

Overzicht IHP onderwijs gemeente Berkelland bijlage 7 Quickscan

Inhoud Quickscan per schoolgebouw

- 1 Gebouw- en locatiegegevens
 - 1.1 Algemene gegevens
 - 1.2 Capaciteitsgegevens
 - 1.3 Prognose en ontwikkeling ruimtebehoefte
 - 1.4 Locatie
 - 1.5 Plattegronden
- 2 Quickscan beoordeling
 - 2.1 Uitstraling
 - 2.2 Bouwkundige staat
 - 2.3 Veiligheid
 - 2.4 Binnenmilieu
 - 2.5 Exploitatie
 - 2.6 Onderwijskundige staat
- 3 Conclusie
- 4 Duurzaamheid
- 5 Bereikbaarheid

Inhoud bijlage 7a Quickscan deel 1	Bladzijde	Inhoud bijlage 7b Quickscan deel 2	Bladzijde
Overzicht	1	Quickscan De Driesprong	1/199
Quickscan Kiezel en Kei	2	Quickscan De Keikamp	13/211
Quickscan Noord	14	Quickscan Op d'n Esch	25/223
Quickscan Sint Jozef Basisschool	26	Quickscan Daltonschool St Joris	35/233
Quickscan Dr. Ariëns Daltonschool	39	Quickscan De Berkel	47/245
Quickscan De Hofmaat	52	Quickscan Daltonschool i.o. Willibrordus	59/257
Quickscan CBS WonderWijs	64	Quickscan De Sterrenboog	70/268
Quickscan Basisschool Kardinaal Alfrink	76	Quickscan Het Sterrenpalet	81/279
Quickscan H.W. Heuvelschool	88	Quickscan VSO De Korte Dreef	93/291
Quickscan De Marke	100	Quickscan SO Klein Borculo	107/305
Quickscan Wereldboom (Voormalig)	113	Quickscan De Leeuwerik	121/319
Quickscan Menno ter Braakschool	122	Quickscan VSO Klein Borculo	132/330
Quickscan G.A. van der Lugt	134	Quickscan Diekmaat	146/344
Quickscan B Tormijnschool	148	Quickscan Assink Lyceum	158/356
Quickscan K Zwartschool	160	Quickscan Assink Lyceum	170/368
Quickscan Basisschool Kisveld	174	Quickscan De Triviant	182/380
		Quickscan MaxX	192/390
		Quickscan Assink Lyceum	204/402

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

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

Quicksan Kiezel en Kei

1. Gebouw- en locatiegegevens



1.1. Algemene gegevens

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

1.2. Capaciteitsgegevens

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

1.3. Prognose en ontwikkeling ruimtebehoefte

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

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

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

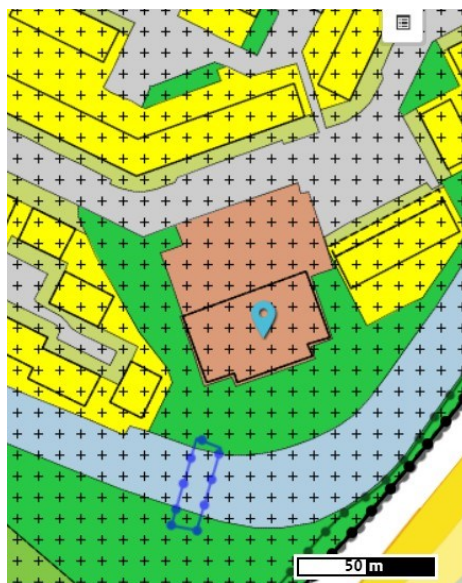
Door het vertrek van 1 groep hoogbegaafde leerlingen ('Da Vinci') daalt het leerlingenaantal al in 2019 naar 71 leerlingen. De school verwacht dat het leerlingenaantal blijft dalen met ca. 10 leerlingen per jaar.

1.4. Locatie

Kadastrale Kaart



Bestemmingsplan



Plekinfo

enkelbestemming:
Maatschappelijk - Onderwijs 

dubbelbestemming:
Waarde - Archeologische
verwachting 3 

bouwvlak 

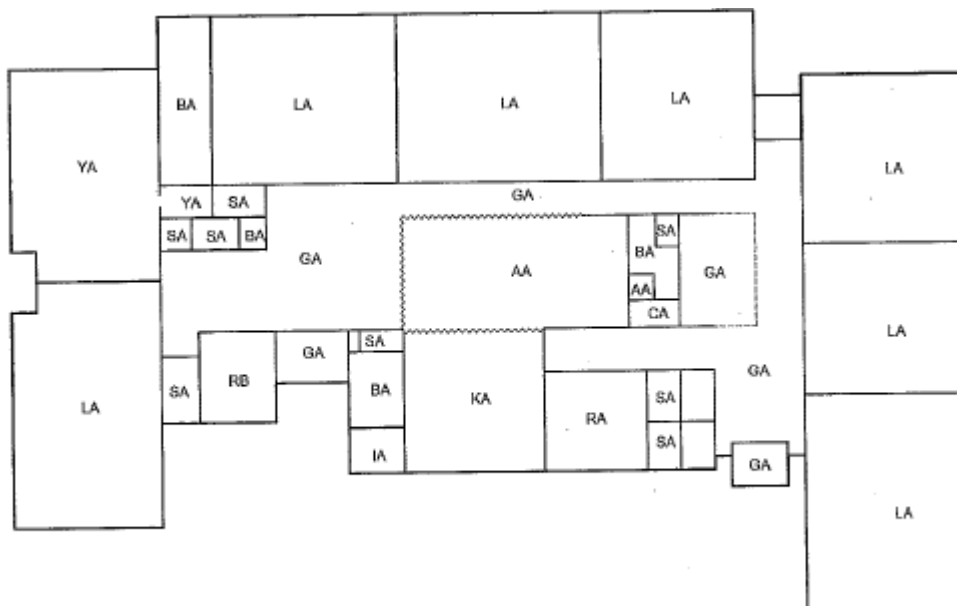
maatvoering:
maximum bouwhoogte: 8 m 

maatvoering:
maximum
bebouwingspercentage
terrein: 90% 

Luchtfoto



1.5. Plattegronden



2. Quicksan beoordeling

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

2.1. Uitstraling

Onderdeel	Beoordeling
Uitstraling	5,5

Toelichting

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

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



2.2. Bouwkundige staat

Onderdeel	Beoordeling
Bouwkundige staat	4

Toelichting

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

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

Reflectie bouwkundige elementen: .

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



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

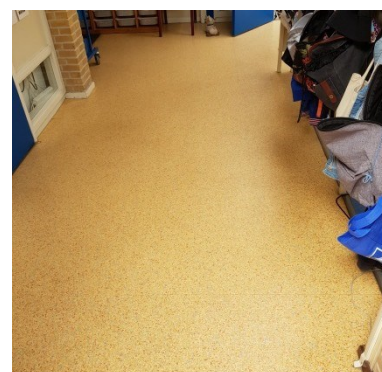
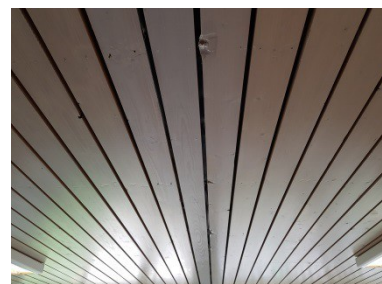
Ten aanzien van de bouwkundige elementen zijn er aandachtspunten/problemen met het dak, de elektrische installatie, het glas en de plafonds.

Reflectie investeringsniveau MJOP

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

Conclusie

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



2.3. Veiligheid

Onderdeel	Beoordeling
Veiligheid	6

Toelichting

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

2.4. Binnenmilieu

Onderdeel	Beoordeling
Binnenmilieu	5,5

Toelichting

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

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



2.5. Exploitatie

Onderdeel	Beoordeling
Exploitatie	4

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

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

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

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

2.6. Onderwijskundige staat

Onderdeel	Beoordeling
Onderwijskundige staat	4

Toelichting onderwijsvisie

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

Het schoolgebouw – behoefte van de school

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



Daarnaast is stilgestaan bij specifieke ruimten in het gebouw:

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



Conclusie:

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



3. Conclusie

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

Advies normaliter

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

Advies specifiek

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

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

4. Duurzaamheid

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

Opmerkingen:

1. Op hoofdlijnen geldt dat met bovenstaande ingegrepen bestaande schoolgebouwen op het niveau komen van Bijna Energieneutraliteit (BENG). De bedragen zijn afkomstig uit de kostenconfigurator renovatie 2019 van HEVO.
2. Naast bovenstaande verduurzamingsmaatregelen zijn er ook extra gebouw specifieke maatregelen voor verduurzaming, zoals het aanbrengen van warmtepompen of het na-isoleren van de vloer. Hiervoor dienen installatie en constructie op detailniveau bekeken te worden, dit is geen onderdeel van deze QuickScan.

3. De aanbeveling is om te investeren in verduurzamingsmaatregelen die qua terugverdientijden de vervangingstermijn zoals aangeven in de QuickScan niet overschrijden of als ingrepen in het grootonderhoud samenvallen met verduurzamingskansen.
4. Duurzaamheid en de financiële vertaling is gaat hier uitsluitend over energie en Frisse scholen Klasse B. In het onderwijs is duurzaamheid breder dan het terugdringen van de CO2 uitstoot. Verduurzaming van onderwijs gaat naast energiebesparing ook over functionaliteit (onderwijskundig), toekomstbestendigheid (flexibiliteit) en gezondheid (naast lucht ook temperatuur, akoestiek etc.). Bij levensduurverlengende renovatie dienen deze onderdelen ook meegenomen (en financieel vertaald) te worden.

5. Bereikbaarheid

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

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

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

Quicksan Noord

1. Gebouw- en locatiegegevens



1.1. Algemene gegevens

School:	Basisschool Noord
Bestuur:	Stichting Openbaar Primair Onderwijs Noordoost Achterhoek
Adres:	Heer Rudolfstraat 1
Postcode en plaats:	7271 XH Borculo
Onderwijssoort:	Primair Onderwijs
Brin nummer:	12DO
Kavelgrootte:	4350 m ²
Boekwaarde:	€ 259.027,00,- d.d. 1 januari 2019

1.2. Capaciteitsgegevens

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

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

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

1.3. Prognose en ontwikkeling ruimtebehoefte

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

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

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

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

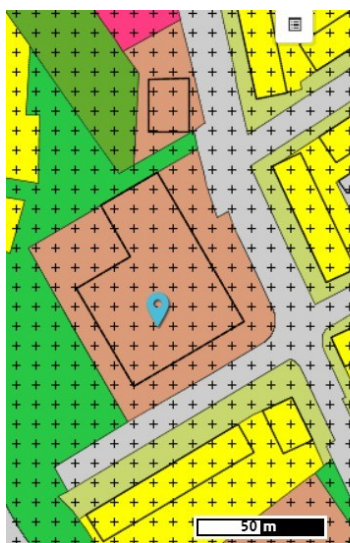
De school ervaart een ruimteoverschot. Er zijn drie lokalen aan ruimteoverschot. De verwachting is dat dit toeneemt naar vier lokalen.

1.4. Locatie

Kadastrale Kaart



Bestemmingsplan



Plekinfo

enkelbestemming:
Maatschappelijk - Onderwijs

dubbelbestemming:
Waarde - Archeologische
verwachting 2

bouwvlak

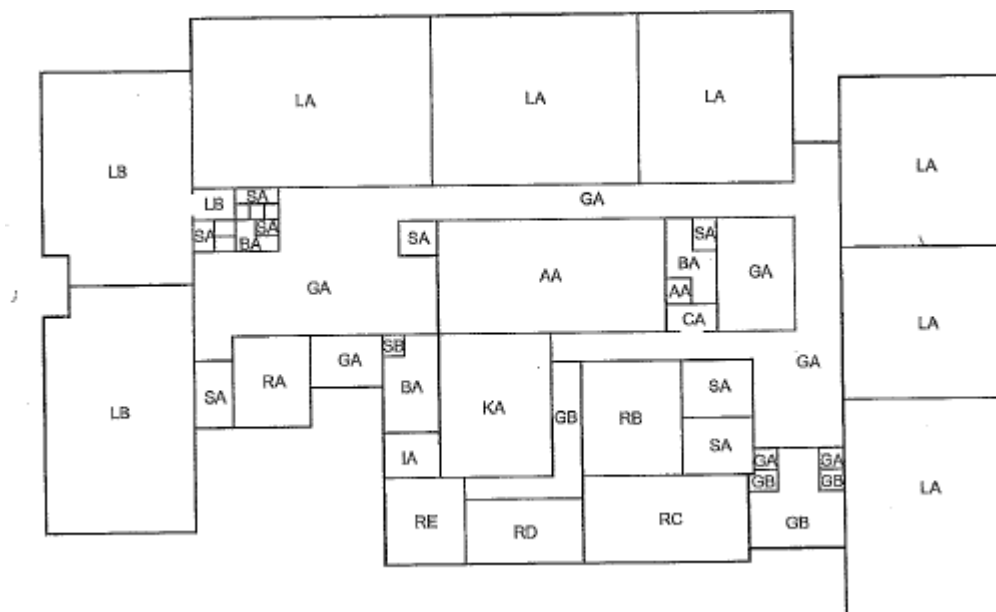
maatvoering:
maximum bouwhoogte: 8 m

maatvoering:
maximum
bebouwingspercentage
terrein: 80%

Luchtfoto



1.5. Plattegronden



2. Quicksan beoordeling

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

2.1. Uitstraling

Onderdeel	Beoordeling
Uitstraling	5,5

Toelichting

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

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



2.2. Bouwkundige staat

Onderdeel	Beoordeling
Bouwkundige staat	4

Toelichting

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

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

Reflectie bouwkundige elementen:

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



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

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



Reflectie investeringsniveau MJOP

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

Conclusie

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

2.3. Veiligheid

Onderdeel	Beoordeling
Veiligheid	6

Toelichting

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

2.4. Binnenmilieu

Onderdeel	Beoordeling
Binnenmilieu	5,5

Toelichting

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

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



2.5. Exploitatie

Onderdeel	Beoordeling
Exploitatie	4

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

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

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

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

2.6. Onderwijskundige staat

Onderdeel	Beoordeling
Onderwijskundige staat	4,5

Toelichting onderwijsvisie

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

Het schoolgebouw – behoefte van de school

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

Daarnaast is stilgestaan bij specifieke ruimten in het gebouw:

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

Conclusie:

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



3. Conclusie

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

Advies normaliter

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

Advies specifiek

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

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

4. Duurzaamheid

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

Opmerkingen:

1. Op hoofdlijnen geldt dat met bovenstaande ingegrepen bestaande schoolgebouwen op het niveau komen van Bijna Energieneutraliteit (BENG). De bedragen zijn afkomstig uit de kostenconfigurator renovatie 2019 van HEVO.
2. Naast bovenstaande verduurzamingsmaatregelen zijn er ook extra gebouw specifieke maatregelen voor verduurzaming, zoals het aanbrengen van warmtepompen of het naisoleren van de vloer. Hiervoor dienen installatie en constructie op detailniveau bekeken te worden, dit is geen onderdeel van deze QuickScan.

3. De aanbeveling is om te investeren in verduurzamingsmaatregelen die qua terugverdientijden de vervangingstermijn zoals aangeven in de QuickScan niet overschrijden of als ingrepen in het grootonderhoud samenvallen met verduurzamingskansen.
4. Duurzaamheid en de financiële vertaling is gaat hier uitsluitend over energie en Frisse scholen Klasse B. In het onderwijs is duurzaamheid breder dan het terugdringen van de CO2 uitstoot. Verduurzaming van onderwijs gaat naast energiebesparing ook over functionaliteit (onderwijskundig), toekomstbestendigheid (flexibiliteit) en gezondheid (naast lucht ook temperatuur, akoestiek etc.). Bij levensduurverlengende renovatie dienen deze onderdelen ook meegenomen (en financieel vertaald) te worden.

5. Bereikbaarheid

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

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

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

Quicksan Sint Jozef Basisschool

1. Gebouw- en locatiegegevens



1.1. Algemene gegevens

School:	Sint Jozef Basisschool
Bestuur:	Stichting Keender
Adres:	C M van Everdingenstraat 24
Postcode en plaats:	7165 AK Rietmolen
Onderwijssoort:	Primair Onderwijs
Brin nummer:	06WM
Kavelgrootte:	1915 m ²
Boekwaarde:	€ 434.542,95,- d.d. 1 januari 2018

1.2. Capaciteitsgegevens

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

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

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

1.3. Prognose en ontwikkeling ruimtebehoefte

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

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

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

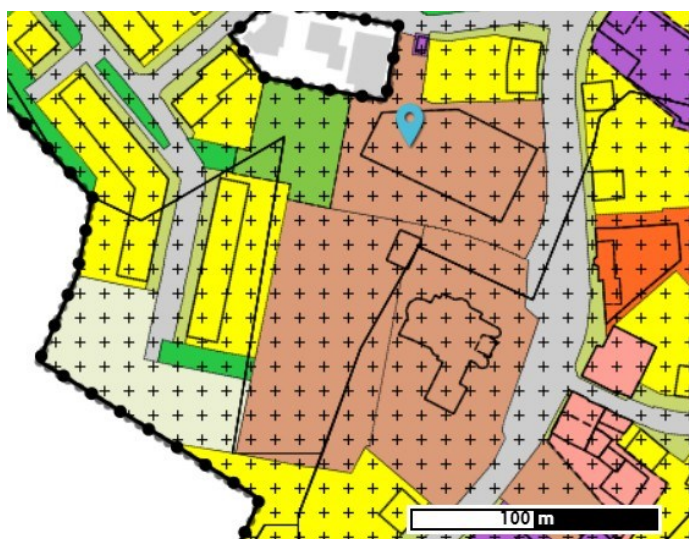
De school ervaart een ruimteoverschot, op dit moment staan circa 3 lokalen leeg. Wel verwacht de school een stabiel leerlingenaantal in plaats van de krimp zoals gevisualiseerd in de gemeentelijke prognoses. Er vindt o.a. woningbouw plaats in de omgeving en als een gevolg groeit de peuteropvang ook sterk.

