

Quickscan De Driesprong

1. Gebouw- en locatiegegevens



1.1. Algemene gegevens

School:	Basisschool De Driesprong
Bestuur:	Stichting Openbaar Primair Onderwijs Noordoost Achterhoek
Adres:	Batsdijk 23
Postcode en plaats:	7261 SN Ruurlo
Onderwijssoort:	Primair Onderwijs
Brin nummer:	08DN
Kavelgrootte:	4718 m ²
Boekwaarde:	€ 347.030,68,- d.d. 1 januari 2018

1.2. Capaciteitsgegevens

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

1.3. Prognose en ontwikkeling ruimtebehoefte

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

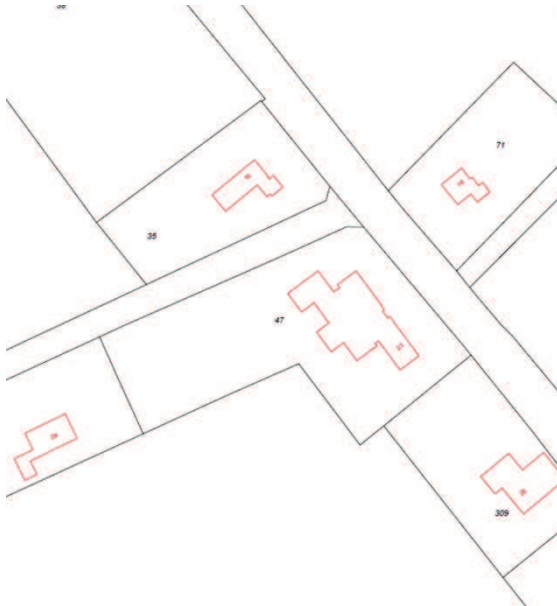
2019 betreft teldatum 1-10-2018. De cijfers vanaf 2020 zijn afkomstig uit de prognose Leerlingenprognose PON 2019.

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

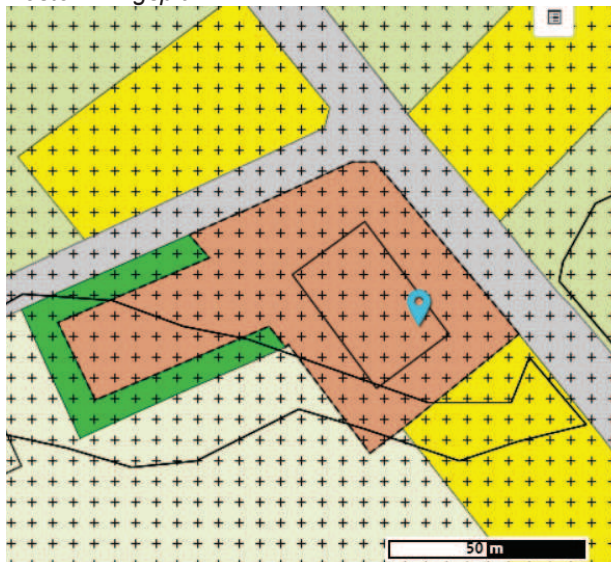
De school verwacht een beperkte daling met ca. 5 leerlingen, maar verder stabiel te blijven. Er wordt geen ruimteoverschot ervaren.

1.4. Locatie

Kadastrale Kaart



Bestemmingsplan



Plekinfo

enkelbestemming:
Maatschappelijk



dubbelbestemming:
Waarde - Archeologie 5



gebiedsaanduiding:
reconstructiewetzone -
verwevingsgebied



bouwvlak



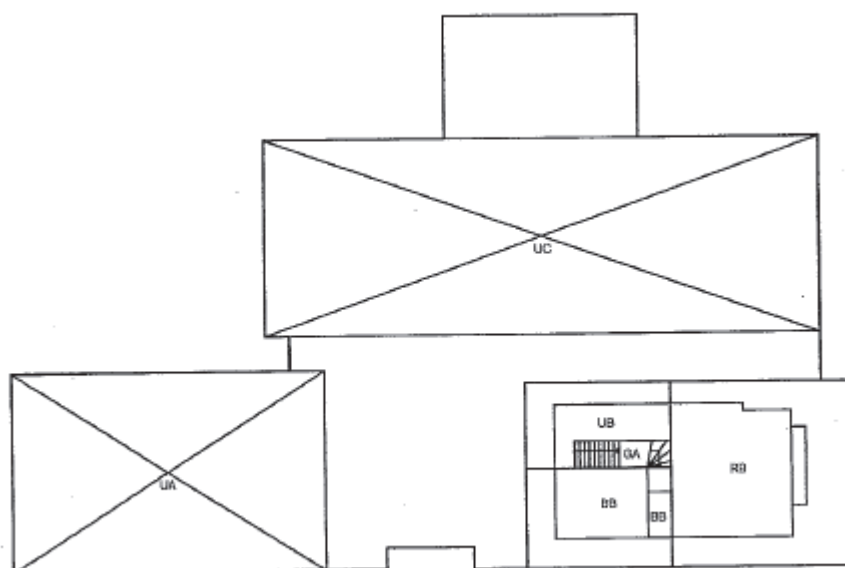
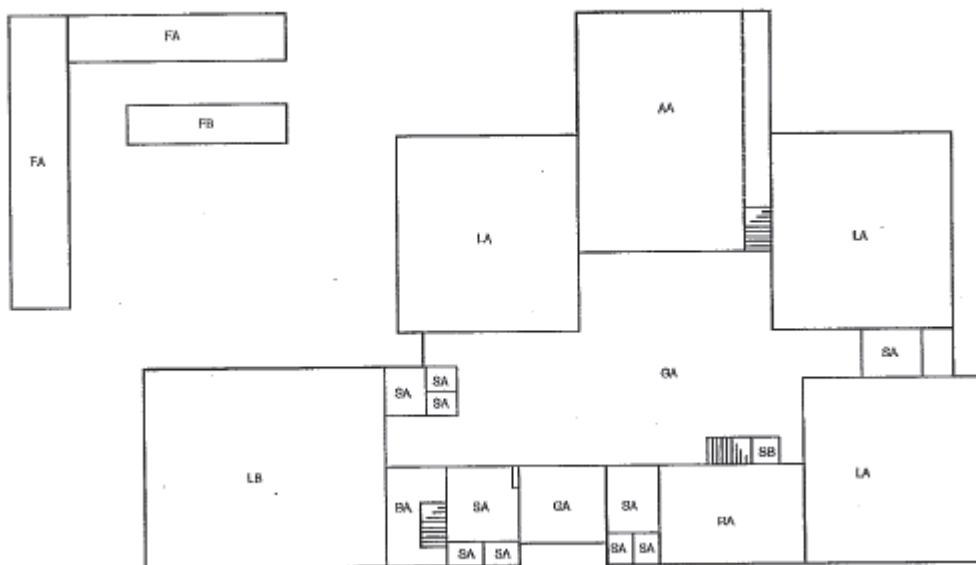
functieaanduiding:
specifieke vorm van
maatschappelijk - 24



Luchtfoto



1.5. Plattegronden



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

	Beoordeling
Uitstraling	6,5

Toelichting

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



2.2. Bouwkundige staat

Onderdeel	Beoordeling
Bouwkundige staat	6

Toelichting

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

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

Reflectie bouwkundige elementen:

Toelichting op eventuele renovaties of gepleegd groot onderhoud.

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



- Plafonds: systeemplafonds.

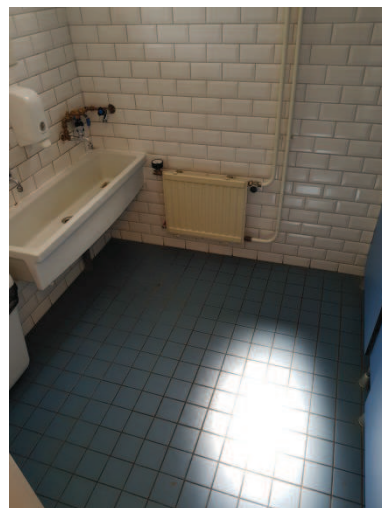
Er zijn geen aandachtspunten/problemen op het gebied van daken, elektrische installaties en radiatoren.

Reflectie investeringsniveau MJOP

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

Conclusie

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



2.3. Veiligheid

Onderdeel	Beoordeling
Veiligheid	6

Toelichting

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

2.4. Binnenmilieu

Onderdeel	Beoordeling
Binnenmilieu	5

Toelichting

In 2012 en 2015 zijn de eisen in het Bouwbesluit voor nieuwbouw zodanig 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. Daarnaast is het mogelijk om in alle lokalen het raam te openen op een hoogte op een hoogte >1,80 meter (1 kant).



2.5. Exploitatie

Onderdeel	Beoordeling
Exploitatie	5

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

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

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

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

2.6. Onderwijskundige staat

Onderdeel	Beoordeling
Onderwijskundige staat	6

Toelichting

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

Het schoolgebouw – behoefte van de school

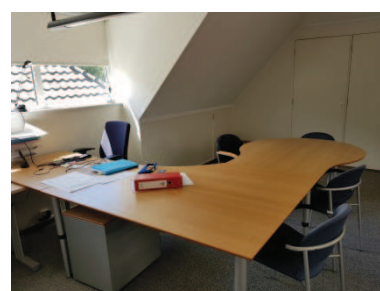
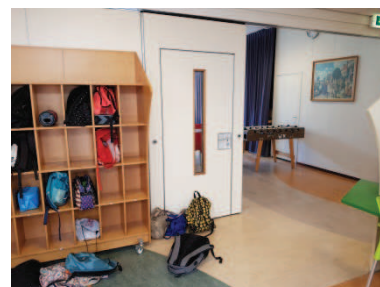
Het gebouw sluit in basis voldoende aan bij het onderwijsconcept. Idealiter zou de school nog meer een open karakter hebben, zodat de andere lokalen net als het lokaal met de schuifwand zou functioneren.

Daarnaast is stilgestaan bij specifieke ruimten in het gebouw:

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

Conclusie:

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



3. Conclusie

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

Advies normaliter

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

Advies specifiek

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

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

4. Duurzaamheid

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

Opmerkingen:

1. Op hoofdlijnen geldt dat met bovenstaande ingegrepen bestaande schoolgebouwen op het niveau komen van Bijna Energieneutraliteit (BENG). De bedragen zijn afkomstig uit de kostenconfigurator renovatie 2019 van HEVO.
2. Naast bovenstaande verduurzamingsmaatregelen zijn er ook extra gebouw specifieke maatregelen voor verduurzaming, zoals het aanbrengen van warmtepompen of het 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.

Quickscan De Keikamp

1. Gebouw- en locatiegegevens



1.1. Algemene gegevens

School:	Basisschool De Keikamp
Bestuur:	Stichting Openbaar Primair Onderwijs Noordoost Achterhoek
Adres:	Zonnekamp 13
Postcode en plaats:	7274 AX Geesteren Gld
Onderwijssoort:	Primair Onderwijs
Brin nummer:	13AT
Kavelgrootte:	1643 m ²
Boekwaarde:	€ 484.303,69,- d.d. 1 januari 2018

1.2. Capaciteitsgegevens

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

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

1.3. Prognose en ontwikkeling ruimtebehoefte

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

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

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

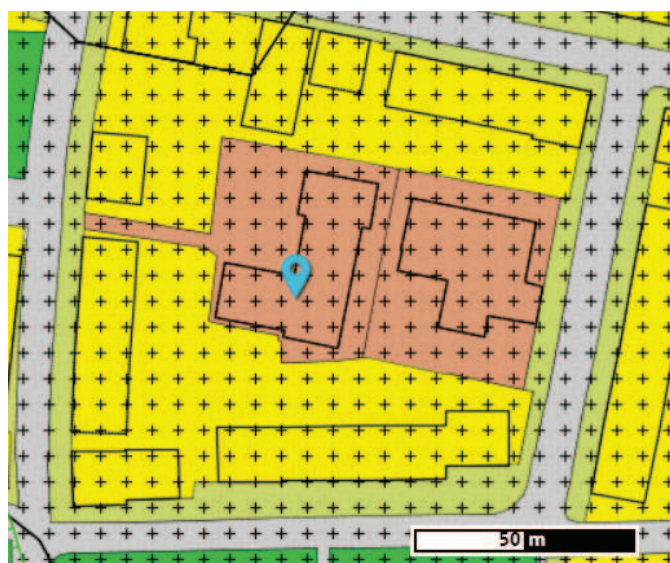
De school geeft aan dat er geen ruimteoverschot wordt ervaren. Dit komt omdat lokalen intensief gebruikt worden door splitsing van groepen (HVO – humanistisch vormend onderwijs, en GVO godsdienstvormend onderwijs). Daarnaast is er een handvaardigheidslokaal. Echter zijn er wel meer lokalen dan dat er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

1.4. Locatie

Kadastrale Kaart



Bestemmingsplan



Plekinfo

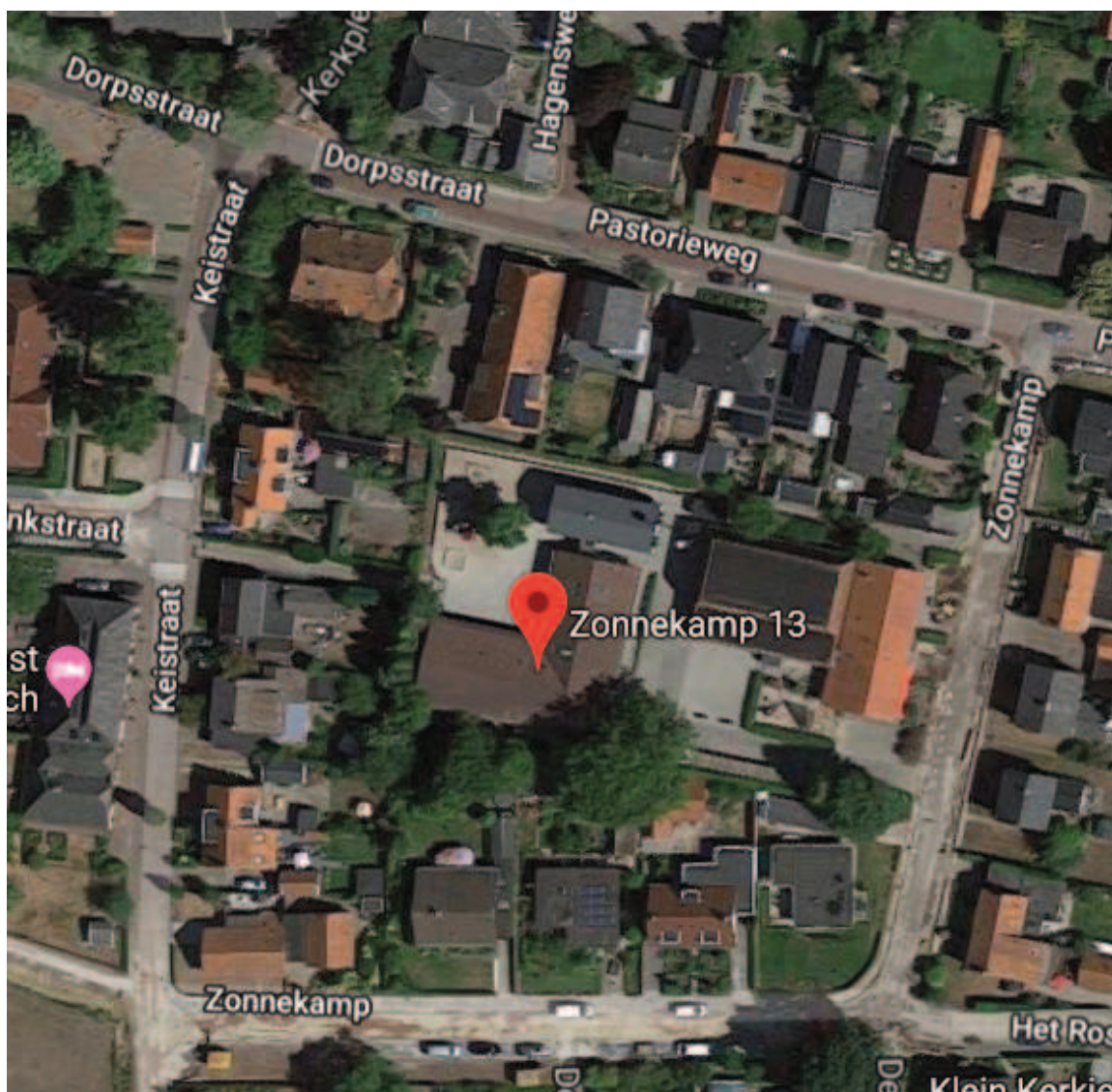
enkelbestemming:
Maatschappelijk - Onderwijs 

dubbelbestemming:
Waarde - Archeologische
verwachting 1 

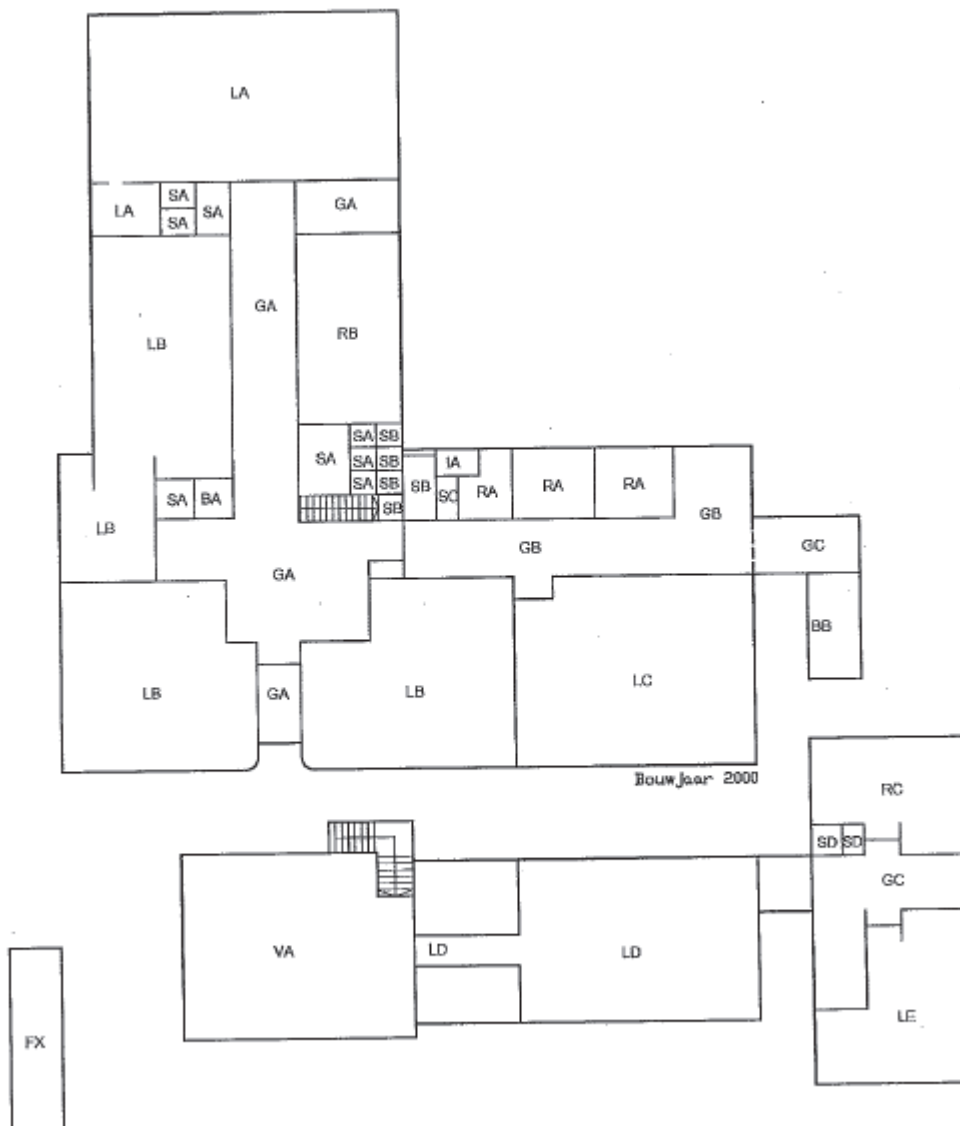
bouwvlak 

maatvoering:
maximum bouwhoogte: 8 m 

Luchtfoto



1.5. Plattegronden



2. Quickscan beoordeling

Het schoolgebouw heeft op 3-7-2019 een quickscan ondergaan op zes onderdelen; uitstraling, bouwkundige staat, veiligheid, binnenmilieu, exploitatie en onderwijskundige staat. De 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 geen geheel uit. Er is sprake van uitbreiding. Het gebouw past goed in de omgeving. De kavel is niet ruim van opzet (zie 1.4).



2.2. Bouwkundige staat

Onderdeel	Beoordeling
Bouwkundige staat	5,5

Toelichting

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

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

Reflectie bouwkundige elementen:

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



- Plafonds: houtvezelplafonds en systeemplafonds, is op sommige plaatsen aan vervanging toe.
Ten aanzien van de bouwkundige elementen zijn er geen aandachtspunten.

Reflectie investeringsniveau MJOP

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

Conclusie

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



2.3. Veiligheid

Onderdeel	Beoordeling
Veiligheid	6

Toelichting

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

2.4. Binnenmilieu

Onderdeel	Beoordeling
Binnenmilieu	5,5

Toelichting

In 2012 en 2015 zijn de eisen in het Bouwbesluit voor nieuwbouw zodanig 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 functioneert onvoldoende. Daarnaast is het mogelijk om in alle lokalen het raam te openen op een hoogte >1,80 meter.

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



2.5. Exploitatie

Onderdeel	Beoordeling
Exploitatie	5,5

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

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

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

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

2.6. Onderwijskundige staat

Onderdeel	Beoordeling
Onderwijskundige staat	6

Toelichting Onderwijsvisie

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

Het schoolgebouw – behoefte van de school

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

Daarnaast is stilgestaan bij specifieke ruimten in het gebouw:

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



Conclusie:

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

3. Conclusie

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

Advies normaliter

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

Advies specifiek

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

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

4. Duurzaamheid

Verduurzamingsmaatregel	Uitgevoerd J/N	Kosten Per M2	BVO	Kosten Totaal
Luchtbehandeling aanbrengen Niveau Frisse Scholen klasse B	n	€ 259	742	€ 191.807
Naisoleren gevel ($R_c = 4,5 \text{ m}^2\text{K/W}$) Isolatie met stucwerk tegen buitengevel	n	€ 128	742	€ 94.775
Naisoleren dak ($R_c = 6,0 \text{ m}^2\text{K/W}$) Incl. nieuwe dakbedekking Excl. verhogen dakrand	n	€ 116	742	€ 86.188
Gevelkozijnen vervangen door aluminium Incl. HR++ glas	n	€ 209	742	€ 154.950
Buitenbeglazing vervangen HR++ beglazing	n	€ 36	742	€ 27.079
Elektrisch bedienbare zonwering aanbrengen	j	€ 65	742	€ -
Toepassing LED-verlichting Niveau Frisse Scholen klasse C, Incl. daglichtregeling en veegschakeling	n	€ 66	742	€ 48.637
Toepassing zonnepanelen Ca. 10%-13% v.h. BVO	n	€ 60	742	€ 44.520
				€ 647.955

Opmerkingen:

1. Op hoofdlijnen geldt dat met bovenstaande ingegrepen bestaande schoolgebouwen op het niveau komen van Bijna Energieneutraliteit (BENG). De bedragen zijn afkomstig uit de kostenconfigurator renovatie 2019 van HEVO.
2. Naast bovenstaande verduurzamingsmaatregelen zijn er ook extra gebouw specifieke maatregelen voor verduurzaming, zoals het aanbrengen van warmtepompen of het 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.

Quickscan Op d'n Esch

1. Gebouw- en locatiegegevens



1.1. Algemene gegevens

School:	Basisschool Op d'n Esch
Bestuur:	Stichting Openbaar Primair Onderwijs Noordoost Achterhoek
Adres:	Meidoornstraat 36
Postcode en plaats:	7151 ZT Eibergen
Onderwijssoort:	Primair Onderwijs
Brin nummer:	09RQ
Kavelgrootte:	2640 m ²
Boekwaarde:	€ 267.387,30,- d.d. 1 januari 2019

1.2. Capaciteitsgegevens

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

1.3. Prognose en ontwikkeling ruimtebehoefte

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

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

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

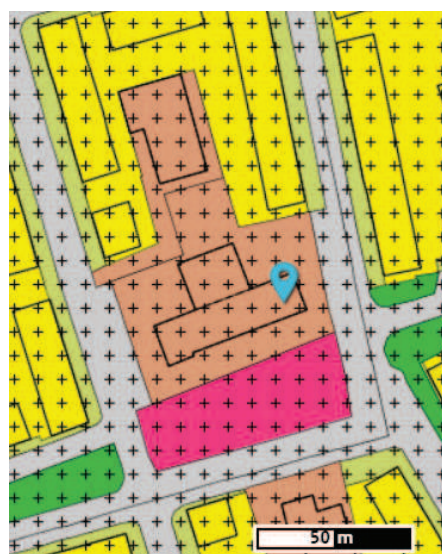
De school ervaart nu nog ruimtetekort, er worden dan ook 2 lokalen gebruikt op een dislocatie. Echter binnen 2 jaar kunnen alle klassen, vanwege krimp, weer op de hoofdlocatie gehuisvest worden.

1.4. Locatie

Kadastrale Kaart



Bestemmingsplan



Plekinfo

enkelbestemming:
Maatschappelijk - Onderwijs 

dubbelbestemming:
Waarde - Archeologische
verwachting 1 

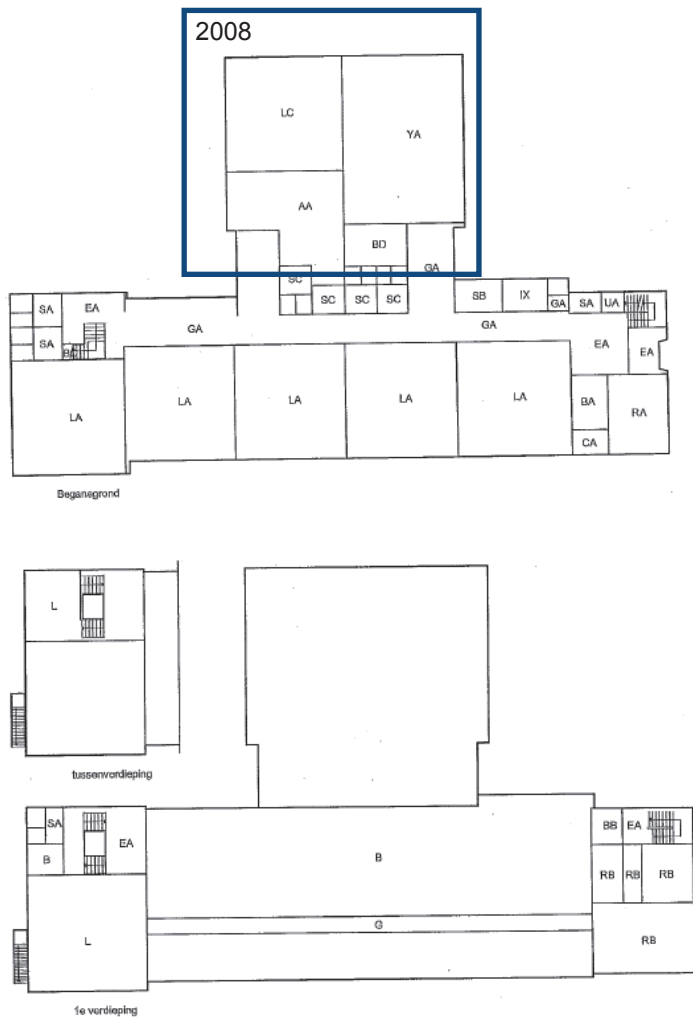
bouwvlak 

maatvoering:
• maximum bouwhoogte: 9 m 
• maximum goothoogte: 6 m

Luchtfoto



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	6

Toelichting

Het is een gebouw met een degelijke en functionele uitstraling.

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



2.2. Bouwkundige staat

Onderdeel	Beoordeling
Bouwkundige staat	5,5

Toelichting

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

Reflectie bouwkundige elementen:

Toelichting op eventuele renovaties of gepleegd groot onderhoud.

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

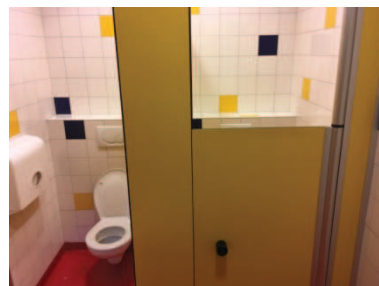


Reflectie investeringsniveau MJOP

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

Conclusie

Er is geen reden om het oordeel te nuanceren.



2.3. Veiligheid

Onderdeel	Beoordeling
Veiligheid	6

Toelichting

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

2.4. Binnenmilieu

Onderdeel	Beoordeling
Binnenmilieu	5

Toelichting

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

De nieuwbouw heeft mechanische ventilatie maar geen frisse scholen klasse B.



2.5. Exploitatie

Onderdeel	Beoordeling
Exploitatie	7

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

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

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

2.6. Onderwijskundige staat

Onderdeel	Beoordeling
Onderwijskundige staat	5,5

Toelichting onderwijsvisie

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

Het schoolgebouw – behoefte van de school

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



Daarnaast is stilgestaan bij specifieke ruimten in het gebouw:

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

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



3. Conclusie

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

Advies normaliter

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

Advies specifiek

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

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

4. Duurzaamheid

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

Opmerkingen:

1. Op hoofdlijnen geldt dat met bovenstaande ingegrepen bestaande schoolgebouwen op het niveau komen van Bijna Energieneutraliteit (BENG). De bedragen zijn afkomstig uit de kostenconfigurator renovatie 2019 van HEVO.
2. Naast bovenstaande verduurzamingsmaatregelen zijn er ook extra gebouw specifieke maatregelen voor verduurzaming, zoals het aanbrengen van warmtepompen of het 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	Verkeerssituatie is overzichtelijk maar kan druk zijn

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 de inrichting van de straat en omdat de wegen rondom school vrij rustig zijn is het veilig om naar school te lopen of fietsen. De verkeerssituatie is goed overzichtelijk.

