ICS ADVISEURS

GemeenteWesterveld

Talent Westerveld
Openbaar Basisonderwijs

Tref
christelijk onderwijs Zuidwest-Drenthe

stad & esch



Integraal Huisvestingsplan Westerveld

Visie en lef!

Opdrachtgever
Gemeente Westerveld

Datum
1 april 2025

Referentienummer
2220365/20250324MH01

Auteur(s)
Erwin Veneklaas Slots
Timon Bulten

Inhoudsopgave

Begrippenlijst 3

Voorwoord 5

1. Inleiding 6
- 1.1 Aanleiding 6
- 1.2 Scope 6
- 1.3 Status 6
- 1.4 Leeswijzer 6

2. Algemene kaders 7
- 2.1 Wettelijke zorgplicht 7
- 2.2 Verordening voorzieningen huisvesting onderwijs 7

3. Visie op onderwijshuisvesting 8
- 3.1 Kwalitatief onderwijsaanbod 8
  - 3.1.1 Kaders en ontwikkelingen 8
  - 3.1.2 De Westerveldse visie 8
- 3.2 Veilige en gezonde leeromgevingen 11
  - 3.2.1 Kaders en ontwikkelingen 11
  - 3.2.2 De Westerveldse visie 11
- 3.3 Betaalbare onderwijshuisvesting 14
  - 3.3.1 Kaders en ontwikkelingen 14
  - 3.3.2 De Westerveldse visie 14
- 3.4 Kwaliteitskader 16

4. Facts & Figures 17
- 4.1 Dwingelo 19
- 4.2 Diever en Wapse 22
- 4.3 Vledder, Wilhelminaoord, Nijensleek en Wapserveen 27
- 4.4 Havelte en Uffelte 32

5. Meerjarenperspectief 36
- 5.1 Type maatregelen 36
- 5.2 Financiële uitgangspunten 37
- 5.3 Uitvoeringsagenda 39
- 5.4 Organisatie 40
  - 5.4.1 Afweging in een businesscase 40
  - 5.4.2 Continue afstemming in het OOGO 40
  - 5.4.3 Samenwerkingsovereenkomst 40
  - 5.4.4 Effectief aanbesteden 40

Bijlage 1: Factsheets IHP Westerveld 42

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

Begrippenlijst

Wetsvoorstel doelmatige aanpak onderwijshuisvesting
Het Ministerie van OCW werkt aan een wetswijziging op het gebied van onderwijshuisvesting. De wetswijziging bestaat uit vier onderdelen. Gemeenten worden verplicht een IHP vast te stellen, schoolbesturen worden verplicht een MJOP op te stellen (en te delen met de gemeente). Renovatie, zie verder, wordt een voorziening in de huisvesting waarvoor de gemeente verantwoordelijk is. Het investeringsverbod voor het primair onderwijs wordt opgeheven. Tevens hebben schoolbesturen zorgplicht voor een gezond binnenklimaat. Verwacht wordt dat de wet per 1 augustus 2025 in werking treedt.

Nieuwbouw
Nieuw te realiseren gebouw, uitgaande van een technische levensduur van minstens 50 jaar.

Vernieuwbouw
Vernieuwbouw is een vorm tussen nieuwbouw en renovatie in. Deze maatregel heeft als doel het gebouw op nieuwbouwniveau te verduurzamen en de levensduur met ten minste 50 jaar te verlengen. Daarbij wordt uitgegaan van de huidige vorm van het gebouw en voor zover mogelijk het behoud van bestaande materialen en grondstoffen in het gebouw.

Renovatie
Renovatie wordt vooruitlopend op het aanstaande wetsvoorstel in dit IHP aangemerkt als een voorziening in de huisvesting. Renovatie is een grootschalige en integrale aanpak van een bestaand schoolgebouw waarmee de levensduur wordt verlengd met ten minste 25 jaar en het gebouw (weer) voldoet aan de functionele eisen en kwaliteitseisen zoals geformuleerd in het IHP (en ten minste aan vigerende eisen van het Bouwbesluit). De gemeente neemt de verantwoordelijkheid voor de benodigde investering wanneer het schoolbestuur voldoet aan haar verantwoordelijkheid voor het onderhoud. Conform wetsvoorstel krijgt renovatie op termijn ook een formele status.

Groot onderhoud
Bij het uitvoeren van groot onderhoud worden gebouwdelen onderhouden of vervangen om de functionaliteit en technische staat van het gebouw in stand te houden. Bij groot onderhoud ligt enkel de focus op het in stand houden van het gebouw, bij renovatie worden aanpassingen gedaan om het gebouw te laten voldoen aan moderne kwaliteitsstandaarden.

Doorexploiteren
Binnen de wetgeving voor onderwijshuisvesting zijn de schoolbesturen verantwoordelijk voor de exploitatie van schoolgebouwen. Dit betreft o.a. schoonmaak, beheer, energielasten, functionele aanpassingen en (groot) onderhoud. Wanneer er geen maatregel wordt toegepast, zoals nieuwbouw of renovatie, wordt er gesproken over doorexploiteren.

Afstoten
Het afstoten van onderwijsgebouwen betreft het beëindigen van de onderwijsfunctie in het gebouw. Het gebouw valt, uitgaande van de gebruikelijke eigendomsverhoudingen, na het vervallen van de onderwijsfunctie terug aan de gemeente. Afstoten in dit IHP betreft expliciet niet het slopen of herontwikkelen van een gebouw.

Integraal kindcentrum (IKC)
Een integraal kindcentrum (IKC) is een educatieve voorziening voor kinderen, waarbinnen in ieder geval voorschool en basisonderwijs worden aangeboden. Binnen een IKC wordt inhoudelijk en organisatorisch samengewerkt tussen opvang en onderwijs.

Buitenschoolse opvang (BSO)
Buitenschoolse opvang is een voorziening voor de opvang van schoolgaande kinderen buiten onderwijstijd.

Voor- en Vroegschoolse Educatie (VVE)
Voor peuters tot 4 jaar oud die baat hebben bij extra ondersteuning in de ontwikkeling is er de Voor- en Vroegschoolse Educatie. Het kind gaat 16 uur per week naar een kinderopvang en volgt een speciaal programma gericht op taalontwikkeling, voorbereidend rekenen, motoriek en/of sociaal-emotionele vaardigheden. Gemeenten bepalen welke kinderen voor VVE in aanmerking komen, de consultatie geeft een VVE-indicatie aan het kind af. Gemeenten zijn verantwoordelijk voor goede locaties voor VVE. In gevallen wordt VVE gecombineerd met een speelleergroep (SLG), in de spreektaal ook wel de peuteropvang of peuterspeelzaal.

Kinderdagverblijf (KDV)
Een kinderdagverblijf is een voorziening voor de professionele opvang van kinderen die gezien hun leeftijd nog niet naar school gaan (0-4 jaar). Het is een brede verzamelterm voor opvang voor baby's en peuters. De traditionele peuterspeelzaal betreft ook een vorm van een kinderdagverblijf.

Multifunctionele accommodatie (MFA)
Een multifunctionele accommodatie is een gebouw waarin meerdere (maatschappelijke) functies samen zijn gehuisvest. Dit is vaak een combinatie van onderwijs, opvang, sport, welzijn en zorgfuncties.

Primair onderwijs
Het primair onderwijs is een overkoepelende term voor het basisonderwijs, speciaal basisonderwijs en (voortgezet) speciaal onderwijs.

Voortgezet onderwijs
Het voortgezet onderwijs bestaat uit het praktijkonderwijs, vmbo, havo en vwo. Dit onderwijs is opvolgend aan het basisonderwijs.

(Voortgezet) speciaal onderwijs
Het (voortgezet) speciaal onderwijs biedt onderwijs aan leerlingen met noodzaak aan specialistische ondersteuning en is onderverdeeld in het speciaal onderwijs (SO) en voortgezet speciaal onderwijs (VSO).

Ruimtesaldo
De gemeentelijke Verordening voorzieningen huisvesting onderwijs (d.d. 18 mei 1999) schrijft een normatieve ruimtebehoefte voor, oftewel hoeveel ruimte een school nodig heeft. Het verschil tussen de beschikbare ruimte en de normatieve ruimtebehoefte is het ruimtesaldo.

ICS
ADVISEURS

Voorwoord

Met trots presenteren we het Integraal Huisvestingsplan (IHP) voor onderwijs in de gemeente Westerveld. Een gemeente waarin we willen dat alle kinderen lopend of op de fiets naar een goede school kunnen. Want onderwijs is de bouwsteen van ieders toekomst.

Dit IHP is tot stand gekomen na een intensief en voor onze gemeente nieuw proces. Onze dank gaat uit naar ICSadviseurs en natuurlijk de verschillende schoolbesturen, met wie we goed hebben samengewerkt om tot dit mooie resultaat te komen. Dit IHP biedt perspectief en zekerheid aan de verschillende onderwijsinstellingen in onze gemeente. De basis die we met dit plan leggen, moet zorgen voor goede schoolgebouwen voor de komende 50 jaar.

Door deze integrale aanpak kunnen we bovendien kansen benutten om voorzieningen zo goed mogelijk op elkaar aan te sluiten. De koers die we in dit IHP uitzetten, zal dus van groot belang zijn voor de leefbaarheid van onze gemeente. Nu, maar vooral in de toekomst.

Jacob Boonstra
Wethouder onderwijs



1. Inleiding

1.1 Aanleiding

De wereld van onderwijs- en kinderopvanghuisvesting kent de nodige dynamiek. Ontwikkelingen van lokaal tot mondiaal niveau vragen om een hernieuwde aanpak. Een gezamenlijke aanpak van gemeente en schoolbesturen. Een geïntegreerde aanpak leidt tot kansen, samenwerking in de uitvoering, heldere afspraken over het speelveld, regie en een efficiënte allocatie van middelen en tijd. De gemeente Westerveld en schoolbesturen Tref Onderwijs, Talent Westerveld en Stad & Esch (VOMEO) stellen samen een Integraal Huisvestingsplan (IHP) op. Het doel is een slagvaardig koersdocument voor de investeringen op onderwijshuisvesting op te stellen.

1.2 Scope

Het IHP biedt een perspectief voor alle onderwijslocaties voor het primair en voortgezet onderwijs. Dit perspectief heeft een planhorizon van 16 jaar, maar biedt, in het kader van de Klimaatwet, een doorkijk naar 2050. Het IHP is voor de eerstvolgende 4 jaar concreet en globaal voor de daaropvolgende periode tot aan 2050. Het IHP is daarmee geen blauwdruk, maar een koersdocument voor besluiten rondom de investeringen in de huisvesting. De aanvraagprocedure voor het uitvoeren van projecten blijft gehanteerd, waarbij schoolbesturen jaarlijks een aanvraag indienen voor een voorziening in het kader van de onderwijshuisvesting.

1.3 Status

Dit IHP is met zorg opgesteld door ICSadviseurs in nauwe samenwerking met de gemeente Westerveld en schoolbesturen Tref Onderwijs, Talent Westerveld en Stad & Esch (VOMEO). Het IHP wordt ter vaststelling aangeboden aan de gemeenteraad nadat de rapportage door voornoemde partners definitief wordt gemaakt en tijdens het OOGO wordt bekrachtigd.

1.4 Leeswijzer

Voorliggend IHP kent een opbouw van grof naar fijn. In **hoofdstuk 2** worden de algemene kaders en wettelijke verankering van de onderwijshuisvesting in de Wet op het primair onderwijs, de Wet op het voortgezet onderwijs, de Wet op de expertisecentra en de lokale Verordening voorzieningen huisvesting onderwijs beschreven. Onderwijshuisvesting is een verantwoordelijkheid van gemeenten én schoolbesturen; de scheiding der taken wordt in dit hoofdstuk weergegeven.

Hoofdstuk 3 bevat de visie. De visie is het fundament van het IHP en is opgebouwd uit a) een visie op (onderwijs)aanbod, b) een visie op de leeromgeving en c) een visie op financiën. Per thema worden eerst de relevante kaders en ontwikkelingen beschreven. Vervolgens wordt per thema geduid hoe de gemeente en schoolbesturen in Westerveld met het betreffende thema willen omgaan. Hoofdstuk 3 wordt samengevat met een kwaliteitskader op de drie thema's.

In **hoofdstuk 4** wordt de stand van zaken van de onderwijshuisvesting beschreven, zowel kwantitatief als kwalitatief. Deze beschrijving is het resultaat van een integrale en gezamenlijke analyse op leerlingenaantallen, gebouwkwaliteit, inhoudelijk aanbod, locatie, exploitatie en duurzaamheid.

Hoofdstuk 5 vormt de synthese van het IHP. Dit hoofdstuk geeft, op basis van de visie en de maatregelen, de uitvoeringsagenda en de daarvoor relevante uitgangspunten weer.

2. Algemene kaders

2.1 Wettelijke zorgplicht

De gemeente heeft de wettelijke zorgplicht om te voorzien in voldoende en kwalitatief goede huisvesting voor het onderwijs. Daarnaast heeft de gemeente een rol bij het in stand houden van het openbaar onderwijs. De zorgplicht is verankerd in de Wet op het primair onderwijs (WPO), de Wet op het voortgezet onderwijs (WVO) en de Wet op de expertisecentra (WEC).

De gemeente heeft een zorgplicht voor (vervangende) nieuwbouw, uitbreiding, eerste inrichting en onderwijsleerpakketten, herstel van constructiefouten en herstel en vervanging bij schade door bijzondere omstandigheden. Gemeenten ontvangen via de algemene uitkering uit het Gemeentefonds van het Rijk financiële middelen om te kunnen voldoen aan deze zorgplicht. De gemeente is vrij om deze middelen naar eigen inzicht te besteden en weegt daarvoor de investeringen in onderwijshuisvesting af tegen haar andere taken en verantwoordelijkheden.

De schoolbesturen gaan over de inhoud van het onderwijs en zijn verantwoordelijk voor onderhoud, aanpassingen, exploitatie en beheer van de onderwijshuisvesting. Hiervoor ontvangen zij middelen van het Rijk, een zogenaamde lumpsum-vergoeding, bestaande uit een component per leerling en een component per school.

2.2 Verordening voorzieningen huisvesting onderwijs

De *Verordening voorzieningen huisvesting onderwijs gemeente Westerveld* biedt het juridische kader voor voorzieningen in de onderwijshuisvesting. In het verlengde van de verordening biedt voorliggend IHP het strategische programma voor onderwijshuisvesting.

Gemeente

Gemeentefonds
Ministeries van BZK en Financiën

- Zorgplicht: voorzien in adequate onderwijshuisvesting
- (Vervangende) nieuwbouw en uitbreiding
- (Renovatie)
- Verplaatsen van een tijdelijk gebouw
- Economisch eigendom
- Eerste inrichting
- Constructiefouten (inclusief asbest)
- Vergoeding van schade als gevolg van bijzondere omstandigheden
- Onroerendezaakbelasting
- Afsluiten opstal- en inboedelverzekering
- Bijkomende kosten: tijdelijke huisvesting, sloop, terreininrichting, asbest, et cetera

- Voorzieningen bewegingsonderwijs
- PO: binnen- en buitenonderhoud gymzalen

Schoolbestuur

Lumpsum
Ministerie van OCW

- Groot en klein onderhoud
- Exploitatie
- Inpandige aanpassingen
- Juridisch eigendom
- Vervanging van leer- en hulpmiddelen
- Leegstand van leslokalen (exploitatiekosten en eventueel verhuur aan derden)
- Verzekering gericht op uit eigen middelen bekostigde zaken

- PO: binnenonderhoud gymzalen (in eigendom van schoolbestuur)
- VO: binnen- en buitenonderhoud gymzalen (in eigendom van schoolbestuur)

3. Visie op onderwijshuisvesting

3.1 Kwalitatief onderwijsaanbod

3.1.1 Kaders en ontwikkelingen

Instandhoudingsnorm

Voor scholen in het primair onderwijs stelt de rijksoverheid een minimum schoolomvang (aantal leerlingen) per gemeente vast, ook wel de instandhoudings- of opheffingsnorm. Voor de gemeente Westerveld geldt een norm van 23 leerlingen. Wanneer scholen 3 jaar op rij minder leerlingen hebben dan de opheffingsnorm, verliest het schoolbestuur in principe de bekostiging vanuit de rijksoverheid.

Schoolbesturen hebben op basis van de Wet op het primair onderwijs een aantal methoden om scholen onder de opheffingsnorm in stand te houden, waaronder de gemiddelde schoolgrootte. Deze uitzondering bepaalt dat een schoolbestuur scholen onder de opheffingsnorm in stand kan houden, mits de gemiddelde schoolgrootte van al haar scholen 10/6e maal het gewogen gemiddelde van de opheffingsnorm(en) bedraagt. De school moet echter ten minste 23 leerlingen tellen.

Passend onderwijs

Per 1 augustus 2013 hebben scholen de zorgplicht om een passende onderwijsplek voor ieder kind aan te bieden. Zodra een school niet tegemoet kan komen aan de zorgbehoefte van een kind, is zij verantwoordelijk om met ouders en schoolbesturen in de regio een passend onderwijsaanbod te realiseren, al dan niet met behulp van het Samenwerkingsverband.

Maatschappelijke Visie Westerveld

De gemeente Westerveld formuleert in haar Maatschappelijke Visie drie speerpunten, te weten:

- De gezonde inwoner;
- De participerende inwoner;
- De zelfredzame inwoner.

De ambities voor de gezonde inwoner richten zich op voldoende beweging, gezonde voeding en minimaal gebruik van middelen, op mentale gezondheid en het gesprek daarover en op een veilige leefomgeving die toegankelijk is en waar maatschappelijke voorzieningen nabij zijn. De ambities voor de participerende inwoner richten zich op het behoud van leefbaarheid in de omgeving, met ruimte voor ontmoeting en verbinding en een vitaal verenigingsleven. Onderwijs en andere vormen van educatie zijn toegankelijk. De ambities op de zelfredzame inwoner richten zich op de inclusieve samenleving waaraan iedereen kan meedoen en waarin iedereen telt. Inwoners hebben regie op hun eigen leven en kunnen hulp inschakelen. Inwoners hebben een stabiele basis voor bestaanszekerheid.

3.1.2 De Westerveldse visie

Thuisnabij onderwijs

De gemeente Westerveld is ontstaan uit de voormalige gemeenten Havelte, Diever, Dwingeloo en Vledder, eveneens de grootste kernen uit de gemeente. Daarnaast telt de gemeente een aantal kleinere kernen. De scholen zijn verspreid over de kernen gesitueerd, zowel in de grotere als kleinere kernen. Voor het primair onderwijs is spreiding van de scholen een groot goed; thuisnabijheid is in een dunbevolkt en uitgestrekt gebied belangrijk om onderwijs toegankelijk te maken en te houden. Daarbij geldt dat een schoolomvang van circa 60 leerlingen door de schoolbesturen in het primair onderwijs als een passende omvang wordt ervaren.

Voor leerlingen in het voortgezet onderwijs geldt veelal een hogere actieradius; een school voor voortgezet onderwijs heeft een groter verzorgingsgebied. Voor het vestigingsklimaat in de gemeente Westerveld is het behoud van een school voor voortgezet onderwijs belangrijk; ouders kiezen bewust voor een omgeving waar ook deze voorzieningen beschikbaar zijn. Behoud van de VO-school in Diever vraagt om samenwerking, innovatie, gezamenlijke inspanning én investeringen door schoolbestuur en gemeente.

(I)KC-vorming

De vorming van (Integrale) Kindcentra ((I)KC's) en het samenwerken van de verschillende disciplines rondom het kind dragen bij aan het voorkomen van ontwikkelingsachterstanden en kansenongelijkheid door het vroegtijdig signaleren van gedragsproblematiek, de 'warme overdracht' tussen opvang en onderwijs en het bieden van een doorlopende ontwikkellijn voor kinderen. Het (I)KC vervult daarmee een kernfunctie in de ontwikkeling van kinderen.

In Westerveld noemen enkele scholen zich al 'kindcentrum', alhoewel nog niet in alle gevallen sprake is van een integrale samenwerking tussen onderwijs en opvang. De gemeente en de schoolbesturen stimuleren de ontwikkeling tot (I)KC gezamenlijk, waarbij de gecentraliseerde aansturing niet het doel op zich is, maar de warme overdracht en kindgericht werken wél.

Investeren in ruimte voor kinderopvang

Om (I)KC-vorming te stimuleren, zijn afspraken gemaakt of nodig voor het gebruik van de ruimtes voor kindfuncties. In bestaande gevallen worden deze, indien mogelijk, onttrokken aan de onderwijsfunctie en aan een kinderopvangorganisatie verhuurd. In gevallen van nieuwbouw worden deze ruimtes veelal specifiek voor de kinderopvang gerealiseerd en hebben ze geen onderwijsbestemming. In beide gevallen wordt een overeenkomst opgesteld tussen de gemeente en de betreffende kinderopvangorganisatie, waarmee wordt aangeduid welke ruimtes voor kindfuncties zijn bedoeld. Een overeenkomst biedt zekerheid in de huisvesting van kinderopvangorganisaties en daarmee de bestendiging van (I)KC-vorming en voorkomt dat de kinderopvang bij groei van de school het gebouw moet verlaten.

In tegenstelling tot onderwijshuisvesting is het huisvesten van kinderopvangorganisaties geen wettelijke taak van de gemeente. De overeenkomst voorziet in het volgende model:

- Het schoolbestuur, in samenwerking met de kinderopvangorganisatie, is leidend in de (I)KC-vorming.
- De gemeente Westerveld verzorgt, indien nodig, een voorfinanciering in ruimtes voor kinderopvang. De gemeente sluit daarbij met de kinderopvangorganisatie een overeenkomst waarin samenwerking, ruimteverdeling, financiering en terugbetaling worden geregeld.
- De kinderopvangorganisatie sluit een kostprijsdekkende huurovereenkomst voor 15 jaar voor zowel nieuwbouw als bestaande bouw. De gemeente ontvangt de vergoeding van de kapitaallasten en het schoolbestuur de servicekosten.

Inclusief onderwijs

De gemeente en de schoolbesturen erkennen het belang van passend en inclusief onderwijs. Het streven is dat niemand wordt uitgesloten van onderwijs vanwege een beperking of achterstand. Kinderen leren, spelen en werken samen en ieder kind kan zich optimaal ontwikkelen, met de ondersteuning en zorg die daarvoor nodig zijn. Dit vraagt om sectoroverstijgende samenwerkingen tussen kinderopvang, PO, VO, (V)SO en zorgaanbieders, op basis van de kaders, taken en inspanningsverplichtingen die op basis van de Wet passend onderwijs gelden. Ook gemeentegrensoverstijgend, waarbij scholen voor (V)SO niet in de gemeente Westerveld voorkomen.

Multifunctionele accommodaties

In het geval van nieuwbouw van schoolgebouwen (of andere maatschappelijke voorzieningen) wordt in lokale context onderzoek uitgevoerd naar huisvestingsbehoeften van andere organisaties en partijen. Vooruitlopend op de visie op vastgoed van de gemeente Westerveld is het vanuit exploitatie, subsidiekansen en gebruik zinvol te zoeken naar multifunctioneel gebruik van voorzieningen. Gemeente en schoolbesturen zien meerwaarde in het efficiënt omgaan met vastgoed, uitwisselbaarheid van ruimtes, het verlagen van financiële risico's en het realiseren van multifunctionele accommodaties om het voorzieningenpeil en daarmee leefbaarheid in de kernen in stand te houden.

Schoolpleinen zijn reeds vrij toegankelijk buiten schooltijden. De schoolpleinen zijn daarmee (informeel) onderdeel van de openbare ruimte en kunnen door eenieder worden gebruikt voor ontmoeting, beweging, sport en spel. De schoolpleinen in de gemeente Westerveld moeten ruimte bieden aan spelen, bewegen, ontwikkelen en leren, zijn daartoe ruim bemeten en geven aanleiding tot bewegen. Tijdens én na schooltijd. Het onderhoud van de (openbare) schoolpleinen ligt bij de gemeente.

Bewegingsonderwijs

Gemeenten zijn verantwoordelijk voor voldoende en adequate huisvesting van het bewegingsonderwijs. Het bewegingsonderwijs is een integraal onderdeel van het onderwijsaanbod. In de jonge jaren van een kind wordt de basis gelegd voor een gezonde leefstijl met voldoende beweging en ontwikkeling van motorische en sociale vaardigheden. De uitgangspunten:

- De gemeente zorgt nu en in de toekomst voor voldoende ruimte om te voldoen aan de wettelijke plicht om alle leerlingen minimaal 2 keer 45 minuten per week bewegingsonderwijs aan te bieden.
- Iedere school beschikt voor het bewegingsonderwijs van groep 1 en 2 over een speellokaal.

- De accommodaties voor het bewegingsonderwijs van groep 3 en hoger dienen binnen een afstand van 1 tot 7 kilometer van de scholen te liggen, afhankelijk van het aantal klokuren bewegingsonderwijs, conform de gemeentelijke verordening. Het streven is om de KVLO-norm te hanteren waarbij een accommodatie voor bewegingsonderwijs beschikbaar is binnen:
  - maximaal 750 meter voor basisonderwijs;
  - maximaal 2 kilometer voor voortgezet onderwijs.
- Voor de omvang van sportvloeren (en daarmee de binnensportaccommodaties) wordt zoveel mogelijk het Kwaliteitskader huisvesting bewegingsonderwijs (2024) gehanteerd.
- De gemeente kijkt samen met de schoolbesturen integraal naar bewegen. Daarbij worden de mogelijkheden verkend om het bewegingsonderwijs buiten aan te bieden in de nabijheid van de scholen en op een voor de gebruikmakende scholen zo goed mogelijk bereikbare plek in de wijk of buurt. Hierbij kan worden aangesloten op de wens van het onderwijs om bewegen breder in te zetten.

3.2 Veilige en gezonde leeromgevingen

3.2.1 Kaders en ontwikkelingen

Besluit bouwwerken leefomgeving

In het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) worden de eisen aan de energieprestatie van, onder andere, schoolgebouwen vastgelegd. Voor nieuwbouw is het uitgangspunt in het Bbl om bijna energieneutrale gebouwen (BENG) te realiseren. Daarnaast is de verwachting dat door nieuwe Europese wetgeving per 2027 energieneutraal bouwen (ENG) de standaard gaat worden voor publieke gebouwen.

Het Bbl stelt eveneens eisen voor het binnenklimaat van schoolgebouwen. De eisen zijn door de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (RVO) vertaald in een Programma van Eisen Frisse Scholen waarbij de klassen C (voldoende), B (goed) en A (uitmuntend) zijn onderscheiden. De basis voor nieuwbouw is Frisse Scholen klasse C, conformerend aan de eisen in het Bbl.

Aardgasvrij bouwen

Per 1 juli 2018 worden geen gasaansluitingen voor kleinverbruik gerealiseerd. Aardgasvrij bouwen is de norm voor nieuwbouw.

Klimaatwet

In het Klimaatakkoord van Parijs is in 2015 afgesproken dat de opwarming van de aarde wordt beperkt tot minder dan 2° Celsius ten opzichte van het pre-industriële tijdperk. Hiertoe zijn twee fasen afgesproken:

- In 2030 is de uitstoot van CO_2 met 49% verminderd ten opzichte van 1990;
- In 2050 is de uitstoot van CO_2 met 95% verminderd.

