Uitvoering IHP Scholen Staphorst

Business case

Pieter Zandtschool



Projectgroep IHP
25-11-2025
Versie 1.1

Inhoud

1. Inleiding 4
2. Situatieschets PZ 5
3. Onderzoek Werkgroep 7
4. Financiële vertaling 10
5. Opvatting en toelichting schoolbestuur 12
Bijlage 1 Beslisdocument 13
Bijlage 2 Factsheet Pieter Zandt 17
Bijlage 3 Gespecificeerde overzichten per optie 18

1. Inleiding

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

In hoofdstuk 2 wordt ingegaan op situatieschets van de school binnen het IHP-kader.

In hoofdstuk 3 wordt de voorliggende IHP-opgave verder uitgediept en verwerkt in een viertal oplossingsrichtingen. Ook wordt in dit hoofdstuk concluderend de voorkeursoptie verwoord. Deze oplossingsrichtingen worden in hoofdstuk 4 financieel vertaald, waarbij ook inzicht wordt gegeven in het financieringsvraagstuk rond deze investeringen.

In hoofdstuk 5 wordt de visie van het schoolbestuur van het huisvestingsvraagstuk verwoord.

2. Situatieschets PZ

De school, het gebouw

De Pieter Zandt school is gebouwd in 1998 en is in een latere fase (2015) verder uitgebreid. Het gebouw is geschikt voor het geven van voortgezet onderwijs zoals dat op de Pieter Zandt wordt gegeven, behoudens dan dat het luchtklimaat binnen de school slecht is vanwege onvoldoende ventilatiemogelijkheden.

Aantal leerlingen stabiel

De school heeft een stabiele leerlingenpopulatie. Er wordt enige groei in de toekomst verwacht. Op dit moment heeft de school 365 leerlingen (1-10-2024) en een ruimtebehoefte van ongeveer 2800 m2 (bron prognose 2025, PVG in opdracht van de gemeente Staphorst).

In de afgelopen jaren telde de school meer leerlingen, mede veroorzaakt door de opvang van leerlingen afkomstig uit de Oekraïne. In het IHP (vastgesteld in 2023) wordt nog uitgegaan van een ruimtebehoefte van ruim 3700 m2 bij een beschikbare ruimte van 3582. Geconstateerd kan worden dat – in afwijking van de conclusie in het IHP – de school nu en in de toekomst leegstand heeft van ongeveer 700 m2

Oplossing ventilatieproblematiek

In het vastgestelde IHP is de PZ opgenomen in Blok 1 (2024 -2028) voor het oplossen van het ventilatievraagstuk in de school, voor een (indicatief) bedrag van € 1.791.000. In blok 4 (2036 – 2039) is de afweging nieuwbouw danwel uitvoeren levensduurverlengende renovatie gepland, voor een (indicatief) bedrag van bijna € 8 mln.

De business case van de Pieter Zandt kan zich derhalve concentreren op de oplossing van de ventilatieproblematiek.

De oplossing van de ventilatieproblematiek is een complexe operatie waar grote ingrepen in het gebouw voor noodzakelijk zijn. Tijdens die ingrepen is het gebruik van (delen van de) school niet bruikbaar zijn. Tegelijkertijd constateren we dat niets doen geen optie is. De school moet ook voor personeel en leerlingen een werkbare omgeving bieden. Daarvoor moet de ventilatie worden verbeterd, maar is ook koeling noodzakelijk.

Bekostiging & verantwoordelijkheid gemeente

De theorie is dat het schoolbestuur de middelen van het rijk ontvangt om het gebouw na oplevering en bekostiging vanuit de gemeente zelf aan te passen en te onderhouden. Vanuit die benadering is de gemeente niet aan zet bij een aanpassing van het gebouw. We constateren ook dat het verbeteren van de ventilatie en het grip krijgen op de temperatuurbeheersing in het gebouw dermate ingrijpend is dat dit alleen kan worden opgelost als bestuur en gemeente samen de problematiek oppakken met de constatering dat de inkomsten van de school ontoereikend zijn om dergelijke grote functie verbeterende aanpassingen te kunnen doen. Vanuit de zorg voor een goede en verantwoorde onderwijshuisvesting is er een gezamenlijke verantwoordelijkheid.

Gezamenlijke verantwoordelijkheid

In deze buca hebben wij de problematiek benaderd vanuit de gezamenlijke verantwoordelijkheid. We hebben de inkomsten en reserveringen van het schoolbestuur in beeld gebracht,

subsidiemogelijkheden onderzocht en samen een verdeling gevonden voor de op te lossen problematiek. Kortheidshalve verwijzen wij daarvoor naar de onderstaande overzichten waarin de bijdrage van de gemeente en schoolbestuur in beeld is gebracht.

3. Onderzoek Werkgroep

In samenwerking tussen de IHP-werkgroep van de gemeente Staphorst en de werkgroep van de PZ, waarin ook een tweetal verduurzamingsdeskundigen van de provincie Overijssel participeerden, zijn de onderstaande mogelijkheden onderzocht:

Optie 1A Ventilatie aanpassen d.m.v. een WTW-installatie voor gehele school + dak extra isoleren en overlagen en extra zonnepanelen

Optie 1B Als optie 1A, uitgebreid met voorzieningen voor de koeling van het schoolgebouw

Optie 2 Als optie 1B, uitgebreid met een accusysteem 120 KWh EN lucht-lucht warmtepompen

Optie 3 Als optie 1B, uitgebreid met accusysteem EN grondgebonden verwarming EN koelsysteem (aardwarmte)

Bovenstaande opties worden in bijlage 3 gespecificeerd weergegeven, waarbij per component de kosten in beeld zijn gebracht. Het overzicht van de investeringsbedragen per optie is weergegeven in onderstaande tabel 1.

Pieter Zandt Staphorst	**Ventilatie Optie 1A**	**Ventilatie/Koeling Optie 1B**	**Ventilatie + bijkomendekosten Optie 2**	**Ventilatie + bijkomendekosten Optie 3**
	Blok 1 (2024-2028)	Blok 1 (2024-2028)	Blok 1 (2024-2028)	Blok 1 (2024-2028)
Versie 5 datum 28-10-2025	totaal	totaal	totaal	totaal
Totaal incl btw	**€ 2.069.284**	**€ 2.532.699**	**€ 3.197.719**	**€ 4.075.194**
Per m2	€ 578	€ 707	€ 893	€ 1.138

Onderstaand een bullit wise overzicht van de voor- en nadelen binnen het geldende IHP-kader.