1.4. Locatie

Kadastrale Kaart



Bestemmingsplan



Plekinfo

enkelbestemming:
Maatschappelijk - Onderwijs 

dubbelbestemming:
Waarde - Archeologische
verwachting 1 

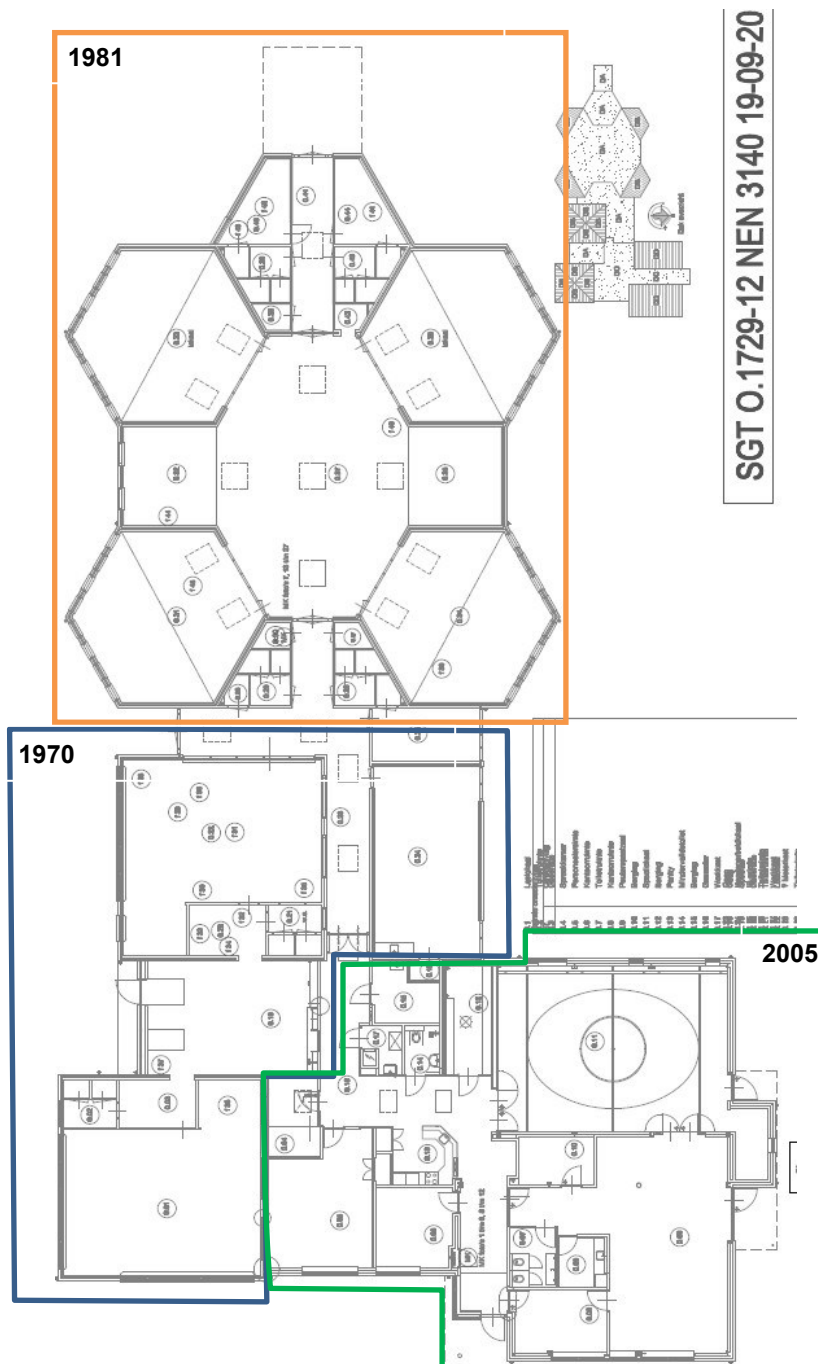
bouwvlak 

maatvoering:
maximum bouwhoogte: 8 m 

Luchtfoto



1.5. Plattegronden



2. Quicksan beoordeling

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

2.1. Uitstraling

Onderdeel	Beoordeling
Uitstraling gehele gebouw	6

Toelichting

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



2.2. Bouwkundige staat

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

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

Reflectie bouwkundige elementen gebouwdeel 1970 & 1981:

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



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

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

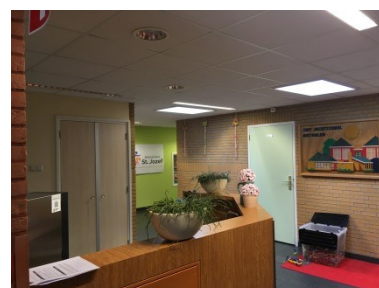
Reflectie bouwkundige elementen gebouwdeel 2005

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



Reflectie investeringsniveau MJOP

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



2.3. Veiligheid

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

Toelichting

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



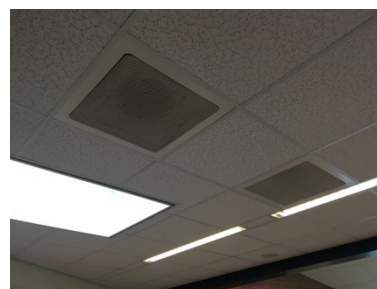
2.4. Binnenmilieu

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

Toelichting

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

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



2.5. Exploitatie

Onderdeel	Beoordeling
Exploitatie	4

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

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

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

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

2.6. Onderwijskundige staat

Onderdeel	Beoordeling
Onderwijskundige staat gehele gebouw	5,5

Toelichting onderwijsvisie

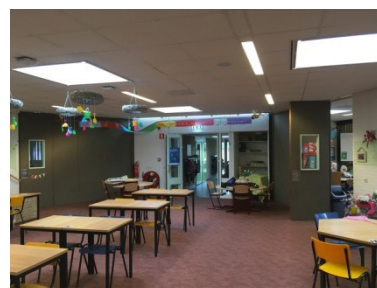
De school streeft naar openheid, verbinding en samen leren.

Het schoolgebouw – behoefte van de school

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

Daarnaast is stilgestaan bij specifieke ruimten in het gebouw:

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



Conclusie:

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

3. Conclusie

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

Gebouwdelen 1970/1981:

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

Advies normaliter

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

Advies specifiek

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

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

Gebouwdeel 2005:

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

Advies normaliter

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

Advies specifiek

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

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

4. Duurzaamheid

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

Opmerkingen:

1. Op hoofdlijnen geldt dat met bovenstaande ingegrepen bestaande schoolgebouwen op het niveau komen van Bijna Energieneutraliteit (BENG). De bedragen zijn afkomstig uit de kostenconfigurator renovatie 2019 van HEVO.
2. Naast bovenstaande verduurzamingsmaatregelen zijn er ook extra gebouw specifieke maatregelen voor verduurzaming, zoals het aanbrengen van warmtepompen of het naisoleren van de vloer. Hiervoor dienen installatie en constructie op detailniveau bekeken te worden, dit is geen onderdeel van deze QuickScan.

3. De aanbeveling is om te investeren in verduurzamingsmaatregelen die qua terugverdientijden de vervangingstermijn zoals aangeven in de QuickScan niet overschrijden of als ingrepen in het grootonderhoud samenvallen met verduurzamingskansen.
4. Duurzaamheid en de financiële vertaling is gaat hier uitsluitend over energie en Frisse scholen Klasse B. In het onderwijs is duurzaamheid breder dan het terugdringen van de CO2 uitstoot. Verduurzaming van onderwijs gaat naast energiebesparing ook over functionaliteit (onderwijskundig), toekomstbestendigheid (flexibiliteit) en gezondheid (naast lucht ook temperatuur, akoestiek etc.). Bij levensduurverlengende renovatie dienen deze onderdelen ook meegenomen (en financieel vertaald) te worden.

5. Bereikbaarheid

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

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

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

Quicksan Dr. Ariëns Daltonschool

1. Gebouw- en locatiegegevens



1.1. Algemene gegevens

School:	Dr. Ariëns Daltonschool
Bestuur:	Stichting Keender
Adres:	Rutgerinkdijk 3
Postcode en plaats:	7161 EW Neede
Onderwijssoort:	Primair Onderwijs
Brin nummer:	08YS
Kavelgrootte:	3075 m ²
Boekwaarde:	€ 281.805,68,- d.d. 1 januari 2018

1.2. Capaciteitsgegevens

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

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

1.3. Prognose en ontwikkeling ruimtebehoefte

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

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

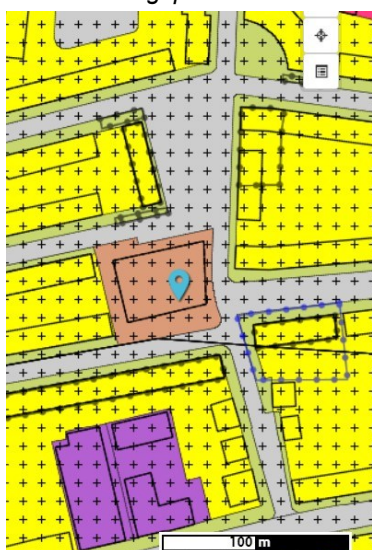
In de tabel is af te lezen dat het aantal leerlingen op de school krimpt. Dit heeft tot gevolg dat er een groter ruimteoverschot ontstaat. Op dit moment staan twee lokalen leeg. 1 lokaal wordt ingezet als multifunctionele ruimte bij gebrek aan een aula. Het andere lokaal wordt ingezet als IB-ruimte.

1.4. Locatie

Kadastrale Kaart



Bestemmingsplan



Plekinfo

enkelbestemming:
Maatschappelijk - Onderwijs 

dubbelbestemming:
Waarde - Archeologische
verwachting 1 

bouwvlak 

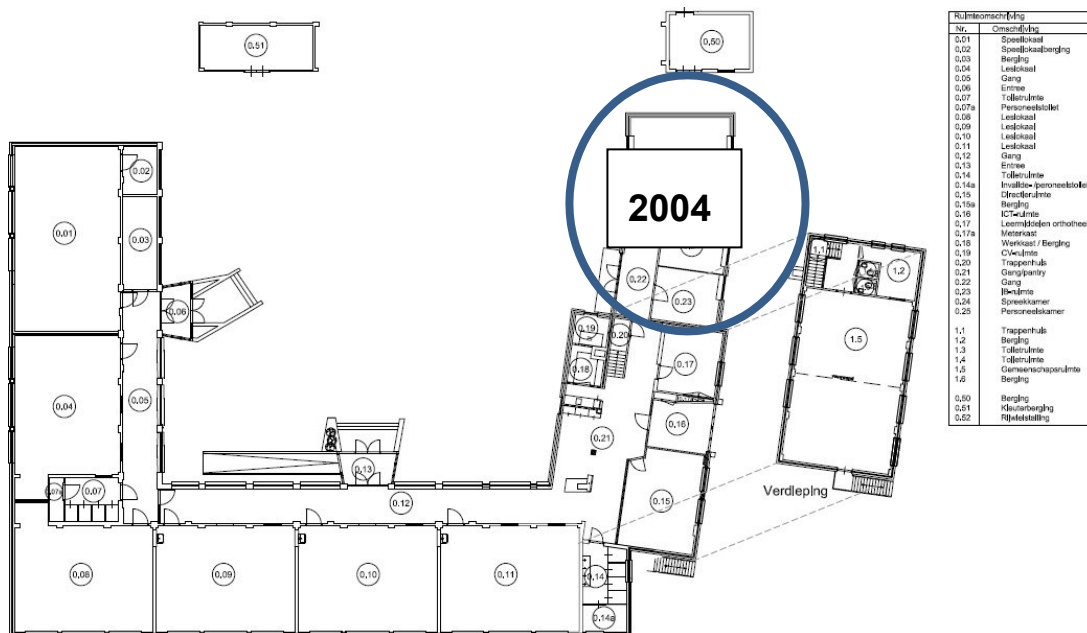
maatvoering:
• maximum bouwhoogte:
12 m 
• maximum goothoogte: 8 m

maatvoering:
maximum
bebouwingspercentage
terrein: 70% 

Luchtfoto



1.5. Plattegronden



2. Quickscan beoordeling

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

2.1. Uitstraling

Onderdeel	Beoordeling
Uitstraling	5,5

Toelichting

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

2.2. Bouwkundige staat

Onderdeel	Beoordeling
Bouwkundige staat	4,5

Toelichting

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

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



Reflectie bouwkundige elementen:

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

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

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

Reflectie investeringsniveau MJOP

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

Conclusie

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

2.3. Veiligheid

Onderdeel	Beoordeling
Veiligheid	6

Toelichting

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

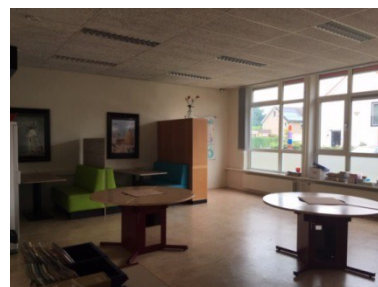
2.4. Binnenmilieu

Onderdeel	Beoordeling
Binnenmilieu	4

Toelichting

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

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



2.5. Exploitatie

Onderdeel	Beoordeling
Exploitatie	5

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

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

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

2.6. Onderwijskundige staat

Onderdeel	Beoordeling
Onderwijskundige staat	5

Toelichting onderwijsvisie

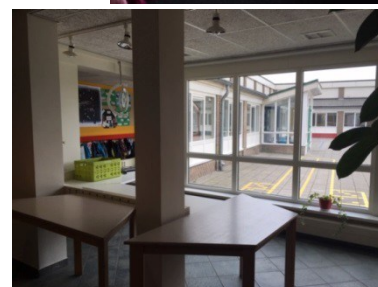
De school biedt Daltononderwijs aan. De school geeft invulling aan de Daltonkernwaarden: verantwoordelijkheid, samenwerking, zelfstandigheid, effectiviteit en reflectie. De school is een plek waar de kinderen met plezier naartoe gaan en zich veilig en geborgen voelen. Op de school leren de kinderen vaardigheden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

Het schoolgebouw – behoefte van de school

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



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



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

Daarnaast is stilgestaan bij specifieke ruimten in het gebouw:

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

Conclusie:

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

3. Conclusie

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

Advies normaliter

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

Advies specifiek

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

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

4. Duurzaamheid

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

Opmerkingen:

1. Op hoofdlijnen geldt dat met bovenstaande ingegrepen bestaande schoolgebouwen op het niveau komen van Bijna Energieneutraliteit (BENG). De bedragen zijn afkomstig uit de kostenconfigurator renovatie 2019 van HEVO.
2. Naast bovenstaande verduurzamingsmaatregelen zijn er ook extra gebouw specifieke maatregelen voor verduurzaming, zoals het aanbrengen van warmtepompen of het naisoleren van de vloer. Hiervoor dienen installatie en constructie op detailniveau bekeken te worden, dit is geen onderdeel van deze QuickScan.

3. De aanbeveling is om te investeren in verduurzamingsmaatregelen die qua terugverdiëntijden de vervangingstermijn zoals aangeven in de QuickScan niet overschrijden of als ingrepen in het grootonderhoud samenvallen met verduurzamingskansen.
4. Duurzaamheid en de financiële vertaling is gaat hier uitsluitend over energie en Frisse scholen Klasse B. In het onderwijs is duurzaamheid breder dan het terugdringen van de CO2 uitstoot. Verduurzaming van onderwijs gaat naast energiebesparing ook over functionaliteit (onderwijskundig), toekomstbestendigheid (flexibiliteit) en gezondheid (naast lucht ook temperatuur, akoestiek etc.). Bij levensduurverlengende renovatie dienen deze onderdelen ook meegenomen (en financieel vertaald) te worden.

5. Bereikbaarheid

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

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

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

Quicksan De Hofmaat

1. Gebouw- en locatiegegevens



1.1. Algemene gegevens

School:	Basisschool De Hofmaat
Bestuur:	Stichting Openbaar Primair Onderwijs Noordoost Achterhoek
Adres:	Kievitstraat 112
Postcode en plaats:	7161 JH Neede
Onderwijssoort:	Primair Onderwijs
Brin nummer:	18TW
Kavelgrootte:	5075 m ²
Boekwaarde:	€ 242.465,59,- d.d. 1 januari 2018

1.2. Capaciteitsgegevens

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

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

1.3. Prognose en ontwikkeling ruimtebehoefte

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

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

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

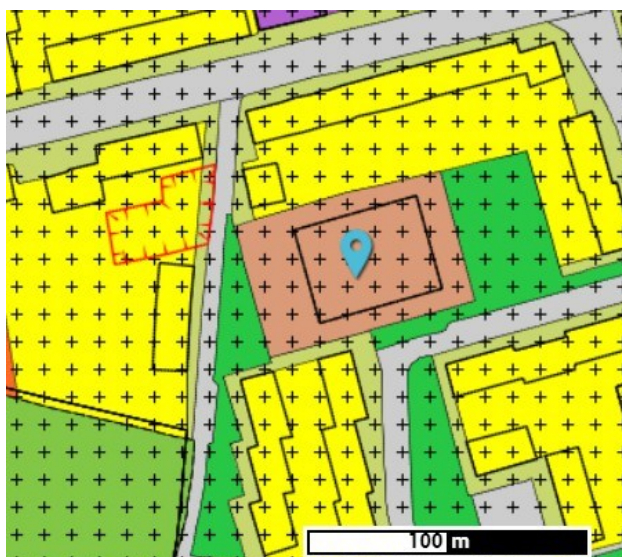
De school verwacht dat het leerlingenaantal de komende 2 jaar stijgt en daarna langzamerhand gaat dalen. De school geeft aan dat er geen ruimtetekort of ruimteoverschot wordt ervaren, de huisvesting is passend.