Bijdragen aan dit doel is een gezamenlijke verantwoordelijkheid van overheden, bedrijfsleven en maatschappelijke partners. Het Klimaatakkoord is vertaald in de Klimaatwet. In de Klimaatwet is vastgelegd om in 2050 klimaatneutraal te zijn en per 2030 tenminste 55% aan CO_2-uitstoot te reduceren.

Transitievisie Warmte

De Transitievisie Warmte (TVW) van de gemeente Westerveld stelt om in 2050 aardgasvrij te zijn, 'omdat we onze gemeente goed willen achterlaten voor toekomstige generaties.' Dat vraagt om andere energiebronnen. De transitievisie stelt een routekaart tot 2030 voor waarin kansen beschreven staan om buurten, wijken en dorpen van het aardgas af te koppelen en op andere alternatieven aan te sluiten. Het reductiedoel voor 2030 is in de TVW 20% minder aardgas.

Renovatiestandaard

De renovatiestandaard is tot 2030 een vrijwillige richtlijn voor de eindnorm voor het energieverbruik van utiliteitsgebouwen. Vanaf 2030 is de eindnorm verplicht. Gebouwen die voor 2030 voldoen aan de renovatiestandaard – voor onderwijsgebouwen is dit een A+++-label – behoeven tot 2050 geen tussentijdse energierenovatie.

Netcongestie

Op veel plekken in Nederland is onvoldoende capaciteit op het stroomnet. Nieuwe aansluitingen op het stroomnet worden daarom niet, zeer beperkt of vertraagd afgegeven. Daarmee vormt netcongestie een risico voor de doorlooptijd van nieuwbouw- en renovatieprojecten en wordt de verduurzaming van de vastgoedportefeuille vertraagd.

3.2.2 De Westerveldse visie

2050 energieneutraal en fossielvrij

Het klimaat verandert merkbaar, zowel ver weg als dichtbij. Temperaturen stijgen, seizoenen vervagen en extreme weersverschijnselen zijn intenser en frequenter aanwezig. Natuurlijke grondstoffen raken uitgeput. De urgentie is hoog; bij 'geen beleid' zal de CO_2-uitstoot aanzienlijk groeien (tot +150 Gt per jaar wereldwijd) en zal de gemiddelde temperatuur harder stijgen dan 1,5° Celsius (Climate Action Tracker, 2021).

De gebouwde omgeving is voor circa 40% verantwoordelijk voor de gehele Nederlandse CO_2-uitstoot. Daarvan is 66% gerelateerd aan de exploitatie van een gebouw en 33% aan materialen en bouwprocessen.

Een gezonde en prettige leef- en leeromgeving voor Westerveld is het streven. Nu en in de toekomst. Een gezonde toekomst voor de kinderen begint echter vandaag. Het IHP zet in op vernieuwing en verduurzaming van de vastgoedportefeuille voor onderwijs. Bij investeringen wordt direct geïnvesteerd in kwaliteit en duurzaamheid, om daarmee herhaaldelijke, kleinere investeringen in de toekomst te voorkomen. Daarom stelt het IHP: de onderwijshuisvesting is vóór 2050 energieneutraal, aardgasloos en fossielvrij.

- Nieuwbouw wordt over 50 jaar afgeschreven, vér voorbij 2050. Voor nieuwbouw is het uitgangspunt energieneutraal (ENG), boven het wettelijke minimum.
- Voor renovatie van bestaande onderwijsgebouwen geldt ook energieneutraal (ENG) als uitgangspunt. In een businesscase, voortvloeiend uit dit IHP, dient echter te worden aangetoond dat dit middels een renovatie technisch, bouwkundig en financieel mogelijk is en daarmee een verlenging van de levensduur van het gebouw kan worden afgegeven.

Verduurzamen betekent ook overstappen op hernieuwbare warmtebronnen en loskomen van fossiele brandstoffen. Het IHP volgt de ambities die worden gesteld in de Warmtevisie. Voor nieuwbouw is aardgasloos reeds de norm. Voor bestaande schoolgebouwen wordt de koppeling in planning en technische mogelijkheden gelegd met de Warmtevisie.

Een fris en gezond binnenklimaat

Het Programma van Eisen voor Frisse Scholen gaat uit van vijf pijlers: energie, lucht, temperatuur, licht en geluid. Voor deze pijlers worden drie klassen onderscheiden, waarbij normen en grenswaarden worden aangeduid. Klasse C is hiermee grotendeels gelijk aan het Bbl, klasse B wordt als 'goed' aangeduid en klasse A wordt als 'uitmuntend' aangeduid.

Voor nieuwbouw wordt de ambitie op Frisse Scholen klasse A gesteld, met name om nieuwe gebouwen voor te bereiden op de toekomst. Bij bestaande gebouwen (renovatie of vernieuwbouw) wordt Frisse Scholen klasse B beoogd, indien technisch haalbaar.

- Voor de pijler energie is voor het onderdeel energieprestatie Frisse Scholen klasse A van toepassing voor nieuwbouw én renovatie, in verband met de ambitie om energieneutrale gebouwen te exploiteren. Voor bestaande gebouwen wordt voor de overige onderdelen minimaal klasse B aangehouden.
- Voor de pijler lucht is voor het onderdeel luchtverversing klasse A (800 ppm) van toepassing, waarbij voor bestaande gebouwen geldt dat afgeweken kan worden wat betreft de vrije hoogte.
- Voor de pijler temperatuur wordt klasse B aangehouden, met het doel om de temperatuurbeheersing zoveel mogelijk passief (goede bouwfysische uitgangspunten, zoals goede oriëntatie en isolatie) te organiseren. De buitenruimte draagt bij aan natuurlijke verkoeling door toepassing van bomen ter beschaduwing van de gevel in de zomer. Groene buitenruimtes voorkomen hittestress rondom het gebouw. De behaaglijkheid moet goed zijn. Het toepassen van bomen beschermt tegen uv-straling bij buitenspeelactiviteiten. Bij de plein-inrichting wordt hiermee rekening gehouden.
- Voor de pijler licht geldt voor nieuwbouw klasse A en voor bestaande bouw, indien haalbaar, klasse B.
- Voor de pijler geluid wordt klasse B aangehouden. Voor het onderdeel installatiegeluid geldt klasse A. Per school kunnen de specifieke geluidseisen verschillen in verband met de wijze van lesgeven. Een goede geluidsisolatie vergt een groot deel van het budget. De eisen kunnen daarmee per onderwijsconcept minder strikt worden geïnterpreteerd dan is omschreven in het PvE Frisse Scholen.
- Voor de borging van de verlangde kwaliteit wordt klasse A aangehouden om toe te zien dat een nieuw of gerenoveerd gebouw na oplevering ook daadwerkelijk voldoet aan de gestelde eisen.

Voor nieuwbouw geldt dat het ambitieniveau voor binnenklimaat, zie voorgaande, zoveel mogelijk vanuit de bouwfysica wordt benaderd. Installaties worden alleen ter aanvulling ingezet.

Aanpasbare huisvesting

Bij (vervangende) nieuwbouw is aanpasbaarheid een belangrijke voorwaarde. Onderwijsconcepten veranderen. Het is de wens dat gebouwen wisselende onderwijsconcepten blijvend kunnen faciliteren en mogelijk ook andere functies in de kernen kunnen huisvesten. Vier uitgangspunten voor nieuwbouw zijn van belang:

- **Rekening houden met uitbreidingsmogelijkheden**: in de planvorming wordt rekening gehouden met (toekomstige) uitbreiding, al dan niet modulair. Dit door planologisch en in het ontwerp voorbereidingen te treffen, voldoende ruimte op en rond het perceel te voorzien of te voorzien in zwaardere constructies voor het opbouwen van een extra bouwlaag. Dit zonder dat de uitbreiding afbreuk doet aan het onderwijskundige of pedagogische concept.

- **Aanpasbare indelingen**: in de planvorming wordt rekening gehouden met toekomstige aanpasbaarheid om onderwijsontwikkeling of multifunctioneel gebruik op te vangen. Het gebouw moet de gebruikers faciliteren en niet andersom. Dit door het bouwen van draagconstructies met zoveel mogelijk vrij indeelbare vloeren en een installatieconcept waarmee grote investeringen bij aanpassingen (en veranderingen in het binnenklimaat) zoveel mogelijk worden voorkomen.
- **Remontabel bouwen**: voor nieuwbouw wordt ingezet op remontabel of losmaakbaar bouwen. Daarmee wordt het verplaatsen, veranderen of opnieuw gebruiken van (delen van) het gebouw eenvoudiger. Tevens verhoogt dit de mogelijkheid om aan het eind van de levensduur de toegepaste materialen hoogwaardig te hergebruiken. De (circulaire rest)waarde wordt hiermee vergroot.
- **Rekening houden met functiewijziging**: wanneer een school het gebouw verlaat of (delen van) een schoolgebouw terugvalt aan de gemeente, zal de gemeente zoeken naar herbestemming. Voor nieuwbouw wordt ingezet op efficiënte indelingen en stramienmaten die in toekomstige gevallen andere functies of bestemmingen faciliteren.

Circulair bouwen

Gemeente Westerveld is, onder andere na de Expeditie Circulair Westerveld, met het thema circulariteit verbonden. Voor onderwijshuisvesting vertaalt zich dit, waar mogelijk, naar hoogwaardig (en langdurig) hergebruiken van bestaande gebouwen en materialen, gebruikmaken van hernieuwbare (biobased) materialen en het ontwerpen voor een zo lang mogelijke levensduur of toekomstig hoogwaardig hergebruik.

Gemeente Westerveld gaat, net als bij energie, voor een zo laag mogelijke CO_2-uitstoot als gevolg van materiaalgebruik. Per project wordt in een businesscase de CO_2-uitstoot over de gehele levensduur berekend, zowel over de bouwfase als gebruiksfase. Met deze 'whole-life carbon'-aanpak wordt bepaald welke ontwerpkeuzes leiden tot een zo laag mogelijke milieu-impact en wordt zoveel mogelijk bij het Klimaatakkoord aangesloten. Gebruikte materialen worden vastgelegd in een materialenpaspoort, zodat bij sloop van het gebouw de restwaarde van materialen kan worden ingeschat.

Klimaatadaptief

Een veilige en leefbare leefomgeving is het doel. Door klimaatverandering is er steeds meer sprake van extreme buien, lange perioden van droogte en hitte in de bebouwde omgeving. Aanpassingen in de samenleving zijn nodig om nu en in de toekomst de veiligheid en leefbaarheid te garanderen. Vanuit klimaatadaptatie wordt de versteende fysieke omgeving vergroend. Groene schoolpleinen nodigen uit tot beweging, hebben een educatief doel en dragen bij aan een klimaatbestendige fysieke omgeving (tegengaan hittestress, infiltratie regenwater). De toepassing van bomen beschermt tegen uv-straling en bomen nemen CO_2 op. Voor de onderwijshuisvesting vertaalt dit zich naar voldoende ruimte om regenwater te bufferen en voldoende groen rondom de school waardoor verkoeling ontstaat en minder energie nodig is voor koeling in het gebouw.

Veiligheid

Schoollocaties en de omgeving van schoollocaties zijn veilig, zowel in fysiek als sociaal opzicht. Risico's voor de veiligheid kunnen worden gevonden:

- in verkeer, zoals ligging aan doorgaande wegen of parkeerproblematieken;
- in ligging naast agrarische gronden, zoals blootstelling aan gewasbeschermingsmiddelen;
- in sociale opzichten, zoals overlast van bepaalde doelgroepen;
- in fysieke zin, zoals donkere hoeken of plekken waar geen (toe)zicht op is.

Bestaande locaties worden vanuit veiligheidsaspect geoptimaliseerd. In de zoektocht naar nieuwe locaties voor schoolgebouwen is veiligheid integraal onderdeel van de locatie-afweging.

Educatie

Alle duurzame maatregelen, zichtbaar of onopgemerkt, worden voorzien van een begrijpelijke uitleg over de bijdrage aan het milieu. Daarmee krijgen de maatregelen en het gebouw een educatieve waarde voor alle gebruikers en bezoekers.

3.3 Betaalbare onderwijshuisvesting

3.3.1 Kaders en ontwikkelingen

Renovatie
Renovatie is tot op heden geen gemeentelijke verantwoordelijkheid. Het ministerie werkt momenteel aan een wetswijziging om levensduurverlengende renovatie (ten minste 25 jaar) van een onderwijsgebouw ook als voorziening te beschouwen. Naar verwachting treedt de wetgeving in per 1 augustus 2025.

Investeringsverbod
Schoolbesturen in het primair onderwijs kunnen vooralsnog niet investeren in gebouwen, tenzij met de investering de exploitatielasten kunnen worden verlicht. Te denken valt aan investeren in energiebesparende maatregelen. In het voorliggende *wetsvoorstel doelmatige aanpak onderwijshuisvesting* (zie ook de begrippenlijst in dit IHP) wordt het investeringsverbod voor schoolbesturen opgeheven, zodat ook schoolbesturen kunnen mee-investeren in renovatie of verduurzaming. Het opheffen van het investeringsverbod leidt echter niet tot het verstrekken van extra middelen door de rijksoverheid.

Normbedragen
De VNG-normbedragen voor investeringen liggen beneden de feitelijk benodigde investeringsruimte voor BENG-niveau. Het IHP gaat daarom uit van actuele en marktconforme investeringsbedragen voor nieuwbouw en renovatie.

Restwaarde
De financiële verordening van de gemeente Westerveld (artikel 14) staat het toe om te rekenen met restwaarde indien wordt verwacht dat (een deel van) het gebouw zijn waarde behoudt. De restwaarde dient reëel en per object te worden ingeschat. Een hoge restwaarde leidt tot lagere afschrijvingslasten en biedt meer investeringsruimte voor duurzame onderwijshuisvesting.

3.3.2 De Westerveldse visie

Ruimtevraag en -aanbod
Gemeente en schoolbesturen streven naar een efficiënte inzet van de beschikbare onderwijshuisvesting en de financiële middelen hiervoor. Ruimtevraag en -aanbod worden zoveel mogelijk op elkaar afgestemd om normatieve overmaat of tekorten te voorkomen.

Dat betekent onderwijscapaciteit realiseren waar nodig en leegstaande onderwijscapaciteit zoveel mogelijk voorkomen of zelfs reduceren. Voor piekperiodes wordt gezocht naar alternatieve oplossingen. De verordening biedt het College van B&W de mogelijkheid onderwijscapaciteit bij een andere school of instelling in te zetten voor een school waar ruimtetekort optreedt. Echter, een normatief ruimtetekort wordt in eerste instantie zoveel mogelijk opgelost door medegebruik van bestaande onderwijscapaciteit bij andere scholen in het voedingsgebied. Wanneer medegebruik bij andere scholen niet mogelijk is, biedt de inzet van tijdelijke huisvesting een alternatief.

Afschrijven
De financiële verordening van de gemeente Westerveld is leidend voor afschrijvingen op vastgoed. Voor nieuwbouw geldt dat over 60 jaar wordt afgeschreven. Voor (levensduurverlengende) renovatie geldt een afschrijvingstermijn van 30 jaar.

Cofinanciering
De ambities voor de onderwijshuisvesting in Westerveld liggen hoger dan het wettelijk minimum. Dit is nodig om extra kwaliteit en duurzame, toekomst-omarmende onderwijsgebouwen te realiseren. Duurzame huisvesting is een gezamenlijke verantwoordelijkheid en de bekostiging hiervan is een gezamenlijke zoektocht tussen gemeente en schoolbesturen.

Voor de ambities boven het wettelijk minimum wordt per project, voortvloeiend uit dit IHP, een gezamenlijke businesscase opgesteld. Hiervoor geldt de Total Costs of Ownership-benadering. In de businesscase worden, naast de technische, ruimtelijke en functionele haalbaarheid, ook de financiële haalbaarheid van projecten en ambities onderzocht. De voor gemeenten en schoolbesturen geldende wet- en regelgeving is daarin leidend. Daarbij zijn mogelijk andere geldstromen binnen de gemeente aan te koppelen en anderzijds kunnen schoolbesturen de vrijval van onderhoudsreserveringen inzetten.

Overmaat in gebouwen
De normatieve overmaat (leegstand) in gebouwen leidt niet automatisch tot een ingreep in de huisvestingssituatie van een school. Een normatieve overmaat is niet per direct te vertalen in een functionele overmaat; in bestaande gebouwen kan sprake zijn van een inefficiënte indeling. Daar waar een normatieve overmaat zichtbaar is, vordert de gemeente niet automatisch

de ruimtes. Een overmaat kan ruimte geven aan het onderwijsconcept. Het schoolbestuur blijft verantwoordelijk voor de exploitatie en exploitatielasten.

De reductie van de overmaat – bijvoorbeeld door ruimtes te verhuren of zelfs af te stoten – dragen bij aan reductie van de exploitatielasten. Voor het verhuren (enkel- dan wel dubbelgebruik) van onderwijscapaciteit aan derde partijen moet een schoolbestuur toestemming vragen aan de gemeente.

Rekenen met restwaarde

In het IHP wordt gerekend met restwaarde waar dat, conform verordening, kan en mag. Dit past bij de ambitie om onderwijsgebouwen circulair te realiseren. Het is uitlegbaar dat gebouwen (of de gebruikte materialen) aan het eind van de levensduur hoogwaardig kunnen worden hergebruikt en daarmee een zekere (circulaire) restwaarde hebben. Om dit te bepalen wordt de losmaakbaarheid van producten en elementen onderzocht. Hoe beter materialen van elkaar kunnen worden gescheiden, hoe eenvoudiger materialen kunnen worden geoogst en hoe hoger de restwaarde is. Rekenen met restwaarde is geen opzichzelfstaand doel in het IHP. Een restwaarde kan worden gehanteerd indien het gebouw is ontworpen op de principes van losmaakbaar bouwen, waarbij ten minste 55% van het gebouw demontabel is zonder afbreuk te doen aan functionaliteit en bestaande waarde.

3.4 Kwaliteitskader

Vanuit de thema's voor de visie worden onderstaande uitgangspunten voor de huisvesting gedistilleerd. Deze uitgangspunten vormen het kwaliteitskader voor de onderwijshuisvesting in de gemeente Westerveld.

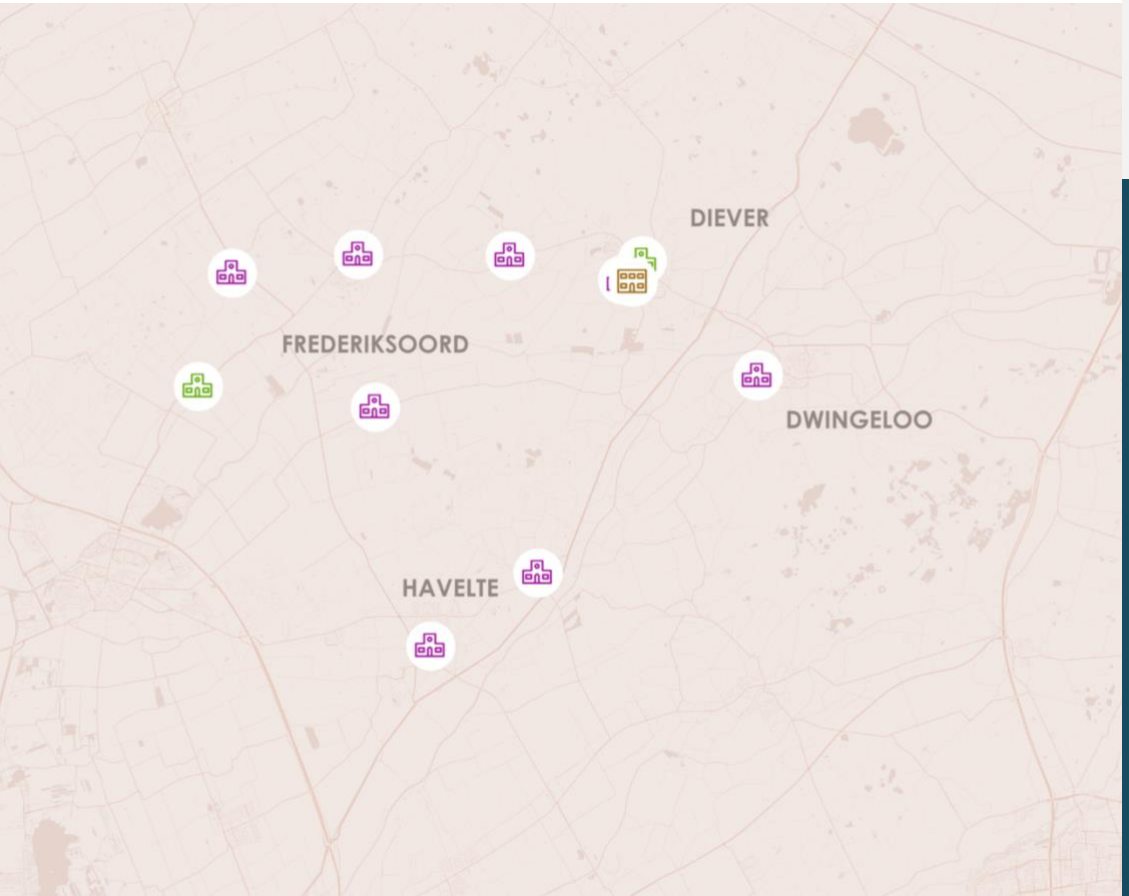
- De huidige scholen voor primair en voortgezet onderwijs worden zoveel mogelijk in stand gehouden om thuisnabij onderwijs te bestendigen.
- Scholen voor het primair onderwijs ontwikkelen zich tot kindcentrum.
- Ruimtes voor kinderopvang worden zoveel mogelijk, door middel van een overeenkomst, als zodanig bestemd.
- Bij nieuwbouw wordt binnen de lokale context onderzoek uitgevoerd naar huisvestingsbehoeften om zoveel mogelijk tot multifunctionele accommodaties te komen.
- In de gemeente Westerveld zijn voldoende en adequate accommodaties voor bewegingsonderwijs beschikbaar binnen de daarvoor gestelde normafstanden.
- Het ambitieniveau voor nieuwbouw is ten minste ENG en Frisse Scholen klasse A.
- Het ambitieniveau voor renovatie is ten minste ENG en Frisse Scholen klasse B.
- Nieuwe schoolgebouwen worden flexibel, aanpasbaar, remontabel en circulair gebouwd.
- Voor nieuwe gebouwen wordt een materialenpaspoort opgesteld.
- De schoollocaties (pleinen en openbare ruimte) worden vergroend en klimaatadaptief ingericht.
- Bestaande en nieuwe locaties worden zo veilig mogelijk ingericht. Veiligheid is een integraal onderdeel van de zoektocht naar nieuwe locaties voor schoolgebouwen.
- De onderwijscapaciteit wordt zo efficiënt mogelijk ingezet. Vraag en aanbod worden op elkaar afgestemd.
- De ambities van gemeente en schoolbesturen worden, binnen de geldende wet- en regelgeving en binnen de mogelijkheden die gemeente en schoolbesturen daartoe hebben, zoveel mogelijk gezamenlijk gefinancierd.
- Voor alle projecten voortvloeiend uit dit IHP geldt dat deze zo efficiënt mogelijk worden georganiseerd, waarbij wordt gestreefd naar programmatische aanpak van nieuwbouw, vernieuwbouw of renovatie.

ICS
ADVISEURS

4. Facts & Figures

Midden in het Drentse natuurschoon ligt de gemeente Westerveld. De gemeente is rijk aan natuurlijke en man-made historie. Veenkoloniën, hunebedden, heide, bosgebieden, rationele verkavelingspatronen en hoofdvaart geven deze omgeving haar identiteit.

De gemeente Westerveld is in 1998 ontstaan uit voormalige gemeenten Diever, Dwingeloo, Havelte en Vledder. 26 kernen maken de gemeente, waar in negen van deze kernen scholen verspreid over het grondgebied staan. Tref Onderwijs, Talent Westerveld en VOMEO besturen de 12 scholen, waar in 2025 1.515 leerlingen onderwijs genieten.



11
Schoollocaties

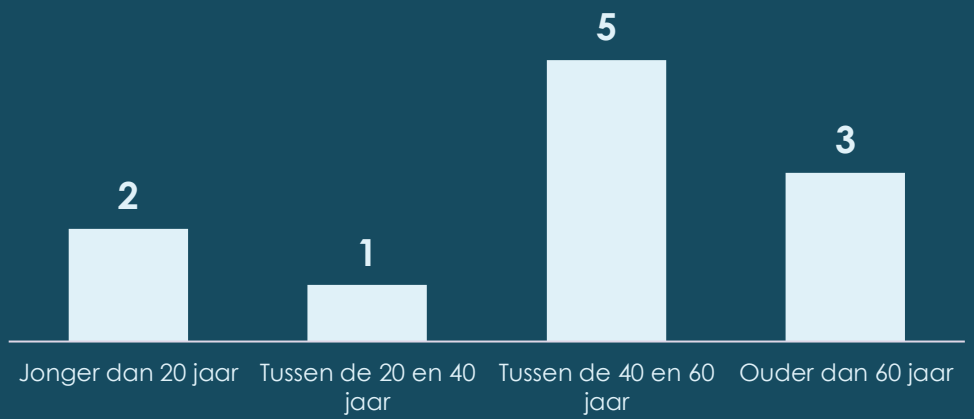
11
Scholen voor primair onderwijs

1
School voor voortgezet onderwijs

3
Schoolbesturen

1.515
Leerlingen in 2025

Gebouwleeftijden

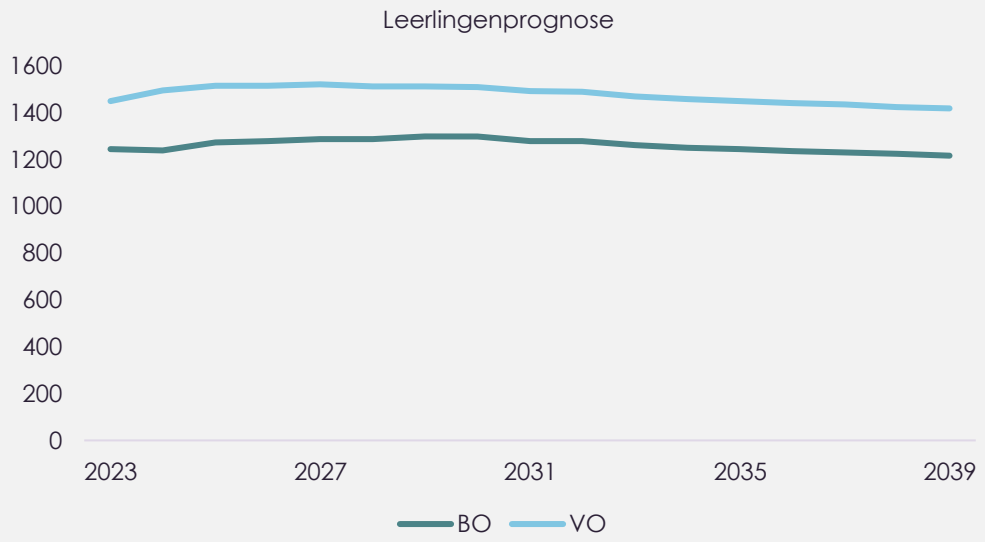


ICS
ADVISEURS

De schoolgebouwen zijn gemiddeld 55 jaar oud. Kindcentrum De Twingel in Dwingeloo huisvest twee basisscholen en is met een bouwleeftijd van 9 jaar de jongste aanwinst in de portefeuille. Het oudste gebouw is de Ten Darperschoele in Wapse. Dit gebouw is in 1874 gebouwd en heeft een karakteristieke – geen monumentale – uitstraling.