Voor- en nadelen

Optie 1A

Deze oplossing voldoet aan de uitvraag van het IHP, maar de koeling blijft dan beperkt. Wel is deze oplossing beter dan de huidige situatie waarbij voor een goed binnenklimaat de ramen open worden gezet en de (warme of koude) buitenlucht naar binnen kan stromen.

Optie 1B

Deze oplossing voldoet aan de IHP-uitvraag met een plus voor de koeling van het schoolgebouw, hetgeen wenselijk is voor een gezond binnenklimaat. Nadeel is dat hiervoor meer energie nodig is, hetgeen zich vertaalt in hogere energiekosten. Dit wordt deels gecompenseerd door het plaatsen van extra zonnepanelen.

Optie 2

Deze oplossing voldoet aan de uitvraag van het verbeteren van het binnenklimaat voor zowel frisse lucht als verwarming en koeling, hiervoor moeten dan wel warmtepompen geïnstalleerd worden. Door te kiezen voor deze optie zal het energieverbruik hoger worden en zullen de onderhoudskosten stijgen. Het hogere energiegebruik wordt deels gecompenseerd door energie op te slaan in accu's

Optie 3
Kortheidshalve verwijzen wij naar de opmerkingen bij optie 2 met als extra toevoeging een zeer duurzame installatie, waardoor de energielasten lager worden dan bij optie 2 en lagere onderhoudskosten.

Onderhoudskosten en -vergoeding

Citaat uit het IHP t.a.v. de onderhoudslasten van de PZ:

- Het huidige gebouw is l goedkoop in de exploitatie. De rijksvergoeding voor de Pieter Zandt is ongeveer € 35 per m2/j. De huidige onderhoudslasten bedragen € 27 per m2/j. (bron IHP Staphorst, bijlage 3, fact sheet IHP).

Het voorliggende vraagstuk kan niet los worden gezien van de daarmee samenhangende toekomstige onderhoudskosten, oftewel de exploitatie van het gebouw. De school ontvangt daarvoor een Rijksvergoeding en reserveert toekomstige onderhoudskosten in het zgn. MJOP.

Ontwikkeling dotatie in het MJOP:

Het actuele MJOP van de PZ geeft nu een jaarlijkse dotatie van € 95.100 per jaar.

Bij een investering in extra ventilatie/koeling (Optie 1B) van € 2,5 mln. zal deze installatie na ca. 15 jaar voor de helft vervangen moeten worden. Dit geeft een jaarlijkse meerkosten op het MJOP van € 85.000

Bij een investering in extra ventilatie/koeling en warmtebron van in totaal € 4.000.000 (Optie 3) geldt dat deze installaties na ca. 15 jaar voor de respectievelijk 1/2 en 1/3 vervangen moeten worden. Dit geeft jaarlijkse meerkosten op het MJOP van € 85.000 en € 33.000, samen € 118.000 per jaar extra t.o.v. huidige situatie.

Op basis van deze gegevens is de conclusie dat het effect van de investeringen op het vereiste niveau van de jaarlijkse dotatie, significant is. Zie hiervoor ook tabel 2.

Tabel 2

Niets doen	**Optie 1a ventileren**	**Optie 1b ventileren en koelen**	**Optie 2 ventileren en koelen met accu en lucht-lucht warmtepomp**	**Optie 3 ventileren en koelen met accu en warmtebron**
€ 95.000	Wordt niet als optie gezien.	€ 180.000	€ n.t.b.	€ 203.000

Energielabel

De school heeft energielabel A en is daarmee zeer zuinig met energie.

Conclusie werkgroep.

De werkgroep komt tot de conclusie dat, gegeven de opdracht vanuit het IHP, het een rationele en gerechtvaardigde keuze is om te kiezen voor de optie om én de ventilatie én de koeling te vernieuwen, hierboven verwoord onder optie 1B Ventilatie/Koeling.

Het schoolbestuur heeft aangegeven dat zij een voorkeur heeft voor een meer ingrijpende aanpak hierboven verwoord als optie 3. Hierbij wordt de school klaar gemaakt voor de eisen zoals die in 2050 aan bebouwing zullen worden gesteld. Deze optie vraagt een aanzienlijk hogere investering van de gemeente. De school zal bij een keuze voor optie 3 duurzaam zijn en voldoen aan de regelgeving zoals die momenteel van kracht is.

Het schoolbestuur is zelf niet in staat de hiervoor noodzakelijke investeringen te doen. Het bestuur is van mening dat door deze investering nu te doen, de levensduur van het gebouw verlengd kan worden tot 2060. De redenering van het schoolbestuur is dat dit voor de gemeente zal leiden tot lagere afschrijvingskosten kosten als het gebouw en dat het hierdoor behaalde voordeel kan worden aangewend voor de financiering van de extra kosten.

De gemeente ziet echter geen aanleiding om het systeem van afschrijving aan te passen. De afschrijvingssystematiek is de resultante van een administratieve verwerking van de lasten van gemeentelijke investeringen. Die verwerking vindt plaats op basis van BBV-voorschriften. Aanpassing van die voorschriften is niet mogelijk. Het is – los van de vraag of dit wenselijk is - maar zeer de vraag in hoeverre dat zal bijdragen aan een grotere investeringsruimte binnen de gemeentebegroting. Ter illustratie: het verlengen van de levensduur van een gebouw van 40 naar 50 jaar met een waarde van € 1 miljoen, levert minder afschrijvingslasten op van € 5000 op jaarbasis. De investeringsmogelijkheid van de gemeente verandert daardoor slechts marginaal. Dit voordeel zal derhalve niet zichtbaar worden in de begroting van de gemeente. Daar komt bij dat het naar voren halen van forse investeringen over een periode van de meer dan 10 jaar door de gemeente niet wenselijk wordt geacht. Deze beleidslijn is ook toegepast in de andere IHP-buca's.

4. Financiële vertaling.

In dit hoofdstuk wordt een samengevat overzicht gegeven per optie zoals verwoord in hoofdstuk 3. De volledige kostenspecificaties van de verschillende opties worden weergegeven op bijlage 3.

