen	j	€ 65	1.832	€ -
Toepassing LED-verlichting Niveau Frisse Scholen klasse C, Incl. daglichtregeling en veegschakeling	n	€ 66	1.832	€ 120.085
Toepassing zonnepanelen Ca, 10%-13% v.h. BVO	n	€ 60	1.832	€ 109.920
				€ 1.599.803

Opmerkingen:

1. Op hoofdlijnen geldt dat met bovenstaande ingegrepen bestaande schoolgebouwen op het niveau komen van Bijna Energieneutraliteit (BENG). De bedragen zijn afkomstig uit de kostenconfigurator renovatie 2019 van HEVO.

2. Naast bovenstaande verduurzamingsmaatregelen zijn er ook extra gebouw specifieke maatregelen voor verduurzaming, zoals het aanbrengen van warmtepompen of het na-isoleren van de vloer. Hiervoor dienen installatie en constructie op detailniveau bekeken te worden, dit is geen onderdeel van deze QuickScan.

3. De aanbeveling is om te investeren in verduurzamingsmaatregelen die qua terugverdientijden de vervangingstermijn zoals aangeven in de QuickScan niet overschrijden of als ingrepen in het grootonderhoud samenvallen met verduurzamingskansen.

4. Duurzaamheid en de financiële vertaling is gaat hier uitsluitend over energie en Frisse scholen Klasse B. In het onderwijs is duurzaamheid breder dan het terugdringen van de CO2 uitstoot. Verduurzaming van onderwijs gaat naast energiebesparing ook over functionaliteit (onderwijskundig), toekomstbestendigheid (flexibiliteit) en gezondheid (naast lucht ook temperatuur, akoestiek etc.). Bij levensduurverlengende renovatie dienen deze onderdelen ook meegenomen (en financieel vertaald) te worden.

5. Bereikbaarheid

Toegangswegen naar school	
Goed	De school kan vanuit meerdere kanten (3 kanten) bereikt worden en de ontsluiting is goed.

Drukte rondom school tijdens halen/brengen	
Goed	Er zijn genoeg plekken voor het aantal ouders dat kinderen met de auto komt brengen/halen, de verkeerssituatie is goed geregeld en het gebeurt zelden dat er chaotische situaties voorkomen. Er wordt goed rekening met elkaar gehouden. Incidenteel is er een tekort aan parkeerplaatsen.

Mate van veiligheid en overzichtelijkheid voor lopende/fietsende kinderen	
Goed	Omdat de wegen rondom school vrij rustig zijn is het veilig om naar school te lopen of fietsen. De verkeerssituatie is goed overzichtelijk.

Quickscan Assink lyceum

1. Gebouw- en locatiegegevens



1.1. Algemene gegevens

School:	Assink lyceum
Bestuur:	**Stichting Het Assink lyceum**
Adres:	Rekkenseweg 1
Postcode en plaats:	7152 AA Eibergen
Onderwijssoort:	Voortgezet onderwijs
Brin nummer:	05FB
Kavelgrootte:	12.250 m²
Boekwaarde:	€ ,- d.d.

Statenlaan 8
5223 LA 's-Hertogenbosch
Postbus 70501
5201 CB 's-Hertogenbosch
T +31 (0)73 6 409 409
F +31 (0)73 6 410 118
info@hevo.nl
ISO 9001-gecertificeerd
KvK Brabant 16029774
BTW 0011.60.461.B01

1.2. Capaciteitsgegevens

Bouwjaar	m2 BVO	Bouwaard
1959		
1979		
2009 (eigen investering)	**691**	
Bruto Capaciteit	**3.881 incl. gym** **3.426 excl. gym (schatting)**	
Medegebruik/Verhuur	**-**	
Netto Capaciteit	**-**	

Graag controle BVO, lijkt zeer groot

In de avonduren maken huurders gebruik van de sporthal van de school. Er zijn geen medegebruikers die gedurende de openingstijden van de school gebruik maken van enkele faciliteiten.

Het gebouw wordt als één geheel beoordeeld ondanks dat delen van het gebouw in de loop der jaren zijn gerenoveerd. Dit komt omdat het aangepaste deel een beperkte omvang heeft en de verschillende met de andere bouwdelen niet groot zijn.

1.3. Prognose en ontwikkeling ruimtebehoefte

Jaar	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Aantal leerlingen	279	271	263	257	247	242	238	216
Ruimtebehoefte	2.258	2.211	2.159	2.121	2.064	2.032	2.006	1.872
BVO (Bruto Capaciteit)	3.426	3.426	3.426	3.426	3.426	3.426	3.426	3.426
Tekort/Overschot	1.168	1.215	1.267	1.305	1.362	1.394	1.420	1.554

In de tabel is af te lezen dat het aantal leerlingen op de school krimpt. Dit heeft tot gevolg dat het ruimteoverschot toeneemt.

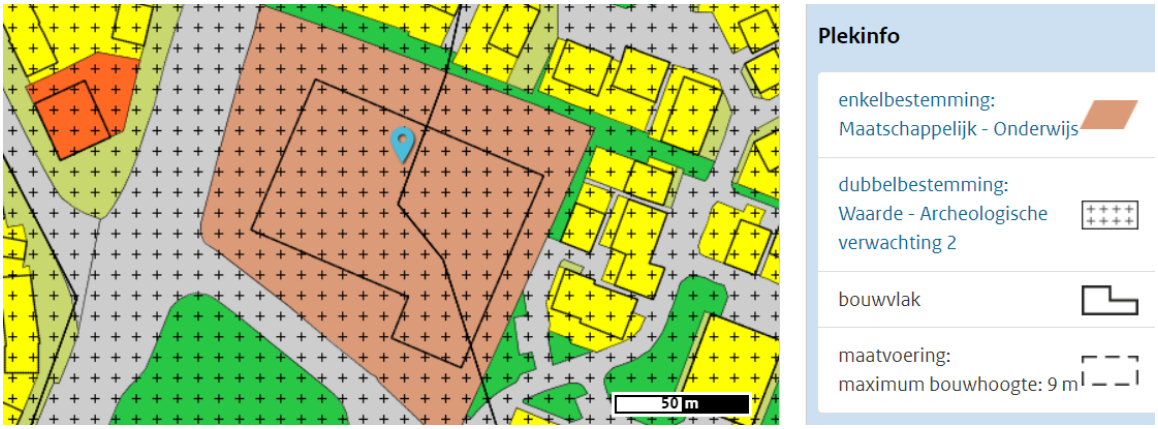
De school ervaart dat er geen overschot of tekort. Alle ruimte worden momenteel gebruikt door de school. De school verwacht richting de toekomst te gaan krimpen waardoor een ruimteoverschot wordt verwacht.

1.4. Locatie

Kadastrale Kaart



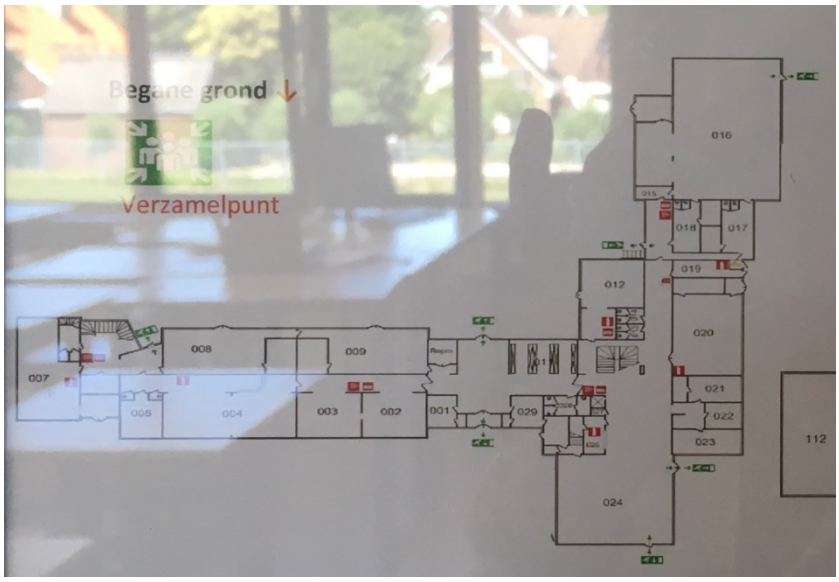
Bestemmingsplan

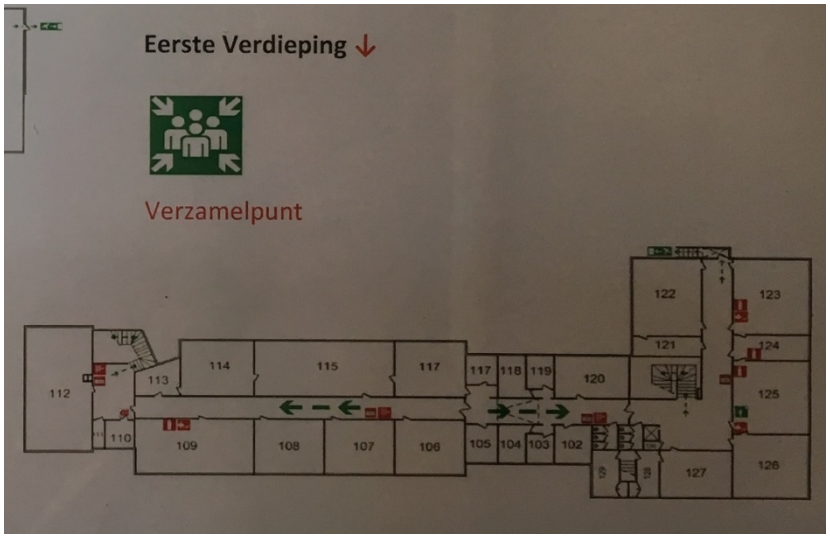


Luchtfoto


Roeterinkpad
Burgemeester Wilhelmweg
aurant Belle Fleur
Roeterinkpad
Voordeligraamfolie.nl
Rekkenseweg 1
Wenneker
Geerdes groen
Groenloseweg
Hoveniersbedrijf en
Tuinadviesbureau De...

1.5. Plattegronden





2. Quickscan beoordeling

Het schoolgebouw heeft op 27 juni 2019 een quickscan ondergaan op zes onderdelen; uitstraling, bouwkundige staat, veiligheid, binnenmilieu, exploitatie en onderwijskundige staat. De constateringen worden hieronder op hoofdlijnen toegelicht en via de verkeerslicht methode gevisualiseerd.

2.1. Uitstraling

Onderdeel	Beoordeling
Uitstraling	7

Toelichting

Een oud gebouw met een mooie monumentale uitstraling of een jong en opvallend vormgegeven schoolgebouw. Het gebouw straalt één geheel uit. Er is geen sprake van uitbreiding. Het gebouw past goed in de omgeving. De kavel is ruim van opzet (zie 1.4).