Van de 1.515 leerlingen in 2025 genieten 1.274 leerlingen een plek binnen het primair onderwijs, verspreid over de kernen. De overige 20% volgt onderwijs op Stad & Esch in Diever. In de periode van 2025 tot 2039 neemt het leerlingenaantal slechts beperkt af met circa 6%.

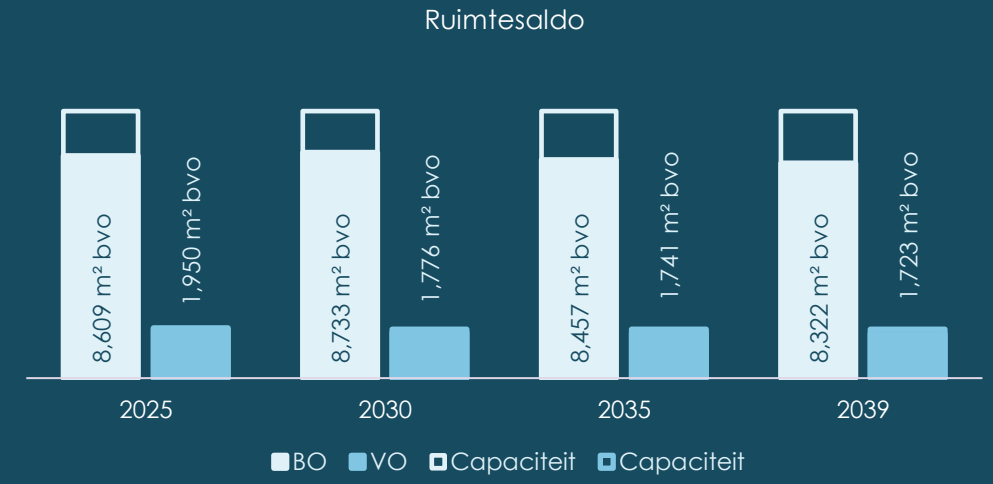
De schoolgebouwen bieden, in totaliteit, voldoende ruimte aan het onderwijs. Normatief bezien is er binnen het primair onderwijs een overmaat aan ruimte in de periode van 2025 tot 2039. De huidige onderwijscapaciteit binnen de gebouwen voor het primair onderwijs bedraagt 10.342 m² bvo, waar de totale normatieve ruimtebehoefte circa 8.500 m² bvo bedraagt. Over de kernen heen is een overmaat van gemiddeld 18% zichtbaar, iets meer dan de 10% overmaat die normaal wordt geacht binnen de exploitatie van een school. Het voortgezet onderwijs kent een overmaat van 6% tot 9%, ongeveer 150 m² bvo, binnen de 10% geaccepteerde overmaat.



Beoordeling van schoolgebouwen

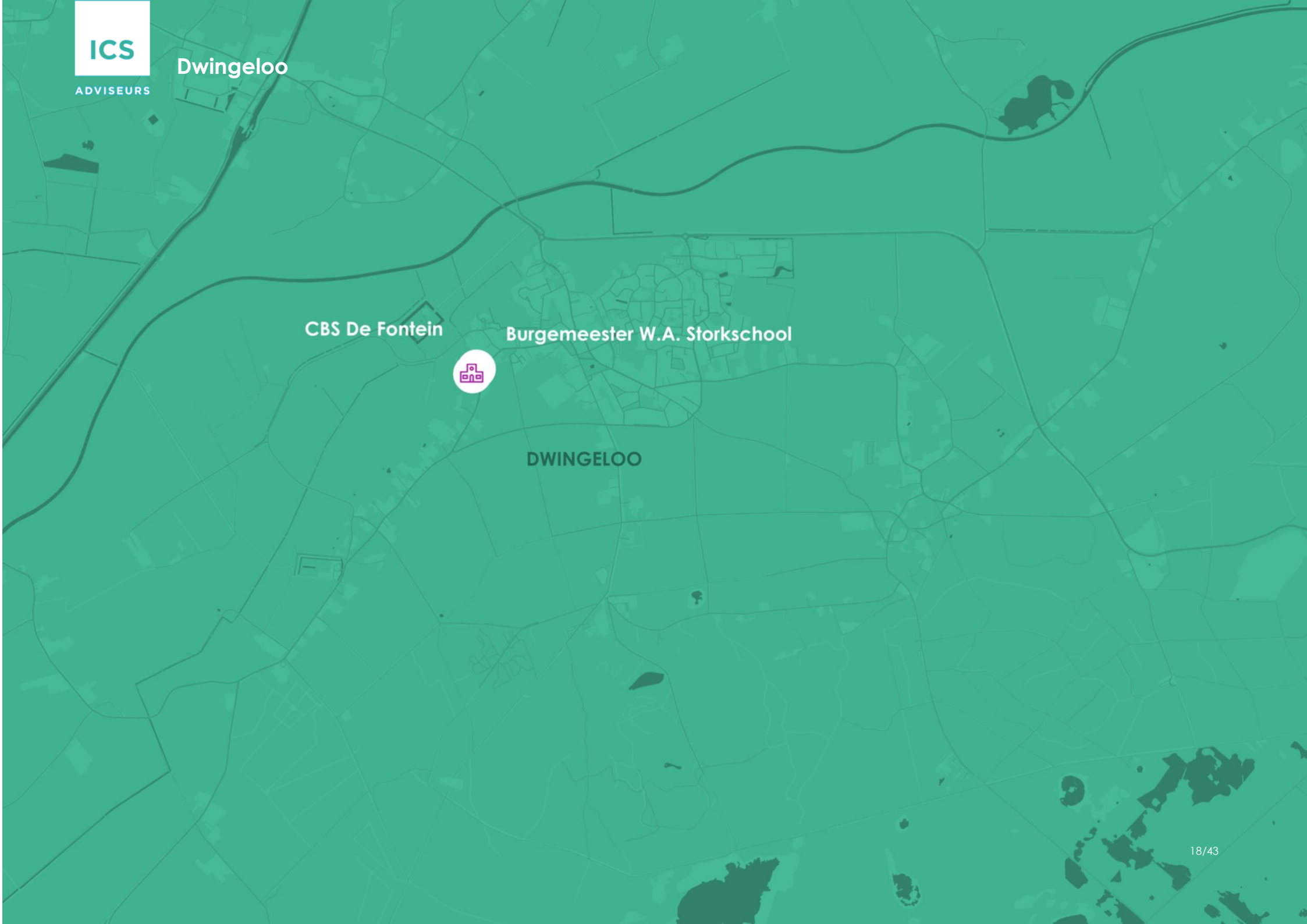
Op de volgende pagina's wordt de huidige staat van de gebouwen weergegeven. Elk schoolgebouw wordt beoordeeld op de volgende parameters:

- Gebouwleeftijd na initieel bouwjaar en eventuele levensduur-verlengende renovaties die in het verleden zijn uitgevoerd;
- Ruimtesaldo over 15 jaar, conform de lokale verordening, waarbij het ruimtesaldo het resultaat is van de onderwijscapaciteit minus de normatieve ruimtebehoefte;
- Exploitatie- en onderhoudslasten, afgezet tegen het aandeel van de Materiële Instandhoudingsvergoeding (MI-vergoeding) in de lumpsum-bekostiging voor schoolgebouwen;
- Duurzaamheidsindicatie op basis van de zevenpuntsschaal van de Werkelijke Energie Intensiteitsindicator (WEii, Dutch Green Building Council) en het energielabel (indien beschikbaar). De WEii gaat uit van een schaal van WENG, Paris Proof, Zeer zuinig, Zuinig, Gemiddeld, Onzuinig en Zeer onzuinig;
- Een kwaliteitsbeoordeling door het schoolbestuur.

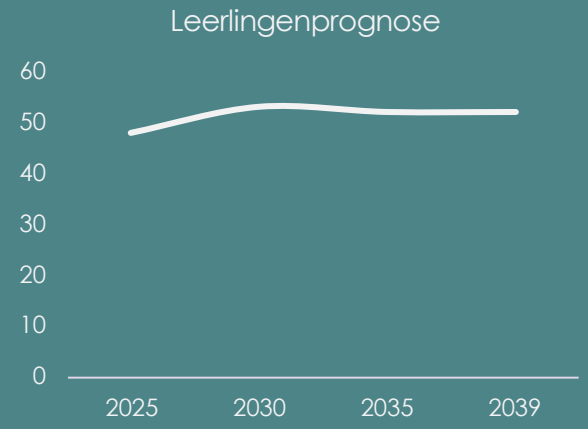


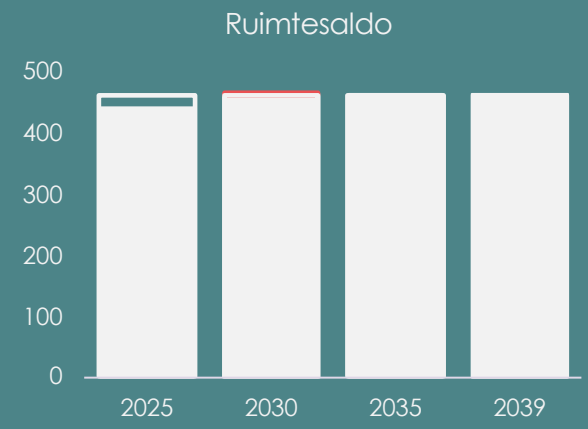
ICS
ADVISEURS

Dwingeloo











CBS De Fontein

Tref Onderwijs • Dwingeloo

CBS De Fontein is gevestigd in Dwingeloo, samen met de Storkschool en kinderopvang in één gebouw. Het gebouw is in 2016 gebouwd en daarmee relatief nieuw. Constructiefouten leiden echter bij neerslag tot stromende lekkage inpandig. Het ventilatiesysteem maakt in sommige ruimtes storend veel lawaai. De gemeente en beide schoolbesturen zijn in gesprek om samen tot een oplossing te komen. In het gebouw vindt weinig uitwisseling tussen de scholen plaats. Eén lokaal wordt als wissellokaal gedeeld.

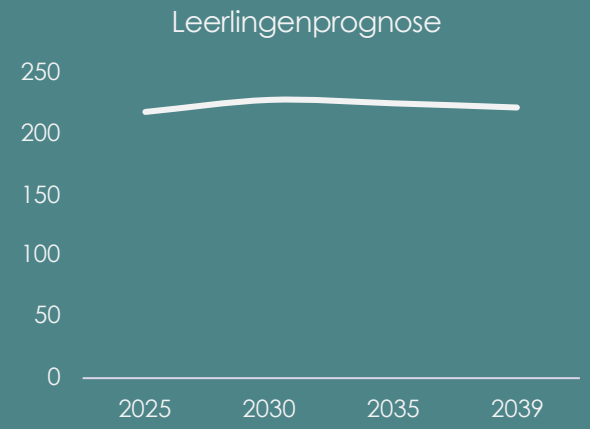
De problemen rondom lekkage en ventilatie worden opgelost. Voor dit gebouw dient na de eerste levenscyclus à 40 jaar de afweging voor een eventuele maatregel te worden gemaakt. Dit valt buiten de scope van dit IHP.

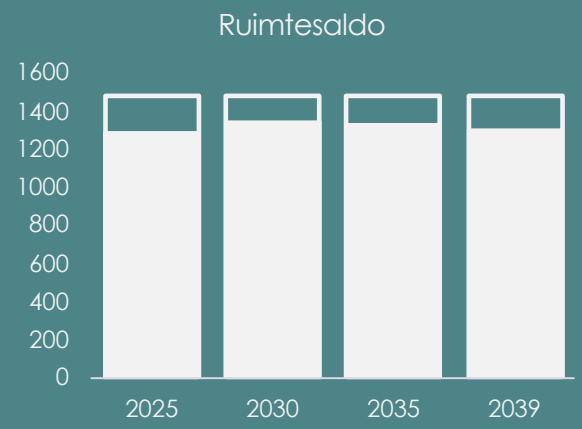
Exploitatiegegevens zijn bij de W.A. Storkschool opgenomen.

Factsheet

Bouwjaar	●	2016
Renovatie	○	
Ruimtesaldo	●	7 m² bvo
Exploitatie	○	
Onderhoud	○	
WEii	●	Zuinig
Energielabel	●	A++
Technische staat	●	Goed
Functionaliteit	●	Uitstekend
Binnenklimaat	●	Redelijk
Veiligheid	●	Goed









Burgemeester W.A. Storkschool

Talent Westerveld • Dwingeloo

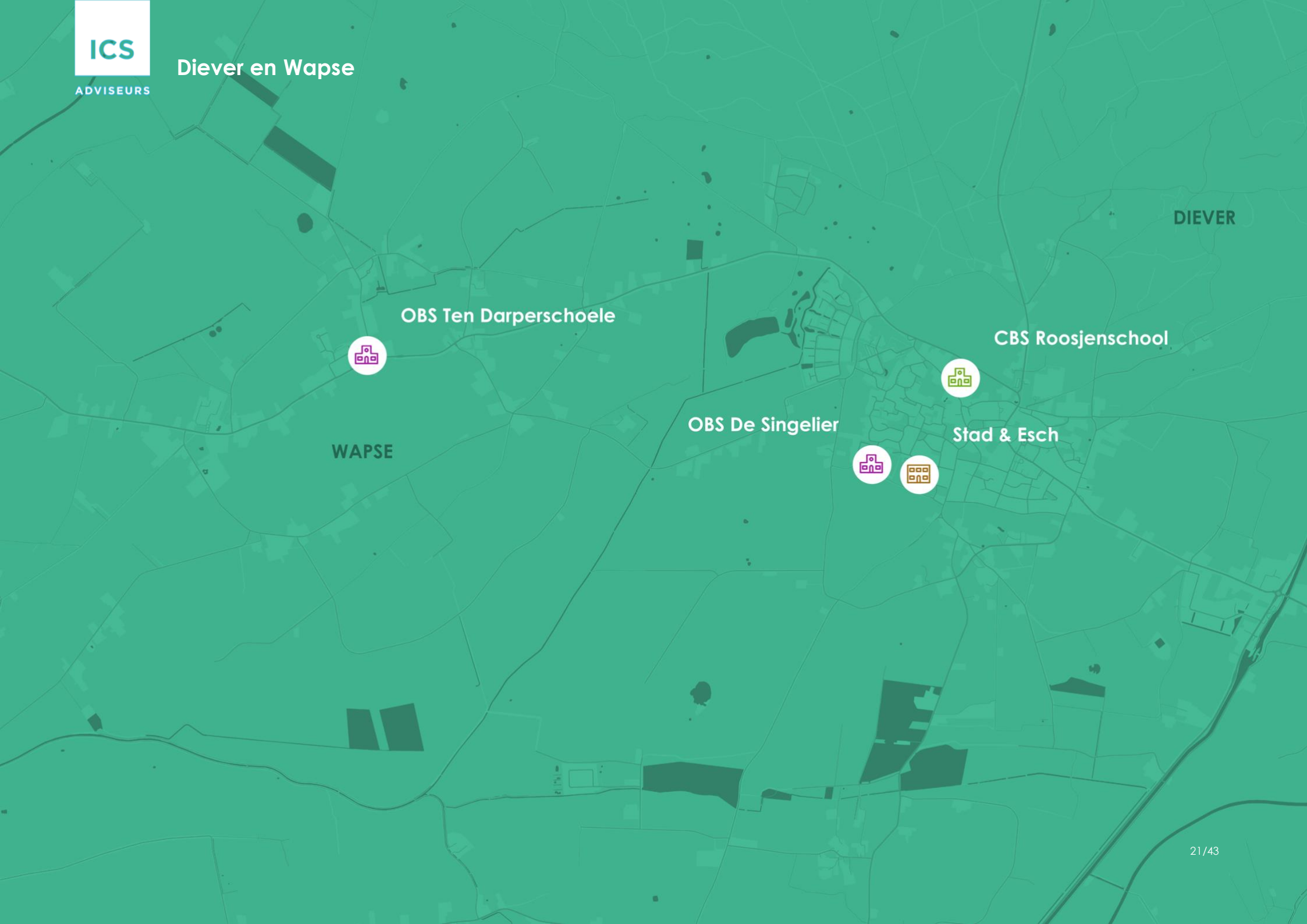
Samen met CBS De Fontein is de W.A. Storkschool onder één dak gevestigd in Dwingeloo. Het gebouw is in 2016 gebouwd en daarmee relatief nieuw. Ook in de ruimtes van de Storkschool leiden constructiefouten tot stromende lekkage bij neerslag en is ook hier ventilatie een probleem.

De problemen rondom lekkage en ventilatie worden opgelost. Voor dit gebouw dient na de eerste levenscyclus à 40 jaar de afweging voor een eventuele maatregel te worden gemaakt. Dit valt buiten de scope van dit IHP.

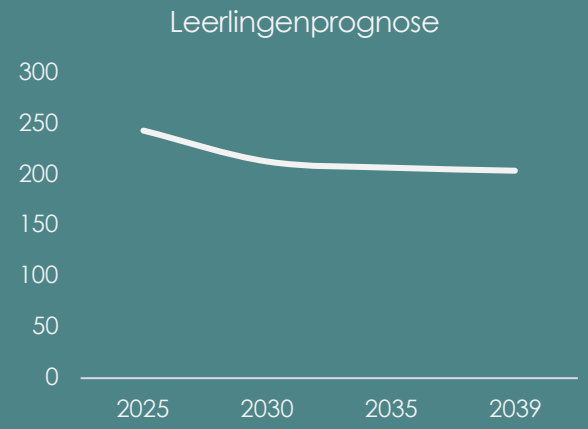
Factsheet

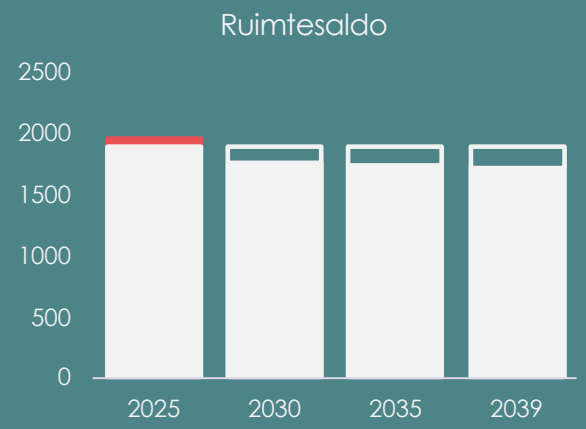
Bouwjaar	●	2016
Renovatie	○	
Ruimtesaldo	●	156 m² bvo
Exploitatie	●	€ 10 / m² bvo
Onderhoud	●	€ 28 / m² bvo
WEii	●	Zuinig
Energielabel	●	A++
Technische staat	●	Redelijk
Functionaliteit	●	Goed
Binnenklimaat	●	Redelijk
Veiligheid	●	Redelijk

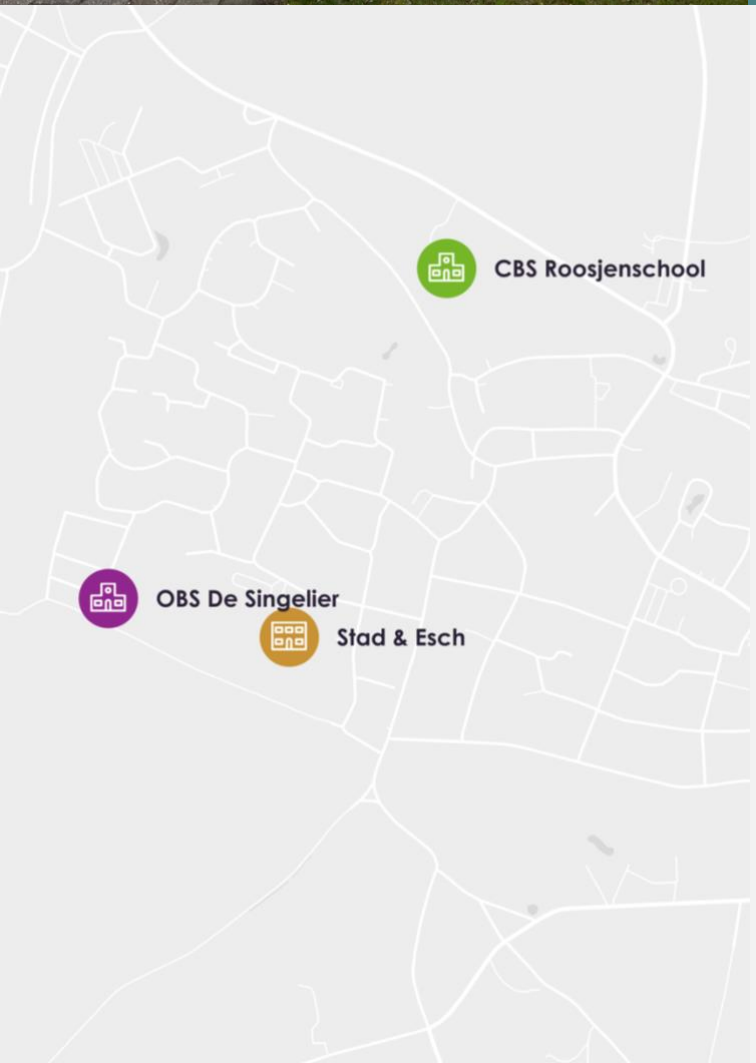
Diever en Wapse











Stad & Esch

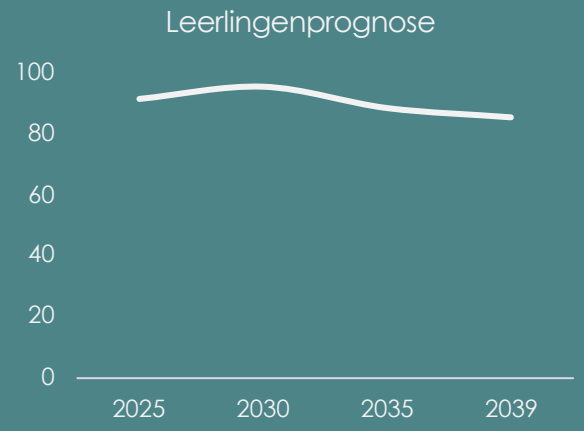
VOMEO • Diever

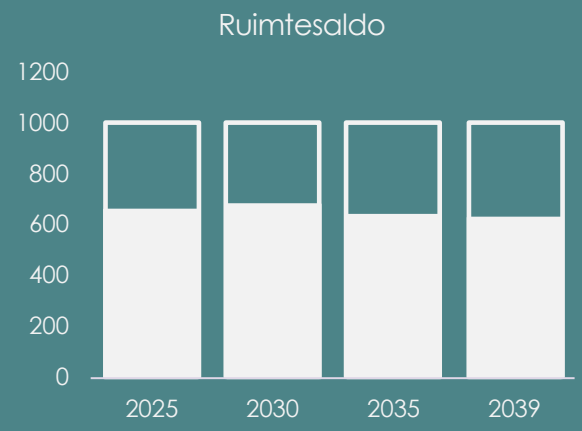
Stad & Esch is de enige school voor voortgezet onderwijs in de gemeente Westerveld. De school trekt leerlingen uit de wijde omgeving. Het gebouw is in 1965 gebouwd, in 1970 en 2015 uitgebreid en heeft in 2015 een cosmetische upgrade ondergaan. In 2019 is het gebouw met een nieuwe sportzaal en het dorpshuis uitgebreid. Het gebouw vertoont gebreken, zoals lekkage en houtrot. De temperatuur en ventilatie zijn onvoldoende te beheersen. De historische vereniging en de bibliotheek maken gebruik van de onderwijscapaciteit. Exclusief dit medegebruik is een normatieve overmaat zichtbaar. Daarnaast biedt Stad & Esch onderwijs aan 50 alleenstaande minderjarige vreemdelingen (AMV), waarvoor een unit bij het schoolgebouw wordt geplaatst. De gemeente is voornemens in enkele noodunits op de locatie te voorzien. Om het VO in Diever in stand te houden is op korte termijn (ver)nieuwbouw nodig. Daartoe wordt eerst samenwerking tussen PO en VO in Diever onderzocht.

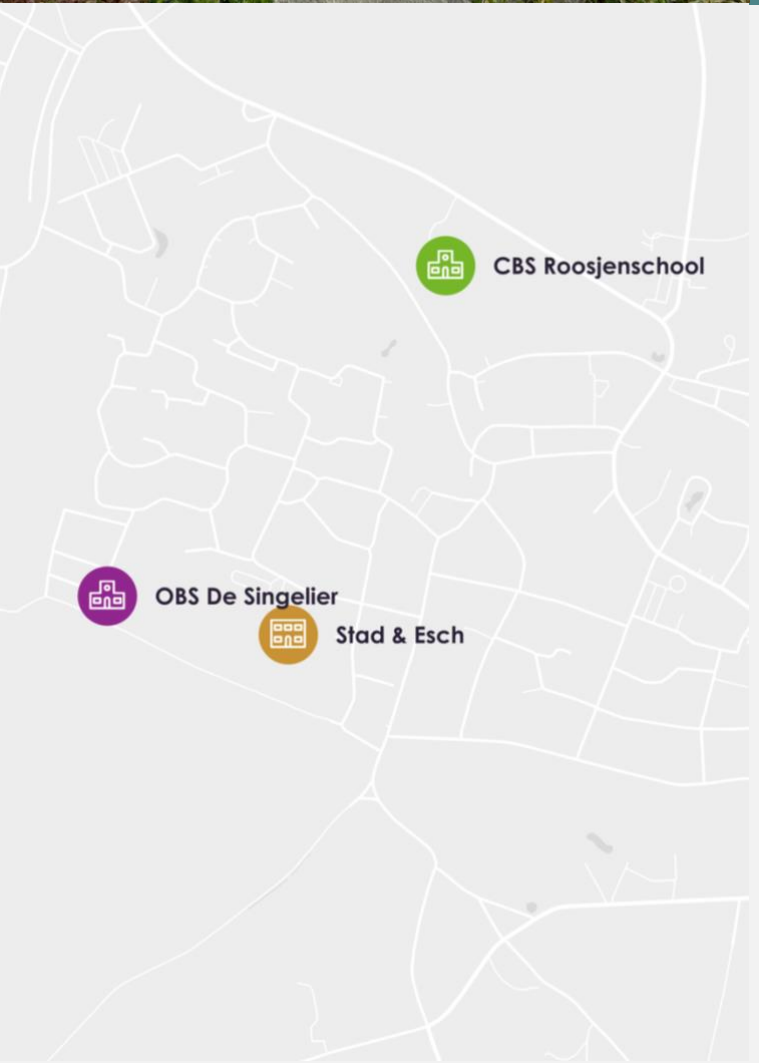
Factsheet

Bouwjaar	🔴	1965
Renovatie	○	
Ruimtesaldo	🟡	87 m² bvo
Exploitatie	🔴	€ 27 / m² bvo
Onderhoud	🔴	€ 57 / m² bvo
WEii	🔴	Zeer onzuinig
Energielabel	○	Onbekend
Technische staat	🟡	Matig
Functionaliteit	🟡	Redelijk
Binnenklimaat	🟡	Matig
Veiligheid	🟡	Redelijk









CBS Roosjenschool

Tref Onderwijs • Diever

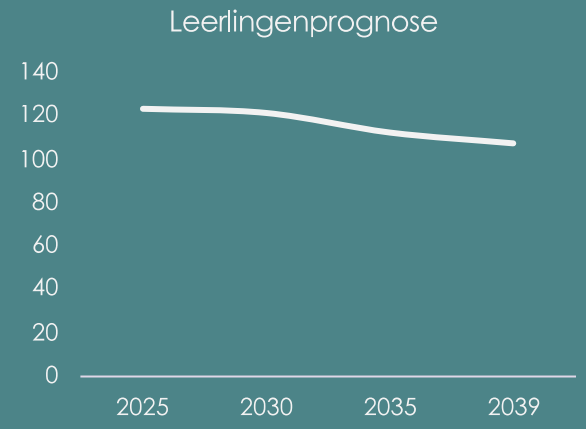
De Roosjenschool is gevestigd in een gebouw uit 1981. Het gebouw heeft een karakteristieke uitstraling, maar is bouwkundig, technisch en energetisch niet meer in goede staat. Ook functioneel kent het gebouw beperkingen voor het onderwijs; het gebouw is langgerekt vormgegeven. Tijdens schooluren maken school en kinderopvang gebruik van het gebouw, buiten schooltijd wordt het gebouw gebruikt voor het verenigingsleven.

