

Dunamare Onderwijsgroep Toelichting Huisvesting

Investeren in Duurzaamheid

11 april 2018



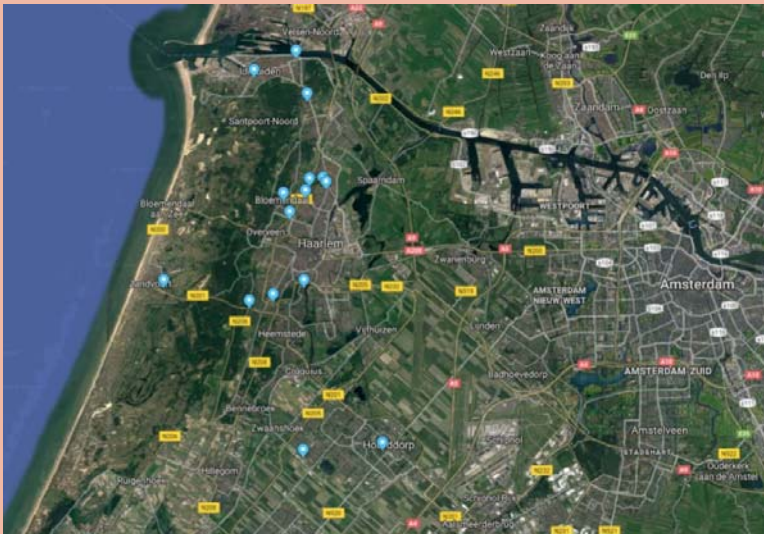
BOUWSTENEN
VOOR SOCIAAL


Dunamare
onderwijsgroep

Wat is Dunamare?

Organisatie

Dunamare Onderwijsgroep bestaat uit 24 scholen voor voortgezet onderwijs. De scholen beslaan het hele spectrum van praktijkonderwijs tot gymnasium. Ze zijn te vinden in de regio's Haarlem, Haarlemmermeer, IJmond, Uithoorn en Harlingen. Ruim 1.700 Dunamare collega's doen er alles aan om zo goed mogelijk onderwijs te bieden aan bijna 14.000 leerlingen.



Afdeling Huisvesting en Inkoop



Yvonne de Boer

Harry van Wijk

Michiel Steeneken

Kees Beentjes

Berry van der Meulen

Hoofd Huisvesting &
Inkoop

Senior adviseur
Huisvesting

Senior adviseur
Huisvesting

Senior adviseur
Huisvesting

Medewerker
Huisvesting & Inkoop



**Gemeente
Haarlem**



**Royal
HaskoningDHV**
Enhancing Society Together



Wat doen wij?

Huisvesting:

- (vervangende) Nieuwbouw of uitbreiding
- Investerings
- Groot onderhoud

Inkoop

- Centrale inkoop



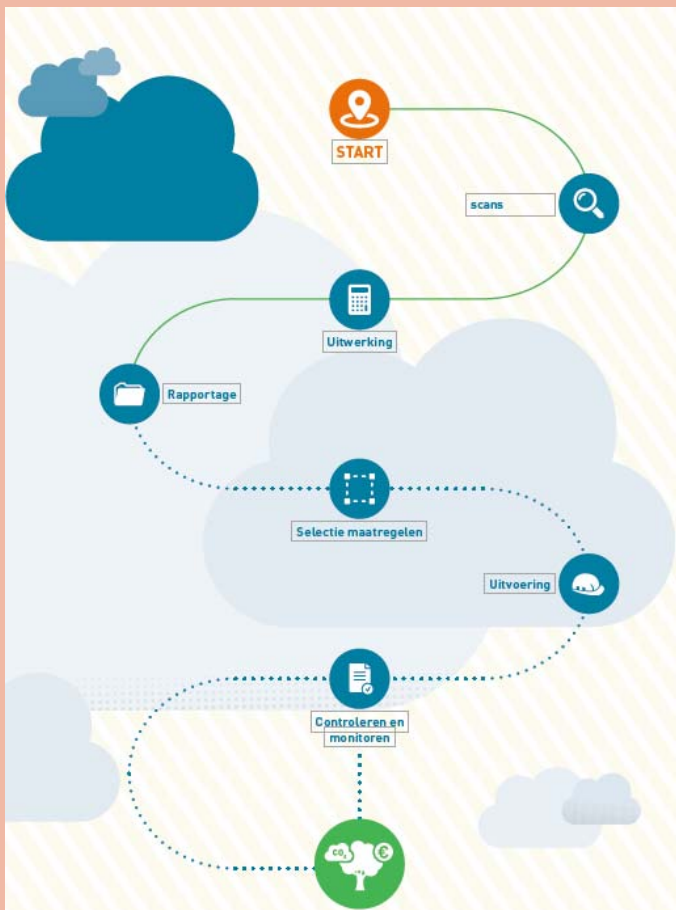
Groen licht voor nieuwbouw Praktijkschool de Linie en het Hoofdvaart College