1.4. Locatie

Kadastrale Kaart



Bestemmingsplan



Plekinfo

enkelbestemming:
Maatschappelijk - Onderwijs



dubbelbestemming:
Waarde - Archeologische
verwachting 3



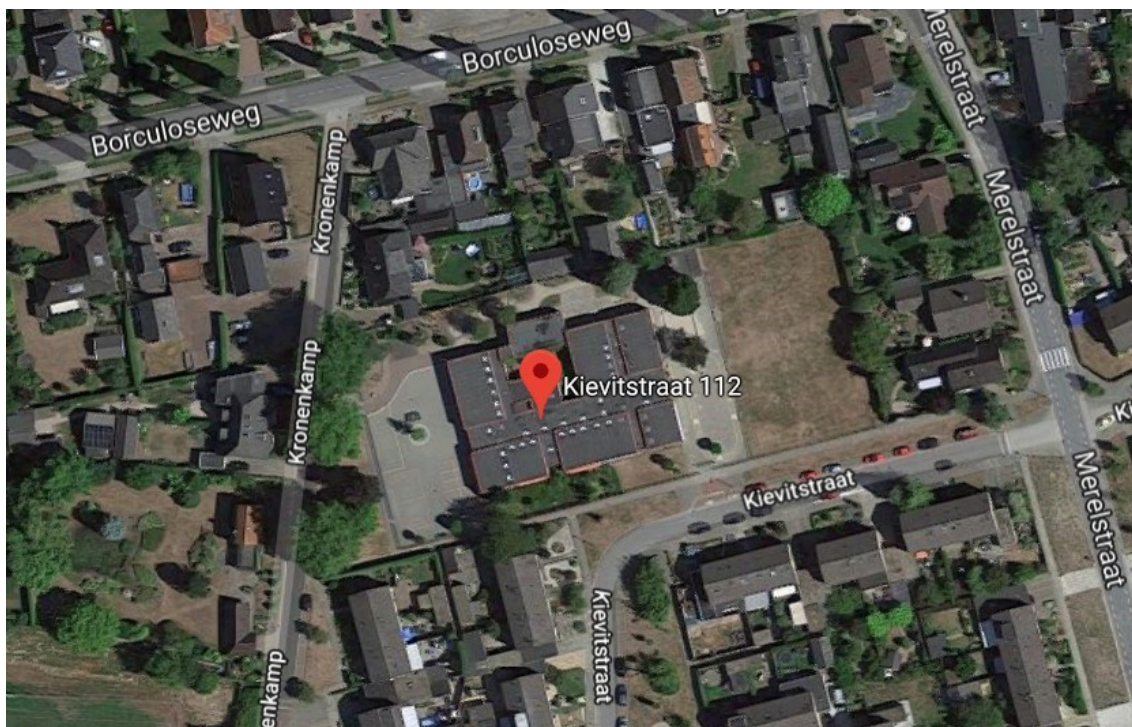
bouwvlak



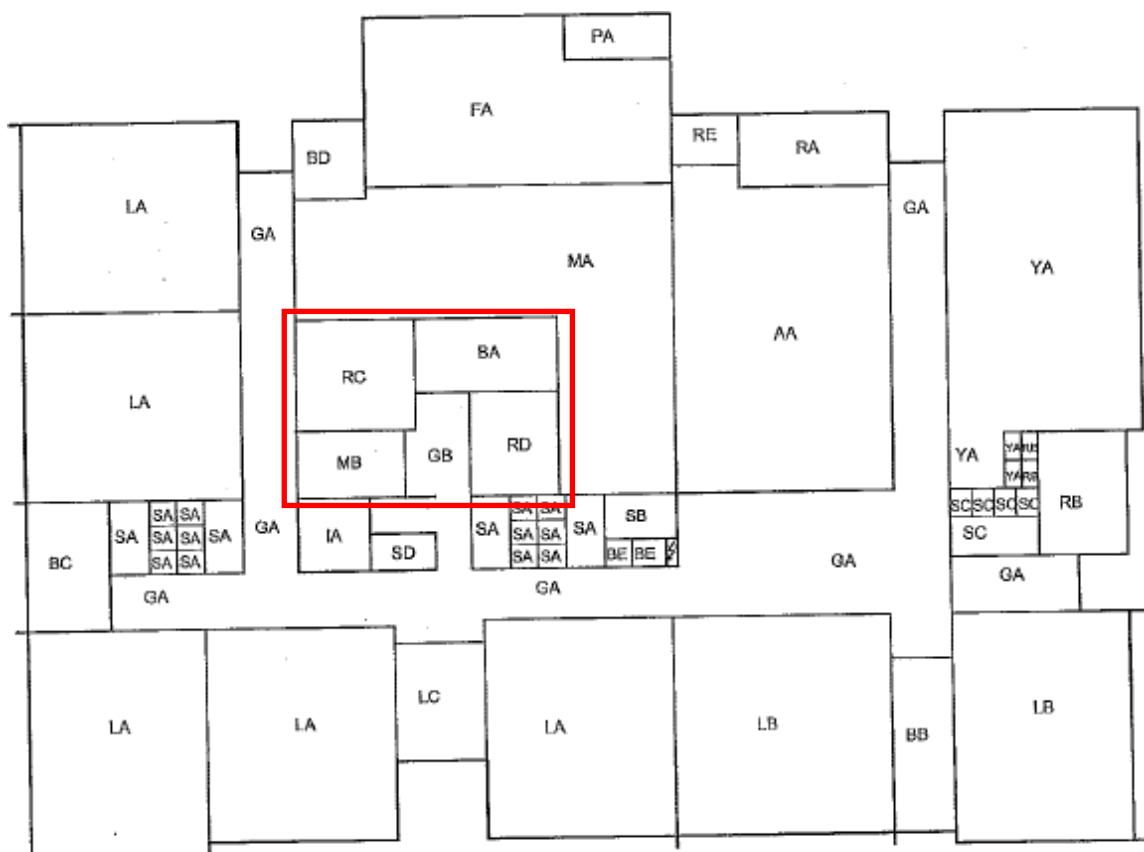
maatvoering:
maximum bouwhoogte: 8 m



Luchtfoto



1.5. Plattegronden
Rood = 2005



2. Quicksan beoordeling

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

2.1. Uitstraling

Onderdeel	Beoordeling
Uitstraling	5,5

Toelichting

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



2.2. Bouwkundige staat

Onderdeel	Beoordeling
Bouwkundige staat	4

Toelichting

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

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

Reflectie bouwkundige elementen:

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



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

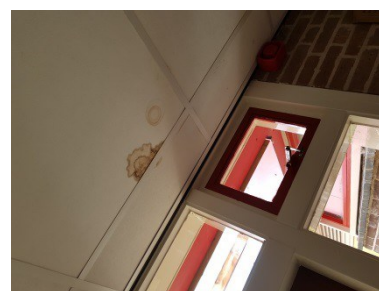
Ten aanzien van de bouwkundige elementen zijn er aandachtspunten/problemen met het dak, de vloeren, de afwezigheid van dubbel glas en de plafonds.

Reflectie investeringsniveau MJOP

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

Conclusie

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



2.3. Veiligheid

Onderdeel	Beoordeling
Veiligheid	5,5

Toelichting

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

2.4. Binnenmilieu

Onderdeel	Beoordeling
Binnenmilieu	5

Toelichting

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

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



2.5. Exploitatie

Onderdeel	Beoordeling
Exploitatie	5

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

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

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

2.6. Onderwijskundige staat

Onderdeel	Beoordeling
Onderwijskundige staat	5

Toelichting

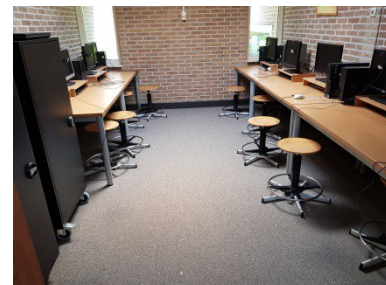
De school biedt in basis het leerstofjaarklassensysteem. De school legt de nadruk op de verbinding met de natuur, wat terug komt in de lessen. De school is in een transitie naar groepsdoorbrekend onderwijs. Daarbij kunnen kinderen na instructie op hun eigen niveau in groepjes of zelfstandig aan de slag.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

Het schoolgebouw – behoefte van de school

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

Daarnaast is stilgestaan bij specifieke ruimten in het gebouw:

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



Conclusie:

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



3. Conclusie

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

Advies normaliter

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

Advies specifiek

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

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

4. Duurzaamheid

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

Opmerkingen:

1. Op hoofdlijnen geldt dat met bovenstaande ingegrepen bestaande schoolgebouwen op het niveau komen van Bijna Energieneutraliteit (BENG). De bedragen zijn afkomstig uit de kostenconfigurator renovatie 2019 van HEVO.
2. Naast bovenstaande verduurzamingsmaatregelen zijn er ook extra gebouw specifieke maatregelen voor verduurzaming, zoals het aanbrengen van warmtepompen of het naisoleren van de vloer. Hiervoor dienen installatie en constructie op detailniveau bekeken te worden, dit is geen onderdeel van deze QuickScan.

3. De aanbeveling is om te investeren in verduurzamingsmaatregelen die qua terugverdiëntijden de vervangingstermijn zoals aangeven in de QuickScan niet overschrijden of als ingrepen in het grootonderhoud samenvallen met verduurzamingskansen.
4. Duurzaamheid en de financiële vertaling is gaat hier uitsluitend over energie en Frisse scholen Klasse B. In het onderwijs is duurzaamheid breder dan het terugdringen van de CO2 uitstoot. Verduurzaming van onderwijs gaat naast energiebesparing ook over functionaliteit (onderwijskundig), toekomstbestendigheid (flexibiliteit) en gezondheid (naast lucht ook temperatuur, akoestiek etc.). Bij levensduurverlengende renovatie dienen deze onderdelen ook meegenomen (en financieel vertaald) te worden.

5. Bereikbaarheid

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

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

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

Quicksan CBS WonderWijs

1. Gebouw- en locatiegegevens



1.1. Algemene gegevens

School:	CBS WonderWijs
Bestuur:	Scholengroep GelderVeste
Adres:	Beatrixlaan 27
Postcode en plaats:	7261 XW Ruurlo
Onderwijssoort:	Primair Onderwijs
Brin nummer:	07PD
Kavelgrootte:	1945 m ²
Boekwaarde:	€ ,- d.d.

1.2. Capaciteitsgegevens

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

1.3. Prognose en ontwikkeling ruimtebehoefte

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

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

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

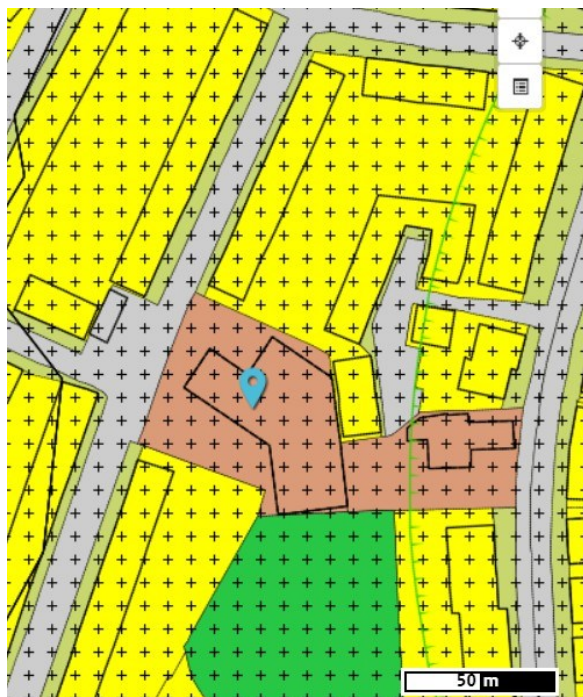
In de tabel is af te lezen dat het aantal leerlingen op de school licht krimpt. Vanuit de ruimtebehoefte berekening blijkt dat de school een groot ruimteoverschot heeft. Echter geeft de school aan dat zij dit ruimteoverschot niet ervaart, doordat unit onderwijs gegeven wordt in een schoolgebouw dat oorspronkelijk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

1.4. Locatie

Kadastrale Kaart



Bestemmingsplan



Plekinfo

enkelbestemming:
Maatschappelijk - Onderwijs 

dubbelbestemming:
Waarde - Archeologische
verwachting 1 

bouwvlak 

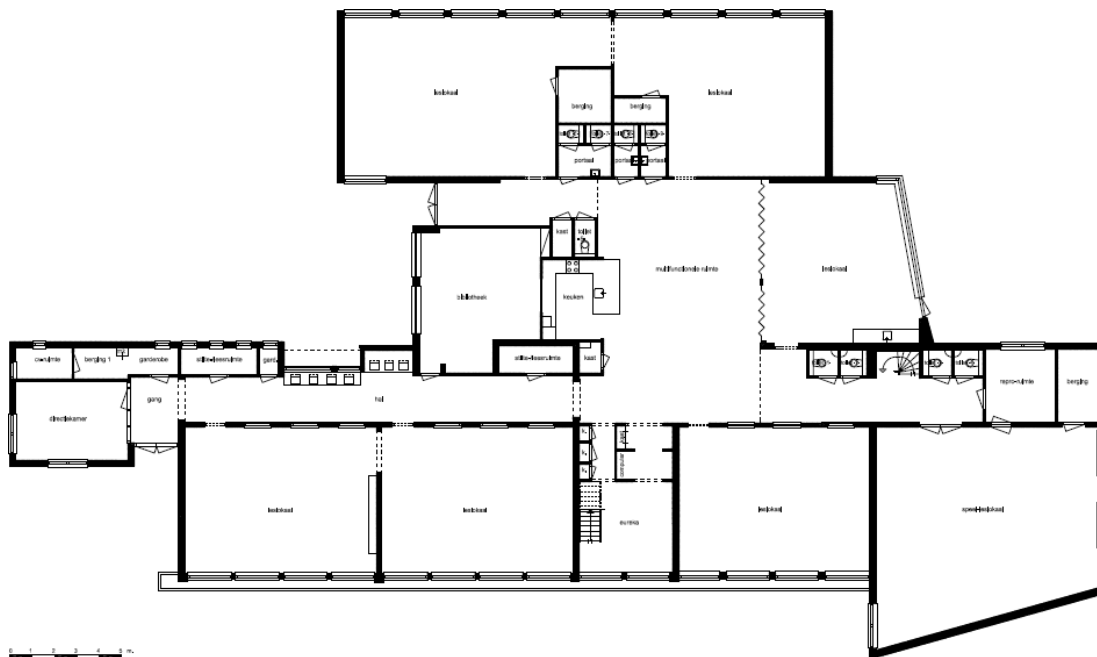
maatvoering:
• maximum bouwhoogte: 
10 m
• maximum goothoogte: 6 m

maatvoering:
maximum
bebouwingspercentage 
terrein: 80%

Luchtfoto



1.5. Plattegronden



2. Quicksan beoordeling

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

2.1. Uitstraling

Onderdeel	Beoordeling
Uitstraling	6

Toelichting

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

2.2. Bouwkundige staat

Onderdeel	Beoordeling
Bouwkundige staat	4,5

Toelichting

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

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



Reflectie bouwkundige elementen:

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



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

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

Reflectie investeringsniveau MJOP

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

Conclusie

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

2.3. Veiligheid

Onderdeel	Beoordeling
Veiligheid	6

Toelichting

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

2.4. Binnenmilieu

Onderdeel	Beoordeling
Binnenmilieu	4

Toelichting

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

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



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

2.5. Exploitatie

Onderdeel	Beoordeling
Exploitatie	5

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

Exploitatie gegevens niet ontvangen – score is een schatting

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

2.6. Onderwijskundige staat

Onderdeel	Beoordeling
Onderwijskundige staat	5,5

Toelichting onderwijsvisie

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

Het schoolgebouw – behoefte van de school

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

De ruimte voor het unitonderwijs van de unit groep 7/8 is voldoende. Er worden twee lokalen ingezet die aan elkaar verbonden zijn.



Daarnaast is stilgestaan bij specifieke ruimten in het gebouw:

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

Conclusie:

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

3. Conclusie

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

Advies normaliter

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

Advies specifiek

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

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

4. Duurzaamheid

Verduurzamingsmaatregel	Uitgevoerd J/N	Kosten Per M2	BVO	Kosten Totaal
Luchtbehandeling aanbrengen Niveau Frisse Scholen klasse B	n	€ 259	819	€ 211.712
Naisoleren gevel ($R_c = 4,5 \text{ m}^2\text{K/W}$) Isolatie met stucwerk tegen buitengevel	n	€ 128	819	€ 104.610
Naisoleren dak ($R_c = 6,0 \text{ m}^2\text{K/W}$) Incl. nieuwe dakbedekking Excl. verhogen dakrand	n	€ 116	819	€ 95.132
Gevelkozijnen vervangen door aluminium Incl. HR++ glas	n	€ 209	819	€ 171.029
Buitenbeglazing vervangen HR++ beglazing	n	€ 36	819	€ 29.889
Elektrisch bedienbare zonwering aanbrengen	n	€ 65	819	€ 53.135
Toepassing LED-verlichting Niveau Frisse Scholen klasse C, Incl. daglichtregeling en veegschakeling	n	€ 66	819	€ 53.684
Toepassing zonnepanelen Ca. 10%-13% v.h. BVO	n	€ 60	819	€ 49.140
				€ 768.331

Opmerkingen:

1. Op hoofdlijnen geldt dat met bovenstaande ingegrepen bestaande schoolgebouwen op het niveau komen van Bijna Energieneutraliteit (BENG). De bedragen zijn afkomstig uit de kostenconfigurator renovatie 2019 van HEVO.
2. Naast bovenstaande verduurzamingsmaatregelen zijn er ook extra gebouw specifieke maatregelen voor verduurzaming, zoals het aanbrengen van warmtepompen of het naisoleren van de vloer. Hiervoor dienen installatie en constructie op detailniveau bekeken te worden, dit is geen onderdeel van deze QuickScan.

3. De aanbeveling is om te investeren in verduurzamingsmaatregelen die qua terugverdientijden de vervangingstermijn zoals aangeven in de QuickScan niet overschrijden of als ingrepen in het grootonderhoud samenvallen met verduurzamingskansen.
4. Duurzaamheid en de financiële vertaling is gaat hier uitsluitend over energie en Frisse scholen Klasse B. In het onderwijs is duurzaamheid breder dan het terugdringen van de CO2 uitstoot. Verduurzaming van onderwijs gaat naast energiebesparing ook over functionaliteit (onderwijskundig), toekomstbestendigheid (flexibiliteit) en gezondheid (naast lucht ook temperatuur, akoestiek etc.). Bij levensduurverlengende renovatie dienen deze onderdelen ook meegenomen (en financieel vertaald) te worden.