2.2. Bouwkundige staat

Onderdeel	Beoordeling
Bouwkundige staat	4

Toelichting

Het gehanteerde uitgangspunt is dat een gebouw na veertig jaar levensduurverlengende renovatie dient te ondergaan om in gebruik te blijven. Daarbij dienen belangrijke onderdelen als riolering, elektrische installaties, (geballaste) bitumineuze daken et cetera in één keer vervangen te worden.

Het gebouw is in 1959 gebouwd. Daarmee is het gebouw 60 jaar oud. Het gebouw heeft geen levensduurverlengende renovatie ondergaan. Dit houdt in dat het gebouw binnen 0-5 in aanmerking zou moeten komen voor levensduurverlengende renovatie of nieuwbouw. Op basis van leeftijd scoort het gebouw een 4.

Reflectie bouwkundige elementen:

Toelichting op eventuele renovaties of gepleegd groot onderhoud.

- Daken: vervangen in 2000, zeer beperkte isolatie en dienen vervangen te worden.
- Vloeren: verouderd en niet geïsoleerd.
- CV-ketels: zjin vervangen in 2014, geen aandachtspunten.
- Sanitair: vervangen in 2014.
- Elektrische Installaties: verouderd, wel enkele malen aangepast.



- Riolering: originele staat, geen aandachtspunten.
- Dubbel glas: toegepast, kozijnen vervangen in 2000/2013.
- Plafonds: geen aandachtspunten.

Ten aanzien van de bouwkundige elementen zijn er aandachtspunten/problemen met daken, vloeren

Reflectie investeringsniveau MJOP
De MJOP voorziet een gemiddeld investeringsniveau van €133.980 euro per jaar. De Velovergoeding voor onderhoud is € 41.755,42 euro per jaar. Er is wel/geen overschrijding van de vergoeding. Dit laat zien dat de school zich genoodzaakt ziet om veel meer te investeren dan de vergoeding.

Conclusie
Er zijn geen redenen om het oordeel te nuanceren op basis van de twee reflecties. Bouwkundige elementen zijn verouderd en er worden grote investeringen voorzien.

2.3. Veiligheid

Onderdeel	Beoordeling
Veiligheid	6

Toelichting
Het gebouw heeft een geldige gebruiksvergunning en er zijn geen veiligheidsproblemen.

2.4. Binnenmilieu

Onderdeel	Beoordeling
Binnenmilieu	4

Toelichting
In 2012 en 2015 zijn de eisen in het Bouwbesluit voor nieuwbouw zodanig verzwaard, dat bij nieuwbouw voor het binnenmilieu minimaal klasse B gerealiseerd moet worden. Zonder een gebalanceerde installatie of mechanisch ventilatiesysteem kan een schoolgebouw niet voldoen aan de huidige eisen en normen uit het Bouwbesluit.

Het lokalen die op een later moment zijn aangebouwd zijn voorzien van mechanische ventilatie en voldoen daarmee aan de huidige eisen en normen uit het Bouwbesluit. De bouwdelen uit 1958 en 1979 bevatten geen mechanische ventilatie. Het is mogelijk om in alle lokalen het raam te openen op een hoogte <1,80 meter (1 kant).



2.5. Exploitatie

Onderdeel	Beoordeling
Exploitatie	7

De energiekosten (elektra en gas) bedragen volgens opgave in totaal circa € 26.272 (jaarrekening 2018). Bij een omvang van 3.881m2 (incl. gym) betekent dit dat de kosten uitkomen op circa € 7,-- per m2. Op basis van de benchmarkonderzoeken VO zijn de kosten afgezet tegen de gemiddelde resultaten van gebouwen in het VO, die bij jonge gebouwen uitkomen op circa 8,00 per m² (niet BENG) en bij oudere gebouwen wel tot 15,00 per m². De energiekosten zijn relatief laag.

De score is een 7.

2.6. Onderwijskundige staat

Onderdeel	Beoordeling
Onderwijskundige staat	7

Toelichting onderwijsvisie





Door het onderwijs in de school met de maatschappelijke werkelijkheid te verbinden krijgt het ontwikkelproces, zowel qua kennis als vaardigheden, extra diepgang en wordt het blikveld van de leerlingen verbreed.
De school is daartoe zowel een 'broedplaats' als een uitvalsbasis. Door verbazing te creëren en nieuwsgierigheid te stimuleren ontstaat de passie en de gretigheid om het nieuwe te verkennen en aan te gaan.
Leerlingen en medewerkers leren en ontwikkelen van en met elkaar en worden zo bewuster eigenaar van hun ontwikkelingsproces. Dit alles moet eraan bijdragen dat een ieder - in de zich ontvouwende toekomst- de regie kan voeren over het eigen leven en daarbij het lef heeft de eigen lat hoger te leggen.

Het schoolgebouw - behoefte van de school
De school willen in de toekomst het concept van talentgericht onderwijs verder implementeren. Op het vmbo is dit al van toepassing. Leerlingen zoeken zelf wat ze nodig hebben aan kennis en ondersteuning ten aanzien van een bepaald project om de problematiek op te kunnen gaan lossen.

Deze projectmatige manier van werken vraagt om een combinatie van traditionele onderwijslokalen in combinatie met leerpleinen en praktische ruimten. Deze voorzieningen zijn voldoende op de school aanwezig. Verschillende lokalen zijn opengebroken zodat leerpleinen zijn gevormd.

Daarnaast is stilgestaan bij specifieke ruimten in het gebouw:

- Aula: Er is een aula. De aula is niet voldoende groot om de gehele school te faciliteren bij slecht weer.
- Stafruimten: er is een kantine voor de medewerkers en er zijn voldoende werkplekken aanwezig . Er zijn daarmee voldoende stafruimten.
- Bergruimte: er is voldoende bergruimte.
- Passend Onderwijs: Er is een miva toilet. Het gebouw is rolstoltoegankelijk: er is een lift in het gebouw aanwezig.

Conclusie
De onderwijskundige visie wordt door de huisvesting voldoende gefaciliteerd. Hoewel het gebouw niet ontworpen is om het onderwijsconcept te huisvesten kan het gebouw zonder problemen het onderwijsconcept faciliteren.

3. Conclusie

Onderdeel	Beoordeling	Weging	Totaalscore
Uitstraling	7	1	7
Bouwkundige staat	4	3	12
Veiligheid	6	1	6
Binnenmilieu	4	2	8
Exploitatie	7	2	14
Onderwijskundige staat	7	3	21
Totaal			68

Advies normaliter

Bij < 57 punten:	binnen 5 jaar renovatie of nieuwbouw
Bij 57 - 63 punten:	binnen 5 - 10 jaar renovatie of nieuwbouw
Bij 63 - 69 punten:	binnen 10 - 20 jaar renovatie of nieuwbouw
Bij > 69 punten:	na 20 jaar of langer renovatie of nieuwbouw

Advies specifiek

restgebruik Nieuwbouw of levensduurverlenging < 5 jaar	restgebruik Nieuwbouw of levensduurverlening 5 - 10 jaar	restgebruik Nieuwbouw of levensduurverlenging 10 - 20 jaar	restgebruik Nieuwbouw of levensduurverlenging > 20 jaar
		x	

4. Duurzaamheid

Verduurzamingsmaatregel	Uitgevoerd J/N	Kosten Per M2	BVO	Kosten Totaal
Luchtbehandeling aanbrengen Niveau Frisse Scholen klasse B	n	€ 259	3.426	€ 885.623
Naisoleren gevel (Rc = 4,5 m²K/W) Isolatie met stucwerk tegen buitengevel	n	€ 100	3.426	€ 342.600
Naisoleren dak (Rc = 6,0 m²K/W) Incl. nieuwe dakbedekking Excl. verhogen dakrand	n	€ 58	3.426	€ 198.708
Gevelkozijnen vervangen door aluminium Incl. HR++ glas	j	€ 163	3.426	€ -
Buitenbeglazing vervangen HR++ beglazing	j	€ 36	3.426	€ -
Elektrisch bedienbare zonwering aanbrengen	j	€ 51	3.426	€ -
Toepassing LED-verlichting Niveau Frisse Scholen klasse C, Incl. daglichtregeling en veegschakeling	n	€ 66	3.426	€ 224.569
Toepassing zonnepanelen Ca, 10%-13% v.h. BVO	n	€ 60	3.426	€ 205.560
				€ 1.857.059

Opmerkingen:

1. Op hoofdlijnen geldt dat met bovenstaande ingegrepen bestaande schoolgebouwen op het niveau komen van Bijna Energieneutraliteit (BENG). De bedragen zijn afkomstig uit de kostenconfigurator renovatie 2019 van HEVO.

2. Naast bovenstaande verduurzamingsmaatregelen zijn er ook extra gebouw specifieke maatregelen voor verduurzaming, zoals het aanbrengen van warmtepompen of het na-isoleren van de vloer. Hiervoor dienen installatie en constructie op detailniveau bekeken te worden, dit is geen onderdeel van deze QuickScan.

3. De aanbeveling is om te investeren in verduurzamingsmaatregelen die qua terugverdientijden de vervangingstermijn zoals aangeven in de QuickScan niet overschrijden of als ingrepen in het grootonderhoud samenvallen met verduurzamingskansen.

4. Duurzaamheid en de financiële vertaling is gaat hier uitsluitend over energie en Frisse scholen Klasse B. In het onderwijs is duurzaamheid breder dan het terugdringen van de CO2 uitstoot. Verduurzaming van onderwijs gaat naast energiebesparing ook over functionaliteit (onderwijskundig), toekomstbestendigheid (flexibiliteit) en gezondheid (naast lucht ook temperatuur, akoestiek etc.). Bij levensduurverlengende renovatie dienen deze onderdelen ook meegenomen (en financieel vertaald) te worden.

5. Bereikbaarheid

Toegangswegen naar school	
Goed	De school kan vanuit meerdere kanten bereikt worden en de ontsluiting is goed.

Drukte rondom school tijdens halen/brengen	
Goed	Er zijn genoeg plekken voor het aantal ouders dat kinderen met de auto komt brengen/halen, de verkeerssituatie is goed geregeld en het gebeurt zelden dat er chaotische situaties voorkomen. Er wordt goed rekening met elkaar gehouden.

Mate van veiligheid en overzichtelijkheid voor lopende/fietsende kinderen	
Goed	Omdat de wegen rondom school vrij rustig zijn is het veilig om naar school te lopen of fietsen. De verkeerssituatie is goed overzichtelijk.

Er zijn onvoldoende parkeervoorzieningen voor de medewerkers van de school. De parkeervoorziening voor de school is openbaar en wordt veelal gebruikt door carpoolers waardoor er onvoldoende parkeerruimte voor de school beschikbaar blijft. Ten tijde van een ouderavond is dit problematisch en wordt er op het gras in de directe omgeving geparkeerd.