11 jan 2018

In december stemde de gemeenteraad Haarlemmermeer in met een Integraal Huisvestingsplan (IHP) voor onderwijsvoorzieningen. Dit plan is in intensieve en jarenlange samenwerking met de schoolbesturen vo, po en so tot stand gekomen en wordt nu samen met de schoolbesturen...

[Lees meer](#)

Hoe en wat?



Start met Ambitie



- Onderhoudsniveau
- Duurzaamheid
- Frisse Scholen/Comfort

Bekijken vanuit;

- Het Gebruik
 - Verbeteren van de leerprestaties
 - Verbeteren van de medewerkerstevredenheid
 - Verlagen van de energiekosten
- Het beheer
 - Verantwoorden van het energieverbruik
 - Plannen van investeringsmomenten gecombineerd met onderhoud
 - Gesprekspartner voor de gemeenten
- De wetgeving
 - Wet milieubeheer
 - Energie labels, 2023 minimaal C en 2030 A
 - Bestaande bouw renoveren tot bijna energie neutrale gebouwen (BENG)
- Koersplan - IHP - SHP - Investeringsagenda

1. Inleiding en aanpak

De Dunamare Onderwijsgroep heeft de intentie om de komende jaren in te zetten op het verduurzamen van haar huisvesting. Onderdeel daarvan is het integreren van duurzaamheidsaspecten bij de natuurlijke vervangingsmomenten in het MeerJaren OnderhoudsPlan (MJOP) van de scholen.

De ambitie van Dunamare is in grote lijnen:

'Het verminderen van energiegebruik en verbeteren van binnenklimaat'.

Meten



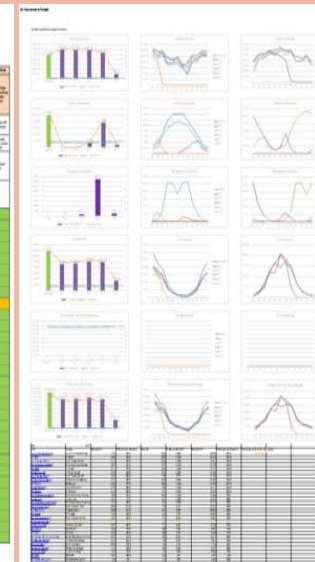
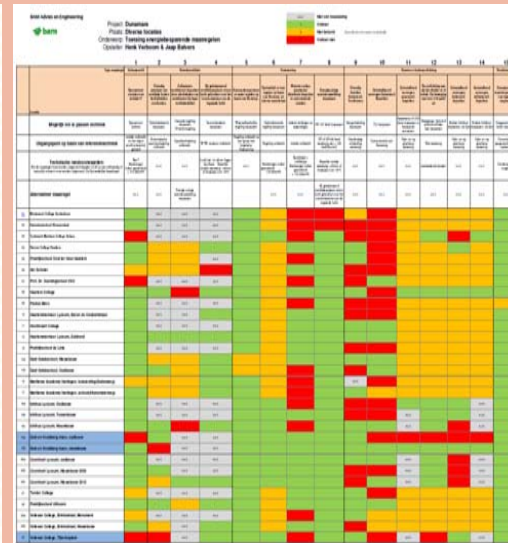
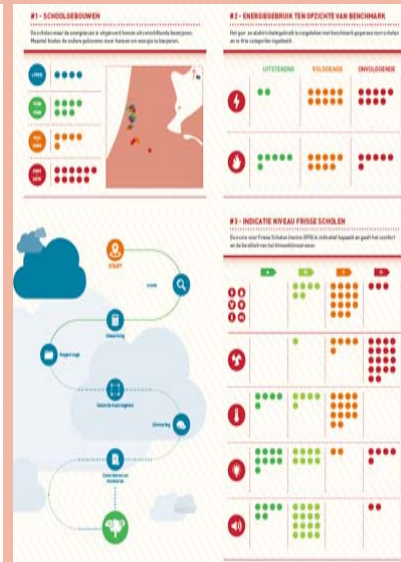
- Opname;
 - Interview met de locaties, bepalen klachten en wensen
 - Inventarisatie m2, leerlingaantallen en bekostiging
 - Gebouwconditie op nemen in een meerjarigplan, MJOP
 - Energiemaatregelen bepalen vanuit wet energiebeheer
 - Status bepalen t.o.v. Frisse Scholen
 - Investeringswensen van de scholen