Quickscan Daltonschool St Joris



1. Gebouw- en locatiegegevens

1.1. Algemene gegevens

School:	Daltonschool St Joris
Bestuur:	Stichting Kathol. Basisonderwijs Borculo
Adres:	Hoflaan 4
Postcode en plaats:	7271 BR Borculo
Onderwijssoort:	Primair Onderwijs
Brin nummer:	04WL
Kavelgrootte:	3258 m ²
Boekwaarde:	€ 645.663,62,- d.d. 1 januari 2018

1.2. Capaciteitsgegevens

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

1.3. Prognose en ontwikkeling ruimtebehoefte

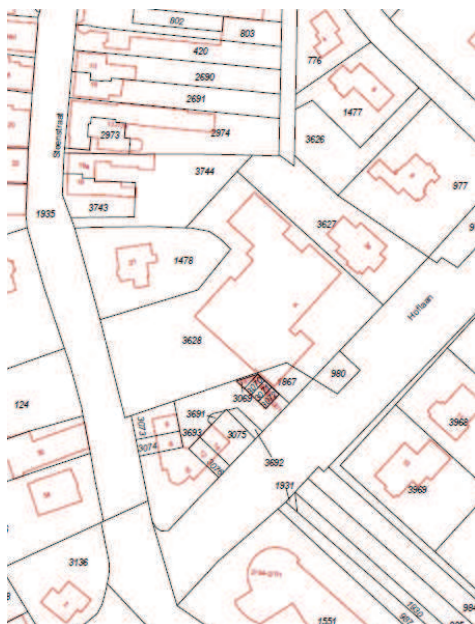
Jaar	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2029	2033
Aantal leerlingen	218	213	202	188	182	178	180	190
Ruimtebehoefte	1297	1270	1215	1144	1115	1094	1106	1156
BVO (Bruto Capaciteit)	1388	1388	1388	1388	1388	1388	1388	1388
Tekort/Overschot	91	118	173	244	273	294	282	232

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

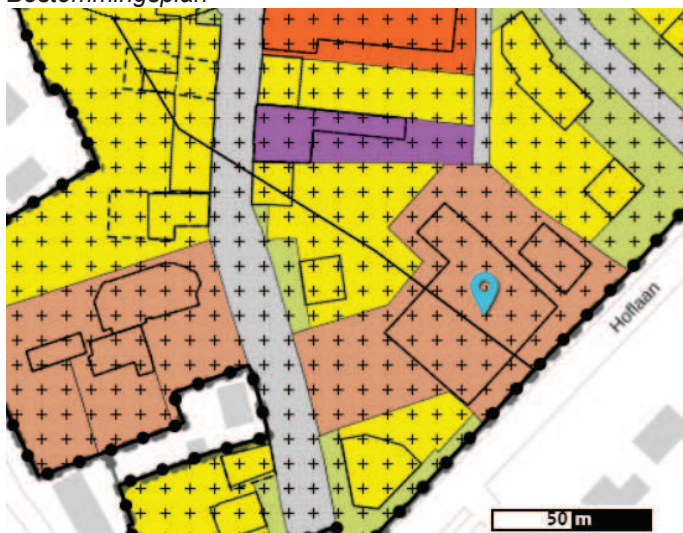
In de tabel is af te lezen dat het aantal leerlingen op de school krimpt. Op dit moment heeft de school passende huisvesting, omdat zij een ruimte verhuurd aan de BSO. Door de krimp ontstaat een groter ruimteoverschot. De school ervaart door de verhuur geen ruimteoverschot.

1.4. Locatie

Kadastrale Kaart



Bestemmingsplan



Plekinfo

enkelbestemming:
Maatschappelijk - Onderwijs 

dubbelbestemming:
Waarde - Archeologische
verwachting 3 

bouwvlak 

maatvoering:
maximum bouwhoogte: 8 m 

A satellite map of a residential area in Almere, The Netherlands. A red location pin marks 'Hoflaan 4'. Other labels include 'Garuda Almere', 'Hoflaan', 'Reunie', 'Haarloseweg', 'Steenstraat', and 'Scheylaan'. The map shows a mix of greenery, trees, and buildings. A large building complex is visible near the center, and a road labeled 'Hoflaan' runs diagonally across the image.

1.5. Plattegronden



2. Quickscan beoordeling

Het schoolgebouw heeft op 2 juli 2019 een quickscan ondergaan op zes onderdelen; uitstraling, bouwkundige staat, veiligheid, binnenmilieu, exploitatie en onderwijskundige staat. De 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	6

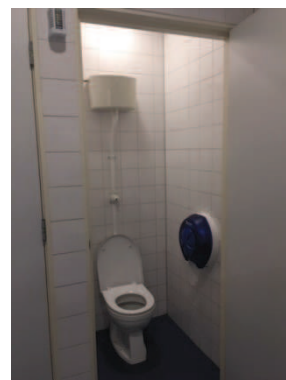
Toelichting

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

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

Reflectie bouwkundige elementen:

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



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

Reflectie investeringsniveau MJOP

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



Conclusie

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

2.3. Veiligheid

Onderdeel	Beoordeling
Veiligheid	6

Toelichting

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

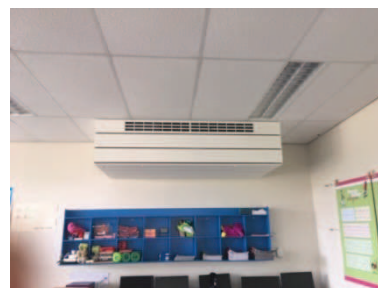
2.4. Binnenmilieu

Onderdeel	Beoordeling
Binnenmilieu	7

Toelichting

In 2012 en 2015 zijn de eisen in het Bouwbesluit voor nieuwbouw zodanig 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 gebouw is sinds 2013 voorzien van mechanische ventilatie en voldoet daarmee wel aan de huidige eisen en normen uit het Bouwbesluit. Daarnaast is het mogelijk om in alle lokalen het raam te openen op een hoogte >1,80 meter (1 of 2 kanten). De luchtbehandeling is recentelijk geplaatst in de school als onderdeel van de verduurzaming / levensduurverlenging van de school. Gezien het feit dit recent is geïnstalleerd wordt ervan uitgegaan dat dit conform Frisse Scholen Klasse B is.



2.5. Exploitatie

Onderdeel	Beoordeling
Exploitatie	6

	Vergoeding	Werkelijke Kosten	Verschil
Electriciteitsverbruik	2.033,36	937*	1.096,36
Verwarming	8.148,66	9.663**	-1.514,34
Totaal	10.182,02	10.600	-417,98

*Electra o.b.v. jaarrekening april 2018- april 2019. Electra incl. terug levering. ** Verwarming o.b.v. jaarrekening april 2018- april 2019.

Het gebouw is recentelijk verduurzaamd. Er zijn zonnepanelen geplaatst en er is mechanische ventilatie aangebracht. De school geeft aan dat de schil niet geïsoleerd is. Deze verduurzaming is ook zichtbaar in de vergelijking tussen de vergoeding en de werkelijke kosten voor elektra en gas.

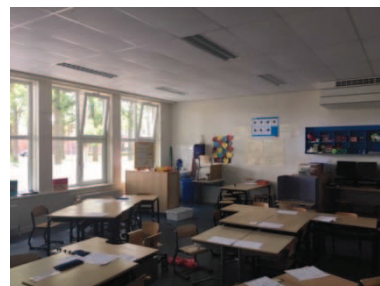
De isolatiewaarde en energiehuishouding is goed. Het gebouw heeft weliswaar geen nieuwbouwkwaliteit maar is redelijk geïsoleerd. De energiehuishouding is redelijk op orde. Er is een overschrijding van de mi-vergoeding op elektra en gas: <10%.

2.6. Onderwijskundige staat

Onderdeel	Beoordeling
Onderwijskundige staat	5,5

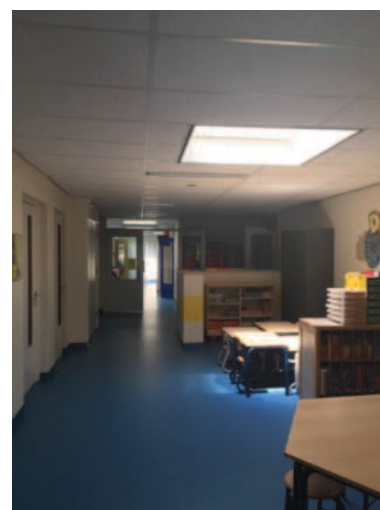
Toelichting onderwijsvisie

De school biedt Dalton Onderwijs aan. Dalton onderwijs hecht waarde aan de vrijheid van een kind binnen bepaalde kaders. De leerlingen hebben week- en dagtaken. Het daltononderwijs wordt vormgegeven vanuit de vijf kernwaarden van Dalton. Daarnaast wordt aangesloten bij de vaardigheden uit de 21^e eeuw. De vijf kernwaarden zijn: zelfstandigheid, samenwerken, vrijheid in gebondenheid, verantwoordelijkheid en vertrouwen, effectiviteit en reflectie.



Het schoolgebouw – behoefte van de school

Het Daltononderwijs wordt vormgegeven door zowel klassikaal als zelfstandig werken. Ook wil de school graag groep doorbrekend werken. De huidige indeling van het gebouw zijn klaslokalen gelegen aan een gang. De school geeft aan extra behoefte te hebben aan leslokalen en aan ruimten buiten de leslokalen waar leerlingen kunnen werken. Hierbij is transparantie tussen de leslokalen en de werkruimten op de gang wenselijk. Nu staan de gesloten lokalen te weinig in verbinding met de gang. Doordat er werkplekken buiten de lokalen gesitueerd worden kunnen de klaslokalen anders gebruikt worden en is er ruimte voor meer flexibiliteit. Op de gang zijn nu op een aantal plekken wat zitjes neergezet, echter is dit niet voldoende faciliterend.



Een concrete wens is om in het midden hart van het gebouw de wanden van één lokaal te verwijderen, waardoor rondom de drie lokalen een groot leerplein ontstaat. Op dit leerplein kunnen met verschillende inrichtingselementen diverse werkplekken en hoekjes gerealiseerd worden.

Daarnaast is er de wens om binnen en buiten meer met elkaar te verbinden. Op dit moment wordt de buitenruimte aan de voorzijde van het onderwijsgebouw niet tot nauwelijks gebruikt.

Daarnaast is stilgestaan bij specifieke ruimten in het gebouw:

- Aula: Er is geen aula.
- Stafruimten: er is een directiekamer, diverse kantoren en diverse werkruimten. Er zijn daarmee voldoende stafruimten. De school geeft aan geen tekort te komen.
- Bergruimte: er zijn diverse magazijnen en een deel van de zolder is ingericht als bergruimte. De school geeft aan dat de bergruimte wel/niet voldoende is.
- Passend Onderwijs: Er is een miva toilet. Het gebouw is rolstoeltoegankelijk.

Conclusie

De onderwijskundige visie wordt door de huisvesting redelijk gefaciliteerd maar er is een tekort aan specifieke ruimten. Dit betreft werkruimten op de gang, waardoor flexibiliteit ontstaat en ruimte is voor groepsdoorbrekend werken, zelfstandig werken en flexibelere inzet in de klaslokalen. Het aan te passen bvo is tussen de 10% en 25%.

3. Conclusie

Onderdeel	Beoordeling	Weging	Totaalscore
Uitstraling	6	1	6
Bouwkundige staat	6	3	18
Veiligheid	6	1	6
Binnenmilieu	7	2	14
Exploitatie	6	2	12
Onderwijskundige staat	5,5	3	16,5
Totaal			72,5

Advies normaliter

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

Advies specifiek

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

Aangezien de school de afgelopen jaren haar gebouw heeft verduurzaamd zijn zowel de bouwkundige staat, het binnenmilieu en de exploitatie keurig op orde. De school heeft aangegeven dat het gebouw de onderwijskundige visie redelijk faciliteert. De onderwijskundige staat is een aandachtspunt zoals omschreven in 2.6.

4. Duurzaamheid

Verduurzamingsmaatregel	Uitgevoerd J/N	Kosten Per M2	BVO	Kosten Totaal
Luchtbehandeling aanbrengen Niveau Frisse Scholen klasse B	j	€ 259	1.388	€ -
Naisoleren gevel (Rc = 4,5 m²K/W) Isolatie met stucwerk tegen buitengevel	j	€ 128	1.388	€ -
Naisoleren dak (Rc = 6,0 m²K/W) Incl. nieuwe dakbedekking Excl. verhogen dakrand	j	€ 116	1.388	€ -
Gevelkozijnen vervangen door aluminium Incl. HR++ glas	j	€ 209	1.388	€ -
Buitenbeglazing vervangen HR++ beglazing	j	€ 36	1.388	€ -
Elektrisch bedienbare zonwering aanbrengen	j	€ 65	1.388	€ -
Toepassing LED-verlichting Niveau Frisse Scholen klasse C, Incl. daglichtregeling en veegschakeling	j	€ 66	1.388	€ -
Toepassing zonnepanelen Ca. 10%-13% v.h. BVO	j	€ 60	1.388	€ -
				€ -

Opmerkingen:

1. Op hoofdlijnen geldt dat met bovenstaande ingegrepen bestaande schoolgebouwen op het niveau komen van Bijna Energieneutraliteit (BENG). De bedragen zijn afkomstig uit de kostenconfigurator renovatie 2019 van HEVO.
2. Naast bovenstaande verduurzamingsmaatregelen zijn er ook extra gebouw specifieke maatregelen voor verduurzaming, zoals het aanbrengen van warmtepompen of het 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 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	
Goed	De school kan vanuit meerdere kanten bereikt worden en de ontsluiting is goed.

Drukke rondom school tijdens halen/brengen	
Onvoldoende	Iedere ochtend en middag is het een redelijke chaos met auto's, fietsers en lopende kinderen/ouders. Er zijn ook te weinig parkeerplaatsen of gelegenheid om de auto stil te zetten voor in-/ uitstappen. Er wordt te weinig rekening met elkaar gehouden. De school heeft dit ook aangegeven bij de gemeente/politie.

Mate van veiligheid en overzichtelijkheid voor lopende/fietsende kinderen	
Voldoende	Het kan best druk zijn en het is niet altijd makkelijk om de straat over te steken. Aandachtspunt is dat de auto's achteruit rijden en hierdoor onveilige situaties ontstaan.

Quickscan De Berkel

1. Gebouw- en locatiegegevens



1.1. Algemene gegevens

School:	Basisschool De Berkel
Bestuur:	Stichting Openbaar Primair Onderwijs Noordoost Achterhoek
Adres:	Den Borgweg 2
Postcode en plaats:	7157 BR Rekken
Onderwijssoort:	Primair Onderwijs
Brin nummer:	11NT
Kavelgrootte:	3532 m ²
Boekwaarde:	€ 1.364.164,95,- d.d. 1 januari 2018

1.2. Capaciteitsgegevens

Bouwjaar	m2 BVO	Bouwaard
2004	1.169	Permanent
Bruto Capaciteit	1.169	
Medegebruik/Verhuur	1 lokaal	

1.3. Prognose en ontwikkeling ruimtebehoefte

Jaar	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2029	2033
Aantal leerlingen	78	80	79	79	75	72	77	80
Ruimtebehoefte	592	603	599	598	575	563	587	604
BVO (Bruto Capaciteit)	1.169	1.169	1.169	1.169	1.169	1.169	1.169	1.169
Tekort/Overschot	577	566	570	571	594	606	582	565

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

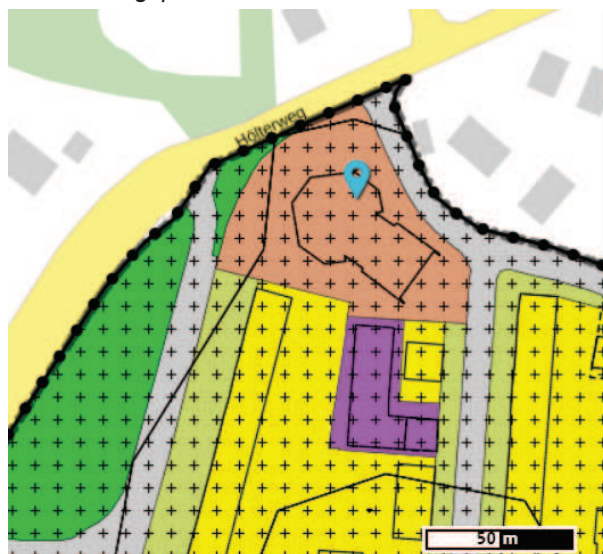
In de tabel is af te lezen dat het aantal leerlingen op de school stabiel blijft. Dit heeft tot gevolg dat het ruimteoverschot stabiel blijft.

1.4. Locatie

Kadastrale Kaart



Bestemmingsplan



Plekinfo

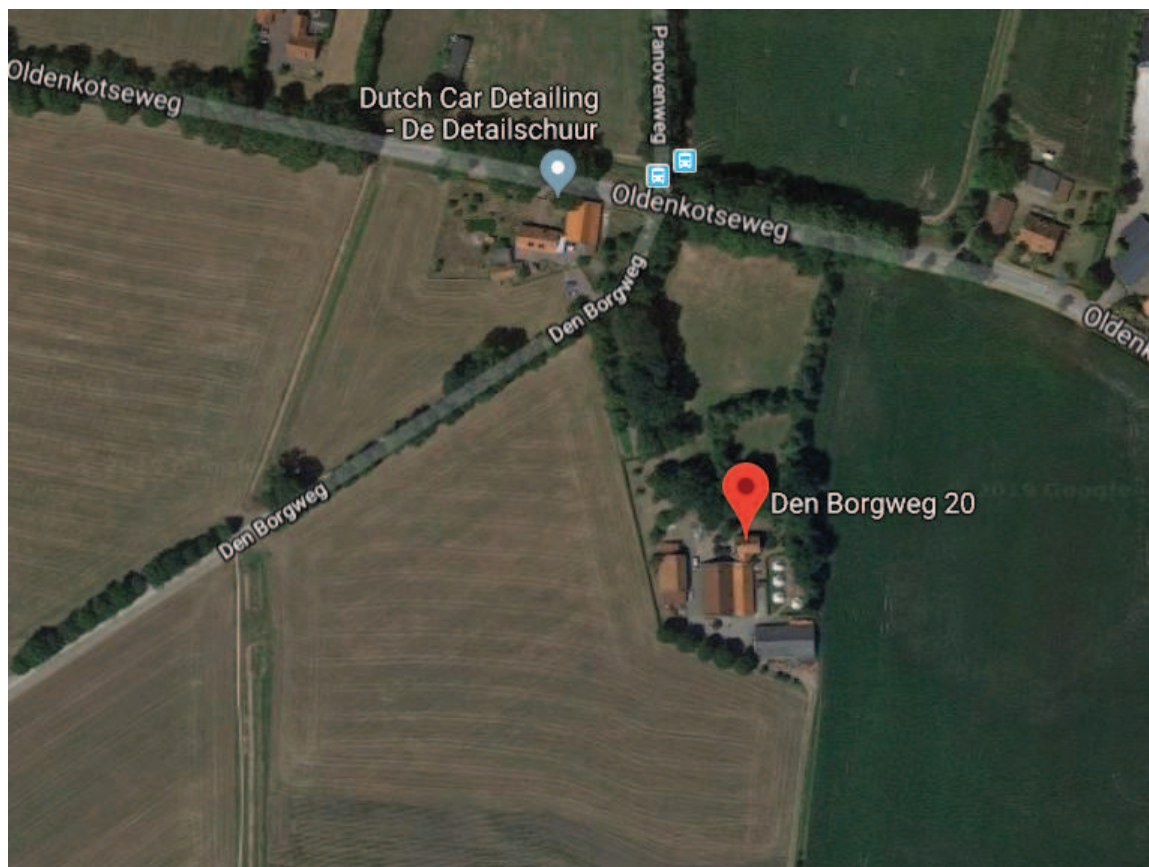
enkelbestemming:
Maatschappelijk - Onderwijs 

dubbelbestemming:
Waarde - Archeologische
verwachting 1 

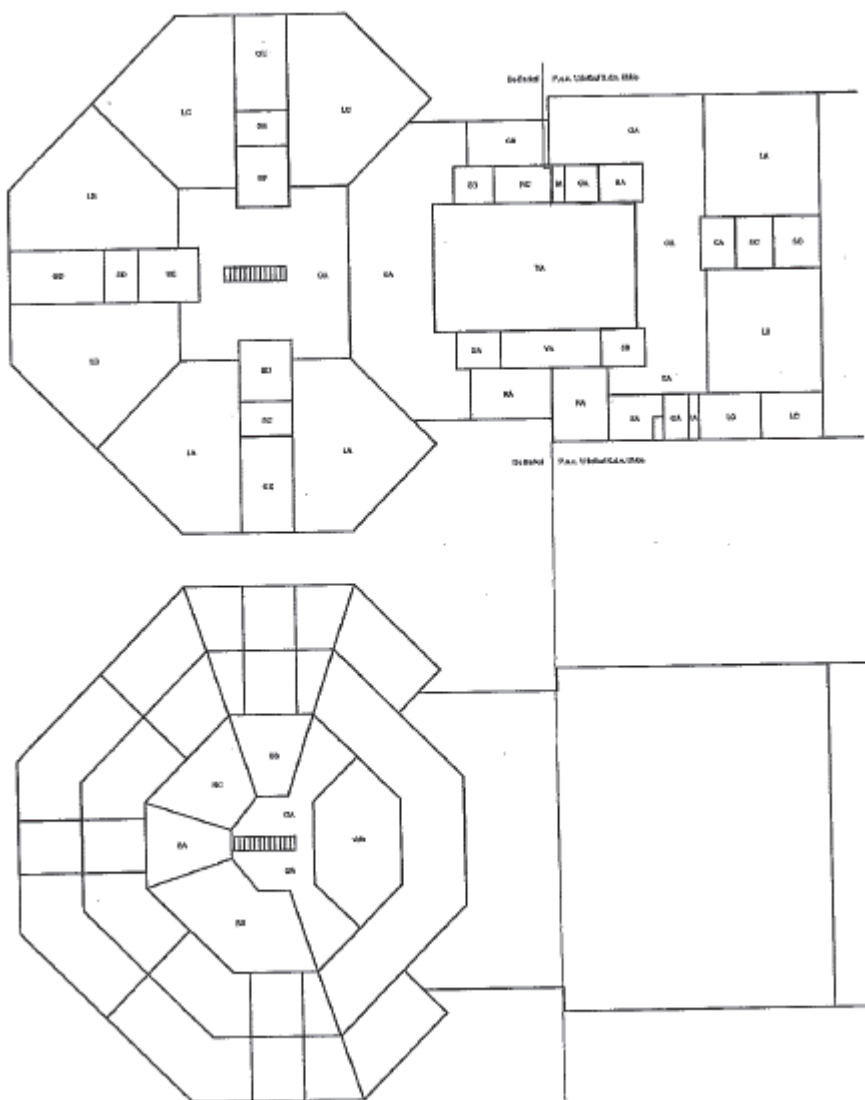
bouwvlak 

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

Luchtfoto



1.5. Plattegronden



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	7

Toelichting

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



2.2. Bouwkundige staat

Onderdeel	Beoordeling
Bouwkundige staat	7

Toelichting

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

Het gebouw is in 2004 gebouwd. Daarmee is het gebouw 15 oud. Het gebouw heeft geen levensduurverlengende renovatie ondergaan. Dit houdt in dat het gebouw binnen 20-30 in aanmerking zou moeten komen voor levensduurverlengende renovatie of nieuwbouw. Op basis van leeftijd scoort het gebouw een 7.

Reflectie bouwkundige elementen:

Toelichting op eventuele renovaties of gepleegd groot onderhoud.

- Daken: geen aandachtspunten.
- Vloeren: geen aandachtspunten.
- CV-ketels: geen aandachtspunten.
- Sanitair: geen aandachtspunten.
- Elektrische Installaties: geen aandachtspunten.
- Riolering: geen aandachtspunten.
- Dubbel glas: geen aandachtspunten.
- Plafonds: geen aandachtspunten.



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

Reflectie investeringsniveau MJOP

De MJOP voorziet een investeringsniveau van € 19.865 euro per jaar. De Velovergoeding voor onderhoud is € 22.027 euro per jaar. Er is wel/geen overschrijding van de vergoeding. Dit laat zien dat de school zich niet genoodzaakt ziet om meer te investeren dan de vergoeding.

Conclusie

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



2.3. Veiligheid

Onderdeel	Beoordeling
Veiligheid	6

Toelichting

Het gebouw heeft een geldige gebruiksvergunning en geen veiligheidsproblemen.

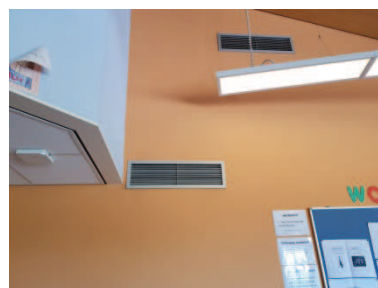
2.4. Binnenmilieu

Onderdeel	Beoordeling
Binnenmilieu	6

Toelichting

In 2012 en 2015 zijn de eisen in het Bouwbesluit voor nieuwbouw zodanig 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 conform Frisse Scholen Klasse C. Daarnaast is het mogelijk om in alle lokalen het raam te openen op een hoogte >1,80 meter.



2.5. Exploitatie

Onderdeel	Beoordeling
Exploitatie	4

	Vergoeding	Werkelijke Kosten	Verschil
Electriciteitsverbruik	€ 1.153	€ 8.394	-€ 7.241
Verwarming	€ 4.466	€ 7.464	-€ 2.998
Totaal	€ 5.619	€ 15.858	-€ 10.239

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

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

De energiekosten (electra en gas) overschrijden de Velovergoeding met 182%

Opvallend, hoe kan dit?

2.6. Onderwijskundige staat

Onderdeel	Beoordeling
Onderwijskundige staat	7

Toelichting onderwijsvisie

De Berkel is een openbare school. Dit betekent dat de school algemeen toegankelijk is en voor ieder kind bereikbaar en beschikbaar is. Openbaar onderwijs betekent ook betrokkenheid, openheid en transparantie. De school is in ontwikkeling, past moderne onderwijskundige ideeën toe en heeft grote zorg voor alle kinderen. Met het onderwijs wil de school de ontwikkeling van eigen mogelijkheden van de kinderen begeleiden.

Het schoolgebouw – behoefte van de school

Het schoolgebouw kan het onderwijsconcept goed faciliteren. Door de opzet van het gebouw is er kleinschaligheid en door de geschakelde lokalen met nevenruimten ertussen is het mogelijk te differentiëren in lesvormen.

Daarnaast is stilgestaan bij specifieke ruimten in het gebouw:

- Aula: Er is een aula. De aula is voldoende groot om de gehele school te faciliteren.
- Stafruimten: er zijn voldoende stafruimten.
- Bergruimte: er is voldoende bergruimte.
- Passend Onderwijs: Er is eenmiva toilet. Het gebouw is rolstoeltoegankelijk.

Conclusie:

De onderwijskundige visie wordt door de huisvesting voldoende gefaciliteerd.



3. Conclusie

Onderdeel	Beoordeling	Weging	Totaalscore
Uitstraling	7	1	7
Bouwkundige staat	7	3	21
Veiligheid	6	1	6
Binnenmilieu	6	2	12
Exploitatie	4	2	8
Onderwijskundige staat	7	3	21
Totaal			75

Advies normaliter

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

Advies specifiek

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

Het gebouw is in goede staat. De exploitatie is echter zeer negatief en opvallend. Hier zou onderzoek naar gedaan moeten worden. Verder is het gebouw goed op orde, het advies is een ingreep over meer dan 20 jaar.

4. Duurzaamheid

Verduurzamingsmaatregel	Uitgevoerd J/N	Kosten Per M2	BVO	Kosten Totaal
Luchtbehandeling aanbrengen Niveau Frisse Scholen klasse B	n	€ 259	1.169	€ 302.187
Naisoleren gevel (Rc = 4,5 m²K/W) Isolatie met stucwerk tegen buitengevel	n	€ 128	1.169	€ 149.315
Naisoleren dak (Rc = 6,0 m²K/W) Incl. nieuwe dakbedekking Excl. verhogen dakrand	n	€ 116	1.169	€ 135.786
Gewelkozijnen vervangen door aluminium Incl. HR++ glas	j	€ 209	1.169	€ -
Buitenbeglazing vervangen HR++ beglazing	j	€ 36	1.169	€ -
Elektrisch bedienbare zonwering aanbrengen	j	€ 65	1.169	€ -
Toepassing LED-verlichting Niveau Frisse Scholen klasse C, Incl. daglichtregeling en veegschakeling	n	€ 66	1.169	€ 76.626
Toepassing zonnepanelen Ca. 10%-13% v.h. BVO	n	€ 60	1.169	€ 70.140
				€ 734.055

Opmerkingen:

1. Op hoofdlijnen geldt dat met bovenstaande ingegrepen bestaande schoolgebouwen op het niveau komen van Bijna Energieneutraliteit (BENG). De bedragen zijn afkomstig uit de kostenconfigurator renovatie 2019 van HEVO.
2. Naast bovenstaande verduurzamingsmaatregelen zijn er ook extra gebouw specifieke maatregelen voor verduurzaming, zoals het aanbrengen van warmtepompen of het 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	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	Het kan soms best druk zijn of het is niet altijd makkelijk om de straat over te steken, maar je kunt de verkeerssituatie voor lopende en fietsende kinderen niet onveilig noemen.

Quickscan Daltonschool i.o. Willibrordus

1. Gebouw- en locatiegegevens



1.1. Algemene gegevens

School:	Daltonschool i.o. Willibrordus
Bestuur:	Stichting voor Katholiek Basisonderwijs Gelderland
Adres:	Nieuwe Weg 11
Postcode en plaats:	7261 NL Ruurlo
Onderwijssoort:	Primair Onderwijs
Brin nummer:	06KK
Kavelgrootte:	1930 m ²
Boekwaarde:	€ 230.897,30,- d.d. 1 januari 2018

1.2. Capaciteitsgegevens

Bouwjaar	m2 BVO	Bouwaard
2015	1.110	Permanent
Bruto Capaciteit	1.110	
Medegebruik/Verhuur	1 lokaal KOV*	

*rechtstreeks gehuurd van de gemeente
gebouw is eigendom van een private investeerder

1.3. Prognose en ontwikkeling ruimtebehoefte

Jaar	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2029	2033
Aantal leerlingen	133	123	117	113	111	109	111	114
Ruimtebehoefte	869	820	786	770	758	748	758	775
BVO (Bruto Capaciteit)	1.110	1.110	1.110	1.110	1.110	1.110	1.110	1.110
Tekort/Overschot	241	290	324	340	352	362	352	335

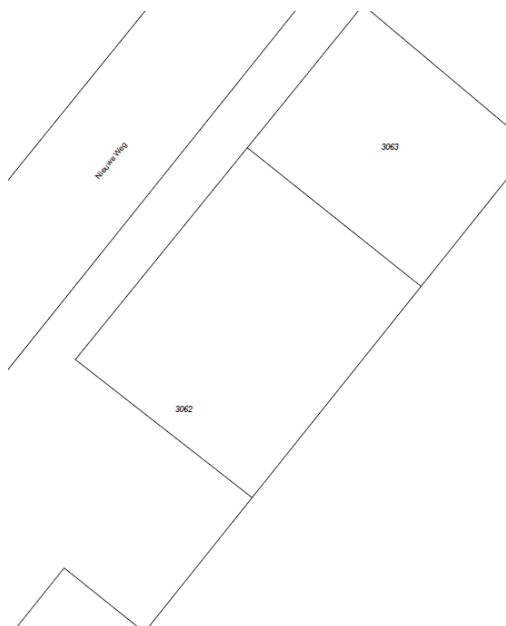
2019 betreft teldatum 1-10-2018. De cijfers vanaf 2020 zijn afkomstig uit de prognose Leerlingenprognose PON 2019.

