

# Doordecentralisatie buitenonderhoud



## Kans of bedreiging



Verdeling via  
VELO  
bedrag per norm m<sup>2</sup>



PresenterMedia

Overheveling

Overgangsregeling

Overgangsregeling  
"bruidschat"



PresenterMedia

Vergoeding  
Buitenonderhoud  
Gem. 100 MOP's  
+ 8% begeleiding  
Prijspeil 2012

maatwerk

Verordening:  
1. "monumentale"  
Gebouwen  
2. Renovatie en  
aanpassing

# Renovatie en aanpassing





**Integrale aanpak in strijd met regelgeving.....**

**Doel: Levensduurverlenging gebouw met 25 tot 40 jaar**

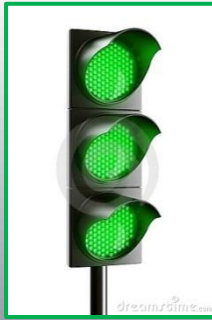
**Vraagt om:**

- Combinatie schoolbestuurlijk en “gemeentelijk” onderhoud;
- Aanpassing/transformatie i.v.m. onderwijskundige vernieuwingen;
- Aanpassen gebouw aan milieu- en brandweer eisen;
- Upgrading gebouw (PvE frisse scholen) t.a.v. :
- Energiebeperking (thermisch- na-isoleren en energie beperkende maatregelen);
- Ventilatieklasse B
- Akoestiek – visueel



| Schoolbestuur Binnenonderhoud           |        | Niets geregeld voor :                                                                                                                                                                                                                                                                  | GEMEENTE Buitenonderhoud                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|-----------------------------------------|--------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Bouwkundig                              | cyclus | <p>Frisse scholen<br/>ventilatie klasse B<br/>akoestiek klasse B of A<br/>thermisch klasse B of A<br/>Energie klasse B of A<br/>visueel klasse B of A</p> <p>Onderwijskundige aanpassingen<br/>verbouwingen</p> <p>Wettelijke eisen, Milieu eisen etc.<br/>hogere eisen veiligheid</p> | <p>herstraten verzakte verharding<br/>vervangen hekwerk<br/>vervangen rijwielstaanders<br/>vervangen rijwielstalling<br/>vervangen stalen buitentrappen<br/>vervangen buitenopstallen<br/>vervangen leidingen/putten<br/>vervangen/herstellen glas in daklichten, lichtstraten en lichtkoepels (exc. Vandalisme)<br/>vervangen dakbedekking platte daken<br/>vervangen boeiboorden, daktrimmen, windveren c.a.<br/>vervangen lood- en zinkwerken (pvc) bij platte daken met boeiboord (incl. HWA en kiezelbakken)<br/>vervangen (bij schuin dak) dakgoot/mastgoot van pvc incl. hwa<br/>vervangen hemelwaterafvoer<br/>vervangen dakpannen<br/>vervangen binnenkozijnen (incl. hang- en sluitwerk)<br/>vervangen buitenkozijnen (incl. hang- en sluitwerk)<br/>vervangen kapstokhaken<br/>vervangen binnenkozijnen (incl. hang- en sluitwerk)<br/>vervangen binnendueren (incl. hang- en sluitwerk)<br/>fundering<br/>buitenwanden<br/>vloeren<br/>dakconstructie<br/>draagconstructie<br/>buitenwandopeningen<br/>dakafwerkingen<br/>vervangen buitenkozijnen<br/>vervangen buitendeuren<br/>waterleiding/riolering<br/>transportinstallaties<br/>terreinafwerkingen<br/>vervangen radiatoren<br/>vervangen convestoren<br/>vervangen leidingen cv-installatie</p> |
| herstelonderhoud                        | 1      |                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| onderhoud binnenzonwering               | 1      |                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| vervangen vulling poederblusser         | 10     |                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| vervangen poederblusser                 | 20     |                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| vloerbedekking                          | 20     |                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| vervangen brandslang                    | 20     |                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| vervangen kapstokken                    | 25     |                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| vervangen verplaatsbare wanden          | 40     |                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| vervangen binnenzonwering               | 40     |                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| vervangen sanitaire kranen              | 40     |                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| vervangen waterleiding/riolering        | 40     |                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| vervangen brandslanghaspel              | 40     |                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| zandbak                                 | 1      |                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Schilderwerk                            |        |                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| buitenkozijnen, puien                   | 6      |                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| boeiboord                               | 6      |                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| goot                                    | 6      |                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| binnenzijde buitenkozijnen              | 6      |                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| binnenzijde buitenkozijnen              | 12     |                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| kozijnen, ramen en deuren               | 15     |                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| wanden en plafonds                      | 15     |                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| radiatoren, leidingen                   | 20     |                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| wanden en plafonds                      | 20     |                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Werktuigbouwkundige installaties        |        |                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| herstel radiatoren/leidingen/kranen     | 1      |                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| onderhoud CV-installatiesysteem         | 1      |                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| onderhoud ventilatiesysteem             | 1      |                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| onderhoud warmwatervoorziening          | 1      |                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| onderhoud ventilatiesysteem             | 5      |                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| vervangen CV-pomp, expansievat          | 10     |                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| vervangen CV-installatie ketel          | 20     |                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| vervangen CV regelapparatuur            | 20     |                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| vervangen ventilatoren                  | 20     |                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| vervangen warmwatervoorziening          | 20     |                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| vervangen ventilatie systeemleidingen   | 20     |                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Elektrotechnische installaties          |        |                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| onderhoud alarminstallatie              | 1      |                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| vervangen alarminstallatie              | 12     |                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| vervangen armaturen                     | 25     |                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| vervangen groepenbord                   | 40     |                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Technische en functieverb. aanpassingen |        |                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| invalidentoilet aanbrenge               |        |                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| verwijderen van drempels                |        |                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| verbreding van deurkozijnen             |        |                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |

