

'Het kind centraal'

Actualisatie november 2016



Financiële paragraaf

Het Kwaliteitskader Huisvesting is voorzien van een financiële paragraaf. Deze paragraaf geeft betrokken partijen inzicht in de nieuwbouwkosten die horen bij een gewenst (basis)kwaliteitsniveau voor een schoolgebouw in het Primair Onderwijs. Door kosten van het gewenste kwaliteitsniveau al in een vroeg stadium in het keuzeprocess te betrekken, is integrale afstemming van ambities en budget op lokaal niveau mogelijk en kunnen reële keuzes worden gemaakt. Daarnaast kan het Kwaliteitskader worden ingezet als vertrekpunt bij het bepalen van de benodigde initiële investering vanuit een Total Cost of Ownership benadering.

De financiële doorrekening van het basiskwaliteitsniveau is sterk afhankelijk van de lokale situatie (wijze van bekostiging, wijze van aanbesteden, wijze van exploiteren, marktwerking, bijdrage externe financiering). De financiële paragraaf gaat uit van een referentiegebouw met traditionele bekostiging en bouwvorm. Alternatieve vormen van financiering, aanbesteding en beheer tonen in de praktijk aan tot een lagere kostprijs per m² te kunnen komen.

De financiële paragraaf is opgesteld door stichting BDB en is in 2016 geïndexeerd op actuele prijsontwikkelingen. BDB is het onafhankelijke kennisinstituut voor bouw(kosten) data. Hun verantwoordingsrapportage's (versie 2013.1 uit 2014 en versie 2016.1 uit 2016) zijn apart te downloaden via de website van Ruimte-OK.



KWALITEITSKADER HUISVESTING PRIMAIR ONDERWIJS - FINANCIËLE PARAGRAAF -

Versie 2016.1

COLOFON

Opdrachtgever	:	Landelijk kenniscentrum Ruimte voor Onderwijs en Kinderopvang (Ruimte-OK)
Project	:	Kwaliteitskader huisvesting Primair Onderwijs
Projectnummer	:	BDB.2016.01.77
Datum	:	25 november 2016
Status	:	Definitief, versie 2016.1
Auteur(s)	:	Ing. M. Peppelman
Autorisatie inhoud	:	Ir. T.A.L. Peek

SAMENVATTING

De doelstelling van deze financiële paragraaf is om een financieel kader te geven voor de kosten die horen bij de basiskwaliteit van een schoolgebouw. De financiële paragraaf van het kwaliteitskader huisvesting Primair Onderwijs (PO) heeft als doel betrokken partijen (onder meer rijksoverheid, gemeenten en schoolbesturen) inzicht te geven in de kosten die horen bij een gewenst kwaliteitsniveau voor een schoolgebouw voor het PO. Het VO heeft een eigen kwaliteitskader inclusief financiële paragraaf.

De financiële paragraaf omvat de kosten voor het bouwen van een onderwijsgebouw volgens de minimale eisen geldend op 1 oktober 2016 (wettelijke eisen inclusief de noodzakelijke voorzieningen voor het geven van onderwijs) en de kosten voor het toepassen van één of meerdere kwaliteitsthema's.

De huidige financiële paragraaf is afgestemd op nieuwbouw- of grootschalige uitbreidingsprojecten in het PO. De weergegeven kosten zijn niet geschikt voor toepassing bij renovatie- en/of verbouwprojecten. De kosten hiervoor zijn sterk afhankelijk van de huidige staat van het pand en de kosten voor sloopwerk, welke niet zijn voorzien in de kostenkengetallen. De eisen zoals gesteld in de kwaliteitsthema's zijn echter wel bruikbaar voor het bespreekbaar maken van de gewenste kwaliteitseisen.

Om de kosten voor onderwijsgebouwen te bepalen is gebruik gemaakt van een referentiegebouw. Dit referentiegebouw is een basisschool gebaseerd op de minimale wettelijke en functionele eisen voor onderwijsgebouwen. In specifieke situaties kunnen aanvullende voorzieningen benodigd zijn.

De resultaten van de financiële paragraaf van het kwaliteitskader huisvesting PO zijn:

- De minimale stichtingskosten voor een basisschool volgens minimale wettelijke eisen.
- De basis voor indexatie van de structurele kosten van een basisschool.
- Kostenkengetallen van de kosten voor het toepassen van de kwaliteitsthema's (ten opzichte van het wettelijk minimum).
- De basis voor het monitoren van de invloed van wijzigingen in wet- en regelgeving op de kosten.

De gegevens in deze financiële paragraaf geven het structurele kostenniveau (kostprijs) weer. Het conjuncturele kostenniveau op moment van contractvorming (marktwerking) is niet meegenomen in de hierbij behorende kostenkengetallen.

De gegevens in de financiële paragraaf van het kwaliteitskader zijn generieke gegevens en vertegenwoordigen een 'gemiddeld' schoolgebouw dat gerealiseerd wordt volgens een 'traditioneel' ontwerp- en aanbestedingsproces. Projectsamenhangende omstandigheden kunnen er voor zorgen dat deze gegevens afwijken van de werkelijke situatie. Aan de gegevens in deze rapportage kunnen geen rechten worden ontleend.

BDB REFERENTIE BASISCHOOL WETTELIJK MINIMUM

Het BDB Referentieobject nieuwbouw huisvesting PO bouwbesluitniveau (verder genoemd: referentieobject bouwbesluitniveau) is gebaseerd op de minimale wettelijke eisen, aangevuld met de meest basale eisen om het gebouw te kunnen laten functioneren als onderwijsgebouw voor primair onderwijs. Een sportvoorziening en/of voorzieningen voor multifunctionele gebouwen zijn niet voorzien in deze financiële paragraaf.

De stichtingskosten van het referentieobject zijn bepaald op basis van het structurele prijsniveau van oktober 2016. Het conjuncturele kostenniveau op moment van contractvorming (marktwerking) is niet meegenomen in de hierbij behorende kostenkengetallen. Projectspecifieke omstandigheden, bijvoorbeeld ten gevolge van de ligging van een object, kunnen er voor zorgen dat de kosten afwijken van de kosten van de hier gekozen standaard. Per situatie zal er gekeken moeten worden naar de afwijking ten opzichte van de referentie wettelijk minimum. Als gevolg van deze afwijking kan er een correctie worden doorgevoerd op deze referentie.

De bedragen in deze financiële paragraaf zijn bedoeld voor nieuwbouw of grootschalige uitbreidingsprojecten. Deze kostenkengetallen zijn niet geschikt om te hanteren in een renovatiesituatie. Het resultaat van het bepalen van de kosten van het referentieobject bouwbesluitniveau zijn in tabel 1 opgenomen.

Kosten	€	totaal	€/eenheid
Totaal bouwkosten exclusief btw	€ 1.746.000		€ 1.331 €/m ² BVO
Totaal stichtingskosten exclusief btw	€ 2.043.000		€ 1.557 €/m ² BVO
Totaal stichtingskosten inclusief btw	€ 2.472.000		€ 1.884 €/m ² BVO

Tabel 1: Stichtingskosten (structureel kostenniveau) referentieobject bouwbesluitniveau. Prijspeildatum oktober 2016.

De werkelijke kosten voor een basisschool zijn projectspecifiek (onder andere vorm, locatie-gebonden eisen) en zullen vrijwel altijd afwijken van de hierboven genoemde kosten. De werkelijke kosten begeven zich in een indicatieve bandbreedte van -/ 5% en + 10% ten opzichte van het referentiebedrag.

KWALITEITSTHEMA'S

De gedefinieerde kwaliteitsthema's in het kwaliteitskader dienen als doel om het gewenste kwaliteitsniveau van een schoolgebouw voor PO op lokaal niveau te kunnen bepalen. Deze eisen zijn geclusterd in thema's om de verschillende eisen overzichtelijk te kunnen rangschikken. Deze clustering van het kwaliteitskader is gebaseerd op de ordening van de scholenbouwwaaijer welke in 2010 is ontwikkeld in opdracht van de Rijksbouwmeester.

De financiële paragraaf heeft als doel inzicht te geven in de kwaliteitseisen welke reeds zijn opgenomen in bestaande wet- en regelgeving en voor welke kwaliteitseisen aanvullende middelen benodigd zijn. Door de kosten van de aanvullende kwaliteitsthema's inzichtelijk te maken wordt het mogelijk om op lokaal niveau ambities en budget integraal op elkaar af te stemmen.

Daar waar genoemde basisprestatie-eisen geen aanvullende kosten tot gevolg hebben, zijn deze doorgaans op te lossen binnen het ontwerp. De kosten voor deze prestatie-eisen zijn over het algemeen te verdisconteren door integraal en kostenefficiënt te ontwerpen.

In het kwaliteitskader zijn ook een aantal basisprestatie-eisen omschreven ten aanzien van multifunctionele gebouwen. Deze zijn niet in de financiële paragraaf inbegrepen, omdat deze zich primair richt op onderwijsgebouwen en niet op huisvesting voor andersoortige functies of combinaties hiervan. In de eisen van het kwaliteitskader zijn deze eisen wel opgenomen, om in geval van multifunctionele gebouwen hieraan toch aandacht te kunnen schenken en deze eisen bespreekbaar te maken.

De aanvullende kosten voor de kwaliteitseisen zijn per kwaliteitsthema weergegeven. De basis voor het bepalen van deze kosten is het referentieobject bouwbesluitniveau. Daarnaast zijn de in hoofdstuk 4 omschreven uitgangspunten van toepassing op de aanvullende kosten voor de kwaliteitsthema's.