Weten



- Rapportages;
 - MJOP's over 40 jaar bezien
 - Overzicht energemaatregelen
 - Overzicht maatregelen Frisse Scholen
 - Energiemonitoring



Selectie maatregelen



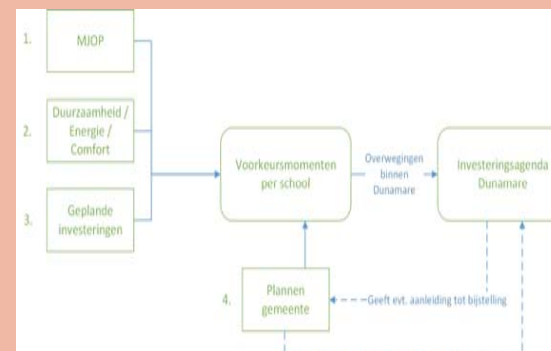
- MJOP's
- Maatregelen Frisse Scholen / comfort
- Wettelijke energie maatregelen
- Duurzaamheidsinvesteringen
- Gebruikerswensen



- Leerlingen prognoses
- Beschikbare, bekostigde en benodigde m2
- Onderwijsvisie van de scholen
- IHP's van de gemeenten



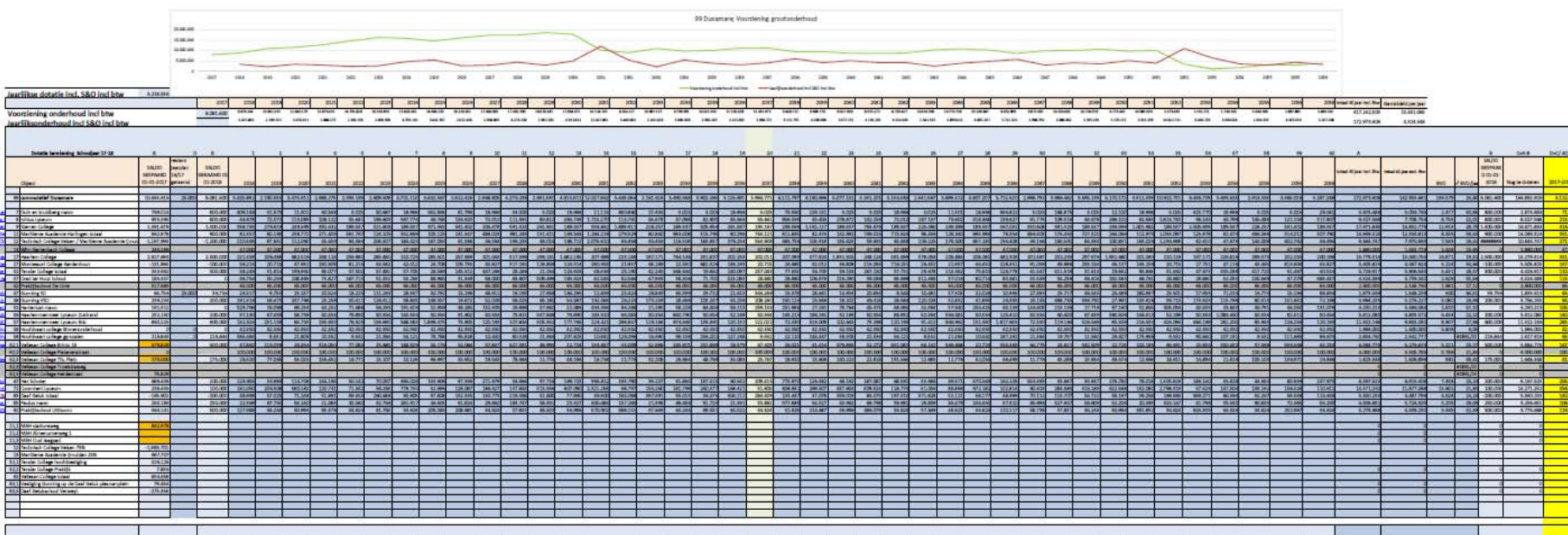
- Vertaalslag naar Koersplan Dunamare



Financiering



- Mjop op basis van dotatie / opgebouwde voorziening
- Duurzaamheidsinvesteringen voor financieren t.o.v. toekomstig energievoordeel
- Dunamare legt een investeringsbudget aan van geïnde subsidies (revolventend fonds)
- (vervangende) nieuwbouw of uitbreiding wordt bekostigd door gemeente



Koersplan / investeringsagenda



Gemeente Bloemendaal i.s.m. Facilicom

KOSTENRAMING PLANNEN - INTEGRAAL HUISVESTINGSPLAN BLOEMENDAAL										Januari 2018
School	Plan (zie scenario's per kern)	Ruimte behoefte (m² BVO, per 2032)	Capaciteit (m² BVO)	Nieuwbouw / Renovatie monument	Kosten raming basis (miljoen)	Kosten raming extra zaming / functionele optimalisatie	Verduur zaming	Totaal investeringen (2019-2034)	Aandachtspunten	
				4.2000 m² BVO	4.1000 m² BVO		4.250 m² BVO			
Theresiaschool	vervangende nieuwbouw	1.151		x	2.322.000		290.250			
	bouw gymlokaal	525		x	1.050.000		131.250			
Bornwaterschool	vervangende nieuwbouw	909		x	1.818.000		227.250			
	bouw gymlokaal	525		x		1.050.000	131.250			o.b.v. behoefte (minder dan capaciteit)
BSV	renovatie monument	1.352		x	2.704.000		338.000			
	bouw gymlokaal/gym	525		x	1.050.000		131.250			o.b.v. behoefte (minder dan capaciteit)
De Josephschool	42+12 = 54 m² FVO + 1 ruimte = 115 m² BVO	195		x	230.000		28.750			
Hartenlustmavo	renovatie monument		2.810	x	5.620.000		702.500			
	uitbreiding	317		x		631.000	79.250			
Aloysiuschool	vervangende nieuwbouw	1.347		x	2.694.000		336.750			kan op iets langere termijn (ca. 10 jaar)