De eerdergenoemde gezamenlijke verantwoordelijkheid komt ook tot uitdrukking in de verdeling van de financiële middelen die nodig zijn. De beleidslijn die de gemeente Staphorst hanteert is de school bijdraagt aan de investering:

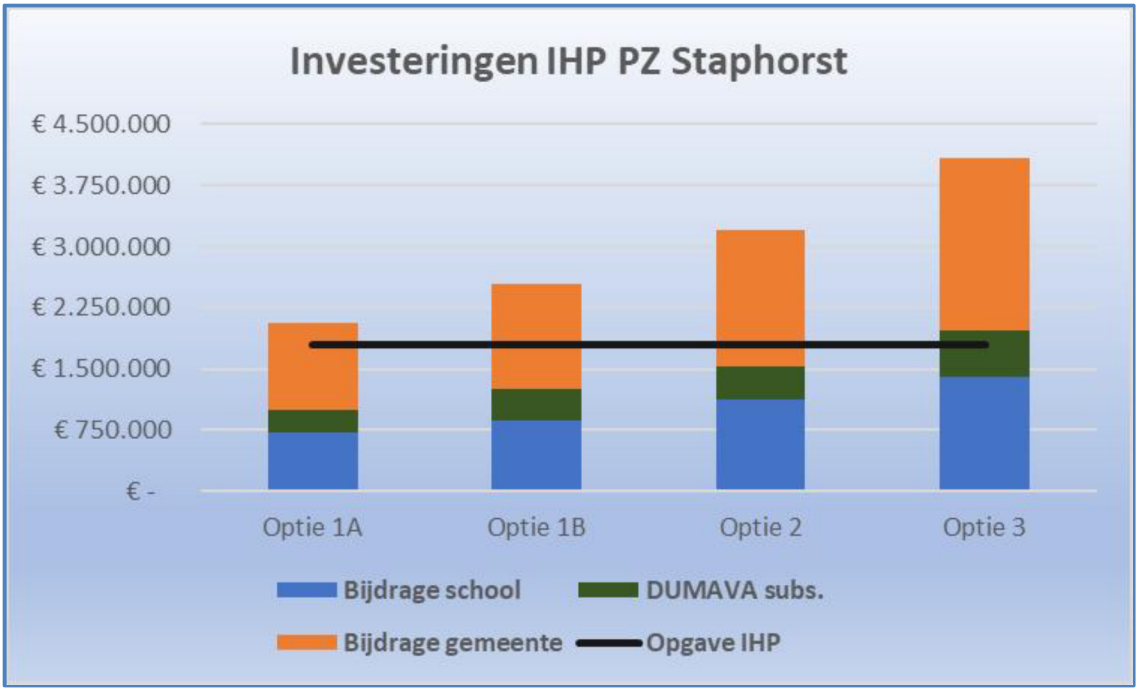
a) Uit hoofde van aangevraagde en toegewezen subsidies
b) Door middel van vrijval van in het MJOP gereserveerde middelen
c) Door middel van een eigen bijdrage voor oplossen van de ventilatie- en koelingsproblematiek.

De aangevraagde DUMAVA-subsidie bedraagt 20% van een aantal onderdelen van de investering (in het gespecificeerde overzicht groen gemarkeerd). De bijdrage vanuit het MJOP van de school betreft de middelen die vrijvallen wanneer betreffende onderhoudswerkzaamheden wordt uitgevoerd in het kader van het ventilatie-/koelingsproject (in het gespecificeerde overzicht blauw gemarkeerd).

Uitgangspunt voor de hoogte van de bijdrage van de school uit hoofde van bovenstaande b) en c) is dat deze ca 30% van de totale investering bedraagt.

In grafiek 1 zijn de verschillende opties naast elkaar gezet, waarbij ook de hoogte van de IHP-opgave is weergegeven.

Grafiek 1.



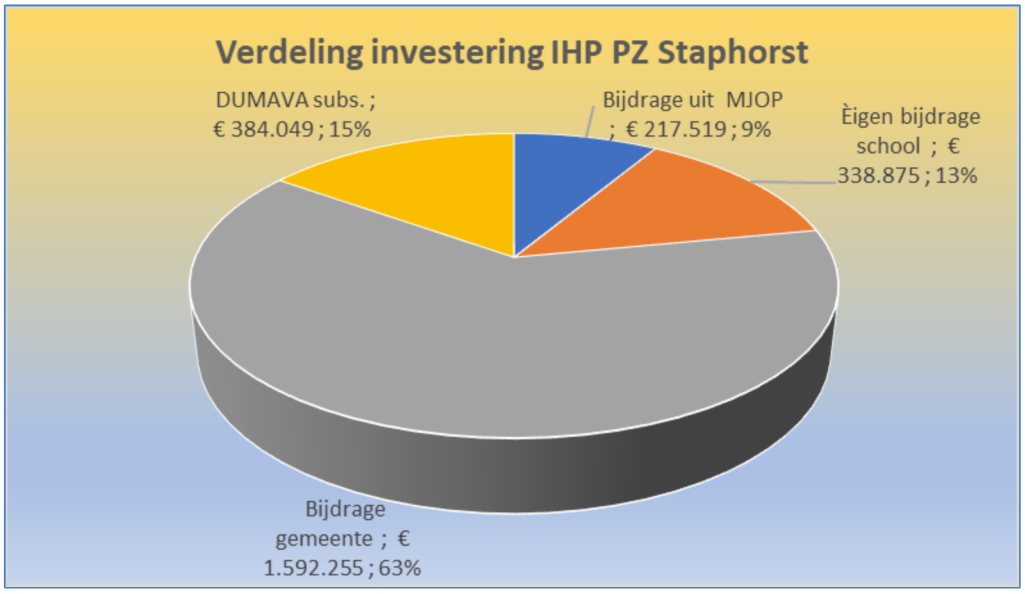
In de onderstaande tabel 3 zijn de betreffende bedragen verwerkt.