Net als de kostenkengetallen voor de basisreferentie bouwbesluitniveau, zijn de kostenkengetallen voor de drie kwaliteitsthema's in beginsel niet geschikt om te hanteren in een renovatiesituatie. De eisen zoals omschreven in het kwaliteitskader kunnen wel gehanteerd worden, de kostenkengetallen niet.

De aanvullende kosten voor het kwaliteitsthema's zijn in tabel 2 opgenomen.

Thema	Beleving	Gebruik	Techniek	Beleving + gebruik + techniek
	€/m ² bvo	€/m ² bvo	€/m ² bvo	€/m ² bvo
Aanvullende bouwkosten exclusief btw	€ 12	€ 23	€ 305	€ 340
Aanvullende stichtingskosten exclusief btw	€ 14	€ 27	€ 357	€ 398
Aanvullende stichtingskosten inclusief btw	€ 17	€ 33	€ 432	€ 482

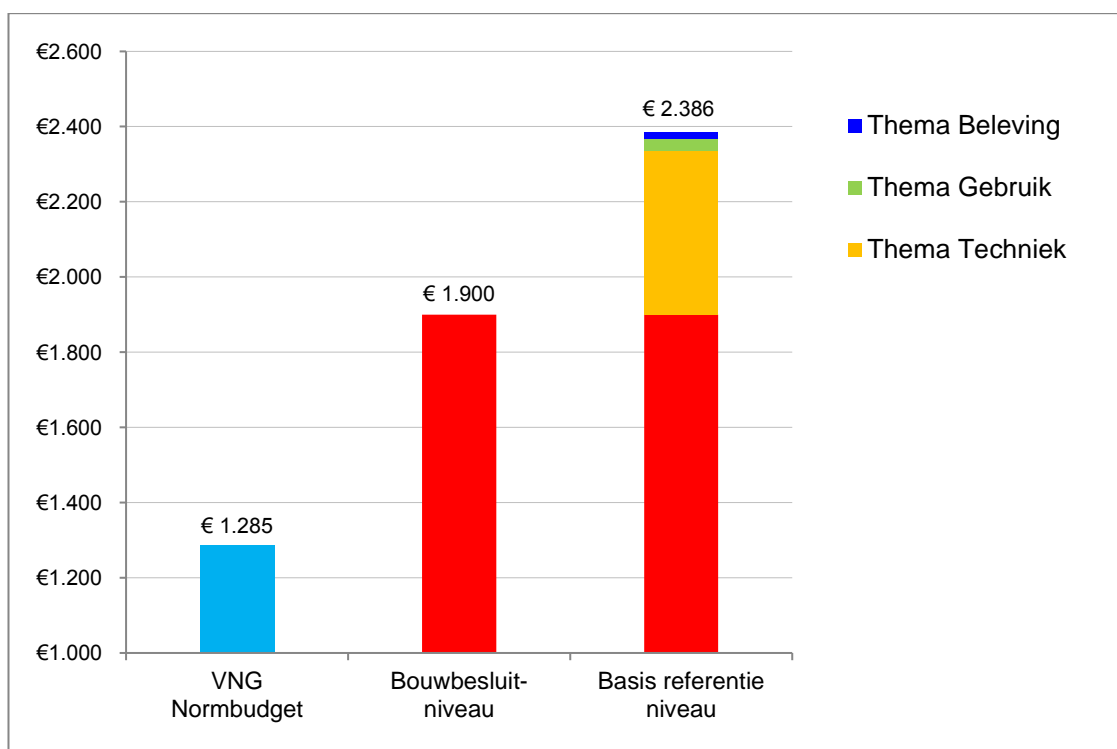
Tabel 2: Stichtingskosten (structureel kostenniveau) per kwaliteitsthema.
Prijspeildatum oktober 2016.

De werkelijke aanvullende kosten voor het toepassen van de kwaliteitsthema's zijn projectspecifiek en zullen vrijwel altijd afwijken van de hierboven genoemde kosten. De werkelijke kosten begeven zich in een indicatieve bandbreedte van +/- 15% en + 15% ten opzichte van het referentiebedrag.

KOSTENVERGELIJK KWALITEITSKADER – VNG NORMVERGOEDING

Het huidige vergoedingsstelsel van VNG wordt over het algemeen als basis gehanteerd voor overleg tussen gemeenten en schoolbesturen. Op basis hiervan in combinatie met de lokale eisen wordt er door de gemeente een budget beschikbaar gesteld.

In grafiek 1 is de verhouding tussen de VNG-normvergoeding, de kosten voor het referentieobject bouwbesluitniveau en de kosten voor het referentieobject inclusief de drie kwaliteitsthema's weergegeven.



Grafiek 1: Verhouding van de normbudgetten VNG, kosten referentieobject bouwbesluitniveau en een basisschool inclusief de kwaliteitsthema's (stichtingskosten structureel niveau inclusief btw. Peildatum januari 2017).

INHOUDSOPGAVE		pagina
SAMENVATTING		3
1.	INLEIDING	8
2.	DEFINITIES	10
3.	UITGANGSPUNTEN REFERENTIEOBJECT	11
4.	STICHTINGSKOSTEN REFERENTIEOBJECT BOUWBESLUITNIVEAU	14
5.	AANVULLENDE STICHTINGSKOSTEN KWALITEITSTHEMA'S	17
6.	VERGELIJK NORMVERGOEDING - KOSTEN	20
7.	CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN	21

Bijlage 1: Bouw- en stichtingskosten referentieobject bouwbesluitniveau

Bijlage 2: Aanvullende stichtingskosten per kwaliteitsthema

Bijlage 3: Technische omschrijving referentieobject bouwbesluitniveau

1. INLEIDING

DOELSTELLING

De doelstelling van deze financiële paragraaf van het kwaliteitskader huisvesting PO is om partijen inzicht te geven in de kosten en de daarbij behorende bandbreedten voor een schoolgebouw voor PO in relatie tot het lokaal gedefinieerde kwaliteitsniveau, zoals dat met het kwaliteitskader kan worden bepaald. De financiële paragraaf maakt daarvoor een onderscheid in de kosten voor het bouwen van een onderwijsgebouw volgens de minimale wettelijke verplichtingen (wettelijke eisen inclusief de noodzakelijke voorzieningen voor het geven van onderwijs) en de aanvullende kosten voor het toepassen van één of meerdere kwaliteitsthema's.

TOEPASSINGSMOGELIJKHEDEN

De financiële gegevens zoals weergegeven in de financiële paragraaf zijn in beginsel toepasbaar voor nieuwbouw projecten of uitbreiding van bestaande panden voor het primair onderwijs. De weergegeven kosten zijn in beginsel niet van toepassing op renovatie- en/of verbouwprojecten. De kosten hiervoor zijn sterk afhankelijk van de huidige staat van het pand, de kosten voor sloopwerk zijn niet voorzien in de kostenkengetallen. Ook bijkomende werkzaamheden als gevolg van de huidige situatie zijn niet voorzien. De eisen zoals gesteld in de kwaliteitsthema's zijn echter wel bruikbaar voor het bespreekbaar maken van de gewenste kwaliteitseisen. De bijbehorende kosten dienen specifiek voor dat project bepaald te worden.

UITGANGSPUNTEN

De volgende documenten hebben gediend als uitgangspunt voor het opstellen van de financiële paragraaf van het kwaliteitskader huisvesting PO:

- Bouwwerkbesluit 2012 inclusief wijziging 2015.
- Modelverordening huisvesting 2008.
- Kwaliteitskader huisvesting primair onderwijs versie 2016.1 (november 2016).
- NEN2580: Oppervlakten en inhouden van gebouwen.
- NEN2699: Investerings- en exploitatiekosten van onroerende zaken.

De kosten van de BDB basisreferentie zijn op een structureel kostenniveau. Dit wil zeggen dat in de weergegeven kosten geen marktwerking is meegenomen.

WERKWIJZE

De werkwijze voor het opstellen van de financiële paragraaf omvat een aantal stappen.

1. *Het vaststellen van de stichtingskosten van het referentieobject bouwbesluitniveau.*

- Het definiëren van de omvang, de vorm en de materialisatie van het referentieobject op basis van de wettelijke geldende eisen en de minimale voorzieningen om de basisschool te kunnen laten functioneren.
- Het begroten van de stichtingskosten van het referentieobject op basis van het per oktober 2016 geldende structurele prijsniveau.

2. *Het vaststellen van de stichtingskosten van de maatregelen per kwaliteitsthema.*

In het kwaliteitskader zijn drie kwaliteitsthema's gedefinieerd. Per kwaliteitsthema zijn de kosten voor het toepassen hiervan bepaald. Deze zijn bepaald op basis van het gedefinieerde referentieobject.

- Het definiëren van de maatregelen die genomen moeten worden om aan de eisen zoals omschreven in de kwaliteitsthema's te voldoen.
- Het opstellen van de stichtingskosten per kwaliteitsthema voor het toepassen van de kwaliteitsthema's.
- Het bepalen van de effecten die de maatregelen van de verschillende thema's op elkaar hebben en deze verwerken in de stichtingskosten per thema.