	vervangende nieuwbouw gymlokaal	525		x	1.050.000		131.250			
Julianaschool	vervangende nieuwbouw gymlokaal	525		x	1.050.000		131.250			
	renovatie zolder		291	x	290.700		72.675			
	uitbreiding / uitbreiding	288		x	576.000		72.000			
Vondelschool	renovatie	1.723		x	1.723.000		430.750			
	vervangende nieuwbouw gymlokaal	525		x	1.050.000		131.250			
Tjo van Eeghenschool	uitbreiding	226		x		452.000	56.000			NB: Als SAB m
	uitbreiding lesgebouw	459		x	918.000		114.750			locatie aanpak
SAB	nieuwbouw gymlokaal	456		x	910.000		113.750			Moner gymloka
	stop en vervolgde nieuwbouw lesgeboude	1.206		x		2.412.000	301.500			o.b.v. 200 leerli
	bouw gymlokaal	525		x	1.050.000		131.250			uitgangspunt ni
Antoniuschool	uitbreiding	541		x		1.082.000	210.250			monument / ont
Montessori College	vervangende nieuwbouw, locatie n.l.b.	1.131		x	2.262.000		282.750			reure ontbrek
Willinkschool	vervangende nieuwbouw	990		x	1.980.000		247.500			
De Paradysvogel	vervangende nieuwbouw	990		x	1.980.000		247.500			
TOTAAL BASIS					29.029.700		5.430.000	4.634.175		39.693.875
Mogelijke aanvullende kosten i.v.m. groei en verduurzaming	Kenemer Lyceum		905	x		1.810.000	226.250			uitgangspunt, n
Mogelijke aanvullende subsidieaanvragen t.b.v. verduurzaming	Bor en Duaschool		n.v.t.				0			geen investering
	De Josephschool	1.411				352.750				capaciteit mino
	Julianaschool	1.523				380.750				capaciteit mino
	KVVO	1.170				292.500				geen investering
	KVVO gymlokaal	n.v.t.				0				geen investering
	2AG	n.v.t.				0				opbrengsten, m.b
	Tjo van Eeghenschool	1.148				286.500				sevat gym, non
	Tjo van Eeghens - gymlokaal	455				113.750				75% invulling
	Aloysiuschool	1.357				254.430				geen investering
	St. Franciscuschool	n.v.t.				0				50% investering
	Eggenbesschool	1.161				145.125				
	Montessori College	2.709				690.000				
	Kenemer Lyceum gymlokaal	507				99.250				
	Kenemer Lyceum	4.129				1.020.000				opp. voorste (ou
TOTAAL AANVULLENDE (BUNDELIJKE EN VERDUURZAMING)						1.810.000	3.071.313	5.081.313		6.891.313
TOTAAL MAXIMALE BASIS EN AANVULLENDE						30.839.700	7.401.000	8.505.488		45.375.188