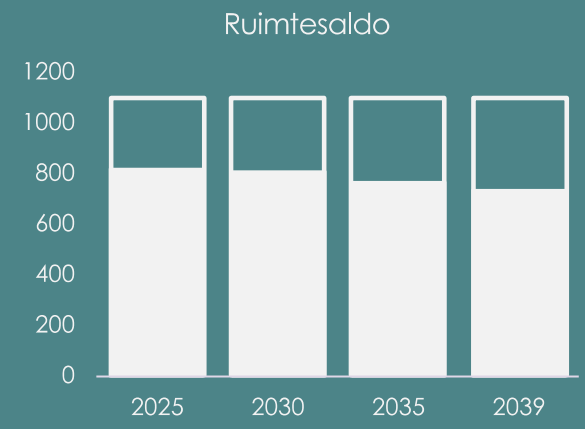
Voor de Roosjenschool wordt nieuwbouw voorzien om de bouwkundige, technische, energetische en functionele beperkingen op te heffen. Echter, de noodzaak bij zowel Stad & Esch als CBS Roosjenschool biedt aanleiding om de samenwerking tussen PO en VO in Diever te onderzoeken en mogelijk tot gezamenlijke (ver)nieuwbouw te komen.

Factsheet

Bouwjaar	1981	
Renovatie		
Ruimtesaldo	352 m² bvo	
Exploitatie		
Onderhoud	€ 52 / m² bvo	
WEii		
Energielabel	Onbekend	
Technische staat	Matig	
Functionaliteit	Goed	
Binnenklimaat	Matig	
Veiligheid	Redelijk	









OBS De Singelier

Talent Westerveld • Diever

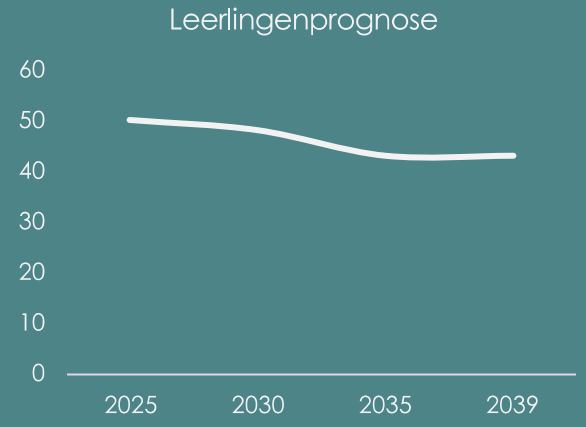
De Singelier staat in een woonwijk, aan de voetbalvelden en landbouwvelden in Diever. Het gebouw is in 1996 gebouwd en recentelijk is een deel van het gebouw van nieuwe ventilatiekanalen en plafonds voorzien. De leerlingenprognose laat een lichte daling van circa 120 leerlingen in 2024 tot 105 leerlingen in 2039 zien. Daarmee ontstaat een normatieve overmaat van circa 300 m² bvo. Het gebouw wordt goed beoordeeld door het schoolbestuur.

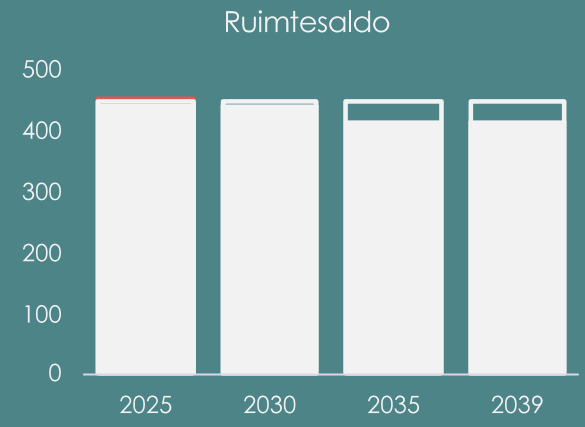
De noodzaak bij zowel Stad & Esch als CBS Roosjenschool biedt aanleiding om de samenwerking tussen PO en VO in Diever te onderzoeken. Om en nabij het einde van de eerste levenscyclus van 40 jaar wordt voor De Singelier de afweging gemaakt tussen renovatie van het gebouw of deelname aan de mogelijke (gebouwlijke) samenwerking PO/VO.

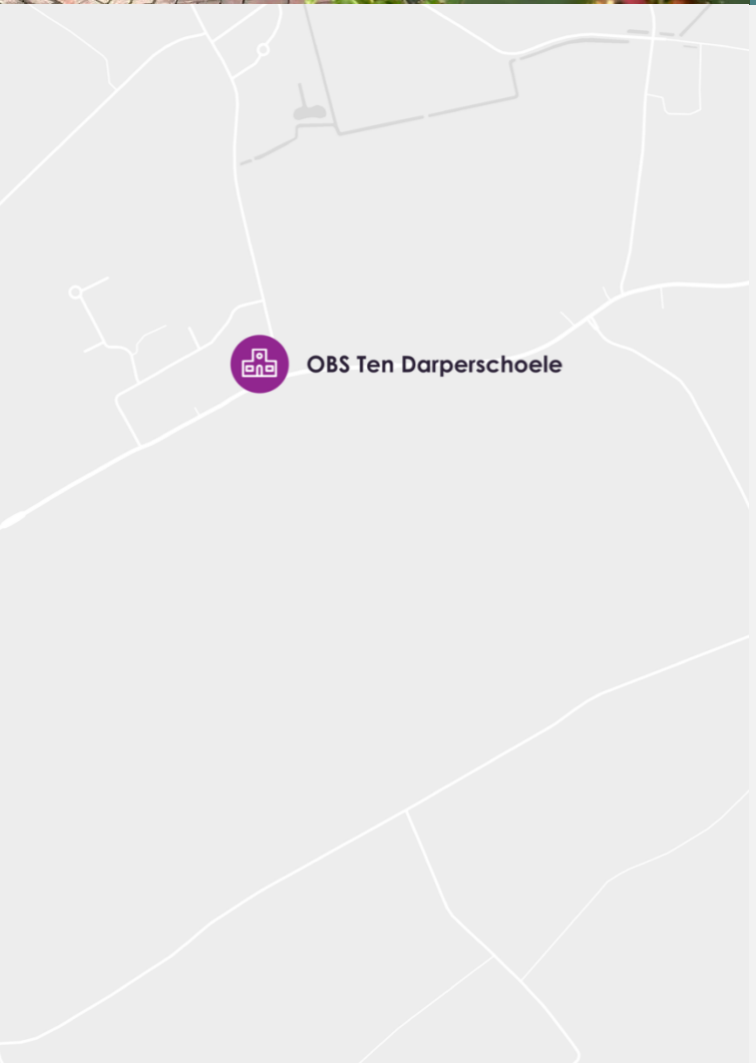
Factsheet

Bouwjaar	1996	
Renovatie		
Ruimtesaldo	317 m² bvo	
Exploitatie	€ 15 / m² bvo	
Onderhoud	€ 35 / m² bvo	
WEii	Zuinig	
Energielabel	A+	
Technische staat	Goed	
Functionaliteit	Goed	
Binnenklimaat	Redelijk	
Veiligheid	Goed	









OBS Ten Darperschoele

Talent Westerveld • Wapse

De Ten Darperschoele is gehuisvest in een gebouw uit 1874. Het gebouw kent geen monumentale status en is in de loop der jaren voorzien van een uitbreiding en enkele aanpassingen aan de buitenzijde (zonneschermen, kozijnen). Met een nagenoeg stabiel leerlingenaantal van 45 leerlingen is er in de school normatief bezien geen ruimte voor groei, noch is er een tekort aan ruimte. De school is, met de uitbreiding, voorzien van een lesplein dat ook voor dorpsactiviteiten wordt ingezet. Het schoolbestuur beoordeelt het gebouw als redelijk.

De voorkeur van het schoolbestuur gaat uit naar behoud van het gebouw. Renovatie aan de binnenzijde en sloop/nieuwbouw van de uitbreiding moet het gebouw een nieuwe levensduur geven, met behoud van architectonische waarden. Een alternatief scenario is nieuwbouw nabij of met het dorpshuis. De maatregel dient nader te worden uitgewerkt met het schoolbestuur in de Visie Vastgoed.

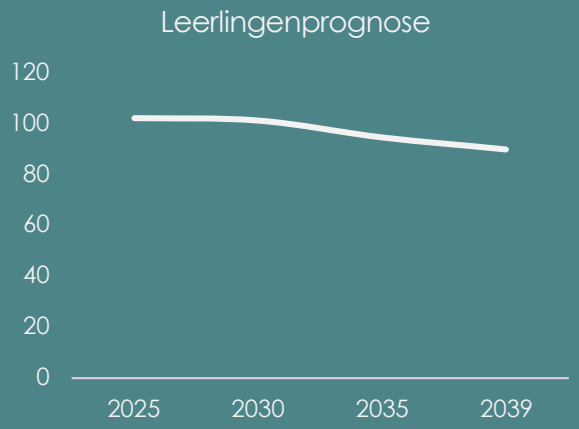
Factsheet

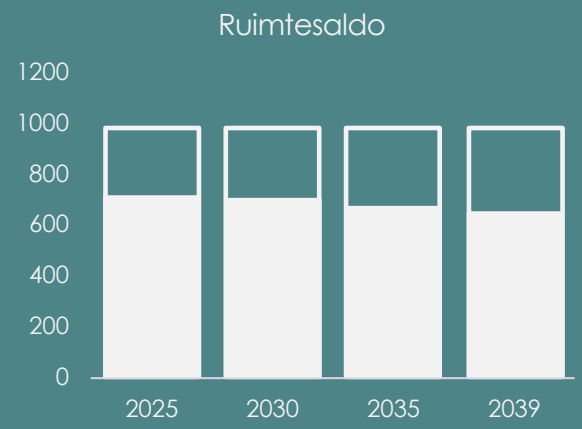
Bouwjaar	1874	
Renovatie		
Ruimtesaldo	18 m² bvo	
Exploitatie	€ 34 / m² bvo	
Onderhoud	€ 61 / m² bvo	
WEii	Onzuinig	
Energielabel	G	
Technische staat	Redelijk	
Functionaliteit	Redelijk	
Binnenklimaat	Redelijk	
Veiligheid	Goed	

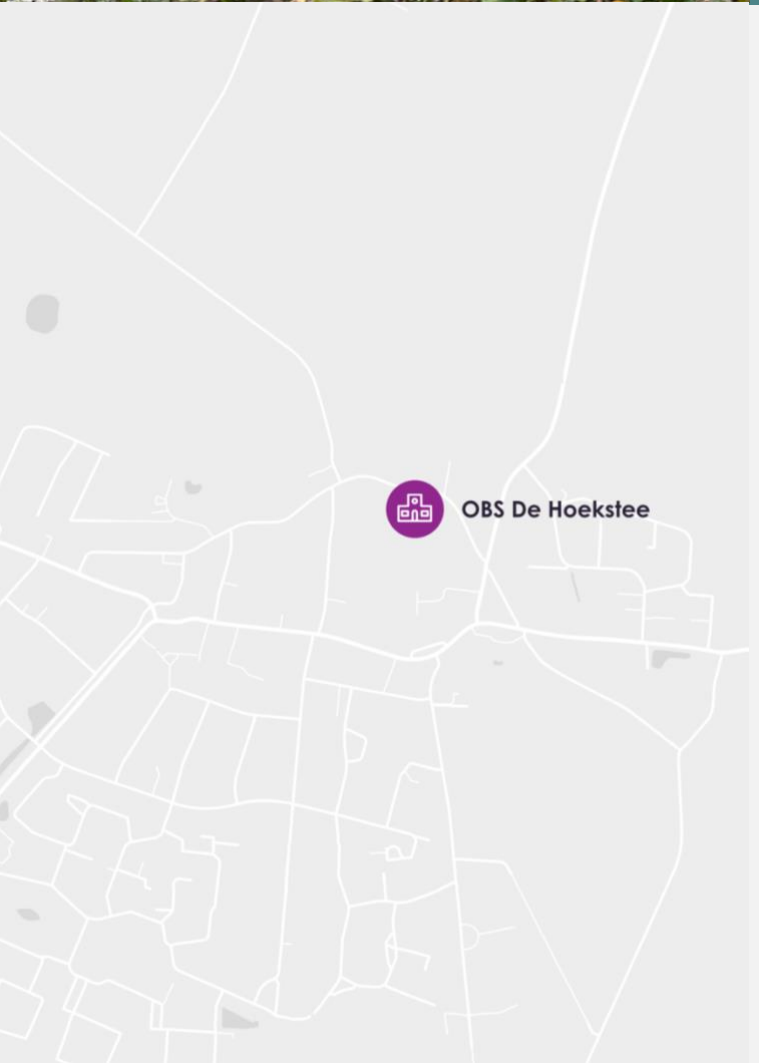
Vledder, Wilhelminaoord, Nijensleek en Wapserveen











OBS De Hoekstee

Talent Westerveld • Vledder

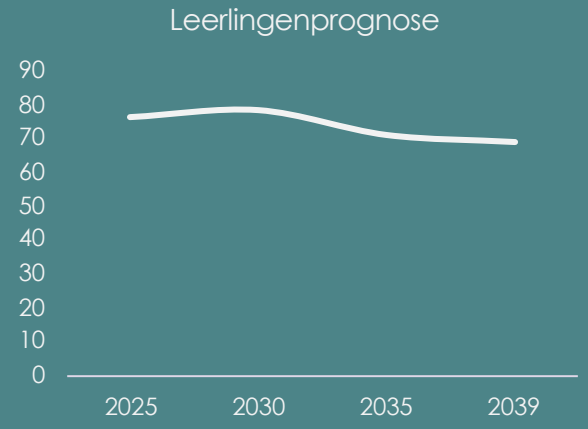
OBS De Hoekstee staat in Vledder en is gehuisvest in een gebouw uit 1971. De kinderopvang maakt deels gebruik van het gebouw. De school staat op een ruime locatie met een plein rondom het gebouw. Ook het gebouw zelf bevat mooie ruimtes en een groot leerplein. De leerlingenprognose laat een lichte daling zien van circa 110 leerlingen in 2023 naar 90 leerlingen in 2039. Als gevolg is normatief bezien circa 300 m² bvo overmaat zichtbaar.

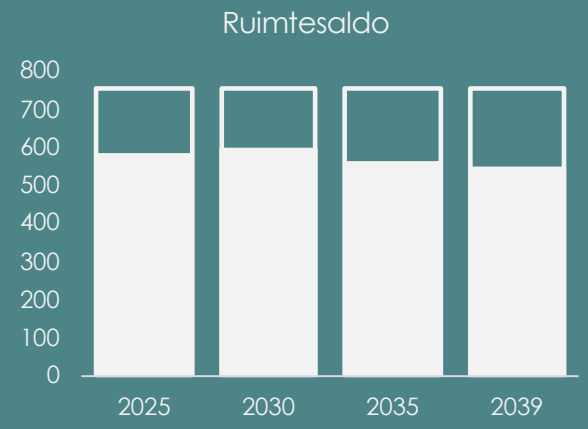
Het schoolbestuur wenst behoud van het gebouw en de ruimtelijke kwaliteiten die het nu in zich heeft. (Ver)nieuwbouw moet de school een verlenging van de levensduur geven. De Hoekstee is onderdeel van een onderzoek naar voorzieningen in Vledder. Mogelijke koppelkansen worden onderzocht.

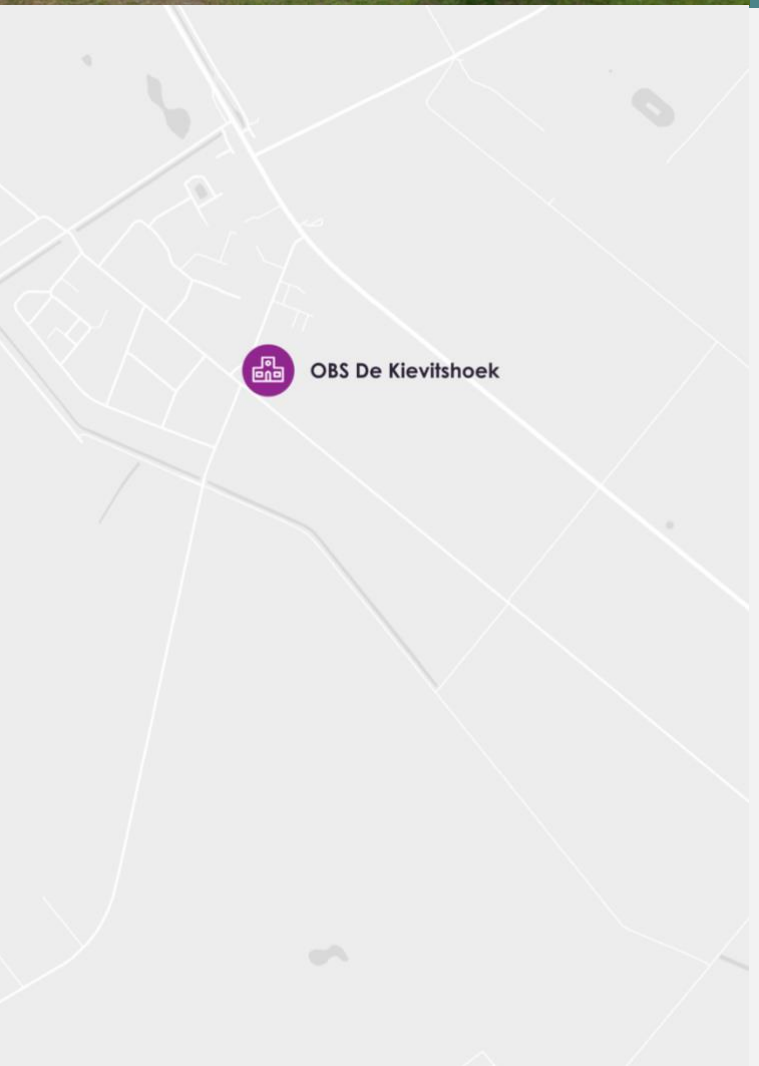
Factsheet

Bouwjaar	🔴	1971
Renovatie	○	
Ruimtesaldo	🔴	286 m² bvo
Exploitatie	🔴	€ 16 / m² bvo
Onderhoud	🟢	€ 35 / m² bvo
WEii	🟡	Zuinig
Energielabel	🟢	A+
Technische staat	🟡	Redelijk
Functionaliteit	🟢	Goed
Binnenklimaat	🟡	Redelijk
Veiligheid	🟢	Goed









OBS De Kievitshoek

Talent Westerveld • Wilhelminaoord

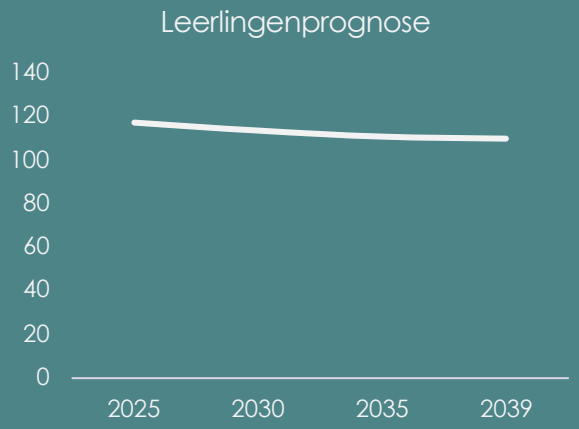
De Kievitshoek is gevestigd in Wilhelminaoord, in een gebouw uit 1972. De school is de enige gebruiker van het gebouw. Het aantal leerlingen stijgt tot circa 80 leerlingen in 2027 en neemt daarna lichtelijk af naar 70 leerlingen in 2039. Normatief bezien is een gemiddelde overmaat van 177 m² bvo zichtbaar. Energetisch kan het gebouw een upgrade gebruiken.

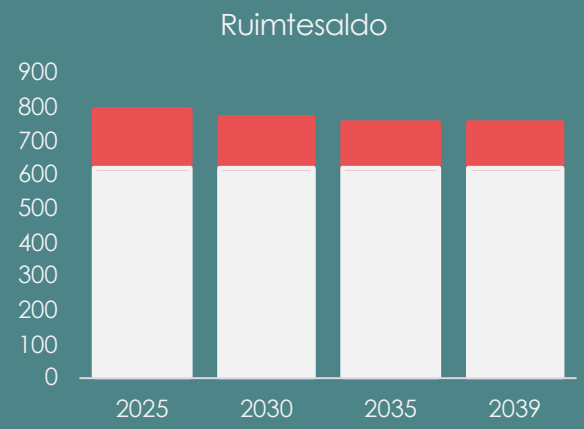
Het gebouw is de eerste levenscyclus à 40 jaar gepasseerd. Om het gebouw toekomstbestendig te maken dient de afweging tussen (ver)nieuwbouw en renovatie te worden gemaakt. De mogelijkheden voor aansluiting bij De Menning, Ons Dorpshuis of VV Old Forward moeten nader worden onderzocht.

Factsheet

Bouwjaar	🔴	1972
Renovatie	○	
Ruimtesaldo	🔴	177 m² bvo
Exploitatie	🔴	€ 24 / m² bvo
Onderhoud	🔴	€ 48 / m² bvo
WEii	🟡	Gemiddeld
Energielabel	🔴	G
Technische staat	🟡	Redelijk
Functionaliteit	🟡	Redelijk
Binnenklimaat	🟡	Redelijk
Veiligheid	🟢	Goed









CBS De Bron

Tref Onderwijs • Nijensleek

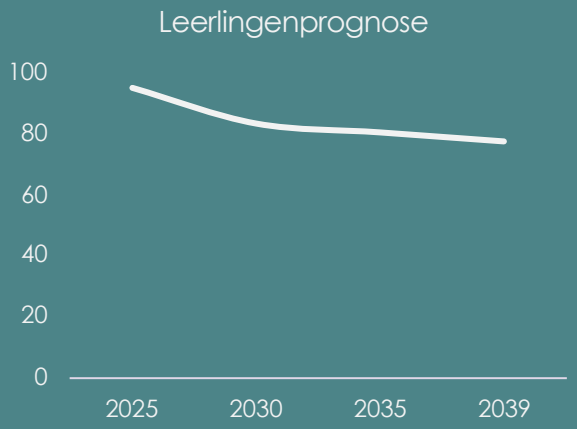
CBS De Bron is gevestigd in Nijensleek in een gebouw uit 1923. De school en kinderopvang maken gebruik van dit gebouw. Er zijn meerdere uitbreidingen gedaan. Het schoolbestuur heeft op de zolder gespreksruimtes en groepsruimtes gerealiseerd. Normatief is er een structureel ruimtetekort zichtbaar, ondanks de tijdelijke huisvesting die in 2024 is geplaatst. De school behoefte aan permanente uitbreiding. Het onderwijs van de school trekt leerlingen uit de bredere omgeving.

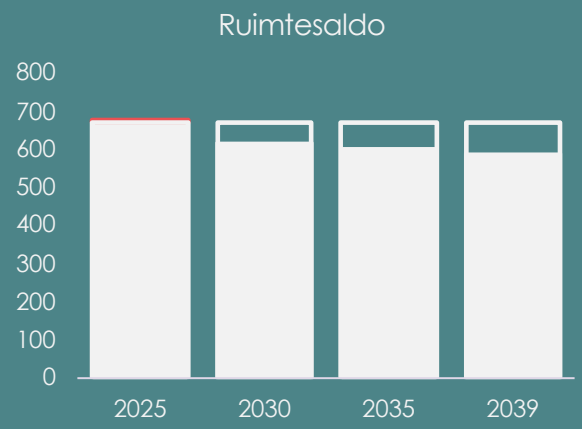
Voor De Bron wordt in dit IHP in nieuwbouw voorzien, om daarmee het structurele ruimtetekort op te lossen en toekomstbestendige onderwijshuisvesting te realiseren. Alvorens tot uitvoering over te gaan wordt een businesscase gemaakt waarin Tref de maatregel nader uitwerkt.

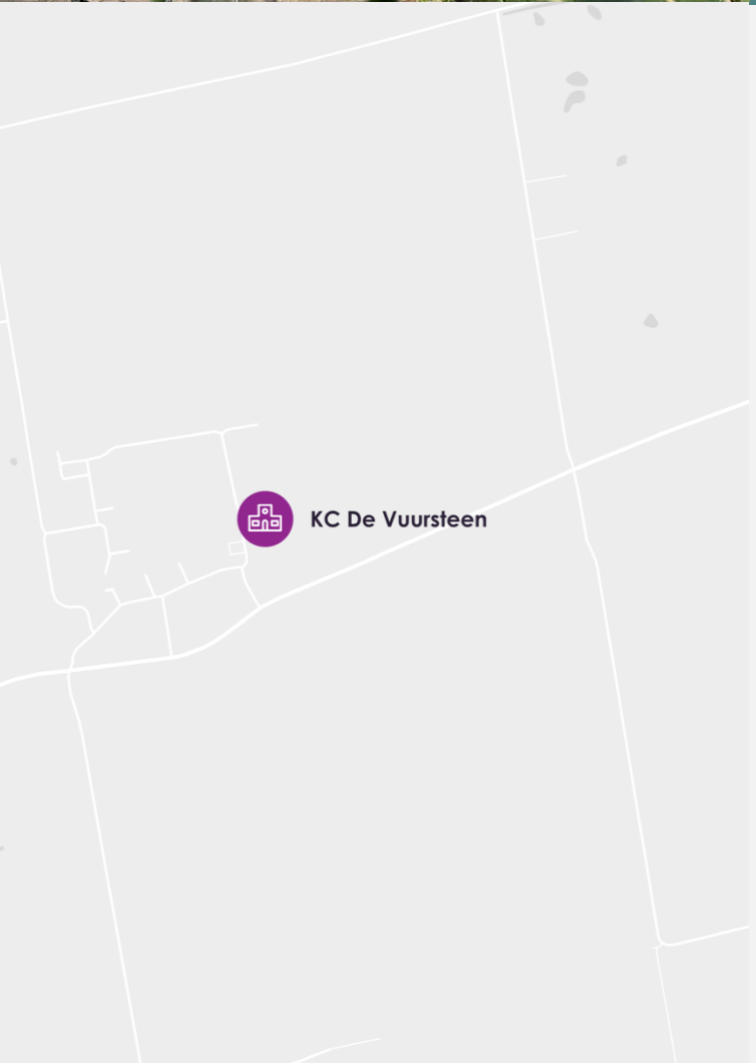
Factsheet

Bouwjaar	🔴	1923
Renovatie	○	
Ruimtesaldo	🔴	-129 m² bvo
Exploitatie	🔴	€ 13 / m² bvo
Onderhoud	🟢	€ 22 / m² bvo
WEii	🔴	Onzuinig
Energielabel	○	Onbekend
Technische staat	🟢	Goed
Functionaliteit	🟢	Goed
Binnenklimaat	🟢	Goed
Veiligheid	🟡	Redelijk









KC De Vuursteen

Talent Westerveld • Wapserveen

Kindcentrum De Vuursteen is gevestigd in Wapserveen, onder één dak met het dorpshuis en de gymzaal. De school maakt gebruik van haar eigen bouwdeel en een klein stukje hal van het dorpshuis. De afgelopen jaren is de school gegroeid, alhoewel de prognose een gestage daling van circa 20 leerlingen laat zien, tot ongeveer 80 leerlingen in 2037. Normatief bezien past de school de eerstkomende jaren precies in het gebouw. Echter, bij groei is uitbreiding of medegebruik van het dorpshuis noodzakelijk.