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

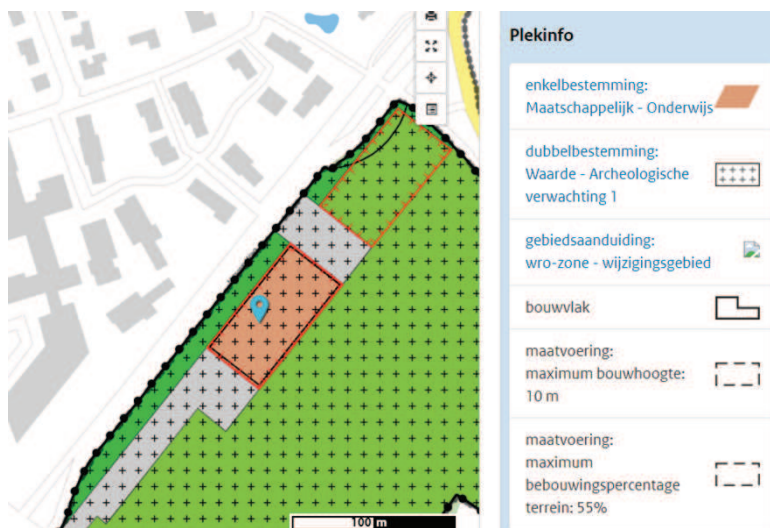
De school ervaart dat zij passend gehuisvest zijn. De school verwacht dat het leerlingenaantal in ieder geval stabiel blijft en dat er een lichte groei ontstaat van ca. 10 leerlingen. Er wordt steeds meer voor het daltonconcept gekozen.

1.4. Locatie

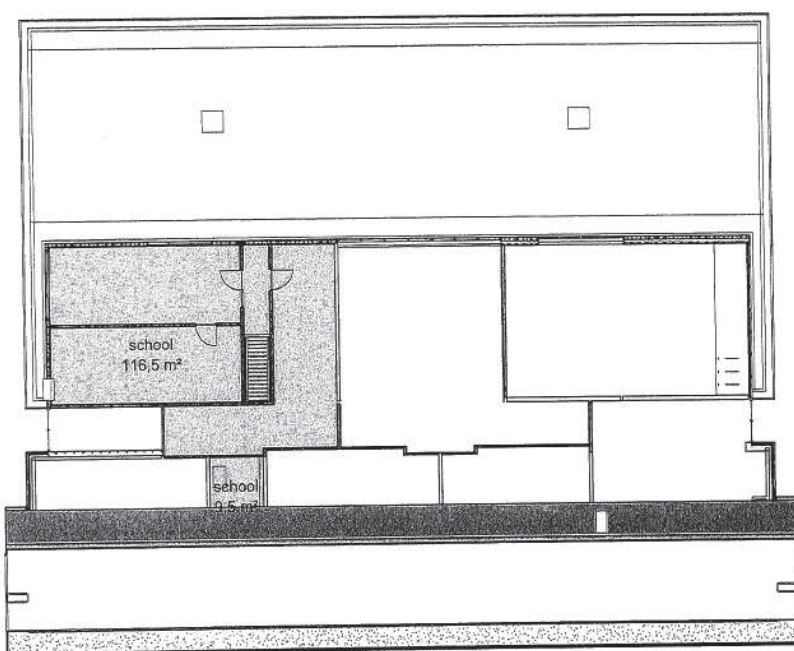
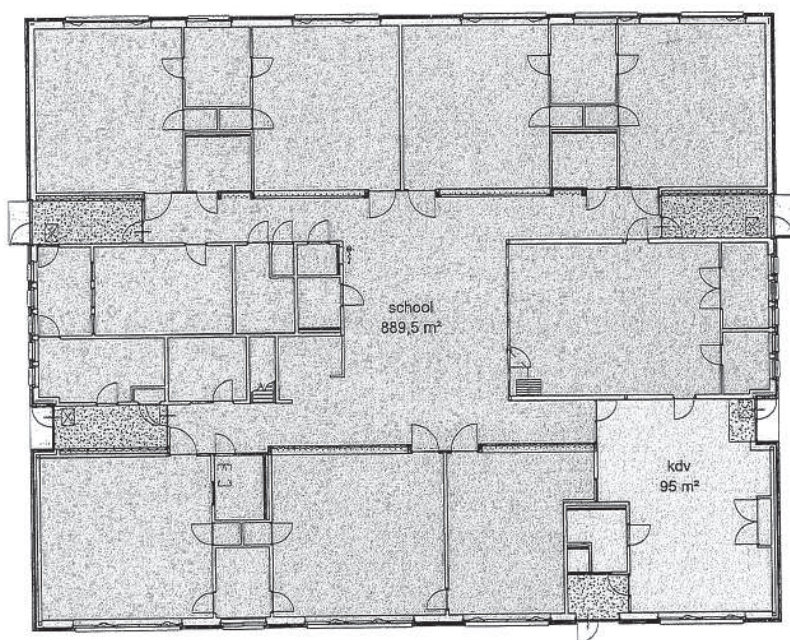
Kadastrale Kaart



Bestemmingsplan



1.5. Plattegronden



2. 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	7

Toelichting

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



2.2. Bouwkundige staat

Onderdeel	Beoordeling
Bouwkundige staat	8

Toelichting

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

Het gebouw is in 2015 gebouwd. Daarmee is het gebouw 4 jaar oud. Het gebouw heeft geen levensduurverlengende renovatie ondergaan. Dit houdt in dat het gebouw binnen 30-40 jaar in aanmerking zou moeten komen voor levensduurverlengende renovatie of nieuwbouw. Op basis van leeftijd scoort het gebouw een 8.

Reflectie bouwkundige elementen:

- Daken: geen aandachtspunten.
- Vloeren: geen aandachtspunten.
- CV-ketels: geen aandachtspunten.
- Sanitair: geen aandachtspunten.
- Elektrische Installaties: geen aandachtspunten.
- Riolering: geen aandachtspunten.
- Dubbel glas: geen aandachtspunten.
- Plafonds: geen aandachtspunten.

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



Reflectie investeringsniveau MJOP

De MJOP voorziet een investeringsniveau van € 5.209 euro per jaar. De Velovergoeding voor onderhoud is € 29.150 per jaar. Er is geen overschrijding van de vergoeding. Dit laat zien dat de school zich niet genoodzaakt ziet om meer te investeren dan de vergoeding.

Conclusie

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



2.3. Veiligheid

Onderdeel	Beoordeling
Veiligheid	7

Toelichting

Het gebouw is een conform Bouwbesluit 2012 (of later) gerealiseerde nieuwbouw, heeft een geldige gebruiksvergunning en geen veiligheidsproblemen. Aandachtspunt is wel dat de buitendeuren groot en zwaar zijn en de kleuters deze niet altijd zelfstandig kunnen openen.

2.4. Binnenmilieu

Onderdeel	Beoordeling
Binnenmilieu	5,5

Toelichting

In 2012 en 2015 zijn de eisen in het Bouwbesluit voor nieuwbouw zodanig 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 welke onvoldoende functioneert. De school geeft aan dat het qua temperatuur en CO2 oploopt in de lokalen. Daarnaast is het mogelijk om in alle lokalen het raam te openen op een hoogte <1,80 meter aan 1 kant.



2.5. Exploitatie

Onderdeel	Beoordeling
Exploitatie	4

	Vergoeding	Werkelijke Kosten	Verschil
Electriciteitsverbruik	€ 1.520	€ 7.683	-€ 6.163
Verwarming	€ 6.000	€ 5.666	€ 334
Totaal	€ 7.520	€ 13.349	-€ 5.829

*Electra o.b.v. jaarrekening juli 2017-juni 2018. ** Verwarming o.b.v. jaarrekening juli 2017-juni 2018.

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

De energiekosten (electra en gas) overschrijden de Velovergoeding met 76%. De reden is waarschijnlijk dat de installaties veel elektriciteit verbruiken. Normaliter wordt dit bij nieuwere gebouwen gecompenseerd door zonnepanelen, maar deze zijn nog niet geplaatst.

2.6. Onderwijskundige staat

Onderdeel	Beoordeling
Onderwijskundige staat	8

Toelichting

De school biedt daltononderwijs. De zelfstandigheid van de kinderen staat centraal, daarbij hebben kinderen een grote keuzevrijheid en verantwoordelijkheid. Kinderen hebben de keuze om een werkplek te kiezen buiten de instructietijd (tussenlokalen, leerplein of in de klas).

Het schoolgebouw – behoefte van de school

Het gebouw is ingericht op deze behoefte. Daarbij is ook het toezicht goed te organiseren. Aandachtspunt is de akoestiek van twee lokalen, die direct aan elkaar grenzen.

Daarnaast is stilgestaan bij specifieke ruimten in het gebouw:

- Aula: Er is een aula (door middel van schuifpui op te schalen). De aula is voldoende groot om de gehele school te faciliteren.
- Stafruimten: er is 1 directieruimte, 1 personeelskamer en 1 ruimte voor administratief medewerker.. Er zijn daarmee voldoende stafruimten.
- Bergruimte: er is onvoldoende bergruimte, drie kleine magazijnen.
- Passend Onderwijs: Er is een miva toilet. Het gebouw is rolstoeltoegankelijk.

Conclusie:

De onderwijskundige visie wordt door de huisvesting optimaal gefaciliteerd. Het gebouw is ontworpen op het onderwijsconcept.



3. Conclusie

Onderdeel	Beoordeling	Weging	Totaalscore
Uitstraling	7	1	7
Bouwkundige staat	8	3	24
Veiligheid	7	1	7
Binnenmilieu	5,5	2	11
Exploitatie	4	2	8
Onderwijskundige staat	8	3	24
Totaal			81

Advies normaliter

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

Advies specifiek

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

Het schoolgebouw van Willibrordus is zeer nieuw, dit is ook terug te zien in de uitstraling, de bouwkundige staat en de onderwijskundige staat van het gebouw. Aandachtspunten zijn de exploitatie en het binnenmilieu, welke beide slecht scoren. Het is verstandig om zonnepanelen te plaatsen en actie te ondernemen t.a.v. de mechanische ventilatie, zeker gezien de resterende levensduur van het gebouw.

4. Duurzaamheid

Verduurzamingsmaatregel	Uitgevoerd J/N	Kosten Per M2	BVO	Kosten Totaal
Luchtbehandeling aanbrengen Niveau Frisse Scholen klasse B	n	€ 259	1.110	€ 286.936
Naisoleren gevel (Rc = 4,5 m²K/W) Isolatie met stucwerk tegen buitengevel	j	€ 128	1.110	€ -
Naisoleren dak (Rc = 6,0 m²K/W) Incl. nieuwe dakbedekking Excl. verhogen dakrand	j	€ 116	1.110	€ -
Gevelkozijnen vervangen door aluminium Incl. HR++ glas	j	€ 209	1.110	€ -
Buitenbeglazing vervangen HR++ beglazing	j	€ 36	1.110	€ -
Elektrisch bedienbare zonwering aanbrengen	j	€ 65	1.110	€ -
Toepassing LED-verlichting Niveau Frisse Scholen klasse C, Incl. daglichtregeling en veegschakeling	j	€ 66	1.110	€ -
Toepassing zonnepanelen Ca. 10%-13% v.h. BVO	n	€ 60	1.110	€ 66.600
				€ 353.536

Opmerkingen:

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

3. De aanbeveling is om te investeren in verduurzamingsmaatregelen die qua terugverdientijden de vervangingstermijn zoals 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	
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.

Quickscan De Sterrenboog

1. Gebouw- en locatiegegevens



1.1. Algemene gegevens

School:	Basisschool De Sterrenboog
Bestuur:	Stichting Keender
Adres:	Mariaplein 8
Postcode en plaats:	7156 MG Beltrum
Onderwijssoort:	Primair Onderwijs
Brin nummer:	07WG
Kavelgrootte:	6835 m ²
Boekwaarde:	€ ,- d.d.

1.2. Capaciteitsgegevens

Bouwjaar	m2 BVO	Bouwaard
1960 (volledige renovatie 2019)	1.531	permanent
Bruto Capaciteit	1.531	
Verhuur	BSO/Peuterspeelzaal 2 lokalen	
Netto Capaciteit		

1.3. Prognose en ontwikkeling ruimtebehoefte

Jaar	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2029
Aantal leerlingen	152	142	132	128	127	125	132
Ruimtebehoefte	965	916	865	845	838	831	864
BVO (Bruto Capaciteit)	1.531	1.531	1.531	1.531	1.531	1.531	1.531
Tekort/Overschot	566	615	666	686	693	700	667

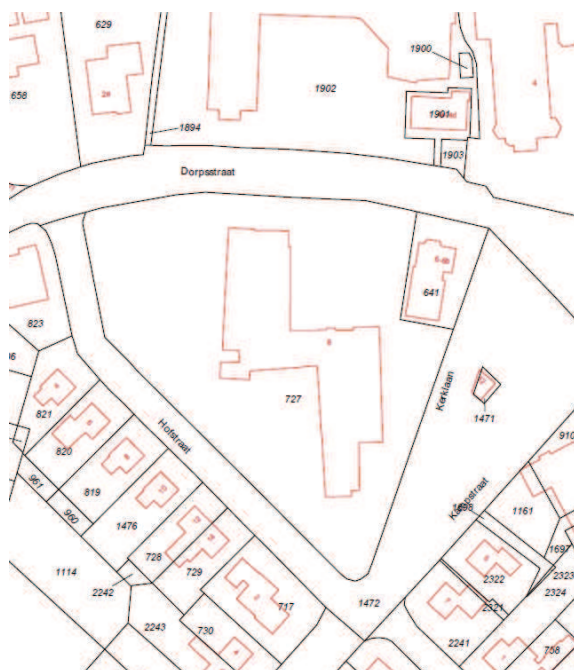
2019 betreft teldatum 1-10-2018. De cijfers vanaf 2020 zijn afkomstig uit de prognose.

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

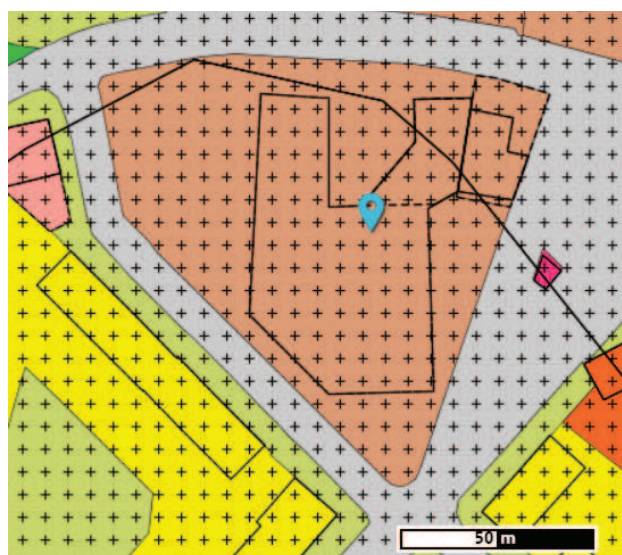
De school ervaart geen ruimteoverschot, er waren twee leegstaande lokalen maar in de recente renovatie (2019) hebben deze een andere invulling gekregen. De gemeentelijke prognose gaat uit van krimp, de school ervaart echter meer stabiliteit ook vanwege aantrekkingskracht vanuit het omliggende gebied.

1.4. Locatie

Kadastrale Kaart



Bestemmingsplan



Plekinfo

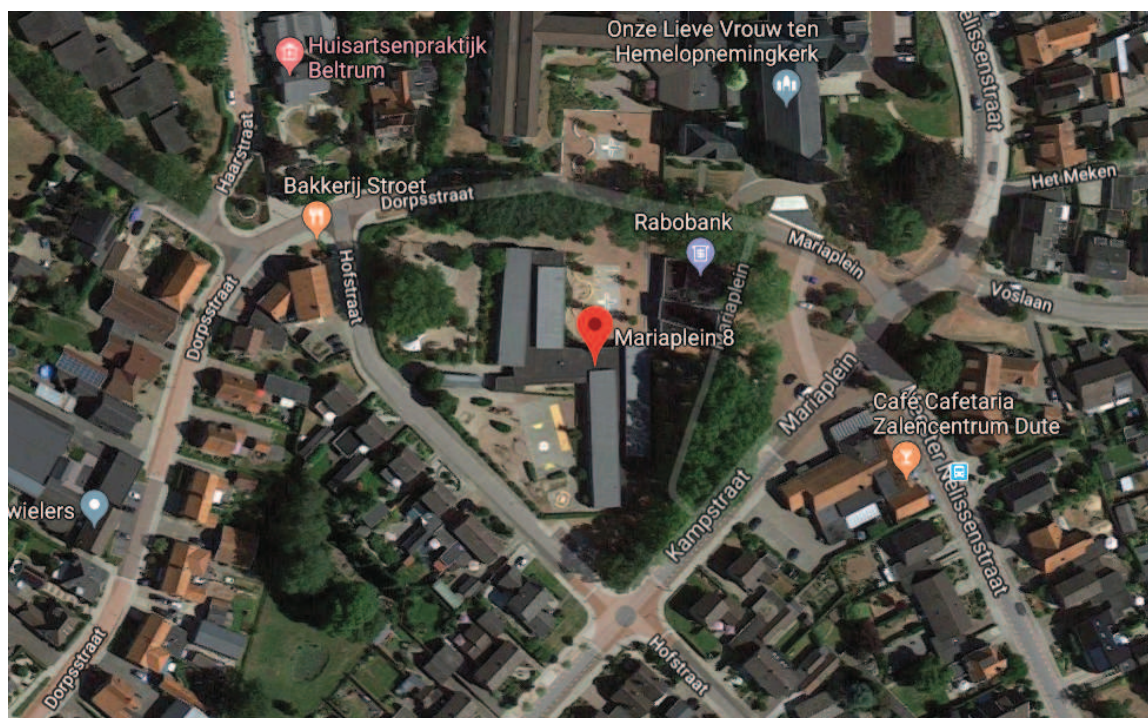
enkelbestemming:
Maatschappelijk - Onderwijs

dubbelbestemming:
Waarde - Archeologische
verwachting 3

bouwvlak

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

Luchtfoto



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	6

Toelichting

Het is een gebouw met een degelijke en functionele uitstraling. Het gebouw is recentelijk gerenoveerd en straalt een geheel uit. Het kavel is ruim.

2.2. Bouwkundige staat

Onderdeel	Beoordeling
Bouwkundige staat	8

Toelichting

Het gebouw stamt oorspronkelijk uit 1960 maar is in 2001 en meest recent in 2019 levensduur verlengend gerenoveerd. Het gebouw is daarmee oorspronkelijk 59 jaar oud maar de levensduur is door de renovatie met circa 20 jaar verlengd.

Reflectie bouwkundige elementen:

Toelichting op eventuele renovaties of gepleegd groot onderhoud.

- Daken: vervangen in 2016
- Vloeren: vervangen in 2019
- CV-ketels: vervangen in 2001
- Sanitair: vervangen in 2019
- Elektrische Installaties: vervangen in 2001
- Riolering: geen problemen
- Dubbel glas: aanwezig, kozijnen en glas vervangen in 2001
- Plafonds: deels niet vervangen (2001) deels wel.



Reflectie investeringsniveau MJOP

De MJOP voorziet een investeringsniveau van 39.901 euro per jaar. De Velovergoeding voor onderhoud is 29.618 euro per jaar. Er is wel sprake van een overschrijding van de vergoeding. Dit laat zien dat de school zich genoodzaakt ziet om meer te investeren dan de vergoeding. Echter met de recente renovatie is de verwachting dat de overschrijding de komende jaren zal dalen.



2.3. Veiligheid

Onderdeel	Beoordeling
Veiligheid	6

Toelichting

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

2.4. Binnenmilieu

Onderdeel	Beoordeling
Binnenmilieu	5,5

Toelichting

In 2012 en 2015 zijn de eisen in het Bouwbesluit voor nieuwbouw zodanig 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.



Er is in het gebouw geen sprake van mechanische ventilatie. Wel kunnen er ramen geopend worden op verschillende hoogten. Daarbij is het d.m.v. ventilatieroosters in alle lokalen mogelijk om via twee zijden te ventileren. De lokale kennen hoge plafonds waardoor er weinig problemen ervaren worden. Daarbij is er tijdens de recente renovatie zonwerende folie geplaatst op de ramen aan de zonkant.

2.5. Exploitatie

Onderdeel	Beoordeling
Exploitatie	6

	Vergoeding	Werkelijke Kosten	Verschil
Electriciteitsverbruik	€1.519,91	€4.368*	€2.849,91
Verwarming	€6.000,36	€8.745**	€2.745,36
Totaal	€7.520,27	€13.113	€5.595,27

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

Op basis van de verbruikscijfers van 2017 is er een overschrijding van de energiekosten op de vergoeding van 74%. Hiermee scoort het gebouw een 4 voor wat betreft exploitatie.

Na de recente renovatie (2019) is de verwachting dat de verbruikskosten aanzienlijk gaan dalen en meer in lijn komen met de vergoeding. Om deze reden nuanceren we de beoordeling van de exploitatie naar een 6.

2.6. Onderwijskundige staat

Onderdeel	Beoordeling
Onderwijskundige staat	8

Toelichting Onderwijsvisie

Er is voor de renovatie goed nagedacht over de onderwijskundige visie. Het gebouw zoals het er nu staat hier dan ook volledig op aan. Dit vertaalt zich met name in een aantal grotere ruimtes/leerpleinen welke gerealiseerd zijn.

Daarnaast is stilgestaan bij specifieke ruimten in het gebouw:

- Aula: Er is een aula. De aula is wel voldoende groot om de gehele school te faciliteren.
- Stafruimten: er is voldoende 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 optimaal gefaciliteerd. Het gebouw is ontworpen op het onderwijsconcept.



3. Conclusie

Onderdeel	Beoordeling	Weging	Totaalscore
Uitstraling	6	1	6
Bouwkundige staat	8	3	24
Veiligheid	6	1	6
Binnenmilieu	5.5	2	11
Exploitatie	6	2	12
Onderwijskundige staat	8	3	24
Totaal			85

Advies normaliter

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

Advies specifiek

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

Na de recente renovatie is dit gebouw in goede staat. Op basis van de totaal score van 83 punten is dit gebouw pas over meer dan 20 jaar toe aan nieuwbouw dan wel levensduur verlengende renovatie. Binnenmilieu scoort relatief laag, echter is deze beoordeling tot stand gekomen vanwege het ontbreken van mechanische ventilatie met het bijbehorende hogere gebruiksgenot, er worden geen klachten ervaren.

4. Duurzaamheid

Verduurzamingsmaatregel	Uitgevoerd J/N	Kosten Per M2	BVO	Kosten Totaal
Luchtbehandeling aanbrengen Niveau Frisse Scholen klasse B	n	€ 259	1.531	€ 395.764
Naisoleren gevel (Rc = 4,5 m²K/W) Isolatie met stucwerk tegen buitengevel	j	€ 128	1.531	€ -
Naisoleren dak (Rc = 6,0 m²K/W) Incl. nieuwe dakbedekking Excl. verhogen dakrand	j	€ 116	1.531	€ -
Gewelkozijnen vervangen door aluminium Incl. HR++ glas	j	€ 209	1.531	€ -
Buitenbeglazing vervangen HR++ beglazing	j	€ 36	1.531	€ -
Elektrisch bedienbare zonwering aanbrengen	j	€ 65	1.531	€ -
Toepassing LED-verlichting Niveau Frisse Scholen klasse C, Incl. daglichtregeling en veegschakeling	j	€ 66	1.531	€ -
Toepassing zonnepanelen Ca. 10%-13% v.h. BVO	n	€ 60	1.531	€ 91.860
				€ 487.624

Opmerkingen:

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

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

5. Bereikbaarheid

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

Drukke rondom school tijdens halen/brengen	
Voldoende	Het kan druk zijn, zeker in combinatie met de weekmarkt.

Mate van veiligheid en overzichtelijkheid voor lopende/fietsende kinderen	
Voldoende	Veiligheid is soms in het gedrang. Er is sprake van sluipverkeer en grote landbouwvoertuigen welke langs de school rijden.

Quickscan Het Sterrenpalet

1. Gebouw- en locatiegegevens



1.1. Algemene gegevens

School:	Het Sterrenpalet (IKC)
Bestuur:	Stichting VCO Oost Nederland
Adres:	Prins Bernhardstraat 6
Postcode en plaats:	7151 DG Eibergen
Onderwijssoort:	Primair Onderwijs
Brin nummer:	05NT
Kavelgrootte:	3.525 m ²
Boekwaarde:	€ , - d.d.

1.2. Capaciteitsgegevens

Bouwjaar	m2 BVO	Bouwaard
1952	2877	Permanent
2017/2018	Aula/atrium en speellokaal	Permanent
Bruto Capaciteit		
Verhuur kdv/speellokaal	+/- 178m2	
Netto Capaciteit		

1.3. Prognose en ontwikkeling ruimtebehoefte

Jaar	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2029
Aantal leerlingen	265	252	246	242	240	243	253
Ruimtebehoefte	1.533	1.466	1.440	1.418	1.409	1.423	1.472
BVO (Bruto Capaciteit) (incl. kdv)	2.877	2.877	2.877	2.877	2.877	2.877	2.877
Tekort/Overschot	1.344	1.411	1.437	1.459	1.468	1.454	1.405

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

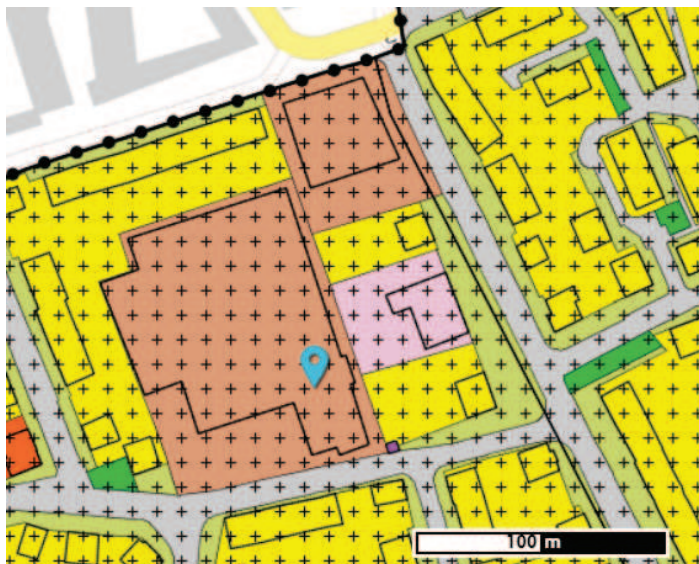
In de tabel is af te lezen dat het aantal leerlingen op de school licht krimpt. Dit heeft tot gevolg dat er een ruimteoverschot is en behouden blijft.

De school ervaart zelf ruimtetekort, uit de ruimtebehoefte berekening blijkt echter ruimteoverschot. Dit verschil kan verklaard worden door de grote aula/atrium, het ontwerpverlies dat optreedt bij renovatie van een bestaand gebouw en de ruimtes welke in gebruik zijn door het Kinderdagverblijf (178m²). Volgens de gemeentelijke prognose krimpt de bevolking, de school merkt daarentegen de laatste jaren juist groei.

1.4. Locatie



Bestemmingsplan



Plekinfo

enkelbestemming:
Maatschappelijk - Onderwijs 

dubbelbestemming:
Waarde - Archeologische
verwachting 1 

bouwvlak 

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

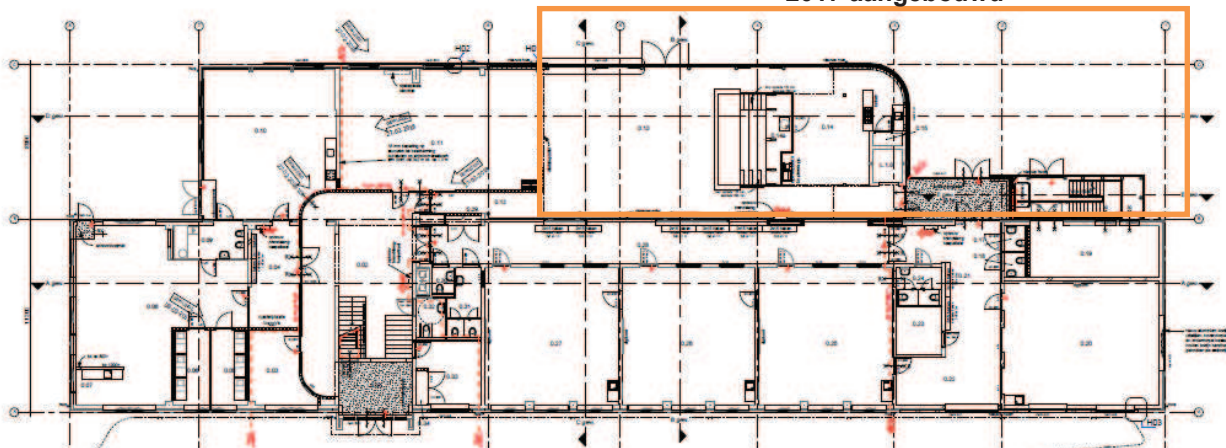
Luchtfoto



1.5. Plattegronden

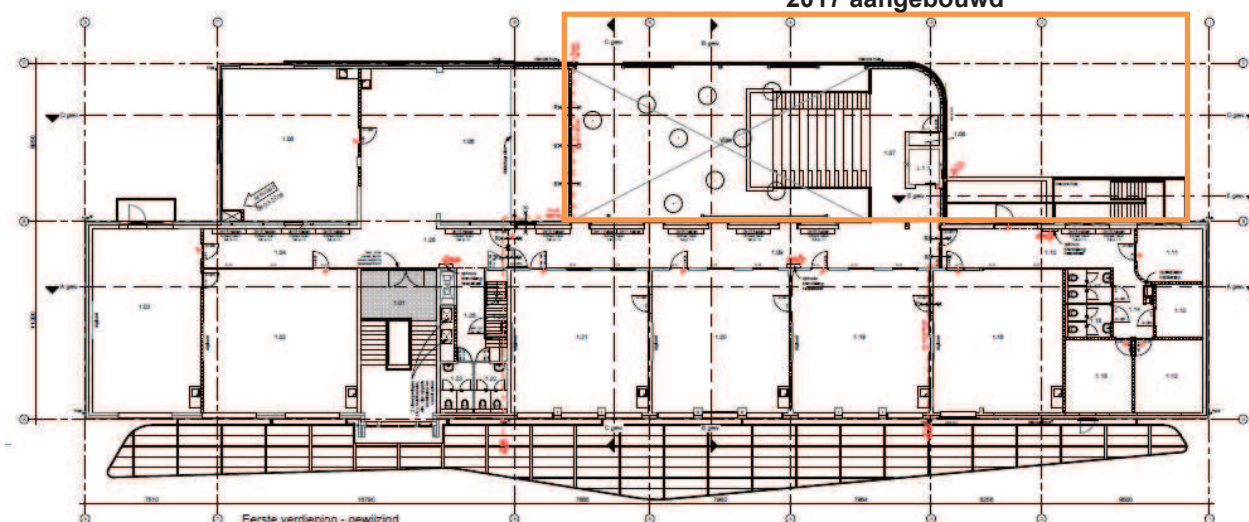
Begane grond

2017 aangebouwd



Eerste verdieping

2017 aangebouwd



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	7

Toelichting

Het is Een oud gebouw met een mooie monumentale uitstraling, de latere uitbouw (2017/2018) is duidelijk in een andere stijl aangebracht. Het is een ruim kavel.