5. Bereikbaarheid

Toegangswegen naar school	
Goed	De ontsluiting is goed. De school is vanaf twee kanten te bereiken en gelegen in een rustige woonwijk met relatief ruime straten.
Drukke rondom school tijdens halen/brengen	
Voldoende	Er zijn genoeg plekken voor het aantal ouders dat kinderen met de auto komt brengen/halen, de verkeerssituatie is goed geregeld en het gebeurt zelden dat er chaotische situaties voorkomen. Er wordt goed rekening met elkaar gehouden.
Mate van veiligheid en overzichtelijkheid voor lopende/fietsende kinderen	
Goed	Omdat de wegen rondom school vrij rustig zijn is het veilig om naar school te lopen of fietsen. De verkeerssituatie is goed overzichtelijk.

Quicksan Basisschool Kardinaal Alfrink

1. Gebouw- en locatiegegevens



1.1. Algemene gegevens

School:	Basisschool Kardinaal Alfrink
Bestuur:	Stichting Keender
Adres:	Koordsteeg 11
Postcode en plaats:	7161 WP, Neede
Onderwijssoort:	Primair Onderwijs
Brin nummer:	09WH
Kavelgrootte:	3794 m ²
Boekwaarde:	€ 168.386,60,- d.d. 1 januari 2018

1.2. Capaciteitsgegevens

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

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

1.3. Prognose en ontwikkeling ruimtebehoefte

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

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

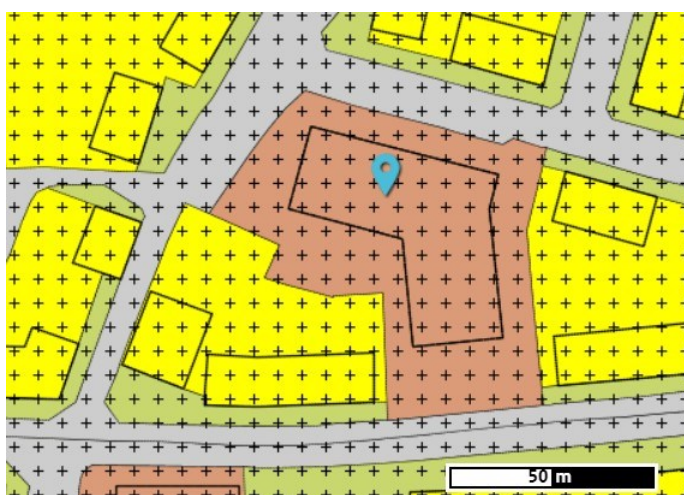
In de tabel is af te lezen dat het aantal leerlingen op de school krimpt. Dit heeft tot gevolg dat er een ruimteoverschot ontstaat. De school ervaart dat op dit moment geen ruimteoverschot.

1.4. Locatie

Kadastrale Kaart



Bestemmingsplan



Plekinfo

enkelbestemming:
Maatschappelijk - Onderwijs 

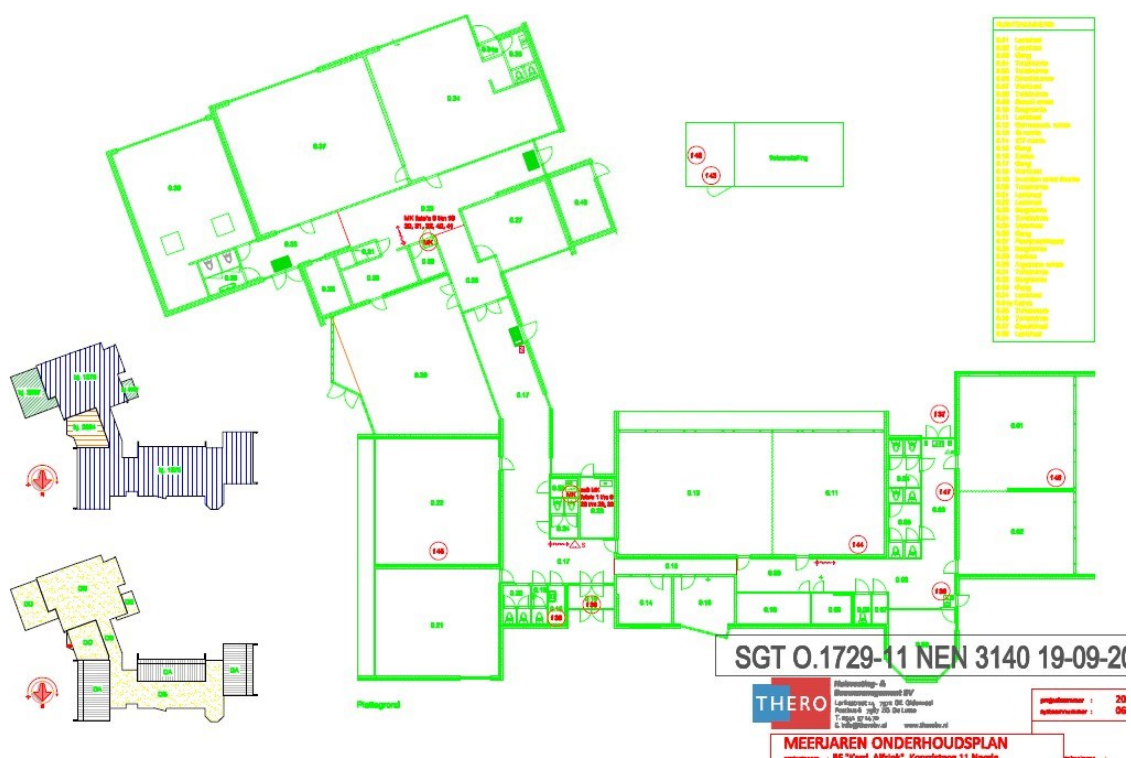
dubbelbestemming:
Waarde - Archeologische
verwachting 1 

bouwvlak 

maatvoering:
maximum bouwhoogte: 8 m 

Luchtfoto





2. Quicksan beoordeling

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

2.1. Uitstraling

Onderdeel	Beoordeling
Uitstraling	6

Toelichting

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

2.2. Bouwkundige staat

Onderdeel	Beoordeling
Bouwkundige staat	4

Toelichting

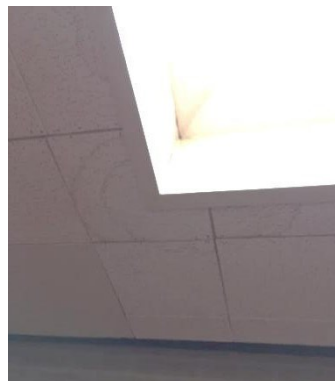
Het gehanteerde uitgangspunt is dat een gebouw na veertig jaar levensduurverlengende renovatie dient te ondergaan om in gebruik te blijven. Daarbij dienen belangrijke onderdelen als riolering, elektrische installaties, (geballaste) bitumineuze daken et cetera in één keer vervangen te worden.

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



Reflectie bouwkundige elementen:

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



- Elektrische Installaties: dit is 44 jaar oud en nog niet vervangen.
- Riolering: geen problemen.
- Dubbel glas: alleen de kleutergroep heeft dubbel glas. De rest van het onderwijsgebouw heeft enkel glas. De kozijnen zijn van hout.
- Plafonds: de plafonds zeer verouderd; veel lokalen hebben houten plafonds. De gangen hebben grijze vezelplafonds. De houten latten plafonds zorgen voor veel stof. Het kantoor van de directiekamer heeft een houten latten plafond. De geur was al enkele tijd niet in orde. Na inspectie bleek er veel stof en ongedierte boven het plafond te zijn. De lokalen zijn ook voorzien van een latten plafond waarvan niet onderzocht is of hier ook zaken onder zitten.



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

Reflectie investeringsniveau MJOP

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

Conclusie

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

2.3. Veiligheid

Onderdeel	Beoordeling
Veiligheid	6

Toelichting

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

2.4. Binnenmilieu

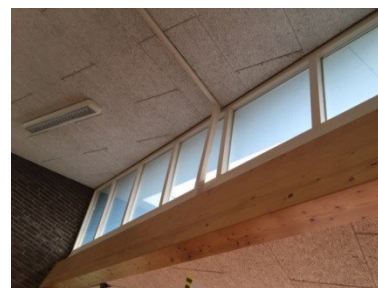
Onderdeel	Beoordeling
Binnenmilieu	5

Toelichting

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

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

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



2.5. Exploitatie

Onderdeel	Beoordeling
Exploitatie	5

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

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

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

2.6. Onderwijskundige staat

Onderdeel	Beoordeling
Onderwijskundige staat	5,5

Toelichting onderwijsvisie

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

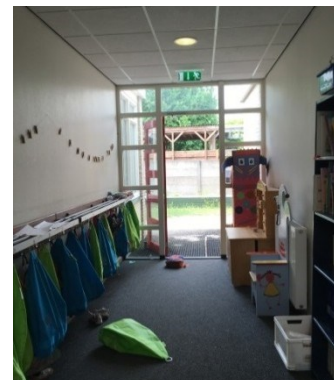


Het schoolgebouw – behoefte van de school

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

Daarnaast is stilgestaan bij specifieke ruimten in het gebouw:

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



Conclusie:

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

3. Conclusie

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

Advies normaliter

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

Advies specifiek

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

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

4. Duurzaamheid

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

Opmerkingen:

1. Op hoofdlijnen geldt dat met bovenstaande ingegrepen bestaande schoolgebouwen op het niveau komen van Bijna Energieneutraliteit (BENG). De bedragen zijn afkomstig uit de kostenconfigurator renovatie 2019 van HEVO.
2. Naast bovenstaande verduurzamingsmaatregelen zijn er ook extra gebouw specifieke maatregelen voor verduurzaming, zoals het aanbrengen van warmtepompen of het na-isoleren van de vloer. Hiervoor dienen installatie en constructie op detailniveau bekeken te worden, dit is geen onderdeel van deze QuickScan.

3. De aanbeveling is om te investeren in verduurzamingsmaatregelen die qua terugverdientijden de vervangingstermijn zoals aangeven in de QuickScan niet overschrijden of als ingrepen in het grootonderhoud samenvallen met verduurzamingskansen.
4. Duurzaamheid en de financiële vertaling is gaat hier uitsluitend over energie en Frisse scholen Klasse B. In het onderwijs is duurzaamheid breder dan het terugdringen van de CO2 uitstoot. Verduurzaming van onderwijs gaat naast energiebesparing ook over functionaliteit (onderwijskundig), toekomstbestendigheid (flexibiliteit) en gezondheid (naast lucht ook temperatuur, akoestiek etc.). Bij levensduurverlengende renovatie dienen deze onderdelen ook meegenomen (en financieel vertaald) te worden.

5. Bereikbaarheid

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

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

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

Quicksan H.W. Heuvelschool

1. Gebouw- en locatiegegevens



1.1. Algemene gegevens

School:	Basisschool H.W. Heuvelschool
Bestuur:	Stichting Openbaar Primair Onderwijs Noordoost Achterhoek
Adres:	Kronenburgerstraat 3A
Postcode en plaats:	7271 GD Borculo
Onderwijssoort:	Primair Onderwijs
Brin nummer:	12UR
Kavelgrootte:	3380 m ²
Boekwaarde:	€ 233.608,30,- d.d. 1 januari 2018

1.2. Capaciteitsgegevens

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

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

1.3. Prognose en ontwikkeling ruimtebehoefte

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

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

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

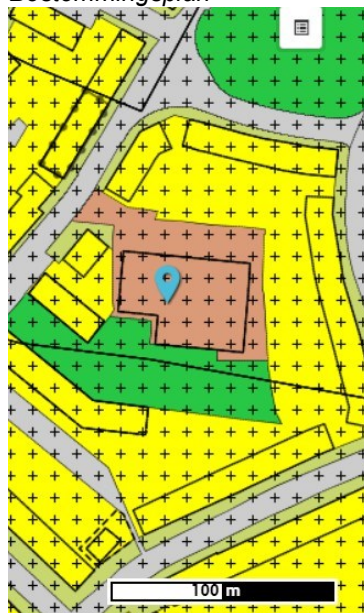
De school ervaart een ruimtekort. De school heeft 8 groepen en 8 lokalen, maar beperkte nevenruimte (zie onderwijskundige functionaliteit).

1.4. Locatie

Kadastrale Kaart



Bestemmingsplan



Plekinfo

enkelbestemming:
Maatschappelijk - Onderwijs



dubbelbestemming:
Waarde - Archeologische
verwachting 2



bouwvlak



maatvoering:
maximum bouwhoogte: 8 m



maatvoering:
maximum
bebouwingspercentage
terrein: 80%

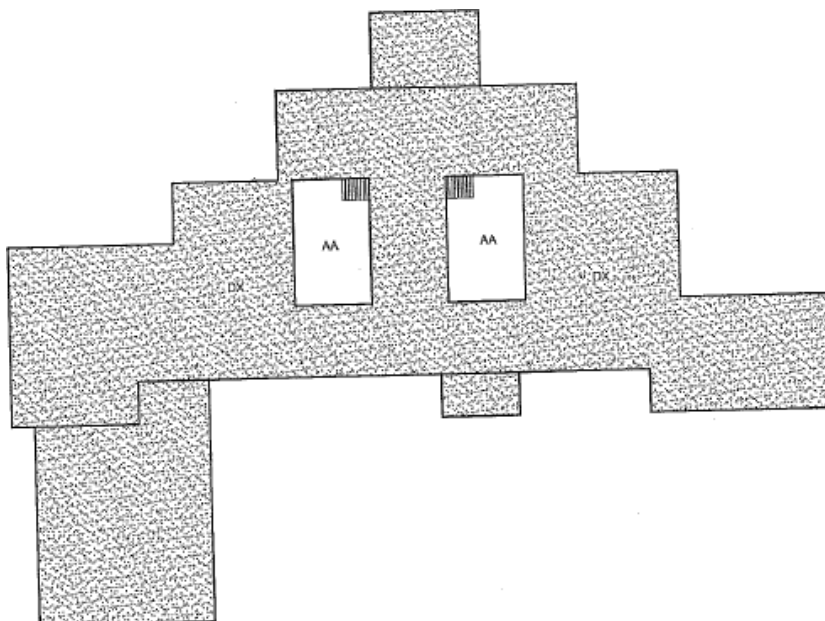
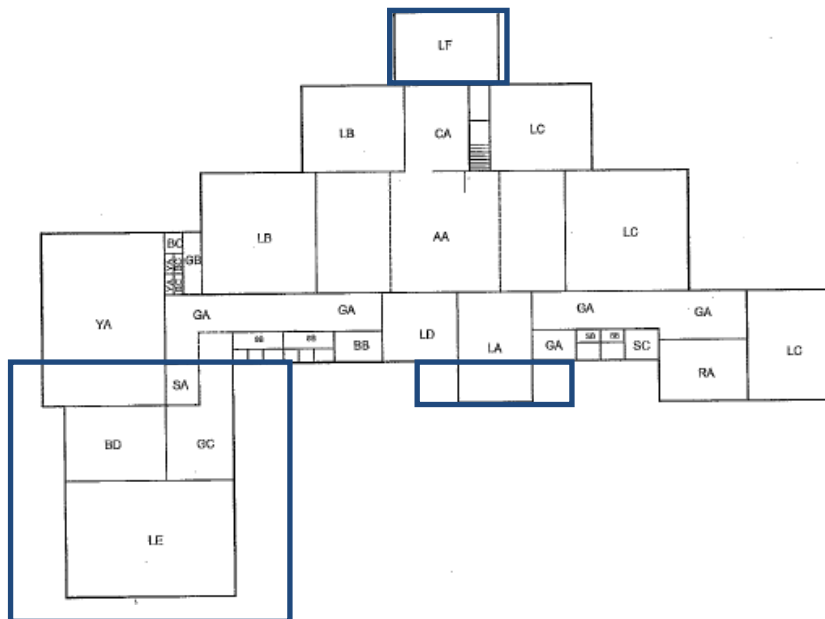


Luchtfoto



1.5. Plattegronden

Blauw = 2000/2003



2. Quicksan beoordeling

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

2.1. Uitstraling

Onderdeel	Beoordeling
Uitstraling	5,5

Toelichting

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



2.2. Bouwkundige staat

Onderdeel	Beoordeling
Bouwkundige staat	4,5

Toelichting

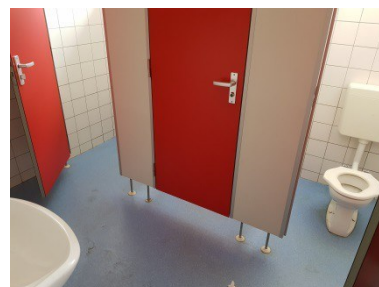
Het gehanteerde uitgangspunt is dat een gebouw na veertig jaar levensduurverlengende renovatie dient te ondergaan om in gebruik te blijven. Daarbij dienen belangrijke onderdelen als riolering, elektrische installaties, (geballaste) bitumineuze daken et cetera in één keer vervangen te worden.

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

Reflectie bouwkundige elementen:

Toelichting op eventuele renovaties of gepleegd groot onderhoud.

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



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

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

Reflectie investeringsniveau MJOP

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



Conclusie

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

2.3. Veiligheid

Onderdeel	Beoordeling
Veiligheid	6

Toelichting

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

2.4. Binnenmilieu

Onderdeel	Beoordeling
Binnenmilieu	5

Toelichting

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

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



2.5. Exploitatie

Onderdeel	Beoordeling
Exploitatie	4

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

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

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

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

2.6. Onderwijskundige staat

Onderdeel	Beoordeling
Onderwijskundige staat	6

Toelichting Onderwijsvisie

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

Het schoolgebouw – behoefte van de school

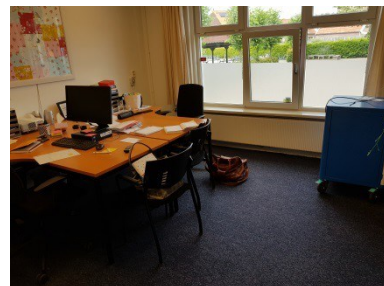
Het gebouw kan dit momenteel in basis faciliteren, echter zijn de ruimten voor zelfstandig en groepswork niet optimaal, kinderen zitten samen in de aula. Idealiter zou er sprake zijn van meer differentiatie in ruimten.