De school is functioneel ingedeeld en faciliteert het onderwijs, alhoewel het gebouw uit 1981 stamt en wel een klimatologische upgrade kan gebruiken. In het dorp worden woningen bijgebouwd. Om het gebouw toekomstbestendig te maken dient de afweging tussen (ver)nieuwbouw en renovatie te worden gemaakt, tezamen met het dorpshuis (Visie Vastgoed).

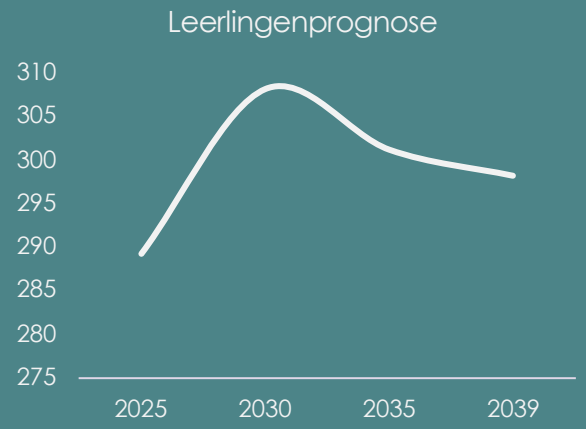
Factsheet

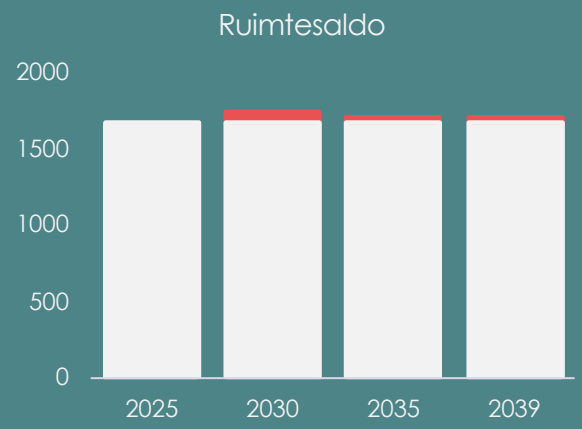
Bouwjaar	1981	
Renovatie		
Ruimtesaldo	40 m² bvo	
Exploitatie	€ 13 / m² bvo	
Onderhoud	€ 66 / m² bvo	
WEii	Zuinig	
Energielabel	B	
Technische staat	Redelijk	
Functionaliteit	Redelijk	
Binnenklimaat	Redelijk	
Veiligheid	Goed	

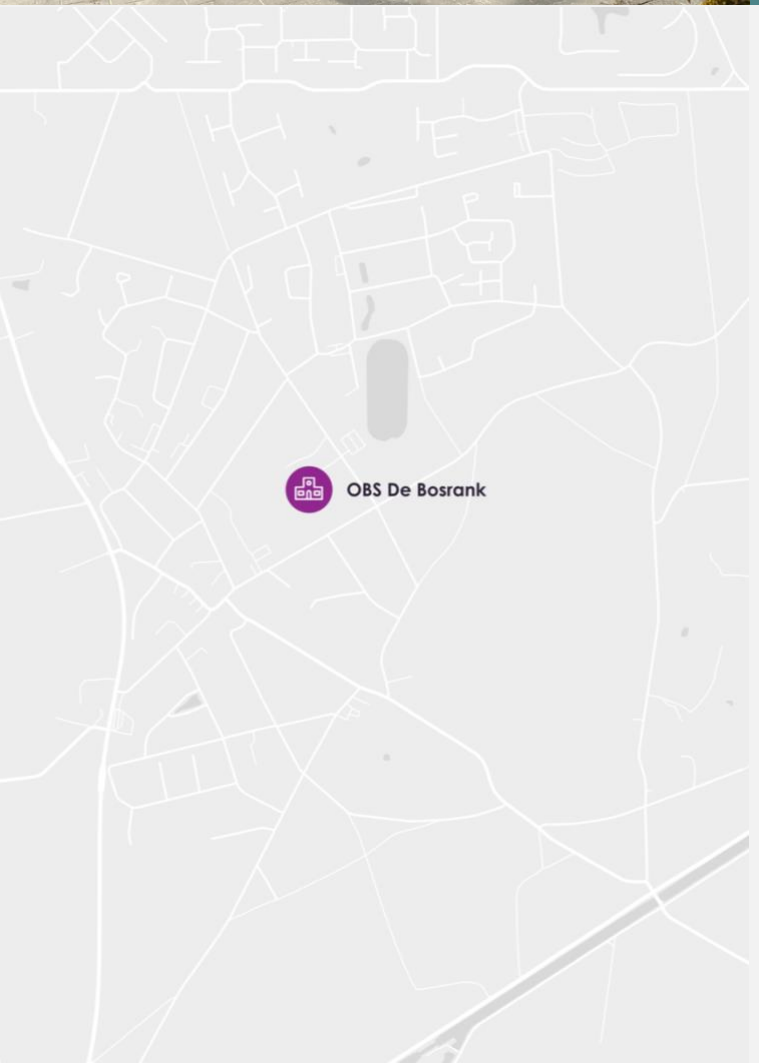
Havelte en Uffelte











OBS De Bosrank

Talent Westerveld • Havelte

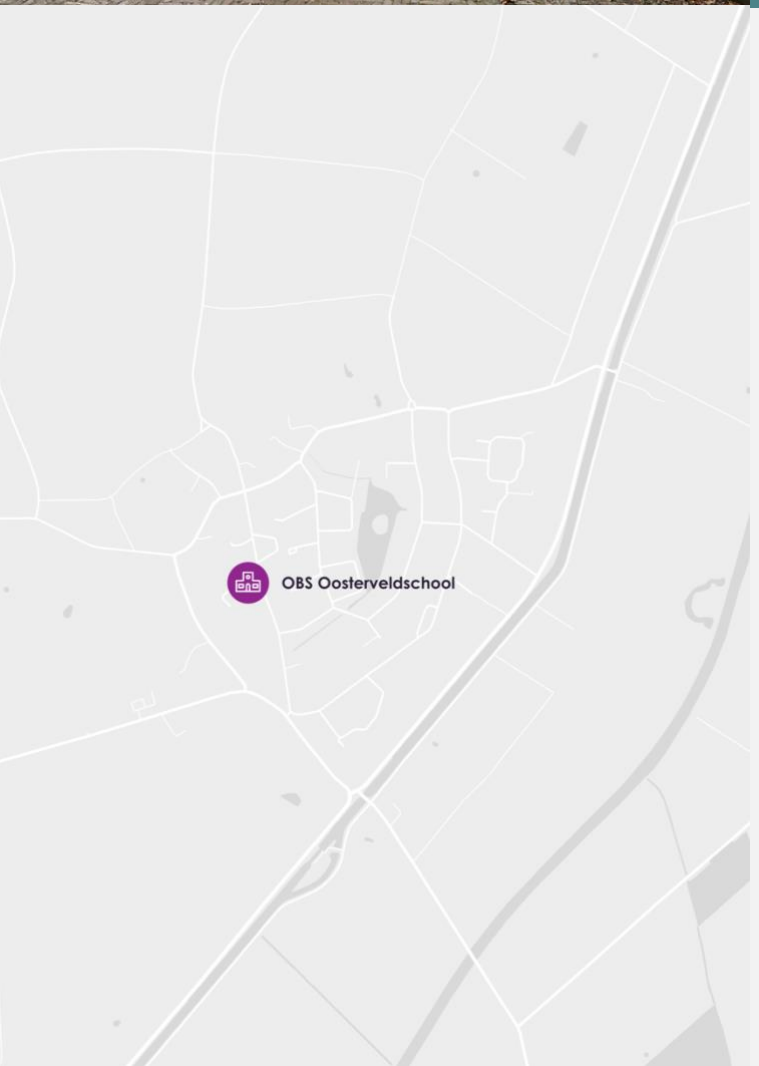
OBS De Bosrank is gehuisvest in een gebouw uit 2008, samen met de BSO en een sportzaal. Als onderdeel van hetzelfde gebouw bevinden zich boven de school appartementen en naast de school een kinderdagverblijf. De leerlingenprognose laat een relatief stabiel verloop zien, rondom 300 leerlingen. Daarmee past de school precies in het gebouw, maar is groei niet mogelijk. Het ventilatiesysteem werkt hier niet naar behoren.

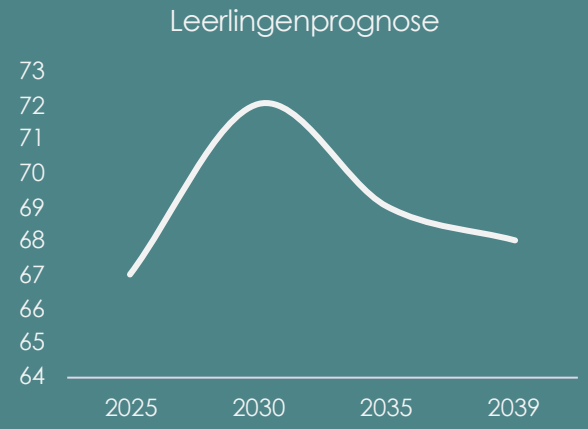
Gezien het bouwjaar is een verlenging van de levensduur na het einde van de eerste levenscyclus à 40 jaar de maatregel voor De Bosrank.

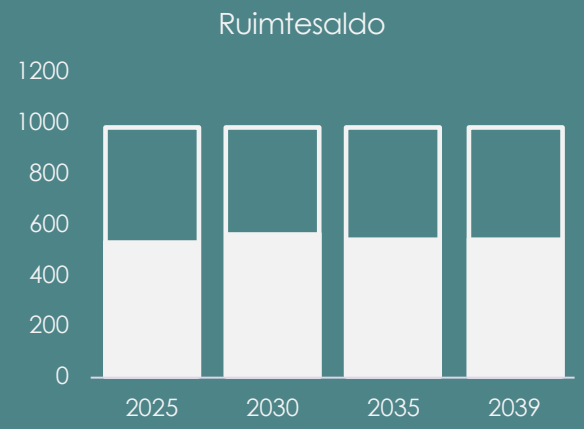
Factsheet

Bouwjaar	●	2008
Renovatie	○	
Ruimtesaldo	●	-26 m² bvo
Exploitatie	○	
Onderhoud	●	€ 23 / m² bvo
WEii	○	
Energielabel	●	A
Technische staat	●	Goed
Functionaliteit	●	Goed
Binnenklimaat	●	Redelijk
Veiligheid	●	Goed









OBS Oosterveldschool

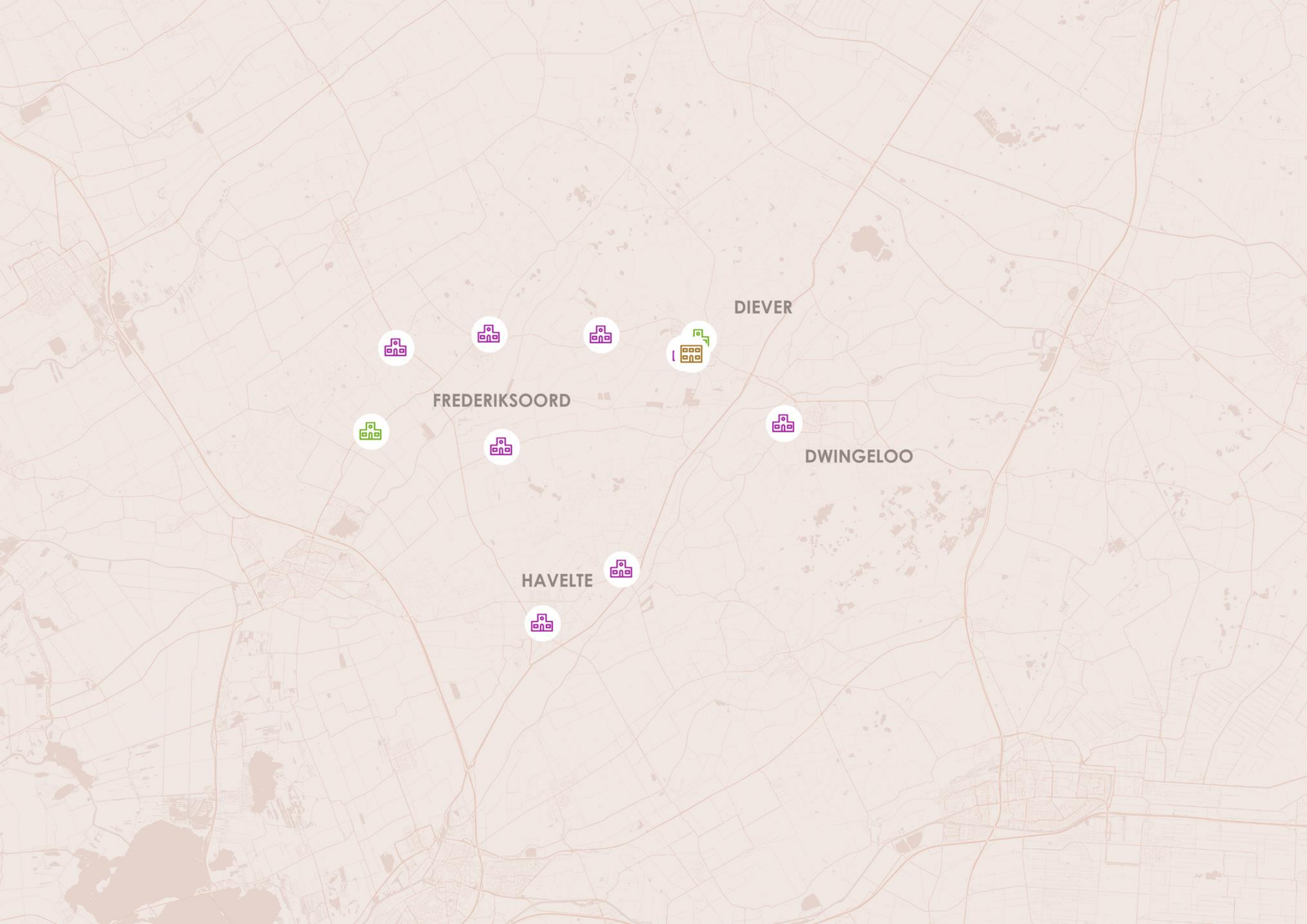
Talent Westerveld • Uffelte

De Oosterveldschool in Uffelte is gehuisvest in een gebouw uit 1978. De openbare ruimte en het schoolplein zijn heringedeeld, met als uitgangspunt spelen in het groen. De school richt zich sterk op expressie (muziek en drama) en techniekonderwijs. Met uitzondering van een kleine piek in 2027 blijft de leerlingenprognose stabiel rond 70 leerlingen. Daarmee is normatief bezien een sterke overmaat van ruim 400 m² bvo zichtbaar. Het gebouw is goed onderhouden.

Het gebouw is de eerste levenscyclus à 40 jaar gepasseerd. Om het gebouw toekomstbestendig te maken dient de afweging tussen (ver)nieuwbouw en renovatie te worden gemaakt. Hierbij wordt onderzocht of het dorpshuis bij de school kan inschuiven of vice versa in de accommodatie van dorpshuis en gymzaal.

Factsheet

Bouwjaar	1978	
Renovatie		
Ruimtesaldo	432 m² bvo	
Exploitatie	€ 23 / m² bvo	
Onderhoud	€ 12 / m² bvo	
WEii	Paris Proof	
Energielabel	C	
Technische staat	Redelijk	
Functionaliteit	Goed	
Binnenklimaat	Redelijk	
Veiligheid	Goed	


DIEVER
FREDERIKSOORD
DWINGELOO
HAVELTE

ICS
ADVISEURS

5. Meerjarenperspectief

5.1 Type maatregelen

Het IHP gaat voor de schoollocaties uit van de volgende maatregelen, ook wel voorzieningen genoemd. De keuze om een maatregel toe te kennen wordt gebaseerd op verschillende aspecten, zoals de technische kwaliteit, de functionele kwaliteit, de exploitatie, het onderhoud, het ruimtesaldo en toekomstbestendigheid van het gebouw. Wanneer een schoolgebouw in aanmerking komt zijn vaak meerdere van de volgende criteria van toepassing:

- Het schoolgebouw is, met inachtname van tussentijdse levensduurverlengende renovaties, ouder dan 40 jaar;
- Het gebouw voldoet niet meer aan de functionele eisen passend bij het onderwijsconcept en is niet met beperkte middelen door het schoolbestuur aan te passen;
- Het gebouw is met regulier onderhoud niet tot een redelijk bouwkundig en installatietechnisch kwaliteitsniveau te behouden;
- Het gebouw voldoet niet aan het ambitieniveau op duurzaamheid (energetisch, klimatologisch en installatietechnisch);
- Het gebouw biedt onvoldoende ruimte om de leerlingen voldoende adequaat te huisvesten.

Nieuwbouw
Nieuw te realiseren gebouw, uitgaande van een technische levensduur van minstens 50 jaar.

Vernieuwbouw
Vergaande renovatie (indien nodig tot op casco-niveau) van een bestaand (school)gebouw, waarbij de conditie gelijk is aan nieuwbouw en de levensduur met ten minste 50 jaar wordt verlengd.

Renovatie
Renovatie van een bestaand (school)gebouw, waarbij de levensduur met ten minste 25 jaar wordt verlengd.

Uitbreiding
Uitbreiding betreft de toevoeging van onderwijscapaciteit aan een bestaande schoollocatie. De uitbreiding wordt conform uitgangspunten van nieuwbouw uitgevoerd.

Businesscase
Een businesscase kan in gevallen extra informatie opleveren om een afgewogen keuze voor een maatregel te maken. Een businesscase kan worden ingezet als locatiestudie, integrale afweging van nieuwbouw versus renovatie, et cetera.

Doorexploiteren
Doorexploiteren betreft het in stand houden van een school(locatie) binnen de planhorizon van dit IHP.

Afstoten
Het afstoten van onderwijsgebouwen betreft het beëindigen van de onderwijsfunctie in het gebouw. Het gebouw valt, uitgaande van de gebruikelijke eigendomsverhoudingen, terug aan de gemeente.

5.2 Financiële uitgangspunten

Voor de maatregelen per schoollocatie worden in dit IHP indicatieve investeringsbedragen geraamd. Daarbij gelden onderstaande financiële uitgangspunten.

Investeringsbedragen op basis van marktprijzen

De huidige VNG-normbedragen voor scholenbouw zijn niet toereikend om schoolgebouwen te realiseren die voldoen aan de bouwkundige en energetische eisen van dit moment. Zowel VNG, PO-raad en VO-raad benoemen de noodzaak voor extra budgetten om onderwijshuisvesting op een kwalitatief goed niveau te houden.

Uit een analyse van diverse bronnen (Bouwkostenkompas, BDB-indexcijfers en Marktindicator), recente aanbestedingen van ICSadviseurs en werkelijke bouwkosten voor een school conform Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) blijkt een verschil met de VNG-normbedragen. De jaarlijkse indexering van de VNG-normbedragen over de afgelopen jaren heeft de werkelijke prijsontwikkeling in de markt onvoldoende gevolgd.

In dit IHP worden de volgende normbedragen per m² bvo gehanteerd.

	Afschrijving	Primair onderwijs				Voortgezet onderwijs	
		703 m² bvo	*1.206 m² bvo*	*1.709 m² bvo*	*> 1.709 m² bvo*	*700 m² bvo*	*> 700 m² bvo*
Nieuwbouw	50 jaar	€ 4.400	€ 4.300	€ 4.150	€ 4.050	€ 4.820	€ 4.250
Vernieuwbouw	50 jaar	100%					
Renovatie							
Ouder dan 50 jaar	30 jaar	100%					
Tussen 32 en 50 jaar		70%					
Tussen 10 en 33 jaar		50%					
Jonger dan 10 jaar		30%					
Uitbreiding	50 jaar	100%					
Doorexploiteren		0%					
Afstoten		0%					

Bij de normbedragen gelden de volgende uitgangspunten:

- De genoemde bedragen zijn gebaseerd op prijspeil januari 2025;
- De genoemde bedragen zijn gebaseerd op stichtingskosten inclusief btw en exclusief bijkomende kosten, zoals sloopkosten, tijdelijke huisvesting, verwerving van grond en het bouwrijp maken van grond;
- De genoemde bedragen zijn inclusief inrichting van 600 m² schoolplein (sober en doelmatig);
- De genoemde afschrijvingstermijnen zijn conform gemeentelijk financieel beleid;
- Het ambitieniveau voor de investeringsbedragen is conform de visie, zoals in dit IHP gesteld, gericht op energieneutrale gebouwen (ENG) en Frisse Scholen klasse A;
- In de uitvoeringsagenda worden bedragen conform gemeentelijk financieel beleid jaarlijks met 2% geïndexeerd. De na 2025 weergegeven bedragen zijn geïndexeerd;
- Een investering gaat gepaard met een voorbereidingskrediet. Deze bedraagt 10% van het investeringsbedrag en wordt eveneens geïndexeerd. Indicatief gaat het IHP ervan uit dat een voorbereidingskrediet 3 jaar voorafgaand aan oplevering ter beschikking wordt gesteld.

5.3 Uitvoeringsagenda

Voor alle schoolgebouwen is een integrale afweging, zoals in paragraaf 5.1 toegelicht, gemaakt. Daarop is een maatregel geformuleerd. De bijpassende indicatieve investeringsomvang, conform paragraaf 5.2, is getoetst. De volgende uitvoeringsagenda is het resultaat van deze integrale afweging.

Tijdvak 1						Tijdvak 2	Tijdvak 3	Tijdvak 4
2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031 – 2034	2035 – 2038	2039 - 2050
Onderzoek samenwerking PO – VO Diever **Eenmalige onderhouds-bijdrage** Stad & Esch, CBS Roosjenschool, OBS De Kievitshoek, OBS Ten Darperschoele *Nader te bepalen*			**OBS De Hoekstee** (Ver)nieuw-bouw € 4.472.000,-	**KC De Vuursteen** (Ver)nieuw-bouw € 3.188.000,-	**OBS Oosterveld-school** (Ver)nieuw-bouw € 4.653.000,- **CBS De Bron** Nieuwbouw € 3.677.000,-	**CBS Roosjenschool** Nieuwbouw € 3.220.000,- **Stad & Esch** (Ver)nieuw-bouw € 14.815.000,-	**OBS De Kievitshoek** (Ver)nieuw-bouw € 3.932.000,- **OBS Ten Darperschoele** Renovatie € 2.140.000,-	**OBS De Singelier** (Ver)nieuw-bouw *€ 6.242.000,- (2035)* **OBS De Bosrank** Renovatie *€ 10.246.000,- (2048)*

Let op: bovenstaande uitvoeringsagenda gaat uit van geïndexeerde bedragen.

5.4 Organisatie

Bij de uitvoering van projecten die voortvloeien uit dit IHP is een aantal stappen te distilleren.

5.4.1 Afweging in een businesscase

De maatregelen voortvloeiend uit dit IHP worden altijd eerst in een businesscase nader uitgewerkt en onderzocht. Een businesscase is maatwerk, maar geeft in ieder geval duidelijkheid over:

- de afweging voor een definitieve maatregel, zijnde nieuwbouw, vernieuwbouw of renovatie die wordt gemaakt op basis van financiële, technische, onderwijskundige, functionele en sociaal-maatschappelijke criteria;
- de definitieve locatie (indien op een andere locatie dan de huidige), het ruimteprogramma van het onderwijs en eventuele partners;
- de technische en financiële haalbaarheid van de kwaliteitsambitie;
- de dekking van de aanvullende ambities, uitgaande van cofinanciering op basis van een terugverdientijd en de geldende wet- en regelgeving;
- fasering en de invulling van tijdelijke huisvesting;
- definitieve investeringskosten en bijkomende kosten voor slopen, tijdelijke huisvesting en eventuele grondkosten;
- ruimtelijke kaders, voorgestelde participatie en benodigde procedures;
- projectrisico's zoals flora & fauna en netcongestie;
- planning.

Bij het opstellen van de businesscase zijn het schoolbestuur, eventuele partners en de gemeentelijke beleidsafdeling onderwijshuisvesting betrokken. Hierbij stellen andere beleidsafdelingen expertise beschikbaar rondom bijvoorbeeld ruimtelijke kaders, openbare ruimte, verkeerskunde en archeologie.

5.4.2 Continue afstemming in het OOGO

Besluitvorming

De businesscase wordt vervolgens integraal met schoolbesturen besproken in het OOGO als onderdeel van het jaarlijkse uitvoeringsprogramma. Hierin vindt de afstemming met andere projecten plaats. Afhankelijk van de voortgang van andere projecten kan een project eerder starten of worden vertraagd. Een nadere toelichting hierop staat in paragraaf 5.3.

Op basis van de uitkomst van het OOGO wordt de businesscase als onderdeel van de besluitvorming voorgelegd aan het College van B&W en wordt het benodigde voorbereidingskrediet beschikbaar gesteld.

Het IHP wordt na ieder tijdvak herijkt, zowel op inhoud als op financiën. De herijking van het IHP wordt telkens in het OOGO vastgesteld.

Slim faseren, flexibel uitvoeren

Bouwprojecten zijn tijdsintensief. Zowel de gemeente als de betrokken schoolbesturen hebben een beperkte personele capaciteit en kunnen daarom niet alle projecten tegelijkertijd uitvoeren.

Echter blijkt in de praktijk ook dat veel projecten in de eerste fase vertraging oplopen door de behoefte aan onderzoek, het vaststellen van gezamenlijke kaders, vergunningen, netcongestie en omgevingsfactoren. Om flexibel in te kunnen spelen op onverwachte ontwikkelingen worden de volgende maatregelen gehanteerd:

- Het voorbereidingskrediet wordt, op basis van maatwerk, vooraf beschikbaar gesteld;
- Wanneer projecten vertraging oplopen mogen, na afstemming met het OOGO, andere projecten uit dezelfde periode eerder starten, zolang dit (bijv. financieel) niet leidt tot extra vertraging bij het initiële project.