Quickscan Assink lyceum

1. Gebouw- en locatiegegevens



1.1. Algemene gegevens

School:	**Assink lyceum**
Bestuur:	**Stichting Het Assink lyceum**
Adres:	Julianastraat 12
Postcode en plaats:	7161 CR Neede
Onderwijssoort:	Voortgezet Onderwijs
Brin nummer:	05FB
Kavelgrootte:	6465 m²
Boekwaarde:	€ ,- d.d.

Statenlaan 8
5223 LA 's-Hertogenbosch
Postbus 70501
5201 CB 's-Hertogenbosch
T +31 (0)73 6 409 409
F +31 (0)73 6 410 118
info@hevo.nl
ISO 9001-gecertificeerd
KvK Brabant 16029774
BTW 0011.60.461.B01

1.2. Capaciteitsgegevens

Bouwjaar	m2 BVO	Bouwaard
1962	2.787	Permanent
2004	Renovatie en uitbreiding	
Bruto Capaciteit	2.787	

Segno collectief huurt ruimtes voor muzieklessen buiten schooltijden. Het betreft ongeveer 3 tot 4 ruimtes.

Stichting Podium Neede maakt vooral in de weekeinden gebruik van de kantine van de school en de omliggende ruimtes (zoals kleedruimte). De kantine beschikt over een grote uitklapbare tribune waardoor de kantine kan worden ingezet voor optredens en musicals. Ook basisscholen uit de omgeving maken gebruik van de kantine voor bijvoorbeeld het houden van musicals.

1.3. Prognose en ontwikkeling ruimtebehoefte

Jaar	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Aantal leerlingen	249	242	235	229	221	216	212	203
Ruimtebehoefte	2.076	2.034	1.987	1.954	1.902	1.874	1.851	1.795
BVO (Bruto Capaciteit)	2.787	2.787	2.787	2.787	2.787	2.787	2.787	2.787
Tekort/Overschot	711	753	800	833	885	913	936	992

2019 betreft teldatum 1-10-2018. De cijfers vanaf 2020 zijn afkomstig uit de prognose Lange termijn leerlingenprognose het Assink Lyceum 2020-2029. Er is rekening gehouden met een vaste voet van 550m2.

In de tabel is af te lezen dat het aantal leerlingen op de school krimpt>. Dit heeft tot gevolg dat het ruimteoverschot verder oploopt.

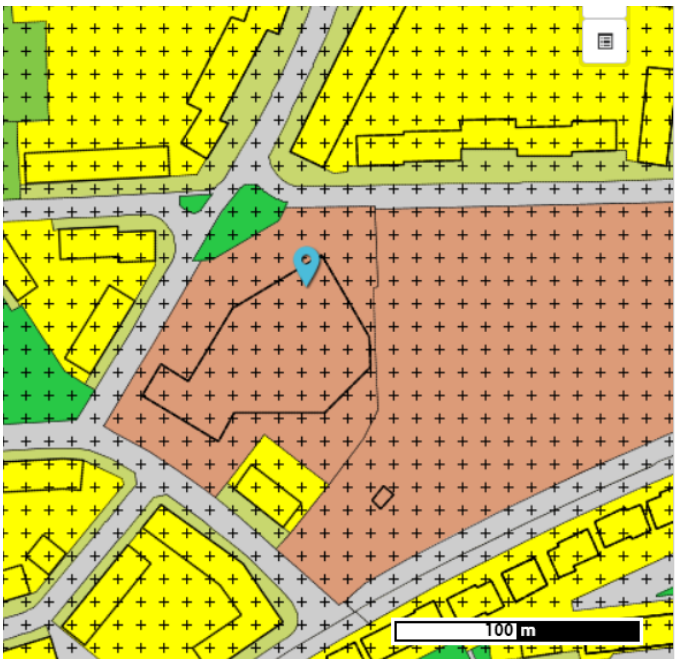
De school ervaart geen ruimteoverschot.

1.4. Locatie

Kadastrale Kaart



Bestemmingsplan



Plekinfo

enkelbestemming: Maatschappelijk - Onderwijs

dubbelbestemming: Waarde - Archeologische verwachting 1

bouwvlak

maatvoering: maximum bouwhoogte: 10 m

maatvoering: maximum bebouwingspercentage terrein: 50%

Luchtfoto



1.5. Plattegronden (begane grond en eerste verdieping zijn voorzien van een gelijke opzet)



2. Quickscan beoordeling

Het schoolgebouw heeft op 27 juni 2019 een quickscan ondergaan op zes onderdelen; uitstraling, bouwkundige staat, veiligheid, binnenmilieu, exploitatie en onderwijskundige staat. De constateringen worden hieronder op hoofdlijnen toegelicht en via de verkeerslicht methode gevisualiseerd.

2.1. Uitstraling

Onderdeel	Beoordeling
Uitstraling	6

Toelichting

Het is een gebouw met een degelijke en functionele uitstraling. Het gebouw straalt één geheel uit. Er is geen sprake van uitbreiding. Het gebouw past goed in de omgeving. De kavel is ruim van opzet (zie 1.4).

2.2. Bouwkundige staat

Onderdeel	Beoordeling
Bouwkundige staat	7

Toelichting



Het gehanteerde uitgangspunt is dat een gebouw na veertig jaar levensduurverlengende renovatie dient te ondergaan om in gebruik te blijven. Daarbij dienen belangrijke onderdelen als riolering, elektrische installaties, (geballaste) bitumineuze daken et cetera in één keer vervangen te worden.

Het gebouw is in 1962 gebouwd. Daarmee is het gebouw 57 jaar oud. Het gebouw heeft levensduurverlengende renovatie ondergaan in 2013. Dit houdt in dat het gebouw binnen 30-40 jaar in aanmerking zou moeten komen voor levensduurverlengende renovatie of nieuwbouw. Op basis van leeftijd scoort het gebouw een 8.

Reflectie bouwkundige elementen:
Er zijn geen aandachtspunten/problemen op het gebied van bouwkundige elementen. Alleen het dak vertoont terugkerende lekkages op verschillende plekken.

Reflectie investeringsniveau MJOP
De MJOP voorziet een gemiddeld investeringsniveau van € 81.430 euro per jaar. De Velovergoeding voor onderhoud is € 37.402 euro per jaar. Er is een overschrijding van de vergoeding. Dit laat zien dat de school zich genoodzaakt ziet om meer te investeren dan de vergoeding.

Conclusie
Er zijn redenen om het oordeel te nuanceren op basis van de twee reflecties. Bij de renovatie zijn nog geen vergaande duurzaamheidsmaatregelen getroffen en de school moet veel investeren volgens het MJOP. De score wordt genuanceerd tot een 7.

2.3. Veiligheid

Onderdeel	Beoordeling
Veiligheid	6

Toelichting
Het gebouw heeft een geldige gebruiksvergunning en er zijn geen veiligheidsproblemen.

2.4. Binnenmilieu

Onderdeel	Beoordeling
Binnenmilieu	5,5

Toelichting
In 2012 en 2015 zijn de eisen in het Bouwbesluit voor nieuwbouw zodanig verzwaard, dat bij nieuwbouw voor het binnenmilieu minimaal klasse B gerealiseerd moet worden. Zonder een gebalanceerde installatie of mechanisch ventilatiesysteem kan een schoolgebouw niet voldoen aan de huidige eisen en normen uit het Bouwbesluit.



Het gebouw is voorzien van mechanische ventilatie, maar functioneert onvoldoende. Het gebouw voldoet daarmee niet aan de huidige eisen en normen uit het Bouwbesluit. Daarnaast is het mogelijk om in alle lokalen het raam te openen op een hoogte <1,80 meter (1 kant).

2.5. Exploitatie

Onderdeel	Beoordeling
Exploitatie	7

De energiekosten (elektra en gas) bedragen volgens opgave in totaal circa € 22.065 (jaarrekening 2018). Bij een omvang van 2.787 m2 (incl. gym) betekent dit dat de kosten uitkomen op circa € 8,-- per m2. Op basis van de benchmarkonderzoeken VO zijn de kosten afgezet tegen de gemiddelde resultaten van gebouwen in het VO, die bij jonge gebouwen uitkomen op circa 8,00 per m² (niet BENG) en bij oudere gebouwen wel tot 15,00 per m². De energiekosten zijn relatief laag.

De score is een 7.

2.6. Onderwijskundige staat

Onderdeel	Beoordeling
Onderwijskundige staat	5

Toelichting onderwijsvisie

Door het onderwijs in de school met de maatschappelijke werkelijkheid te verbinden krijgt het ontwikkelproces, zowel qua kennis als vaardigheden, extra diepgang en wordt het blikveld van de leerlingen verbreed.
De school is daartoe zowel een 'broedplaats' als een uitvalsbasis. Door verbazing te creëren en nieuwsgierigheid te stimuleren ontstaat de passie en de gretigheid om het nieuwe te verkennen en aan te gaan.
Leerlingen en medewerkers leren en ontwikkelen van en met elkaar en worden zo bewuster eigenaar van hun ontwikkelingsproces. Dit alles moet eraan bijdragen dat een ieder - in de zich ontvouwende toekomst- de regie kan voeren over het eigen leven en daarbij het lef heeft de eigen lat hoger te leggen.





Het schoolgebouw - behoefte van de school

De school is bezig met de uitrol van een nieuw onderwijsconcept: talentgericht onderwijs. Zelfreflectie, zelf keuzes maken en vakoverstijgend werken zijn de sleutelwoorden. Dit vraagt onder andere om meer kleine ruimtes, flexibele ruimtes en een leercentrum. In de huidige structuur van de school is dat niet mogelijk.

Doordat krimp wordt ervaren door de school verwacht de school dat het nieuwe concept qua vierkante meters in het bestaande gebouw moet passen maar dat de indeling moet worden aangepast.

Er zijn voldoende specifieke ruimten ter ondersteuning van de praktische lessen zoals een techniek en handvaardigheidsruimte, een tekenlokaal en muzieklokalen. De school geeft aan dat het een uitdaging in om de handvaardigheidsruimte en het tekenlokaal goed in te roosteren. Het tekenlokaal wordt op de korte termijn anders ingericht zodat deze multifunctioneler inzetbaar wordt waardoor het inroosteren eenvoudiger moet worden.

Daarnaast is stilgestaan bij specifieke ruimten in het gebouw:

- Aula: Er is een aula. De aula is niet voldoende groot om de gehele school te faciliteren. De school is bezig met een nieuwe inrichting van de kantine zodat efficiënter kan worden omgegaan met de beschikbare ruimte.
- Stafruimten: er is een lunchruimte en er zijn werkplekken aanwezig voor de medewerkers. De school geeft aan te weinig werkplekken te hebben.
- Bergruimte: er is voldoende bergruimte. Een deel van de bergruimte wordt door Podium Neede gebruikt.

- Passend Onderwijs: Er is een miva toilet. Het gebouw is rolstoltoegankelijk: er is een lift aanwezig naar de eerste verdieping.