Daarnaast is stilgestaan bij specifieke ruimten in het gebouw:

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

Conclusie:

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



3. Conclusie

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

Advies normaliter

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

Advies specifiek

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

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

4. Duurzaamheid

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

Opmerkingen:

1. Op hoofdlijnen geldt dat met bovenstaande ingegrepen bestaande schoolgebouwen op het niveau komen van Bijna Energieneutraliteit (BENG). De bedragen zijn afkomstig uit de kostenconfigurator renovatie 2019 van HEVO.
2. Naast bovenstaande verduurzamingsmaatregelen zijn er ook extra gebouw specifieke maatregelen voor verduurzaming, zoals het aanbrengen van warmtepompen of het na-isoleren van de vloer. Hiervoor dienen installatie en constructie op detailniveau bekeken te worden, dit is geen onderdeel van deze QuickScan.

3. De aanbeveling is om te investeren in verduurzamingsmaatregelen die qua terugverdientijden de vervangingstermijn zoals aangeven in de QuickScan niet overschrijden of als ingrepen in het grootonderhoud samenvallen met verduurzamingskansen.
4. Duurzaamheid en de financiële vertaling is gaat hier uitsluitend over energie en Frisse scholen Klasse B. In het onderwijs is duurzaamheid breder dan het terugdringen van de CO2 uitstoot. Verduurzaming van onderwijs gaat naast energiebesparing ook over functionaliteit (onderwijskundig), toekomstbestendigheid (flexibiliteit) en gezondheid (naast lucht ook temperatuur, akoestiek etc.). Bij levensduurverlengende renovatie dienen deze onderdelen ook meegenomen (en financieel vertaald) te worden.

5. Bereikbaarheid

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

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

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

Quicksan De Marke

1. Gebouw- en locatiegegevens



1.1. Algemene gegevens

School:	Basisschool De Marke
Bestuur:	Stichting Openbaar Primair Onderwijs Noordoost Achterhoek
Adres:	Bosstraat 10
Postcode en plaats:	7161 XZ Neede
Onderwijssoort:	Primair Onderwijs
Brin nummer:	18SN
Kavelgrootte:	4.720 m ²
Boekwaarde:	€ 461.943,26,- d.d. 1 januari 2018

1.2. Capaciteitsgegevens

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

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

1.3. Prognose en ontwikkeling ruimtebehoefte

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

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

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

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

Luchtfoto



2. Quicksan beoordeling

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

2.1. Uitstraling

Onderdeel	Beoordeling
Uitstraling gebouwdeel 1952	6
Uitstraling gebouwdeel 1992	6

Toelichting

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

2.2. Bouwkundige staat

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

Toelichting

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

Gebouwdeel 1952

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

Reflectie bouwkundige elementen:

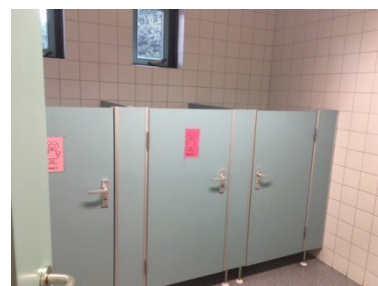
- Daken: lekkage in de houten dakrand ter zijde van de pleinkant (zie foto)
- Vloeren: linoleum vloer wordt onderhouden conform MJOP.
- Cv-ketels: geen problemen, wordt tot 2027 nog niet vervangen. Leeftijd niet bekend.
- Sanitair: geen problemen. Netjes; gietvloer en tegelwerk.
- Elektrische Installaties: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



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

Gebouwdeel 1992

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



Reflectie bouwkundige elementen:

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

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

Reflectie investeringsniveau MJOP

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

Conclusie

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

2.3. Veiligheid

Onderdeel	Beoordeling
Veiligheid gebouwdeel 1952	6
Veiligheid gebouwdeel 1992	6

Toelichting

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

2.4. Binnenmilieu

Onderdeel	Beoordeling
Binnenmilieu gebouwdeel 1952	4
Binnenmilieu gebouwdeel 1992	4

Toelichting

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

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



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

2.5. Exploitatie

Onderdeel	Beoordeling
Exploitatie	4

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

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

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

2.6. Onderwijskundige staat

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

Toelichting onderwijsvisie

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



Het schoolgebouw – behoefte van de school

Het gebouwdeel uit 1952 is bestemd voor een zeer ruim lokaal voor groepen 1-2. In dit lokaal zijn meerdere hoeken gecreëerd. Deze ruimte sluit volledig aan bij de onderwijsvisie. Dit gebouwdeel scoort daarom een 7 (geen foto's vanwege aanwezige kinderen).

De opzet van het gebouwdeel uit 1992 is klaslokalen gelegen in een cluster aan een smalle of brede (foto) gang. Op deze brede gangen is op diverse plekken ook ruimte gecreëerd voor werkplekken voor leerlingen. Deze ruimte is passend gerealiseerd bij de groepen 3/4 op de begane grond. Op de verdieping bij groepen 5 en 6 is een smalle gang waar aan de gevel een aantal werkplekken is gecreëerd. Dit is minder passend. De school geeft aan in de nabijheid van alle lokalen deze werkplekken te willen creëren. Ook geeft de school aan extra behoefte te hebben aan meer transparantie te hebben tussen de lokalen en de gang. Dit gebouwdeel scoort vanwege de wensen voor meer transparantie en werkplekken nabij alle lokalen een 6.



Daarnaast is stilgestaan bij specifieke ruimten in het gebouw:

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

Conclusie:

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

3. Conclusie

1952

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

Advies normaliter

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

Advies specifiek

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

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

1992

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

Advies normaliter

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

Advies specifiek

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

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

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

4. Duurzaamheid

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

Opmerkingen:

1. Op hoofdlijnen geldt dat met bovenstaande ingegrepen bestaande schoolgebouwen op het niveau komen van Bijna Energieneutraliteit (BENG). De bedragen zijn afkomstig uit de kostenconfigurator renovatie 2019 van HEVO.
2. Naast bovenstaande verduurzamingsmaatregelen zijn er ook extra gebouw specifieke maatregelen voor verduurzaming, zoals het aanbrengen van warmtepompen of het naisoleren van de vloer. Hiervoor dienen installatie en constructie op detailniveau bekeken te worden, dit is geen onderdeel van deze QuickScan.

3. De aanbeveling is om te investeren in verduurzamingsmaatregelen die qua terugverdientijden de vervangingstermijn zoals aangeven in de QuickScan niet overschrijden of als ingrepen in het grootonderhoud samenvallen met verduurzamingskansen.
4. Duurzaamheid en de financiële vertaling is gaat hier uitsluitend over energie en Frisse scholen Klasse B. In het onderwijs is duurzaamheid breder dan het terugdringen van de CO2 uitstoot. Verduurzaming van onderwijs gaat naast energiebesparing ook over functionaliteit (onderwijskundig), toekomstbestendigheid (flexibiliteit) en gezondheid (naast lucht ook temperatuur, akoestiek etc.). Bij levensduurverlengende renovatie dienen deze onderdelen ook meegenomen (en financieel vertaald) te worden.

5. Bereikbaarheid

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

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

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

Quicksan Wereldboom (Voormalig)

1. Gebouw- en locatiegegevens



1.1. Algemene gegevens

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

1.2. Capaciteitsgegevens

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

1.3. Prognose en ontwikkeling ruimtebehoefte

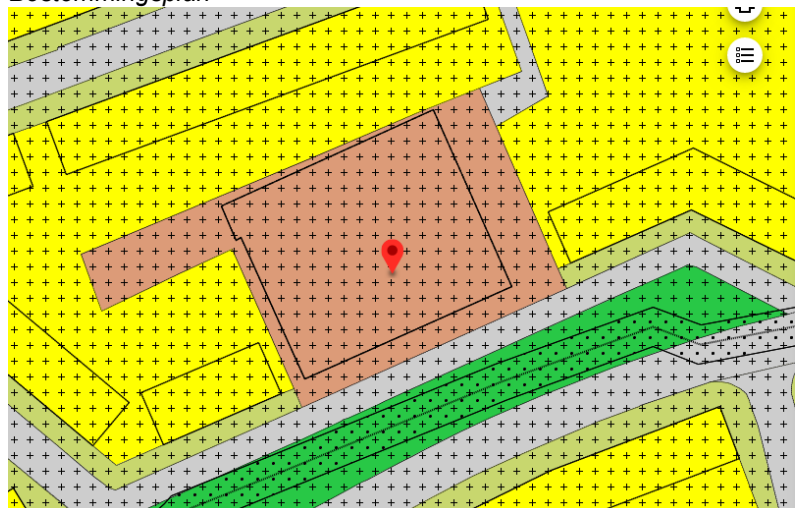
Er is geen prognose omdat er geen school gebruik maakt van het gebouw. De huidige school is qua omvang geschikt voor 158 leerlingen (er is geen rekening gehouden met de ruimte die in gebruik zijn voor kinderopvang).

1.4. Locatie

Kadastrale Kaart



Bestemmingsplan



PLEKINFO DOCUMENTEN KENMERKEN

Enkelbestemming

Maatschappelijk - Onderwijs

Dubbelbestemming

Waarde - Archeologische Verwachting
2

Bouwvlak

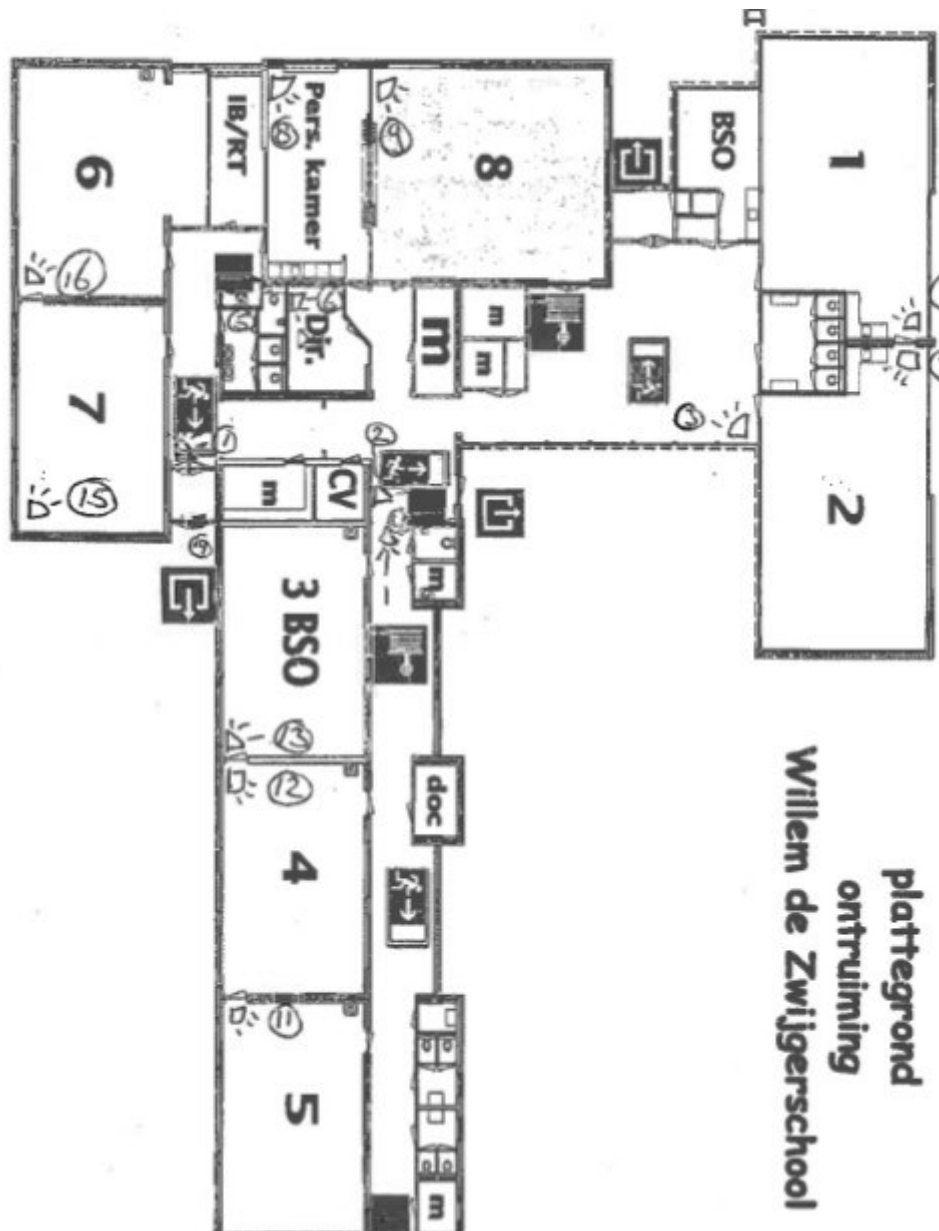
Maatvoering
maximum bouwhoogte: 8 m

Maatvoering
maximum bebouwingspercentage
terrein: 60%

Luchtfoto



1.5. Plattegronden



2. Quicksan beoordeling

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

2.1. Uitstraling

Onderdeel	Beoordeling
Uitstraling gehele gebouw	6

Toelichting

Het is een gebouw met een degelijke en functionele uitstraling.



2.2. Bouwkundige staat

Onderdeel	Beoordeling
Bouwkundige staat	5

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

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

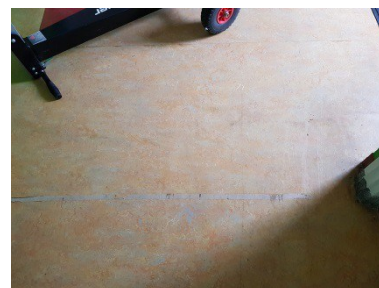
Reflectie bouwkundige elementen:

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



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

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



2.3. Veiligheid

Onderdeel	Beoordeling
Veiligheid	6

Toelichting

Het gebouw heeft een geldige gebruiksvergunning.

2.4. Binnenmilieu

Onderdeel	Beoordeling
Binnenmilieu	5,5

Toelichting

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

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



2.5. Exploitatie

Onderdeel	Beoordeling
Exploitatie	5

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

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

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

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

2.6. Onderwijskundige staat

Onderdeel	Beoordeling
Onderwijskundige staat	5

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

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



Daarnaast is stilgestaan bij specifieke ruimten in het gebouw:

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

Conclusie:

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

3. Conclusie

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

Advies normaliter

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

Advies specifiek

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

Quicksan Menno ter Braakschool

1. Gebouw- en locatiegegevens



1.1. Algemene gegevens

School:	Basisschool Menno ter Braakschool
Bestuur:	Stichting Openbaar Primair Onderwijs Noordoost Achterhoek
Adres:	Koningin Wilhelminastraat 44
Postcode en plaats:	7151 CP Eibergen
Onderwijssoort:	Primair Onderwijs
Brin nummer:	10LM
Kavelgrootte:	2640 m ²
Boekwaarde:	€ 317.788,28,- d.d. 1 januari 2018

1.2. Capaciteitsgegevens

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

*onderwijskundige vernieuwing

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

1.3. Prognose en ontwikkeling ruimtebehoefte

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

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

Het leerlingenaantal op de school daalt waardoor het ruimteoverschot toeneemt.