RESULTAAT

De resultaten van de financiële paragraaf van het kwaliteitskader huisvesting PO zijn:

- De structurele stichtingskosten voor een basisschool volgens minimale wettelijke eisen inclusief een bandbreedte.
- De basis voor indexatie van de structurele kosten van een basisschool.
- Kostenkengetallen van de kosten voor het toepassen van de kwaliteitsthema's (ten opzichte van het wettelijk minimum).
- De basis voor het monitoren van de invloed van wijzigingen in wet- en regelgeving op de kosten.

VOLLEDIGHEID

Het referentieobject bouwbesluitniveau is gebaseerd op de minimale wettelijke en functionele eisen voor onderwijsgebouwen. In specifieke situaties kunnen aanvullende voorzieningen benodigd zijn. De specifieke voorzieningen zijn zoveel mogelijk benoemd.

AANSPRAKELIJKHEID

De gegevens in de financiële paragraaf van het kwaliteitskader zijn generieke gegevens en vertegenwoordigen een 'gemiddeld' schoolgebouw inclusief een bandbreedte. Projectsamenhangende omstandigheden kunnen er voor zorgen dat deze gegevens afwijken van de werkelijke situatie. Aan de gegevens in deze rapportage kunnen geen rechten worden ontleend.

2. DEFINITIES

Om onderliggende rapportage goed te kunnen lezen en begrijpen, en verwarring omtrent begrippen te voorkomen, worden hieronder de belangrijkste definities van de kwaliteitsniveaus omschreven.

Referentieobject

Het referentieobject is een nieuwbouw basisschool met een omvang van 1.312m² bvo. De volledige uitgangspunten hiervan zijn opgenomen in hoofdstuk 3.

Referentieobject bouwbesluitniveau

Het referentieobject bouwbesluitniveau is het referentieobject gebaseerd op de minimale eisen geldend per 1 oktober 2016, aangevuld met de meest basale eisen om het gebouw te kunnen laten functioneren als onderwijsgebouw.

Basisreferentieniveau

Het basisreferentieniveau is het verkregen kwaliteitsniveau wanneer wordt voldaan aan alle basisprestatie-eisen zoals geformuleerd in het kwaliteitskader huisvesting PO. Dit kwaliteitsniveau vormt in wezen een herijking van het door Londo bepaalde kwaliteitsniveau uit de jaren tachtig.

Kwaliteitsthema's

De kwaliteitsthema's zijn de aanvullende eisen op het wettelijk minimum om te komen tot het basisreferentieniveau. Deze zijn omschreven en geclassificeerd in een drietal kwaliteitsthema's in het kwaliteitskader huisvesting PO.

BVO (bruto vloer oppervlak)

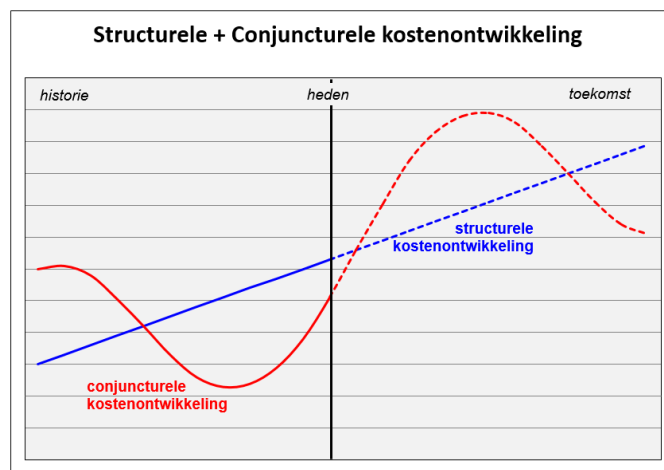
Het bvo zoals gehanteerd in deze rapportage betreft het bvo volgens de definitie in de NEN 2580.

Structurele kostenontwikkelingen

De structurele kostenontwikkelingen omvatten de autonome prijsontwikkelingen van de productiekosten bij een onveranderde vraag. Zie grafiek 2.

Conjuncturele kostenontwikkelingen

De conjuncturele kostenontwikkeling vindt plaats indien de algemene prijsontwikkeling wordt veroorzaakt door een verschuiving van de vraag bij een onveranderd aanbod. Deze kostenontwikkeling heeft zodoende betrekking op de aanbestedingsmarkt. Deze markt beweegt zich om de structurele kostenontwikkeling heen. Zie grafiek 2.



Grafiek 2: Theoretisch verloop structurele en conjuncturele kostenontwikkeling.

3. UITGANGSPUNTEN REFERENTIEOBJECT

In dit hoofdstuk volgt een omschrijving van het referentieobject met betrekking tot het gebouwtype, de omvang en de vorm van het gebouw en de materialisatie. Daarnaast geven wij aan welke onderdelen zijn inbegrepen in de stichtingskosten en welke locatie-gebonden kosten zijn uitgesloten van de referentie.

ALGEMENE OMSCHRIJVING

Het referentieobject bouwbesluitniveau is een schoolgebouw voor PO volgens de wettelijke eisen geldend per 1 oktober 2016, aangevuld met de minimale eisen om een school voor PO redelijkerwijs te kunnen laten functioneren. Een voorbeeld van deze aanvullingen is bijvoorbeeld de aansluitpunten voor de digiborden.

In deze basisreferentie gaan wij uit van een schoolgebouw voor PO, gericht op het geven van 'traditioneel' klassikaal onderwijs, met de aanwezigheid van een speellokaal. Dit speellokaal valt binnen de normatieve m² bvo van de modelverordening van de VNG.

In het referentieobject is geen sportvoorziening aanwezig. Voor een sportvoorziening geldt een andere normering. Een sportvoorziening is dan ook niet meegenomen in deze financiële paragraaf.

OMVANG

Het vastgestelde uitgangspunt voor de omvang van het referentieobject is 1.312m² bvo. Deze omvang van het referentiegebouw is gebaseerd op het gemiddelde aantal leerlingen per school binnen het PO, vermenigvuldigd met de norm per leerling vermeerderd met een vaste voet zoals opgenomen in de Modelverordening onderwijshuisvesting (2008).

Dit geeft de volgende berekening: 221 leerlingen x 5,03m² bvo + 200m² bvo = 1.312m² bvo.

Daarbij is het uitgangspunt dat er acht lokalen zijn met gemiddeld 27,6 leerlingen per lokaal.

In dit bvo zijn een speellokaal en bergruimte voor buitenspeelgoed voorzien. Op basis van dit bvo is de referentie bouwbesluit opgesteld waarop de structurele indexatie gebaseerd wordt.

VORM

Voor de vorm van het gebouw maken we gebruik van de gegevens van BDB Vormfactoren & Kostenkengetallen. BDB Vormfactoren en Kostenkengetallen zijn generieke vormfactoren en kostenkengetallen van generieke objecten en bouwtypen (gebouwclassificatie). De vormfactoren en de kostenkengetallen geven inzicht in de verhoudingen van kenmerkende onderdelen van een bouwwerk en de bouwkosten per bouwwerk en per elementcluster. Hierbij worden zowel de gemiddelde waarden als de daarbij behorende bandbreedtes weergegeven. Deze factoren en kengetallen leveren de benodigde ingrediënten ter onderbouwing van business cases, scenarioanalyses, probabilistische analyses en investeringsbeslissingen in de eerste fasen van een bouwproces.

De basis voor de vorm van het referentiegebouw wordt afgeleid uit de gemiddelden van de beschikbare geanalyseerde projecten in de categorie '712. Basisscholen > ...1. Nieuwbouw, zelfstandig'. De genoemde hoeveelheden zijn gebaseerd op analyses van projecten die de afgelopen jaren zijn ontworpen en gerealiseerd. De vorm van deze gebouwen sluit aan op de ruimtebehoefte van het PO en is geschikt om te hanteren voor de basisreferentie.

Uitgangspunt is dat het gebouw volledig zelfstandig is en geen onderdeel is van een complex met meerdere bouwtypen.

In tabel 3 zijn de vormfactoren en de hoeveelheden voor de referentieschool gebaseerd op een bvo van 1.312 m² weergegeven. De basisreferentie wordt op deze hoeveelheden gebaseerd.

Onderdeel	Hoe- veel- heid	Een- heid	Onderdeel		Vorm- factor
Bruto inhoud gebouw (BI)	4.933	m ³	Gemiddelde verdiepingshoogte (m ¹)	BI/BVO	3,76
Aantal leerlingen	221	leerling	Oppervlak per leerling (m ²)	BVO/leerling	5,94
Bruto vloeroppervlak (BVO)	1.312	m ²	Aantal bouwlagen	BVO/BBO	1,78
Bebouwd oppervlak (BBO)	737	m ²	Bebouwings-percentages	BBO/BTO	0,56
Bruto geveloppervlak (BGO)	879	m ²	Geveelfactor	BGO/BVO	0,67
Oppervlak gevelopeningen (OG)	308	m ²	Open geveelfactor	OG/BGO	0,35
Bruto dakoppervlak (BDO)	781	m ²	Dakfactor	BDO/BBO	1,06
Oppervlak dakopeningen (OD)	2	m ²	Open dakfactor	OD/BDO	0,00
Omsloten oppervlak (OO)	2.397	m ²	Omsluitingsfactor	OO/BVO	1,83
Bruto binnenwandoppervlak (BBWO)	1.089	m ²	Binnenwandfactor	BBWO/BVO	0,83
Oppervlak binnenwand-openingen (OBWO)	196	m ²	Open binnenwandfactor	OBWO/BBWO	0,18
Bruto terreinoppervlak (BTO)	1.312	m ²			

Tabel 3: Hoeveelheden en vormfactoren referentieobject bouwbesluitniveau

Een gebouw met bovengenoemde vormfactoren is een twee-laags gebouw, met een redelijke compacte vorm. Het heeft een plat dak met minimale overstekken. Er zijn geen schijngelvels en dergelijke voorzien in de geveelfactor.