Wanneer projecten allemaal volgens planning worden uitgevoerd en er daarmee niet voldoende budget beschikbaar is, wordt de uitvoering getemporiseerd.

5.4.3 Samenwerkingsovereenkomst

Schoolbestuur, gemeente en eventuele andere betrokkenen leggen in een overeenkomst de afspraken vast voor de realisatiefase. Hierin staan de afspraken rondom de verdeling van verantwoordelijkheden, budgettaire kaders en financiering.

5.4.4 Effectief aanbesteden

De verhouding tussen kwaliteit, kosten en duurzaamheid wordt mede beïnvloed door de wijze waarop projecten worden aanbesteed. De gemeente en schoolbesturen willen effectief omgaan met de beschikbare middelen, tijd en expertise. Een aantal projecten kan, gelet op vergelijkbare aard, leeftijd of omvang, worden uitgevoerd volgens een programmatische aanpak. Hierbij

wordt de markt uitgedaagd om concepten te ontwikkelen voor de vergelijkbare huisvestingsvraag. Meerdere richtingen zijn hierbij denkbaar:

- Programmatische vernieuwbouw: vanuit de wens om bestaande gebouwen en materialen zo hoogwaardig mogelijk circulair te hergebruiken, wordt gekozen voor vernieuwbouw. Deze aanpak betekent een casco-renovatie waarbij de omvang van het gebouw gelijk blijft. Het budgetkader is het normatieve nieuwbouwbudget. Marktpartijen worden gevraagd concepten aan te bieden die voor meerdere projecten (programmatisch) toepasbaar zijn. De voorbereidingsfase is daarmee gezamenlijk voor alle projecten. Binnen deze aanpak kan worden gekozen om de marktpartij meerdere projecten te laten uitvoeren of meerdere marktpartijen per project in een minicompetitie te laten deelnemen.
- Programmatische nieuwbouw: de huidige gebouwen uit de jaren '70 en '80 zijn aan vervanging toe. Marktpartijen worden gevraagd om nieuwbouwconcepten, passend bij de normatieve ruimtebehoefte, aan te bieden die alle onderwijsconcepten kunnen faciliteren. Het doel is binnen het beschikbare budget marktpartijen op kwaliteit te laten concurreren. Binnen deze aanpak kan ervoor worden gekozen om de marktpartij meerdere projecten uit te laten voeren of meerdere marktpartijen per project in een minicompetitie te laten deelnemen.
- Programmatische aanpak, solitaire nieuwbouw: in de voorbereiding wordt voor de projecten vastgelegd welke kwalitatieve uitgangspunten gelden, hoe het bouwheerschap wordt ingevuld en welke ambities er zijn op het gebied van duurzaamheid. Daarna is het aan de bouwheer om invulling te geven aan de uitgangspunten binnen het gestelde budgetkader. Het doel is marktpartijen binnen dit gestelde budgetkader op kwaliteit te laten concurreren.
- Solitaire projecten: na vaststelling van het budgetkader en de normatieve omvang is het aan de bouwheer om de projecten invulling te geven op basis van de kwalitatieve eisen, zoals gesteld in dit IHP.

De gekozen werkwijze wordt per project geëvalueerd tussen gemeente en schoolbestuur/schoolbesturen. Bij de actualisatie van het IHP wordt, op basis van de ervaringen, deze paragraaf aangevuld.

ICS
ADVISEURS

Bijlage 1: Factsheets IHP Westerveld

Burgemeester W.A. Storkschool

ALGEMENE GEGEVENS

Schoolbestuur:	Stichting Talent westerveld		
Adres:	Heuvelenweg 22-A		
	7991 CL DWINGELOO		
Locatie:	Hoofdlocatie	Onderwijssoort:	Basisonderwijs
Brinnummer:	18NW	Denominatie:	Openbaar

GEBOUW

Juridisch eigendom:	0				
Economisch claimrecht:	0				
Bouwjaar initieel:	2016	0			
Uitbreiding(en):	0	0	0		
Renovatie(s):	0	0	0		
	afgesloten	*einddatum*	*verlengbaar*	*opzegtermijn*	
Huurcontract:	0-1-1900	0-1-1900	0	0	*maanden*
Boekwaarde:	€ 3.765.650	per	31-12-2024		

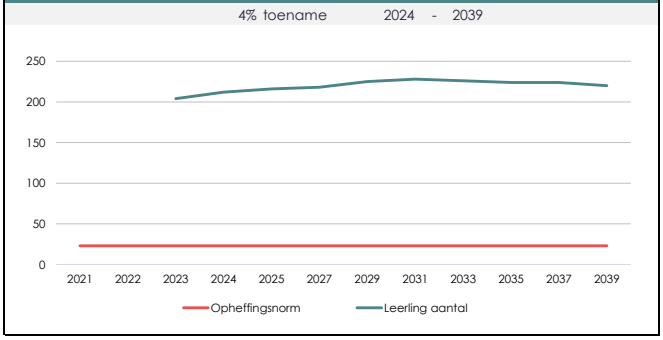
CAPACITEIT GEBOUW

Onderwijsruimte:	1.470	m^2 bvo	Aantal lokalen:	0
			Aantal speellokalen:	1
Overig:	162	m^2 bvo	Aantal lokalen overig:	0
Inpandige gymzaal:	0	m^2 bvo	Aantal gymzalen:	0
Totale capaciteit:	**1.632**	**m^2 bvo**	**Totaal aantal lokalen:**	**1**
Tijdelijke huisvesting:	0	m^2 bvo	Aantal tijdelijke huisv.	0

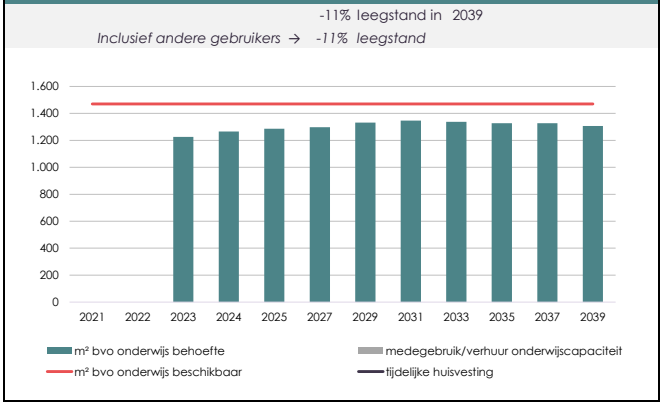
GEBRUIKERS

Aantal leerlingen:	212	per	01-10-2023	
Gebruikers onderwijsruimte:			0	
			0	
			0	
Gebruikers overige ruimte:	Stichting Kaka		162	m² bvo
	0		0	
	0		0	

HISTORIE OKTOBERTELLING + PROGNOSE



CAPACITEIT VS BEHOEFTE



OPMERKINGEN

Raam moet opengezet worden voor ventilatie. Afzuiging werkt niet heel goed. En maakt veel lawaai.

Veel zand op het speelplein. Gemeente is verantwoordelijk voor het onderhoud van pleinen, er wordt niet geveegd. Raadsbesluit 2008.

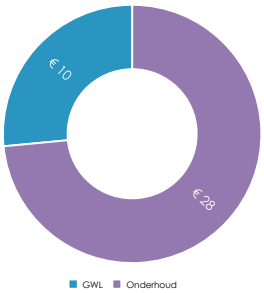
Veiligheid binnen: mogelijk risico op schimmels door lekkage.

Het onderhoud wordt goed uitgevoerd volgens MJOP.

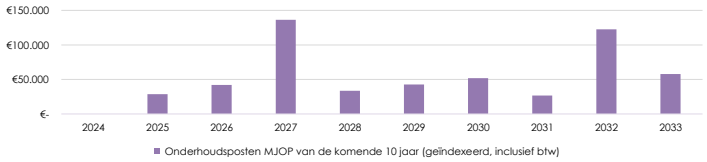
Een aantal vragen zijn niet gevuld. mogelijk kunnen we een gesprek plannen met onze huisvestingsbureau.



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

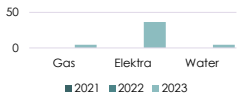


Energie + water	**€ 10**
MI-vergoeding (prijspeil)*	€ 9
Beoordeling PO benchmark - Energie + water	
Categorie bouwjaar: 2016 en jonger	Gemiddeld
Categorie capaciteit: 2.001 - 4.000 m²	Gemiddeld
Onderhoud (o.b.v. MJOP)	**€ 28**
MI-vergoeding (prijspeil)*	€ 34
Beoordeling PO benchmark - Onderhoud	
Categorie bouwjaar: 2016 en jonger	Gemiddeld
Categorie capaciteit: 2.001 - 4.000 m²	Laag



DUURZAAMHEID

- Verbruik gas in 2023	*4,4*	*m^3 per m^2 bvo*
- Verbruik elektra in 2023	*36*	*kWh per m^2 bvo per jaar*
- Verbruik water in 2023	*4,4*	*m^3 per m^2 bvo per jaar*
- Verbruik warmte	*0,0*	*GJ per m^2 bvo per jaar*
Energielabel:	**A++**	
CO_2-uitstoot (indicatie):	**0**	
WEii-indicatie:	**Zuinig**	**= (87 kWh/m² per jaar)**
Zonnepanelen:	0	



Andere duurzaamheidsaspecten: MJOP betreft concept. Deze is nog niet goedgekeurd.

KWALITEIT GEBOUW(DELEN) — 2016 0 0 0 (Schaal 1 tot 6)

Technische staat		**Totaaloordeel**
Geheel algemeen	2	3,00
Buitenkant	3	
Binnenkant	3	
Installaties	3	
Functionaliteit		**Totaaloordeel**
Onderwijsruimten	2	2,00
Werkomgeving staf	2	
Facilitaire voorzieningen	2	
Toegankelijkheid	1	
Speelplein	3	
Binnenklimaat		**Totaaloordeel**
Ventilatie	3	3,00
Temperatuur	5	
Licht	1	
Geluid	1	
Veiligheid		**Totaaloordeel**
Veiligheid in/rond gebouw	3	3,00
Verkeersveiligheid	2	
Vandalisme	Er is soms sprake van vandalisme	



KC De Vuursteen

ALGEMENE GEGEVENS

Schoolbestuur:	Stichting Talent westerveld		
Adres:	Oude Dijk 59		
	8351 HR WAPSERVEEN		
Locatie:	Hoofdlocatie	Onderwijssoort:	Basisonderwijs
Brinnummer:	11IZ	Denominatie:	Openbaar

GEBOUW

Juridisch eigendom:	0				
Economisch claimrecht:	0				
Bouwjaar initieel:	1981	0			
Uitbreiding(en):	0	0	0		
Renovatie(s):	0	0	0		
	afgesloten	*einddatum*	*verlengbaar*	*opzegtermijn*	
Huurcontract:	0-1-1900	0-1-1900	0	0	*maanden*
Boekwaarde:	€ 259.241	per 31-12-2024			

CAPACITEIT GEBOUW

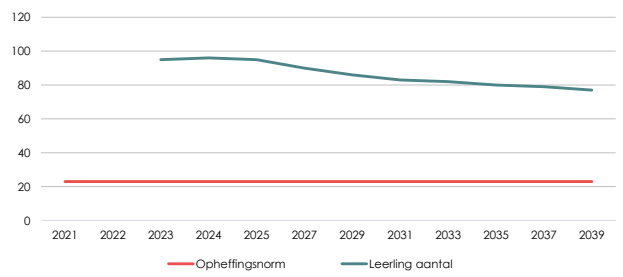
Onderwijsruimte:	669	m^2 bvo	Aantal lokalen:	0
			Aantal speellokalen:	0
Overig:	0	m^2 bvo	Aantal lokalen overig:	0
Inpandige gymzaal:	0	m^2 bvo	Aantal gymzalen:	0
Totale capaciteit:	**669**	**m^2 bvo**	**Totaal aantal lokalen:**	**0**
Tijdelijke huisvesting:	0	m^2 bvo	Aantal tijdelijke huisv.	0

GEBRUIKERS

Aantal leerlingen:	96	per	01-10-2023		
Gebruikers onderwijsruimte:	Stichting Kaka (VVE, KDV, BSO)		1 lokaal	m^2 bvo	(enkel)
			0		
			0		
Gebruikers overige ruimte:	0		0		
	0		0		
	0		0		

HISTORIE OKTOBERTELLING + PROGNOSE

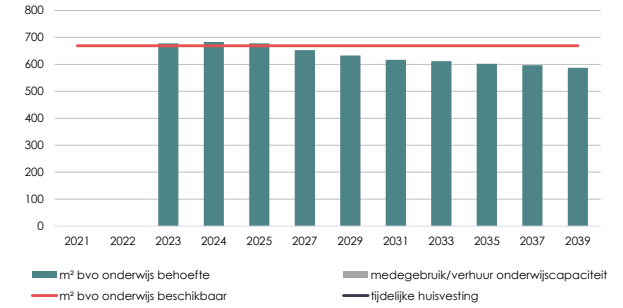
-20% afname 2024 - 2039



CAPACITEIT VS BEHOEFTE

-12% leegstand in 2039

Inclusief andere gebruikers → -12% leegstand



OPMERKINGEN

Veel zand op het speelplein. Gemeente is verantwoordelijk voor het onderhoud van pleinen, er wordt niet geveegd. Raadsbesluit 2008.

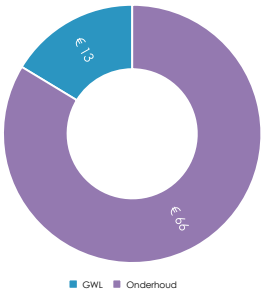
Het betreft een ouder gebouw, wat wel goed wordt onderhouden.

Het onderhoud wordt goed uitgevoerd volgens MJOP

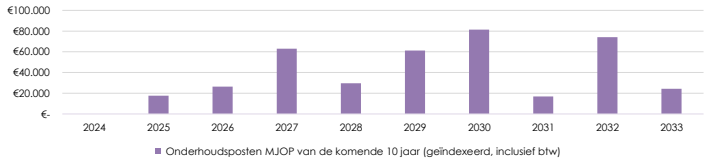
Een aantal vragen zijn niet gevuld. mogelijk kunnen we een gesprek plannen met onze huisvestingsbureau.



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

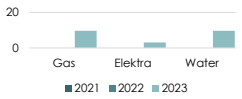


Energie + water	**€ 13**
MI-vergoeding (prijspeil)*	€ 10
Beoordeling PO benchmark - Energie + water	
Categorie bouwjaar: 1966 - 1985	Gemiddeld
Categorie capaciteit: < 1.000 m²	Laag
Onderhoud (o.b.v. MJOP)	**€ 66**
MI-vergoeding (prijspeil)*	€ 41
Beoordeling PO benchmark - Onderhoud	
Categorie bouwjaar: 1966 - 1985	Hoog
Categorie capaciteit: < 1.000 m²	Hoog



DUURZAAMHEID

- Verbruik gas in 2023	9,6	*m^3 per m^2 bvo*
- Verbruik elektra in 2023	3	*kWh per m^2 bvo per jaar*
- Verbruik water in 2023	9,6	*m^3 per m^2 bvo per jaar*
- Verbruik warmte	0,0	*GJ per m^2 bvo per jaar*
Energielabel:	**B**	
CO_2-uitstoot (indicatie):	**0**	
WEii-indicatie:	**Zuinig**	**= (106 kWh/m² per jaar)**
Zonnepanelen:	0	



Andere duurzaamheidsaspecten: MJOP is concept. Deze is nog niet goedgekeurd.

KWALITEIT GEBOUW(DELEN) 1981 0 0 0 (Schaal 1 tot 6)

Technische staat		**Totaaloordeel**
Geheel algemeen	3	3,00
Buitenkant	3	
Binnenkant	2	
Installaties	2	
Functionaliteit		**Totaaloordeel**
Onderwijsruimten	3	3,00
Werkomgeving staf	2	
Facilitaire voorzieningen	2	
Toegankelijkheid	3	
Speelplein	3	
Binnenklimaat		**Totaaloordeel**
Ventilatie	4	3,00
Temperatuur	3	
Licht	2	
Geluid	4	
Veiligheid		**Totaaloordeel**
Veiligheid in/rond gebouw	2	2,00
Verkeersveiligheid	2	
Vandalisme	Er is soms sprake van vandalisme	



OBS De Bosrank

ALGEMENE GEGEVENS

Schoolbestuur:	Stichting Talent westerveld		
Adres:	Havelter Schapendrift 22		
	7971 BC HAVELTE		
Locatie:	Hoofdlocatie	Onderwijssoort:	Basisonderwijs
Brinnummer:	10DF	Denominatie:	Openbaar

GEBOUW

Juridisch eigendom:	0				
Economisch claimrecht:	0				
Bouwjaar initieel:	2008	0			
Uitbreiding(en):	0	0	0		
Renovatie(s):	0	0	0		
	afgesloten	*einddatum*	*verlengbaar*	*opzegtermijn*	
Huurcontract:	0-1-1900	0-1-1900	0	0	*maanden*
Boekwaarde:	€ 1.415.133	per	31-12-2024		

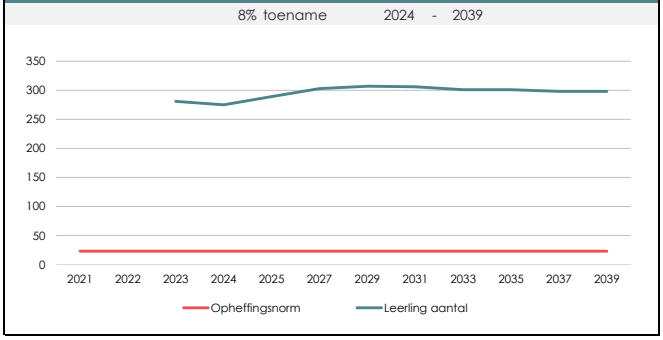
CAPACITEIT GEBOUW

Onderwijsruimte:	1.674	m^2 bvo	Aantal lokalen:	0
			Aantal speellokalen:	0
Overig:	835	m^2 bvo	Aantal lokalen overig:	0
Inpandige gymzaal:	1.141	m^2 bvo	Aantal gymzalen:	1
Totale capaciteit:	**3.650**	**m^2 bvo**	**Totaal aantal lokalen:**	**1**
Tijdelijke huisvesting:	0	m^2 bvo	Aantal tijdelijke huisv.	0

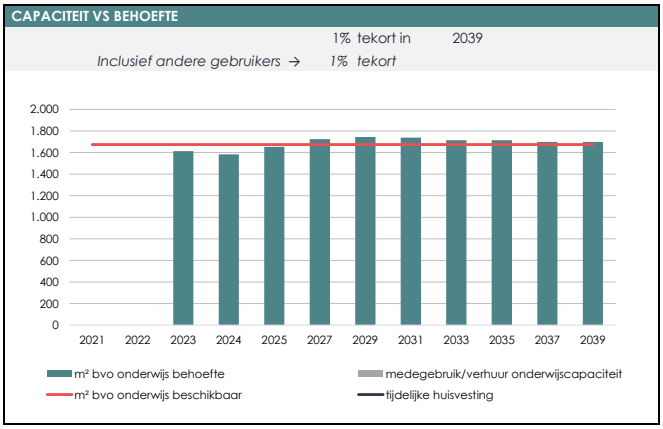
GEBRUIKERS

Aantal leerlingen:	275	per	01-10-2023	
Gebruikers onderwijsruimte:			0	
			0	
			0	
Gebruikers overige ruimte:	Doomijn		120	m² bvo
	GGD		120	m² bvo
	0		0	

HISTORIE OKTOBERTELLING + PROGNOSE



CAPACITEIT VS BEHOEFTE



OPMERKINGEN

Raam moet opengezet worden voor ventilatie. Afzuiging werkt niet heel goed.

Onderhoud voor De Bosrank wordt door de gemeente gecoördineerd.

Functioneel: lokalen zijn wat klein.

Veel zand op het speelplein. Gemeente is verantwoordelijk voor het onderhoud van pleinen, er wordt niet geveegd. Raadsbesluit 2008.

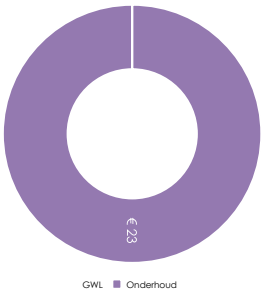
Zwembad tegenover de school, wel hekken omheen.

Het onderhoud wordt goed uitgevoerd volgens MJOP.

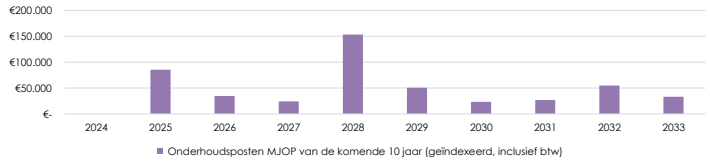
Een aantal vragen zijn niet gevuld. mogelijk kunnen we een gesprek inplannen samen met onze huisvestingsbureau.



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

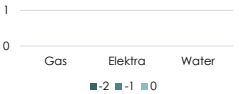


Energie + water	**€ 0**
MI-vergoeding (prijspeil)*	€ 10
Beoordeling PO benchmark - Energie + water	
Categorie bouwjaar: 2001 - 2015	
Categorie capaciteit: 2.001 - 4.000 m²	
Onderhoud (o.b.v. MJOP)	**€ 23**
MI-vergoeding (prijspeil)*	€ 43
Beoordeling PO benchmark - Onderhoud	
Categorie bouwjaar: 2001 - 2015	Laag
Categorie capaciteit: 2.001 - 4.000 m²	Laag



DUURZAAMHEID

- Verbruik gas	*0,0*	*m³ per m ² bvo*
- Verbruik elektra	*0*	*kWh per m ² bvo per jaar*
- Verbruik water	*0,0*	*m³ per m ² bvo per jaar*
- Verbruik warmte	*0,0*	*GJ per m ² bvo per jaar*
Energielabel:	**A**	
CO_2-uitstoot (indicatie):	**0**	
WEii-indicatie:		**= (kWh/m² per jaar)**
Zonnepanelen:	Ja	
Andere duurzaamheidsaspecten:	MJOP betreft concept. Is nog niet goedgekeurd	



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

Technische staat		**Totaaloordeel**
Geheel algemeen	2	2,00
Buitenkant	2	
Binnenkant	2	
Installaties	3	
Functionaliteit		**Totaaloordeel**
Onderwijsruimten	3	2,00
Werkomgeving staf	2	
Facilitaire voorzieningen	2	
Toegankelijkheid	2	
Speelplein	3	
Binnenklimaat		**Totaaloordeel**
Ventilatie	4	3,00
Temperatuur	2	
Licht	3	
Geluid	2	
Veiligheid		**Totaaloordeel**
Veiligheid in/rond gebouw	2	2,00
Verkeersveiligheid	2	
Vandalisme	Er is soms sprake van vandalisme	



OBS De Hoekstee

ALGEMENE GEGEVENS

Schoolbestuur:	Stichting Talent westerveld		
Adres:	De Hoek 26		
	8381 BL VLEDDER		
Locatie:	Hoofdlocatie	Onderwijssoort:	Basisonderwijs
Brinnummer:	18MM	Denominatie:	Openbaar

GEBOUW

Juridisch eigendom:	0				
Economisch claimrecht:	0				
Bouwjaar initieel:	1971	0			
Uitbreiding(en):	0	0	0		
Renovatie(s):	0	0	0		
	afgesloten	*einddatum*	*verlengbaar*	*opzegtermijn*	
Huurcontract:	0-1-1900	0-1-1900	0	0	*maanden*
Boekwaarde:	€ 201.126	per 31-12-2024			

CAPACITEIT GEBOUW

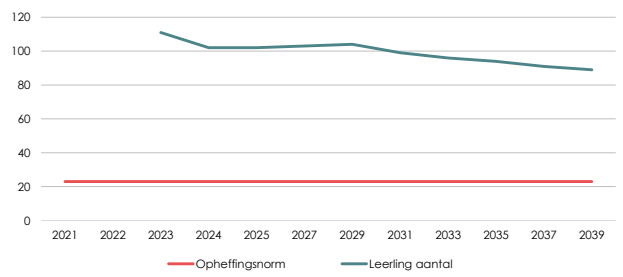
Onderwijsruimte:	980	m^2 bvo	Aantal lokalen:	0
			Aantal speellokalen:	1
Overig:	0	m^2 bvo	Aantal lokalen overig:	0
Inpandige gymzaal:	0	m^2 bvo	Aantal gymzalen:	0
Totale capaciteit:	**980**	**m^2 bvo**	**Totaal aantal lokalen:**	**1**
Tijdelijke huisvesting:	0	m^2 bvo	Aantal tijdelijke huisv.	0

GEBRUIKERS

Aantal leerlingen:	102	per	01-10-2023	
Gebruikers onderwijsruimte:	Stichting Kaka		2 lokalen m^2 bvo	(enkel)
			0	
			0	
Gebruikers overige ruimte:	0		0	
	0		0	
	0		0	

HISTORIE OKTOBERTELLING + PROGNOSE

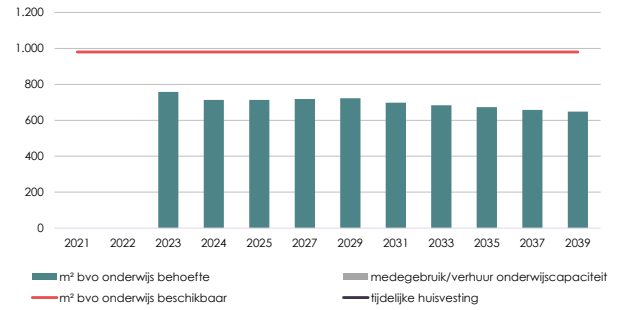
-13% afname 2024 - 2039



CAPACITEIT VS BEHOEFTE

-34% leegstand in 2039

Inclusief andere gebruikers → -34% *leegstand*



OPMERKINGEN

Het betreft een ouder gebouw, wat wel goed wordt onderhouden.

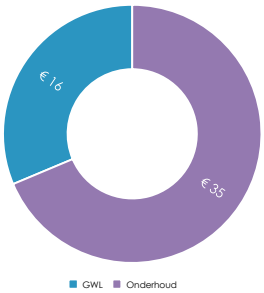
Veel zand op het speelplein. Gemeente is verantwoordelijk voor het onderhoud van pleinen, er wordt niet geveegd. Raadsbesluit 2008.

Het onderhoud wordt goed uitgevoerd volgens MJOP

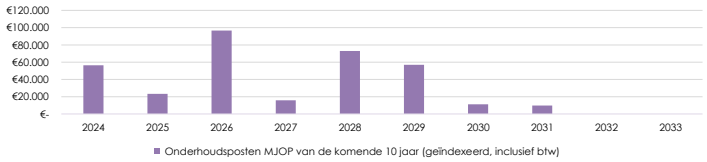
Een aantal vragen zijn niet gevuld. mogelijk kunnen we een gesprek plannen met onze huisvestingsbureau.