2.2. Bouwkundige staat

Onderdeel	Beoordeling
Bouwkundige staat	7

Toelichting

Het gebouw is in 2017/2018 deels uitgebreid met een aula/trap met vide. De rest van het gebouw is in 2018 volledig gerenoveerd. Oorspronkelijk is het gebouw 67 jaar oud. Echter vanwege de recente levensduur verlengende renovatie is het gebouw pas over meer dan 20 jaar toe aan nieuwbouw of renovatie.

Reflectie bouwkundige elementen:

Toelichting op eventuele renovaties of gepleegd groot onderhoud.

- Daken: niet vervangen wel volledig geïsoleerd (van binnenuit)
- Vloeren: vervangen 2018
- CV-ketels: vervangen 2018
- Sanitair: vervangen 2018
- Elektrische Installaties: vervangen 2018
- Riolering: geen grote problemen
- Dubbel glas/kozijnen: vervangen in 2000
- Plafonds: vervangen in 2018



Er zijn nog wat aandachtspunten omtrent het dak en de afwatering (dakgoten).

Reflectie investeringsniveau MJOP

De school zit pas sinds januari 2019 in dit gebouw, een MJOP wordt op dit moment opgesteld. De Velovergoeding voor onderhoud is 46.492 euro per jaar. Er kan op dit moment nog niets gezegd worden over een over- of onderschrijding van de Velovergoeding.



2.3. Veiligheid

Onderdeel	Beoordeling
Veiligheid	6

Toelichting

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

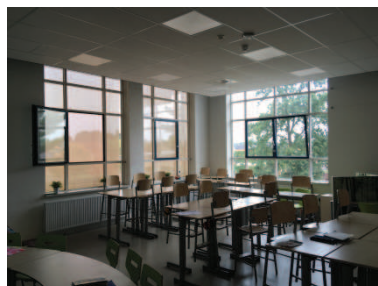
2.4. Binnenmilieu

Onderdeel	Beoordeling
Binnenmilieu	7

Toelichting

In 2012 en 2015 zijn de eisen in het Bouwbesluit voor nieuwbouw zodanig 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.

Er is volledige mechanische ventilatie en deze voldoet aan Frisse Scholen klasse B. Daarnaast kunnen er ook nog ramen geopend worden.



2.5. Exploitatie

Onderdeel	Beoordeling
Exploitatie	6

	Vergoeding	Werkelijke Kosten	Verschil
Electriciteitsverbruik	€2.375,66		
Verwarming	€9.580,86		
Totaal	€11.956,52		

De school zit pas sinds januari in het huidige gebouw. Er zijn nog geen jaarafrekeningen beschikbaar.

Omdat buitenmuren en daken zijn nageïsoleerd heeft het gebouw weliswaar geen nieuwbouwkwiteit maar is redelijk geïsoleerd. Ook is de begane grond niet geïsoleerd tijdens de laatste renovatie. De energiehuishouding is redelijk op orde.

Overschrijding van de Velovergoeding kan niet berekent worden omdat er nog geen jaarafrekeningen beschikbaar zijn.

2.6. Onderwijskundige staat

Onderdeel	Beoordeling
Onderwijskundige staat	8

Toelichting Onderwijsvisie

De school biedt les in leerstofgroepen. Dit betreft het traditionele leerstofjaarklassensysteem. Deze vorm van onderwijs wordt voldoende gefaciliteerd echter door de groei ontstaat er een tekort aan ruimten.

Daarnaast is stilgestaan bij specifieke ruimten in het gebouw:

- Aula: Er is aula. Deze is voldoende groot om de gehele school te faciliteren.
- Stafruimten: er zijn verschillende type stafruimten. Er ontstaat een tekort aan ruimten voor IB en Administratie
- Bergruimte: Er is voldoende bergruimte, oa. Op de volledige zolder.
- Passend Onderwijs: Er is een miva toilet. Het gebouw is rolstoeltoegankelijk en voorzien van een lift.

Conclusie

De onderwijskundige visie wordt door de huisvesting optimaal gefaciliteerd. Het gebouw is ontworpen op het onderwijsconcept.



3. Conclusie

Onderdeel	Beoordeling	Weging	Totaalscore
Uitstraling	7	1	7
Bouwkundige staat	7	3	21
Veiligheid	6	1	6
Binnenmilieu	7	2	14
Exploitatie	6	2	12
Onderwijskundige staat	8	3	24
Totaal			84

Advies normaliter

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

Advies specifiek

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

Het gebouw van IKC Het Sterrenpalet verkeert in een goede staat. En is op basis van de score van 81 pas over meer dan 20 jaar toe aan nieuwbouw of levensduur verlengende renovatie. Er zijn bouwkundig en qua isolatie nog een aantal aandachtspunten. Het ruimteoverschot zou deels verklaard kunnen worden door het grote atrium/aula, het ontwerpverlies dat optreedt bij de renovatie van een bestaand gebouw en het gebruik van 178m² door de kinderopvang/speellokaal.

4. Duurzaamheid

Verduurzamingsmaatregel	Uitgevoerd J/N	Kosten Per M2	BVO	Kosten Totaal
Luchtbehandeling aanbrengen Niveau Frisse Scholen klasse B	j	€ 259	2.877	€ -
Naisoleren gevel (Rc = 4,5 m²K/W) Isolatie met stucwerk tegen buitengevel	j	€ 128	2.877	€ -
Naisoleren dak (Rc = 6,0 m²K/W) Incl. nieuwe dakbedekking Excl. verhogen dakrand	j	€ 116	2.877	€ -
Gewelkozijnen vervangen door aluminium Incl. HR++ glas	n	€ 209	2.877	€ 600.795
Buitenbeglazing vervangen HR++ beglazing	n	€ 36	2.877	€ 104.993
Elektrisch bedienbare zonwering aanbrengen	j	€ 65	2.877	€ -
Toepassing LED-verlichting Niveau Frisse Scholen klasse C, Incl. daglichtregeling en veegschakeling	j	€ 66	2.877	€ -
Toepassing zonnepanelen Ca, 10%-13% v.h. BVO	n	€ 60	2.877	€ 172.620
				€ 878.409

Opmerkingen:

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

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

5. Bereikbaarheid

Toegangswegen naar school	
Onvoldoende	Er is maar één (smalle) weg om bij de school te komen en daar is het voor aanvang van school druk.

Drukke rondom school tijdens halen/brengen	
Voldoende	Er is een strook aangelegd om leerlingen af te zetten bij school. Wel is het in de fietsenstalling en het fietspad rondom school druk.

Mate van veiligheid en overzichtelijkheid voor lopende/fietsende kinderen	
Goed	De straat is autoluw gemaakt (versmalling), daarnaast is er veel ruimte rondom school om te wachten en verzamelen.

Quickscan VSO De Korte Dreef

1. Gebouw- en locatiegegevens



1.1. Algemene gegevens

School:	VSO De Korte Dreef
Bestuur:	Stichting Speciaal Onderwijs Twente en Oost Gelderland
Adres:	Korte Dreef 1
Postcode en plaats:	7271 NM Borculo
Onderwijssoort:	VSO
Brin nummer:	
Kavelgrootte:	m ²
Boekwaarde:	€ , - d.d.

1.2. Capaciteitsgegevens

Bouwjaar	m2 BVO	Bouwaard
2004 (onderbouw)	1.100	Semi permanent
2013 (bovenbouw)	800	Permanent
Bruto Capaciteit	1.900	
Medegebruik/Verhuur	nvt	
Netto Capaciteit		

Twee speciale groepen leerlingen die één op één onderwijs/begeleiding krijgen, zijn gehuisvest in de oude boerderij. Het bestuur Sotog huurt deze ruimte van een verhuurder, dit gebouw wordt dan ook niet meegenomen in deze quickscan. De boerderij is gedateerd en was oorspronkelijk een woonboerderij.

1.3. Prognose en ontwikkeling ruimtebehoefte

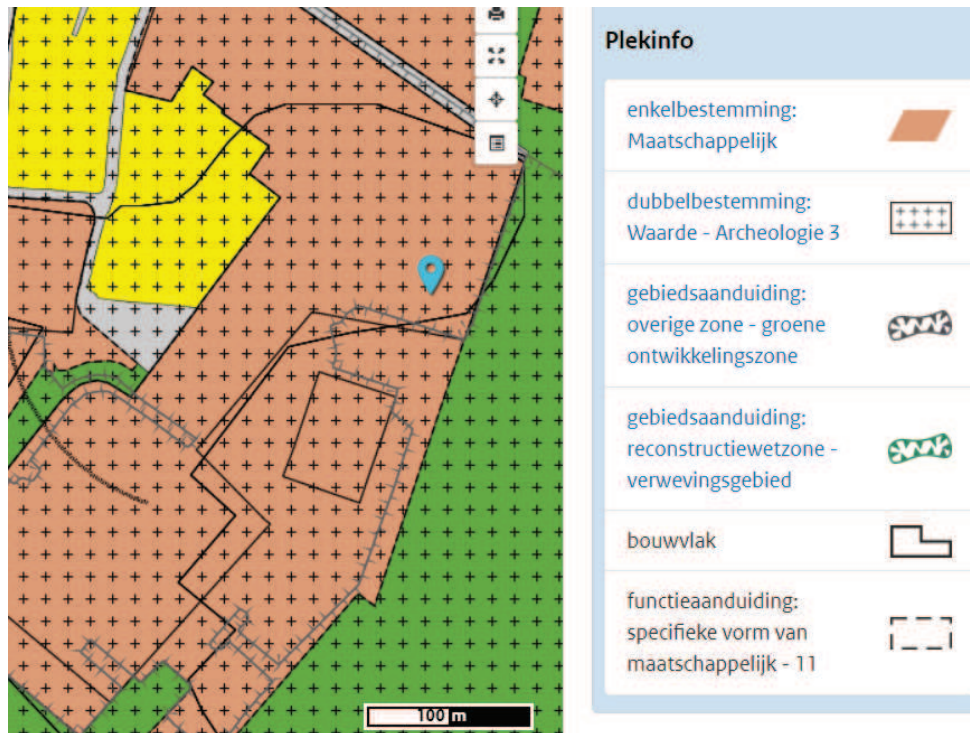
Jaar	2019
Aantal leerlingen	115
Ruimtebehoefte	1.773
BVO (Bruto Capaciteit)	1.900
Tekort/Overschot	227

2019 betreft teldatum 1-10-2018. Het leerlingenaantal is afkomstig van de school zelf.

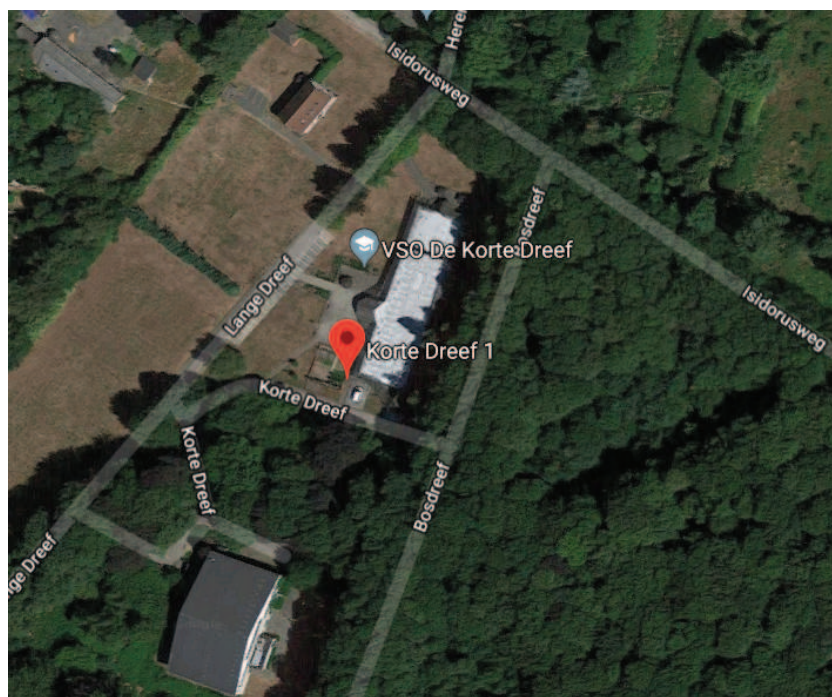
Het huidige aantal leerlingen voor de onderbouw en de bovenbouw is 115 leerlingen. Bij dit leerlingenaantal hoort een ruimtebehoefte van 1.773 m2 bvo. Er is dus formeel een ruimteoverschot. De school ervaart een klein ruimteoverschot gezien het feit één lokaal is ingericht als bibliotheek in de onderbouw. Daarentegen worden praktijklokalen als te klein ervaren. Met andere woorden; de indeling leidt tot een gevoel van ruimtetekort.

1.4. Locatie

Bestemmingsplan



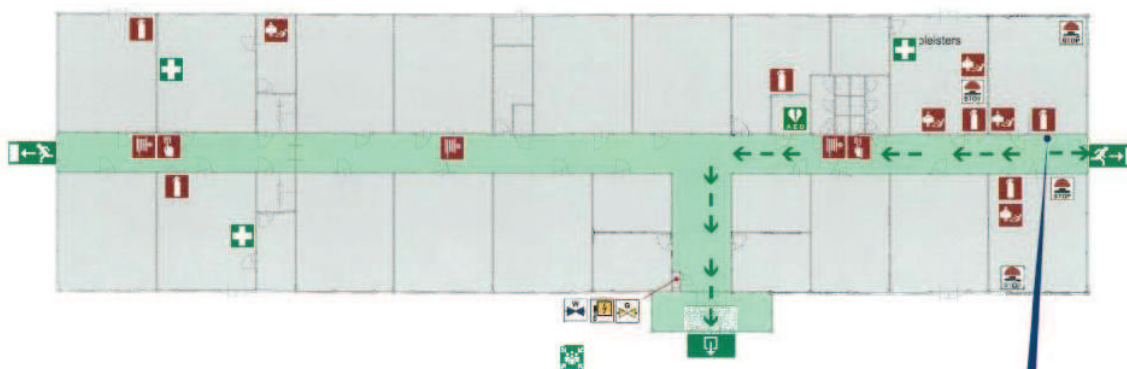
Luchtfoto



- 1.5. Plattegronden
Plattegrond permanente gebouw uit 2003 voor de bovenbouw.
Deze quickscan betreft het gebouwdeel die donker rood is.



Plattegrond semi-permanente gebouw voor de onderbouw:



2. 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 gebouw 2004	6
Uitstraling gebouw 2013	7

Toelichting

Het gebouw uit 2004 is semipermanent en modulair gebouwd. Er is een gevel tegen het gebouw aangezet, waardoor het aan de buitenzijde een hoogwaardiger en meer permanente uitstraling heeft.

Het gebouw uit 2013 is slechts 5 jaar oud en is een jong gebouw. Dit is een permanent gebouw en heeft een eigentijdse uitstraling.

Beide gebouwen stralen ieder één geheel uit en zijn beiden niet uitgebreid. De gebouwen passen goed in de omgeving. De kavels zijn ruim van opzet en liggen in een landelijke omgeving (zie 1.4). Het gebouw uit 2004, van de onderbouw, grenst aan een bos waar recentelijk met het programma Beweeg Wijs een klimbos is gerealiseerd.

2.2. Bouwkundige staat

Onderdeel	Beoordeling
Bouwkundige staat gebouw 2004	4
Bouwkundige staat gebouw 2013	8

Toelichting

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

Gebouw 2004

Het gebouw is in 2004 gebouwd. Daarmee is het gebouw 15 jaar oud. Het gebouw heeft geen levensduurverlengende renovatie ondergaan. Het is een semi permanent gebouw met een twintigjarige levensduur. Dit houdt in dat het gebouw over 5 jaar in aanmerking zou moeten komen voor levensduurverlengende renovatie of nieuwbouw. Op basis van leeftijd scoort het gebouw een 4.



Reflectie bouwkundige elementen:

- Daken: het gebouw heeft een plat dak en is niet geïsoleerd.
- Vloeren: de school heeft recent nieuwe vloerbedekking. Er treedt scheurvorming en verzakking op bij de dilataties. Hierdoor gaan de deuren en ramen zakken en zijn op een aantal plaatsen moeilijk te sluiten.
- Cv-ketels: deze zijn nu 15 jaar oud.
- Sanitair: het sanitair is netjes. Zie riolering.
- Elektrische Installaties: geen problemen.
- Riolering: in meerdere lokalen is sprake van rioollucht.
- Dubbel glas: overal toegepast.
- Plafonds: is netjes, witte systeemplafonds.

Ten aanzien van de bouwkundige elementen zijn er aandachtspunten/problemen met het feit dat het gebouw een semipermanent karakter heeft en het einde van de levensduur in zicht is. Dit uit zich in problemen met de riolering, de verzakking, scheurvorming en het klimaat. Er is niet voldoende afzuiging aanwezig in de praktijklokalen (technieklokaal en kooklokaal).

Gebouw 2013

Het gebouw is in 2013 gebouwd. Daarmee is het gebouw 6 jaar oud. Het gebouw heeft geen levensduurverlengende renovatie ondergaan. Dit houdt in dat het gebouw over 34 jaar in aanmerking zou moeten komen voor levensduurverlengende renovatie of nieuwbouw. Op basis van leeftijd scoort het gebouw een 8.



Reflectie bouwkundige elementen:

- Daken: geen problemen.
- Vloeren: geen problemen.
- CV-ketels: geen problemen, zijn nu 6 jaar oud.
- Sanitair: geen problemen, netjes.
- Elektrische Installaties: geen problemen.
- Riolering: geen problemen.
- Dubbel glas: geen problemen.
- Plafonds: geen problemen. Netjes, witte systeemplafonds.

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

Conclusie

Er zijn geen redenen om het oordeel van beide gebouwen te nuanceren op basis van de bovenstaande reflecties.

2.3. Veiligheid

Onderdeel	Beoordeling
Veiligheid gebouw 2004	6
Veiligheid gebouw 2013	6

Toelichting

Beide gebouwen hebben een geldige gebruiksvergunning en er zijn geen veiligheidsproblemen.

2.4. Binnenmilieu

Onderdeel	Beoordeling
Binnenmilieu gebouw 2004	4
Binnenmilieu gebouw 2013	7

Toelichting

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

Het gebouw uit 2004 is niet voorzien van mechanische ventilatie en voldoet daarmee niet aan de huidige eisen en normen uit het Bouwbesluit. Het is mogelijk om in alle lokalen het raam te openen op een hoogte <1,80 meter (1 kant).

Het gebouw uit 2013 is wel voorzien van mechanische ventilatie en voldoet daarmee wel aan de huidige eisen en normen uit het Bouwbesluit. Daarnaast is het mogelijk om in alle lokalen het raam te openen op een hoogte <1,80 meter (1 kant).

2.5. Exploitatie

Onderdeel	Beoordeling
Exploitatie gebouw 2004	5
Exploitatie gebouw 2013	7

De jaarrekeningen van gas en elektra zijn niet ontvangen voor specifiek het onderwijsgebouw van VSO De Korte Dreef. Op basis van de leeftijd van het gebouw zijn de scores van exploitatie ingeschat. Het gebouw uit 2004 is slecht geïsoleerd. Energetisch zijn de installaties van slechte kwaliteit. Het gebouw uit 2013 heeft nieuwbouwkwaliteit. De isolatiewaarde en energiehuishouding zijn goed.

2.6. Onderwijskundige staat

Onderdeel	Beoordeling
Onderwijskundige staat gebouw 2004	5,5
Onderwijskundige staat gebouw 2013	8

Toelichting onderwijsvisie

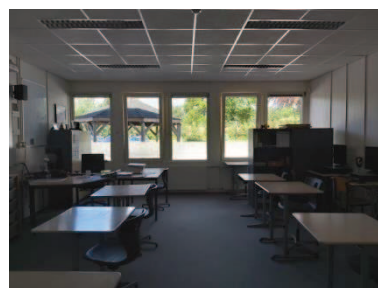
De school biedt onderwijs aan jongeren met een licht verstandelijke beperking en gecompliceerde gedragsproblemen. De problematiek manifesteert zich in de thuis-, school- en/of vrijetijdssituatie. Dit zijn ZMOK-LVG-jongeren (een combinatie van de cluster3- en cluster4-problematiek) met een IQ tussen de 50 en 85 en in de leeftijd vanaf 11-12 jaar tot circa 20 jaar. Daarbij is behoefte aan een veilige omgeving waarin de leerlingen gestimuleerd worden om zich te ontwikkelen. Rust, duidelijkheid en structuur en een gemoedelijke sfeer zijn belangrijk.

Het schoolgebouw uit 2004– behoefte van de school

De onderbouw van VSO De Korte Dreef is gehuisvest in dit gebouw. Het is een modulair gebouwd onderwijsgebouw met aan weerszijden lokalen gelegen aan een smalle gang. Alle lokalen hebben dezelfde standaardafmeting. Dit resulteert in passende grootte van een theorielokaal. Daarentegen zijn de praktijklokalen hierdoor aan de krappe kant.

Daarnaast is stilgestaan bij specifieke ruimten in het gebouw:

- Aula: Er is geen aula. Dit wordt als vervelend ervaren, omdat de leerlingen in het lokaal pauzeren.
- Stafruimten: Er zijn drie kantoren. 1 kantoor heeft geen daglicht. De directiekamer en de receptie worden nu gedeeld. Er is daarmee 1 stafr ruimte te weinig. De school geeft ook aan een tekort te hebben.
- Bergruimte: De school geeft aan dat de bergruimte wel/niet voldoende is.
- Passend Onderwijs: Er is een miva toilet. Het gebouw is rolstoeltoegankelijk.



Conclusie:

De onderwijskundige visie wordt door de huisvesting redelijk gefaciliteerd. De opzet en de indeling van het gebouw sluit aan bij de doelgroep en de onderwijsvisie. Echter is er een tekort aan specifieke ruimten (kantoor en aula) en de praktijklokalen zijn krap. Het aan te passen bvo is tussen de 10% en 25%.

Het schoolgebouw uit 2013– behoefte van de school

Het gebouw is ontworpen op de onderwijsvisie van de school. Het gebouw huisvest een aantal praktijkruimten/werkplaatsen, waar de leerlingen vakgericht onderwijs krijgen. Daarnaast zijn er lokalen gesitueerd in het gebouw voor de theoretische vakken. Deze lokalen zijn allen gelegen aan een gang. Het is een overzichtelijk gebouw met rechte looplijnen, dat aansluit bij de doelgroep.

Daarnaast is stilgestaan bij specifieke ruimten in het gebouw:

- Aula: Er is een aula. De aula is voldoende groot om de gehele school te faciliteren.
- Stafruimten: er is een directiekamer, personeelskamer en diverse spreekruimten. Er zijn daarmee voldoende stafruimten. De school geeft aan geen tekort te komen.
- Bergruimte: de praktijkruimten hebben allen een eigen magazijn. Er zijn ook algemene bergruimte. De school geeft aan dat de bergruimte voldoende is.
- Passend Onderwijs: Er is een miva toilet. Het gebouw is rolstoeltoegankelijk.

Conclusie:

De onderwijskundige visie wordt door de huisvesting optimaal gefaciliteerd. Het gebouw is ontworpen op het onderwijsconcept.



3. Conclusie

2004

Onderdeel	Beoordeling	Weging	Totaalscore
Uitstraling	6	1	6
Bouwkundige staat	4	3	12
Veiligheid	6	1	6
Binnenmilieu	4	2	8
Exploitatie	5	2	10
Onderwijskundige staat	5,5	3	16,5
Totaal			58,5

Advies normaliter

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

Advies specifiek

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

Het gebouw is een semipermanent gebouw, dat over circa 5 jaar zijn levensduur heeft bereikt. De school ervaart op dit moment een aantal technische/bouwkundige problemen, wat betreft scheurvorming/verzakking en het klimaat. Onderwijskundig faciliteert het gebouw de onderwijsvisie redelijk, echter is er een tekort aan stafruimten en zijn de praktijklokalen krap.

2013

Onderdeel	Beoordeling	Weging	Totaalscore
Uitstraling	7	1	7
Bouwkundige staat	8	3	24
Veiligheid	6	1	6
Binnenmilieu	7	2	14
Exploitatie	7	2	14
Onderwijskundige staat	8	3	24
Totaal			89

Advies normaliter

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

Advies specifiek

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

Het gebouw is slechtst 6 jaar oud en vertoont zowel bouwkundig als onderwijskundig geen gebreken/tekortkomingen. Het gebouw is ontworpen op de onderwijsvisie van de school, heeft mechanische ventilatie ten behoeve van een prettig binnenklimaat en is duidelijk en helder van structuur.

4. Duurzaamheid

2004

Verduurzamingsmaatregel	Uitgevoerd J/N	Kosten Per M2	BVO	Kosten Totaal
Luchtbehandeling aanbrengen Niveau Frisse Scholen klasse B	n	€ 259	1.100	€ 284.351
Naisoleren gevel (Rc = 4,5 m²K/W) Isolatie met stucwerk tegen buitengevel	n	€ 128	1.100	€ 140.502
Naisoleren dak (Rc = 6,0 m²K/W) Incl. nieuwe dakbedekking Excl. verhogen dakrand	n	€ 116	1.100	€ 127.771
Gewelkozijnen vervangen door aluminium Incl. HR++ glas	n	€ 209	1.100	€ 229.710
Buitenbeglazing vervangen HR++ beglazing	n	€ 36	1.100	€ 40.143
Elektrisch bedienbare zonwering aanbrengen	j	€ 65	1.100	€ -
Toepassing LED-verlichting Niveau Frisse Scholen klasse C, Incl. daglichtregeling en veegschakeling	n	€ 66	1.100	€ 72.103
Toepassing zonnepanelen Ca. 10%-13% v.h. BVO	n	€ 60	1.100	€ 66.000
				€ 960.580

2013

Verduurzamingsmaatregel	Uitgevoerd J/N	Kosten Per M2	BVO	Kosten Totaal
Luchtbehandeling aanbrengen Niveau Frisse Scholen klasse B	j	€ 259	800	€ -
Naisoleren gevel (Rc = 4,5 m²K/W) Isolatie met stucwerk tegen buitengevel	j	€ 128	800	€ -
Naisoleren dak (Rc = 6,0 m²K/W) Incl. nieuwe dakbedekking Excl. verhogen dakrand	j	€ 116	800	€ -
Gevelkozijnen vervangen door aluminium Incl. HR++ glas	j	€ 209	800	€ -
Buitenbeglazing vervangen HR++ beglazing	j	€ 36	800	€ -
Elektrisch bedienbare zonwering aanbrengen	j	€ 65	800	€ -
Toepassing LED-verlichting Niveau Frisse Scholen klasse C, Incl. daglichtregeling en veegschakeling	j	€ 66	800	€ -
Toepassing zonnepanelen Ca. 10%-13% v.h. BVO	n	€ 60	800	€ 48.000
				€ 48.000

Opmerkingen:

1. Op hoofdlijnen geldt dat met bovenstaande ingegrepen bestaande schoolgebouwen op het niveau komen van Bijna Energieneutraliteit (BENG). De bedragen zijn afkomstig uit de kostenconfigurator renovatie 2019 van HEVO.
2. Naast bovenstaande verduurzamingsmaatregelen zijn er ook extra gebouw specifieke maatregelen voor verduurzaming, zoals het aanbrengen van warmtepompen of het 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 de Isidorusweg en Fratersdijk bereikt worden. de ontsluiting bij de school is goed. Wel zijn afspraken gemaakt met (V)SO Klein Borculo m.b.t. het taxiverkeer gezien de drukte van de drie scholen op de Wessel van Eyllaan.

Drukke rondom school tijdens halen/brengen	
Voldoende	Bij het halen en brengen is het druk met taxibusjes. Door de breedte van de weg en het feit dat de school aan een rustige weg ligt is dit goed te handhaven. Het halen en brengen verloopt gestructureerd en is daarom niet gevaarlijk te noemen.

Mate van veiligheid en overzichtelijkheid voor lopende leerlingen	
Voldoende	Zie kopje drukte tijdens halen/brengen. Het kan druk zijn bij het halen en brengen. Door de structuur is de verkeerssituatie voor lopende en fietsende kinderen niet onveilig te noemen.

Quicksan SO Klein Borculo

1. Gebouw- en locatiegegevens



1.1. Algemene gegevens

School:	Klein Borculo
Bestuur:	Stichting Speciaal Onderwijs Twente en Oost Gelderland
Adres:	Schoollaan 1
Postcode en plaats:	7271 NS Borculo
Onderwijssoort:	Speciaal Primair Onderwijs
Brin nummer:	04EJ
Kavelgrootte:	9820 m ²
Boekwaarde:	€ ,- d.d.