Het is ook mogelijk om het gebouw als één-laagse variant uit te voeren. Dit zorgt echter voor hogere kosten, omdat de vorm dan minder optimaal is. Het vervallen van de kosten voor de voorziening voor verticaal verkeer wegen hierbij niet op tegen de aanvullende kosten van extra grondgebonden voorzieningen en het toegenomen dakoppervlak.

BOUWMETHODIEK

De keuze voor de bouwmethode is gebaseerd op de meest gangbare bouwmethode, een professionele benadering en de meest voor de hand liggende oplossingen. De in de tabel omschreven bouwmethode is geschikt voor de meest gangbare ontwerpen van schoolgebouwen. Ook vanuit financieel oogpunt is deze methode in de meeste situaties het meest gunstig.

De vaste en de losse inrichting worden afzonderlijk vergoed. Deze zijn als gevolg hiervan geen onderdeel van de in de financiële paragraaf opgenomen stichtingskosten.

De uitgangspunten voor de bouwmethodiek van de basisreferentie zijn omschreven in tabel 4.

Elementcluster	Bouwmethodiek
Grondgebonden	Bouwput met heiwerk, fundering met gewapende balken
Ruwbouw	Dragend lijmwerk, prefab systeenvloeren
Gevel	Gemetselde voorgetrokken binnenspouw
Dak	Prefab systeenvloeren op vlakke dakvlakken
Inbouw	Normale inbouw, natte en droge afbouw
W-installaties	Verwarming en ventilatie, compleet
E-installaties	E-installaties, beveiliging en data
T-installaties	Liftinstallaties
Vaste inrichting	Geen vaste inrichting
Losse inrichting	Geen losse inrichting
Terrein	Basis terreininulling

Tabel 4: Omschrijving bouwmethodiek referentieobject

MATERIALISATIE

Voor de keuze van de materialisatie zijn er diverse mogelijkheden. Er is een keuze gemaakt uit de meest gangbare materialen van recente schoolgebouwen. Naast het voldoen aan de wettelijke eisen is een belangrijk uitgangspunt dat de school functioneel is: alle voorzieningen voor het geven van onderwijs moeten aanwezig zijn en worden voorzien binnen de basisreferentie.

In tabel 5 zijn in hoofdlijnen de keuzes voor de materialisatie van de basisreferentie opgenomen. Een uitgebreide materialisatie is vastgelegd in de volledige technische omschrijving. Deze is opgenomen in de bijlagen.

Elementcluster	Materiaalomschrijving (globaal)
Grondgebonden	Prefab betonnen heipalen, in situ beton funderingsbalken
Ruwbouw	Kalkzandsteen draagconstructie, prefab betonnen systeenvloeren, prefab betonnen trappen
Gevel	Kalkzandsteen lijmwerk binnenblad, metselwerk buitenblad
Dak	Bitumineuze dakbedekking
Inbouw	Standaard afwerkingsniveau
W-installaties	Verwarming en ventilatie, minimaal
E-installaties	E-installaties, data en beveiliging, minimaal
T-installaties	Liftinstallatie aanwezig
Vaste inrichting	Basis inrichting, standaard kwaliteit
Losse inrichting	Niet van toepassing
Terrein	Betonbestrating

Tabel 5: Globale materiaalomschrijving referentieobject

4. STICHTINGSKOSTEN REFERENTIEOBJECT BOUWBESLUITNIVEAU

In het onderliggende hoofdstuk worden de uitgangspunten genoemd en toegelicht zoals die zijn aangenomen en vastgesteld voor het bepalen van de kosten van de basisreferentie. Deze uitgangspunten hebben betrekking op de bouwkosten en de stichtingskosten en geven aan welke onderdelen in de basisreferentie zijn opgenomen.

BOUWKOSTEN

De bouwkosten zijn de kosten die voortvloeien uit aangegane verplichtingen ten behoeve van de fysieke realisatie (= het bouwen) van de bouwwerken. Deze kosten bestaan uit loonkosten, materiaal- en materieelkosten.

De bouwkosten van de basisreferentie zijn bepaald op basis van het structurele prijsniveau van oktober 2016. Daarbij zijn de volgende uitgangspunten van toepassing:

- Het gebouw ligt centraal in Nederland.
- De bouwtijd bedraagt 10 maanden.
- De uitvoering kan aaneengesloten plaats vinden.
- Het bouwterrein heeft voldoende grootte en is goed bereikbaar.
- De opslagen zijn gebaseerd op 'normale' marktomstandigheden en bedragen voor de Algemene Kosten (AK) 6% en voor Winst & Risico (W&R) 3%. Overige opslagen zijn niet opgenomen in de basisreferentie.
- Er is sprake van hoofdaanneming. Dit wil zeggen dat alle bouwwerkzaamheden worden aangenomen door de hoofdaannemer. Eventuele onderaannemers zullen werken onder de verantwoordelijkheid van deze hoofdaannemer.
- De aanbestedingswijze betreft een 'openbare aanbesteding'.
- De aanbestedingsvorm is het aanbesteden van de uitvoering van de bouwwerkzaamheden.

De projectspecifieke omstandigheden, bijvoorbeeld als gevolg van de ligging van een object, kunnen er voor zorgen dat de kosten afwijken van de kosten van de hier gekozen standaard. Per situatie zal er gekeken moeten worden naar de afwijking ten opzichte van het referentieobject bouwbesluit. Als gevolg van deze afwijking kan er een correctie worden doorgevoerd op het referentieobject.

STICHTINGSKOSTEN

De stichtingskosten zijn alle kosten die voor de stichting van de onroerende zaak (het bouwwerk) nodig zijn (NEN2699).

De onderdelen van de stichtingskosten zoals voorzien in de financiële paragraaf zijn:

- De bouwkosten zoals omschreven in de technische omschrijving.
- Bijkomende kosten zoals legeskosten vergunningen, aansluitkosten, grond- en bodemonderzoek, notariskosten.
- De honoraria van de architect en benodigde adviseurs, de honoraria van de bouw- en uitvoeringsbegeleiding.
- Startkosten, zoals de schoonmaakkosten voor de eerste oplevering, verhuiskosten, openingskosten.
- Btw.

De hierboven niet genoemde onderdelen van de stichtingskosten zijn niet opgenomen in de financiële paragraaf.

Voor het bepalen van de stichtingskosten worden er percentages gehanteerd die als toeslag gelden op de bouwkosten. Deze percentages zijn gebaseerd op ervaringscijfers van BDB en zijn een gemiddelde van de toeslagen die gelden voor de stichtingskosten voor een basisschool.

De volgende percentages zijn gehanteerd als toeslag op de bouwkosten om tot de totale stichtingskosten te komen.

Toeslagen stichtingskosten:

- | | |
|----------------------|-----|
| • Bijkomende kosten: | 2% |
| • Honoraria: | 14% |
| • Startkosten: | 1% |
| • Btw: | 21% |

De totale toeslag voor de stichtingskosten bedraagt 17% exclusief de btw.

De werkelijke toeslag voor de stichtingskosten is projectspecifiek en zal vrijwel altijd afwijken van de hierboven genoemde percentages. Veel bijkomende kosten zijn gemeente afhankelijk en zullen variëren

De werkelijke toeslag begeeft zich binnen een indicatieve bandbreedte van 15% tot 20% ten opzichte van de bouwkosten.

UITSLUITINGEN

De meest voorkomende onderdelen zijn opgenomen in de stichtingskosten van de basisreferentie. Hieronder is een opsomming van onderdelen die minder gebruikelijk of projectgebonden zijn en niet zijn opgenomen in de stichtingskosten.

Onderdelen die zijn uitgesloten van de stichtingskosten zijn:

- Grondkosten.
- Locatie-gebonden kosten, zoals:
 - Sloopkosten.
 - Kosten voor specifieke locatie-gebonden geluidswerende voorzieningen.
 - Kosten voor specifieke locatie-gebonden voorzieningen ten behoeve van de luchtkwaliteit.
 - Kosten voor extra voorzieningen in verband met een monumentale status.
 - Kosten als gevolg van door de gemeente gestelde parkeereisen.
 - Kosten als gevolg van het bestemmingsplan (bijvoorbeeld de verplichting om hellende daken toe te passen).
 - Stedenbouwkundige eisen die extra kosten met zich mee brengen.
 - Kosten als gevolg van voorzieningen voor binnenstedelijk bouwen.
 - Extra gemeentelijke eisen.
- Faseringskosten.
- Losse inrichting.
- Rente tijdens de bouw.
- Reserveringen.
- Kosten tijdelijke huisvesting.

RESULTATEN STICHTINGSKOSTEN

Op basis van de in de vorige hoofdstukken omschreven uitgangspunten, zijn de structurele kosten voor de referentie bouwbesluitniveau vastgesteld. In tabel 6 zijn de bouw- en stichtingskosten opgenomen. De onderbouwing op elementclusterniveau is zichtbaar in bijlage I.