Conclusie
De onderwijskundige visie richting de toekomst wordt door huisvesting matig gefaciliteerd. De school is bezig met de uitrol van een nieuw onderwijsconcept: talentgericht onderwijs. Dit vraagt onder andere om meer kleine ruimtes, flexibele ruimtes en een leercentrum. In de huidige structuur van de school is dat niet mogelijk.

3. Conclusie

Onderdeel	Beoordeling	Weging	Totaalscore
Uitstraling	6	1	6
Bouwkundige staat	7	3	21
Veiligheid	6	1	6
Binnenmilieu	5,5	2	11
Exploitatie	7	2	14
Onderwijskundige staat	5	3	15
Totaal			73

Advies normaliter

Bij < 57 punten:	binnen 5 jaar renovatie of nieuwbouw
Bij 57 - 63 punten:	binnen 5 - 10 jaar renovatie of nieuwbouw
Bij 63 - 69 punten:	binnen 10 - 20 jaar renovatie of nieuwbouw
Bij > 69 punten:	na 20 jaar of langer renovatie of nieuwbouw

Advies specifiek

restgebruik Nieuwbouw of levensduurverlenging < 5 jaar	restgebruik Nieuwbouw of levensduurverlening 5 - 10 jaar	restgebruik Nieuwbouw of levensduurverlenging 10 - 20 jaar	restgebruik Nieuwbouw of levensduurverlenging > 20 jaar
			x

4. Duurzaamheid

Verduurzamingsmaatregel	Uitgevoerd J/N	Kosten Per M2	BVO	Kosten Totaal
Luchtbehandeling aanbrengen Niveau Frisse Scholen klasse B	n	€ 259	2.787	€ 720.441
Naisoleren gevel (Rc = 4,5 m²K/W) Isolatie met stucwerk tegen buitengevel	n	€ 100	2.787	€ 278.700
Naisoleren dak (Rc = 6,0 m²K/W) Incl. nieuwe dakbedekking Excl. verhogen dakrand	n	€ 58	2.787	€ 161.646
Gevelkozijnen vervangen door aluminium Incl. HR++ glas	j	€ 163	2.787	€ -
Buitenbeglazing vervangen HR++ beglazing	j	€ 36	2.787	€ -
Elektrisch bedienbare zonwering aanbrengen	j	€ 51	2.787	€ -
Toepassing LED-verlichting Niveau Frisse Scholen klasse C, Incl. daglichtregeling en veegschakeling	n	€ 66	2.787	€ 182.683
Toepassing zonnepanelen Ca, 10%-13% v.h. BVO	n	€ 60	2.787	€ 167.220
				€ 1.510.690

Opmerkingen:

1. Op hoofdlijnen geldt dat met bovenstaande ingegrepen bestaande schoolgebouwen op het niveau komen van Bijna Energieneutraliteit (BENG). De bedragen zijn afkomstig uit de kostenconfigurator renovatie 2019 van HEVO.

2. Naast bovenstaande verduurzamingsmaatregelen zijn er ook extra gebouw specifieke maatregelen voor verduurzaming, zoals het aanbrengen van warmtepompen of het na-isoleren van de vloer. Hiervoor dienen installatie en constructie op detailniveau bekeken te worden, dit is geen onderdeel van deze QuickScan.

3. De aanbeveling is om te investeren in verduurzamingsmaatregelen die qua terugverdientijden de vervangingstermijn zoals aangeven in de QuickScan niet overschrijden of als ingrepen in het grootonderhoud samenvallen met verduurzamingskansen.

4. Duurzaamheid en de financiële vertaling is gaat hier uitsluitend over energie en Frisse scholen Klasse B. In het onderwijs is duurzaamheid breder dan het terugdringen van de CO2 uitstoot. Verduurzaming van onderwijs gaat naast energiebesparing ook over functionaliteit (onderwijskundig), toekomstbestendigheid (flexibiliteit) en gezondheid (naast lucht ook temperatuur, akoestiek etc.). Bij levensduurverlengende renovatie dienen deze onderdelen ook meegenomen (en financieel vertaald) te worden.

5. Bereikbaarheid

Toegangswegen naar school	
Goed	De school kan vanuit meerdere kanten bereikt worden en de ontsluiting is goed.

Drukte rondom school tijdens halen/brengen	
Goed	Er zijn genoeg plekken voor het aantal ouders dat kinderen met de auto komt brengen/halen, de verkeerssituatie is goed geregeld en het gebeurt zelden dat er chaotische situaties voorkomen. Er wordt goed rekening met elkaar gehouden.

Mate van veiligheid en overzichtelijkheid voor lopende/fietsende kinderen	
Goed	Omdat de wegen rondom school vrij rustig zijn is het veilig om naar school te lopen of fietsen. De verkeerssituatie is goed overzichtelijk.

Leerlingen van de Parallelweg volgens soms lessen op de Julianastraat. Op die moment wordt krapte ervaren bij de fietsenstalling. De school is voornemens het terrein anders in te richten. Een aantal parkeerplaatsen worden opgeofferd voor de uitbreiding van een fietsenstalling. Het terrein wordt voorzien van meer groen en er wordt een buitenlokaal ontworpen.

Quickscan De Triviant

1. Gebouw- en locatiegegevens



1.1. Algemene gegevens

School:	**De Triviant**
Bestuur:	**Stichting Speciaal Onderwijs Twente en Oost Gelderland**
Adres:	Bleekenweg 1a
Postcode en plaats:	7161 AB Neede
Onderwijssoort:	Voortgezet Speciaal Onderwijs
Brin nummer:	18QP
Kavelgrootte:	m²
Boekwaarde:	€ ,- d.d.

Statenlaan 8 | Postbus 70501 | T +31 (0)73 6 409 409 | info@hevo.nl | KvK Brabant 16029774
5223 LA 's-Hertogenbosch | 5201 CB 's-Hertogenbosch | F +31 (0)73 6 410 118 | ISO 9001-gecertificeerd | BTW 0011.60.461.B01

1.2. Capaciteitsgegevens

Bouwjaar	m2 BVO	Bouwaard
2009		
Bruto Capaciteit		
Medegebruik/Verhuur	**1 kantoorruimte**	
Netto Capaciteit		

Verschillende medegebruikers maken tijdens schooltijd wisselend gebruik van een kantoorruimte. Het betreft onder andere een schoolarts, logopedist en ergotherapeut die de leerlingen ondersteunen.

1.3. Prognose en ontwikkeling ruimtebehoefte

Jaar	2019
Aantal leerlingen	66
Ruimtebehoefte	857
BVO (Bruto Capaciteit)	
Tekort/Overschot	

2019 betreft teldatum 1-10-2018. Er is geen prognose voor het (V)SO beschikbaar.

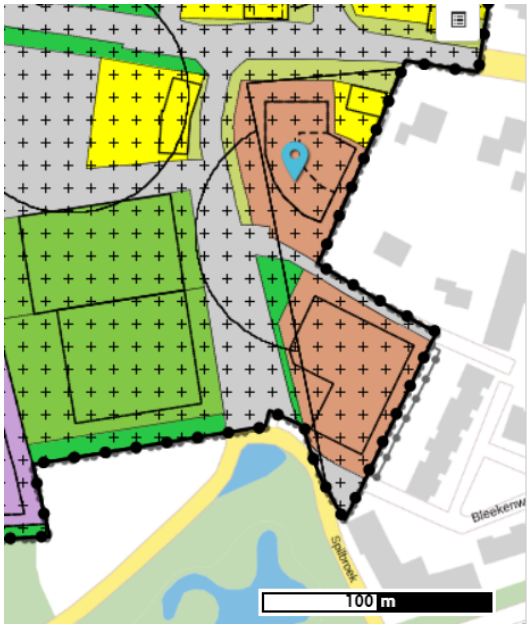
De school ervaart geen ruimteoverschot. Sinds de bouw van de school is de school gegroeid. Dat betekent dat het steeds krapper wordt.

1.4. Locatie

Kadastrale Kaart



Bestemmingsplan



Plekinfo

enkelbestemming: Maatschappelijk - Onderwijs

dubbelbestemming: Waarde - Archeologische verwachting 1

bouwvlak

functieaanduiding: zorgwoning

maatvoering: maximum bouwhoogte: 11 m

Luchtfoto



1.5. Plattegronden

Niet ontvangen

2. Quickscan beoordeling

Het schoolgebouw heeft op 9-7-2019 een quickscan ondergaan op zes onderdelen; uitstraling, bouwkundige staat, veiligheid, binnenmilieu, exploitatie en onderwijskundige staat. De constateringen worden hieronder op hoofdlijnen toegelicht en via de verkeerslicht methode gevisualiseerd.

2.1. Uitstraling

Onderdeel	Beoordeling
Uitstraling	7

Toelichting

Het is een gebouw met een degelijke en functionele uitstraling. Het gebouw straalt één geheel uit. Er is geen sprake van uitbreiding. Het gebouw past goed in de omgeving. De kavel is ruim van opzet (zie 1.4).



2.2. Bouwkundige staat

Onderdeel	Beoordeling
Bouwkundige staat	7

Toelichting

Het gehanteerde uitgangspunt is dat een gebouw na veertig jaar levensduurverlengende renovatie dient te ondergaan om in gebruik te blijven. Daarbij dienen belangrijke onderdelen als riolering, elektrische installaties, (geballaste) bitumineuze daken et cetera in één keer vervangen te worden.



Het gebouw is in 2009 gebouwd. Daarmee is het gebouw 10 jaar oud. Het gebouw heeft geen levensduurverlengende renovatie ondergaan. Dit houdt in dat het gebouw binnen 30 jaar in aanmerking zou moeten komen voor levensduurverlengende renovatie of nieuwbouw. Op basis van leeftijd scoort het gebouw een 7.

Er zijn geen aandachtspunten/problemen op het gebied van bouwkundige elementen.

Conclusie

Er zijn geen redenen om dit oordeel te nuanceren op basis van de reflecties.

2.3. Veiligheid

Onderdeel	Beoordeling
Veiligheid	6

Toelichting
Het gebouw heeft een geldige gebruiksvergunning en er zijn geen veiligheidsproblemen.
Een aandachtspunt zijn de sloten op de deuren van de klaslokalen. Deze deuren zijn middels een draaiknop aan de binnenzijde te sluiten. Leerlingen kunnen zichzelf opsluiten in een lokaal. De deur is in zo een geval niet via de buitenkant te openen.

2.4. Binnenmilieu

Onderdeel	Beoordeling
Binnenmilieu	5.5

Toelichting
In 2012 en 2015 zijn de eisen in het Bouwbesluit voor nieuwbouw zodanig verzwaard, dat bij nieuwbouw voor het binnenmilieu minimaal klasse B gerealiseerd moet worden. Zonder een gebalanceerde installatie of mechanisch ventilatiesysteem kan een schoolgebouw niet voldoen aan de huidige eisen en normen uit het Bouwbesluit.