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

1.4. Locatie

Kadastrale Kaart



Bestemmingsplan



Plekinfo

enkelbestemming:

Maatschappelijk - Onderwijs



dubbelbestemming:

Waarde - Archeologische
verwachting 1



bouwvlak



maatvoering:

• maximum bouwhoogte:

9 m

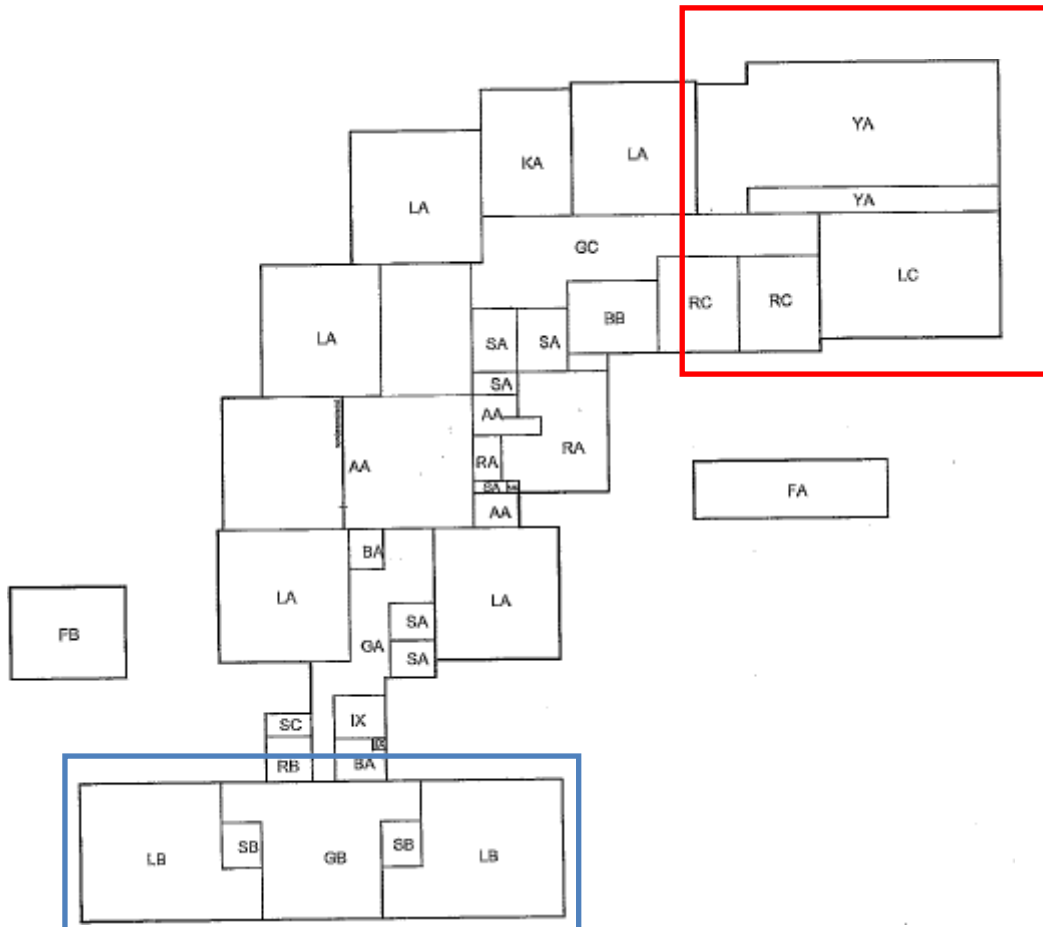


• maximum goothoogte: 7 m

Luchtfoto



1.5. Plattegronden
Rood = 2005
Blauw = 1960



2. Quicksan beoordeling

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

2.1. Uitstraling

Onderdeel	Beoordeling
Uitstraling	6

Toelichting

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



2.2. Bouwkundige staat

Onderdeel	Beoordeling
Bouwkundige staat	4

Toelichting

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

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

Reflectie bouwkundige elementen:

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



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

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

Reflectie investeringsniveau MJOP

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

Conclusie

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



2.3. Veiligheid

Onderdeel	Beoordeling
Veiligheid	6

Toelichting

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

2.4. Binnenmilieu

Onderdeel	Beoordeling
Binnenmilieu	5

Toelichting

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

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



2.5. Exploitatie

Onderdeel	Beoordeling
Exploitatie	5,5

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

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

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

2.6. Onderwijskundige staat

Onderdeel	Beoordeling
Onderwijskundige staat	6

Toelichting onderwijsvisie

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

Het schoolgebouw - behoefte van de school

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

Daarnaast is stilgestaan bij specifieke ruimten in het gebouw:

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

Conclusie:

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



3. Conclusie

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

Advies normaliter

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

Advies specifiek

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

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

4. Duurzaamheid

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

Opmerkingen:

1. Op hoofdlijnen geldt dat met bovenstaande ingegrepen bestaande schoolgebouwen op het niveau komen van Bijna Energieneutraliteit (BENG). De bedragen zijn afkomstig uit de kostenconfigurator renovatie 2019 van HEVO.
2. Naast bovenstaande verduurzamingsmaatregelen zijn er ook extra gebouw specifieke maatregelen voor verduurzaming, zoals het aanbrengen van warmtepompen of het naisoleren van de vloer. Hiervoor dienen installatie en constructie op detailniveau bekeken te worden, dit is geen onderdeel van deze QuickScan.

3. De aanbeveling is om te investeren in verduurzamingsmaatregelen die qua terugverdientijden de vervangingstermijn zoals aangeven in de QuickScan niet overschrijden of als ingrepen in het grootonderhoud samenvallen met verduurzamingskansen.
4. Duurzaamheid en de financiële vertaling is gaat hier uitsluitend over energie en Frisse scholen Klasse B. In het onderwijs is duurzaamheid breder dan het terugdringen van de CO2 uitstoot. Verduurzaming van onderwijs gaat naast energiebesparing ook over functionaliteit (onderwijskundig), toekomstbestendigheid (flexibiliteit) en gezondheid (naast lucht ook temperatuur, akoestiek etc.). Bij levensduurverlengende renovatie dienen deze onderdelen ook meegenomen (en financieel vertaald) te worden.

5. Bereikbaarheid

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

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

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

Quicksan G.A. van der Lugt

1. Gebouw- en locatiegegevens



1.1. Algemene gegevens

School:	Basisschool G.A. van der Lugt
Bestuur:	Stichting Openbaar Primair Onderwijs Noordoost Achterhoek
Adres:	Van Bevervoordestraat 4
Postcode en plaats:	7275 AG Gelselaar
Onderwijssoort:	Primair Onderwijs
Brin nummer:	13GJ
Kavelgrootte:	1.330 m ²
Boekwaarde:	€ 248.181,85,- d.d. 1 januari 2018

1.2. Capaciteitsgegevens

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

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

1.3. Prognose en ontwikkeling ruimtebehoefte

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

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

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

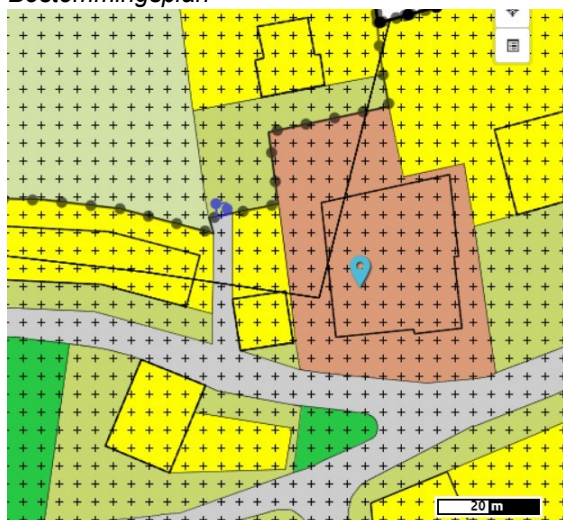
De school verwacht dat het leerlingenaantal licht daalt, maar tussen de ca. 40 – 50 leerlingen blijft. De school ervaart een ruimteoverschot, de ruimten op de bovenste verdieping uit 2005 zijn niet in gebruik voor het onderwijs of door de staf vanwege het slechte binnenklimaat. Daarnaast komt 1 ander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

1.4. Locatie

Kadastrale Kaart



Bestemmingsplan

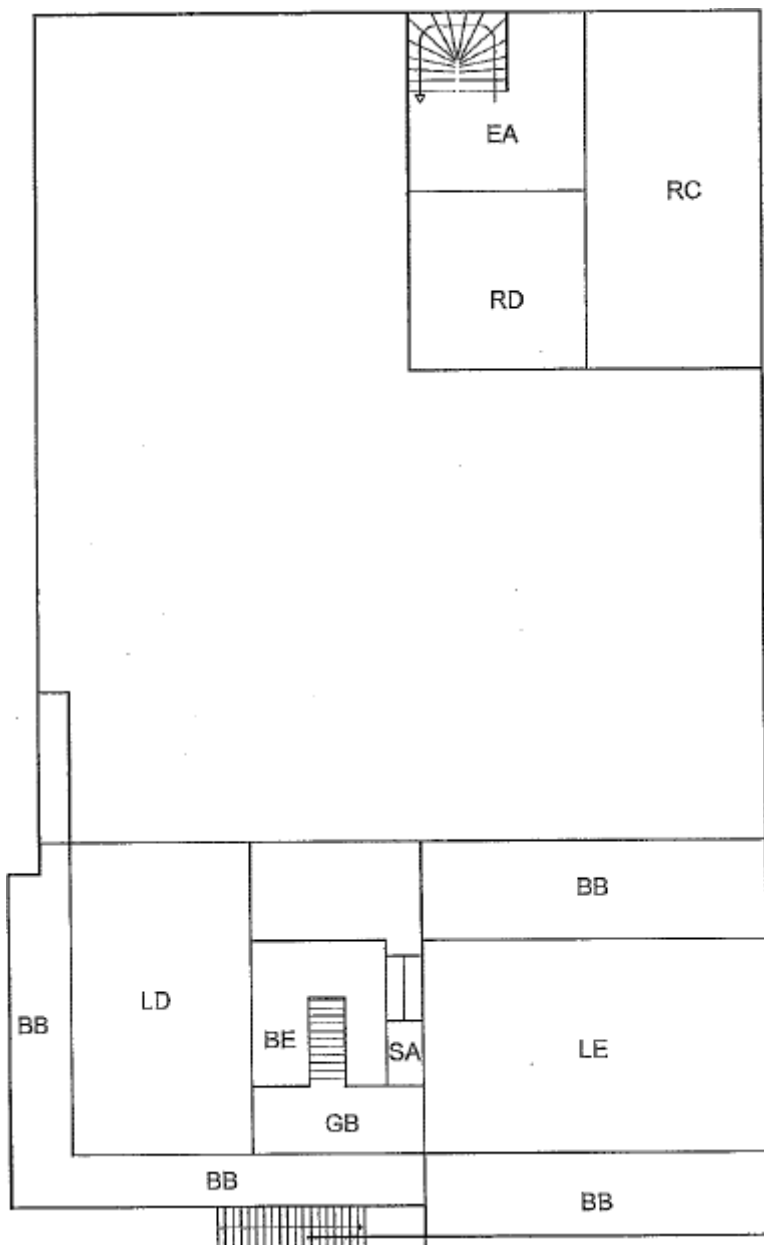


Plekinfo

- enkelbestemming:
Maatschappelijk - Onderwijs 
- dubbelbestemming:
Waarde - Archeologische
verwachtingswaarde 1 
- dubbelbestemming:
Waarde - Cultuurhistorie 
- bouwvlak 
- maatvoering:
• maximum bouwhoogte:
9 m 
• maximum goothoogte: 5 m

Luchtfoto





2. Quicksan beoordeling

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

2.1. Uitstraling

Onderdeel	Beoordeling
Uitstraling 1912	6
Uitstraling 2005	7

Toelichting

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



2.2. Bouwkundige staat

Onderdeel	Beoordeling
Bouwkundige staat 1912	5
Bouwkundige staat 2005	7

Toelichting

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

Gebouwdeel 1912

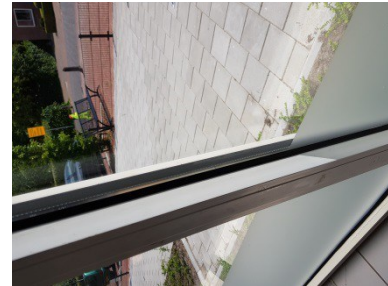
Het gebouwdeel is in 1912 gebouwd. Daarmee is het gebouwdeel 107 jaar oud. Het gebouwdeel heeft geen levensduurverlengende renovatie ondergaan (maar is door de jaren heen wel zeer goed onderhouden). Dit houdt in dat het gebouwdeel binnen 0-5 jaar in aanmerking zou moeten komen voor levensduurverlengende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

Reflectie bouwkundige elementen:

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



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



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

Gebouwdeel 2005

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

Reflectie bouwkundige elementen:

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



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

Reflectie investeringsniveau MJOP

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

Conclusie

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

2.3. Veiligheid

Onderdeel	Beoordeling
Veiligheid	6

Toelichting

Het gebouw heeft een geldige gebruiksvergunning en geen veiligheidsproblemen.

2.4. Binnenmilieu

Onderdeel	Beoordeling
Binnenmilieu	5

Toelichting

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

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



2.5. Exploitatie

Onderdeel	Beoordeling
Exploitatie	4

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

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

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

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

2.6. Onderwijskundige staat

Onderdeel	Beoordeling
Onderwijskundige staat	6

Toelichting

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

Het schoolgebouw – behoefte van de school

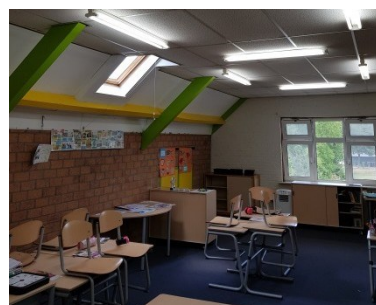
Het gebouw kan de onderwijsvisie door de interne verschuiving in basis faciliteren. De akoestiek is wel een aandachtspunt, groep 3 (onderdeel van combinatiegroep 1,2,3) moet leren rekenen en schrijven, wat rust en concentratie vereist, echter wordt er in de naastgelegen ruimte door de groepen 1 en 2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

Daarnaast is stilgestaan bij specifieke ruimten in het gebouw:

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

Conclusie:

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



3. Conclusie

Gebouwdeel 1912

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

Advies normaliter

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

Advies specifiek

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

4. Conclusie

Gebouwdeel 2005

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

Advies normaliter

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

Advies specifiek

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

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

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

5. Duurzaamheid

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

Opmerkingen:

1. Op hoofdlijnen geldt dat met bovenstaande ingegrepen bestaande schoolgebouwen op het niveau komen van Bijna Energieneutraliteit (BENG). De bedragen zijn afkomstig uit de kostenconfigurator renovatie 2019 van HEVO.
2. Naast bovenstaande verduurzamingsmaatregelen zijn er ook extra gebouw specifieke maatregelen voor verduurzaming, zoals het aanbrengen van warmtepompen of het na-isoleren van de vloer. Hiervoor dienen installatie en constructie op detailniveau bekeken te worden, dit is geen onderdeel van deze QuickScan.

3. De aanbeveling is om te investeren in verduurzamingsmaatregelen die qua terugverdiëntijden de vervangingstermijn zoals aangeven in de QuickScan niet overschrijden of als ingrepen in het grootonderhoud samenvallen met verduurzamingskansen.
4. Duurzaamheid en de financiële vertaling is gaat hier uitsluitend over energie en Frisse scholen Klasse B. In het onderwijs is duurzaamheid breder dan het terugdringen van de CO2 uitstoot. Verduurzaming van onderwijs gaat naast energiebesparing ook over functionaliteit (onderwijskundig), toekomstbestendigheid (flexibiliteit) en gezondheid (naast lucht ook temperatuur, akoestiek etc.). Bij levensduurverlengende renovatie dienen deze onderdelen ook meegenomen (en financieel vertaald) te worden.

6. Bereikbaarheid

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

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

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

Quicksan B Tormijnschool

1. Gebouw- en locatiegegevens



1.1. Algemene gegevens

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

1.2. Capaciteitsgegevens

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

1.3. Prognose en ontwikkeling ruimtebehoefte

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

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

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

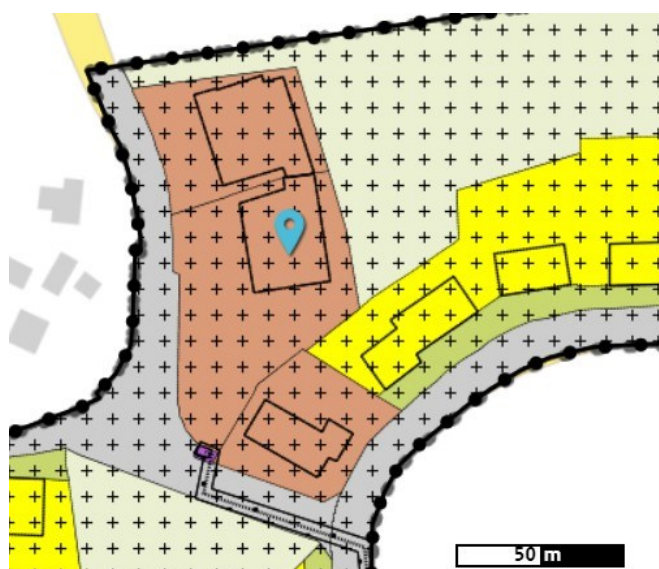
De school ondervindt de gevolgen van krimp in de regio. De school heeft een ruimteoverschot.

1.4. Locatie

Kadastrale Kaart



Bestemmingsplan



Plekinfo

enkelbestemming:
Maatschappelijk - Onderwijs 

dubbelbestemming:
Waarde - Archeologische
verwachting 1 

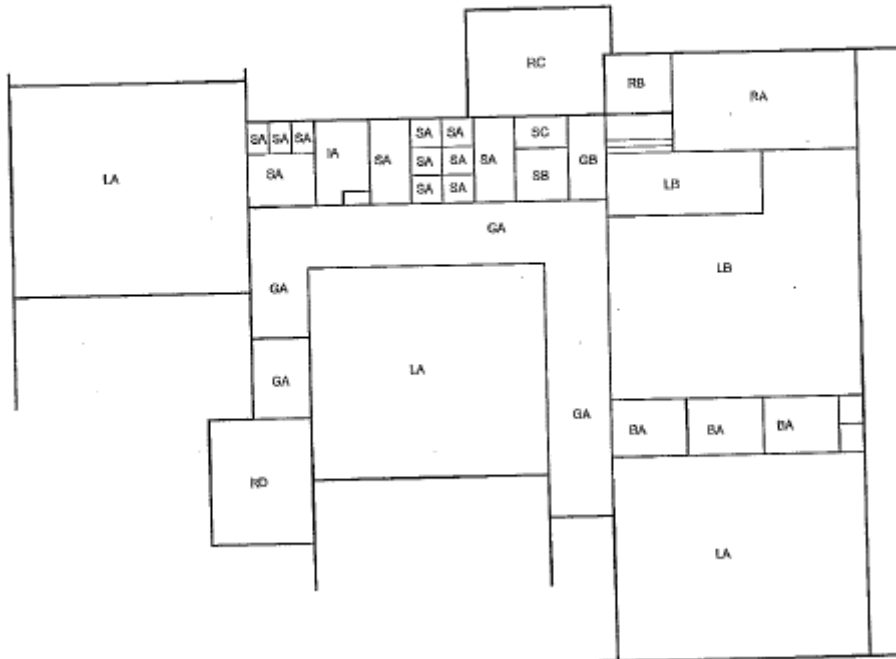
bouwvlak 

maatvoering:
maximum bouwhoogte: 8 m 

Luchtfoto



1.5. Plattegronden



2. Quicksan beoordeling

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

2.1. Uitstraling

Onderdeel	Beoordeling
Uitstraling	6

Het is een gebouw met een degelijke en functionele uitstraling.

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

2.2. Bouwkundige staat

Onderdeel	Beoordeling
Bouwkundige staat	4,5

Toelichting

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

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



In 2019 zijn alle kozijnen vervangen voor aluminium kozijnen met dubbel glas.

Het gebouw is verouderd maar er zijn geen aandachtspunten/problemen op het gebied van bouwkundige elementen.