Voor gebouwen waarvoor geen plannen in de komende periode zijn opgenomen, wordt de mogelijkheid geboden aan schoolbesturen om op basis van onderbouwde plannen en cofinanciering van schoolbesturen en gemeente op basis van 50/50 tot een maximum van € 250,- per m² BVO subsidie aan te vragen. Een en ander op basis van de capaciteit van het gebouw, echter maximaal ter grootte van de behoefte volgens de leerlingenprognose in 2032. De ingrepen dienen rekening te houden met gebruik van en plannen voor het gebouw in de volgende IHP-periode om desinvesteringen te voorkomen.

Planning investeringsramingen		basiskosten	kosten verduurzaming	extra kosten	extra kosten verduurzaming	TOTAAL kostenraming
Tijdvak 1: 2019-2021						
2019	Julianaschool	576.000	72.000			
2019	SAB	800.000	100.000	1.612.000	201.500	
2019	De Josephschool	910.000	113.750			
2019	Tjo van Eeghenschool	230.000	28.750			
2020	Theresiaschool	2.322.000	290.250	452.000	56.500	
	IKC Paradysvogel	1.050.000	131.250			
	Montessori College	1.380.000	172.500	1.682.000	210.250	
	Totale voor tijdvak 1 (2019-2021)	7.268.000	908.500	3.746.000	468.250	12.390.750
	subtotaal basiskosten + daarbij behorende horende verduurzaming	8.176.500				
Tijdvak 2: 2023-2026						
BSV	renovatie	2.704.000	338.000			
	nieuwbouw gymlokaal	1.050.000	131.250			
Hartenlustmavo	renov.	5.620.000	702.500			
	uitbreiding			634.000	79.250	
	Totale voor tijdvak 2 (2023-2026)	9.374.000	1.171.750	634.000	79.250	11.259.000
	subtotaal basiskosten + daarbij behorende horende verduurzaming	10.545.750				
Tijdvak 3: 2027 - 2030						
Willinkschool	nieuwbouw	2.262.000	282.750			
Bornwaterschool	nieuwbouw	1.818.000	227.250	1.050.000	131.250	
Vondelschool	renovatie	1.723.000	430.750			
	nieuwbouw gymlokaal	1.050.000	131.250			
Antoniuschool	nieuwbouw gymlokaal	1.050.000	131.250			
Julianaschool	nieuwbouw gymlokaal	1.050.000	131.250			
	renovatie zolder	290.700	72.675			
	Totale voor tijdvak 3 (2027-2030)	9.243.700	1.407.175	1.050.000	131.250	11.832.125
	subtotaal basiskosten + daarbij behorende horende verduurzaming	10.650.875				
Tijdvak 4: 2031 - 2034						
Aloysiuschool	nieuwbouw	2.694.000	336.750			
	nieuwbouw gymlokaal	1.050.000	131.250			
Kenemer Lyceum	renovatie meisjesschool			1.810.000	226.250	
	Subsidieaanvragen verduurzaming (van scholen zonder plannen)			3.645.063		
	Totale voor tijdvak 4 (2031 - 2034)	3.744.000	4.113.063	1.810.000	226.250	9.893.313
	subtotaal basiskosten + daarbij behorende horende verduurzaming	7.857.063				