Het gebouw is voorzien van mechanische ventilatie en voldoet daarmee aan de huidige eisen en normen uit het Bouwbesluit. De mechanische ventilatie voldoet echter niet naar behoren. Daarnaast is het mogelijk om in alle lokalen het raam te openen op een hoogte >1,80 meter (1 kant).

2.5. Exploitatie

Onderdeel	Beoordeling
Exploitatie	7

Geen elektra/gas rekening ontvangen, score is een schatting.

2.6. Onderwijskundige staat

Onderdeel	Beoordeling
Onderwijskundige staat	7







Toelichting onderwijsvisie
"Wij willen samen met de ouders en verzorgers werken aan de ontwikkeling en opvoeding van de kinderen die onze school bezoeken. Het begeleiden vindt plaats op basis van gezamenlijk vastgestelde waarden en normen en in een klimaat waarin alle betrokkenen zich veilig voelen. Onze leerlingen hebben behoefte aan structuur, orde en duidelijkheid en daar willen we adequaat op inspelen. Vanuit die organisatie besteden we vooral aandacht aan de sociale redzaamheid en de zelfstandigheid van alle leerlingen, rekening houdend met het ontwikkelingsniveau van ieder individu. Iedere leerling van de Triviant heeft recht op een plek in de maatschappij die toegespitst is op zijn (on)mogelijkheden."

Het schoolgebouw - behoefte van de school
De school stelt het kind centraal in zijn omgeving. Dit principe is terug te zien in het logo van Triviant en de gebouwvorm; de aula is het centrale punt met daaromheen de leslokalen gesitueerd. De aula is voldoende groot om de gehele school te faciliteren.

Het gebouw is ontworpen op basis van de visie van de school en sluit daarmee aan bij de wensen en eisen van de school.
Er zijn speciale ruimten waar leerlingen praktijkervaring op kunnen doen; zo zijn er onder andere een kookruimte, een 'kapsalon' en een kas op het buitenterrein aanwezig.

Ondanks dat het gebouw ontworpen is op basis van de visie, is er een tekort aan een aantal specifieke ruimten in het gebouw:

- Stafruimten: de school geeft aan onvoldoende kleine overlegplekken te hebben.
- Bergruimte: er is onvoldoende bergruimte. De school huurt een schuur om meubilair e.d. op te kunnen slaan.
- Passend Onderwijs: er is een miva toilet; deze miva-toilet blijkt echter onvoldoende ruim te zijn in gebruik. Het gebouw is wel rolstoltoegankelijk.

Conclusie
De onderwijskundige visie wordt door de huisvesting voldoende gefaciliteerd. Hoewel het gebouw is ontworpen om het onderwijsconcept te huisvesten is er een beperkt tekort aan specifieke ruimten Het aan te passen brutovloeroppervlak (bvo) is maximaal 10% met uitzondering van de gymzaal.

3. Conclusie

Onderdeel	Beoordeling	Weging	Totaalscore
Uitstraling	7	1	7
Bouwkundige staat	7	3	21
Veiligheid	6	1	6
Binnenmilieu	5.5	2	11
Exploitatie	7	2	14
Onderwijskundige staat	7	3	21
Totaal			80

Advies normaliter

Bij < 57 punten:	binnen 5 jaar renovatie of nieuwbouw
Bij 57 - 63 punten:	binnen 5 - 10 jaar renovatie of nieuwbouw
Bij 63 - 69 punten:	binnen 10 - 20 jaar renovatie of nieuwbouw
Bij > 69 punten:	na 20 jaar of langer renovatie of nieuwbouw

Advies specifiek

restgebruik Nieuwbouw of levensduurverlenging < 5 jaar	restgebruik Nieuwbouw of levensduurverlening 5 - 10 jaar	restgebruik Nieuwbouw of levensduurverlenging 10 - 20 jaar	restgebruik Nieuwbouw of levensduurverlenging > 20 jaar
			x

Het gebouw wordt goed onderhouden en is in goede staat. De onderwijskundige visie wordt door de huisvesting goed gefaciliteerd. Het gebouwdeel komt voorlopig niet in aanmerking voor nieuwbouw of levensduur verlengende renovatie.

4. Duurzaamheid

Verduurzamingsmaatregel	Uitgevoerd	Niet Uitgevoerd
Luchtbehandeling Frisse Scholen Klasse B		X
Naisoleren dichte geveldelen		X
Naisoleren dak (incl. vervangen dakbedekking/-pannen)		X
Vervangen gevelkozijnen		X
Vervangen beglazing		X
Aanbrengen automatische/vaste zonwering		X
Toepassing LED-verlichting		X
Toepassing PV-panelen		X

5. Bereikbaarheid

Toegangswegen naar school	
Goed	De school kan vanuit meerdere kanten bereikt worden en de ontsluiting is goed.

Drukte rondom school tijdens halen/brengen	
Goed	Er zijn genoeg plekken voor het aantal ouders dat kinderen met de auto komt brengen/halen, de verkeerssituatie is goed geregeld en het gebeurt zelden dat er chaotische situaties voorkomen. Er wordt goed rekening met elkaar gehouden.

Mate van veiligheid en overzichtelijkheid voor lopende/fietsende kinderen	
Goed	Omdat de wegen rondom school vrij rustig zijn is het veilig om naar school te lopen of fietsen. De verkeerssituatie is goed overzichtelijk.

Quickscan MaxX

1. Gebouw- en locatiegegevens



1.1. Algemene gegevens

School:	**MaxX**
Bestuur:	**Stichting Achterhoek VO**
Adres:	Parallelweg 5
Postcode en plaats:	7161 AE Neede
Onderwijssoort:	Praktijkonderwijs
Brin nummer:	26KR
Kavelgrootte:	4200 m²
Boekwaarde:	€ ,- d.d.

Statenlaan 8
5223 LA 's-Hertogenbosch
Postbus 70501
5201 CB 's-Hertogenbosch
T +31 (0)73 6 409 409
F +31 (0)73 6 410 118
info@hevo.nl
ISO 9001-gecertificeerd
KvK Brabant 16029774
BTW 0011.60.461.B01

1.2. Capaciteitsgegevens

Bouwjaar	m2 BVO	Bouwaard
2001	**3.481**	Permanent
2016	**Renovatie en uitbreiding (zie plattegrond)**	
Bruto Capaciteit	**3.481**	
Medegebruik/Verhuur	**225 (Assink)**	
	50 (Interbeek)	
Netto Capaciteit		

Er is 225m2 van de totale 3481m2 BVO gezamenlijk in gebruik met het naastliggende Assink college. Interbeek maakt 2 keer per week 1 gehele dag gebruik van een ruimte in de school.

Het gebouw is als geheel beoordeeld aangezien in 2016 het oude bouwdeel grootschalig is gerenoveerd.

1.3. Prognose en ontwikkeling ruimtebehoefte

Jaar	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2029	2033
Aantal leerlingen	198	196	188	181	178	179	167	161
Ruimtebehoefte	3.688	3.659	3.571	3.482	3.450	3.461	3.316	3.238
BVO (Bruto Capaciteit)	3.481	3.481	3.481	3.481	3.481	3.481	3.481	3.481
Tekort/Overschot	-207	-178	-90	-1	31	20	165	243

In de tabel is af te lezen dat het aantal leerlingen op de school krimpt. Dit heeft tot gevolg dat het ruimtetekort afneemt en omsloot in een ruimteoverschot.

De school ervaart dat er een ruimteoverschot (oorzaak is het medegebruik bij Assink). Door de verwachtte krimp in de regio verwacht de school dat dit alleen maar meer gaat worden.