Tabel3

Pieter Zandtschool	Ventilatie Optie 1A	Ventilatie/Koeling Optie 1B	bijkomendekosten Optie 2	bijkomendekosten Optie 3
	Blok 1 (2024-2028)	Blok 1 (2024-2028)	Blok 1 (2024-2028)	Blok 1 (2024-2028)
Versie 5 datum 28-10-2025	totaal	totaal	totaal	totaal
Totaal incl btw	**€ 2.069.284**	**€ 2.532.699**	**€ 3.197.719**	**€ 4.075.194**
Per m2	€ 578	€ 707	€ 893	€ 1.138
Bijdrage vanuit het MJOP*) (school)	€ 217.519	€ 217.519	€ 781.341	€ 781.341
Eigen bijdrage school aan ventilatie/koeling (uitgaande van verhouding 70% gemeente en 30% school, na aftrek van subsidie)	€ 493.648	€ 338.875	€ 336.031	€ 616.823
Subsidie 20% (subsidie onderdeel) DUMAVA	€ 291.366	€ 384.049	€ 404.289	€ 579.784
MJOP moet na aanpassing opnieuw berekend worden				
Totaal bijdrage school	€ 711.167	€ 556.395	€ 1.117.372	€ 1.398.164
Totaal bijdrage gemeente	€ 1.066.751	€ 1.592.255	€ 1.676.058	€ 2.097.246
Bijdrage gemeente per m2	€ 298	€ 445	€ 468	€ 585

Uit de bovenstaande opstellingen blijkt het significante verschil in kosten tussen enerzijds de opties 1A en 1B en anderzijds de opties 2 en 3, zijnde het gevolg van de kosten van het concept met accu, warmtepompen en aardwarmte. Duidelijk is dat uitvoering van de laatste twee opties zowel financieel als technisch niet passen binnen de IHP-opgave. Voor de inhoudelijke argumentatie wordt verwezen naar hoofdstuk 3 onder kopje “conclusie werkgroep”. De geadviseerde optie 1B laat een goede balans zien tussen de verbetering van het binnenklimaat door ventilatie en koeling enerzijds en de financiële vertaling daarvan tussen gemeente en school anderzijds. Onderstaand diagram geeft de verdeling van de kosten weer vanuit de verschillende financieringsbronnen bij deze optie.

Grafiek 2



5. Opvatting en toelichting schoolbestuur.

In de visie van de Gemeente wordt aangegeven dat de school is overgedragen na de nieuwbouw en nu in feite zelf verantwoordelijk is voor aanpassingen. De Gemeente heeft dat ook door de jaren heen kunnen waarnemen. De school is vaak verbouwd/verbeterd qua indeling enz. Eén van de grote verbouwingen, het techlab, is door de wethouder destijds geopend. Allemaal verbouwingen die best veel geld gekost hebben maar waarbij we nooit aangeklopt hebben bij de Gemeente Staphorst. Daarnaast wordt het huidige gebouw door het schoolbestuur perfect onderhouden. Alle middelen die wij ontvangen voor dat doel, worden door ons besteed en zelf meer dan dat. In de voorstellen werd er steeds vanuit gegaan dat wij als school nog wel extra zouden kunnen meebetalen aan een grote renovatie / upgrade van het gebouw, maar dat is onjuist, de onderhoudsmiddelen die wij ontvangen zijn daar niet toereikend voor en ook niet voor bedoeld.

Echter hetgeen nu voorligt is van dermate orde dat het niet meer om een aanpassing van het gebouw gaat maar om een stevige upgrade. Als school zien we deze upgrade als een (voor)investering door de Gemeente Staphorst waardoor het schoolgebouw langer meegaat en ingrijpende zaken (aanbrengen ventilatiekanalen) in de toekomst bij de grote renovatie niet meer nodig zijn. Voor een upgrade van het gebouw die bij de eerstvolgende renovatie door de Gemeente uitgevoerd zou moeten worden is het ook aannemelijk dat de Gemeente deze bekostigd wanneer deze naar voren gehaald wordt.

De keuze voor een duurzame oplossing (met bodembron), en tegelijk beslissen dat de levensduur van het gebouw naar minimaal 60 jaar gaat, zou een goede oplossing zijn, daarmee zou de Gemeente ook op termijn voldoen aan het “gasloos” maken van alle overheidsgebouwen en natuurlijk het voldoen aan de “frisse scholen” norm. En voor de school is de oplossing met een bodembron de meest duurzame, waarmee het energieverbruik in de hand te houden is en tevens het technische onderhoud op termijn beheersbaarder is.

Echter deze oplossing vraagt een investering die voor zowel de Gemeente als de school op dit moment niet haalbaar is. De school kan van uit haar financiën in principe alleen meebetalen vanuit het meer jaren onderhoudsplan (MJOP).

In overleg met de Gemeente is daarom gekozen voor optie 1B. Zodat we het klimaat binnen de school op orde kunnen brengen. Weliswaar niet de allerbeste oplossing, maar uitstellen is in feite ook niet verantwoord. Op dit moment is dit de beste 2^{e} keus. Waarbij de school voor een bedrag van €556.395,- gaat meebetalen. Dit bedrag deels opgebouwd uit vooruitgeschoven MJOP bedragen en een extra eigen bijdrage vanuit onderwijsgeld. Daarmee handelen we in lijn met de afspraken zoals de Gemeente die gemaakt heeft met andere scholen op Staphorst. We hopen als school dat de onderwijsprestaties zullen verbeteren om deze eigen bijdrage vanuit onderwijsgeld te kunnen verantwoorden.

Bijlage 1 Beslisdocument

Beslisdocument projectgroep Uitvoering IHP Scholen Staphorst

1. **Inleiding**.

Vanuit het college is een projectgroep ingesteld om de uitvoering van het IHP voor te bereiden door de opstelling van business cases (buca's). De buca's worden opgesteld in goed overleg met de scholen.

De projectgroep vindt het van belang dat er een zo eenduidig mogelijk document wordt opgesteld voor gemeente en schoolbesturen om te komen tot een verantwoorde besluitvorming.

Dit gebeurt in eerste instantie door in te gaan op de verschillende verantwoordelijkheden, vervolgens gaan we in op de elementen die van belang zijn voor de te maken afweging en hoe we die denken te wegen, om ten slotte per school een afweging te maken waarbij wij in de afweging per school een zwaartepunt zullen leggen.

2. **Verantwoordelijkheid voor onderwijshuisvesting.**

Gemeente is verantwoordelijk voor nieuwbouw en uitbreiding

Gemeenten zijn primair verantwoordelijk voor de bekostiging van (vervangende) nieuwbouw en uitbreiding van scholen. Elke gemeente ontvangt hiervoor geld vanuit het Gemeentefonds in de zogenaamde algemene uitkering. Behalve voor nieuwbouw en uitbreiding heeft de gemeente ook nog een wettelijke verantwoordelijkheid als een school te maken krijgt met constructiefouten en of vandalisme. Zie artikel 6.2 van de Wet Voortgezet onderwijs 2020.