1.2. Capaciteitsgegevens

Bouwjaar	m2 BVO	Bouwaard
1983		Permanent
Jaren'90		Permanent
Bruto Capaciteit		
Medegebruik/Verhuur	nvt	
Netto Capaciteit		

m2 bvo's zijn niet bekend.

1.3. Prognose en ontwikkeling ruimtebehoefte

Jaar	2019
Aantal leerlingen	88
Ruimtebehoefte	1144
BVO (Bruto Capaciteit)	
Tekort/Overschot	

2019 betreft teldatum 1-10-2018 afkomstig van de school zelf.

De school geeft aan dat door de invoering van Passend Onderwijs de afgelopen jaren het leerlingenaantal had moeten dalen. Echter is het leerlingenaantal de afgelopen jaren zelfs licht gestegen op Klein Borculo. Het leerlingenaantal is nu stabiel. De school heeft 88 leerlingen verdeeld over 8 groepen.

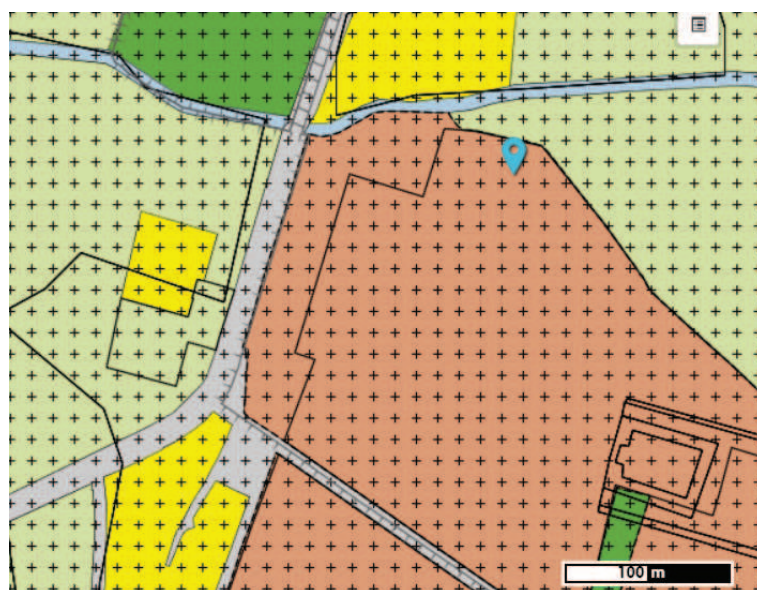
De school ervaart een specifiek ruimtetekort, doordat er nevenruimten en stafruimten missen. Zie 2.6

1.4. Locatie

Kadastrale Kaart



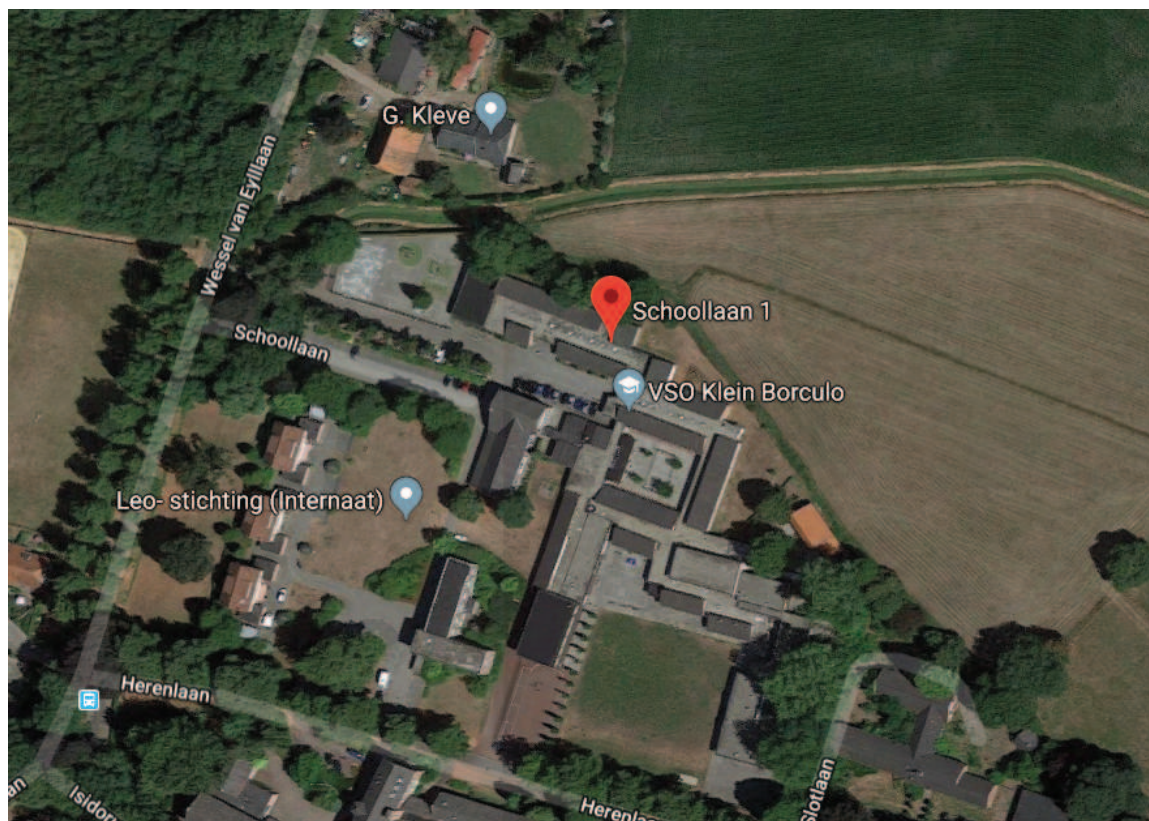
Bestemmingsplan



Plekinfo

enkelbestemming: Maatschappelijk	
dubbelbestemming: Waarde - Archeologie 5	
gebiedsaanduiding: reconstructiewetzone - verwevingsgebied	
bouwvlak	
functieaanduiding: specifieke vorm van maatschappelijk - 10	

Luchtfoto



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 1983	5,5
Uitstraling jaren'90	5,5

Toelichting

Het is een verouderend gebouw waarbij zichtbaar is dat renovatie of levensduurverlenging op termijn noodzakelijk is. Het gebouw straalt één geheel uit. Het oorspronkelijke gebouw uit de jaren'80 is uitgebreid. Het gebouw past goed in de omgeving. De kavel is ruim van opzet (zie 1.4).

2.2. Bouwkundige staat

Onderdeel	Beoordeling
Bouwkundige staat 1983	4
Bouwkundige staat jaren'90	5,5

Toelichting

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

Het gebouw is in 1983 gebouwd. Daarmee is het gebouw 36 jaar oud. Het gebouw heeft geen levensduurverlengende renovatie ondergaan. Dit houdt in dat het gebouw binnen 0-5 jaar in aanmerking zou moeten komen voor levensduurverlengende renovatie of nieuwbouw. Op basis van leeftijd scoort het gebouw een 4.

Gebouwdeel 1983 (oorspronkelijk gebouw)

Reflectie bouwkundige elementen:

- Daken: de lichtkoepels zijn vochtig en vertonen vochtplekken.
- Vloeren: de lokalen en kantoren zijn voorzien van vloerbedekking t.b.v. akoestiek. worden vaak gereinigd en goed onderhouden. De gang is voorzien van grote tegels, duidelijke overgang tussen oorspronkelijk gebouw (gedateerde bruine tegels) en de uitbreiding.
- Cv-ketels: het gebouw heeft 2 Cv-ketels die worden onderhouden conform MJOP.
- Sanitair: het sanitair is sterk verouderd. Wel erg netjes en schoon.



- Elektrische Installaties: ICT vraagt veel en de installatie kan dit niet altijd aan.
- Riolering: geen problemen. In het MJOP staat wel een grote vervangingsopgave in 2021.
- Dubbel glas: enkel glas in dit gebouwdeel.
- Plafonds: gedateerd, houten latten plafonds.

Ten aanzien van de bouwkundige elementen zijn er aandachtspunten/problemen in dit gebouwdeel met het enkel glas, lekkages van de lichtkoepels en de gedateerde staat van veel elementen. Echter is het gebouw goed onderhouden.

Gebouwdeel jaren'90 (uitbreiding)

Reflectie bouwkundige elementen:

- Daken: last van lekkages. Wordt wel verholpen.
- Vloeren: de lokalen en kantoren zijn voorzien van vloerbedekking t.b.v. akoestiek. worden vaak gereinigd en goed onderhouden. De gang is voorzien van grote tegels, duidelijke overgang tussen oorspronkelijk gebouw (gedateerde bruine tegels) en de uitbreiding.
- Cv-ketels: het gebouw heeft 2 Cv-ketels die worden onderhouden conform MJOP.
- Sanitair: het sanitair is netjes en schoon.
- Elektrische Installaties: ICT vraagt veel en de installatie kan dit niet altijd aan.
- Riolering: geen problemen. In het MJOP staat wel een grote vervangingsopgave in 2021.
- Dubbel glas: dubbel glas in dit gebouwdeel.
- Plafonds: eigentijds, witte systeemplafonds.



Ten aanzien van de bouwkundige elementen zijn er aandachtspunten/problemen in dit gebouwdeel met de lekkages. Het gebouw is goed onderhouden.

Conclusie

Er zijn geen redenen om dit oordeel te nuanceren op basis van de bovenstaande reflecties. Wel dient opgemerkt te worden dat de school zich gedraagt als een goed huisvader en de staat van het gebouw daardoor op orde blijft.

2.3. Veiligheid

Onderdeel	Beoordeling
Veiligheid 1983	6
Veiligheid jaren'90	6

Toelichting

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

2.4. Binnenmilieu

Onderdeel	Beoordeling
Binnenmilieu 1983	5,5
Binnenmilieu jaren'90	5,5

Toelichting

In 2012 en 2015 zijn de eisen in het Bouwbesluit voor nieuwbouw zodanig 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 gebouwdeel uit 1983 en het gebouwdeel uit de jaren'90 zijn niet voorzien van mechanische ventilatie en voldoen daarmee niet aan de huidige eisen en normen uit het Bouwbesluit. Het is mogelijk om in alle lokalen het raam te openen op een hoogte >1,80 meter door middel van uitzetramen in de aanbouw op het dak. Ook kunnen de ramen <1,80m open aan de buitenzijde van de lokalen. In alle lokalen kan het raam dus aan twee kanten open.



2.5. Exploitatie

Onderdeel	Beoordeling
Exploitatie	5

De jaarrekeningen van gas en elektra zijn niet ontvangen voor specifiek het onderwijsgebouw van SO Klein Borculo. Op basis van de leeftijd van het gebouw is de score van exploitatie ingeschat.

2.6. Onderwijskundige staat

Onderdeel	Beoordeling
Onderwijskundige staat 1983	6
Onderwijskundige staat jaren'90	6

Toelichting onderwijsvisie

SO Klein Borculo is een cluster 4 school voor leerlingen van 6 t/m 12 jaar. Door een psychiatrisch en/of gedragsprobleem kunnen deze leerlingen binnen het regulier basisonderwijs niet tot moeilijk functioneren. De leer- en gedragsproblemen van de kinderen liggen op verschillende gebieden, van een vorm van autisme, ADHD, hechtingsstoornis tot diffuse gedragsproblematiek. De school zorgt ervoor dat leerlingen zo goed mogelijk kunnen functioneren in de maatschappij en in het regulier of speciaal voortgezet onderwijs.



Het schoolgebouw – behoefte van de school

Met veiligheid, zorg en structuur zorgt SO Klein Borculo voor een optimale leeromgeving. De school biedt speciaal onderwijs aan, aan kinderen die moeilijk opvoedbaar zijn (ZMOK-cluster 4). Daarbij is behoefte aan kleine groepen in een prikkelarme, rustige omgeving. Beide gebouwdelen zijn soortgelijk van opzet: ruime lokalen aan weerszijden van de gang met op de gang tevens toiletgroepen en bergingen. In de jaren'80 waren er geen onderwijsassistenten. De school heeft nu wel onderwijsassistenten waardoor er behoefte is aan nevenruimte en extra stafruimten.



De school heeft op dit moment 88 leerlingen verdeeld over 8 groepen. Ook zijn er leerlingen die één op één onderwijs krijgen in een klein groepje van 4 leerlingen in één lokaal. Daar is één ruimte voor beschikbaar. De school mist op dit moment geschikte, passende stafruimten en nevenruimten. Een lokaal is nu een kantoor, echter is deze grote ruimte voor een kantoor niet noodzakelijk. De school geeft aan extra behoefte te hebben aan kleinere kantoorruimten. Ook is er behoefte aan kleine nevenruimten. Het is wenselijk dat grenzend aan een lokaal er een kleine ruimte is waar leerlingen 1 op 1 kunnen werken (stilteruimte). In de uitbreiding heeft de school deze nevenruimten op een creatieve manier gerealiseerd tussen twee lokalen in. De school heeft nu een nevenruimte naast de entree waar leerlingen in stilte kunnen zitten. Echter is dit niet ideaal, omdat dit volledig transparant is en de leerling juist behoefte heeft aan een prikkelarme omgeving.

Daarnaast is stilgestaan bij specifieke ruimten in het gebouw:

- Aula: Er is geen aula. De oorspronkelijke overblijfruimte is nu ingezet als een klaslokaal.
- Stafruimten: er is een directiekamer en een personeelskamer. één lokaal is nu een kantoor waar twee personen werken, dit is echter niet geschikt. Er zijn daarmee onvoldoende voldoende stafruimten. De school geeft aan een tekort te komen aan geschikte ruimten.

- Bergruimte: De school geeft aan dat de bergruimte voldoende is, er zijn magazijnen op de gang voor lesmateriaal en er is een zolderberging.
- Passend Onderwijs: Er is miva toilet. Het gebouw is rolstoeltoegankelijk. Er is geen douche terwijl dit wel wenselijk is.

Conclusie beide gebouwdelen:

De onderwijskundige visie wordt in beide gebouwdelen door de huisvesting voldoende gefaciliteerd maar er is een beperkt tekort aan specifieke ruimten, zoals geschikte kantoorruimten en nevenruimten. De school gaat nu creatief om met het creëren van kantoorruimte in klaslokalen en het creëren van nevenruimten waar leerlingen bijvoorbeeld met de IB'er zitten in de keuken. Het aan te passen brutovloeroppervlak (bvo) is maximaal 10%.

3. Conclusie

1983

Onderdeel	Beoordeling	Weging	Totaalscore
Uitstraling	5,5	1	5,5
Bouwkundige staat	4	3	12
Veiligheid	6	1	6
Binnenmilieu	5,5	2	11
Exploitatie	5	2	10
Onderwijskundige staat	6	3	18
Totaal			62,5

Advies normaliter

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

Advies specifiek

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

Jaren'90

Onderdeel	Beoordeling	Weging	Totaalscore
Uitstraling	5,5	1	5,5
Bouwkundige staat	5,5	3	16,5
Veiligheid	6	1	6
Binnenmilieu	5,5	2	11
Exploitatie	5	2	10
Onderwijskundige staat	6	3	18
Totaal			67

Advies normaliter

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

Advies specifiek

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

Totale conclusie:

Het grootste gedeelte van het onderwijsgebouw van SO Klein Borculo is 36 jaar oud. Op een aantal bouwkundige elementen is het gebouw gedateerd en vertoont het gebreken. Het advies is om op een natuurlijk moment een integrale keuze te maken voor het totale gebouw, dit is over 5-10 jaar. Deze keuze kan samen met het SO gemaakt worden gezien de verbondenheid van de gebouwen.

4. Duurzaamheid

Verduurzamingsmaatregel	Uitgevoerd	Niet Uitgevoerd
Luchtbehandeling Frisse Scholen Klasse B		X
Naisoleren dichte geveldelen		X
Naisoleren dak (incl. vervangen dakbedekking/-pannen)		X
Vervangen gevelkozijnen		X
Vervangen beglazing		X
Aanbrengen automatische/vaste zonwering	Er is zonwering	
Toepassing LED-verlichting		X
Toepassing PV-panelen		X

5. Bereikbaarheid

Toegangswegen naar school	
Onvoldoende	er is maar één weg om bij de school te komen en daar is het altijd druk.

Drukke rondom school tijdens halen/brengen	
Onvoldoende	Iedere ochtend en middag is het één grote chaos met auto's en taxibusjes. Er zijn veel te weinig parkeerplaatsen of gelegenheid om de auto stil te zetten voor in-/ uitstappen. Er zijn afspraken gemaakt met de taxibedrijven waar zij mogen staan, door deze afspraken wordt de situatie veilig gehouden.

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

Quickscan De Leeuwerik

1. Gebouw- en locatiegegevens



1.1. Algemene gegevens

School:	Basisschool De Leeuwerik
Bestuur:	Stichting Speciaal Onderwijs Twente en Oost Gelderland
Adres:	Bleekenweg 1B
Postcode en plaats:	7161 AB Neede
Onderwijssoort:	Primair Onderwijs
Brin nummer:	18QP
Kavelgrootte:	3075 m ²
Boekwaarde:	€ 543.911,28,- d.d. 1 januari 2018

1.2. Capaciteitsgegevens

Bouwjaar	m2 BVO	Bouwaard
1982	870 (gebouw)	Permanent
1982	195 (inpandig gymlokaal)	Permanent
Bruto Capaciteit		
Medegebruik/Verhuur	nvt	
Netto Capaciteit		

1.3. Prognose en ontwikkeling ruimtebehoefte

Jaar	2019
Aantal leerlingen	63
Ruimtebehoefte	804
BVO (Bruto Capaciteit)	870
Tekort/Overschot	66

2019 betreft teldatum 1-10-2018. De cijfers van 2019 zijn afkomstig van de school zelf.

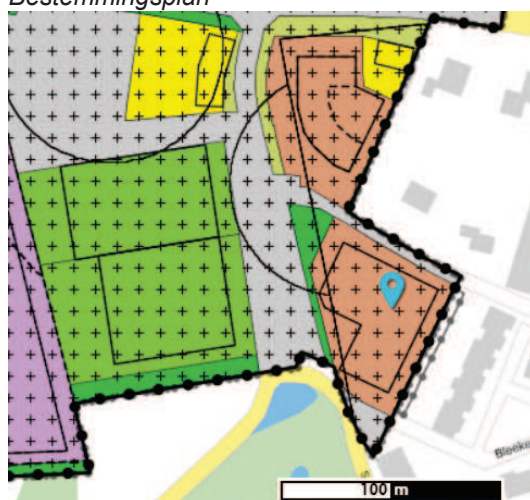
De school geeft aan dat de afgelopen jaren het aantal leerlingen is gestegen. De leerlingengroei ging gepaard met extra aanvullende zorg voor deze leerlingen. De school ervaart nu een tekort aan zorgruimten en gebruikt de gymzaal voor zorg. Leerlingen gymmen nu minder en er wordt uitgeweken naar een nabij gelegen gymzaal. We verwachten al jaren een krimp maar tot op heden is deze uitgebleven.

1.4. Locatie

Kadastrale Kaart



Bestemmingsplan



Plekinfo

enkelbestemming:
Maatschappelijk - Onderwijs



dubbelbestemming:
Waarde - Archeologische
verwachting 1



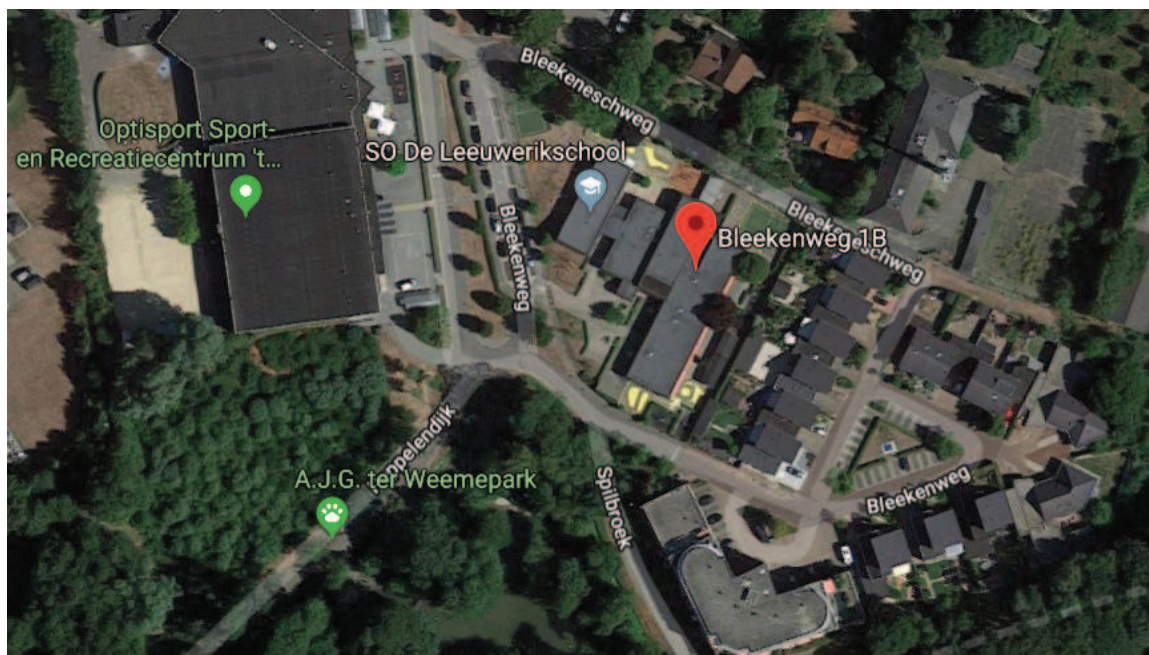
bouwvlak



maatvoering:
maximum bouwhoogte:
10 m



Luchtfoto





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	6

Toelichting

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

2.2. Bouwkundige staat

Onderdeel	Beoordeling
Bouwkundige staat	4,5

Toelichting

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

Het gebouw is in 1982 gebouwd. Daarmee is het gebouw 37 jaar oud. Het gebouw heeft geen levensduurverlengende renovatie ondergaan. Dit houdt in dat het gebouw over 3 jaar in aanmerking zou moeten komen voor levensduurverlengende renovatie of nieuwbouw. Op basis van leeftijd scoort het gebouw een 4.



Reflectie bouwkundige elementen:

- Daken: er komen af en toe lekkages voor. Dit wordt dan verholpen.
- Vloeren: er ligt tapijt in de kantoren (redelijk nieuw) en linoleum in de lokalen. Dit ziet er netjes uit en wordt onderhouden conform het MJOP.
- Cv-ketels: de ketel is relatief oud. Deze dient vervangen te worden, omdat de ketel erg heet kan worden.
- Sanitair: geen problemen. Ziet er netjes uit.
- Elektrische Installaties: dit is verouderd, net zo oud als de leeftijd van het gebouw.
- Riolering: geen problemen.
- Dubbel glas: er is overal dubbel glas toegepast.



- Plafonds: het gebouw heeft witte systeemplafonds, die er netjes uitzien.

De gymzaal is ook netjes en eigentijds. Deze wordt goed onderhouden.
Er zijn verder geen aandachtspunten/problemen op het gebied van bouwkundige elementen.

Conclusie

Aangezien het gebouw geen gebreken vertoont en het gebouw goed is onderhouden en onderdelen zijn vervangen word het oordeel genuanceerd van een 4 naar een 4,5.

2.3. Veiligheid

Onderdeel	Beoordeling
Veiligheid	6

Toelichting

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

2.4. Binnenmilieu

Onderdeel	Beoordeling
Binnenmilieu	5,5

Toelichting

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

Het gebouw is niet voorzien van mechanische ventilatie en voldoet daarmee niet aan de huidige eisen en normen uit het Bouwbesluit. Het is mogelijk om in alle lokalen het raam te openen op een hoogte >1,80 meter (1 kant). Omdat het aantal leerlingen maximaal 12 is in het lokaal, wordt het binnenmilieu met een 5,5 beoordeeld.



2.5. Exploitatie

Onderdeel	Beoordeling
Exploitatie	5

De jaarrekeningen van gas en elektra zijn niet ontvangen. Op basis van de leeftijd van het gebouw is de score van exploitatie ingeschat.

2.6. Onderwijskundige staat

Onderdeel	Beoordeling
Onderwijskundige staat	6

Toelichting onderwijsvisie

De Leeuwerik is een school voor Speciaal Onderwijs (SO) aan Zeer Moeilijk Lerende Kinderen (ZMLK) van 4 tot 12 jaar. De Leeuwerik ligt aan de rand van het dorp Neede in een rustige omgeving, dichtbij het centrum en grenzend aan een klein park met dieren. De school hecht veel waarde aan goed contact en een goede samenwerking met ouders/ verzorgers. De kinderen zitten in een kleine klas van circa 12 leerlingen en werken in het klaslokaal.



Daarnaast is stilgestaan bij specifieke ruimten in het gebouw:

- Aula: Er is een centraal midden hart waar pauze wordt gehouden.
- Stafruimten: er is een directiekamer, personeelskamer en meerdere kantoren verspreid door het gebouw. De school geeft aan een tekort te komen door de groeiende één op één zorgvraag.
- Bergruimte: er is voldoende bergruimte. De school geeft aan dat de bergruimte wel/niet voldoende is.
- Passend Onderwijs: Er is een miva toilet en een douche. Het gebouw is rolstoeltoegankelijk.

Het gebouw – behoefte van de school

De school geeft aan extra behoefte te hebben aan stafruimten voor de fysiotherapeut, ergotherapeut etc. De zorg maakt nu gebruik van de gymzaal en de directiekamer. dat tot gevolg heeft dat de gymzaal niet volledig voor gymonderwijs gebruikt kan worden en dat er minder gym wordt gegeven. Er wordt ook een gymzaal gehuurd.



Conclusie:

De onderwijskundige visie wordt door de huisvesting voldoende gefaciliteerd maar er is een tekort aan specifieke ruimten voor het aanbieden van de zorg. Het aan te passen bvo is maximaal 10%

De school geeft aan dat de afgelopen jaren het aantal leerlingen is gestegen. De leerlingengroei ging gepaard met extra aanvullende zorg voor deze leerlingen in een rolstoel. De school ervaart nu een tekort aan zorgruimten en gebruikt de gymzaal voor zorg. Leerlingen gymmen nu minder en er wordt uitgeweken naar een nabij gelegen gymzaal.

3. Conclusie

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

Advies normaliter

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

Advies specifiek

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

Ondanks de leeftijd van het gebouw vertoont het gebouw weinig technische problemen. Een aandachtspunt zijn de lekkages. De onderwijskundige visie van de school wordt redelijk gefaciliteerd. De opzet van het gebouw met lokalen, brede gangen, een gymzaal en een middenhart faciliteert de visie. Het grootste probleem is dat er niet voldoende ruimten zijn om de benodigde zorg aan te bieden. Daarnaast kan er alleen natuurlijk geventileerd worden, waardoor het binnenmilieu erg heet is. Ondanks dat het net in de klasse van 10-20 jaar valt, is vernieuwbouw of nieuwbouw over circa 10 jaar noodzakelijk.

4. Duurzaamheid

Verduurzamingsmaatregel	Uitgevoerd J/N	Kosten Per M2	BVO	Kosten Totaal
Luchtbehandeling aanbrengen Niveau Frisse Scholen klasse B	n	€ 259	870	€ 224.895
Naisoleren gevel (Rc = 4,5 m²K/W) Isolatie met stucwerk tegen buitengevel	n	€ 128	870	€ 111.124
Naisoleren dak (Rc = 6,0 m²K/W) Incl. nieuwe dakbedekking Excl. verhogen dakrand	n	€ 116	870	€ 101.056
Gewelkozijnen vervangen door aluminium Incl. HR++ glas	n	€ 209	870	€ 181.680
Buitenbeglazing vervangen HR++ beglazing	n	€ 36	870	€ 31.750
Elektrisch bedienbare zonwering aanbrengen	j	€ 65	870	€ -
Toepassing LED-verlichting Niveau Frisse Scholen klasse C, Incl. daglichtregeling en veegschakeling	n	€ 66	870	€ 57.027
Toepassing zonnepanelen Ca. 10%-13% v.h. BVO	n	€ 60	870	€ 52.200
				€ 759.732

Opmerkingen:

1. Op hoofdlijnen geldt dat met bovenstaande ingegrepen bestaande schoolgebouwen op het niveau komen van Bijna Energieneutraliteit (BENG). De bedragen zijn afkomstig uit de kostenconfigurator renovatie 2019 van HEVO.
2. Naast bovenstaande verduurzamingsmaatregelen zijn er ook extra gebouw specifieke maatregelen voor verduurzaming, zoals het aanbrengen van warmtepompen of het 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 taxibusjes en ouders dat kinderen met de auto komt brengen/halen. Er is een parkeerstrook voor de taxibusjes. De verkeerssituatie is goed geregeld en het gebeurt zelden dat er chaotische situaties voorkomen. Er wordt goed rekening met elkaar gehouden. De leerkrachten lopen met de leerlingen mee naar de taxibusjes. Het personeel parkeert op de parkeerplaats van het zwembad.

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

Quickscan VSO Klein Borculo

1. Gebouw- en locatiegegevens



1.1. Algemene gegevens

School:	Klein Borculo ZMOK
Bestuur:	Stichting Speciaal Onderwijs Twente en Oost Gelderland
Adres:	Schoollaan 3
Postcode en plaats:	7271 NS Borculo
Onderwijssoort:	VSO (voortgezet speciaal onderwijs Cluster IV)
Brin nummer:	01QH 00
Kavelgrootte:	9820 m ²
Boekwaarde:	€ ,- d.d.

1.2. Capaciteitsgegevens

Bouwjaar	m2 BVO	Bouwaard
1920		Permanent
1983		Permanent
2013		Permanent
Bruto Capaciteit		
Medegebruik/Verhuur	nvt	
Netto Capaciteit		

BVO niet bekend

1.3. Prognose en ontwikkeling ruimtebehoefte

Jaar	2019
Aantal leerlingen	130
Ruimtebehoefte	1.956
BVO (Bruto Capaciteit)	
Tekort/Overschot	

2019 betreft teldatum 1-10-2018 afkomstig van de school zelf.

De school geeft aan dat door de invoering van Passend Onderwijs de afgelopen jaren het leerlingenaantal had moeten dalen. Echter is het leerlingenaantal de afgelopen jaren zelfs licht gestegen op Klein Borculo. Het leerlingenaantal is nu stabiel. De school heeft 130 leerlingen.