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

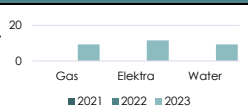


Energie + water	**€ 16**
MI-vergoeding (prijspeil)*	€ 8
Beoordeling PO benchmark - Energie + water	
Categorie bouwjaar: 1966 - 1985	Hoog
Categorie capaciteit: < 1.000 m²	Gemiddeld
Onderhoud (o.b.v. MJOP)	**€ 35**
MI-vergoeding (prijspeil)*	€ 41
Beoordeling PO benchmark - Onderhoud	
Categorie bouwjaar: 1966 - 1985	Gemiddeld
Categorie capaciteit: < 1.000 m²	Laag



DUURZAAMHEID

- Verbruik gas in 2023	*9,3*	*m^3 per m^2 bvo*
- Verbruik elektra in 2023	*12*	*kWh per m^2 bvo per jaar*
- Verbruik water in 2023	*9,3*	*m^3 per m^2 bvo per jaar*
- Verbruik warmte	*0,0*	*GJ per m^2 bvo per jaar*
Energielabel:	***A+***	
CO_2-uitstoot (indicatie):	**0**	
WEii-indicatie:	**Zuinig**	**= (112 kWh/m^2 per jaar)**
Zonnepanelen:	0	



Andere duurzaamheidsaspecten: MJOP is concept. Deze is nog niet goedgekeurd.

KWALITEIT GEBOUW(DELEN) 1971 0 0 0 (Schaal 1 tot 6)

Technische staat		**Totaaloordeel**
Geheel algemeen	3	3,00
Buitenkant	3	
Binnenkant	3	
Installaties	2	
Functionaliteit		**Totaaloordeel**
Onderwijsruimten	2	2,00
Werkomgeving staf	3	
Facilitaire voorzieningen	2	
Toegankelijkheid	3	
Speelplein	2	
Binnenklimaat		**Totaaloordeel**
Ventilatie	4	3,00
Temperatuur	4	
Licht	2	
Geluid	3	
Veiligheid		**Totaaloordeel**
Veiligheid in/rond gebouw	2	2,00
Verkeersveiligheid	2	
Vandalisme	Er is soms sprake van vandalisme	



OBS De Kievitshoek

ALGEMENE GEGEVENS

Schoolbestuur:	Stichting Talent westerveld		
Adres:	Linthorst Homanstraat 24		
	8384 EE WILHELMINAOORD		
Locatie:	Hoofdlocatie	Onderwijssoort:	Basisonderwijs
Brinnummer:	18PE	Denominatie:	Openbaar

GEBOUW

Juridisch eigendom:	0				
Economisch claimrecht:	0				
Bouwjaar initieel:	1972	0			
Uitbreiding(en):	0	0	0		
Renovatie(s):	0	0	0		
	afgesloten	*einddatum*	*verlengbaar*	*opzegtermijn*	
Huurcontract:	0-1-1900	0-1-1900	0	0	*maanden*
Boekwaarde:	€ 309.753	per 31-12-2024			

CAPACITEIT GEBOUW

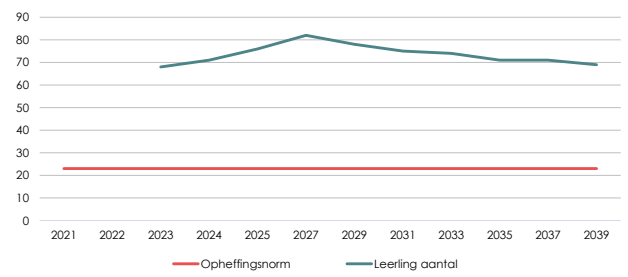
Onderwijsruimte:	750	m^2 bvo	Aantal lokalen:	0
			Aantal speellokalen:	1
Overig:	0	m^2 bvo	Aantal lokalen overig:	0
Inpandige gymzaal:	0	m^2 bvo	Aantal gymzalen:	0
Totale capaciteit:	**750**	**m^2 bvo**	**Totaal aantal lokalen:**	**1**
Tijdelijke huisvesting:	0	m^2 bvo	Aantal tijdelijke huisv.	0

GEBRUIKERS

Aantal leerlingen:	71	per	01-10-2023
Gebruikers onderwijsruimte:			0
			0
			0
Gebruikers overige ruimte:	0		0
	0		0
	0		0

HISTORIE OKTOBERTELLING + PROGNOSE

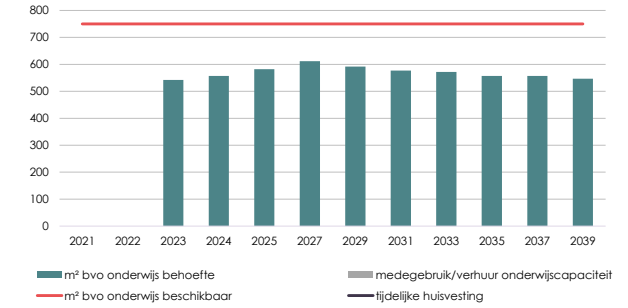
-3% afname 2024 - 2039



CAPACITEIT VS BEHOEFTE

-27% leegstand in 2039

Inclusief andere gebruikers → -27% leegstand



OPMERKINGEN

Systeem koelt 's zomers niet.
Veel zand op het speelplein. Gemeente is verantwoordelijk voor het onderhoud van pleinen, er wordt niet geveegd. Raadsbesluit 2008.

Het betreft een ouder gebouw, wat wel goed wordt onderhouden.

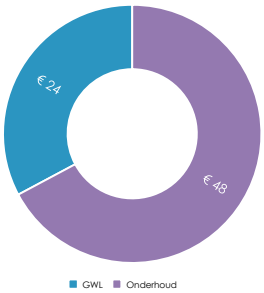
Veel zand op het speelplein. Gemeente is verantwoordelijk voor het onderhoud van pleinen, er wordt niet geveegd. Raadsbesluit 2008.

Het onderhoud wordt goed uitgevoerd volgens MJOP

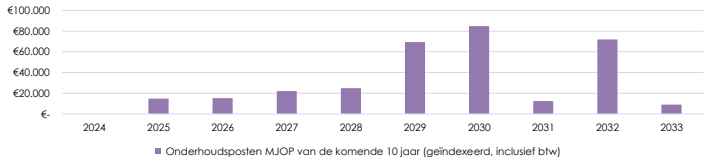
Een aantal vragen zijn niet gevuld. mogelijk kunnen we een gesprek plannen met onze huisvestingsbureau.



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

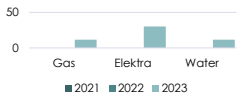


Energie + water	**€ 24**
MI-vergoeding (prijspeil)*	€ 8
Beoordeling PO benchmark - Energie + water	
Categorie bouwjaar: 1966 - 1985	Hoog
Categorie capaciteit: < 1.000 m²	Hoog
Onderhoud (o.b.v. MJOP)	**€ 48**
MI-vergoeding (prijspeil)*	€ 41
Beoordeling PO benchmark - Onderhoud	
Categorie bouwjaar: 1966 - 1985	Gemiddeld
Categorie capaciteit: < 1.000 m²	Gemiddeld



DUURZAAMHEID

- Verbruik gas in 2023	*11,6*	*m³ per m ² bvo*
- Verbruik elektra in 2023	*30*	*kWh per m ² bvo per jaar*
- Verbruik water in 2023	*11,6*	*m³ per m ² bvo per jaar*
- Verbruik warmte	*0,0*	*GJ per m ² bvo per jaar*
Energielabel:	**G**	
CO_2-uitstoot (indicatie):	**0**	
WEii-indicatie:	**Gemiddeld**	**= (156 kWh/m² per jaar)**
Zonnepanelen:	Ja	



Andere duurzaamheidsaspecten: MJOP is concept. Deze is nog niet goedgekeurd.

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

Technische staat		**Totaaloordeel**
Geheel algemeen	3	3,00
Buitenkant	3	
Binnenkant	2	
Installaties	2	
Functionaliteit		**Totaaloordeel**
Onderwijsruimten	3	3,00
Werkomgeving staf	3	
Facilitaire voorzieningen	2	
Toegankelijkheid	3	
Speelplein	3	
Binnenklimaat		**Totaaloordeel**
Ventilatie	3	3,00
Temperatuur	4	
Licht	2	
Geluid	2	
Veiligheid		**Totaaloordeel**
Veiligheid in/rond gebouw	2	2,00
Verkeersveiligheid	2	
Vandalisme	Er is soms sprake van vandalisme	



OBS De Singelier

ALGEMENE GEGEVENS

Schoolbestuur:	Stichting Talent westerveld		
Adres:	Schipper 11		
	7981 DV DIEVER		
Locatie:	Hoofdlocatie	Onderwijssoort:	Basisonderwijs
Brinnummer:	19IV	Denominatie:	Openbaar

GEBOUW

Juridisch eigendom:	0				
Economisch claimrecht:	0				
Bouwjaar initieel:	1996	0			
Uitbreiding(en):	0	0	0		
Renovatie(s):	0	0	0		
	afgesloten	*einddatum*	*verlengbaar*	*opzegtermijn*	
Huurcontract:	0-1-1900	0-1-1900	0	0	*maanden*
Boekwaarde:	€ 417.243	per 31-12-2024			

CAPACITEIT GEBOUW

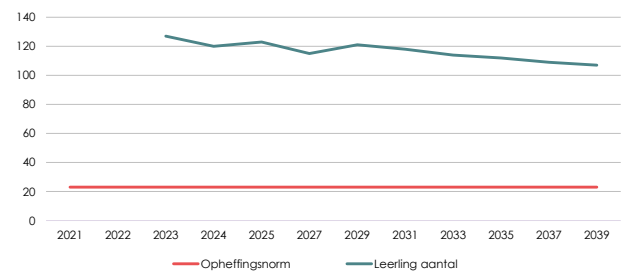
Onderwijsruimte:	1.100	m^2 bvo	Aantal lokalen:	0
			Aantal speellokalen:	1
Overig:	0	m^2 bvo	Aantal lokalen overig:	0
Inpandige gymzaal:	0	m^2 bvo	Aantal gymzalen:	0
Totale capaciteit:	**1.100**	**m^2 bvo**	**Totaal aantal lokalen:**	**1**
Tijdelijke huisvesting:	0	m^2 bvo	Aantal tijdelijke huisv.	0

GEBRUIKERS

Aantal leerlingen:	120	per	01-10-2023		
Gebruikers onderwijsruimte:	Stichting Kaka		60	m² bvo	(enkel)
			0		
			0		
Gebruikers overige ruimte:	Stichting Kaka		0		
	0		0		
	0		0		

HISTORIE OKTOBERTELLING + PROGNOSE

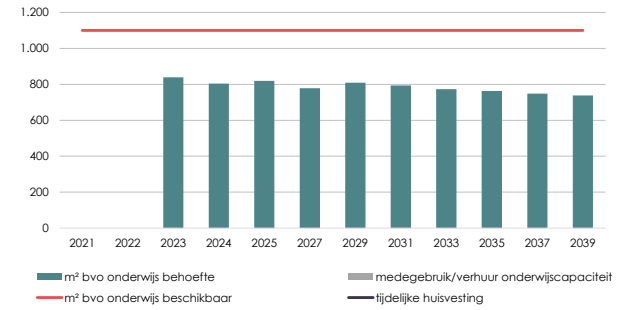
-11% afname 2024 - 2039



CAPACITEIT VS BEHOEFTE

-33% leegstand in 2039

Inclusief andere gebruikers → -33% *leegstand*



OPMERKINGEN

Kan 's zomers warm worden, geen koelingssysteem.

Veel zand op het speelplein. Gemeente is verantwoordelijk voor het onderhoud van pleinen, er wordt niet geveegd. Raadsbesluit 2008.

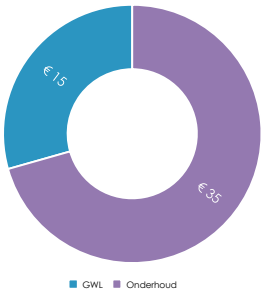
Vaak vandalisme op het dak. Dit heeft als gevolg dat er ook een keer een zonnepaneel kapot is gegaan.

Het onderhoud wordt goed uitgevoerd volgens MJOP

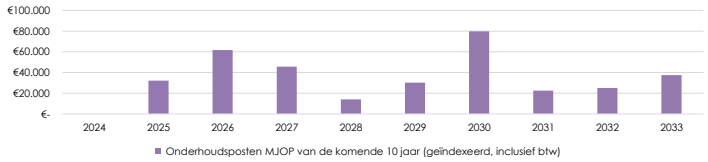
Een aantal vragen zijn niet gevuld. mogelijk kunnen we een gesprek plannen met onze huisvestingsbureau.



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

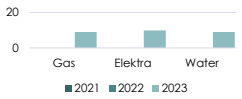


Energie + water	**€ 15**
MI-vergoeding (prijspeil)*	€ 8
Beoordeling PO benchmark - Energie + water	
Categorie bouwjaar: 1986 - 2000	Gemiddeld
Categorie capaciteit: 1.001 - 2.000 m²	Gemiddeld
Onderhoud (o.b.v. MJOP)	**€ 35**
MI-vergoeding (prijspeil)*	€ 43
Beoordeling PO benchmark - Onderhoud	
Categorie bouwjaar: 1986 - 2000	Gemiddeld
Categorie capaciteit: 1.001 - 2.000 m²	Gemiddeld



DUURZAAMHEID

- Verbruik gas in 2023	*8,9*	*m³ per m ² bvo*
- Verbruik elektra in 2023	*10*	*kWh per m ² bvo per jaar*
- Verbruik water in 2023	*8,9*	*m³ per m ² bvo per jaar*
- Verbruik warmte	*0,0*	*GJ per m ² bvo per jaar*
Energielabel:	**A+**	
CO_2-uitstoot (indicatie):	**0**	
WEii-indicatie:	**Zuinig**	**= (106 kWh/m² per jaar)**
Zonnepanelen:	Ja	



Andere duurzaamheidsaspecten: MJOP is concept. Deze is nog niet goedgekeurd.

KWALITEIT GEBOUW(DELEN) 1996 0 0 0 (Schaal 1 tot 6)

Technische staat		**Totaaloordeel**
Geheel algemeen	2	2,00
Buitenkant	2	
Binnenkant	2	
Installaties	2	
Functionaliteit		**Totaaloordeel**
Onderwijsruimten	2	2,00
Werkomgeving staf	2	
Facilitaire voorzieningen	2	
Toegankelijkheid	2	
Speelplein	2	
Binnenklimaat		**Totaaloordeel**
Ventilatie	3	3,00
Temperatuur	3	
Licht	2	
Geluid	2	
Veiligheid		**Totaaloordeel**
Veiligheid in/rond gebouw	2	2,00
Verkeersveiligheid	2	
Vandalisme	Er is vaak sprake van vandalisme	



OBS Oosterveldschool

ALGEMENE GEGEVENS

Schoolbestuur:	Stichting Talent westerveld		
Adres:	Schoolstraat 4		
	7975 AC UFFELTE		
Locatie:	Hoofdlocatie	Onderwijssoort:	Basisonderwijs
Brinnummer:	11UN	Denominatie:	Openbaar

GEBOUW

Juridisch eigendom:	0				
Economisch claimrecht:	0				
Bouwjaar initieel:	1978	0			
Uitbreiding(en):	0	0	0		
Renovatie(s):	0	0	0		
	afgesloten	*einddatum*	*verlengbaar*	*opzegtermijn*	
Huurcontract:	0-1-1900	0-1-1900	0	0	*maanden*
Boekwaarde:	€ 210.366	per 31-12-2024			

CAPACITEIT GEBOUW

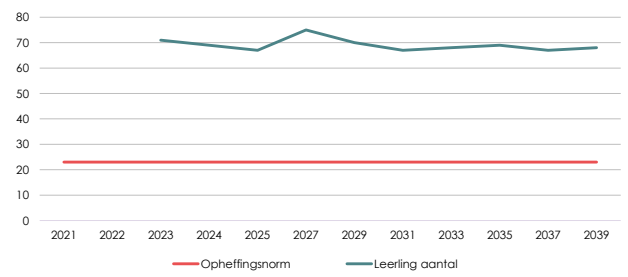
Onderwijsruimte:	980	m^2 bvo	Aantal lokalen:	0
			Aantal speellokalen:	1
Overig:	0	m^2 bvo	Aantal lokalen overig:	0
Inpandige gymzaal:	0	m^2 bvo	Aantal gymzalen:	0
Totale capaciteit:	**980**	**m^2 bvo**	**Totaal aantal lokalen:**	**1**
Tijdelijke huisvesting:	0	m^2 bvo	Aantal tijdelijke huisv.	0

GEBRUIKERS

Aantal leerlingen:	69	per	01-10-2023	
Gebruikers onderwijsruimte:	Stichting Kaka		2 lokalen m^2 bvo	(enkel)
			0	
			0	
Gebruikers overige ruimte:	0		0	
	0		0	
	0		0	

HISTORIE OKTOBERTELLING + PROGNOSE

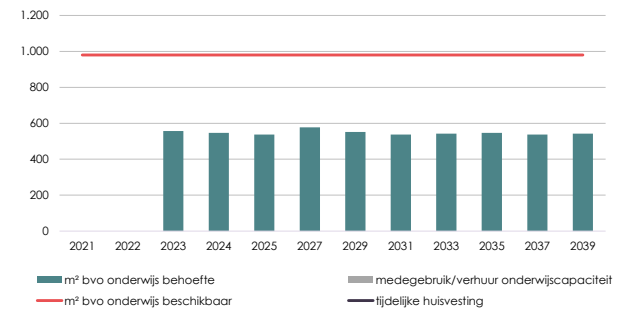
-1% afname 2024 - 2039



CAPACITEIT VS BEHOEFTE

-45% leegstand in 2039

Inclusief andere gebruikers → *-45% leegstand*



OPMERKINGEN

Het betreft een ouder gebouw, wat wel goed wordt onderhouden.

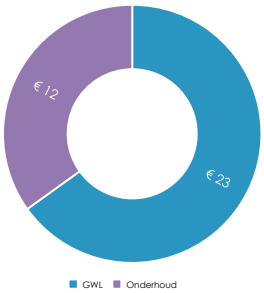
Veel zand op het speelplein. Gemeente is verantwoordelijk voor het onderhoud van pleinen, er wordt niet geveegd. Raadsbesluit 2008.

Het onderhoud wordt goed uitgevoerd volgens MJOP

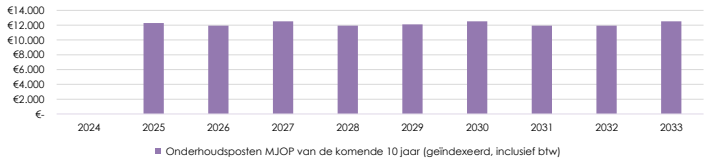
Een aantal vragen zijn niet gevuld. mogelijk kunnen we een gesprek plannen met onze huisvestingsbureau.



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

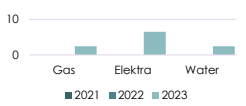


Energie + water	**€ 23**
MI-vergoeding (prijspeil)*	€ 6
Beoordeling PO benchmark - Energie + water	
Categorie bouwjaar: 1966 - 1985	Hoog
Categorie capaciteit: < 1.000 m²	Hoog
Onderhoud (o.b.v. MJOP)	**€ 12**
MI-vergoeding (prijspeil)*	€ 41
Beoordeling PO benchmark - Onderhoud	
Categorie bouwjaar: 1966 - 1985	Laag
Categorie capaciteit: < 1.000 m²	Laag



DUURZAAMHEID

- Verbruik gas in 2023	*2,4*	*m^3 per m^2 bvo*
- Verbruik elektra in 2023	*6*	*kWh per m^2 bvo per jaar*
- Verbruik water in 2023	*2,4*	*m^3 per m^2 bvo per jaar*
- Verbruik warmte	*0,0*	*GJ per m^2 bvo per jaar*
Energielabel:	**C**	
CO_2-uitstoot (indicatie):	**0**	
WEii-indicatie:	**Paris Proof**	**= (33 kWh/m² per jaar)**
Zonnepanelen:	0	



Andere duurzaamheidsaspecten: MJOP is concept. Deze is nog niet goedgekeurd.

KWALITEIT GEBOUW(DELEN) 1978 0 0 0 (Schaal 1 tot 6)

Technische staat		**Totaaloordeel**
Geheel algemeen	3	3,00
Buitenkant	3	
Binnenkant	2	
Installaties	2	
Functionaliteit		**Totaaloordeel**
Onderwijsruimten	2	2,00
Werkomgeving staf	2	
Facilitaire voorzieningen	2	
Toegankelijkheid	2	
Speelplein	3	
Binnenklimaat		**Totaaloordeel**
Ventilatie	3	3,00
Temperatuur	3	
Licht	2	
Geluid	2	
Veiligheid		**Totaaloordeel**
Veiligheid in/rond gebouw	2	2,00
Verkeersveiligheid	2	
Vandalisme	Er is geen sprake van vandalisme	



OBS Ten Darperschoele

ALGEMENE GEGEVENS

Schoolbestuur:	Stichting Talent westerveld		
Adres:	Ten Darperweg 50		
	7983 KN WAPSE		
Locatie:	Hoofdlocatie	Onderwijssoort:	Basisonderwijs
Brinnummer:	19KK	Denominatie:	Openbaar

GEBOUW

Juridisch eigendom:	0				
Economisch claimrecht:	0				
Bouwjaar initieel:	1874	0			
Uitbreiding(en):	2006	0	0		
Renovatie(s):	0	0	0		
	afgesloten	*einddatum*	*verlengbaar*	*opzegtermijn*	
Huurcontract:	0-1-1900	0-1-1900	0	0	*maanden*
Boekwaarde:	€ 100.281	per 31-12-2024			

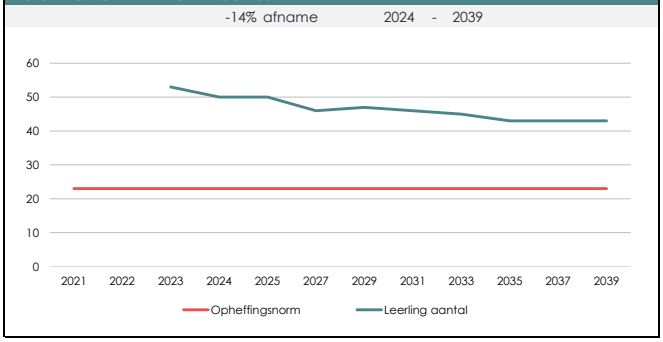
CAPACITEIT GEBOUW

Onderwijsruimte:	450	m^2 bvo	Aantal lokalen:	0
			Aantal speellokalen:	0
Overig:	0	m^2 bvo	Aantal lokalen overig:	0
Inpandige gymzaal:	0	m^2 bvo	Aantal gymzalen:	0
Totale capaciteit:	**450**	**m^2 bvo**	**Totaal aantal lokalen:**	**0**
Tijdelijke huisvesting:	0	m^2 bvo	Aantal tijdelijke huisv.	0

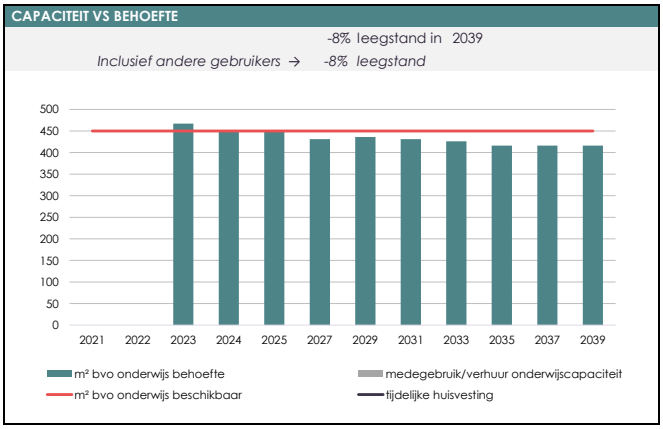
GEBRUIKERS

Aantal leerlingen:	50	per	01-10-2023
Gebruikers onderwijsruimte:			0
			0
			0
Gebruikers overige ruimte:	0		0
	0		0
	0		0

HISTORIE OKTOBERTELLING + PROGNOSE



CAPACITEIT VS BEHOEFTE



OPMERKINGEN

Op meerdere momenten is iets aangebouwd, maar er is met de stukken die wij bezitten niet te herleiden wat wanneer is aangebouwd.

Wordt 's zomers warm. CO2 hoog.

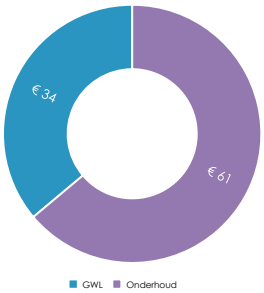
Veel zand op het speelplein. Gemeente is verantwoordelijk voor het onderhoud van pleinen, er wordt niet geveegd. Raadsbesluit 2008.

Het betreft een ouder gebouw, wat wel goed wordt onderhouden.

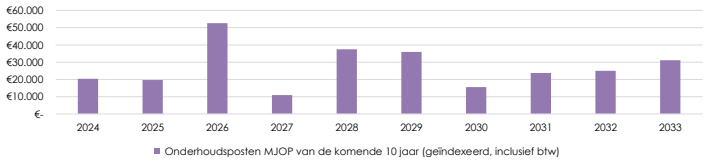
Een aantal vragen zijn niet gevuld. mogelijk kunnen we een gesprek plannen met onze huisvestingsbureau.