Het schoolbestuur is bouwheer

In artikel 6.13 van de Wet Voortgezet onderwijs 2020 is ook bepaald dat het schoolbestuur in principe bouwheer is, maar ook dat het gebouw wordt overgedragen aan het schoolbestuur.

De school is na ingebruikname van het schoolbestuur

Als een school is opgeleverd, dan wordt het gebouw overgedragen aan het schoolbestuur tenzij gemeente en schoolbestuur hier andere afspraken over maken. Ook dat volgt uit de wet. Dit is net als het bouwheerschap geregeld in artikel 6.13 van de Wet Voortgezet onderwijs 2020..

Het betreft overigens een bijzondere eigendom. Schoolbesturen dragen na einde onderwijsgebruik – bij opheffing bijvoorbeeld – het gebouw weer over – om niet – aan de gemeente.

Schoolbestuur verantwoordelijk na overdracht

Na de overdracht is in principe het schoolbestuur verantwoordelijk voor het gebouw als (juridisch) eigenaar van het gebouw. Om het onderhoud te kunnen bekostigen krijgt het schoolbestuur van het ministerie middelen om het gebouw te onderhouden. Dit is geregeld in hoofdstuk 5 van de Wet Voortgezet onderwijs 2020.

Gemeentelijke regelgeving

De gemeente Staphorst heeft zelf beleid ontwikkeld voor onderwijshuisvesting. In Staphorst is dit geregeld in de verordening onderwijshuisvesting Staphorst. De wettelijke basis voor deze verordening vindt u in hoofdstuk 6 van de Wet Voortgezet onderwijs 2020.. In deze verordening wordt uitvoering gegeven aan de wettelijke verplichting die de gemeente heeft t.a.v. onderwijshuisvesting. Behalve dat

uitvoering wordt gegeven aan de wettelijk verplichte zaken zoals aanvraag, beoordeling en besluitvorming, zijn in de verordening ook een aantal “boven” wettelijke zaken geregeld.

Zo is er een bepaling opgenomen over het IHP, wordt bovenwettelijk bij nieuwbouw en of renovatie een toeslag van 5% extra m2 toegekend in het kader van het meer inclusief maken van het onderwijs, een plus op de hoeveelheid buitenruimte per leerling, en tenslotte wordt ook renovatie een plek in de verordening gegeven.

Voor deze notitie is vooral het begrip renovatie van belang. Het is opgenomen in de verordening in artikel 2 als een voorziening die aangevraagd kan worden, in bijlage 1, onder A.3.2. is dit verder uitgewerkt.

A.3.2. Renovatie/levensduurverlenging van bestaande onderwijsvoorziening

Vanuit het streven naar duurzaamheid gaat renovatie/levensduurverlenging als alternatief voor nieuwbouw voor vervangende nieuwbouw als op basis van een NEN 2767 bouwkundige rapportage wordt vastgesteld dat door middel van groot onderhoud en aanpassing een levensduurverlenging van ten minste **20 jaar** gerealiseerd kan worden.

Voor renovatie worden voor zover mogelijk dezelfde eisen gesteld als aan nieuwbouw.

Dat deel van de renovatie/levensduurverlenging, dat is aan te merken als technisch en bouwkundig onderhoud wordt vanuit Total Cost of Ownership geacht voor rekening te zijn van het bevoegd gezag. Het bevoegd gezag ontvangt daarvoor de middelen via de lumpsumvergoeding. Middels een per project op te stellen businesscase zal de verdeling van de kosten tussen gemeente en schoolbestuur worden bepaald.

a. Wanneer het bevoegd gezag het (groot) onderhoud een aantal jaren niet adequaat heeft uitgevoerd op basis van een meerjaren onderhoudsplanning kan het college de aanvraag renovatie/levensduurverlenging afwijzen of een hogere bijdrage vragen van het bevoegd gezag.

3. Vanuit verschillende verantwoordelijkheden naar een school kijken.

Als je de relatie tussen gemeente en schoolbestuur vanuit de onderwijswetgeving op het gebied van onderwijshuisvesting moet definiëren, dan levert dit het volgende beeld op:

- De gemeente staat aan het begin van een school
- Schoolbestuur neemt school in gebruik en is verantwoordelijk voor exploitatie en onderhoud
- Gemeente komt weer in beeld op het moment dat de school aan het onderwijs wordt onttrokken.

Nu is de werkelijkheid vaak complexer dan de theoretische benadering. Soms worden er door wetgeving andere, hogere eisen gesteld aan gebouwen, bijvoorbeeld op het gebied van brandveiligheid, ventilatie o.e.d.. Gebeurt dat, dan is dat juridisch gezien een verantwoordelijkheid van het schoolbestuur het gebouw adequaat aan te passen en te onderhouden en te zorgen dat het gebouw voldoet aan de wettelijke eisen. De gevoelde verantwoordelijkheid in de beeldvorming van gemeenten ontstaat omdat het rijk vaak tekort schiet in de financiering van schoolbesturen en gemeenten dan vaak toch een bijdrage leveren aan aanpassingen om de continuïteit en de kwaliteit van het onderwijs te borgen. Hierdoor leeft in brede kring de idee dat gemeenten verantwoordelijk zijn voor aanpassing van de gebouwen aan eventueel nieuwe, wettelijke eisen.

Maar ook zonder die in de werkelijkheid bestaande hybride verantwoordelijkheid voor de schoolgebouwen is er altijd de vraag wanneer een school aan het einde van zijn levensduur komt.

De gemeente Staphorst en de besturen hebben samen gekozen om in de vorm van een IHP een antwoord te geven op die vraag.

In deze notitie behoeven we daar niet verder op te gaan omdat in het IHP vastgesteld is welke scholen op welk moment voor vernieuwing in aanmerking komen. Vernieuwing kan plaatsvinden door renovatie en of nieuwbouw. Voor ons is wel van belang een antwoord op de vraag van wie is waarvoor verantwoordelijk. En die vraag speelt bij renovatie een grotere rol dan bij nieuwbouw. En daarom hebben wij in deze notitie enige aandacht aan die verantwoordelijkheid gegeven.