Koersplan / investeringsagenda



Gemeente Haarlemmermeer i.s.m. Hevo

Versie 3-mei-15		Status Concept	
Planning investeringen projecten (norm bouwbesluit tbv renovaties)			
naam	2%	correcties: nieuwbouw	25%
rente	2%	renovatie	10%
beschouwingsperiode	21		

Samenstelling investeringen nieuwe projecten				OBV INPUT SCHOOLBESTUREN		Uitplitsing investeringen gebouw door schoolbestuur (prijspeil heeden)		investering grond	jaar investeren grond			
Scenario 1 PO	type	locatie	omschrijving	door gemeente		door schoolbestuur		totaal	jaar			
				door gemeente	door schoolbestuur	SOPDH	Jong Leren					
1	nieuwbouw	Centrum	Zwanenburg RI	€ 5.759.223	€ 867.805	€ -	€ 6.767.029	€ 452.030	€ 313.775	€ -	€ 1.069.640	2017
2	renovatie	Lingehede	Nieuw-v. Dorp	€ 3.119.886	€ 1.058.405	€ -	€ 4.308.091	€ -	€ -	€ -	€ -	0
3	renovatie	Centrum	Nieuw-v. Dorp	€ 8.847.402	€ 1.495.793	€ -	€ 8.343.197	€ 508.280	€ 967.513	€ -	€ 1.742.400	2018
4	renovatie	Rietveld	BO	€ 4.200.000	€ -	€ -	€ 4.200.000	€ -	€ -	€ -	€ -	0
5	renovatie	De Trom	HFO NO	€ 2.616.551	€ 481.332	€ -	€ 3.097.783	€ 481.332	€ -	€ -	€ -	0
6	renovatie	Klimop	HFO NO	€ 2.098.208	€ 107.262	€ -	€ 2.205.500	€ -	€ -	€ 107.262	€ -	0
7	renovatie	J.v. Stobberg	HFO-HO	€ 2.276.400	€ 284.839	€ -	€ 2.561.244	€ -	€ -	€ 284.839	€ -	0
8	renovatie	Warendorp	HFO-DV	€ 1.176.761	€ 87.203	€ -	€ 1.263.964	€ -	€ -	€ 87.203	€ -	0
9	renovatie	Famingo	HFO-PAX	€ 2.839.306	€ 101.056	€ -	€ 2.940.362	€ -	€ -	€ 101.056	€ -	0
10	renovatie	alle scholen (3 of 4)	HFO-Overop	€ 3.623.201	€ 1.484.843	€ -	€ 5.108.044	€ 1.095.799	€ -	€ 388.850	€ -	0
11	renovatie	Nieuwkoop	HFO-Tostenburg	€ 3.789.874	€ 82.484	€ -	€ 3.872.358	€ -	€ -	€ 82.484	€ 484.000	2018
12	renovatie	alle scholen	HFO-Tostenburg	€ 7.024.930	€ 1.811.666	€ -	€ 8.836.627	€ 1.114.285	€ -	€ 697.382	€ -	0
13	renovatie	alle scholen	HFO-Bontsum	€ 4.336.850	€ 1.217.589	€ -	€ 5.554.439	€ 699.882	€ -	€ 327.708	€ -	0
14	renovatie	NTB	HFO-Chouard	€ 3.862.400	€ -	€ -	€ 3.862.400	€ -	€ -	€ -	€ 290.400	2024
15	renovatie	Deunibos	15 - Schotgragt	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	0
16	renovatie	alle scholen	15 - Deunibos	€ 430.368	€ 482.839	€ -	€ 913.207	€ 482.839	€ -	€ -	€ -	0
17	renovatie	alle scholen	15 - Listerbos	€ 7.272.809	€ -	€ -	€ 7.272.809	€ -	€ -	€ -	€ 560.800	2018
18	renovatie	NTB	15 - Benidorp	€ 7.724.817	€ -	€ -	€ 7.724.817	€ -	€ -	€ -	€ 780.800	2027
19	renovatie	De Tonne	15 - Alzette	€ 237.688	€ 278.640	€ -	€ 516.328	€ -	€ -	€ 278.640	€ -	2027
20	renovatie	Wilderbos	15 - Bultenag	€ 351.619	€ 214.893	€ -	€ 566.513	€ -	€ -	€ -	€ -	0
21	renovatie	HFC HeFueg	15 - HeFueg	€ 500.000	€ -	€ -	€ 500.000	€ -	€ -	€ -	€ -	0
22	renovatie	Deveningroeg	15 - Rijnveld	€ 825.710	€ 382.500	€ -	€ 1.188.210	€ 382.500	€ -	€ -	€ -	0
Totaal PO prijspeil heeden				€ 71.614.946	€ 10.524.816	€ 82.141.762	€ 82.141.762	€ 8.825.789	€ 1.972.735	€ 2.728.302	€ 4.748.040	
Totaal PO industriele indexing				€ 86.999.427	€ -	€ 86.999.427	€ 86.999.427	€ -	€ -	€ -	€ -	