Kosten	€	totaal	€/eenheid
Totaal bouwkosten exclusief btw	€	1.746.000	€ 1.331 €/m ² BVO
Totaal stichtingskosten exclusief btw	€	2.043.000	€ 1.557 €/m ² BVO
Totaal stichtingskosten inclusief btw	€	2.472.000	€ 1.884 €/m ² BVO

*Tabel 6: Stichtingskosten (structureel kostenniveau) referentieobject bouwbesluitniveau.
Prijspeildatum oktober 2016.*

De werkelijke kosten voor een basisschool zijn projectspecifiek (onder andere vorm, locatie-gebonden eisen) en zullen vrijwel altijd afwijken van de hierboven genoemde kosten. De werkelijke kosten begeven zich in een indicatieve bandbreedte van +/- 5% en + 10% ten opzichte van het referentiebedrag.

5. AANVULLENDE STICHTINGSKOSTEN KWALITEITSTHEMA'S

De gedefinieerde kwaliteitsthema's in het kwaliteitskader dienen als doel om het gewenste kwaliteitsniveau van een schoolgebouw voor PO op lokaal niveau te kunnen bepalen. Deze eisen zijn geclusterd in thema's om de verschillende eisen overzichtelijk te kunnen rangschikken. Deze thema's zijn: beleving, gebruik en techniek. Deze clustering is gebaseerd op de ordening van de scholenbouwwaaijer welke in 2010 is ontwikkeld in opdracht van de Rijksbouwmeester.

De financiële paragraaf heeft als doel inzicht te geven in de prestatie-eisen welke reeds zijn opgenomen in bestaande wet- en regelgeving en voor welke prestatie-eisen aanvullende middelen benodigd zijn. Door de kosten van de aanvullende kwaliteitsthema's inzichtelijk te maken wordt het mogelijk om op lokaal niveau ambities en budget integraal op elkaar af te stemmen. Het kwaliteitskader met de basiskwaliteitseisen is in beginsel bruikbaar voor zowel nieuwbouw- als renovatiesituaties.

Aan het toepassen van deze kwaliteitseisen zijn in een aantal gevallen kosten verbonden die hoger liggen dan de kosten voor het realiseren van huisvesting op het niveau van het wettelijk minimum. Om deze kosten inzichtelijk en bespreekbaar te maken zijn per thema de aanvullende kosten bepaald. In dit hoofdstuk zijn de uitgangspunten voor het bepalen van deze aanvullende kosten weergegeven.

THEMA'S

De basiskwaliteitseisen in het kwaliteitskader zijn verdeeld in een drietal thema's. Het betreft de thema's:

1. Beleving (toekomstwaarde).
2. Gebruik (gebruikskwaliteit).
3. Techniek (energie, milieu, gezondheid).

Deze driedeling is mede gebaseerd op de thema's van de GPR, waarbij de thema's Energie, Milieu en Gezondheid zijn geclusterd tot een thema. Deze clustering is doorgevoerd, omdat de vereiste maatregelen om de gewenste kwaliteit te bereiken sterk met elkaar samenhangen en ze elkaar (sterk) beïnvloeden. Dit betreft met name installatietechnische maatregelen. Deze te nemen maatregelen kunnen niet van elkaar losgekoppeld worden en zijn derhalve samengevoegd om er de juiste kosten aan te kunnen koppelen.

Per kwaliteitseis is een eerste uitgangspunt gekozen. Hierbij zijn de volgende mogelijkheden:

1. Eisen die extra voorzieningen en/of kwaliteit vragen.
2. Eisen die in het ontwerp zijn te verwerken door middel van creativiteit en vindingrijkheid.
3. Eisen zijn reeds voorzien in de BDB referentieobject bouwbesluitniveau.
4. Eisen die niet beïnvloedbaar zijn binnen het school- en terreinontwerp (bijvoorbeeld stedenbouwkundige eisen).
5. Eisen die niet specifiek voor de onderwijsvoorziening van toepassing zijn. Dit betreft vaak eisen voor multifunctionele gebouwen.
6. Eisen die uit een ander budget bekostigd worden (eerste inrichting zoals digiborden en gebruiksinstructie en monitoring van het gebouw).

De eisen onder punt 1 'Eisen die extra voorzieningen en/of extra kwaliteit vragen' zijn de onderdelen die aanvullende kosten tot gevolg hebben. Voor deze eisen zijn er maatregelen omschreven en zijn de kosten van deze benodigde maatregelen bepaald.

Daar waar genoemde basisprestatie-eisen geen aanvullende kosten tot gevolg hebben zijn deze doorgaans op te lossen binnen het ontwerp. Deze prestatie-eisen zijn over het algemeen te verdisconteren door integraal en kostenefficiënt te ontwerpen.

REFERENTIEKOSTEN VAN DE MAATREGELN PER KWALITEITSTHEMA

De aanvullende kosten voor de kwaliteitseisen zijn per kwaliteitsthema weergegeven. De basis hiervoor is het referentieobject bouwbesluitniveau voor de vorm, de minimale materialisatie en de aanwezige voorzieningen. Daarnaast zijn de in hoofdstuk 4 omschreven uitgangspunten van toepassing op de aanvullende kosten voor de kwaliteitsthema's.

Met de aanvullende kosten worden de stichtingskosten bedoeld. De kosten zijn per maatregel of groep van maatregelen bepaald waarbij dezelfde opslagen voor AK, W&R en de stichtingskosten zijn gehanteerd als voor de begroting van het referentieobject.

Er is voor gekozen om niet de kosten op maatregelniveau weer te geven. Dit is gedaan omdat dit zorgt voor een zeer inhoudelijke discussie op gedetailleerd en inhoudelijk niveau en dit is niet het doel van het kwaliteitskader. Het doel is om de gewenste kwaliteit te definiëren en bespreekbaar te maken en op basis van de indicatieve kosten een beslissing over het toe te passen kwaliteitsniveau te kunnen nemen.

De projectspecifieke omstandigheden zorgen er voor dat de werkelijke kosten vrijwel altijd af zullen wijken van de door ons bepaalde aanvullende kosten. Daarnaast zijn er maatregelen die elkaar beïnvloeden. Dit kan in versterkende zin zijn, maar ook in tegengestelde zin. Dit effect is verwerkt in de totalen per thema en niet in de afzonderlijke maatregelen. De maatregelen dienen integraal te worden beschouwd. Derhalve is het niet mogelijk bedragen per maatregel voor budgettering te geven.

Wanneer eisen invloed hebben op maatregelen in andere thema's, zijn de kosten toegedeeld aan het thema waarop de maatregelen de meeste invloed hebben.

Deze bedragen behorende bij de maatregelen en zijn bedoeld voor nieuwbouw of grootschalige uitbreidingsprojecten. Deze kostenkengetallen zijn niet geschikt om te hanteren in een renovatiesituatie. De eisen zoals omschreven in het kwaliteitskader kunnen wel gehanteerd worden, de hierboven genoemde kostenkengetallen niet. Per situatie dient men te bekijken wat de aanvullende kosten voor de maatregelen zijn ten opzichte van het referentieobject bouwbesluitniveau.

De invloed van het kiezen van bepaalde eisen op de exploitatiekosten is nog niet bepaald en meegenomen. Waar mogelijk zijn maatregelen gekozen die een gunstig effect hebben op de exploitatiekosten. Deze zijn echter niet als zodanig gekwantificeerd.

De resultaten van de berekening van de aanvullende kosten voor het kwaliteitsthema's zijn in tabel 7 opgenomen.

Thema	Beleving	Gebruik	Techniek	Beleving + gebruik + techniek
	€/m ² bvo	€/m ² bvo	€/m ² bvo	€/m ² bvo
Aanvullende bouwkosten exclusief btw	€ 12	€ 23	€ 305	€ 340
Aanvullende stichtingskosten exclusief btw	€ 14	€ 27	€ 357	€ 398
Aanvullende stichtingskosten inclusief btw	€ 17	€ 33	€ 432	€ 482

Tabel 7: Aanvullende kosten (stichtingskosten structureel kostenniveau) per kwaliteitsthema inclusief btw. Prijspeildatum oktober 2016.

De werkelijke aanvullende kosten voor het toepassen van de kwaliteitsthema's zijn projectspecifiek en zullen vrijwel altijd afwijken van de hierboven genoemde kosten. De werkelijke kosten bewegen zich in een indicatieve bandbreedte van +/- 15% en + 15% ten opzichte van het referentiebedrag.

Per kwaliteitsthema is er een indicatieve verdeling gemaakt naar sub thema's. In bijlage 2 is deze verdeling weergegeven. De kwaliteitseisen onder D10 (energieprestatie) en D12 (milieuprestatie) met betrekking tot epc-eisen en energiezuinige systemen zijn onlosmakelijk verbonden met D3 (luchtverversing) en D4 (luchtkwaliteit), D7 (wintertemperatuur) en D8 (zomertemperatuur). Het is niet mogelijk om deze aanvullende kosten toe te delen aan een van deze sub thema's omdat deze door de (energie)eisen elkaar beïnvloeden. Daarom zijn deze onderwerpen in combinatie beschouwd. Ook op exploitatiegebied zullen deze componenten integraal moeten worden beschouwd in relatie tot het totale energieverbruik.

Een deel van de visuele voorzieningen (D2 kunstlicht) is van invloed op de gestelde eisen voor het energieverbruik. Aangezien de verlichting in verhouding met de klimaat- en luchtkwaliteitsvoorzieningen slechts een beperkte invloed heeft op het totale energieverbruik, is deze separaat inzichtelijk gemaakt en niet meegenomen in de post waar energie onderdeel van is.