1.4. Locatie

Kadastrale Kaart



Bestemmingsplan

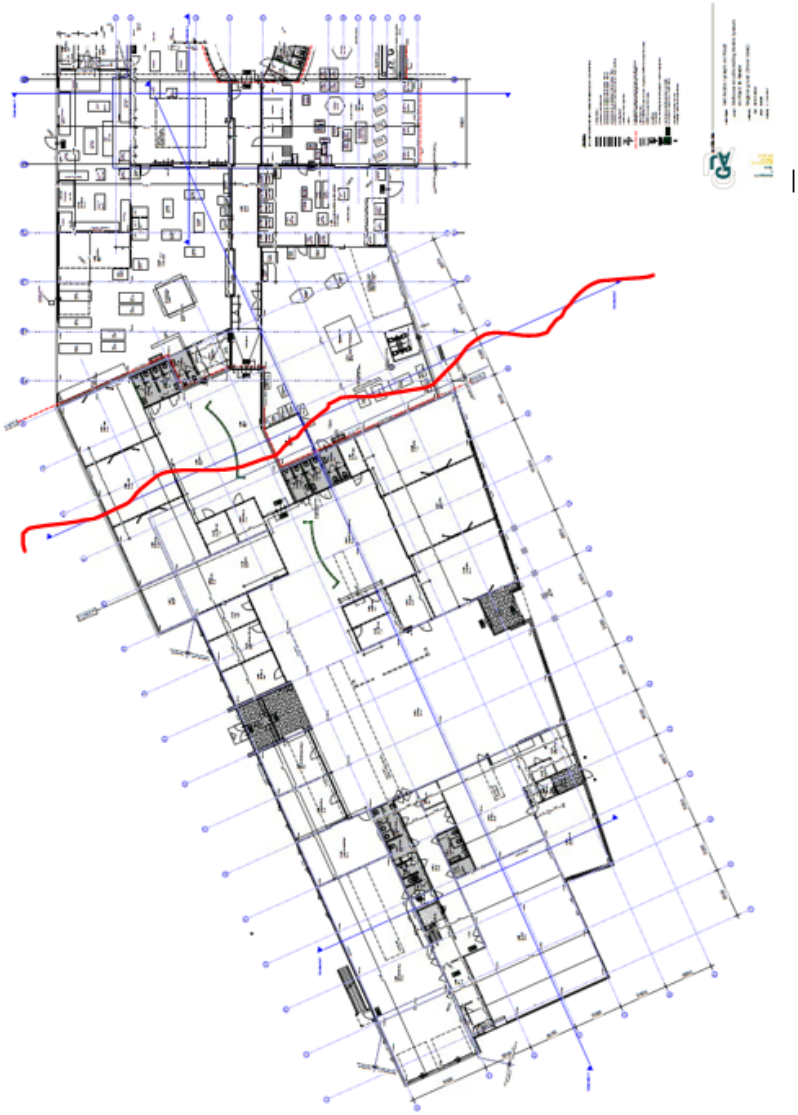


Luchtfoto

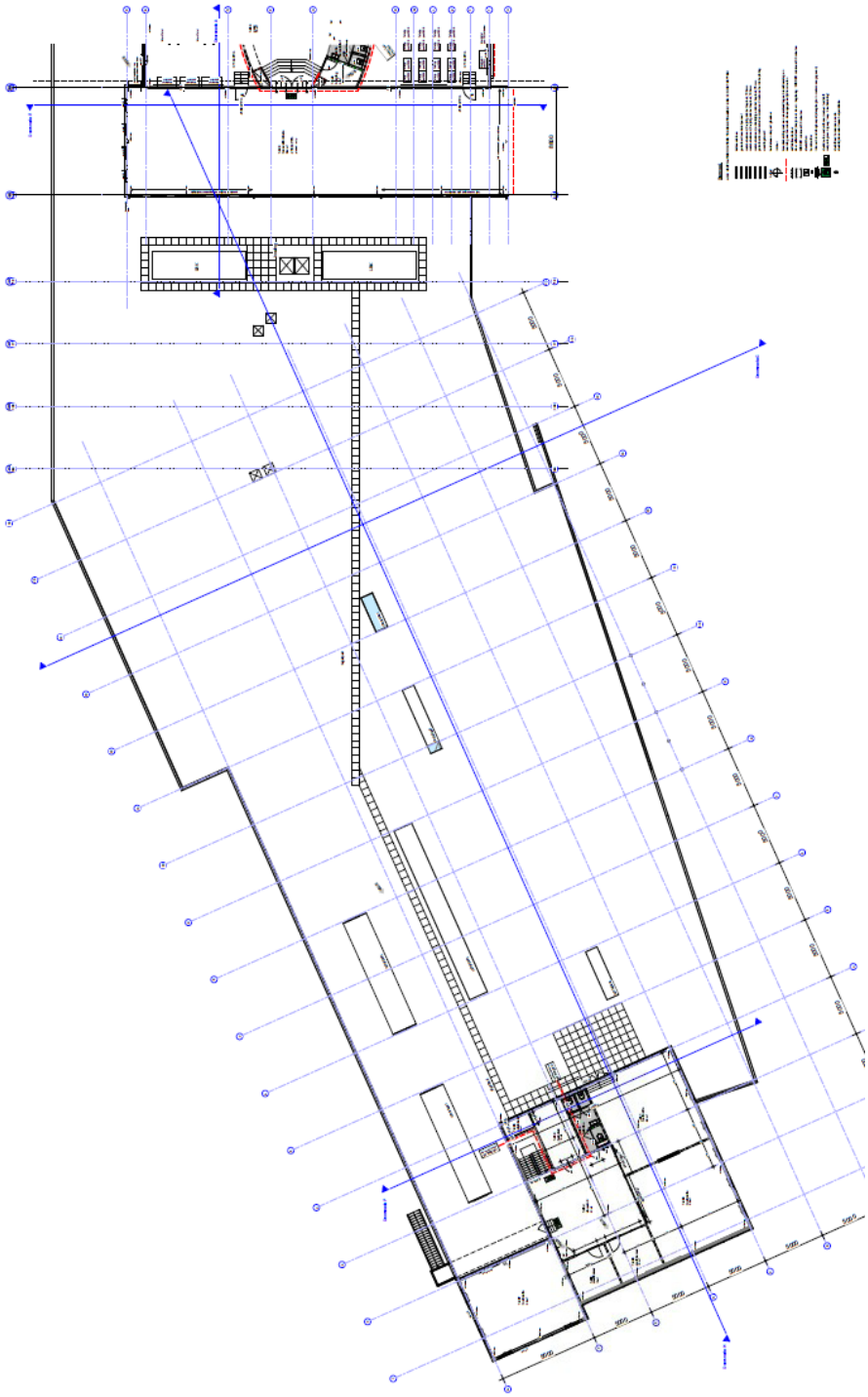


1.5. Plattegronden

Begane grond



De rode lijn toont de scheiding tussen het oude en nieuwe gedeelte. Onder deze lijn is het oude. Het bovenste gedeelte naar het Assink toe is nieuwbouw.



Eerste verdieping

2. Quickscan beoordeling

Het schoolgebouw heeft op 27 juni 2019 een quickscan ondergaan op zes onderdelen; uitstraling, bouwkundige staat, veiligheid, binnenmilieu, exploitatie en onderwijskundige staat. De constateringen worden hieronder op hoofdlijnen toegelicht en via de verkeerslicht methode gevisualiseerd.

2.1. Uitstraling

Onderdeel	Beoordeling
Uitstraling	6

Toelichting

Het is een gebouw met een degelijke en functionele uitstraling. Het gebouw straalt één geheel uit. Er is sprake van uitbreiding. Het gebouw past goed in de omgeving. De kavel is ruim van opzet (zie 1.4).

2.2. Bouwkundige staat

Onderdeel	Beoordeling
Bouwkundige staat	8

Toelichting

Het gehanteerde uitgangspunt is dat een gebouw na veertig jaar levensduurverlengende renovatie dient te ondergaan om in gebruik te blijven. Daarbij dienen belangrijke onderdelen als riolering, elektrische installaties, (geballaste) bitumineuze daken et cetera in één keer vervangen te worden.



Het gebouw is in 2001 gebouwd. Daarmee is het gebouw 18 jaar oud. Het gebouw heeft een levensduurverlengende renovatie ondergaan in 2016. Dit houdt in dat het gebouw binnen 30-40 jaar in aanmerking zou moeten komen voor levensduurverlengende renovatie of nieuwbouw. Op basis van leeftijd scoort het gebouw een 8.

Er zijn geen aandachtspunten/problemen op het gebied van bouwkundige elementen.

Reflectie investeringsniveau MJOP
De MJOP voorziet een gemiddeld investeringsniveau van 34.432 euro per jaar. De Velovergoeding voor onderhoud is € 30.686 euro per jaar. Er is een beperkte overschrijding van de vergoeding. Dit laat zien dat de school zich enigszins genoodzaakt ziet om meer te investeren dan de vergoeding.

Conclusie
Er zijn geen redenen om dit oordeel te nuanceren op basis van de reflecties.

2.3. Veiligheid

Onderdeel	Beoordeling
Veiligheid	6

Toelichting

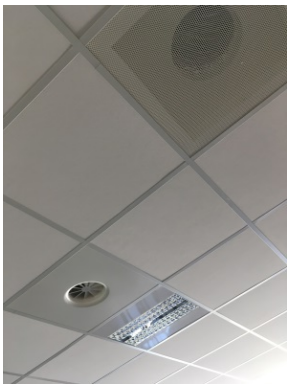
Het gebouw heeft een geldige gebruiksvergunning en er zijn geen veiligheidsproblemen.
In geval van onderhoud op het dak, is er onvoldoende valbeveiliging aanwezig. De school past dit momenteel aan.

2.4. Binnenmilieu

Onderdeel	Beoordeling
Binnenmilieu	6

Toelichting

In 2012 en 2015 zijn de eisen in het Bouwbesluit voor nieuwbouw zodanig verzwaard, dat bij nieuwbouw voor het binnenmilieu minimaal klasse B gerealiseerd moet worden. Zonder een gebalanceerde installatie of mechanisch ventilatiesysteem kan een schoolgebouw niet voldoen aan de huidige eisen en normen uit het Bouwbesluit.



Het gebouw is voorzien van mechanische ventilatie en voldoet daarmee aan de huidige eisen en normen uit het Bouwbesluit. Het is niet mogelijk om in alle lokalen het raam te openen.

Op de begane grond in overal koeling aanwezig. Op de eerste verdieping is dat niet het geval. Hier is de bestaande situatie gehandhaafd. Tijdens de renovatie is het klimaatsysteem niet aangepast.

2.5. Exploitatie

Onderdeel	Beoordeling
Exploitatie	7

De energiekosten (elektra en gas) bedragen volgens opgave in totaal circa € 27.922 Bij een omvang van 3.481m2 betekent dit dat de kosten uitkomen op circa € 8,-- per m2. Op basis van de benchmarkonderzoeken VO zijn de kosten afgezet tegen de gemiddelde resultaten van gebouwen in het VO, die bij jonge gebouwen uitkomen op circa 8,00 per m² (niet BENG) en bij oudere gebouwen wel tot 15,00 per m². De energiekosten zijn relatief laag.

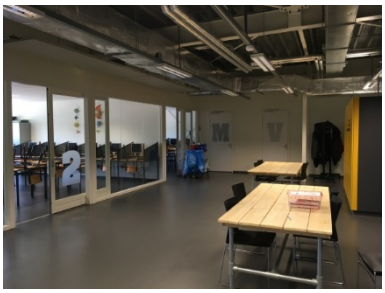
De score is een 7.

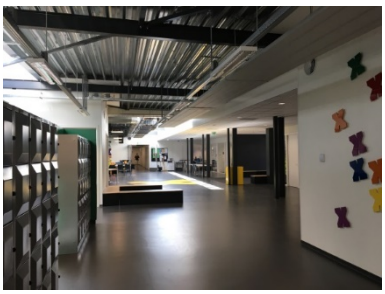
=

2.6. Onderwijskundige staat

Onderdeel	Beoordeling
Onderwijskundige staat	8

Toelichting onderwijsvisie





- Om talent te ontwikkelen is het belangrijk dat een persoon zich bewust is van wat hij of zij wil leren. Er moet blijvend geïnvesteerd worden in het ontdekken van talenten. Talent ontwikkelt zich door te doen. Hierbij is ondersteuning erg belangrijk. Op MaxX gaat men in gesprek om de talenten in beeld te krijgen en te ontwikkelen.
- Iedereen leert op verschillende manieren, dit vraagt om een individuele aanpak. Leren kan cognitief zijn, maar zeker ook door te doen. Leren gebeurt op allerlei plekken. Om leren effectief te maken is het belangrijk om die verschillende terreinen met elkaar in verbinding te brengen. Leren kan in een veilige omgeving waar professioneel wordt samengewerkt. Dat betekend dat iedereen er mag zijn, maar niet elk gedrag toelaatbaar is.
- Onderwijs moet zorgdragen voor het veilige klimaat waarin geleerd kan worden. Onderwijs is op een gestructureerde en planmatige manier vormgeven aan het leren. Goed onderwijs zorgt voor uitdaging en maakt gebruik van verschillende strategieën en werkvormen. Van en met elkaar leren gebeurt bij goed onderwijs.
- In een prettig klimaat wordt het beste geleerd. De kernwaarden van MaxX staan voor dit klimaat, waarbij voorspelbaarheid en eenduidigheid belangrijk zijn en waar ruimte is voor onderlinge verschillen.

Het schoolgebouw - behoefte van de school

De school werkt middels 3 teams. Om die reden bestaat de school uit 3 leerpleinen waaromheen lokalen, werkkamers en andere ondersteunende ruimten zijn geplaatst ten behoeve van de afzonderlijke teams.

Naast de voorzieningen voor de 3 teams zijn er praktijkruimten aanwezig. In twee praktijkruimten worden gelijktijdig lessen gegeven maar dit zorgt onderling voor te veel overlast. De school heeft hier de wens uitgesproken om de ruimten op te splitsen.