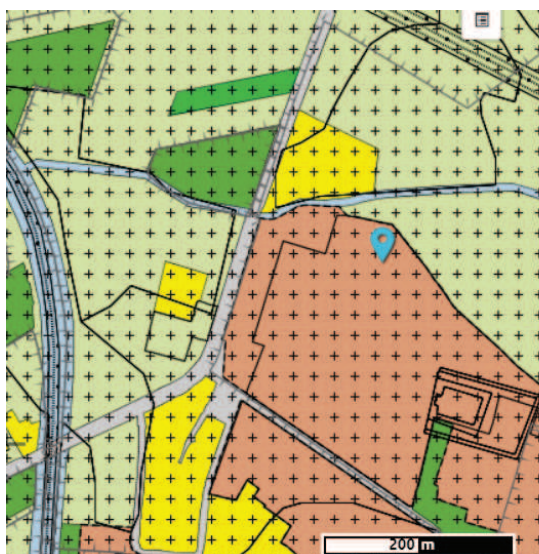
De school ervaart dat het onderwijsgebouw, het aantal ruimten en de opzet van het totale gebouw, past bij de onderwijsvisie. Zie 2.6

1.4. Locatie

Kadastrale Kaart



Bestemmingsplan



Plekinfo

enkelbestemming:
Maatschappelijk 

dubbelbestemming:
Waarde - Archeologie 5 

gebiedsaanduiding:
reconstructiewetzone -
verwevingsgebied 

bouwvlak 

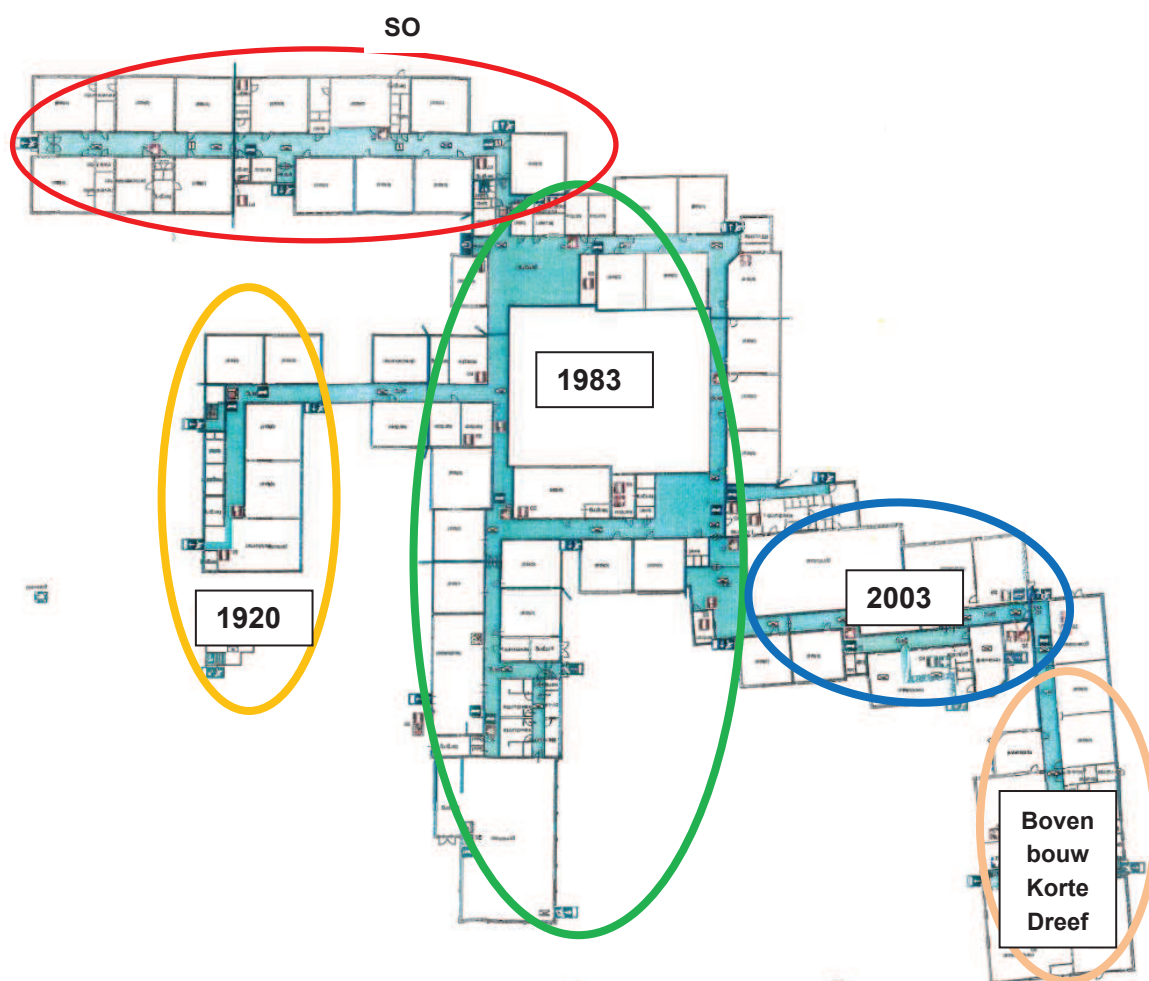
functieaanduiding:
specifieke vorm van
maatschappelijk - 10 

Luchtfoto



1.5. Plattegronden

Deze quickscan betreft de gebouwdelen die oranje, groen en blauw omcirkeld zijn.



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 1920	5,5
Uitstraling 1983	5,5
Uitstraling 2003	6

Toelichting

De gebouwdelen uit 1920 en 2003 hebben een degelijke en functionele uitstraling. Het gebouwdeel uit 1983 is een wat verouderd gebouw, waarbij zichtbaar is dat renovatie of levensduurverlenging op termijn noodzakelijk is.

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



2.2. Bouwkundige staat

Onderdeel	Beoordeling
Bouwkundige staat 1920	4
Bouwkundige staat 1983	4
Bouwkundige staat 2003	7

Toelichting

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

Gebouwdeel 1920

Het oorspronkelijke gebouwdeel is in 1920 gebouwd. Daarmee is het gebouwdeel 100 jaar oud. Het gebouw heeft levensduurverlengende renovatie ondergaan aan zowel de buitenzijde als de binnenzijde van het gebouw. De kozijnen zijn vervangen, de plafonds zijn vervangen en recentelijk is de inrichting en de keuken in de personeelskamer vervangen. Wanneer de kozijnen zijn vervangen is niet bekend. Het gebouw is dusdanig oud dat het wellicht ook een bepaalde monumentale waarde heeft verkregen. Op basis van de leeftijd en de bouwkundige staat scoort het gebouwdeel een 4.

Reflectie bouwkundige elementen:

- Daken: geen problemen.

- Vloeren: de lokalen en kantoren zijn voorzien van vloerbedekking t.b.v. akoestiek. worden vaak gereinigd en goed onderhouden. De gang is voorzien van de oorspronkelijke tegels uit de jaren'20.
- Cv-ketels: het gebouw heeft meerdere Cv-ketels die worden onderhouden conform MJOP.
- Sanitair: verouderd.
- Elektrische Installaties: ICT vraagt veel en de installatie kan dit niet altijd aan.
- Riolering: geen problemen.
- Dubbel glas: enkel glas in dit gebouwdeel. De kozijnen sluiten niet goed.
- Plafonds: gedateerd, houten latten plafonds.

Gebouwdeel 1983 (oorspronkelijk gebouw)

Het gebouw is in 1983 gebouwd. Daarmee is het gebouw 36 jaar oud. Het gebouw heeft geen levensduurverlengende renovatie ondergaan. Dit houdt in dat het gebouw binnen 0-5 jaar in aanmerking zou moeten komen voor levensduurverlengende renovatie of nieuwbouw. Op basis van leeftijd scoort het gebouw een 4.

Reflectie bouwkundige elementen:

- Daken: de lichtkoepels zijn vochtig en vertonen vochtplekken.
- Vloeren: de lokalen en kantoren zijn voorzien van vloerbedekking t.b.v. akoestiek. worden vaak gereinigd en goed onderhouden. De gang is voorzien van grote tegels, duidelijke overgang tussen oorspronkelijk gebouw (gedateerde bruine tegels) en de uitbreiding.
- Cv-ketels: het gebouw heeft 2 Cv-ketels die worden onderhouden conform MJOP.
- Sanitair: het sanitair is sterk verouderd. Wel erg netjes en schoon.
- Elektrische Installaties: ICT vraagt veel en de installatie kan dit niet altijd aan.
- Riolering: geen problemen. In het MJOP staat wel een grote vervangingsopgave in 2021.
- Dubbel glas: enkel glas in dit gebouwdeel. De kozijnen sluiten niet goed.
- Plafonds: gedateerd, houten latten plafonds.



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

Gebouwdeel 2003

Het gebouwdeel is in 2003 gebouwd. Daarmee is het gebouw 17 jaar oud. Het gebouwdeel heeft geen levensduurverlengende renovatie ondergaan. Op basis van leeftijd scoort het gebouw een 7. Dit gebouwdeel bestaat uit de gymzaal en een aantal lokalen.

Reflectie bouwkundige elementen:

Toelichting op eventuele renovaties of gepleegd groot onderhoud.

- Daken: geen problemen.



- Vloeren: geen problemen.
- CV-ketels: geen problemen.
- Sanitair: geen problemen.
- Elektrische Installaties: geen problemen.
- Riolering: geen problemen.
- Dubbel glas: overal toegepast.
- Plafonds: geen problemen, witte systeemplafonds.

Conclusie

Er zijn geen redenen om de oordelen per gebouwdeel te nuanceren op basis van de bovenstaande reflecties. Wel dient opgemerkt te worden dat de school zich gedraagt als een goed huisvader en de staat van het gebouw daardoor op orde blijft.

2.3. Veiligheid

Onderdeel	Beoordeling
Veiligheid 1920	6
Veiligheid 1983	6
Veiligheid 2003	6

Toelichting

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

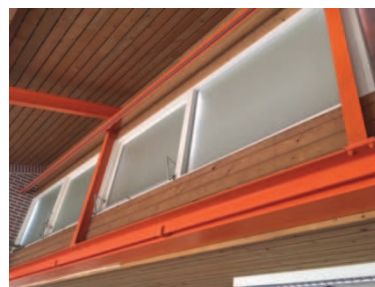
2.4. Binnenmilieu

Onderdeel	Beoordeling
Binnenmilieu 1920	5,5
Binnenmilieu 1983	5,5
Binnenmilieu 2003	5,5

Toelichting

In 2012 en 2015 zijn de eisen in het Bouwbesluit voor nieuwbouw zodanig 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 totale gebouw is niet voorzien van mechanische ventilatie en voldoet daarmee niet aan de huidige eisen en normen uit het Bouwbesluit. Het is mogelijk om in alle lokalen het raam te openen op een hoogte >1,80 meter. De school geeft aan dat het aan de zuidzijde en oostzijde in het gebouwdeel uit de jaren'80 erg koud is in de winter en erg warm in de zomer. De school heeft in de meest kritische lokalen al folie op de ramen geplakt om de warmte wat buiten te houden. Omdat het aantal leerlingen maximaal 12 is in het lokaal, wordt het binnenmilieu met een 5,5 beoordeeld.



2.5. Exploitatie

Onderdeel	Beoordeling
Exploitatie	5

De jaarrekeningen van gas en elektra zijn niet ontvangen voor specifiek het onderwijsgebouw van VSO Klein Borculo. Op basis van de leeftijd van het gebouw is de score van exploitatie ingeschat.

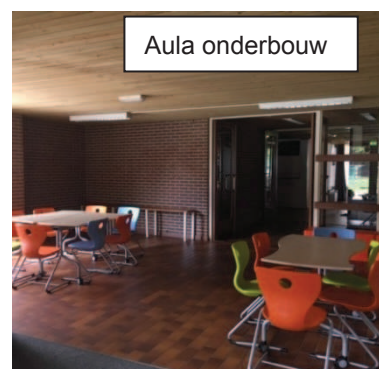
2.6. Onderwijskundige staat

Onderdeel	Beoordeling
Onderwijskundige staat	7

De onderwijskundige staat van alle drie de gebouwdelen voldoet. Vandaar dat het totale gebouw in één keer worden beoordeeld op dit onderdeel.

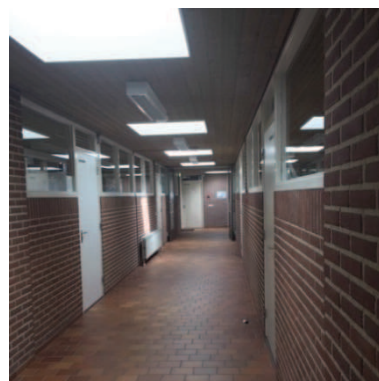
Toelichting onderwijsvisie

VSO Klein Borculo is een cluster 4 school voor leerlingen van 12 tot 20 jaar met een gedrags- of psychiatrische problematiek. De school heeft een regionale functie en de leerlingen behalen een diploma, zodat ze naar het MBO of HBO kunnen. De speciaal voortgezet onderwijs heeft leerlingen met een normale intelligentie met leer- en gedragsproblemen, die thuis, op school en in de vrije tijd in de problemen zijn geraakt. Hierdoor zijn zij niet in staat het beste uit zichzelf te halen. Op VSO Klein Borculo lukt dit vaak juist wel.



Het schoolgebouw – behoefte van de school

Een prettige schooltijd is ontzettend belangrijk. Naast plezier krijgen in leren en vrienden maken, ontdekken leerlingen bij VSO Klein Borculo wie ze zijn en wat ze kunnen. De jongeren op de school hebben hun eigen capaciteiten en problemen en daardoor speciale onderwijs- en begeleidingsbehoeften. Het onderwijs van VSO Klein Borculo sluit aan bij de mogelijkheden, belevingswereld en interesses van de kinderen. De school biedt speciaal onderwijs aan, aan kinderen die moeilijk opvoedbaar zijn (ZMOK-cluster 4). Daarbij is behoefte aan kleine groepen in een prikkelarme, rustige omgeving. De groepsgrootte is maximaal 10 leerlingen. Beide gebouwdelen zijn soortgelijk van opzet: ruime lokalen aan weerszijden van de gang met op de gang tevens toiletgroepen en bergingen. Alle drie de gebouwdelen hebben dezelfde gangen-klaslokalen opzet.



De school geeft aan dat er behoefte is om een aantal ruimten anders in te delen. Aangegeven wordt dat door de komst van het vak economie & ondernemen het handvaardigheidslokaal is opgeofferd. Er

mist een geschikte overblijfruimte voor de onderbouw. De leerlingen van de bovenbouw hebben wel een overblijfruimte in de hal van de hoofdentree.

Het gebouw is niet compact en dat is ook niet wenselijk. De gangen geven een compartimentering en daardoor rust en structuur (niet teveel leerlingen op één plek geclusterd). Het is wel wenselijk om een aantal lokalen aan elkaar te koppelen voor de inpassing van differentiatie in het onderwijs.



Daarnaast is stilgestaan bij specifieke ruimten in het gebouw:

- Aula: Er is een aula voor de bovenbouw leerling. De aula is niet voldoende groot om de gehele school te faciliteren. De overblijfruimte voor de onderbouw leerlingen is klein.
- Stafruimten: er is een personeelskamer, directiekamer en meerdere staf- en werkruimten. De school geeft aan dat er voldoende stafruimte is.
- Bergruimte: De school geeft aan dat de bergruimte voldoende is.
- Passend Onderwijs: Er is een miva toilet. Het gebouw is rolstoeltoegankelijk.

Conclusie:

De onderwijskundige visie wordt door de huisvesting voldoende gefaciliteerd. Het gebouw is ontworpen om het onderwijsconcept te huisvesten. Er zijn een aantal onderwijsvernieuwingen doorgevoerd die prima inpasbaar zijn in de huisvesting.

3. Conclusie

1920

Onderdeel	Beoordeling	Weging	Totaalscore
Uitstraling	5,5	1	5,5
Bouwkundige staat	4	3	12
Veiligheid	6	1	6
Binnenmilieu	5,5	2	11
Exploitatie	5	2	15
Onderwijskundige staat	7	3	20,5
Totaal			65,5

Advies normaliter

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

Advies specifiek

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

1983

Onderdeel	Beoordeling	Weging	Totaalscore
Uitstraling	5,5	1	5,5
Bouwkundige staat	4	3	12
Veiligheid	6	1	6
Binnenmilieu	5,5	2	11
Exploitatie	5	2	10
Onderwijskundige staat	7	3	21
Totaal			65,5

Advies normaliter

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

Advies specifiek

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

2003

Onderdeel	Beoordeling	Weging	Totaalscore
Uitstraling	6	1	6
Bouwkundige staat	7	3	21
Veiligheid	6	1	6
Binnenmilieu	5,5	2	11
Exploitatie	5	2	10
Onderwijskundige staat	7	3	21
Totaal			75

Advies normaliter

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

Advies specifiek

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

Totale conclusie

Het gebouw van VSO Klein Borculo zit vast aan het onderwijsgebouw van SO Klein Borculo en aan VSO De Korte Dreef. VSO Klein Borculo is gehuisvest in drie verschillende bouwdelen, 1920, 1983 en 2003. Het gebouwdeel uit 1983 is het grootste gebouwdeel, waarin ook de meeste onderwijsfuncties zijn gehuisvest. Het advies is om op een natuurlijk moment een integrale keuze te maken voor het totale gebouw, dit is over 10-20 jaar. Deze keuze kan samen met het SO gemaakt worden gezien de verbondenheid van de gebouwen. Ook dient rekening gehouden te worden met het feit dat een gebouwdeel van de bovenbouw van VSO De Korte Dreef ook verbonden is met SO Klein Borculo.

4. Duurzaamheid

Verduurzamingsmaatregel	Uitgevoerd	Niet Uitgevoerd
Luchtbehandeling Frisse Scholen Klasse B		X
Naisoleren dichte geveldelen		X
Naisoleren dak (incl. vervangen dakbedekking/-pannen)		X
Vervangen gevelkozijnen		X
Vervangen beglazing		X
Aanbrengen automatische/vaste zonwering	Er is zonwering	
Vervangen lichtstraat (incl. zonwering en te openen delen)	nvt	
Toepassing LED-verlichting		X
Toepassing PV-panelen		X

5. Bereikbaarheid

Toegangswegen naar school	
Onvoldoende	Er is maar één weg om bij de school te komen en daar is het altijd druk.

Drukke rondom school tijdens halen/brengen	
Onvoldoende	Iedere ochtend en middag is het één grote chaos met auto's en taxibusjes. Er zijn veel te weinig parkeerplaatsen of gelegenheid om de auto stil te zetten voor in-/ uitstappen. Er zijn afspraken gemaakt met de taxibedrijven waar zij mogen staan, door deze afspraken wordt de situatie veilig gehouden.

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

Quickscan Diekmaat

1. Gebouw- en locatiegegevens



1.1. Algemene gegevens

School:	Speciaal Basisonderwijs Diekmaat
Bestuur:	Stichting Openbaar Primair Onderwijs Noordoost Achterhoek
Adres:	Wheemerstraat 10
Postcode en plaats:	7161 AN Neede
Onderwijssoort:	Speciaal Primair Onderwijs
Brin nummer:	19WC
Kavelgrootte:	10.794 m²
Boekwaarde:	€ 1.359.773,27,- d.d. 1 januari 2018

1.2. Capaciteitsgegevens

Bouwjaar	m2 BVO	Bouwaard
1973	941 - 70% (schatting)	Permanent
1990	202- 15% (schatting)	Permanent
2005	202- 15% (schatting)	Permanent
Bruto Capaciteit	1.344 (excl. gym)	
Medegebruik/Verhuur	275 - 15% (schatting)	
Netto Capaciteit	1.069 (excl. gym)	

Een ergotherapeut, logopedist en Zozijn maken overdag gebruik van verschillende ruimten in de school. Het totaal oppervlak dat door medegebruikers wordt gebruikt ligt rond de 15% van het totaal BVO. Per 1 augustus 2019 wordt de Da Vinci school (school voor hoogbegaafden) in het gebouw gehuisvest. Zij gaan ongeveer 2 klaslokalen in gebruik gaan nemen. Enkele kantoren van de stichting zijn nu in het gebouw gehuisvest. Zij vertrekken op korte termijn naar een andere locatie.

Het originele gebouw komt uit 1973. Rond 1990 zijn een paar lokalen bijgebouwd. In 2005 heeft een uitbreiding plaatsgevonden (zie plattegrond). Ten tijde van de nieuwbouw in 2005 is het oude gedeelte, grootschalige gerenoveerd. Om die reden worden de gebouwdelen niet afzonderlijk beoordeelt in deze scan.

1.3. Prognose en ontwikkeling ruimtebehoefte

Jaar	2019
Aantal leerlingen	122
Ruimtebehoefte	1147
BVO (Bruto Capaciteit)	1344
Tekort/Overschot	197

De leerlingentelling betreft 1-10-2018.

Er is geen prognose voor het SBO beschikbaar.

De school ervaart een ruimteoverschot. 1 lokaal wordt op een andere manier ingezet, namelijk voor opslag.

1.4. Locatie

Kadastrale Kaart



Bestemmingsplan



Plekinfo

enkelbestemming:
Maatschappelijk - Onderwijs

dubbelbestemming:
Waarde - Archeologische
verwachting 3

bouwvlak

maatvoering:
maximum bouwhoogte: 8 m

maatvoering:
maximum
bebouwingspercentage
terrein: 50%

Luchtfoto



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

Toelichting

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



2.2. Bouwkundige staat

Onderdeel	Beoordeling
Bouwkundige staat	5

Toelichting

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

Het gebouw is in 1973 gebouwd. Daarmee is het gebouw 46 jaar oud. In 2005 heeft het oude deel een grondige renovatie ondergaan en is een deel aangebouwd waardoor de levensduur met ca. 20 jaar is verlengd. Dit houdt in dat het gebouw binnen 5-10 jaar in aanmerking zou moeten komen voor levensduurverlengende renovatie of nieuwbouw. Op basis van leeftijd scoort het gebouw een 5.



Reflectie bouwkundige elementen:

Toelichting op eventuele renovaties of gepleegd groot onderhoud.

- Daken: geen problemen, niet vervangen ten tijde van de renovatie
- Vloeren: vervangen ten tijde van de renovatie in 2005
- Sanitair: vervangen ten tijde van de renovatie in 2005

- Riolering: functioneert goed.
- Dubbel glas is aanwezig.
- Plafonds: vervangen ten tijde van de renovatie in 2005

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

Reflectie investeringsniveau MJOP

De MJOP voorziet een investeringsniveau van €87.594 euro per jaar. De Velovergoeding voor onderhoud is € 39.123 euro per jaar. Er is een forse overschrijding van de vergoeding. Dit laat zien dat de school zich genoodzaakt ziet om meer te investeren dan de vergoeding.

Conclusie

Het oordeel wordt niet genuanceerd op basis van de reflecties.

2.3. Veiligheid

Onderdeel	Beoordeling
Veiligheid	6

Toelichting

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

2.4. Binnenmilieu

Onderdeel	Beoordeling
Binnenmilieu	5

Toelichting

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

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



2.5. Exploitatie

Onderdeel	Beoordeling
Exploitatie	5

	Vergoeding	Werkelijke Kosten	Verschil
Electriciteitsverbruik	€ 2.033	€ 8.100*	€ 6.067-
Verwarming	€ 8.148	€ 7.006**	€ 1.142
Totaal	€10.181	€15.106	€ 4.925-

*o.b.v. jaarrekening 2018 **o.b.v. jaarrekening 2018

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

De energiekosten (electra en gas) overschrijden de Velovergoeding met 48%.

2.6. Onderwijskundige staat

Onderdeel	Beoordeling
Onderwijskundige staat	7

Toelichting onderwijsvisie

SBO Diekmaat is een openbare school voor speciaal basisonderwijs (SBO) voor kinderen van 4 t/m 13 jaar met leer- en/of gedragsproblemen die op een reguliere basisschool geen passend onderwijs- of ondersteuningsaanbod kunnen krijgen. Het onderwijs op SBO Diekmaat is gericht op het bieden van maximale ontplooiingskansen voor alle kinderen. De school wil een bijdrage leveren aan de opvoeding van kinderen tot gelukkige en zelfstandige volwassenen die stevig en met zelfvertrouwen in de maatschappij staan.



Dit doet de school door voor iedere leerling de specifieke onderwijsbehoeften te analyseren en de onderwijsleeromgeving zo in te richten dat een leerling tot optimale leer- en sociaal-emotionele ontwikkeling komt. Voor SBO Diekmaat zijn de basisbehoeften relatie, autonomie en competentie belangrijk in de ontwikkeling van kinderen. In de visie van school is de interactie tussen leerlingen en leerkracht en leerlingen onderling gericht op succeservaringen. Het streven naar minimale afhankelijkheid en maximale zelfstandigheid is een uitgangspunt in ons onderwijs.



Het kind ontwikkelt zich optimaal door gedifferentieerde instructie op het gebied van tempo, aanleg, leerstijl en aanbod. Verder biedt de school een veilige, overzichtelijke en uitdagende leeromgeving waarin ieder kind zich gewaardeerd voelt.

Het schoolgebouw - behoefte van de school

De school vindt het belangrijk dat ruimten multifunctioneel inzetbaar zijn, zodat ze voor meerdere doeleinden gebruikt kunnen worden. Momenteel sluiten de huisvesting en bijbehorende voorzieningen aan bij de werkwijze van de school.



In de toekomst wil men met combinatieklassen gaan werken omdat het aantal leerlingen terugloopt. Dit vraagt om een andere inrichting; bijvoorbeeld in de vorm van units of ateliers. Deze gedachten behoeven nadere uitwerking door de school voordat dit kan worden vertaald naar eisen/wensen ten aanzien van de huisvesting.

Er is stilgestaan bij specifieke ruimten in het gebouw:

- Aula: er is geen aula, maar de personeelskamer is voldoende groot om evenementen te organiseren. Ook de grote entree wordt voor deze bijeenkomsten gebruikt.
- Stafruimten: er zijn voldoende stafruimten.
- Bergruimte: er is onvoldoende bergruimte. De school geeft aan dat de bergruimte niet voldoende is; klaslokalen worden hiervoor ingezet.
- Passend Onderwijs: er is een miva toilet. Het gebouw is rolstoeltoegankelijk.
- Handenarbeidlokaal, speelzaal en gymzaal.

Conclusie

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

3. Conclusie

Onderdeel	Beoordeling	Weging	Totaalscore
Uitstraling	6	1	6
Bouwkundige staat	5	3	15
Veiligheid	6	1	6
Binnenmilieu	5	2	10
Exploitatie	5	2	10
Onderwijskundige staat	7	3	21
Totaal			68

Advies normaliter

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

Advies specifiek

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

Het gebouw wordt goed onderhouden en is in redelijke staat. Het binnenklimaat is tijdens de renovatie niet aangepast en scoort laag ten opzichte van de andere thema's. Ook de exploitatie is negatief.

De onderwijskundige visie wordt door de huisvesting goed gefaciliteerd, waardoor het gebouw in basis nog 10-20 jaar mee zou kunnen.

4. Duurzaamheid

Verduurzamingsmaatregel	Uitgevoerd J/N	Kosten Per M2	BVO	Kosten Totaal
Luchtbehandeling aanbrengen Niveau Frisse Scholen klasse B	n	€ 259	1.832	€ 473.573
Naisoleren gevel (Rc = 4,5 m²K/W) Isolatie met stucwerk tegen buitengevel	n	€ 128	1.832	€ 234.000
Naisoleren dak (Rc = 6,0 m²K/W) Incl. nieuwe dakbedekking Excl. verhogen dakrand	n	€ 116	1.832	€ 212.797
Gewelkozijnen vervangen door aluminium Incl. HR++ glas	n	€ 209	1.832	€ 382.571
Buitenbeglazing vervangen HR++ beglazing	n	€ 36	1.832	€ 66.857
Elektrisch bedienbare zonwering aanbrengen	j	€ 65	1.832	€ -
Toepassing LED-verlichting Niveau Frisse Scholen klasse C, Incl. daglichtregeling en veegschakeling	n	€ 66	1.832	€ 120.085
Toepassing zonnepanelen Ca. 10%-13% v.h. BVO	n	€ 60	1.832	€ 109.920
				€ 1.599.803

Opmerkingen:

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

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

5. Bereikbaarheid

Toegangswegen naar school	
Goed	De school kan vanuit meerdere kanten (3 kanten) bereikt worden en de ontsluiting is goed.

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. Incidenteel is er een tekort aan parkeerplaatsen.

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

Quicksan Assink lyceum

1. Gebouw- en locatiegegevens



1.1. Algemene gegevens

School:	Assink lyceum
Bestuur:	Stichting Het Assink lyceum
Adres:	Rekkenseweg 1
Postcode en plaats:	7152 AA Eibergen
Onderwijssoort:	Voortgezet onderwijs
Brin nummer:	05FB
Kavelgrootte:	12.250 m ²
Boekwaarde:	€ ,- d.d.

1.2. Capaciteitsgegevens

Bouwjaar	m2 BVO	Bouwaard
1959		
1979		
2009 (eigen investering)	691	
Bruto Capaciteit	3.881 incl. gym 3.426 excl. gym (schatting)	
Medegebruik/Verhuur	-	
Netto Capaciteit	-	

Graag controle BVO, lijkt zeer groot

In de avonden maken huurders gebruik van de sporthal van de school. Er zijn geen medegebruikers die gedurende de openingstijden van de school gebruik maken van enkele faciliteiten.

Het gebouw wordt als één geheel beoordeeld ondanks dat delen van het gebouw in de loop der jaren zijn gerenoveerd. Dit komt omdat het aangepaste deel een beperkte omvang heeft en de verschillende met de andere bouwdelen niet groot zijn.

1.3. Prognose en ontwikkeling ruimtebehoefte

Jaar	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Aantal leerlingen	279	271	263	257	247	242	238	216
Ruimtebehoefte	2.258	2.211	2.159	2.121	2.064	2.032	2.006	1.872
BVO (Bruto Capaciteit)	3.426	3.426	3.426	3.426	3.426	3.426	3.426	3.426
Tekort/Overschot	1.168	1.215	1.267	1.305	1.362	1.394	1.420	1.554

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

De school ervaart dat er geen overschot of tekort. Alle ruimte worden momenteel gebruikt door de school. De school verwacht richting de toekomst te gaan krimpen waardoor een ruimteoverschot wordt verwacht.