4. Relevante ontwikkelingen die bij de beoordeling een rol moeten spelen

BENG/Frisse scholen

In het IHP is vastgesteld dat de scholen bij renovatie of nieuwbouw er naar moeten streven de gebouwen tenminste bijna energie neutraal (BENG) te maken. Behalve dat dient ook het binnenklimaat op het niveau frisse scholen klasse B gebracht te worden.

kindcentra

Steeds vaker vormen scholen een samenwerkingsverband met peuterspeelzalen/kindcentra. Het is een keuze van het schoolbestuur om wel of niet te opteren voor een eenheid van school en kinderopvang. Wij vinden wel dat erbij renovatie en of nieuwbouw moet worden bekeken of eventuele uitbreiding van de school met ook iets van kinderopvang een optie is in de toekomst. In dat verband verwijzen wij naar de situatie in 1985 toen kleuterschool en basisscholen opgingen in een organisatie en aparte kleuterscholen verdwenen om deel te gaan uitmaken van de lagere scholen in hun buurt.

5. Hoe bepaal je de bijdrage van gemeente en of het schoolbestuur aan nieuwbouw en of renovatie?

Als voor nieuwbouw of renovatie wordt gekozen, dan vinden wij het redelijk dat aan de schoolbesturen een bijdrage in de kosten wordt gevraagd.

Wij kiezen daarbij voor de volgende systematiek:

Bijdrage vanuit voorziening onderhoud:

Elke school heeft een MJOP en op basis daarvan een voorziening voor de kosten van onderhoud gevormd. Deze voorziening valt vrij als gekozen wordt voor nieuwbouw / of renovatie en kan derhalve worden ingezet als bijdrage bij nieuwbouw. Behalve dat kunnen er afspraken worden gemaakt voor het onderhoud in de periode tot de start nieuwbouw. Het onderhoud kan in die periode op een laag pitje worden gezet.

Bijdrage als gekozen wordt voor een energie neutraal gebouw:

Alle gebouwen moeten op termijn energie neutraal worden. Op dit moment volstaat volgens de huidige normering een bijna energie neutraal gebouw. Tijdens de behandeling van het IHP is hierover afgesproken dat als een schoolbestuur kiest voor een energieneutraal gebouw de meerkosten van BENG naar ENG voor rekening van het schoolbestuur komen.

6. Welke zaken zijn van belang voor het maken van een beeld van de scholen bij de keuze voor renovatie of nieuwbouw.

a) De volgende stukken functioneren als kader voor de onderstaande afwegingen:
b) MJOP
c) Opname actuele status school vanuit perspectief van MJOP
d) Energie scan en verbruik
e) Rapport Hulpteam optimaal ventileren, RuimteOK
f) Rapportage gebouwsimulaties, Syntraal BV

g) Tekeningen
h) IHP (incl. bijlagen)
i) Prijsopbouw en Specificatie renovatie en ventilatievraagstuk Hoorn Bouwadvies

In de buca per school zullen deze aspecten verder worden uitgewerkt en daar waar van toepassing financieel worden vertaald.

Bijlage 2 Factsheet Pieter Zandt

Pieter Zandt



Toelichting:

Onderhoudslasten Capaciteit Bouwjaar

Energieverbruik Binnenklimaat Duurzaamheid

Functie en veiligheid Onderwijsconcept (I)KC-geschikt

Pieter Zandt 23VL

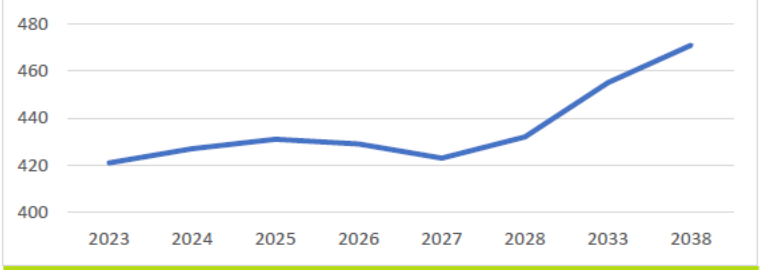
Juridisch eigenaar	Pieter Zandt
Adres	Achthoevenweg 3, Staphorst
Boekwaarde	onbekend
Bouwjaar	1998
- Renovatie	2015
- Uitbreiding	
BVO	3.582 m²

Lokalen: 35

Permanent	Semi perm.	Speellokaal	KDV
35	0	0	0



Leerlingenprognoses



	2023	2028	2038
Aantal leerlingen	421	432	471
Huidige opp. bvo (m²)	3582	3582	3582
Ruimtebehoefte (m²)	3512	3596	3897
Verschil (m²)	70	-14	-315

Onderhoud

Onderhoudslasten per 10 jaar	€	955.166
Kosten per m² per jaar	€	27
Rijksvergoeding (MI vergoeding)	€	35
Verschil	€	8

Duurzaamheid		Opvang	
Zonnepanelen	✓	PO	✗
LED-verlichting	✓	BSO	✗
(extra-isolatie)	✗	KDV	✗
Gas-loos	✗	Overig	✗
Energielabel	✗		