Daarnaast is stilgestaan bij specifieke ruimten in het gebouw:

- Aula: Er is een aula. De aula is voldoende groot om de gehele school te faciliteren.
- Stafruimten: er zijn werkkamers en lunchfaciliteiten aanwezig . Er zijn daarmee voldoende stafruimten.
- Bergruimte: er is voldoende bergruimte.

- Passend Onderwijs: Er is een miva toilet. Het gebouw is rolstoltoegankelijk op de begane grond. Er is geen lift aanwezig naar de eerste verdieping.

Conclusie
De onderwijskundige visie wordt door de huisvesting optimaal gefaciliteerd. Het gebouw is ontworpen op het onderwijsconcept.

3. Conclusie

Onderdeel	Beoordeling	Weging	Totaalscore
Uitstraling	6	1	6
Bouwkundige staat	8	3	24
Veiligheid	6	1	6
Binnenmilieu	6	2	12
Exploitatie	7	2	14
Onderwijskundige staat	8	3	24
Totaal			86

Advies normaliter

Bij < 57 punten:	binnen 5 jaar renovatie of nieuwbouw
Bij 57 - 63 punten:	binnen 5 - 10 jaar renovatie of nieuwbouw
Bij 63 - 69 punten:	binnen 10 - 20 jaar renovatie of nieuwbouw
Bij > 69 punten:	na 20 jaar of langer renovatie of nieuwbouw

Advies specifiek

restgebruik Nieuwbouw of levensduurverlenging < 5 jaar	restgebruik Nieuwbouw of levensduurverlening 5 - 10 jaar	restgebruik Nieuwbouw of levensduurverlenging 10 - 20 jaar	restgebruik Nieuwbouw of levensduurverlenging > 20 jaar
			x

Het gebouw is recentelijk omgebouwd tot onderwijslocatie. Het gebouw sluit aan bij de onderwijskundige visie van de school.
Het gebouw komt voorlopig niet in aanmerking voor nieuwbouw of levensduurverlengende renovatie.

4. Duurzaamheid

Verduurzamingsmaatregel	Uitgevoerd J/N	Kosten Per M2	BVO	Kosten Totaal
Luchtbehandeling aanbrengen Niveau Frisse Scholen klasse B	n	€ 259	3.481	€ 899.840
Naisoleren gevel (Rc = 4,5 m²K/W) Isolatie met stucwerk tegen buitengevel	n	€ 100	3.481	€ 348.100
Naisoleren dak (Rc = 6,0 m²K/W) Incl. nieuwe dakbedekking Excl. verhogen dakrand	n	€ 58	3.481	€ 201.898
Gevelkozijnen vervangen door aluminium Incl. HR++ glas	n	€ 163	3.481	€ 567.403
Buitenbeglazing vervangen HR++ beglazing	n	€ 36	3.481	€ 127.036
Elektrisch bedienbare zonwering aanbrengen	j	€ 51	3.481	€ -
Toepassing LED-verlichting Niveau Frisse Scholen klasse C, Incl. daglichtregeling en veegschakeling	n	€ 66	3.481	€ 228.174
Toepassing zonnepanelen Ca, 10%-13% v.h. BVO	n	€ 60	3.481	€ 208.860
				€ 2.581.311

Opmerkingen:

1. Op hoofdlijnen geldt dat met bovenstaande ingegrepen bestaande schoolgebouwen op het niveau komen van Bijna Energieneutraliteit (BENG). De bedragen zijn afkomstig uit de kostenconfigurator renovatie 2019 van HEVO.

2. Naast bovenstaande verduurzamingsmaatregelen zijn er ook extra gebouw specifieke maatregelen voor verduurzaming, zoals het aanbrengen van warmtepompen of het na-isoleren van de vloer. Hiervoor dienen installatie en constructie op detailniveau bekeken te worden, dit is geen onderdeel van deze QuickScan.

3. De aanbeveling is om te investeren in verduurzamingsmaatregelen die qua terugverdientijden de vervangingstermijn zoals aangeven in de QuickScan niet overschrijden of als ingrepen in het grootonderhoud samenvallen met verduurzamingskansen.

4. Duurzaamheid en de financiële vertaling is gaat hier uitsluitend over energie en Frisse scholen Klasse B. In het onderwijs is duurzaamheid breder dan het terugdringen van de CO2 uitstoot. Verduurzaming van onderwijs gaat naast energiebesparing ook over functionaliteit (onderwijskundig), toekomstbestendigheid (flexibiliteit) en gezondheid (naast lucht ook temperatuur, akoestiek etc.). Bij levensduurverlengende renovatie dienen deze onderdelen ook meegenomen (en financieel vertaald) te worden.

5. Bereikbaarheid

Toegangswegen naar school	
Goed	De school kan vanuit meerdere kanten bereikt worden en de ontsluiting is goed.

Drukte rondom school tijdens halen/brengen	
Goed	Er zijn genoeg plekken voor het aantal ouders dat kinderen met de auto komt brengen/halen, de verkeerssituatie is goed geregeld en het gebeurt zelden dat er chaotische situaties voorkomen. Er wordt goed rekening met elkaar gehouden.

Mate van veiligheid en overzichtelijkheid voor lopende/fietsende kinderen	
Goed	Het is veilig om naar school te lopen of fietsen. De verkeerssituatie is goed overzichtelijk.

Quickscan Assink lyceum

1. Gebouw- en locatiegegevens



1.1. Algemene gegevens

School:	Assink Lyceum
Bestuur:	**Stichting Het Assink lyceum**
Adres:	Parallelweg 9
Postcode en plaats:	7161 AE Neede
Onderwijssoort:	Voortgezet Onderwijs
Brin nummer:	05FB
Kavelgrootte:	7587 m²
Boekwaarde:	€ ,- d.d.

Statenlaan 8
5223 LA 's-Hertogenbosch
Postbus 70501
5201 CB 's-Hertogenbosch
T +31 (0)73 6 409 409
F +31 (0)73 6 410 118
info@hevo.nl
ISO 9001-gecertificeerd
KvK Brabant 16029774
BTW 0011.60.461.B01

1.2. Capaciteitsgegevens

Bouwjaar	m2 BVO	Bouwaard
2001/ 2014	5.768	Permanent
Bruto Capaciteit	**5.768**	
Medegebruik/Verhuur	226	Permanent
Netto Capaciteit	**5.542**	

Het bouwjaar van het casco is 2001. In 2014 is het gebouw omgebouwd en in gebruik genomen door de school.
De lasserij (105m2) en machineruimte (121m2) worden gedeeld met MaxX onderwijs.

1.3. Prognose en ontwikkeling ruimtebehoefte

Jaar	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Aantal leerlingen	508	494	479	467	450	441	433	415
Ruimtebehoefte	6.101	6.101	5.967	5.818	5.711	5.546	5.206	4.995
BVO (Bruto Capaciteit)	5.768	5.768	5.768	5.768	5.768	5.768	5.768	5.768
Tekort/Overschot	-333	-333	-199	-50	57	222	562	773

2019 betreft teldatum 1-10-2018. De cijfers vanaf 2020 zijn afkomstig uit de prognose Lange termijn leerlingenprognose het Assink Lyceum 2020-2029. Er is rekening gehouden met een vaste voet van 550m2.

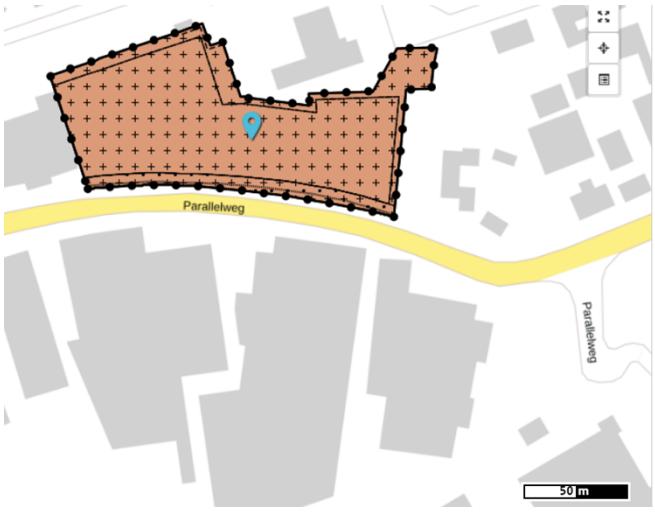
In de tabel is af te lezen dat het aantal leerlingen op de school krimpt. Dit heeft tot gevolg dat het ruimteroverschot omslaat in een ruimtetekort.

1.4. Locatie

Kadastrale Kaart



Bestemmingsplan



Plekinfo

enkelbestemming: Maatschappelijk - Onderwijs 1

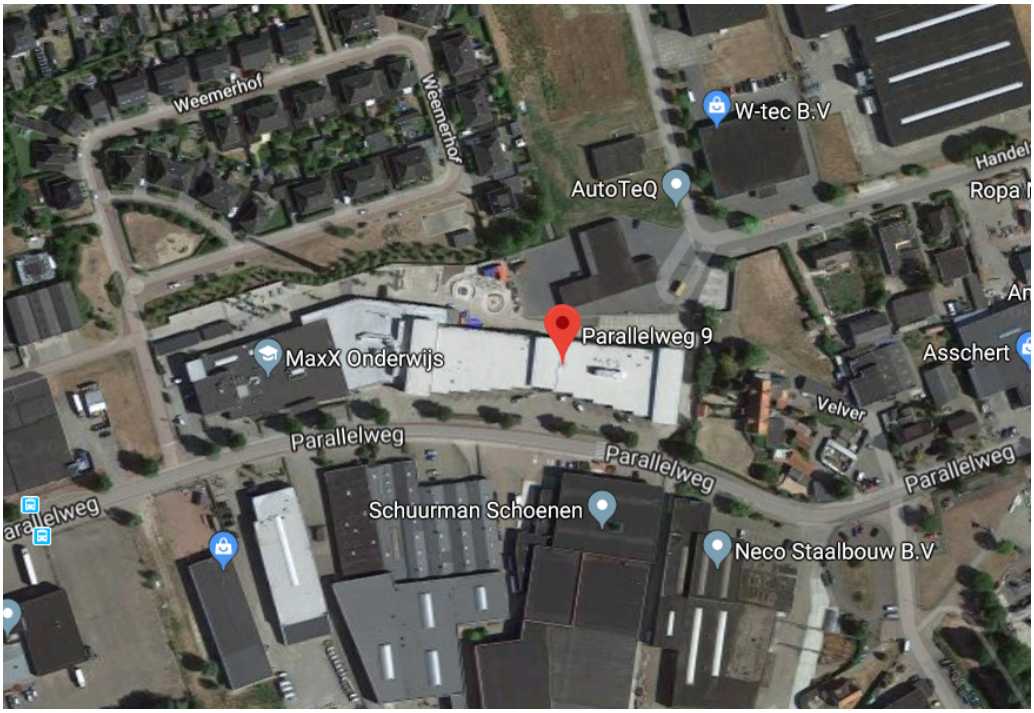
dubbelbestemming: Waarde - Archeologische verwachting 3

bouwvlak

maatvoering: maximum bebouwingspercentage: 75%

maatvoering: maximum bouwhoogte: 12 m

Luchtfoto


Weemerhof
Weemerhof
W-tec B.V
AutoTeQ
Parallelweg 9
MaxX Onderwijs
Asschert
Velver
Parallelweg
Parallelweg
Parallelweg
Schuurman Schoenen
Neco Staalbouw B.V

1.5. Plattegronden

Begane grond



Eerste verdieping



2. Quickscan beoordeling

Het schoolgebouw heeft een quickscan ondergaan op zes onderdelen; uitstraling, bouwkundige staat, veiligheid, binnenmilieu, exploitatie en onderwijskundige staat. De constateringen worden hieronder op hoofdlijnen toegelicht en via de verkeerslicht methode gevisualiseerd.