Scenario 1 SO				OBV INPUT SCHOOLBESTUREN		Uitplitsing investeringen gebouw door schoolbestuur (prijspeil heeden)		investering grond	jaar investeren grond		
type	locatie	omschrijving	omschrijving	door gemeente		door schoolbestuur		totaal	jaar		
				door gemeente	door schoolbestuur	SOPDH	Jong Leren				
1	renovatie	Kompaas	HFO	€ 559.518	€ 501.645	€ -	€ 1.061.163	€ -	€ -	€ -	0
2	renovatie	De Klimbos	HFO	€ 867.884	€ 335.150	€ -	€ 1.203.034	€ -	€ -	€ -	0
3	renovatie	J.F. Heug	HFO	€ 1.055.026	€ 311.407	€ -	€ 1.366.433	€ 311.407	€ -	€ -	0
4	renovatie	De Faakal	HFO	€ 1.140.681	€ -	€ -	€ 1.140.681	€ -	€ -	€ -	0
5	renovatie	Prof. Van Gilschool (verplaatsen naar de Oude Kerk)	HFO	€ 50.000	€ -	€ -	€ 50.000	€ -	€ -	€ -	0
6	renovatie	alle scholen naar Heveningroeg	HFO	€ 600.000	€ -	€ -	€ 600.000	€ -	€ -	€ -	0
7	renovatie	PI De Sier	HFO	€ 1.556.820	€ -	€ -	€ 1.556.820	€ -	€ -	€ -	0
8	renovatie	Altra VVO	HFO	€ 20.000	€ -	€ -	€ 20.000	€ -	€ -	€ -	0
Totaal SO prijspeil heeden				€ 5.849.727	€ 1.148.212	€ 6.997.939	€ 6.997.939	€ 311.417	€ 896.796	€ -	€ -
Totaal SO industriele indexing				€ 7.282.999	€ -	€ 7.282.999	€ 7.282.999	€ -	€ -	€ -	€ -