Bijlage 3 Gespecificeerde overzichten per optie

Pieter Zandt Staphorst	Ventilatie Optie 1A					DUMAVA	Ventilatie/Koeling Optie 1B					DUMAVA
	Blok 1 (2024-2028)					20%	Blok 1 (2024-2028)					20%
Versie 5 datum 28-10-2025	aantal	oppervl	eenh	prijs	totaal		aantal	oppervl	eenh	prijs	totaal	
Hoeveelheden:												
Totaal oppervalk bgg + verd		3.582	m2					3.582	m2			
Ruimte behoefte op basis van leerlingenprognoses												
Totaal oppervlak BVO		3.582	m2					3.582	m2			
Totaal inhoud		15.000	m3					15.000	m3			
Totaal aantal ruimtes excl berging en toiletten		30	st					30	st			
Totaal aantal toilletten (blokken)		12	st					12	st			
Totaal aantal bergingen		10	st					10	st			
Totaal omtrek (buitenschil)		450	m1					450	m1			
Tijdelijke huisvesting:												
Tijdelijke huisvesting	1	500	m2	€ 200	€ 100.000		1	500	m2	€ 200	€ 100.000	
Schoonmaak en verhuiskosten	1	3.500	m2	€ 8	€ 28.525		1	3.500	m2	€ 8	€ 28.525	
Onderstaande bouwwerkzaamheden zijn vermeerdert met:												
Algemene kosten 8%												
Winst en Risico 10%												
BTW 21%												
Advies												
advies voor bestek en tekeningen	1	3.582	m2	€ 4	€ 20.596	€ 20.596	1	3.582	m2	€ 4	€ 20.596	€ 20.596
Slopen:												
Slopen plafond, installaties	1	3.582	m2	€ 8	€ 41.192		1	3.582	m2	€ 8	€ 41.192	
Dak:												
Dak overlagen (Wedeflex)	1	2.100	m2	€ 55	€ 166.029	€ 166.029	1	2.100	m2	€ 55	€ 166.029	€ 166.029
Dak naisoleren (Pir 140 mm)	1	2.100	m2	€ 78	€ 235.459	€ 235.459	1	2.100	m2	€ 78	€ 235.459	€ 235.459
Inplakken ventilatie afvoeren	1	2.100	m2	€ 10	€ 30.187	€ 30.187	1	2.100	m2	€ 10	€ 30.187	€ 30.187
Nieuwe plafonds	1	3.582	m2	€ 52	€ 267.751		1	3.582	m2	€ 52	€ 267.751	
Extra timmeren koven en leidingschachten	1	3.582	m2	€ 4	€ 20.596		1	3.582	m2	€ 4	€ 20.596	
Elektrotechnische installatie												
Hoofdaansluiting verzwaren naar 3x80 amp	1	1	pst	€ 300	€ 431		1	1	pst	€ 300	€ 431	
Schakel- en verdeelinrichting	1	3.582	m2	€ 5	€ 23.171		1	3.582	m2	€ 5	€ 23.171	
opwekkingsinstallatie (zonnepanelen)	1	1.000	m2	€ 45	€ 64.687	€ 64.687	1	1.000	m2	€ 45	€ 64.687	€ 64.687
Voedingen	1	3.582	m2	€ 20	€ 102.981	€ 102.981	1	3.582	m2	€ 20	€ 102.981	€ 102.981
Krachtinstallatie	1	3.582	m2	€ 6	€ 32.954		1	3.582	m2	€ 6	€ 32.954	
Accusysteem (120kWh)												
Verlichtingsarmaturen de-monteren	1	3.582	m2	€ 5	€ 25.745		1	3.582	m2	€ 5	€ 25.745	
Noodverlichting / wifi de-monteren	1	3.582	m2	€ 2	€ 10.298		1	3.582	m2	€ 2	€ 10.298	
Brandmeld/ontruimingsinstallatie de-monteren	1	3.582	m2	€ 2	€ 10.298		1	3.582	m2	€ 2	€ 10.298	
Inbraak installatie												
Werktuigbouwkundige installatie												
Warmtepomp L/W systeem												
Warmte/ koude opwekking							1	3.582	m2	€ 42	€ 216.260	€ 216.260
Vervanging van de CV ketels												
Warmte koude distributie							1	3.582	m2	€ 48	€ 247.155	€ 247.155
Ventilatie	1	3.582	m2	€ 150	€ 772.358	€ 772.358	1	3.582	m2	€ 150	€ 772.358	€ 772.358
Regelinstallatie	0,67	3.582	m2	€ 19	€ 64.535	€ 64.535	0,67	3.582	m2	€ 19	€ 64.535	€ 64.535
Bron systeem Offerte van der Sluis												
Bouwplaats kosten						€ -						€ -
Verwarming en koelinstallatie (GBES) bronsysteem						€ -						€ -
Warmtepompen en techniekruimte						€ -						€ -
Ventilatieconvectoren (verwarmen en koelen)						€ -						€ -
Ventilatie en luchtbehandeling (WTW)						€ -						€ -
Regeltechniek						€ -						€ -
Grondwerk												
Grondwerk en straatwerk						€ -						€ -
Afwerking:												
Schilderwerk	1	3.582	m2	€ 10	€ 51.491		1	3.582	m2	€ 10	€ 51.491	
Nieuwe vloerafwerking												
Wandafwerking												
Subtotaal					€ 2.069.284	€ 1.456.832					€ 2.532.699	€ 1.920.247
Totaal incl btw					**€ 2.069.284**	**€ 1.456.832**					**€ 2.532.699**	**€ 1.920.247**
Per m2		3.582			€ 578	€ 407		3.582			€ 707	€ 536
Bijdrage vanuit het MJOP*) (school)			**11%**		€ 217.519						€ 217.519	
Eigen bijdrage school aan ventilatie/koeling (uitgaande van verhouding 70% gemeente en 30% school, na aftrek van subsidie)			**24%**		€ 493.648						€ 338.875	
Subsidie 20% (subsidie onderdeel) DUMAVA			**14%**		€ 291.366	€ 291.366					€ 384.049	€ 384.049
MJOP moet na aanpassing opnieuw berekend worden												
Totaal bijdrage school					€ 711.167						€ 556.395	
Totaal bijdrage gemeente			**52%**		€ 1.066.751						€ 1.592.255	
Bijdrage gemeente per m2					€ 298						€ 445	
					€ 2.069.284						€ 2.532.699	

Dit bedrag bestaat uit eigen bijdrage PZ van € 285.085 zoals door PZ voorgesteld op 16-10-2025 vermeerderd met resterend deel van het Techlab na aftrek van bijdrage gemeente aan Techlab