2.1. Uitstraling

Onderdeel	Beoordeling
Uitstraling	7

Toelichting

Het is een een jong en opvallend vormgegeven schoolgebouw. Het gebouw straalt één geheel uit. Er is geen sprake van uitbreiding. Het gebouw past goed in de omgeving. De kavel is ruim van opzet (zie 1.4).

2.2. Bouwkundige staat

Onderdeel	Beoordeling
Bouwkundige staat	8

Toelichting

Het gehanteerde uitgangspunt is dat een gebouw na veertig jaar levensduurverlengende renovatie dient te ondergaan om in gebruik te blijven. Daarbij dienen belangrijke onderdelen als riolering, elektrische installaties, (geballaste) bitumineuze daken et cetera in één keer vervangen te worden.



Het gebouw is in 2014 vanaf het casco opnieuw opgebouwd gebouwd. Daarmee is het gebouw 5 jaar oud. Het gebouw heeft geen levensduurverlengende renovatie ondergaan. Dit houdt in dat het gebouw binnen 35 jaar in aanmerking zou moeten komen voor levensduurverlengende renovatie of nieuwbouw. Op basis van leeftijd scoort het gebouw een 8.

Reflectie bouwkundige elementen:
De isolatiewaarde van de gehele buitenschil is zeer gering als gevolg van de toepassing van gebruikte materialen met betrekking tot de wanden, vloeren en daken bij het originele pand.

Er zijn geen aandachtspunten/problemen op het gebied van bouwkundige elementen.

Reflectie investeringsniveau MJOP
De MJOP voorziet een gemiddeld investeringsniveau van € 37.520 euro per jaar. De Velovergoeding voor onderhoud is € 125.321 euro per jaar. Er is wel/geen overschrijding van de vergoeding. Dit laat zien dat de school zich wel/niet genoodzaakt ziet om meer te investeren dan de vergoeding.

Conclusie
Er zijn **geen** redenen om dit oordeel te nuanceren op basis van de reflecties.

2.3. Veiligheid

Onderdeel	Beoordeling
Veiligheid	6

Toelichting
Het gebouw heeft een geldige gebruiksvergunning en er zijn geen veiligheidsproblemen.

2.4. Binnenmilieu

Onderdeel	Beoordeling
Binnenmilieu	7

Toelichting
In 2012 en 2015 zijn de eisen in het Bouwbesluit voor nieuwbouw zodanig verzwaard, dat bij nieuwbouw voor het binnenmilieu minimaal klasse B gerealiseerd moet worden. Zonder een gebalanceerde installatie of mechanisch ventilatiesysteem kan een schoolgebouw niet voldoen aan de huidige eisen en normen uit het Bouwbesluit.

Het gebouw is voorzien van mechanische ventilatie en voldoet daarmee aan de huidige eisen en normen uit het Bouwbesluit. Daarnaast is het mogelijk om in alle lokalen het raam te openen op een hoogte <1,80 meter (1 kant).

2.5. Exploitatie

Onderdeel	Beoordeling
Exploitatie	6,5

De energiekosten (elektra en gas) bedragen volgens opgave in totaal circa € 61.354 (jaarrekening 2018). Bij een omvang van 5.768 m2 (incl. gym) betekent dit dat de kosten uitkomen op circa € 10,-- per m2. Op basis van de benchmarkonderzoeken VO zijn de kosten afgezet tegen de gemiddelde resultaten van gebouwen in het VO, die bij jonge gebouwen uitkomen op circa 8,00 per m² (niet BENG) en bij oudere gebouwen wel tot 15,00 per m². De energiekosten zijn relatief laag.

De score is een 7.

2.6. Onderwijskundige staat

Onderdeel	Beoordeling
Onderwijskundige staat	8

Toelichting onderwijsvisie





Door het onderwijs in de school met de maatschappelijke werkelijkheid te verbinden krijgt het ontwikkelproces, zowel qua kennis als vaardigheden, extra diepgang en wordt het blikveld van de leerlingen verbreed.
De school is daartoe zowel een 'broedplaats' als een uitvalsbasis. Door verbazing te creëren en nieuwsgierigheid te stimuleren ontstaat de passie en de gretigheid om het nieuwe te verkennen en aan te gaan.
Leerlingen en medewerkers leren en ontwikkelen van en met elkaar en worden zo bewuster eigenaar van hun ontwikkelingsproces. Dit alles moet eraan bijdragen dat een ieder -in de zich ontvouwende toekomst- de regie kan voeren over het eigen leven en daarbij het lef heeft de eigen lat hoger te leggen.

Het schoolgebouw - behoefte van de school

Er is stilgestaan bij specifieke ruimten in het gebouw:

- Aula: Er is een aula. De aula is voldoende groot om de gehele school te faciliteren.
- Stafruimten: er is een beperkte hoeveelheid stafruimten.
- Bergruimte: er is beperkte bergruimte beschikbaar voor de praktijkvakken
- Passend Onderwijs: Er is een miva toilet en lift aanwezig. Het gebouw is rolstoltoegankelijk.

Conclusie

De onderwijskundige visie wordt door de huisvesting optimaal gefaciliteerd. Het gebouw is ontworpen op het onderwijsconcept.

3. Conclusie

Onderdeel	Beoordeling	Weging	Totaalscore
Uitstraling	7	1	7
Bouwkundige staat	8	3	24
Veiligheid	6	1	6
Binnenmilieu	7	2	14
Exploitatie	6,5	2	13
Onderwijskundige staat	8	3	24
Totaal			88

Advies normaliter

Bij < 57 punten:	binnen 5 jaar renovatie of nieuwbouw
Bij 57 - 63 punten:	binnen 5 - 10 jaar renovatie of nieuwbouw
Bij 63 - 69 punten:	binnen 10 - 20 jaar renovatie of nieuwbouw
Bij > 69 punten:	na 20 jaar of langer renovatie of nieuwbouw

Advies specifiek

restgebruik Nieuwbouw of levensduurverlenging < 5 jaar	restgebruik Nieuwbouw of levensduurverlening 5 - 10 jaar	restgebruik Nieuwbouw of levensduurverlenging 10 - 20 jaar	restgebruik Nieuwbouw of levensduurverlenging > 20 jaar
			X

Het gebouw is recentelijk ingericht als onderwijsgebouw. De bouwkundige staat is goed. De onderwijskundige visie wordt door de huisvesting geborgd. De school komt voorlopig niet in aanmerking voor levensduurverlengende renovatie of nieuwbouw.

4. Duurzaamheid

Verduurzamingsmaatregel	Uitgevoerd J/N	Kosten Per M2	BVO	Kosten Totaal
Luchtbehandeling aanbrengen Niveau Frisse Scholen klasse B	j	€ 259	5.768	€ -
Naisoleren gevel (Rc = 4,5 m²K/W) Isolatie met stucwerk tegen buitengevel	n	€ 100	5.768	€ 576.800
Naisoleren dak (Rc = 6,0 m²K/W) Incl. nieuwe dakbedekking Excl. verhogen dakrand	n	€ 58	5.768	€ 334.544
Gevelkozijnen vervangen door aluminium Incl. HR++ glas	n	€ 163	5.768	€ 940.184
Buitenbeglazing vervangen HR++ beglazing	n	€ 36	5.768	€ 210.498
Elektrisch bedienbare zonwering aanbrengen	j	€ 51	5.768	€ -
Toepassing LED-verlichting Niveau Frisse Scholen klasse C, Incl. daglichtregeling en veegschakeling	n	€ 66	5.768	€ 378.083
Toepassing zonnepanelen Ca, 10%-13% v.h. BVO	n	€ 60	5.768	€ 346.080
				€ 2.786.189

Opmerkingen:

1. Op hoofdlijnen geldt dat met bovenstaande ingegrepen bestaande schoolgebouwen op het niveau komen van Bijna Energieneutraliteit (BENG). De bedragen zijn afkomstig uit de kostenconfigurator renovatie 2019 van HEVO.

2. Naast bovenstaande verduurzamingsmaatregelen zijn er ook extra gebouw specifieke maatregelen voor verduurzaming, zoals het aanbrengen van warmtepompen of het na-isoleren van de vloer. Hiervoor dienen installatie en constructie op detailniveau bekeken te worden, dit is geen onderdeel van deze QuickScan.

3. De aanbeveling is om te investeren in verduurzamingsmaatregelen die qua terugverdientijden de vervangingstermijn zoals aangeven in de QuickScan niet overschrijden of als ingrepen in het grootonderhoud samenvallen met verduurzamingskansen.

4. Duurzaamheid en de financiële vertaling is gaat hier uitsluitend over energie en Frisse scholen Klasse B. In het onderwijs is duurzaamheid breder dan het terugdringen van de CO2 uitstoot. Verduurzaming van onderwijs gaat naast energiebesparing ook over functionaliteit (onderwijskundig), toekomstbestendigheid (flexibiliteit) en gezondheid (naast lucht ook temperatuur, akoestiek etc.). Bij levensduurverlengende renovatie dienen deze onderdelen ook meegenomen (en financieel vertaald) te worden.

5. Bereikbaarheid

Toegangswegen naar school	
Goed	De school kan vanuit meerdere kanten bereikt worden en de ontsluiting is goed.

Drukte rondom school tijdens halen/brengen	
Voldoende	Er zijn genoeg plekken voor het aantal ouders dat kinderen met de auto komt brengen/halen, de verkeerssituatie is goed geregeld. Er zijn onvoldoende parkeerplekken voor het personeel. Het gebeurt zelden dat er chaotische situaties voorkomen. Er wordt goed rekening met elkaar gehouden. Tijdens ouderavonden en ‘evenementen’zijn er onvoldoende parkeerplekken.

Mate van veiligheid en overzichtelijkheid voor lopende/fietsende kinderen	
Voldoende	Het kan soms best druk zijn of het is niet altijd makkelijk om de straat over te steken, maar je kunt de verkeerssituatie voor lopende en fietsende kinderen niet onveilig noemen.