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

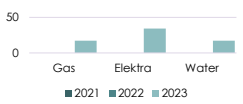


Energie + water	**€ 34**
MI-vergoeding (prijspeil)*	€ 12
Beoordeling PO benchmark - Energie + water	
Categorie bouwjaar: 1945 en ouder	Hoog
Categorie capaciteit: < 1.000 m²	Hoog
Onderhoud (o.b.v. MJOP)	**€ 61**
MI-vergoeding (prijspeil)*	€ 49
Beoordeling PO benchmark - Onderhoud	
Categorie bouwjaar: 1945 en ouder	Hoog
Categorie capaciteit: < 1.000 m²	Hoog



DUURZAAMHEID

- Verbruik gas in 2023	*17,3*	*m^3 per m^2 bvo*
- Verbruik elektra in 2023	*34*	*kWh per m^2 bvo per jaar*
- Verbruik water in 2023	*17,3*	*m^3 per m^2 bvo per jaar*
- Verbruik warmte	*0,0*	*GJ per m^2 bvo per jaar*
Energielabel:	**G**	
CO_2-uitstoot (indicatie):	**0**	
WEii-indicatie:	**Onzuinig**	**= (221 kWh/m² per jaar)**
Zonnepanelen:	0	



Andere duurzaamheidsaspecten: Het onderhoud wordt goed uitgevoerd volgens MJOP.MJOP is concept. D

KWALITEIT GEBOUW(DELEN) — 1874 2006 0 0 (Schaal 1 tot 6)

Technische staat		**Totaaloordeel**
Geheel algemeen	3	3,00
Buitenkant	3	
Binnenkant	3	
Installaties	3	
Functionaliteit		**Totaaloordeel**
Onderwijsruimten	2	3,00
Werkomgeving staf	4	
Facilitaire voorzieningen	3	
Toegankelijkheid	3	
Speelplein	3	
Binnenklimaat		**Totaaloordeel**
Ventilatie	2	3,00
Temperatuur	3	
Licht	2	
Geluid	4	
Veiligheid		**Totaaloordeel**
Veiligheid in/rond gebouw	2	2,00
Verkeersveiligheid	2	
Vandalisme	Er is geen sprake van vandalisme	



CBS De Bron

ALGEMENE GEGEVENS

Schoolbestuur:	stichting TrEf Christelijk Onderwijs Zuidwest-Drenthe		
Adres:	Hoofdweg 136		
	8383 EK NIJENSLEEK		
Locatie:	Hoofdlocatie	Onderwijssoort:	Basisonderwijs
Brinnummer:	05RN	Denominatie:	Protestants-Christelijk

GEBOUW

Juridisch eigendom:	0				
Economisch claimrecht:	0				
Bouwjaar initieel:	1923	0			
Uitbreiding(en):	1956	1979	1987		
Renovatie(s):	0	0	0		
	afgesloten	*einddatum*	*verlengbaar*	*opzegtermijn*	
Huurcontract:	0-1-1900	0-1-1900	0	0	*maanden*
Boekwaarde:	€ 171.596	per 31-12-2024			

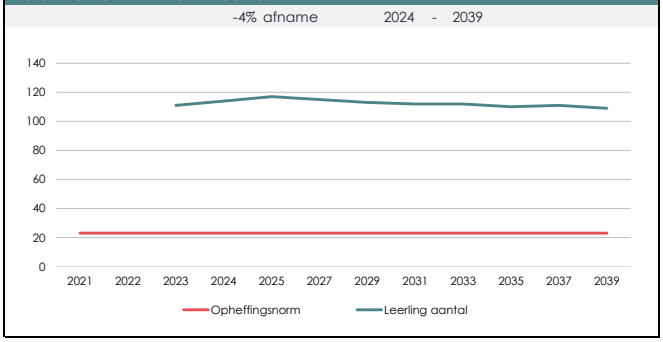
CAPACITEIT GEBOUW

Onderwijsruimte:	619	m² bvo	Aantal lokalen:	5
			Aantal speellokalen:	1
Overig:	362	m² bvo	Aantal lokalen overig:	2
Inpandige gymzaal:	0	m² bvo	Aantal gymzalen:	0
Totale capaciteit:	**981**	**m² bvo**	**Totaal aantal lokalen:**	**8**
Tijdelijke huisvesting:	75	m² bvo	Aantal tijdelijke huisv.	0

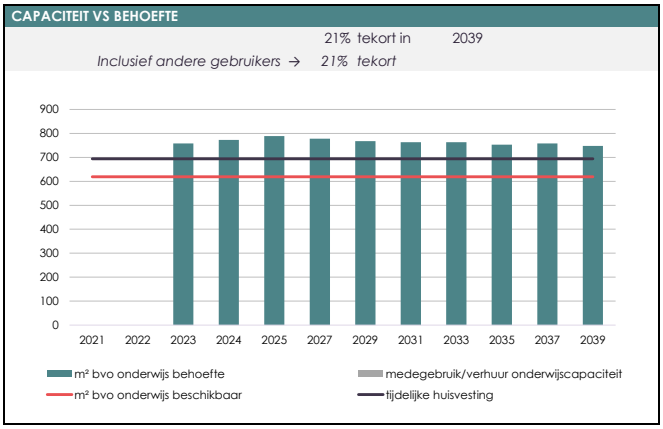
GEBRUIKERS

Aantal leerlingen:	114	per	01-10-2023		
Gebruikers onderwijsruimte:	Pluskinderopvang		168	m² bvo	(dubbel)
			0		
			0		
Gebruikers overige ruimte:	Pluskinderopvang		79	m² bvo	
	Zolder		283	m² bvo	
	0		0		

HISTORIE OKTOBERTELLING + PROGNOSE



CAPACITEIT VS BEHOEFTE



OPMERKINGEN

De capaciteit is met TrEf en de gemeente Westerveld in het OOGO op 26 maart 2025 vastgesteld conform bovengenoemde oppervlakten.

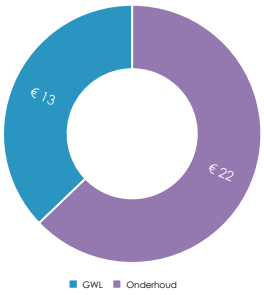
In 2020 is er in het hele gebouw een warme terugwin systeem gebouwd.
Ook zijn er sensoren in de ruimtes die het CO2 gehalte en de temperatuur in de gaten houden.
In 2021 is de akoestiek in één van de lokalen aangepast.

De verkeersveiligheid is een probleem bij de bron. Met name de uit/inrit van de school. In de zomervakantie van 2024 worden de opritten van de buurman en de school aan elkaar gelegd zodat we een wisselstrook kunnen maken.
Er is dringend behoefte aan meer parkeerplaatsen voor onze groeiende streekschool. Veel kinderen komen met de auto en het is erg gevaarlijk om de auto aan de hoofdweg te parkeren in verband met het hard rijdende verkeer.

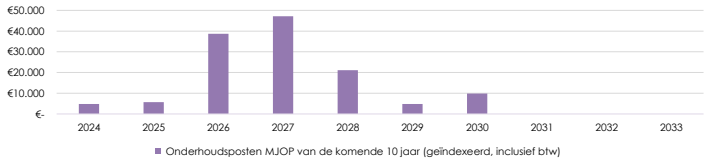
Deze week is er opnieuw een inspectie gedaan door Sweco om een nieuwe MOP te maken voor de komende 4 jaar.



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

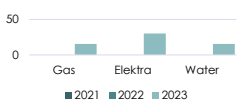


Energie + water	**€ 13**
MI-vergoeding (prijspeil)*	€ 12
Beoordeling PO benchmark - Energie + water	
Categorie bouwjaar: 1945 en ouder	Gemiddeld
Categorie capaciteit: < 1.000 m²	Gemiddeld
Onderhoud (o.b.v. MJOP)	**€ 22**
MI-vergoeding (prijspeil)*	€ 49
Beoordeling PO benchmark - Onderhoud	
Categorie bouwjaar: 1945 en ouder	Laag
Categorie capaciteit: < 1.000 m²	Laag



DUURZAAMHEID

- Verbruik gas in 2023	*15,5*	*m³ per m² bvo*
- Verbruik elektra in 2023	*30*	*kWh per m² bvo per jaar*
- Verbruik water in 2023	*15,5*	*m³ per m² bvo per jaar*
- Verbruik warmte	*0,0*	*GJ per m² bvo per jaar*
Energielabel:	***Onbekend***	
CO_2-uitstoot (indicatie):	**0**	
WEii-indicatie:	**Onzuinig**	**= (197 kWh/m² per jaar)**
Zonnepanelen:	0	



Andere duurzaamheidsaspecten: In 2020 heeft het schoolplein een vergroeningsslag ondergaan.

KWALITEIT GEBOUW(DELEN)

	1923	1956	1979	1987	(Schaal 1 tot 6)
Technische staat					**Totaaloordeel**
Geheel algemeen	2	2	2	2	2,00
Buitenkant	3	3	3	3	
Binnenkant	2	2	2	2	
Installaties	2	2	2	2	
Functionaliteit					**Totaaloordeel**
Onderwijsruimten	2	2	2	2	2,00
Werkomgeving staf	3	3	3	3	
Facilitaire voorzieningen	2	2	2	2	
Toegankelijkheid	2	2	2	2	
Speelplein	2	2	2	2	
Binnenklimaat					**Totaaloordeel**
Ventilatie	2				2,00
Temperatuur	2				
Licht	2				
Geluid	2				
Veiligheid					**Totaaloordeel**
Veiligheid in/rond gebouw	2				3,00
Verkeersveiligheid	4				
Vandalisme	Er is geen sprake van vandalisme				



CBS De Fontein

ALGEMENE GEGEVENS

Schoolbestuur:	stichting TrEf Christelijk Onderwijs Zuidwest-Drenthe		
Adres:	Heuvelenweg 22-B		
	7991 CL DWINGELOO		
Locatie:	Hoofdlocatie	Onderwijssoort:	Basisonderwijs
Brinnummer:	05NN	Denominatie:	Protestants-Christelijk

GEBOUW

Juridisch eigendom:	0				
Economisch claimrecht:	0				
Bouwjaar initieel:	2016	0			
Uitbreiding(en):	0	0	0		
Renovatie(s):	0	0	0		
	afgesloten	*einddatum*	*verlengbaar*	*opzegtermijn*	
Huurcontract:	0-1-1900	0-1-1900	0	0	*maanden*
Boekwaarde:	€ -	per	31-12-2024		

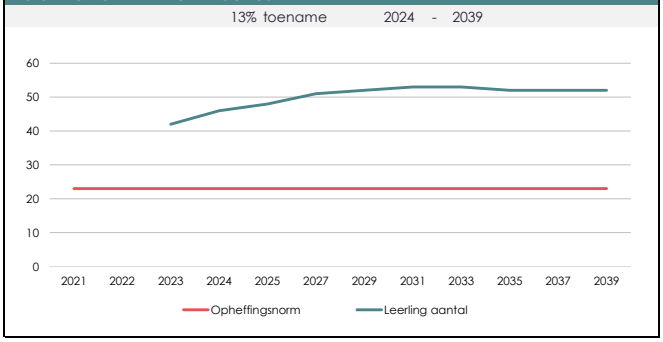
CAPACITEIT GEBOUW

Onderwijsruimte:	463	m^2 bvo	Aantal lokalen:	3
			Aantal speellokalen:	1
Overig:	0	m^2 bvo	Aantal lokalen overig:	0
Inpandige gymzaal:	0	m^2 bvo	Aantal gymzalen:	0
Totale capaciteit:	**463**	**m^2 bvo**	**Totaal aantal lokalen:**	**4**
Tijdelijke huisvesting:	0	m^2 bvo	Aantal tijdelijke huisv.	0

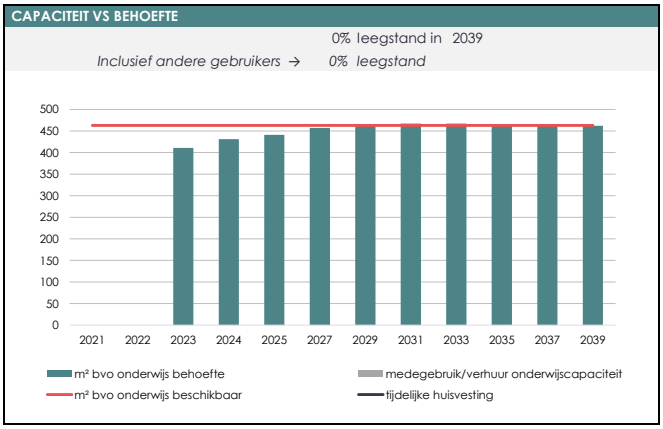
GEBRUIKERS

Aantal leerlingen:	46	per	01-10-2023		
Gebruikers onderwijsruimte:	Stichting Kaka		40	m² bvo	(dubbel)
			0		
			0		
Gebruikers overige ruimte:	0		0		
	0		0		
	0		0		

HISTORIE OKTOBERTELLING + PROGNOSE



CAPACITEIT VS BEHOEFTE



OPMERKINGEN

Binnenklimaat is niet op orde. Op warme dagen is het in sommige lokalen ruim boven de 27 graden. Dat is te warm om op een verantwoorde wijze les te geven.

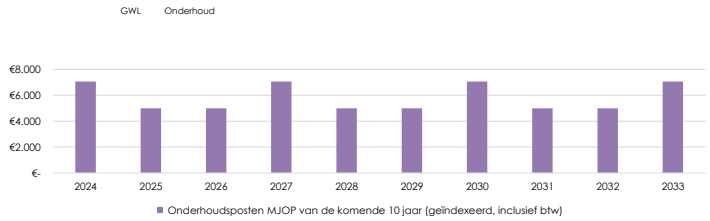
rapportages en energielasten zijn op te vragen bij stichting Talent Westerveld. Zij hebben het beheer van het gebouw onder zich.

De Fontein maakt samen met de Burg. W.A. Storkschool en stichting Kaka kinderopvang gebruik van het gebouw.



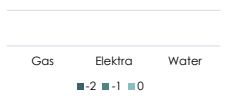
FINANCIËN — Gemiddelde exploitatielasten per m² bvo per jaar (incl. btw)

Energie + water	**€ 0**
MI-vergoeding (prijspeil)*	€ 10
Beoordeling PO benchmark - Energie + water	
Categorie bouwjaar: 2016 en jonger	
Categorie capaciteit:	
Onderhoud (o.b.v. MJOP)	**€ 0**
MI-vergoeding (prijspeil)*	
Beoordeling PO benchmark - Onderhoud	
Categorie bouwjaar: 2016 en jonger	
Categorie capaciteit:	



DUURZAAMHEID

- Verbruik gas	*0,0*	*m³ per m ² bvo*
- Verbruik elektra	*0*	*kWh per m ² bvo per jaar*
- Verbruik water	*0,0*	*m³ per m ² bvo per jaar*
- Verbruik warmte	*0,0*	*GJ per m ² bvo per jaar*
Energielabel:	**A++**	
CO_2-uitstoot (indicatie):	**0**	
WEii-indicatie:		**= (kWh/m² per jaar)**
Zonnepanelen:	0	



Andere duurzaamheidsaspecten zonnepanelen, groen schoolplein,

KWALITEIT GEBOUW(DELEN) 2016 0 0 0 (Schaal 1 tot 6)

Technische staat		**Totaaloordeel**
Geheel algemeen	2	2,00
Buitenkant	2	
Binnenkant	2	
Installaties	3	
Functionaliteit		**Totaaloordeel**
Onderwijsruimten	1	1,00
Werkomgeving staf	1	
Facilitaire voorzieningen	1	
Toegankelijkheid	1	
Speelplein	3	
Binnenklimaat		**Totaaloordeel**
Ventilatie	3	3,00
Temperatuur	5	
Licht	1	
Geluid	1	
Veiligheid		**Totaaloordeel**
Veiligheid in/rond gebouw	1	2,00
Verkeersveiligheid	2	
Vandalisme	Er is soms sprake van vandalisme	



CBS Roosjenschool

ALGEMENE GEGEVENS

Schoolbestuur:	stichting TrEf Christelijk Onderwijs Zuidwest-Drenthe		
Adres:	Hoofdstraat 23		
	7981 AC DIEVER		
Locatie:	Hoofdlocatie	Onderwijssoort:	Basisonderwijs
Brinnummer:	07LB	Denominatie:	Protestants-Christelijk

GEBOUW

Juridisch eigendom:	0		
Economisch claimrecht:	0		
Bouwjaar initieel:	1981	0	
Uitbreiding(en):	2003	0	0
Renovatie(s):	0	0	0

	afgesloten	*einddatum*	*verlengbaar*	*opzegtermijn*	
Huurcontract:	0-1-1900	0-1-1900	0	0	*maanden*

Boekwaarde: € 178.226 per 31-12-2024

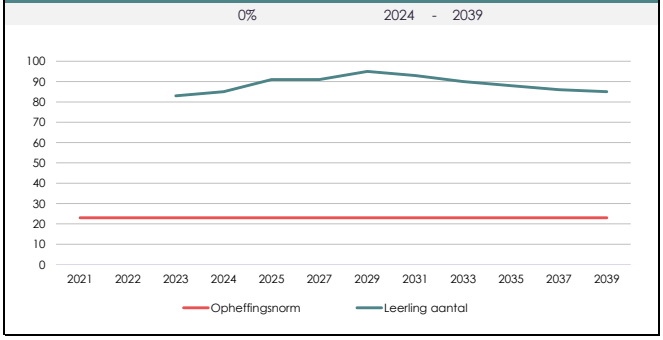
CAPACITEIT GEBOUW

Onderwijsruimte:	1.001	m^2 bvo	Aantal lokalen:	0
			Aantal speellokalen:	1
Overig:	0	m^2 bvo	Aantal lokalen overig:	0
Inpandige gymzaal:	0	m^2 bvo	Aantal gymzalen:	0
Totale capaciteit:	**1.001**	**m^2 bvo**	**Totaal aantal lokalen:**	**1**
Tijdelijke huisvesting:	0	m^2 bvo	Aantal tijdelijke huisv.	0

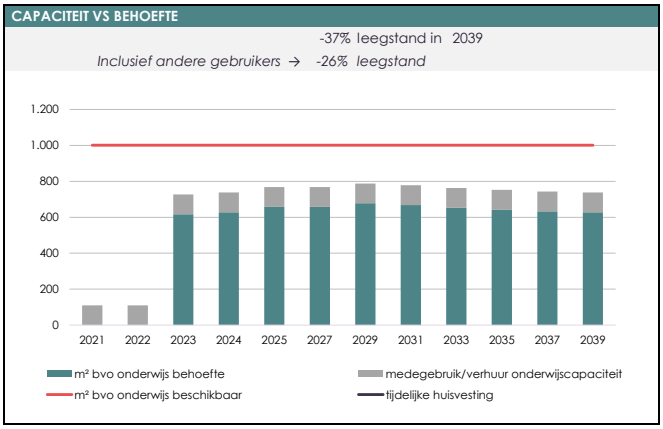
GEBRUIKERS

Aantal leerlingen:	85	per	01-10-2023		
Gebruikers onderwijsruimte:	Stichting Kaka (KDV)		110	m² bvo	(enkel)
	Stichting Kaka (VVE/BSO)		56	m² bvo	(dubbel)
			0		
Gebruikers overige ruimte:	0		0		
	0		0		
	0		0		

HISTORIE OKTOBERTELLING + PROGNOSE



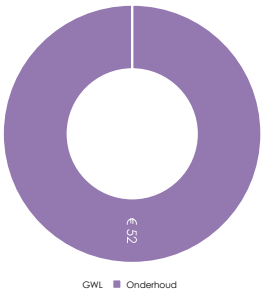
CAPACITEIT VS BEHOEFTE



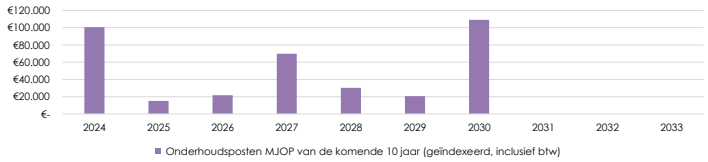
OPMERKINGEN



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

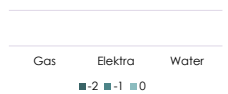


Energie + water	**€ 0**
MI-vergoeding (prijspeil)*	€ 6
Beoordeling PO benchmark - Energie + water	
Categorie bouwjaar: 1966 - 1985	
Categorie capaciteit: 1.001 - 2.000 m²	
Onderhoud (o.b.v. MJOP)	**€ 52**
MI-vergoeding (prijspeil)*	€ 41
Beoordeling PO benchmark - Onderhoud	
Categorie bouwjaar: 1966 - 1985	Hoog
Categorie capaciteit: 1.001 - 2.000 m²	Hoog



DUURZAAMHEID

- Verbruik gas	*0,0*	*m³ per m ² bvo*
- Verbruik elektra	*0*	*kWh per m ² bvo per jaar*
- Verbruik water	*0,0*	*m³ per m ² bvo per jaar*
- Verbruik warmte	*0,0*	*GJ per m ² bvo per jaar*
Energielabel:	***Onbekend***	
CO_2-uitstoot (indicatie):	**0**	
WEii-indicatie:		**= (kWh/m² per jaar)**
Zonnepanelen:	0	



Andere duurzaamheidsaspecten: Er zijn geen duurzaamheidsaspecten betreffende het gebouw

KWALITEIT GEBOUW(DELEN) — 1981 2003 0 0 (Schaal 1 tot 6)

Technische staat			**Totaaloordeel**
Geheel algemeen	5	3	4,00
Buitenkant	5	3	
Binnenkant	5	3	
Installaties	4	3	
Functionaliteit			**Totaaloordeel**
Onderwijsruimten	2	3	2,00
Werkomgeving staf	1		
Facilitaire voorzieningen	3		
Toegankelijkheid	2	2	
Speelplein	2		
Binnenklimaat			**Totaaloordeel**
Ventilatie	6	5	4,00
Temperatuur	4	3	
Licht	3	2	
Geluid	3	3	
Veiligheid			**Totaaloordeel**
Veiligheid in/rond gebouw	2		3,00
Verkeersveiligheid	4		
Vandalisme	Er is geen sprake van vandalisme		



Stad & Esch

ALGEMENE GEGEVENS

Schoolbestuur:	VOMEO		
Adres:	Westeres 7		
	7981 BC DIEVER		
Locatie:	Nevenvestiging	Onderwijssoort:	Voortgezet onderwijs
Brinnummer:	25CL03	Denominatie:	Openbaar

GEBOUW

Juridisch eigendom:	0				
Economisch claimrecht:	0				
Bouwjaar initieel:	1965	**0**			
Uitbreiding(en):	1970	2015	0		
Renovatie(s):	0	0	0		
	afgesloten	*einddatum*	*verlengbaar*	*opzegtermijn*	
Huurcontract:	0-1-1900	0-1-1900	0	0	*maanden*
Boekwaarde:	€ 1.426.778	per	31-12-2024		

CAPACITEIT GEBOUW

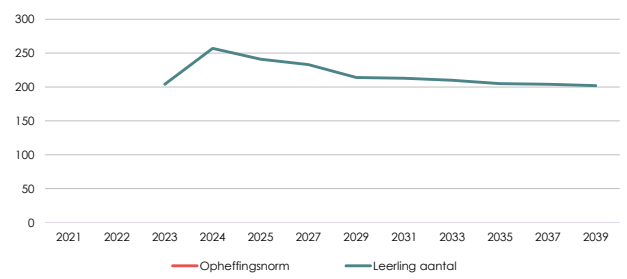
Onderwijsruimte:	1.895	m^2 bvo	Aantal lokalen:	16
				0
Overig:	1.200	m^2 bvo	Aantal lokalen overig:	0
Inpandige gymzaal:	0	m^2 bvo	Aantal gymzalen:	0
Totale capaciteit:	**3.095**	**m^2 bvo**	**Totaal aantal lokalen:**	**16**
Tijdelijke huisvesting:	150	m^2 bvo	Aantal tijdelijke huisv.	0

GEBRUIKERS

Aantal leerlingen:	257	per	01-10-2023		
Gebruikers onderwijsruimte:	Theaterzaal		445	m² bvo	(dubbel)
	Bibliotheek		266	m² bvo	(enkel)
	Historische vereniging		54	m² bvo	(enkel)
Gebruikers overige ruimte:	Dorpshuis en gymzaal		1.200	m² bvo	
	0		0		
	0		0		

HISTORIE OKTOBERTELLING + PROGNOSE

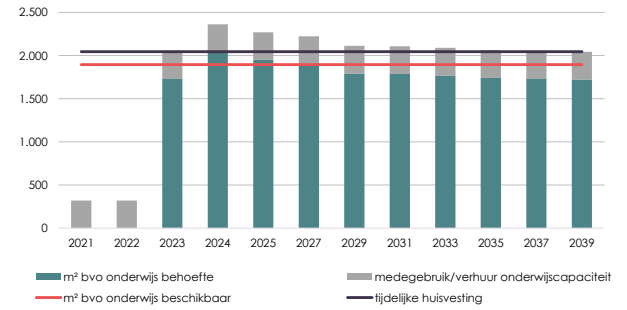
-21% afname 2024 - 2039



CAPACITEIT VS BEHOEFTE

-9% leegstand in 2039

Inclusief andere gebruikers → 8% *tekort*



OPMERKINGEN

Uitbreiding was voor groei onderwijs. In 2015 uitbreiding met dorpshuis en sporthal. In 2015 cosmetische upgrade van het gebouw. Normatieve ruimtebehoefteberekening conform modelverordening 2023 e.v.

Ventilatie onvoldoende, temperatuur vanwege ontbreken isolatie en koel mogelijkheid. Ramen kunnen niet open, en akoestiek kan beter

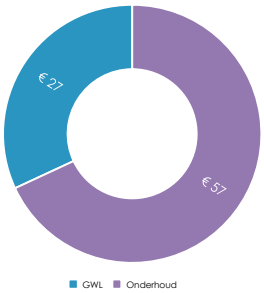
Gebied is vrij toegankelijk,af en toe hang jongeren op schoolplein

MJOP is destijds opgesteld zonder goed onderzoek.
De beoordeling van sommige onderdelen zijn in twijfel getrokken door Technische dienst S&E

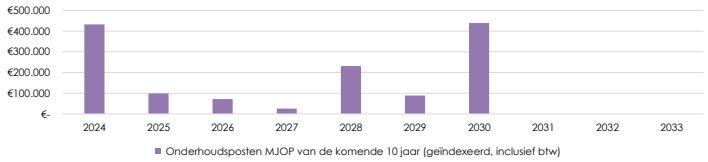
De school wenst een aantal lokalen te koppelen middels schuifwanden en een tochtsluis bij de entree te voorzien, zodat niet alle warmte verloren gaat en blad buiten wordt gehouden. Ook wenst ze bij de entree een balie te voorzien. Daarnaast wil de school zonnepanelen op het dak, waarmee duurzaamheid ook zichtbaar naar leerlingen wordt uitgedragen.



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

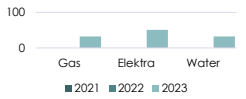


Energie + water	**€ 27**
	€ 0
Beoordeling VO benchmark - Energie + water	
Categorie bouwjaar: 1946 - 1965	Hoog
Categorie capaciteit: 2.001 - 4.000 m²	Hoog
Onderhoud (o.b.v. MJOP)	**€ 57**
MI-vergoeding (prijspeil)*	€ 22
Beoordeling VO benchmark - Onderhoud	
Categorie bouwjaar: 1946 - 1965	Hoog
Categorie capaciteit: 2.001 - 4.000 m²	Hoog



DUURZAAMHEID

- Verbruik gas in 2023	*32,4*	*m³ per m ² bvo*
- Verbruik elektra in 2023	*51*	*kWh per m ² bvo per jaar*
- Verbruik water in 2023	*32,4*	*m³ per m ² bvo per jaar*
- Verbruik warmte	*0,0*	*GJ per m ² bvo per jaar*
Energielabel:	***Onbekend***	
CO_2-uitstoot (indicatie):	**128.200**	**kg per jaar = (68 kg per m² bvo per jaar)**
WEii-indicatie:	**Zeer onzuinig**	**= (400 kWh/m² per jaar)**
Zonnepanelen:	Nee	
Andere duurzaamheidsaspecten:	0	



KWALITEIT GEBOUW(DELEN) 1965 1970 2015 0 (Schaal 1 tot 6)

	1965	1970	Totaaloordeel
Technische staat			
Geheel algemeen	4	4	4,00
Buitenkant	5	5	
Binnenkant	3	3	
Installaties	4	4	
Functionaliteit			
Onderwijsruimten	4	3	3,00
Werkomgeving staf	3	3	
Facilitaire voorzieningen	3	2	
Toegankelijkheid	3	2	
Plein	3		
Binnenklimaat			
Ventilatie	4	5	4,00
Temperatuur	5	3	
Licht	3	3	
Geluid	4	4	
Veiligheid			
Veiligheid in/rond gebouw	3		3,00
Verkeersveiligheid	2		
Vandalisme	Er is soms sprake van vandalisme		



ICS

ADVISEURS

Colofon

Datum: 1 april 2025

Auteur(s): Erwin Veneklaas Slots
Timon Bulten

info@icsadviseurs.nl
088 - 235 04 27