1.4. Locatie

Kadastrale Kaart



Bestemmingsplan



Plekinfo

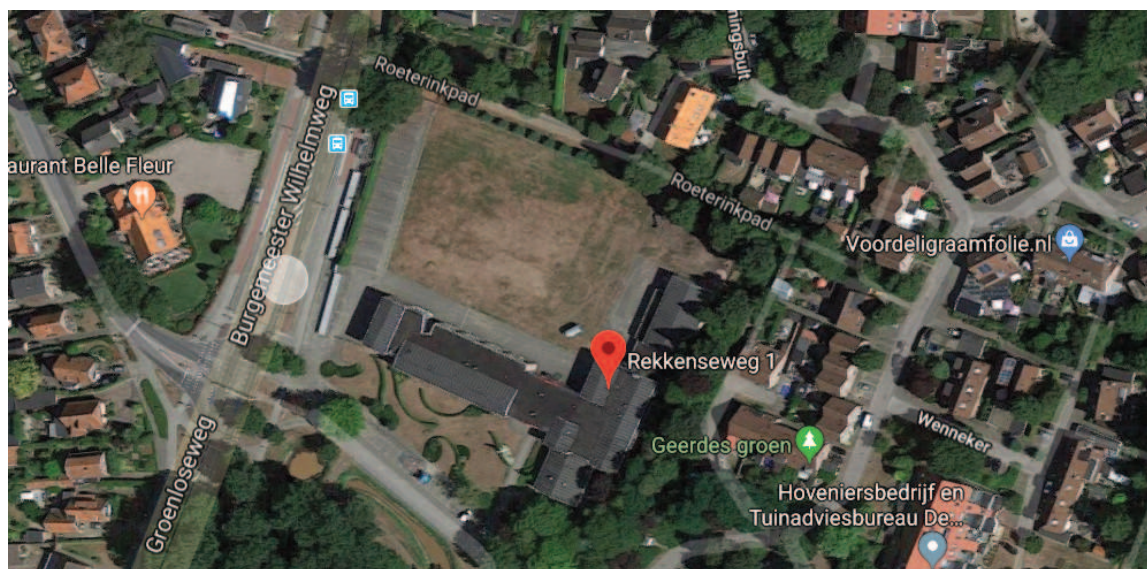
enkelbestemming:
Maatschappelijk - Onderwijs

dubbelbestemming:
Waarde - Archeologische
verwachting 2

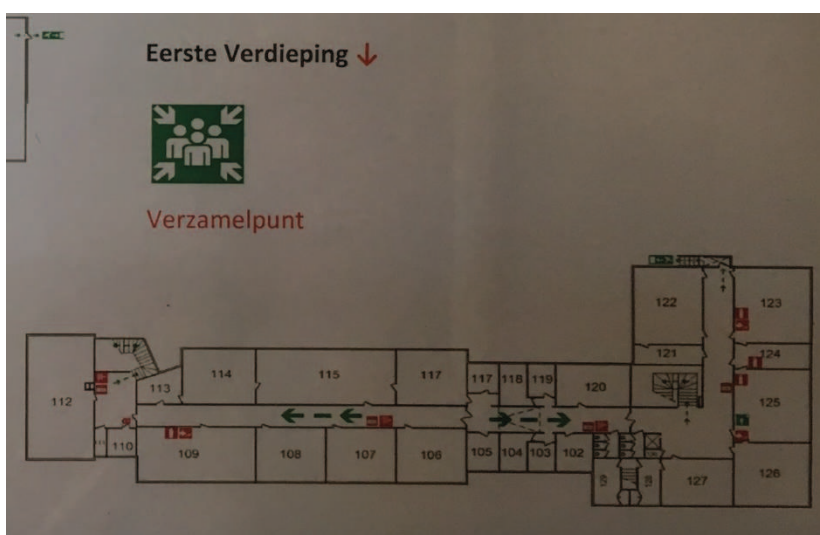
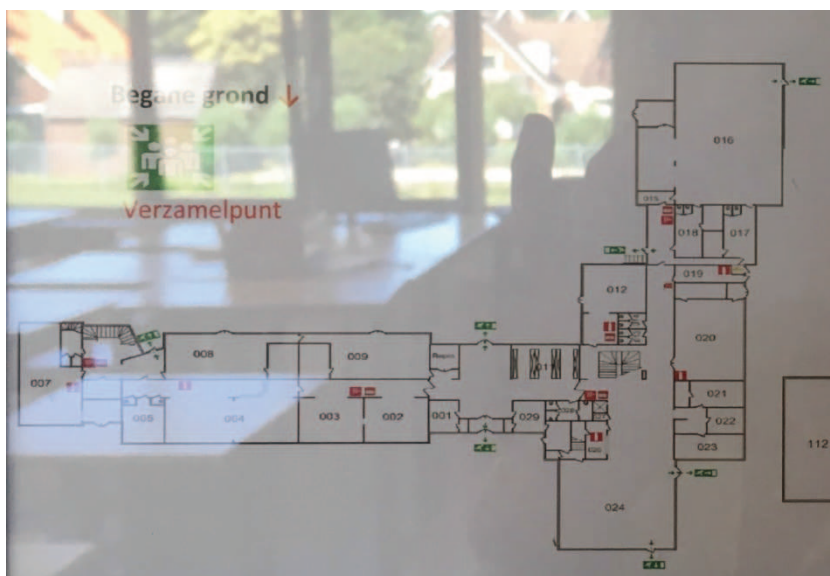
bouwwijk

maatvoering:
maximum bouwhoogte: 9 m

Luchtfoto



1.5. Plattegronden



2. Quicksan beoordeling

Het schoolgebouw heeft op 27 juni 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	7

Toelichting

Een oud gebouw met een mooie monumentale uitstraling of een jong en opvallend vormgegeven schoolgebouw. Het gebouw straalt één geheel uit. Er is geen sprake van uitbreiding. Het gebouw past goed in de omgeving. De kavel is ruim van opzet (zie 1.4).



2.2. Bouwkundige staat

Onderdeel	Beoordeling
Bouwkundige staat	4

Toelichting

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

Het gebouw is in 1959 gebouwd. Daarmee is het gebouw 60 jaar oud. Het gebouw heeft geen levensduurverlengende renovatie ondergaan. Dit houdt in dat het gebouw binnen 0-5 in aanmerking zou moeten komen voor levensduurverlengende renovatie of nieuwbouw. Op basis van leeftijd scoort het gebouw een 4.

Reflectie bouwkundige elementen:

Toelichting op eventuele renovaties of gepleegd groot onderhoud.

- Daken: vervangen in 2000, zeer beperkte isolatie en dienen vervangen te worden.
- Vloeren: verouderd en niet geïsoleerd.
- CV-ketels: zijn vervangen in 2014, geen aandachtspunten.
- Sanitair: vervangen in 2014.
- Elektrische Installaties: verouderd, wel enkele malen aangepast.



- Riolering: originele staat, geen aandachtspunten.
- Dubbel glas: toegepast, kozijnen vervangen in 2000/2013.
- Plafonds: geen aandachtspunten.

Ten aanzien van de bouwkundige elementen zijn er aandachtspunten/problemen met daken, vloeren

Reflectie investeringsniveau MJOP

De MJOP voorziet een gemiddeld investeringsniveau van €133.980 euro per jaar. De Velovergoeding voor onderhoud is € 41.755,42 euro per jaar. Er is wel/geen overschrijding van de vergoeding. Dit laat zien dat de school zich genoodzaakt ziet om veel meer te investeren dan de vergoeding.

Conclusie

Er zijn geen redenen om het oordeel te nuanceren op basis van de twee reflecties. Bouwkundige elementen zijn verouderd en er worden grote investeringen voorzien.

2.3. Veiligheid

Onderdeel	Beoordeling
Veiligheid	6

Toelichting

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

2.4. Binnenmilieu

Onderdeel	Beoordeling
Binnenmilieu	4

Toelichting

In 2012 en 2015 zijn de eisen in het Bouwbesluit voor nieuwbouw zodanig 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 lokalen die op een later moment zijn aangebouwd zijn voorzien van mechanische ventilatie en voldoen daarmee aan de huidige eisen en normen uit het Bouwbesluit. De bouwdelen uit 1958 en 1979 bevatten geen mechanische ventilatie. Het is mogelijk om in alle lokalen het raam te openen op een hoogte <1,80 meter (1 kant).



2.5. Exploitatie

Onderdeel	Beoordeling
Exploitatie	7

De energiekosten (elektra en gas) bedragen volgens opgave in totaal circa € 26.272 (jaarrekening 2018). Bij een omvang van 3.881m² (incl. gym) betekent dit dat de kosten uitkomen op circa € 7,-- per m². Op basis van de benchmarkonderzoeken VO zijn de kosten afgezet tegen de gemiddelde resultaten van gebouwen in het VO, die bij jonge gebouwen uitkomen op circa 8,00 per m² (niet BENG) en bij oudere gebouwen wel tot 15,00 per m². De energiekosten zijn relatief laag.

De score is een 7.

2.6. Onderwijskundige staat

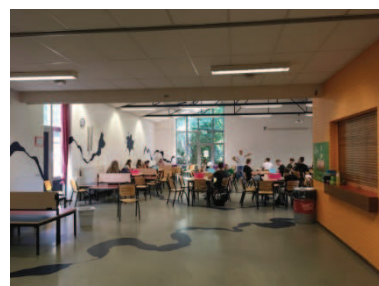
Onderdeel	Beoordeling
Onderwijskundige staat	7

Toelichting onderwijsvisie

Door het onderwijs in de school met de maatschappelijke werkelijkheid te verbinden krijgt het ontwikkelproces, zowel qua kennis als vaardigheden, extra diepgang en wordt het blikveld van de leerlingen verbreed.

De school is daartoe zowel een 'broedplaats' als een uitvalsbasis. Door verbazing te creëren en nieuwsgierigheid te stimuleren ontstaat de passie en de gretigheid om het nieuwe te verkennen en aan te gaan.

Leerlingen en medewerkers leren en ontwikkelen van en met elkaar en worden zo bewuster eigenaar van hun ontwikkelingsproces. Dit alles moet eraan bijdragen dat een ieder - in de zich ontvouwende toekomst- de regie kan voeren over het eigen leven en daarbij het lef heeft de eigen lat hoger te leggen.



Het schoolgebouw - behoefte van de school

De school willen in de toekomst het concept van talentgericht onderwijs verder implementeren. Op het vmbo is dit al van toepassing. Leerlingen zoeken zelf wat ze nodig hebben aan kennis en ondersteuning ten aanzien van een bepaald project om de problematiek op te kunnen gaan lossen.

Deze projectmatige manier van werken vraagt om een combinatie van traditionele onderwijslokalen in combinatie met leerpleinen en praktische ruimten. Deze voorzieningen zijn voldoende op de school aanwezig. Verschillende lokalen zijn opengesteld zodat leerpleinen zijn gevormd.

Daarnaast is stilgestaan bij specifieke ruimten in het gebouw:

- Aula: Er is een aula. De aula is niet voldoende groot om de gehele school te faciliteren bij slecht weer.
- Stafruimten: er is een kantine voor de medewerkers en er zijn voldoende werkplekken aanwezig. Er zijn daarmee voldoende stafruimten.
- Bergruimte: er is voldoende bergruimte.
- Passend Onderwijs: Er is een miva toilet. Het gebouw is rolstoeltoegankelijk: er is een lift in het gebouw aanwezig.

Conclusie

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

3. Conclusie

Onderdeel	Beoordeling	Weging	Totaalscore
Uitstraling	7	1	7
Bouwkundige staat	4	3	12
Veiligheid	6	1	6
Binnenmilieu	4	2	8
Exploitatie	7	2	14
Onderwijskundige staat	7	3	21
Totaal			68

Advies normaliter

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

Advies specifiek

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

4. Duurzaamheid

Verduurzamingsmaatregel	Uitgevoerd J/N	Kosten Per M2	BVO	Kosten Totaal
Luchtbehandeling aanbrengen Niveau Frisse Scholen klasse B	n	€ 259	3.426	€ 885.623
Naisoleren gevel (Rc = 4,5 m²K/W) Isolatie met stucwerk tegen buitengevel	n	€ 100	3.426	€ 342.600
Naisoleren dak (Rc = 6,0 m²K/W) Incl. nieuwe dakbedekking Excl. verhogen dakrand	n	€ 58	3.426	€ 198.708
Gevelkozijnen vervangen door aluminium Incl. HR++ glas	j	€ 163	3.426	€ -
Buitenbeglazing vervangen HR++ beglazing	j	€ 36	3.426	€ -
Elektrisch bedienbare zonwering aanbrengen	j	€ 51	3.426	€ -
Toepassing LED-verlichting Niveau Frisse Scholen klasse C, Incl. daglichtregeling en veegschakeling	n	€ 66	3.426	€ 224.569
Toepassing zonnepanelen Ca. 10%-13% v.h. BVO	n	€ 60	3.426	€ 205.560
				€ 1.857.059

Opmerkingen:

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

3. De aanbeveling is om te investeren in verduurzamingsmaatregelen die qua terugverdientijden de vervangingstermijn zoals 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	
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.

Er zijn onvoldoende parkeervoorzieningen voor de medewerkers van de school. De parkeervoorziening voor de school is openbaar en wordt veelal gebruikt door carpoolers waardoor er onvoldoende parkeerruimte voor de school beschikbaar blijft. Ten tijde van een ouderavond is dit problematisch en wordt er op het gras in de directe omgeving geparkeerd.

Quicksan Assink lyceum

1. Gebouw- en locatiegegevens



1.1. Algemene gegevens

School:	Assink lyceum
Bestuur:	Stichting Het Assink lyceum
Adres:	Julianastraat 12
Postcode en plaats:	7161 CR Neede
Onderwijssoort:	Voortgezet Onderwijs
Brin nummer:	05FB
Kavelgrootte:	6465 m ²
Boekwaarde:	€ ,- d.d.

1.2. Capaciteitsgegevens

Bouwjaar	m2 BVO	Bouwaard
1962	2.787	Permanent
2004	Renovatie en uitbreiding	
Bruto Capaciteit	2.787	

Segno collectief huurt ruimtes voor muzieklessen buiten schooltijden. Het betreft ongeveer 3 tot 4 ruimtes.

Stichting Podium Neede maakt vooral in de weekeinden gebruik van de kantine van de school en de omliggende ruimtes (zoals kleedruimte). De kantine beschikt over een grote uitklapbare tribune waardoor de kantine kan worden ingezet voor optredens en musicals. Ook basisscholen uit de omgeving maken gebruik van de kantine voor bijvoorbeeld het houden van musicals.

1.3. Prognose en ontwikkeling ruimtebehoefte

Jaar	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Aantal leerlingen	249	242	235	229	221	216	212	203
Ruimtebehoefte	2.076	2.034	1.987	1.954	1.902	1.874	1.851	1.795
BVO (Bruto Capaciteit)	2.787	2.787	2.787	2.787	2.787	2.787	2.787	2.787
Tekort/Overschot	711	753	800	833	885	913	936	992

2019 betreft teldatum 1-10-2018. De cijfers vanaf 2020 zijn afkomstig uit de prognose Lange termijn leerlingenprognose het Assink Lyceum 2020-2029. Er is rekening gehouden met een vaste voet van 550m².

In de tabel is af te lezen dat het aantal leerlingen op de school krimpt>. Dit heeft tot gevolg dat het ruimteoverschot verder oploopt.

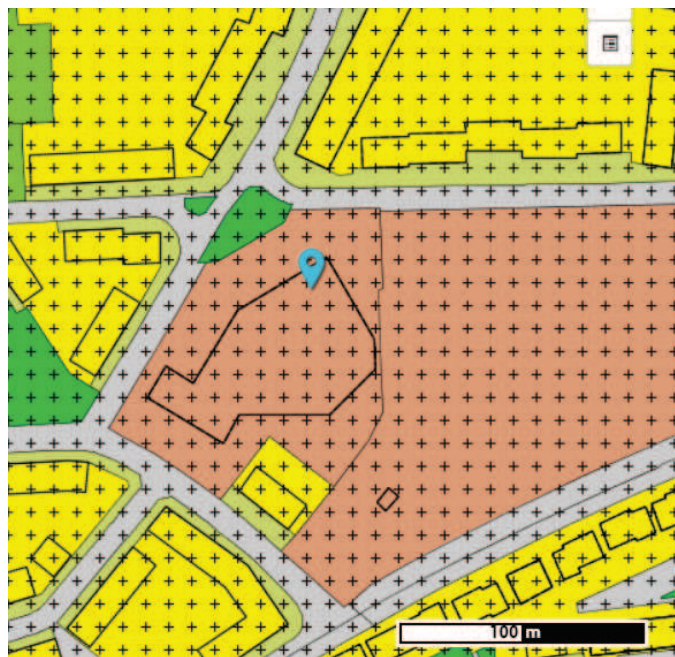
De school ervaart geen ruimteoverschot.

1.4. Locatie

Kadastrale Kaart



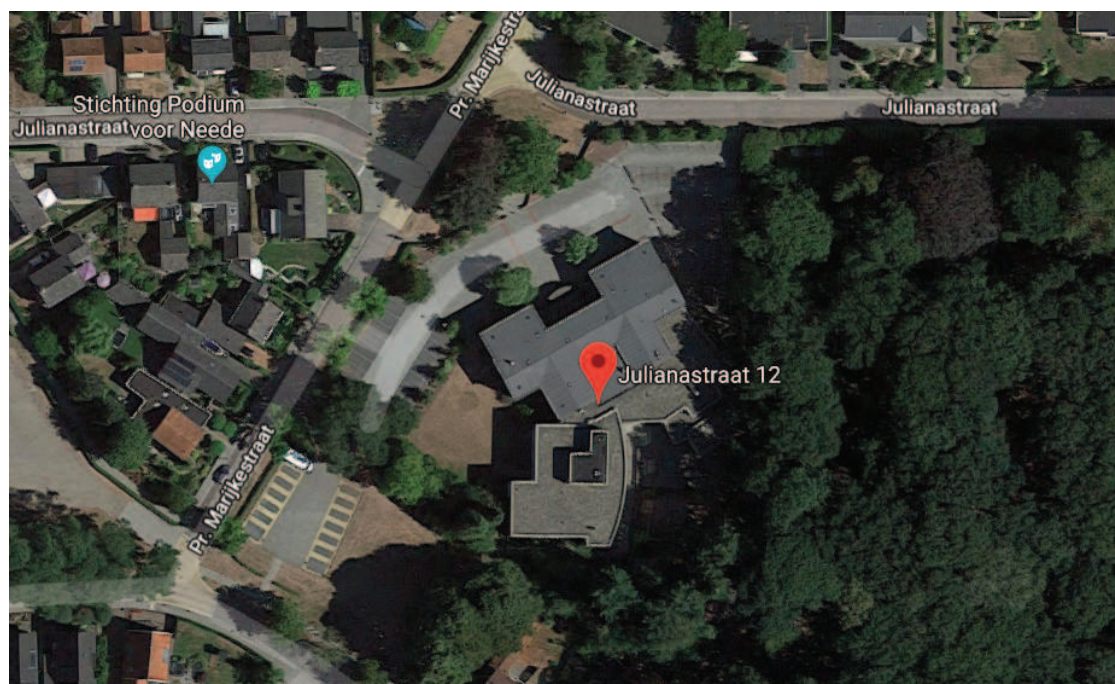
Bestemmingsplan



Plekinfo

enkelbestemming:	
Maatschappelijk - Onderwijs	
dubbelbestemming:	
Waarde - Archeologische verwachting 1	
bouwvlak	
maatvoering:	
maximum bouwhoogte:	
10 m	
maatvoering:	
maximum	
bebouwingspercentage	
terrein: 50%	

Luchtfoto



- 1.5. Plattegronden (begane grond en eerste verdieping zijn voorzien van een gelijke opzet)



2. Quicksan beoordeling

Het schoolgebouw heeft op 27 juni 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 uitbreiding. Het gebouw past goed in de omgeving. De kavel is ruim van opzet (zie 1.4).

2.2. Bouwkundige staat

Onderdeel	Beoordeling
Bouwkundige staat	7

Toelichting

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

Het gebouw is in 1962 gebouwd. Daarmee is het gebouw 57 jaar oud. Het gebouw heeft levensduurverlengende renovatie ondergaan in 2013. Dit houdt in dat het gebouw binnen 30-40 jaar in aanmerking zou moeten komen voor levensduurverlengende renovatie of nieuwbouw. Op basis van leeftijd scoort het gebouw een 8.

Reflectie bouwkundige elementen:

Er zijn geen aandachtspunten/problemen op het gebied van bouwkundige elementen. Alleen het dak vertoont terugkerende lekkages op verschillende plekken.

Reflectie investeringsniveau MJOP

De MJOP voorziet een gemiddeld investeringsniveau van € 81.430 euro per jaar. De Velovergoeding voor onderhoud is € 37.402 euro per jaar. Er is een overschrijding van de vergoeding. Dit laat zien dat de school zich genoodzaakt ziet om meer te investeren dan de vergoeding.



Conclusie

Er zijn redenen om het oordeel te nuanceren op basis van de twee reflecties. Bij de renovatie zijn nog geen vergaande duurzaamheidsmaatregelen getroffen en de school moet veel investeren volgens het MJOP. De score wordt genuanceerd tot een 7.

2.3. Veiligheid

Onderdeel	Beoordeling
Veiligheid	6

Toelichting

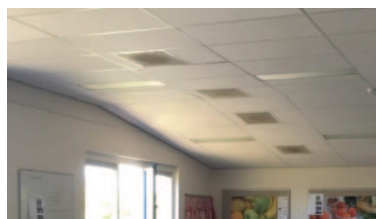
Het gebouw heeft een geldige gebruiksvergunning en er zijn geen veiligheidsproblemen.

2.4. Binnenmilieu

Onderdeel	Beoordeling
Binnenmilieu	5,5

Toelichting

In 2012 en 2015 zijn de eisen in het Bouwbesluit voor nieuwbouw zodanig 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 functioneert onvoldoende. Het gebouw voldoet daarmee niet aan de huidige eisen en normen uit het Bouwbesluit. Daarnaast is het mogelijk om in alle lokalen het raam te openen op een hoogte <1,80 meter (1 kant).

2.5. Exploitatie

Onderdeel	Beoordeling
Exploitatie	7

De energiekosten (elektra en gas) bedragen volgens opgave in totaal circa € 22.065 (jaarrekening 2018). Bij een omvang van 2.787 m² (incl. gym) betekent dit dat de kosten uitkomen op circa € 8,-- per m². Op basis van de benchmarkonderzoeken VO zijn de kosten afgezet tegen de gemiddelde resultaten van gebouwen in het VO, die bij jonge gebouwen uitkomen op circa 8,00 per m² (niet BENG) en bij oudere gebouwen wel tot 15,00 per m². De energiekosten zijn relatief laag.

De score is een 7.

2.6. Onderwijskundige staat

Onderdeel	Beoordeling
Onderwijskundige staat	5

Toelichting onderwijsvisie

Door het onderwijs in de school met de maatschappelijke werkelijkheid te verbinden krijgt het ontwikkelproces, zowel qua kennis als vaardigheden, extra diepgang en wordt het blikveld van de leerlingen verbreed.

De school is daartoe zowel een 'broedplaats' als een uitvalsbasis. Door verbazing te creëren en nieuwsgierigheid te stimuleren ontstaat de passie en de gretigheid om het nieuwe te verkennen en aan te gaan.

Leerlingen en medewerkers leren en ontwikkelen van en met elkaar en worden zo bewuster eigenaar van hun ontwikkelingsproces. Dit alles moet eraan bijdragen dat een ieder - in de zich ontvouwende toekomst- de regie kan voeren over het eigen leven en daarbij het lef heeft de eigen lat hoger te leggen.



Het schoolgebouw - behoefte van de school

De school is bezig met de uitrol van een nieuw onderwijsconcept: talentgericht onderwijs. Zelfreflectie, zelf keuzes maken en vakoverstijgend werken zijn de sleutelwoorden. Dit vraagt onder andere om meer kleine ruimtes, flexibele ruimtes en een leercentrum. In de huidige structuur van de school is dat niet mogelijk.



Doordat krimp wordt ervaren door de school verwacht de school dat het nieuwe concept qua vierkante meters in het bestaande gebouw moet passen maar dat de indeling moet worden aangepast.

Er zijn voldoende specifieke ruimten ter ondersteuning van de praktische lessen zoals een techniek en handvaardigheidsruimte, een tekenlokaal en muzieklokalen. De school geeft aan dat het een uitdaging is om de handvaardigheidsruimte en het tekenlokaal goed in te roosteren. Het tekenlokaal wordt op de korte termijn anders ingericht zodat deze multifunctioneler inzetbaar wordt waardoor het inroosteren eenvoudiger moet worden.

Daarnaast is stilgestaan bij specifieke ruimten in het gebouw:

- Aula: Er is een aula. De aula is niet voldoende groot om de gehele school te faciliteren. De school is bezig met een nieuwe inrichting van de kantine zodat efficiënter kan worden omgegaan met de beschikbare ruimte.
- Stafruimten: er is een lunchruimte en er zijn werkplekken aanwezig voor de medewerkers. De school geeft aan te weinig werkplekken te hebben.
- Bergruimte: er is voldoende bergruimte. Een deel van de bergruimte wordt door Podium Neede gebruikt.

- Passend Onderwijs: Er is een miva toilet. Het gebouw is rolstoeltoegankelijk: er is een lift aanwezig naar de eerste verdieping.

Conclusie

De onderwijskundige visie richting de toekomst wordt door huisvesting matig gefaciliteerd. De school is bezig met de uitrol van een nieuw onderwijsconcept: talentgericht onderwijs. Dit vraagt onder andere om meer kleine ruimtes, flexibele ruimtes en een leercentrum. In de huidige structuur van de school is dat niet mogelijk.

3. Conclusie

Onderdeel	Beoordeling	Weging	Totaalscore
Uitstraling	6	1	6
Bouwkundige staat	7	3	21
Veiligheid	6	1	6
Binnenmilieu	5,5	2	11
Exploitatie	7	2	14
Onderwijskundige staat	5	3	15
Totaal			73

Advies normaliter

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

Advies specifiek

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

4. Duurzaamheid

Verduurzamingsmaatregel	Uitgevoerd J/N	Kosten Per M2	BVO	Kosten Totaal
Luchtbehandeling aanbrengen Niveau Frisse Scholen klasse B	n	€ 259	2.787	€ 720.441
Naisoleren gevel (Rc = 4,5 m²K/W) Isolatie met stucwerk tegen buitengevel	n	€ 100	2.787	€ 278.700
Naisoleren dak (Rc = 6,0 m²K/W) Incl. nieuwe dakbedekking Excl. verhogen dakrand	n	€ 58	2.787	€ 161.646
Gevelkozijnen vervangen door aluminium Incl. HR++ glas	j	€ 163	2.787	€ -
Buitenbeglazing vervangen HR++ beglazing	j	€ 36	2.787	€ -
Elektrisch bedienbare zonwering aanbrengen	j	€ 51	2.787	€ -
Toepassing LED-verlichting Niveau Frisse Scholen klasse C, Incl. daglichtregeling en veegschakeling	n	€ 66	2.787	€ 182.683
Toepassing zonnepanelen Ca. 10%-13% v.h. BVO	n	€ 60	2.787	€ 167.220
				€ 1.510.690

Opmerkingen:

1. Op hoofdlijnen geldt dat met bovenstaande ingegrepen bestaande schoolgebouwen op het niveau komen van Bijna Energieneutraliteit (BENG). De bedragen zijn afkomstig uit de kostenconfigurator renovatie 2019 van HEVO.
2. Naast bovenstaande verduurzamingsmaatregelen zijn er ook extra gebouw specifieke maatregelen voor verduurzaming, zoals het aanbrengen van warmtepompen of het na-isoleren van de vloer. Hiervoor dienen installatie en constructie op detailniveau bekeken te worden, dit is geen onderdeel van deze QuickScan.
3. De aanbeveling is om te investeren in verduurzamingsmaatregelen die qua terugverdientijden de vervangingstermijn zoals aangeven in de QuickScan niet overschrijden of als ingrepen in het grootonderhoud samenvallen met verduurzamingskansen.

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

5. Bereikbaarheid

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

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.

Leerlingen van de Parallelweg volgens soms lessen op de Julianastraat. Op die moment wordt krapte ervaren bij de fietsenstalling. De school is voornemens het terrein anders in te richten. Een aantal parkeerplaatsen worden opgeofferd voor de uitbreiding van een fietsenstalling. Het terrein wordt voorzien van meer groen en er wordt een buitenlokaal ontworpen.

Quicksan De Triviant

1. Gebouw- en locatiegegevens



1.1. Algemene gegevens

School:	De Triviant
Bestuur:	Stichting Speciaal Onderwijs Twente en Oost Gelderland
Adres:	Bleekenweg 1a
Postcode en plaats:	7161 AB Neede
Onderwijssoort:	Voortgezet Speciaal Onderwijs
Brin nummer:	18QP
Kavelgrootte:	m ²
Boekwaarde:	€ ,- d.d.

1.2. Capaciteitsgegevens

Bouwjaar	m2 BVO	Bouwaard
2009		
Bruto Capaciteit		
Medegebruik/Verhuur	1 kantoorruimte	
Netto Capaciteit		

Verschillende medegebruikers maken tijdens schooltijd wisselend gebruik van een kantoorruimte. Het betreft onder andere een schoolarts, logopedist en ergotherapeut die de leerlingen ondersteunen.

1.3. Prognose en ontwikkeling ruimtebehoefte

Jaar	2019
Aantal leerlingen	66
Ruimtebehoefte	857
BVO (Bruto Capaciteit)	
Tekort/Overschot	

2019 betreft teldatum 1-10-2018. Er is geen prognose voor het (V)SO beschikbaar.

De school ervaart geen ruimteoverschot. Sinds de bouw van de school is de school gegroeid. Dat betekent dat het steeds krappere wordt.

1.4. Locatie

Kadastrale Kaart



Bestemmingsplan



Plekinfo

enkelbestemming:	
Maatschappelijk - Onderwijs	
dubbelbestemming:	
Waarde - Archeologische verwachting 1	
bouwvlak	
functieaanduiding:	
zorgwoning	
maatvoering:	
maximum bouwhoogte:	
11 m	

Luchtfoto





1.5. Plattegronden

Niet ontvangen

2. 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	7

Toelichting

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



2.2. Bouwkundige staat

Onderdeel	Beoordeling
Bouwkundige staat	7

Toelichting

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

Het gebouw is in 2009 gebouwd. Daarmee is het gebouw 10 jaar oud. Het gebouw heeft geen levensduurverlengende renovatie ondergaan. Dit houdt in dat het gebouw binnen 30 jaar in aanmerking zou moeten komen voor levensduurverlengende renovatie of nieuwbouw. Op basis van leeftijd scoort het gebouw een 7.