ADDITIONEEL

In het kwaliteitskader zijn ook additionele kwaliteitseisen opgenomen. Deze zijn met name van belang om te overwegen om in het ontwerp te verwerken in het geval van nieuwbouwprojecten. Het betreft kwaliteitseisen met betrekking tot doelgroepen (C6), multifunctionaliteit (C7), spelen-kinderopvang (C9), temperatuur winter (D7), groenkwaliteit (D9), duurzaamheid (D10) en flexibiliteit (D11).

Deze additionele kwaliteitseisen zijn niet opgenomen in de financiële paragraaf omdat dit te maken heeft met strategische beslissingen wat betreft gebouwgebruik en beheer. Dit gaat verder dan alleen de bouw- en stichtingskosten.

MULTIFUNCTIONELE GEBOUWEN EN SPORTVOORZIENINGEN

In het kwaliteitskader zijn ook een aantal eisen omschreven ten aanzien van multifunctionele gebouwen. Deze zijn niet in de financiële paragraaf inbegrepen omdat deze zich richten op onderwijsgebouwen en niet op huisvesting voor andere functies of een combinatie hiervan. In de eisen van het kwaliteitskader zijn deze eisen wel opgenomen om in het geval van multifunctionele gebouwen hieraan toch aandacht te kunnen schenken en deze eisen bespreekbaar te maken. Voorbeelden van functies die in combinatie met onderwijsgebouwen worden uitgevoerd zijn bijvoorbeeld sportvoorzieningen, cultuurvoorzieningen (waaronder buurthuizen) en voorzieningen voor kinderopvang.

6. VERGELIJK NORMVERGOEDING - KOSTEN

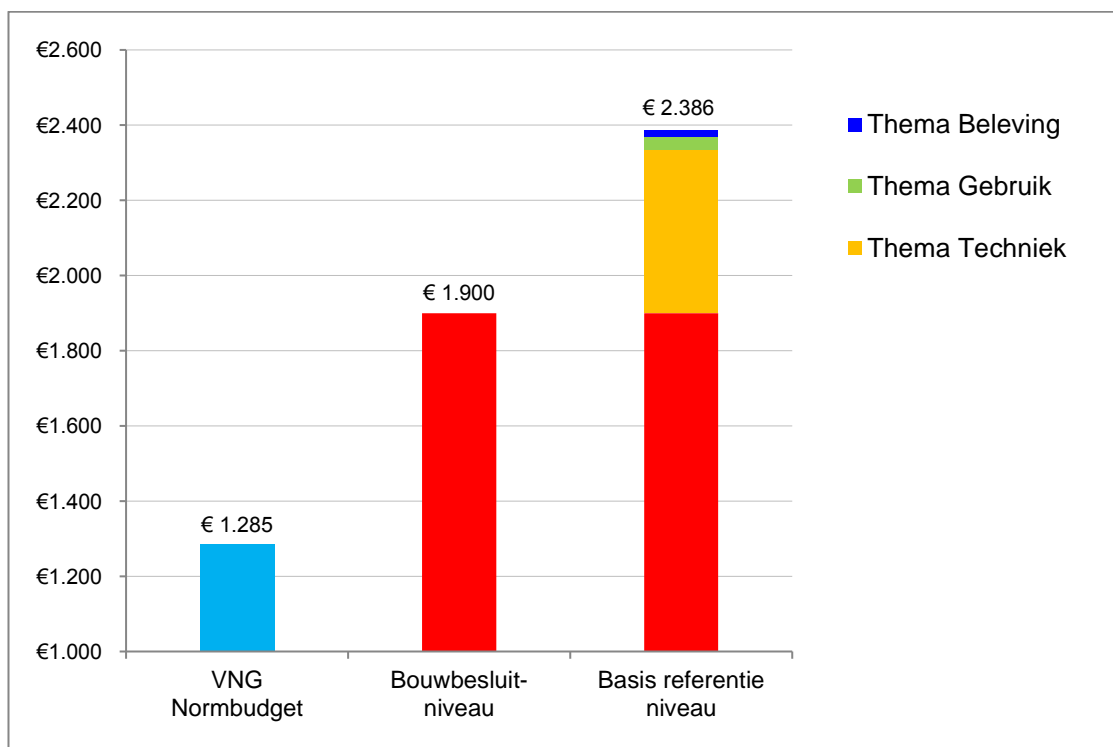
Op basis van de door VNG vastgestelde normbedragen modelverordening voorzieningen huisvesting onderwijs bedraagt de normvergoeding per januari 2017 € 1.285,- per m² bvo inclusief btw.

In onderstaande tabel is een kostenvergelijk gemaakt tussen de VNG-norm en de stichtingskosten voor het referentieobject bouwbesluitniveau. Om het vergelijk te kunnen maken zijn de referentiekosten met peildatum oktober 2016 met behulp van BDB Referentie Schoolgebouwen Nieuwbouw Maandcijfers en Prognosecijfers omgerekend naar januari 2016 en 2017. De resultaten en de verschillen zijn in tabel 8 opgenomen.

Moment	Normkostenvergoeding		Verskil	Stichtingskosten	
	VNG modelverordening onderwijshuisvesting, financiële bijlage IV			Referentieobject bouwbesluitniveau	
	Wijziging ten opzichte van januari 2016	€/m ² BVO		€/m ² BVO	Wijziging ten opzichte van januari 2016
januari 2016		€ 1.332	← + 40% →	€ 1.862	
oktober 2016		€ 1.332		€ 1.884	
januari 2017	-3,56%	€ 1.285	← + 48% →	€ 1.900	2,05%

Tabel 8: Vergelijk normbudgetten – stichtingskosten referentieobject bouwbesluitniveau (structureel niveau) inclusief btw.

In grafiek 3 is de verhouding tussen de VNG-norm, de kosten voor een basisschool op bouwbesluitniveau en de kosten voor de basisschool inclusief de kwaliteitsthema's weergegeven.



Grafiek 3: Verhouding van de normvergoeding VNG, stichtingskosten referentieobject bouwbesluitniveau, zowel exclusief als inclusief de kwaliteitsthema's (structureel niveau) inclusief btw. Peildatum januari 2017.

7. CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN

Uit het vergelijk van de normvergoeding voor onderwijsgebouwen voor primair onderwijs met de kosten voor een onderwijsvoorziening volgens minimale eisen blijkt een verschil van circa 48%. In de huidige aantrekkelijke markt is dit verschil niet meer te overbruggen en is het lastiger de huisvesting binnen het beschikbare budget te financieren. Zeker nu de aanbestedingsmarkt sterk aan het veranderen is, waarbij het aanbestedingsvoordeel van de afgelopen jaren niet meer van toepassing is, worden de financiële verschillen alleen nog maar groter. Een risico is om de huisvesting toch binnen budget te kunnen realiseren, dit ten koste gaat van de kwaliteit.

Wanneer er extra kwaliteit in de onderwijsvoorzieningen gevraagd wordt, is het verschil tussen vergoeding en kosten groter. Het verschil tussen de normvergoeding en de kosten voor het bouwen van een onderwijsgebouw inclusief de volledige kwaliteitsthema's specifiek gericht op de onderwijsfunctie, bedraagt circa 86%.

Deze financiële paragraaf is gericht op het weergeven van de indicatieve initiële kosten van de nieuwbouw van een onderwijsgebouw voor primair onderwijs. Voor het maken van goede kwalitatieve en financiële afwegingen, is het raadzaam om de volledige lifecycle mee te wegen bij het nemen van investeringsbeslissingen.

Deze financiële paragraaf geeft geen inzicht in:

- De gevolgen voor de exploitatiekosten (energie, onderhoud en beheer) als gevolg van de maatregelen van het kwaliteitskader.
- De gevolgen van minder ziekteverzuim van zowel leerlingen als leerkrachten als gevolg van een beter binnenmilieu.
- De effecten op de leerprestaties als gevolg van een beter binnenmilieu.

Bij het bepalen van de stichtingskosten is het uitgangspunt dat er een 'traditioneel' ontwerp- en aanbestedingsproces plaatsvindt. Door middel van alternatieve contract- en aanbestedingsvormen en/of financieringsvormen is het mogelijk om op een andere wijze de financiering van onderwijsgebouwen vorm te geven, waarbij de voordelen van de kwalitatief betere huisvesting worden gebruikt om er financieel voordeel uit te halen.

-- BIJLAGE 1 --

BOUW- EN STICHTINGSKOSTEN REFERENTIEOBJECT BOUWBESLUITNIVEAU

Op basis van de in de vorige hoofdstukken omschreven uitgangspunten, zijn de structurele kosten voor de BDB Basisreferentie bouwbesluitniveau vastgesteld. In tabel 9 zijn deze kosten weergegeven op elementclusterniveau.