Reflectie investeringsniveau MJOP

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

Conclusie

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

2.3. Veiligheid

Onderdeel	Beoordeling
Veiligheid	6

Toelichting

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

2.4. Binnenmilieu

Onderdeel	Beoordeling
Binnenmilieu	5.5

Toelichting

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

Het gebouw is niet voorzien van mechanische ventilatie en voldoet daarmee niet aan de huidige eisen en normen uit het Bouwbesluit.

Het is mogelijk om in alle lokalen het raam te openen op een hoogte >1,80 meter (1 kant). De lokalen hebben een hoogte van >4m waardoor opwarming in de ruimten enigszins vertraagd wordt.



2.5. Exploitatie

Onderdeel	Beoordeling
Exploitatie	5

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

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

2.6. Onderwijskundige staat

Onderdeel	Beoordeling
Onderwijskundige staat	6

Toelichting onderwijsvisie

'Met de verschillen tussen de leerlingen wordt rekening gehouden. Leerlingen die extra zorg nodig hebben maar ook de plusleerling komen we tegemoet. We willen zoveel mogelijk ieder kind de eigen route laten vliegen. De ontwikkeling van de zelfstandigheid van leerlingen is in volle gang. Het gebruik van de computer en tablet speelt hierbij een rol.

De vorderingen van de leerlingen, zowel cognitief als sociaal-emotioneel, worden nauwgezet gevolgd. Indien we signaleren dat een leerling extra hulp nodig heeft, bekijken wij hoe wij deze hulp het beste kunnen bieden.

De contacten met de ouders zijn intensief. Er wordt aandacht besteed aan de ideeën en wensen van de ouders. Veel ouders zijn betrokken bij schoolse en buitenschoolse activiteiten. De schoolgids geeft duidelijke informatie en maandelijks is er de nieuwsbrief.'

Het schoolgebouw - behoefte van de school

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

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



De school heeft geen aanvullende voorzieningen zoals een handenarbeidlokaal, maar dit is ook geen wens van de school.

Er is stilgestaan bij specifieke ruimten in het gebouw:

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

Conclusie

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

3. Conclusie

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

Advies normaliter

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

Advies specifiek

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

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

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

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

4. Duurzaamheid

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

Opmerkingen:

1. Op hoofdlijnen geldt dat met bovenstaande ingegrepen bestaande schoolgebouwen op het niveau komen van Bijna Energieneutraliteit (BENG). De bedragen zijn afkomstig uit de kostenconfigurator renovatie 2019 van HEVO.
2. Naast bovenstaande verduurzamingsmaatregelen zijn er ook extra gebouw specifieke maatregelen voor verduurzaming, zoals het aanbrengen van warmtepompen of het na-isoleren van de vloer. Hiervoor dienen installatie en constructie op detailniveau bekeken te worden, dit is geen onderdeel van deze QuickScan.

3. De aanbeveling is om te investeren in verduurzamingsmaatregelen die qua terugverdiëntijden de vervangingstermijn zoals aangeven in de QuickScan niet overschrijden of als ingrepen in het grootonderhoud samenvallen met verduurzamingskansen.
4. Duurzaamheid en de financiële vertaling is gaat hier uitsluitend over energie en Frisse scholen Klasse B. In het onderwijs is duurzaamheid breder dan het terugdringen van de CO2 uitstoot. Verduurzaming van onderwijs gaat naast energiebesparing ook over functionaliteit (onderwijskundig), toekomstbestendigheid (flexibiliteit) en gezondheid (naast lucht ook temperatuur, akoestiek etc.). Bij levensduurverlengende renovatie dienen deze onderdelen ook meegenomen (en financieel vertaald) te worden.

5. Bereikbaarheid

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

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

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

Quicksan K Zwartschool

1. Gebouw- en locatiegegevens



1.1. Algemene gegevens

School:	Basisschool Kerst Zwartschool
Bestuur:	Stichting Openbaar Primair Onderwijs Noordoost Achterhoek
Adres:	Schoolstraat 11
Postcode en plaats:	7261 GH Ruurlo
Onderwijssoort:	Primair Onderwijs
Brin nummer:	05YD
Kavelgrootte:	4865 m ²
Boekwaarde:	€ 609.889,79,- d.d. 1 januari 2018

1.2. Capaciteitsgegevens

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

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

1.3. Prognose en ontwikkeling ruimtebehoefte

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

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

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

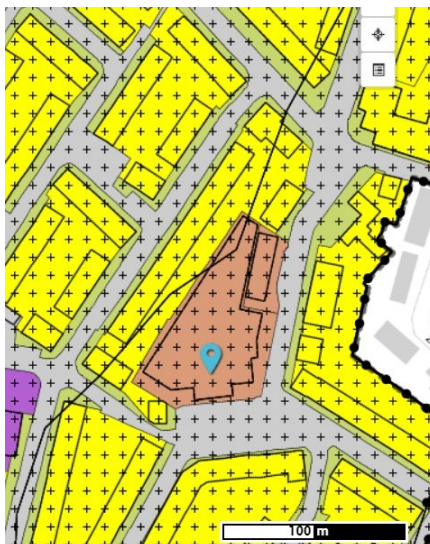
De school verwacht dat het leerlingenaantal licht daalt tot ca. 250 leerlingen. In de huidige situatie zijn alle lokalen bezet. Eén ander noodlokaal (muziek/technieklokaal) staat formeel leeg, maar wordt volledig benut door de school.

1.4. Locatie

Kadastrale Kaart



Bestemmingsplan



Plekinfo

enkelbestemming:
Maatschappelijk - Onderwijs 

dubbelbestemming:
Waarde - Archeologische
verwachting 1 

bouwvlak 

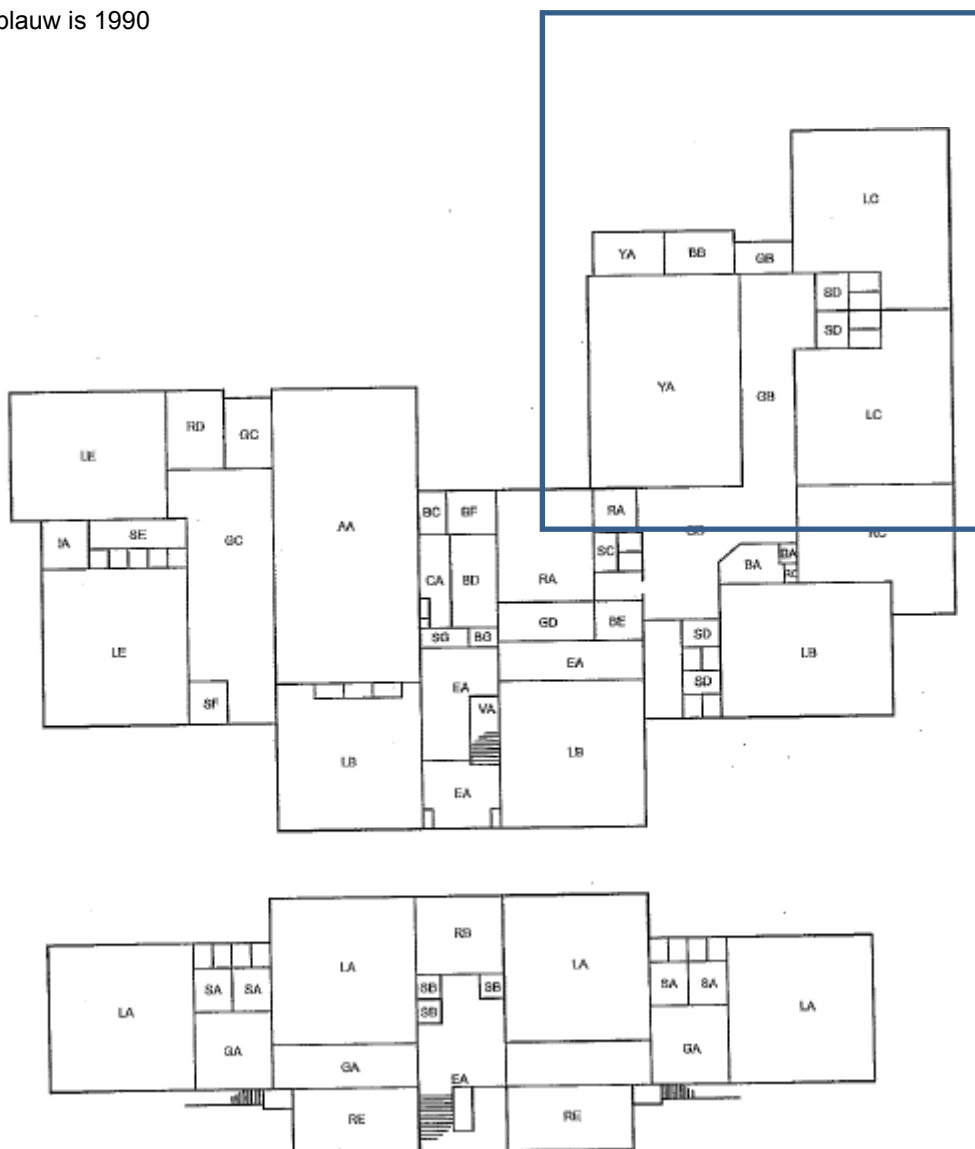
maatvoering:
• maximum bouwhoogte:
10 m 
• maximum goothoogte: 6 m

maatvoering:
maximum
bebouwingspercentage
terrein: 50% 

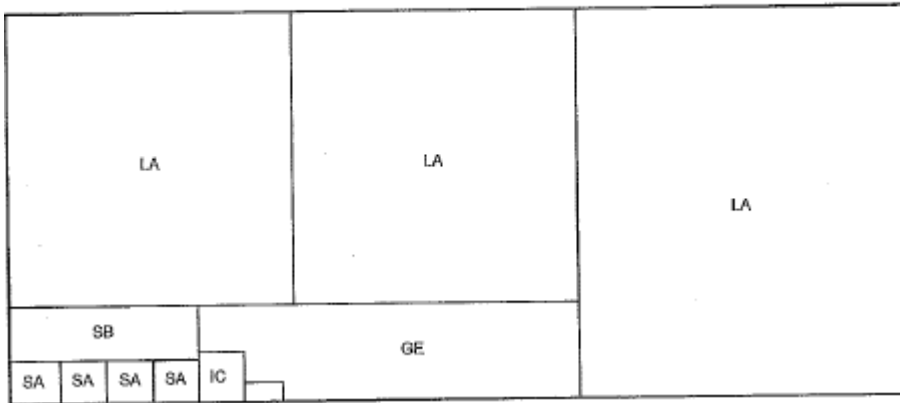
Luchtfoto



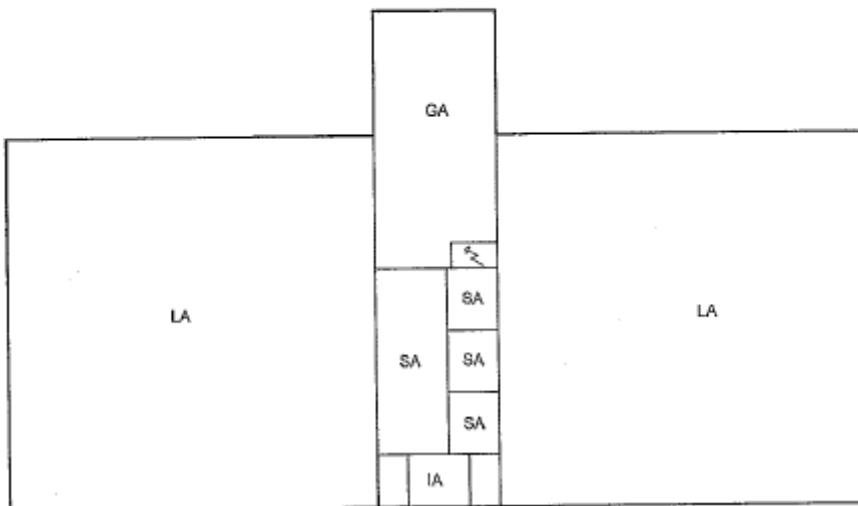
blauw is 1990



Noodlokaal HODES



Noodlokaal De MEEUW



2. Quicksan beoordeling

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

2.1. Uitstraling

Onderdeel	Beoordeling
Uitstraling	6,5

Toelichting

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



2.2. Bouwkundige staat

Onderdeel	Beoordeling
Bouwkundige staat 1954	5
Bouwkundige staat 1990	6

Toelichting

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

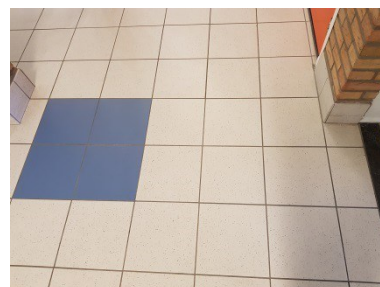
Gebouwdeel 1954

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

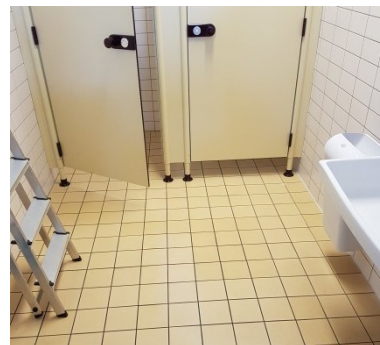
Reflectie bouwkundige elementen 1954:

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

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



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



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

Gebouwdeel 1990

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

Reflectie bouwkundige elementen 1990:

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

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



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

Reflectie investeringsniveau MJOP

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

Conclusie

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

2.3. Veiligheid

Onderdeel	Beoordeling
Veiligheid	6

Toelichting

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

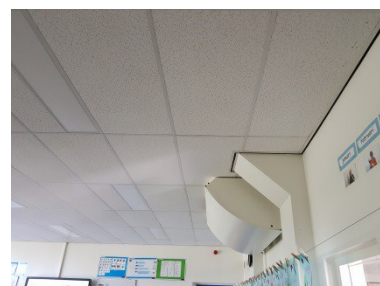
2.4. Binnenmilieu

Onderdeel	Beoordeling
Binnenmilieu 1954	6
Binnenmilieu 1990	5,5

Toelichting

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

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



2.5. Exploitatie

Onderdeel	Beoordeling
Exploitatie	5,5

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

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

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

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

2.6. Onderwijskundige staat

Onderdeel	Beoordeling
Onderwijskundige staat	5

Toelichting onderwijsvisie

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

Het schoolgebouw – behoefte van de school

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

Daarnaast is stilgestaan bij specifieke ruimten in het gebouw:

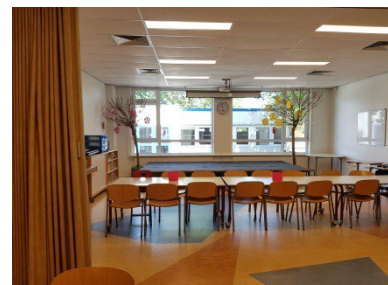
- Aula: Er is een aula. De aula is niet voldoende groot om de gehele school te faciliteren. Dit is een gemist.
- Stafruimten: er zijn voldoende stafruimten: 1 directieruimte, 1 IB/RT, 1 Teamkamer, 2 Spreekkamers, 1 voor de GGD.. Er zijn daarmee voldoende stafruimten.
- Bergruimte: er is onvoldoende bergruimte.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



Conclusie:

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

De score is gegeven met het oog op de toekomst.



3. Conclusie

1954:

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

Advies normaliter

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

Advies specifiek

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

1990:

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

Advies normaliter

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

Advies specifiek

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

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

4. Duurzaamheid

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

Opmerkingen:

1. Op hoofdlijnen geldt dat met bovenstaande ingegrepen bestaande schoolgebouwen op het niveau komen van Bijna Energieneutraliteit (BENG). De bedragen zijn afkomstig uit de kostenconfigurator renovatie 2019 van HEVO.
2. Naast bovenstaande verduurzamingsmaatregelen zijn er ook extra gebouw specifieke maatregelen voor verduurzaming, zoals het aanbrengen van warmtepompen of het naisoleren van de vloer. Hiervoor dienen installatie en constructie op detailniveau bekeken te worden, dit is geen onderdeel van deze QuickScan.

3. De aanbeveling is om te investeren in verduurzamingsmaatregelen die qua terugverdiëntijden de vervangingstermijn zoals aangeven in de QuickScan niet overschrijden of als ingrepen in het grootonderhoud samenvallen met verduurzamingskansen.
4. Duurzaamheid en de financiële vertaling is gaat hier uitsluitend over energie en Frisse scholen Klasse B. In het onderwijs is duurzaamheid breder dan het terugdringen van de CO2 uitstoot. Verduurzaming van onderwijs gaat naast energiebesparing ook over functionaliteit (onderwijskundig), toekomstbestendigheid (flexibiliteit) en gezondheid (naast lucht ook temperatuur, akoestiek etc.). Bij levensduurverlengende renovatie dienen deze onderdelen ook meegenomen (en financieel vertaald) te worden.

5. Bereikbaarheid

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

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

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

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

Quicksan Basisschool Kisveld

1. Gebouw- en locatiegegevens



1.1. Algemene gegevens

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

1.2. Capaciteitsgegevens

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

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

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

1.3. Prognose en ontwikkeling ruimtebehoefte

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

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

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

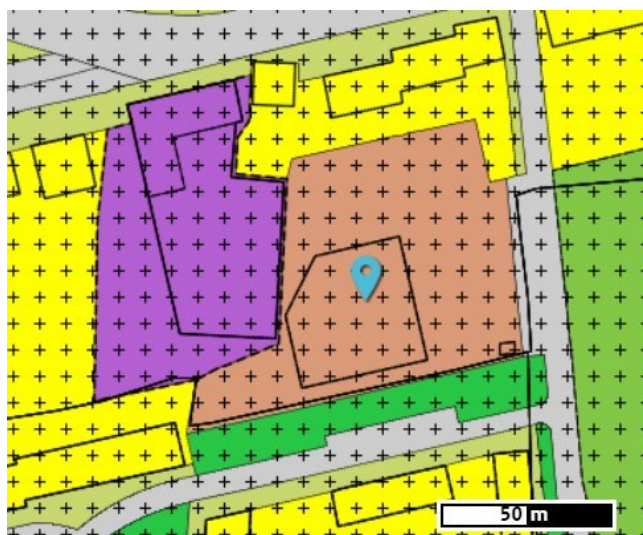
De school ervaart een ruimteoverschot. Het overschot wordt nu onder andere gebruikt om het resterende meubilair van de schoolstichting op te slaan.