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

Conclusie

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

2.3. Veiligheid

Onderdeel	Beoordeling
Veiligheid	6

Toelichting

Het gebouw heeft een geldige gebruiksvergunning en er zijn geen veiligheidsproblemen. Een aandachtspunt zijn de sloten op de deuren van de klaslokalen. Deze deuren zijn middels een draaiknop aan de binnenzijde te sluiten. Leerlingen kunnen zichzelf opsluiten in een lokaal. De deur is in zo een geval niet via de buitenkant te openen.

2.4. Binnenmilieu

Onderdeel	Beoordeling
Binnenmilieu	5.5

Toelichting

In 2012 en 2015 zijn de eisen in het Bouwbesluit voor nieuwbouw zodanig 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 en voldoet daarmee aan de huidige eisen en normen uit het Bouwbesluit. De mechanische ventilatie voldoet echter niet naar behoren. Daarnaast is het mogelijk om in alle lokalen het raam te openen op een hoogte >1,80 meter (1 kant).

2.5. Exploitatie

Onderdeel	Beoordeling
Exploitatie	7

Geen elektra/gas rekening ontvangen, score is een schatting.

2.6. Onderwijskundige staat

Onderdeel	Beoordeling
Onderwijskundige staat	7

Toelichting onderwijsvisie

“Wij willen samen met de ouders en verzorgers werken aan de ontwikkeling en opvoeding van de kinderen die onze school bezoeken. Het begeleiden vindt plaats op basis van gezamenlijk vastgestelde waarden en normen en in een klimaat waarin alle betrokkenen zich veilig voelen. Onze leerlingen hebben behoefte aan structuur, orde en duidelijkheid en daar willen we adequaat op inspelen. Vanuit die organisatie besteden we vooral aandacht aan de sociale redzaamheid en de zelfstandigheid van alle leerlingen, rekening houdend met het ontwikkelingsniveau van ieder individu. Iedere leerling van de Triviant heeft recht op een plek in de maatschappij die toegespitst is op zijn (on)mogelijkheden.”



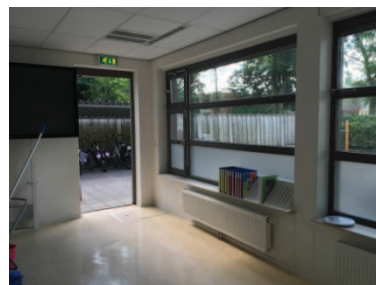
Het schoolgebouw - behoefte van de school

De school stelt het kind centraal in zijn omgeving. Dit principe is terug te zien in het logo van Triviant en de gebouwvorm; de aula is het centrale punt met daaromheen de leslokalen gesitueerd. De aula is voldoende groot om de gehele school te faciliteren.



Het gebouw is ontworpen op basis van de visie van de school en sluit daarmee aan bij de wensen en eisen van de school.

Er zijn speciale ruimten waar leerlingen praktijkervaring op kunnen doen; zo zijn er onder andere een kookruimte, een 'kapsalon' en een kas op het buitenterrein aanwezig.



Ondanks dat het gebouw ontworpen is op basis van de visie, is er een tekort aan een aantal specifieke ruimten in het gebouw:

- Stafruimten: de school geeft aan onvoldoende kleine overlegplekken te hebben.
- Bergruimte: er is onvoldoende bergruimte. De school huurt een schuur om meubilair e.d. op te kunnen slaan.
- Passend Onderwijs: er is een miva toilet; deze miva-toilet blijkt echter onvoldoende ruim te zijn in gebruik. Het gebouw is wel rolstoeltoegankelijk.

Conclusie

De onderwijskundige visie wordt door de huisvesting voldoende gefaciliteerd. Hoewel het gebouw is ontworpen om het onderwijsconcept te huisvesten is er een beperkt tekort aan specifieke ruimten Het aan te passen brutovloeroppervlak (bvo) is maximaal 10% met uitzondering van de gymzaal.

3. Conclusie

Onderdeel	Beoordeling	Weging	Totaalscore
Uitstraling	7	1	7
Bouwkundige staat	7	3	21
Veiligheid	6	1	6
Binnenmilieu	5.5	2	11
Exploitatie	7	2	14
Onderwijskundige staat	7	3	21
Totaal			80

Advies normaliter

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

Advies specifiek

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

Het gebouw wordt goed onderhouden en is in goede staat. De onderwijskundige visie wordt door de huisvesting goed gefaciliteerd. Het gebouwdeel komt voorlopig niet in aanmerking voor nieuwbouw of levensduur verlengende renovatie.

4. Duurzaamheid

Verduurzamingsmaatregel	Uitgevoerd	Niet Uitgevoerd
Luchtbehandeling Frisse Scholen Klasse B		X
Naisoleren dichte geveldelen		X
Naisoleren dak (incl. vervangen dakbedekking/-pannen)		X
Vervangen gevelkozijnen		X
Vervangen beglazing		X
Aanbrengen automatische/vaste zonwering		X
Toepassing LED-verlichting		X
Toepassing PV-panelen		X

5. Bereikbaarheid

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

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 MaxX

1. Gebouw- en locatiegegevens



1.1. Algemene gegevens

School:	MaxX
Bestuur:	Stichting Achterhoek VO
Adres:	Parallelweg 5
Postcode en plaats:	7161 AE Neede
Onderwijssoort:	Praktijkonderwijs
Brin nummer:	26KR
Kavelgrootte:	4200 m ²
Boekwaarde:	€ ,- d.d.

1.2. Capaciteitsgegevens

Bouwjaar	m2 BVO	Bouwaard
2001	3.481	Permanent
2016	Renovatie en uitbreiding (zie plattegrond)	
Bruto Capaciteit	3.481	
Medegebruik/Verhuur	225 (Assink)	
	50 (Interbeek)	
Netto Capaciteit		

Er is 225m2 van de totale 3481m2 BVO gezamenlijk in gebruik met het naastliggende Assink college. Interbeek maakt 2 keer per week 1 gehele dag gebruik van een ruimte in de school.

Het gebouw is als geheel beoordeeld aangezien in 2016 het oude bouwdeel grootschalig is gerenoveerd.

1.3. Prognose en ontwikkeling ruimtebehoefte

Jaar	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2029	2033
Aantal leerlingen	198	196	188	181	178	179	167	161
Ruimtebehoefte	3.688	3.659	3.571	3.482	3.450	3.461	3.316	3.238
BVO (Bruto Capaciteit)	3.481	3.481	3.481	3.481	3.481	3.481	3.481	3.481
Tekort/Overschot	-207	-178	-90	-1	31	20	165	243

In de tabel is af te lezen dat het aantal leerlingen op de school krimpt. Dit heeft tot gevolg dat het ruimtetekort afneemt en omsloot in een ruimteoverschot.

De school ervaart dat er een ruimteoverschot (oorzaak is het medegebruik bij Assink). Door de verwachte krimp in de regio verwacht de school dat dit alleen maar meer gaat worden.

1.4. Locatie

Kadastrale Kaart



Bestemmingsplan



Luchtfoto

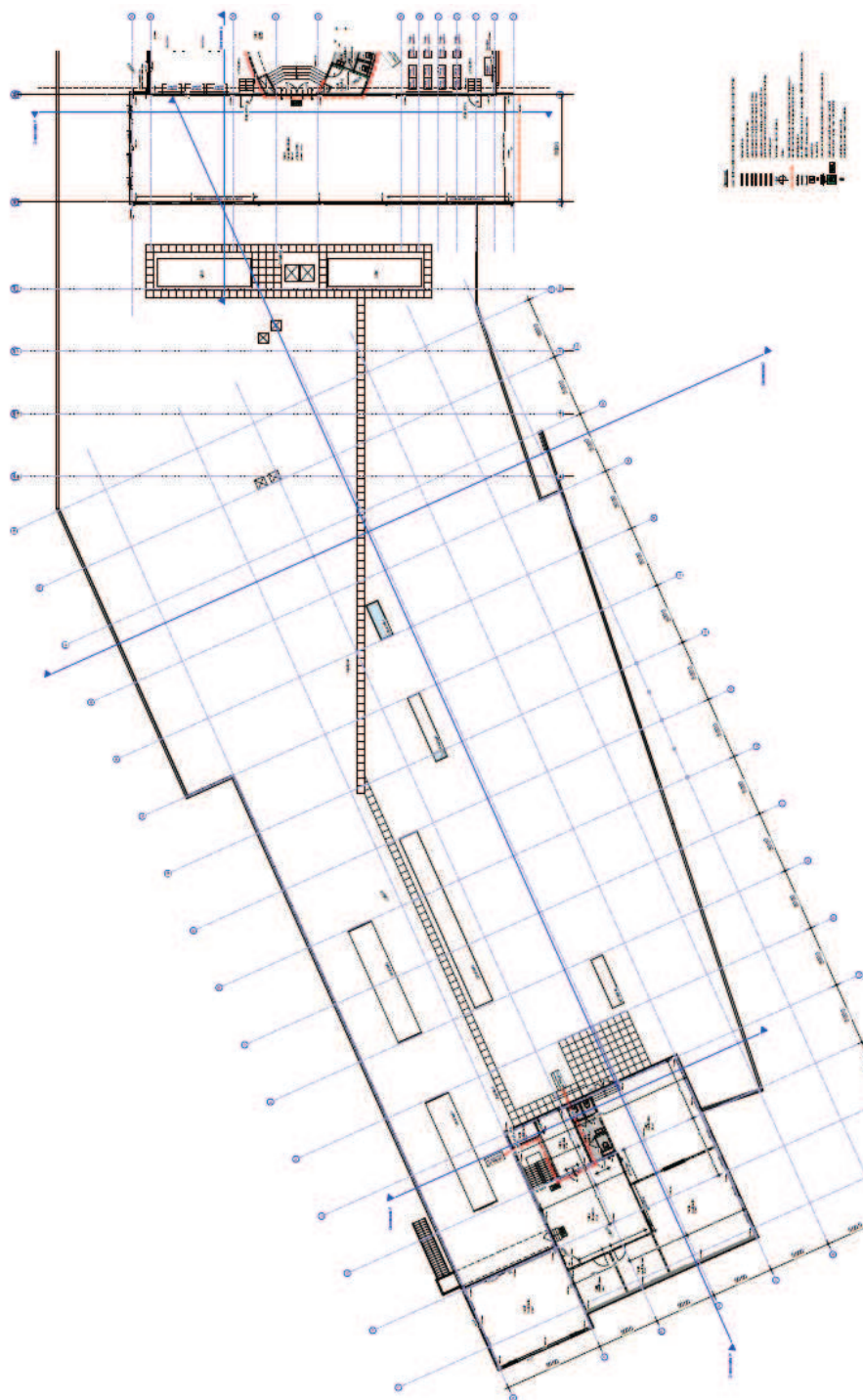


1.5. Plattegronden

Begane grond



De rode lijn toont de scheiding tussen het oude en nieuwe gedeelte. Onder deze lijn is het oude. Het bovenste gedeelte naar het Assink toe is nieuwbouw.



Eerste verdieping

2. Quicksan beoordeling

Het schoolgebouw heeft op 27 juni 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	8

Toelichting

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

Het gebouw is in 2001 gebouwd. Daarmee is het gebouw 18 jaar oud. Het gebouw heeft een levensduurverlengende renovatie ondergaan in 2016. Dit houdt in dat het gebouw binnen 30-40 jaar in aanmerking zou moeten komen voor levensduurverlengende renovatie of nieuwbouw. Op basis van leeftijd scoort het gebouw een 8.

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



Reflectie investeringsniveau MJOP

De MJOP voorziet een gemiddeld investeringsniveau van 34.432 euro per jaar. De Velovergoeding voor onderhoud is € 30.686 euro per jaar. Er is een beperkte overschrijding van de vergoeding. Dit laat zien dat de school zich enigszins genoodzaakt ziet om meer te investeren dan de vergoeding.

Conclusie

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

2.3. Veiligheid

Onderdeel	Beoordeling
Veiligheid	6

Toelichting

Het gebouw heeft een geldige gebruiksvergunning en er zijn geen veiligheidsproblemen. In geval van onderhoud op het dak, is er onvoldoende valbeveiliging aanwezig. De school past dit momenteel aan.

2.4. Binnenmilieu

Onderdeel	Beoordeling
Binnenmilieu	6

Toelichting

In 2012 en 2015 zijn de eisen in het Bouwbesluit voor nieuwbouw zodanig 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 en voldoet daarmee aan de huidige eisen en normen uit het Bouwbesluit. Het is niet mogelijk om in alle lokalen het raam te openen.

Op de begane grond is overal koeling aanwezig. Op de eerste verdieping is dat niet het geval. Hier is de bestaande situatie gehandhaafd. Tijdens de renovatie is het klimaatsysteem niet aangepast.



2.5. Exploitatie

Onderdeel	Beoordeling
Exploitatie	7

De energiekosten (elektra en gas) bedragen volgens opgave in totaal circa € 27.922. Bij een omvang van 3.481m² betekent dit dat de kosten uitkomen op circa € 8,- per m². Op basis van de benchmarkonderzoeken VO zijn de kosten afgezet tegen de gemiddelde resultaten van gebouwen in het VO, die bij jonge gebouwen uitkomen op circa 8,00 per m² (niet BENG) en bij oudere gebouwen wel tot 15,00 per m². De energiekosten zijn relatief laag.

De score is een 7.

2.6. = Onderwijskundige staat

Onderdeel	Beoordeling
Onderwijskundige staat	8

Toelichting onderwijsvisie

- Om talent te ontwikkelen is het belangrijk dat een persoon zich bewust is van wat hij of zij wil leren. Er moet blijvend geïnvesteerd worden in het ontdekken van talenten. Talent ontwikkelt zich door te doen. Hierbij is ondersteuning erg belangrijk. Op MaxX gaat men in gesprek om de talenten in beeld te krijgen en te ontwikkelen.
- Iedereen leert op verschillende manieren, dit vraagt om een individuele aanpak. Leren kan cognitief zijn, maar zeker ook door te doen. Leren gebeurt op allerlei plekken. Om leren effectief te maken is het belangrijk om die verschillende terreinen met elkaar in verbinding te brengen. Leren kan in een veilige omgeving waar professioneel wordt samengewerkt. Dat betekent dat iedereen er mag zijn, maar niet elk gedrag toelaatbaar is.
- Onderwijs moet zorgdragen voor het veilige klimaat waarin geleerd kan worden. Onderwijs is op een gestructureerde en planmatige manier vormgeven aan het leren. Goed onderwijs zorgt voor uitdaging en maakt gebruik van verschillende strategieën en werkvormen. Van en met elkaar leren gebeurt bij goed onderwijs.
- In een prettig klimaat wordt het beste geleerd. De kernwaarden van MaxX staan voor dit klimaat, waarbij voorspelbaarheid en eenduidigheid belangrijk zijn en waar ruimte is voor onderlinge verschillen.



Het schoolgebouw - behoefte van de school

De school werkt middels 3 teams. Om die reden bestaat de school uit 3 leerpleinen waaromheen lokalen, werkkamers en andere ondersteunende ruimten zijn geplaatst ten behoeve van de afzonderlijke teams.

Naast de voorzieningen voor de 3 teams zijn er praktijkruimten aanwezig. In twee praktijkruimten worden gelijktijdig lessen gegeven maar dit zorgt onderling voor te veel overlast. De school heeft hier de wens uitgesproken om de ruimten op te splitsen.

Daarnaast is stilgestaan bij specifieke ruimten in het gebouw:

- Aula: Er is een aula. De aula is voldoende groot om de gehele school te faciliteren.
- Stafruimten: er zijn werkkamers en lunchfaciliteiten aanwezig. Er zijn daarmee voldoende stafruimten.
- Bergruimte: er is voldoende bergruimte.

- Passend Onderwijs: Er is een miva toilet. Het gebouw is rolstoeltoegankelijk op de begane grond. Er is geen lift aanwezig naar de eerste verdieping.

Conclusie

De onderwijskundige visie wordt door de huisvesting optimaal gefaciliteerd. Het gebouw is ontworpen op het onderwijsconcept.

3. Conclusie

Onderdeel	Beoordeling	Weging	Totaalscore
Uitstraling	6	1	6
Bouwkundige staat	8	3	24
Veiligheid	6	1	6
Binnenmilieu	6	2	12
Exploitatie	7	2	14
Onderwijskundige staat	8	3	24
Totaal			86

Advies normaliter

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

Advies specifiek

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

Het gebouw is recentelijk omgebouwd tot onderwijslocatie. Het gebouw sluit aan bij de onderwijskundige visie van de school.

Het gebouw komt voorlopig niet in aanmerking voor nieuwbouw of levensduurverlengende renovatie.

4. Duurzaamheid

Verduurzamingsmaatregel	Uitgevoerd J/N	Kosten Per M2	BVO	Kosten Totaal
Luchtbehandeling aanbrengen Niveau Frisse Scholen klasse B	n	€ 259	3.481	€ 899.840
Naisoleren gevel (Rc = 4,5 m²K/W) Isolatie met stucwerk tegen buitengevel	n	€ 100	3.481	€ 348.100
Naisoleren dak (Rc = 6,0 m²K/W) Incl. nieuwe dakbedekking Excl. verhogen dakrand	n	€ 58	3.481	€ 201.898
Gewelkozijnen vervangen door aluminium Incl. HR++ glas	n	€ 163	3.481	€ 567.403
Buitenbeglazing vervangen HR++ beglazing	n	€ 36	3.481	€ 127.036
Elektrisch bedienbare zonwering aanbrengen	j	€ 51	3.481	€ -
Toepassing LED-verlichting Niveau Frisse Scholen klasse C, Incl. daglichtregeling en veegschakeling	n	€ 66	3.481	€ 228.174
Toepassing zonnepanelen Ca. 10%-13% v.h. BVO	n	€ 60	3.481	€ 208.860
				€ 2.581.311

Opmerkingen:

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

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

5. Bereikbaarheid

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

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	Het is veilig om naar school te lopen of fietsen. De verkeerssituatie is goed overzichtelijk.

Quickscan Assink lyceum

1. Gebouw- en locatiegegevens



1.1. Algemene gegevens

School:	Assink Lyceum
Bestuur:	Stichting Het Assink lyceum
Adres:	Parallelweg 9
Postcode en plaats:	7161 AE Neede
Onderwijssoort:	Voortgezet Onderwijs
Brin nummer:	05FB
Kavelgrootte:	7587 m ²
Boekwaarde:	€ ,- d.d.

1.2. Capaciteitsgegevens

Bouwjaar	m2 BVO	Bouwaard
2001/ 2014	5.768	Permanent
Bruto Capaciteit	5.768	
Medegebruik/Verhuur	226	Permanent
Netto Capaciteit	5.542	

Het bouwjaar van het casco is 2001. In 2014 is het gebouw omgebouwd en in gebruik genomen door de school.

De lasserij (105m²) en machineruimte (121m²) worden gedeeld met MaxX onderwijs.

1.3. Prognose en ontwikkeling ruimtebehoefte

Jaar	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Aantal leerlingen	508	494	479	467	450	441	433	415
Ruimtebehoefte	6.101	6.101	5.967	5.818	5.711	5.546	5.206	4.995
BVO (Bruto Capaciteit)	5.768	5.768	5.768	5.768	5.768	5.768	5.768	5.768
Tekort/Overschot	-333	-333	-199	-50	57	222	562	773

2019 betreft teldatum 1-10-2018. De cijfers vanaf 2020 zijn afkomstig uit de prognose Lange termijn leerlingenprognose het Assink Lyceum 2020-2029. Er is rekening gehouden met een vaste voet van 550m².

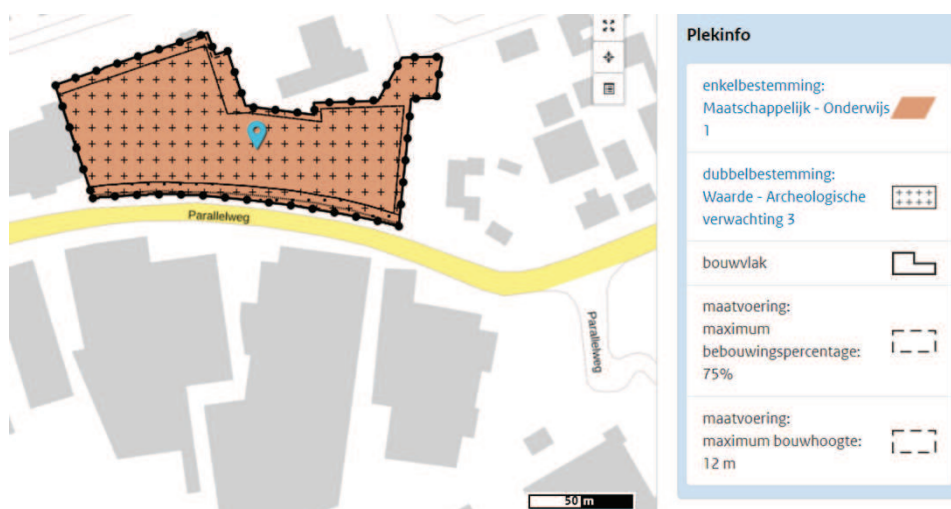
In de tabel is af te lezen dat het aantal leerlingen op de school krimpt. Dit heeft tot gevolg dat het ruimteoverschot omslaat in een ruimtetekort.

1.4. Locatie

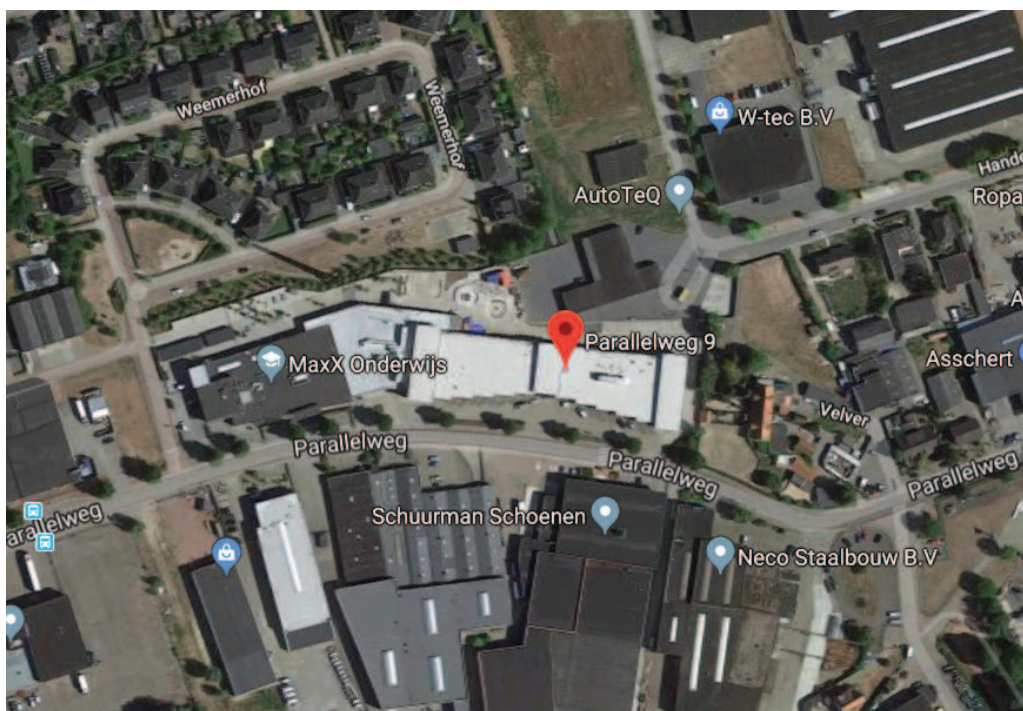
Kadastrale Kaart



Bestemmingsplan



Luchtfoto



1.5. Plattegronden
Begane grond



Eerste verdieping



2. Quicksan beoordeling

Het schoolgebouw heeft 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	7

Toelichting

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

2.2. Bouwkundige staat

Onderdeel	Beoordeling
Bouwkundige staat	8

Toelichting

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

Het gebouw is in 2014 vanaf het casco opnieuw opgebouwd gebouwd. Daarmee is het gebouw 5 jaar oud. Het gebouw heeft geen levensduurverlengende renovatie ondergaan. Dit houdt in dat het gebouw binnen 35 jaar in aanmerking zou moeten komen voor levensduurverlengende renovatie of nieuwbouw. Op basis van leeftijd scoort het gebouw een 8.

Reflectie bouwkundige elementen:

De isolatiewaarde van de gehele buitenschil is zeer gering als gevolg van de toepassing van gebruikte materialen met betrekking tot de wanden, vloeren en daken bij het originele pand.



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

Reflectie investeringsniveau MJOP

De MJOP voorziet een gemiddeld investeringsniveau van € 37.520 euro per jaar. De Velovergoeding voor onderhoud is € 125.321 euro per jaar. Er is wel/geen overschrijding van de vergoeding. Dit laat zien dat de school zich wel/niet genoodzaakt ziet om meer te investeren dan de vergoeding.

Conclusie

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

2.3. Veiligheid

Onderdeel	Beoordeling
Veiligheid	6

Toelichting

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

2.4. Binnenmilieu

Onderdeel	Beoordeling
Binnenmilieu	7

Toelichting

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

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

2.5. Exploitatie

Onderdeel	Beoordeling
Exploitatie	6,5

De energiekosten (elektra en gas) bedragen volgens opgave in totaal circa € 61.354 (jaarrekening 2018). Bij een omvang van 5.768 m² (incl. gym) betekent dit dat de kosten uitkomen op circa € 10,-- per m². Op basis van de benchmarkonderzoeken VO zijn de kosten afgezet tegen de gemiddelde resultaten van gebouwen in het VO, die bij jonge gebouwen uitkomen op circa 8,00 per m² (niet BENG) en bij oudere gebouwen wel tot 15,00 per m². De energiekosten zijn relatief laag.

De score is een 7.

2.6. Onderwijskundige staat

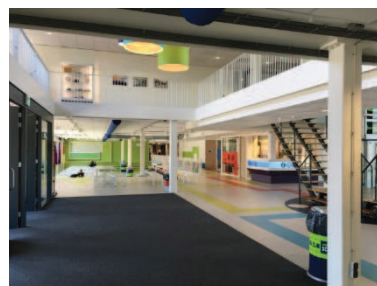
Onderdeel	Beoordeling
Onderwijskundige staat	8

Toelichting onderwijsvisie

Door het onderwijs in de school met de maatschappelijke werkelijkheid te verbinden krijgt het ontwikkelproces, zowel qua kennis als vaardigheden, extra diepgang en wordt het blikveld van de leerlingen verbreed.

De school is daartoe zowel een 'broedplaats' als een uitvalsbasis. Door verbazing te creëren en nieuwsgierigheid te stimuleren ontstaat de passie en de gretigheid om het nieuwe te verkennen en aan te gaan.

Leerlingen en medewerkers leren en ontwikkelen van en met elkaar en worden zo bewuster eigenaar van hun ontwikkelingsproces. Dit alles moet eraan bijdragen dat een ieder -in de zich ontvouwende toekomst- de regie kan voeren over het eigen leven en daarbij het lef heeft de eigen lat hoger te leggen.



Het schoolgebouw - behoefte van de school

Er is stilgestaan bij specifieke ruimten in het gebouw:

- Aula: Er is een aula. De aula is voldoende groot om de gehele school te faciliteren.
- Stafruimten: er is een beperkte hoeveelheid stafruimten.
- Bergruimte: er is beperkte bergruimte beschikbaar voor de praktijkvakken
- Passend Onderwijs: Er is een miva toilet en lift aanwezig. Het gebouw is rolstoeltoegankelijk.

Conclusie

De onderwijskundige visie wordt door de huisvesting optimaal gefaciliteerd. Het gebouw is ontworpen op het onderwijsconcept.

3. Conclusie

Onderdeel	Beoordeling	Weging	Totaalscore
Uitstraling	7	1	7
Bouwkundige staat	8	3	24
Veiligheid	6	1	6
Binnenmilieu	7	2	14
Exploitatie	6,5	2	13
Onderwijskundige staat	8	3	24
Totaal			88

Advies normaliter

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

Advies specifiek

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

Het gebouw is recentelijk ingericht als onderwijsgebouw. De bouwkundige staat is goed. De onderwijskundige visie wordt door de huisvesting geborgd. De school komt voorlopig niet in aanmerking voor levensduurverlengende renovatie of nieuwbouw.

4. Duurzaamheid

Verduurzamingsmaatregel	Uitgevoerd J/N	Kosten Per M2	BVO	Kosten Totaal
Luchtbehandeling aanbrengen Niveau Frisse Scholen klasse B	j	€ 259	5.768	€ -
Naisoleren gevel ($R_c = 4,5 \text{ m}^2\text{K/W}$) Isolatie met stucwerk tegen buitengevel	n	€ 100	5.768	€ 576.800
Naisoleren dak ($R_c = 6,0 \text{ m}^2\text{K/W}$) Incl. nieuwe dakbedekking Excl. verhogen dakrand	n	€ 58	5.768	€ 334.544
Gevelkozijnen vervangen door aluminium Incl. HR++ glas	n	€ 163	5.768	€ 940.184
Buitenbeglazing vervangen HR++ beglazing	n	€ 36	5.768	€ 210.498
Elektrisch bedienbare zonwering aanbrengen	j	€ 51	5.768	€ -
Toepassing LED-verlichting Niveau Frisse Scholen klasse C, Incl. daglichtregeling en veegschakeling	n	€ 66	5.768	€ 378.083
Toepassing zonnepanelen Ca. 10%-13% v.h. BVO	n	€ 60	5.768	€ 346.080
				€ 2.786.189

Opmerkingen:

1. Op hoofdlijnen geldt dat met bovenstaande ingegrepen bestaande schoolgebouwen op het niveau komen van Bijna Energieneutraliteit (BENG). De bedragen zijn afkomstig uit de kostenconfigurator renovatie 2019 van HEVO.
2. Naast bovenstaande verduurzamingsmaatregelen zijn er ook extra gebouw specifieke maatregelen voor verduurzaming, zoals het aanbrengen van warmtepompen of het 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	
Voldoende	Er zijn genoeg plekken voor het aantal ouders dat kinderen met de auto komt brengen/halen, de verkeerssituatie is goed geregeld. Er zijn onvoldoende parkeerplekken voor het personeel. Het gebeurt zelden dat er chaotische situaties voorkomen. Er wordt goed rekening met elkaar gehouden. Tijdens ouderavonden en 'evenementen' zijn er onvoldoende parkeerplekken.

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