Kosten	hoeveelheid	eenheid	€/eenheid	€ totaal
Sloopkosten	1.312	m ² BVO	€ -	€ -
Grondgebonden	737	m ² BBO	€ 110	€ 80.956
Ruwbouw	1.312	m ² BVO	€ 144	€ 188.434
Gevel	879	m ² BGO	€ 305	€ 267.904
Dak	781	m ² BDO	€ 121	€ 94.743
Inbouw	1.312	m ² BVO	€ 264	€ 345.720
Vaste inrichting	1.312	m ² BVO	€ 4	€ 4.711
Losse inrichting	1.312	m ² BVO		
W-installaties	1.312	m ² BVO	€ 168	€ 219.764
E-installaties	1.312	m ² BVO	€ 129	€ 169.123
T-installaties	1.312	m ² BVO	€ 28	€ 36.600
Terrein	1.312	m ² BTO	€ 47	€ 61.780
Subtotaal	1.312	m² BVO	€ 1.120	€ 1.469.735
Algemene Uitvoeringskosten	9,3%	% van subtotaal		129.579
Staartkosten	9,2%	% van subtotaal + AUK		146.817
Totaal bouwkosten excl. BTW	1.312	m² BVO	€ 1.331	€ 1.746.130
Toeslag stichtingskosten	17%	% van bouwkosten		€ 296.843
Totaal stichtingskosten excl. BTW	1.312	m² BVO	€ 1.557	€ 2.042.973
Btw	21%	% van stichtingskosten		€ 429.024
Totaal stichtingskosten incl. BTW	1.312	m² BVO	€ 1.884	€ 2.471.997

Tabel 9: Stichtingskosten (structureel kostenniveau) referentieobject bouwbesluitniveau inclusief btw. Prijspeildatum oktober 2016.

De werkelijke kosten voor een basisschool zijn projectspecifiek (onder andere vorm, locatie-gebonden eisen) en zullen vrijwel altijd afwijken van de hierboven genoemde kosten. De werkelijke kosten begeven zich in een indicatieve bandbreedte van +/- 5% en + 10% ten opzichte van het referentiebedrag.

-- BIJLAGE 2 --

AANVULLENDE STICHTINGSKOSTEN PER KWALITEITSTHEMA



Thema: Beleving	Aanvullende kosten	% verdeling
	€/m ² bvo	
Aanvullende stichtingskosten inclusief btw	€ 17	
Kleur- en materiaalgebruik (B3, B4)	€ 17	100%

Tabel 10: Verdeling aanvullende stichtingskosten kwaliteitsthema 'Beleving' (structureel kostenniveau) inclusief btw. Prijspeildatum oktober 2016.

Thema: Gebruik	Aanvullende kosten	% verdeling
	€/m ² bvo	
Aanvullende stichtingskosten inclusief btw	€ 33	
Voorzieningen buitenruimten (C4, C5)	€ 15	46%
Keukenvoorziening (C12)	€ 12	37%
Voorzieningen toegankelijkheid (C6)	€ 4	12%
Voorzieningen overig (C14)	€ 2	5%

Tabel 11: Verdeling aanvullende stichtingskosten kwaliteitsthema 'Gebruik' (structureel kostenniveau) inclusief btw. Prijspeildatum oktober 2016.

Thema: Techniek	Aanvullende kosten	% verdeling
	€/m ² bvo	
Aanvullende stichtingskosten inclusief btw	€ 432	
Voorzieningen energie, klimaat en lucht (D3, D4, D7, D8, D10, D12)	€ 168	39%
Voorzieningen visueel comfort (D1, D2)	€ 130	30%
Flexibiliteit (D11)	€ 72	17%
Onderhoud (D13, D14)	€ 34	8%
ICT (D15)	€ 15	3%
Voorzieningen akoestisch comfort (D5, D6)	€ 14	3%

Tabel 12: Verdeling aanvullende stichtingskosten kwaliteitsthema 'Techniek' (structureel kostenniveau) inclusief btw. Prijspeildatum oktober 2016.

-- BIJLAGE 3 --

TECHNISCHE OMSCHRIJVING REFERENTIEOBJECT BOUWBESLUITNIVEAU

Technische omschrijving referentieobject bouwbesluitniveau

In deze bijlage is een omschrijving van de technische uitgangspunten op bouwdeelniveau voor het vastgestelde referentieobject genomen. Deze lijst geeft een globale omschrijving en maakt direct duidelijk welke zaken onderdeel uitmaken van het gedefinieerde referentieobject bouwbesluitniveau. Deze lijst is niet volledig, maar omschrijft het grote geheel. Kleine onderdelen die kostentechnisch weinig invloed hebben, zijn hierin niet omschreven.

00 ALGEMENE UITVOERINGSKOSTEN (AUK)		
00.10	algemene arbeid / hulp aan derden / opleveren	staf- en indirecte kosten
00.20	bouwplaats inrichting	benodigde keten, opslagcontainers en dergelijke
00.30	bouwinstallaties	benodigde W- en E-installaties op de bouwplaats
00.40	transportmiddelen	kraan, bouwlift
00.50	bewerkings- en verwerkingsmiddelen	benodigde apparatuur en materieel
00.60	Arbo voorzieningen	veiligheidsvoorzieningen
00.70	management	personeelskosten
00.80	hulpconstructies (in directe kosten)	onderdeel van de directe kosten
00.90	ad hoc	niet van toepassing
11 BODEMVOORZIENINGEN		
11.10	peilen en maten	uitzetten en maatvoering
11.30	grondverzet	ontgraven en aanvullen, beperkte drainage
11.40	grond- en waterkering	niet van toepassing
11.50	waterbeheersing	minimale bemaling
11.60	voorzieningen belendingen	niet van toepassing
11.70	bodemstabiliteitsvoorzieningen	niet van toepassing
11.90	ad hoc	niet van toepassing
13 VLOEREN OP GRONDSLAG		
13.10	vloeren constructief	vloer liftput, beton
13.20	vloeren niet constructief	niet van toepassing
13.90	ad hoc	niet van toepassing
16 FUNDERINGSCONSTRUCTIE		
16.10	sloven	niet van toepassing
16.20	stroken	niet van toepassing
16.30	balken	in situ beton balken, gewapend beton
16.40	wanden	niet van toepassing
16.50	poeren	niet van toepassing
16.60	platen	niet van toepassing
16.70	bodemafsluiting	50mm schoon zand in kruipruimte
16.90	ad hoc	niet van toepassing
17 PAAL- & DIEPFUNDERINGEN		
17.10	grondverdringend paalsysteem	prefab betonnen heipalen 220x220mm, lengte 12m ¹
17.20	grondverwijderend paalsysteem	niet van toepassing
17.30	bodemstabilisatie	niet van toepassing
17.40	puttenfundatie	niet van toepassing
17.50	diepwanden	niet van toepassing
17.90	ad hoc	niet van toepassing

21 BUITENWANDEN		
21.10	massieve wanden	wand liftput, beton
21.20	spouwwanden	kalkzandsteen lijmwerk behangklaar (gedeeltelijk dragend), isolatie, waalformaat, halfsteens verband metselwerk, platvol voegwerk, steigerwerk
21.30	framewanden	niet van toepassing
21.40	vliesgevels	niet van toepassing
21.90	ad hoc	niet van toepassing
22 BINNENWANDEN		
22.10	massieve wanden	kalkzandsteen lijmwerk behangklaar (gedeeltelijk dragend)
22.20	spouwwanden	niet van toepassing
22.30	framewanden	niet van toepassing
22.40	systeemwanden vooraf vervaardigd	sanitair wandstelsel voor indelingswanden toiletruimten
22.50	verplaatsbare wanden	niet van toepassing
22.90	ad hoc	niet van toepassing
23 VLOEREN		
23.10	platen	niet van toepassing
23.20	bekistingsplaatvloer	niet van toepassing
23.30	combinatievloeren (ps-vloer)	niet van toepassing
23.40	balk- en plaalementen tt-plaat	niet van toepassing
23.50	balkementen	niet van toepassing
23.60	plaalementen	geïsoleerde kanaalplaatvloer (begane grond) en kanaalplaatvloer (verdieping)
23.90	ad hoc	niet van toepassing
24 TRAPPEN EN HELLINGEN		
24.10	hellings	niet van toepassing
24.20	bordessen	prefab beton tussenbordes
24.30	rechte trappen	prefab betontrappen, stalen vluchtrap
24.40	spiltrappen	niet van toepassing
24.50	trappen met verdrijving	niet van toepassing
24.60	beweegbare trappen	niet van toepassing
24.70	ladders	niet van toepassing
24.80	klimijzers	niet van toepassing
24.90	ad hoc	niet van toepassing
27 DAKEN		
27.10	platte daken	kanaalplaatvloer
27.20	hellende daken	niet van toepassing
27.30	vouwdaken	niet van toepassing
27.40	schaal-, hyparschaaldaken	niet van toepassing
27.50	hangdaken	niet van toepassing
27.60	torendaken	niet van toepassing
27.70	luifelconstructies	niet van toepassing
27.80	luifels	niet van toepassing
27.90	ad hoc	niet van toepassing
28 HOOFDDRAAGCONSTRUCTIE		
28.10	kolommen	niet van toepassing
28.20	schijven	niet van toepassing
28.30	portaalconstructies	incidentele aanvullende draagconstructie