Scenario 1 VO				OBV INPUT SCHOOLBESTUREN		Uitplitsing investeringen gebouw door schoolbestuur (prijspeil heeden)		investering grond	jaar investeren grond		
type	locatie	omschrijving	omschrijving	door gemeente		door schoolbestuur		totaal	jaar		
				door gemeente	door schoolbestuur	SOPDH	Jong Leren				
1	nieuwbouw	Lutis	HFO-VO	€ 3.154.793	€ -	€ -	€ 3.154.793	€ -	€ -	€ -	0
2	nieuwbouw	Hoofhart	HFO-VO	€ 13.264.276	€ -	€ -	€ 13.264.276	€ -	€ -	€ -	0
3	renovatie	Herpet-Vissers College	HFO	€ 4.412.333	€ 612.485	€ -	€ 5.024.818	€ -	€ 512.495	€ -	2018
4	renovatie	Kaj Munk College	HFO	€ 2.094.718	€ 116.165	€ -	€ 2.210.883	€ -	€ -	€ 616.165	2018
5	renovatie	De Oude Kerk	HFO	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	0
6	renovatie	A. Schmiterschool	HFO	€ 280.000	€ -	€ -	€ 280.000	€ -	€ -	€ -	0
7	renovatie	Kaj Munk College	HFO	€ 80.000	€ -	€ -	€ 80.000	€ -	€ -	€ -	0
8	renovatie	Haarlemmermeer Lyceum	HFO	€ 618.494	€ -	€ -	€ 618.494	€ -	€ -	€ -	0
9	renovatie	Haarlemmermeer Lyceum	HFO	€ 361.000	€ -	€ -	€ 361.000	€ -	€ -	€ -	0
10	renovatie	Gymna - de Linie	HFO-VO	€ 711.978	€ -	€ -	€ 711.978	€ -	€ -	€ -	0
11	renovatie	Gymna - Hoofhart	HFO-VO	€ 1.423.952	€ -	€ -	€ 1.423.952	€ -	€ -	€ -	0
12	renovatie	Gymna - Herpet Vissers College	HFO-VO	€ 791.084	€ -	€ -	€ 791.084	€ -	€ -	€ -	0
13	renovatie	Gymna - Kaj Munk College	HFO-VO	€ 556.858	€ 234.728	€ -	€ 791.586	€ -	€ 234.728	€ -	0
14	renovatie	De Oude Kerk	HFO	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	0
15	renovatie	Gymna - Hoofhart College	HFO	€ 1.394.575	€ 187.593	€ -	€ 1.582.168	€ 187.593	€ -	€ -	0
Totaal VO prijspeil heeden				€ 31.149.000	€ 1.556.980	€ 32.699.980	€ 32.699.980	€ 187.593	€ 1.363.387	€ -	€ 2.129.600
Totaal VO industriele indexing				€ 36.203.739	€ -	€ 36.203.739	€ 36.203.739	€ -	€ -	€ -	€ -
Totaal prijspeil heeden				€ 108.613.673	€ 13.224.008	€ 121.837.681	€ 121.837.681	€ -	€ -	€ -	€ -
Totaal industriele indexing				€ 130.486.159	€ -	€ 130.486.159	€ 130.486.159	€ -	€ -	€ -	€ -

Laatste 10 jaar van het budget voor gepland onderhoud minus de kosten voor service en onderhoud en 10% onvoorzien toevoegen aan de renovatie of vervangende nieuwbouw. Evenals de kosten voor de eerste 5 jaar na oplevering.

Realisatie integrale (verbeter)plannen



TCV-MCIJ Dak en gevelrenovatie incl. zonnepanelen

- Isolatie toegevoegd en Zonwerende beglazing
- PV-panelen geïnstalleerd
- Gebalanceerde ventilatie en led verlichting incl. aanwezigheidsdetectie
- Vervangen van de cv pompen, radiatorkranen en regeltechniek
- Herinrichting leerlingentree en conciërge balie



Ventilatieplan Het Schoter

- Dakisolatie met reflecterende dakbedekking
- Gebalanceerd ventilatiesysteem
- Akoestische plafonds en ledverlichting incl. aanwezigheidsdetectie
- Realisatie van drama lokalen

Docentenkamer en aulaverbouwung Het Coornhert

- Ventilatie en cv-ketel vervanging gecombineerd uitgevoerd
- Akoestische plafonds en ledverlichting incl. aanwezigheidsdetectie
- Werkplekken voor de docenten
- PV-panelen geïnstalleerd