1.4. Locatie

Kadastrale Kaart



Bestemmingsplan



Plekinfo

enkelbestemming:
Maatschappelijk - Onderwijs



dubbelbestemming:
Waarde - Archeologische
verwachting 3



bouwvlak



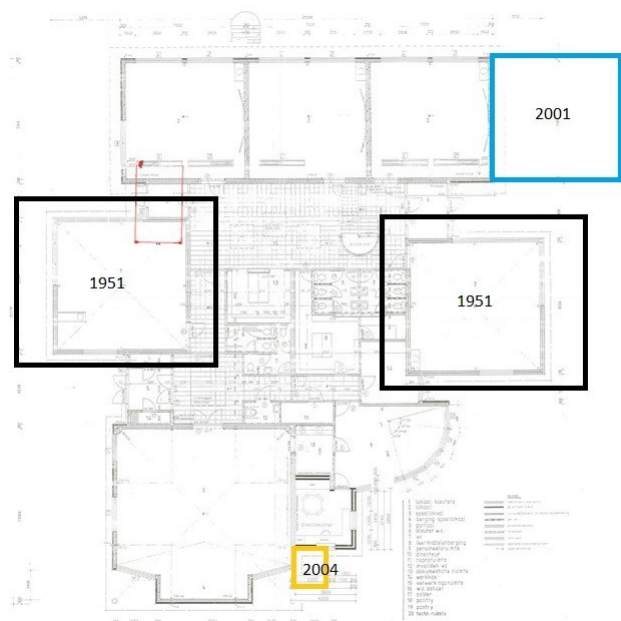
maatvoering:
maximum bouwhoogte: 8 m



Luchtfoto

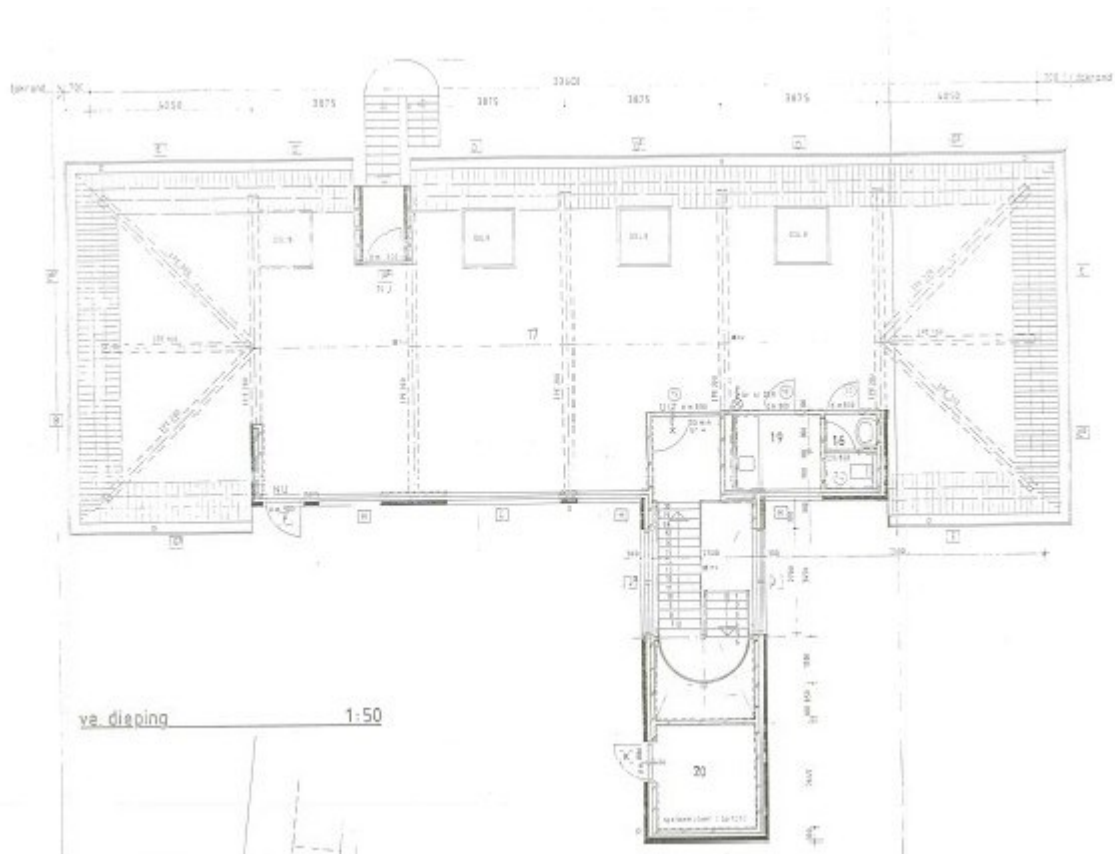


1.5. Plattegronden *Begane grond*



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

Eerste verdieping



2. Quicksan beoordeling

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

2.1. Uitstraling

Onderdeel	Beoordeling
Uitstraling	6

Toelichting

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



2.2. Bouwkundige staat

Onderdeel	Beoordeling
Bouwkundige staat	5

Toelichting

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

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

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

Reflectie bouwkundige elementen:

Toelichting op eventuele renovaties of gepleegd groot onderhoud.

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



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



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

Reflectie investeringsniveau MJOP

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

Conclusie

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

2.3. Veiligheid

Onderdeel	Beoordeling
Veiligheid	6

Toelichting

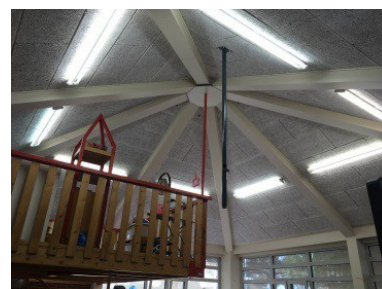
Het gebouw heeft een geldige gebruiksvergunning en er zijn geen veiligheidsproblemen.

2.4. Binnenmilieu

Onderdeel	Beoordeling
Binnenmilieu	5

Toelichting

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



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

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

2.5. Exploitatie

Onderdeel	Beoordeling
Exploitatie	4

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

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

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

2.6. Onderwijskundige staat

Onderdeel	Beoordeling
Onderwijskundige staat	7

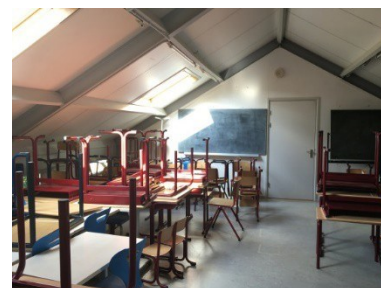
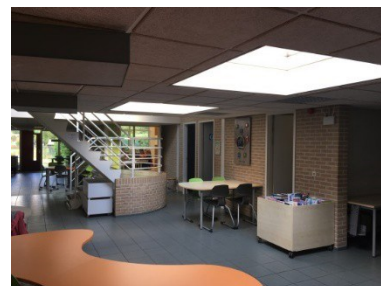
Toelichting onderwijsvisie

‘Samen; Wij maken samen onderwijs, ouders, kinderen en de leerkrachten. Bij verschillende activiteiten bijv. lezen, project, buitenspelen, festiviteiten zie je oudere en jongere leerlingen samenwerken en elkaar helpen. Ook ouders helpen hierbij vaak mee.

Open; Onze school staat open voor iedere (kerkelijke) achtergrond die de protestants christelijke identiteit respecteert.

Open ruimtes. We zijn trots op de unieke speel/leeromgeving met veel ruimte in en om het gebouw. Handenarbeidruimtes, computerruimte, aparte speelruimte voor jonge en oudere kinderen en digiborden voor alle groepen.

Betrokken; Kisveld is een relatief kleine school, dit zorgt voor een grote betrokkenheid. Wij waarderen een goed en direct contact met kinderen en ouders. Door de hulp van een groot aantal ouders kunnen de kinderen meer meedoen met buitenschoolse of bijzondere activiteiten onder schooltijd (expressie, ict-onderwijs, excursies, zwemmen, sport).’



Het schoolgebouw - behoefte van de school

Een kind moet zich goed voelen om te kunnen leren; dat is het motto van de school. Welbevinden is het centrale thema. De school wil maatwerk kunnen leveren ten aanzien van de basisvakken zoals rekenen en taal. Ondersteunend hieraan is dat elke leerling vanaf groep 4 een eigen device tot zijn beschikking heeft.

De basisvakken worden in de leslokalen gegeven. Het lokaal is een soort ankerpunt voor de leerlingen. Daarnaast wordt veel in groepsverband ondernomen. Op de gang staan groepstafels waar alle leerlingen gebruik van kunnen maken.

De bestaande structuur van het gebouw sluit aan bij de visie van de school.

Er is stilgestaan bij specifieke ruimten in het gebouw:

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

Conclusie

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

3. Conclusie

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

Advies normaliter

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

Advies specifiek

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

Het gebouw wordt goed onderhouden maar is enigszins verouderd. Sinds de grootschalige verbouwing in 1991 hebben er geen renovaties meer plaatsgevonden.

De onderwijskundige visie wordt door de huisvesting goed gefaciliteerd. Echter is het grote ruimteoverschot een punt van aandacht.

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

4. Duurzaamheid

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

Opmerkingen:

1. Op hoofdlijnen geldt dat met bovenstaande ingegrepen bestaande schoolgebouwen op het niveau komen van Bijna Energieneutraliteit (BENG). De bedragen zijn afkomstig uit de kostenconfigurator renovatie 2019 van HEVO.
2. Naast bovenstaande verduurzamingsmaatregelen zijn er ook extra gebouw specifieke maatregelen voor verduurzaming, zoals het aanbrengen van warmtepompen of het naisoleren van de vloer. Hiervoor dienen installatie en constructie op detailniveau bekeken te worden, dit is geen onderdeel van deze QuickScan.

3. De aanbeveling is om te investeren in verduurzamingsmaatregelen die qua terugverdientijden de vervangingstermijn zoals aangeven in de QuickScan niet overschrijden of als ingrepen in het grootonderhoud samenvallen met verduurzamingskansen.
4. Duurzaamheid en de financiële vertaling is gaat hier uitsluitend over energie en Frisse scholen Klasse B. In het onderwijs is duurzaamheid breder dan het terugdringen van de CO2 uitstoot. Verduurzaming van onderwijs gaat naast energiebesparing ook over functionaliteit (onderwijskundig), toekomstbestendigheid (flexibiliteit) en gezondheid (naast lucht ook temperatuur, akoestiek etc.). Bij levensduurverlengende renovatie dienen deze onderdelen ook meegenomen (en financieel vertaald) te worden.

5. Bereikbaarheid

Toegangswegen naar school	
Goed	De ontsluiting is goed.

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

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

Quicksan De Voshaar

1. Gebouw- en locatiegegevens



1.1. Algemene gegevens

School:	Basisschool De Voshaar
Bestuur:	Stichting Openbaar Primair Onderwijs Noordoost Achterhoek
Adres:	Wolinkweg 6
Postcode en plaats:	7273 SL Haarlo
Onderwijssoort:	Primair Onderwijs
Brin nummer:	11TN
Kavelgrootte:	1175 m ²
Boekwaarde:	€ 1.477,22,- d.d. 1 januari 2018

1.2. Capaciteitsgegevens

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

1.3. Prognose en ontwikkeling ruimtebehoefte

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

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

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

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

1.4. Locatie

Kadastrale Kaart



Bestemmingsplan



Plekinfo

enkelbestemming:
Maatschappelijk - Onderwijs 

dubbelbestemming:
Waarde - Archeologie 2 

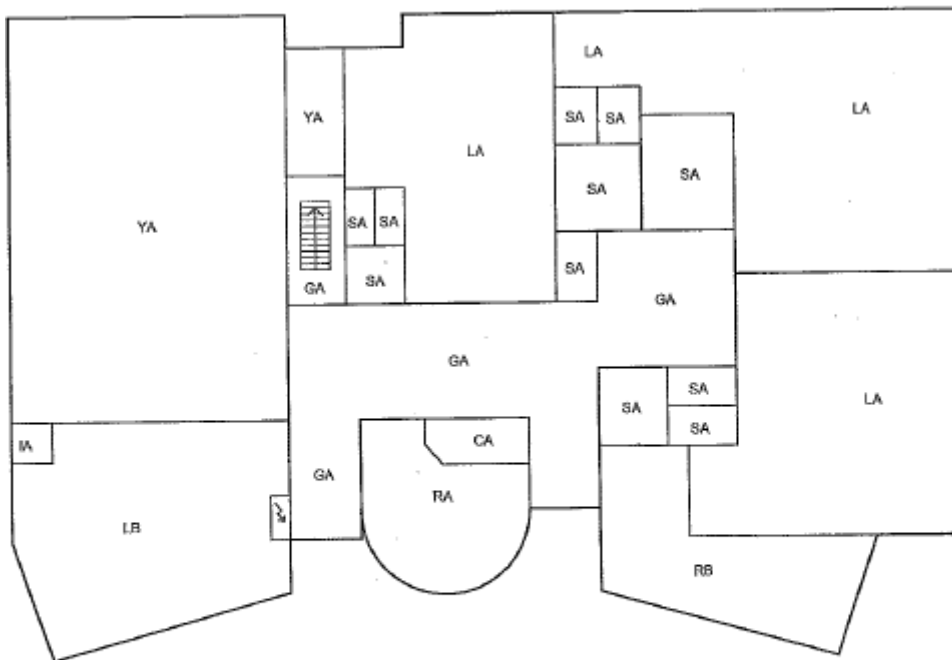
bouwvlak 

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

Luchtfoto



1.5. Plattegronden



2. Quicksan beoordeling

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

2.1. Uitstraling

Onderdeel	Beoordeling
Uitstraling	6

Toelichting

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

2.2. Bouwkundige staat

Onderdeel	Beoordeling
Bouwkundige staat	5,5

Toelichting

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

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

Reflectie bouwkundige elementen:

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

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

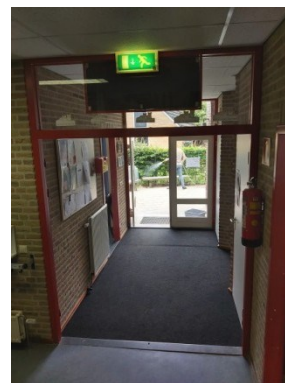


Reflectie investeringsniveau MJOP

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

Conclusie

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



2.3. Veiligheid

Onderdeel	Beoordeling
Veiligheid	6

Toelichting

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

2.4. Binnenmilieu

Onderdeel	Beoordeling
Binnenmilieu	5

Toelichting

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

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



2.5. Exploitatie

Onderdeel	Beoordeling
Exploitatie	5

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

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

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

2.6. Onderwijskundige staat

Onderdeel	Beoordeling
Onderwijskundige staat	6

Toelichting onderwijsvisie

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

Het schoolgebouw – behoefte van de school

De school heeft een ruim gebouw. Naast de ruime klaslokalen zijn er nevenruimten als een overblijflokaal en een speellokaal. De oorspronkelijke wand tussen het klaslokaal van groep 1,2 en het speellokaal is opengebroken. Dit is nu één groot lokaal voor groepen 1,2,3. Het vroegere speellokaal is nu groep 3. Wel is door inrichting een scheiding aangebracht tussen groep 1,2 en groep 3.

De visie van de school is dat er groepsdoorbrekend wordt gewerkt. De school heeft direct gelegen aan de lokalen smalle gangen waar geen ruimte is om werkplekken in te richten. Er is een wens voor een open ruimte, waar zicht is vanaf de lokalen. De concrete wens van de school is om het lokaal gelegen tegenover de entree open te breken, zodat een grote open ruimte ontstaat die multifunctioneel gebruikt kan worden als een leerplein voor de leerlingen van groep 4 tot en met groep 8. De school mist nu werkplekken buiten het lokaal voor deze groepen.

De school mist een spreekkamer c.q. werkruimte waar bijvoorbeeld de IB'er kan zitten. Nu deelt de locatiedirecteur de directiekamer vaak met een leerkracht of IB'er. Op bepaalde momenten is dit niet prettig vanwege privacy. Er wordt dan creatief omgegaan met ruimten, zoals werken in de personeelskamer.



Daarnaast is stilgestaan bij specifieke ruimten in het gebouw:

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



Conclusie:

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

3. Conclusie

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

Advies normaliter

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

Advies specifiek

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

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

4. Duurzaamheid

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

Opmerkingen:

1. Op hoofdlijnen geldt dat met bovenstaande ingegrepen bestaande schoolgebouwen op het niveau komen van Bijna Energieneutraliteit (BENG). De bedragen zijn afkomstig uit de kostenconfigurator renovatie 2019 van HEVO.
2. Naast bovenstaande verduurzamingsmaatregelen zijn er ook extra gebouw specifieke maatregelen voor verduurzaming, zoals het aanbrengen van warmtepompen of het na-isoleren van de vloer. Hiervoor dienen installatie en constructie op detailniveau bekeken te worden, dit is geen onderdeel van deze QuickScan.

3. De aanbeveling is om te investeren in verduurzamingsmaatregelen die qua terugverdientijden de vervangingstermijn zoals aangegeven in de QuickScan niet overschrijden of als ingrepen in het grootonderhoud samenvallen met verduurzamingskansen.
4. Duurzaamheid en de financiële vertaling is gaat hier uitsluitend over energie en Frisse scholen Klasse B. In het onderwijs is duurzaamheid breder dan het terugdringen van de CO2 uitstoot. Verduurzaming van onderwijs gaat naast energiebesparing ook over functionaliteit (onderwijskundig), toekomstbestendigheid (flexibiliteit) en gezondheid (naast lucht ook temperatuur, akoestiek etc.). Bij levensduurverlengende renovatie dienen deze onderdelen ook meegenomen (en financieel vertaald) te worden.

5. Bereikbaarheid

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

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

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



.....
www.hevo.nl

Vervolg zie bijlage 7b