Geldstroom  
Schoolbestuur  
↓  
"Zelf bepalen"



Budget  
Binnenonderhoud  
(-20%)

Geldstroom  
Gemeente  
↓  
"Afhankelijk"



Budget  
Buitenonderhoud  
Aanpassingen  
Leegstand

Geldstroom ?  
Hiaat regelgeving  
↓  
"geen budget"



# Exploitatie en risico inventarisatie

| Omschrijving         | Velo           | Normschool     | Gebouw > 50 jaar |
|----------------------|----------------|----------------|------------------|
| Onderhoud binnenkant | € 14,50        | € 18,00        | € 21,00          |
| Energiekosten        | € 8,50         | € 12,00        | € 14,00          |
| <b>Totaal</b>        | <b>€ 23,00</b> | <b>€ 30,00</b> | <b>€ 35,00</b>   |
| Buitenonderhoud      | € 16,00        | € 16,00        | € 25,00          |
| <b>Totaal</b>        | <b>€ 39,00</b> | <b>€ 46,00</b> | <b>€ 60,00</b>   |



# Kaders vastgoedbeleid



# Quickscan



# vastgoed

## Overzicht quickscans onderwijsgebouwen



| Nr. | wegingsfactor      | Criteria    |            |            |                 |             |              | Totaalscore |
|-----|--------------------|-------------|------------|------------|-----------------|-------------|--------------|-------------|
|     |                    | Uitstraling | Bouwkundig | Veiligheid | Onderwijskundig | Exploitatie | Binnenmilieu |             |
|     |                    | 1           | 3          | 2          | 3               | 2           | 1            | na weging   |
| 1   | school 1           | 4,5         | 4,0        | 4,0        | 4,0             | 4,0         | 5,0          | 49,5        |
| 2   | school 2           | 5,5         | 4,0        | 4,5        | 4,0             | 4,0         | 4,0          | 50,5        |
| 3   | school 3           | 4,5         | 4,5        | 5,0        | 4,5             | 4,0         | 5,0          | 54,5        |
| 4   | school 4           | 5,0         | 4,0        | 5,5        | 5,5             | 4,0         | 5,0          | 57,5        |
| 5   | school 5           | 5,0         | 5,0        | 7,0        | 6,0             | 4,0         | 4,0          | 64,0        |
| 6   | school 6           | 6,0         | 6,5        | 6,0        | 5,0             | 4,0         | 4,0          | 64,5        |
| 7   | school 7           | 7,0         | 5,5        | 7,0        | 6,5             | 4,0         | 4,5          | 69,5        |
| 8   | school 8           | 5,0         | 6,0        | 6,0        | 7,0             | 4,0         | 5,5          | 69,5        |
| 9   | school 9           | 6,0         | 6,0        | 6,0        | 7,0             | 5,0         | 4,0          | 71,0        |
| 10  | school 10          | 7,0         | 5,5        | 7,0        | 7,0             | 5,0         | 5,0          | 73,5        |
| 11  | school 11          | 7,0         | 6,0        | 7,0        | 7,0             | 5,0         | 4,5          | 74,5        |
| 12  | school 12          | 6,0         | 7,0        | 7,0        | 7,0             | 5,0         | 5,0          | 77,0        |
| 13  | school 13          | 6,0         | 7,0        | 7,0        | 7,0             | 5,5         | 4,0          | 77,0        |
| 14  | school 14          | 6,0         | 6,5        | 7,0        | 7,0             | 5,5         | 5,0          | 76,5        |
| 15  | school 15          | 8,0         | 7,0        | 7,0        | 7,0             | 5,5         | 5,5          | 80,5        |
|     | <b>Gemiddelden</b> | 5,9         | 5,6        | 6,2        | 6,1             | 4,6         | 5,5          |             |



# Routekaart Wel- Niet investeren



| Omschrijving                  | restgebruik<br>0 tot 5 jaar    | restgebruik<br>5 tot 10 jaar   | restgebruik<br>10 tot 20 jaar     | restgebruik<br>> 20 jaar          |
|-------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Functionele leeromgeving      | geen<br>investeringen          | geen<br>investeringen          | beperkt<br>investeren             | noodzakelijke<br>investeringen    |
| Gezonde leeromgeving          | geen<br>investeringen          | beperkt<br>investeren          | noodzakelijke<br>investeringen    | noodzakelijke<br>investeringen    |
| Veilige leeromgeving          | noodzakelijke<br>investeringen | noodzakelijke<br>investeringen | noodzakelijke<br>investeringen    | noodzakelijke<br>investeringen    |
| Bouwkundige staat<br>NEN 2767 | 4<br>Matig                     | 3<br>Redelijk                  | 3<br>Redelijk                     | 2<br>Goed                         |
| Exploitatie                   | geen<br>investeringen          | geen<br>investeringen          | terugverdien<br>investeringen *** | terugverdien<br>investeringen *** |
| Uitstraling                   | geen<br>investeringen          | geen<br>investeringen          | beperkt<br>investeren             | noodzakelijke<br>investeringen    |

\*\*\* Energiemanagement : Onderzoek investeringen versus beperking exploitatiekosten (opdracht per situatie)

# Vragen ....