gemeente

Pieter Zandt scholengemeenschap

Pieter Zandt Staphorst	Ventilatie + bijkomendekosten Optie 2					DUMAVA	Ventilatie + bijkomendekosten Optie 3					DUMAVA
	Blok 1 (2024-2028)					20%	Blok 1 (2024-2028)					20%
Versie 5 datum 28-10-2025	aantal	oppervl	eenh	prijs	totaal		aantal	oppervl	eenh	prijs	totaal	
Hoeveelheden:												
Totaal oppervalk bgg + verd		3.582	m2					3.582	m2			
Ruimte behoefte op basis van leerlingenprognoses												
Totaal oppervlak BVO		3.582	m2					3.582	m2			
Totaal inhoud		15.000	m3					15.000	m3			
Totaal aantal ruimtes excl berging en toiletten		30	st					30	st			
Totaal aantal toilletten (blokken)		12	st					12	st			
Totaal aantal bergingen		10	st					10	st			
Totaal omtrek (buitenschil)		450	m1					450	m1			
Tijdelijke huisvesting:												
Tijdelijke huisvesting	1	500	m2	€ 200	€ 100.000		1	500	m2	€ 200	€ 100.000	
Schoonmaak en verhuiskosten	1	3.500	m2	€ 8	€ 28.525		1	3.500	m2	€ 8	€ 28.525	
Onderstaande bouwwerkzaamheden zijn vermeerdert met:												
Algemene kosten 8%												
Winst en Risico 10%												
BTW 21%												
Advies												
advies voor bestek en tekeningen	1	3.582	m2	€ 4	€ 20.596	€ 20.596	1	3.582	m2	€ 4	€ 20.596	€ 20.596
Slopen:												
Slopen plafond, installaties	1	3.582	m2	€ 8	€ 41.192		1	3.582	m2	€ 8	€ 41.192	
Dak:												
Dak overlagen (Wedeflex)	1	2.100	m2	€ 55	€ 166.029	€ 166.029	1	2.100	m2	€ 55	€ 166.029	€ 166.029
Dak naisoleren (Pir 140 mm)	1	2.100	m2	€ 78	€ 235.459	€ 235.459	1	2.100	m2	€ 78	€ 235.459	€ 235.459
Inplakken ventilatie afvoeren	1	2.100	m2	€ 10	€ 30.187	€ 30.187	1	2.100	m2	€ 10	€ 30.187	€ 30.187
Nieuwe plafonds	1	3.582	m2	€ 52	€ 267.751		1	3.582	m2	€ 52	€ 267.751	
Extra timmeren koven en leidingschachten	1	3.582	m2	€ 4	€ 20.596		1	3.582	m2	€ 4	€ 20.596	
Elektrotechnische installatie												
Hoofdaansluiting verzwaren naar 3x80 amp	1	1	pst	€ 300	€ 431		1	1	pst	€ 300	€ 431	
Schakel- en verdeelinrichting	1	3.582	m2	€ 5	€ 23.171		1	3.582	m2	€ 5	€ 23.171	
opwekkingsinstallatie (zonnepanelen)	1	1.000	m2	€ 45	€ 64.687	€ 64.687	1	1.000	m2	€ 45	€ 64.687	€ 64.687
Voedingen	1	3.582	m2	€ 20	€ 102.981	€ 102.981	1	3.582	m2	€ 20	€ 102.981	€ 102.981
Krachtinstallatie	1	3.582	m2	€ 6	€ 32.954		1	3.582	m2	€ 6	€ 32.954	
Accusysteem (120kWh)	1	3520	kwh	€ 20,00	€ 101.199	€ 101.199	1	3.520	kwh	€ 20	€ 101.199	€ 101.199
Verlichtingsarmaturen de-monteren	1	3.582	m2	€ 5	€ 25.745		1	3.582	m2	€ 5	€ 25.745	
Noodverlichting / wifi de-monteren	1	3.582	m2	€ 2	€ 10.298		1	3.582	m2	€ 2	€ 10.298	
Brandmeld/ontruimingsinstallatie de-monteren	1	3.582	m2	€ 2	€ 10.298		1	3.582	m2	€ 2	€ 10.298	
Inbraak installatie												
Werktuigbouwkundige installatie												
Warmtepomp L/W systeem												
Warmte/ koude opwekking	1	3582	m2	€ 42,00	€ 216.260,24	€ 216.260,24						
Vervanging van de CV ketels	1	3582	m2	€ 12,00	€ 61.788,64		1	3.582	m2	€ 12	€ 61.789	
Warmte koude distributie	1	3582	m2	€ 48,00	€ 247.154,56	€ 247.154,56						
Ventilatie	1	3582	m2	€ 150,00	€ 772.358,00	€ 772.358,00	1	3.582	m2	€ -	€ -	€ -
Regelinstallatie	0,67	3582	m2	€ 18,80	€ 64.534,80	€ 64.534,80	0,67	3.582	m2	€ -	€ -	€ -
Bron systeem Offerte van der Sluis												
Bouwplaats kosten						€ -	1	1	pst	€ 15.000	€ 21.562	€ 21.562
Verwarming en koelinstallatie (GBES) bronsysteem						€ -	1	1	pst	€ 185.000	€ 265.934	€ 265.934
Warmtepompen en techniekruimte					€ -	€ -	1	1	pst	€ 280.000	€ 402.494	€ 402.494
Ventilatieconvectoren (verwarmen en koelen)					€ -	€ -	1	1	pst	€ 380.000	€ 546.242	€ 546.242
Ventilatie en luchtbehandeling (WTW)					€ -	€ -	1	1	pst	€ 350.000	€ 503.118	€ 503.118
Regeltechniek					€ -	€ -	1	1	pst	€ 280.000	€ 402.494	€ 402.494
Grondwerk												
Grondwerk en straatwerk						€ -	1	1	pst	€ 25.000	€ 35.937	€ 35.937
Afwerking:												
Schilderwerk	1	3582	m2	€ 10	€ 51.491		1	3.582	m2	€ 10	€ 51.491	
Nieuwe vloerafwerking	1	3582	m2	€ 45	€ 231.707		1	3.582	m2	€ 45	€ 231.707	
Wandafwerking	1	5373	m2	€ 35	€ 270.325		1	5.373	m2	€ 35	€ 270.325	
Subtotaal					€ 3.197.719	€ 2.021.445					€ 4.075.194	€ 2.898.920
Totaal incl btw					**€ 3.197.719**	**€ 2.021.445**					**€ 4.075.194**	**€ 2.898.920**
Per m2		3.582			€ 893	€ 564		3.582			€ 1.138	€ 809
Bijdrage vanuit het MJOP*) (school)			**24%**		€ 781.341				**19%**		€ 781.341	
Eigen bijdrage school aan ventilatie/koeling (uitgaande van verhouding 70% gemeente en 30% school, na aftrek van subsidie)			**11%**		€ 336.031				**15%**		€ 616.823	
Subsidie 20% (subsidie onderdeel) DUMAVA			**13%**		€ 404.289	€ 404.289			**14%**		€ 579.784	€ 579.784
MJOP moet na aanpassing opnieuw berekend worden												
Totaal bijdrage school					€ 1.117.372						€ 1.398.164	
Totaal bijdrage gemeente			**52%**		€ 1.676.058				**51%**		€ 2.097.246	
Bijdrage gemeente per m2					€ 468						€ 585	
					€ 3.197.719						€ 4.075.194	