31 BUITENWANDOPENINGEN		
31.10	puien, compleet	niet van toepassing
31.20	kozijnen	meranti kozijnen inclusief draaiende delen, HR++ beglazing (>1,2m boven vloerhoogte), schilderwerk, vensterbanken, raamdorpelstenen, steigerwerk
31.30	draaiende delen	opgenomen in 31.20
31.40	panelen	opgenomen in 31.20
31.50	beglazing	opgenomen in 31.20
31.60	lateien, en dergelijke	opgenomen in 31.20
31.70	vensterbank/waterslagen en dergelijke.	opgenomen in 31.20
31.80	zonwering	handbediende uitvalschermen
31.90	ad hoc	niet van toepassing
32 BINNENWANDOPENINGEN		
32.10	puien	niet van toepassing
32.20	kozijnen	meranti kozijnen inclusief deuren, beglazing (>1,2m boven vloerhoogte), schilderwerk
32.30	draaiende delen	opgenomen in 32.20
32.40	panelen	opgenomen in 32.20
32.50	beglazing	opgenomen in 32.20
32.60	lateien, en dergelijke.	opgenomen in 32.20
32.70	vensterbank	opgenomen in 32.20
32.80	verduistering ed.	niet van toepassing
32.90	ad hoc	niet van toepassing
33 VLOEROPENINGEN		
33.10	verhoogde vloeren	niet van toepassing
33.20	podia	niet van toepassing
33.30	luiken	geïsoleerd kruipluik
33.40	roosters	niet van toepassing
33.50	lichtopeningen	niet van toepassing
34 BALUSTRADES EN LEUNINGEN		
34.10	balustrades	metalen spijlenhek langs trappen
34.20	leuning	metalen leuning langs trappen
34.90	ad hoc	niet van toepassing
37 DAKOPENINGEN		
37.10	dakluiken / -ramen	geïsoleerd dakluik met schaartrap
37.20	dakkapellen	niet van toepassing
37.30	lichtkoepels	niet van toepassing
37.40	lichtstraten	niet van toepassing
37.50	glasdaken, vast	niet van toepassing
37.60	glasdaken, beweegbaar	niet van toepassing
37.90	ad hoc	niet van toepassing
38 INBOUWPAKKET		
38.00	inbouwpakket	in specifieke onderdelen benoemd

41 BUITENWANDAFWERKINGEN		
41.10	oppervlakte afwerking	voegwerk opgenomen in (21.20)
41.20	pleisterafwerking	behangklaar is onderdeel van (21.10/21.20)
41.30	coatingafwerking	niet van toepassing
41.40	keramische afwerking	niet van toepassing
41.50	delen / panelen / claddings	niet van toepassing
41.60	slap en baanvormige afwerking	niet van toepassing
41.90	ad hoc	niet van toepassing
42 BINNENWANDAFWERKINGEN		
42.10	oppervlakte afwerking	behangklaar maken is onderdeel van (22), een afwasbare wandafwerking in de leslokalen en gangwanden
42.20	pleisterafwerking	niet van toepassing
42.30	coatingafwerking	niet van toepassing
42.40	keramische afwerking	keramisch gelijmd wandtegelwerk in de sanitaire ruimten en werkkasten.
42.50	delen / panelen	meranti plinten in alle ruimten
42.60	slap en baanvormige afwerking	glasvliesbehang met sauswerk in personeelsruimten
42.70	tapijtafwerking	niet van toepassing
42.90	algemeen	niet van toepassing
43 VLOERAFWERKINGEN		
43.10	oppervlakte afwerking	niet van toepassing
43.20	onder- en dekvloeren	cementdekvloer cw30
43.30	coatingafwerking	niet van toepassing
43.40	keramische afwerking	keramisch (gelijmd) tegelwerk in de sanitaire ruimten en werkkasten
43.50	delen /panelen / claddings	niet van toepassing
43.60	slap en baanvormige afwerking	marmoleum afwerking in alle ruimten waar geen tegelwerk is.
43.70	tapijtafwerking	schoonloopmat entree
43.90	algemeen	niet van toepassing
44 TRAP-/ HELLINGAFWERKING		
44.10	oppervlakte afwerking	sputwerk aan de onderzijde van de trappen en bordessen
44.20	pleisterafwerking	niet van toepassing
44.30	coatingafwerking	niet van toepassing
44.40	keramische afwerking	niet van toepassing
44.50	delen / panelen / claddings	niet van toepassing
44.60	slap en baanvormige afwerking	marmoleum afwerking met antislip profiel
44.70	tapijtafwerking	niet van toepassing
44.90	ad hoc	niet van toepassing
45 PLAFONDAFWERKINGEN		
45.10	oppervlakte afwerking	niet van toepassing
45.20	pleisterafwerking	niet van toepassing
45.30	coatingafwerking	niet van toepassing
45.40	panelen / delen	HWC geïsoleerd plafond in entreerimte
45.50	systeemplafonds	systeemplafonds in alle ruimten, systeemplafond voor natte ruimten in sanitaire ruimten
45.90	ad hoc	niet van toepassing

47	DAKAFWERKING	
47.10	pannen	niet van toepassing
47.20	leien	niet van toepassing
47.30	baanvormige afwerking	bitumineuze afwerking, afschotisolatie, 5% daktegels, 95% ballast laag grind
47.40	naadloze afwerking	niet van toepassing
47.50	vlakke plaatafwerking	niet van toepassing
47.60	geprofileerde plaatafwerking	niet van toepassing
47.70	rieten dakafwerking	niet van toepassing
47.90	ad hoc	dakrandafwerking, valbeveiliging

51 WARMTE-OPWEKKING		
51.10	warmte opwekking lokaal	niet van toepassing
51.20	warmte opwekking centraal	warmtepomp
51.30	warmte opwekking toegeleverde warmte	niet van toepassing
51.40	warmte krachtkoppeling	niet van toepassing
51.50	bijzondere warmte opwekking	niet van toepassing
52 AFVOEREN		
52.10	afvoeren regenwater	PVC leidingen
52.20	afvoeren fecaliën	PVC leidingen
52.30	afvoeren afvalwater	PVC leidingen
52.40	afvoeren gecombineerd	niet van toepassing
52.50	afvoeren speciaal	niet van toepassing
52.60	afvoeren vast vuil	niet van toepassing
52.70	gasafvoer en schoorstenen	onderdeel van (51.20)
53 WATERVOORZIENING		
53.10	drinkwater	koperen leidingwerk, kranen
53.20	verwarmd tapwater	elektrische boiler in personeelspantry en werkkasten
53.30	bedrijfswater	niet van toepassing
53.40	gebruiksstroom-condens	niet van toepassing
53.50	waterbehandeling	niet van toepassing
54 GASSEN		
54.10	gassen brandstof	koperen leidingen inclusief kranen en dergelijke
54.20	gassen perslucht / vacuüm	niet van toepassing
54.30	gassen medisch	niet van toepassing
54.40	gassen technisch	niet van toepassing
54.50	gassen bijzonder	niet van toepassing
55 KOUDE-OPWEKKING/DISTR.		
55.10	lokaal	airco-unit in de serverruimte
55.20	opwekking centraal	niet van toepassing
55.30	distributie-centraal	niet van toepassing
56 WARMTE DISTRIBUTIE		
56.20	radiatoren / water	paneelradiatoren inclusief koperen leidingwerk t.b.v. lage temperatuur systeem
56.30	ventilatie convectoren / stroom	niet van toepassing
56.40	inductie / lucht	niet van toepassing
57 LUCHTBEHANDELING		
57.10	natuurlijke ventilatie	niet van toepassing
57.20	mechanische afzuiging lokaal	niet van toepassing
57.30	mechanische afzuiging centraal	niet van toepassing
57.40	mechanische ventilatie lokaal	niet van toepassing
57.50	mechanische ventilatie centraal	mechanische aan- en afvoer, CO2 gestuurd, inclusief warmteterugwinning
57.60	luchtbehandeling lokaal	niet van toepassing
57.70	luchtbehandeling centraal	niet van toepassing
58 REGELINGSINSTALLATIE		
58.00	algemeen	niet van toepassing
59 LOODGIETERSWERK		
59.00	algemeen	loodgieterswerk is onderdeel van de overige omschreven elementen

61	CENTR.ELEKTRISCHE VOORZ.	
61.10	energie noodstroom	niet van toepassing
61.20	aarding	algemene aarding
61.30	kanalisatie	stalen kabelgoten, PVC leidingen
61.40	energie, hoogspanning	niet van toepassing
61.50	energie, laagspanning	verdeelkasten, bedrading, WCD's, zonnepanelen
61.60	energie, zeer lage spanning	niet van toepassing
61.70	bliksemafleiding	algemene bliksembeveiliging
62	KRACHTSTROOM	
62.10	hoogspanning	niet van toepassing
62.20	laagspanning, onbewaakt	niet van toepassing
62.30	laagspanning, bewaakt	niet van toepassing
62.40	laagspanning, gestabiliseerd	niet van toepassing
62.50	laagspanning, gecompenseerd	niet van toepassing
63	VERLICHTING	
63.10	standaard, onbewaakt	LED verlichting
63.20	calamiteiten	noodverlichtingsarmaturen
63.30	bijzonder, onbewaakt	niet van toepassing
63.40	standaard bewaakt	niet van toepassing
63.50	calamiteiten, centraal	niet van toepassing
64	COMMUNICATIE	
64.10	signalen	deurbelinstallatie, schoolbelinstallatie
64.20	geluiden	niet van toepassing
64.30	beelden	niet van toepassing
64.40	data	patchkast, utp-kabels categorie 6, aansluitpunten
64.50	geïntegreerde systemen	niet van toepassing
64.60	antenne systemen	niet van toepassing
65	BEVEILIGING	
65.10	brand	ontruimingsinstallatie met automatische melders, brandslanghaspels
65.20	braak	inbraaksignalering met doormelding
65.30	overlast detectie, alarmering	niet van toepassing
65.40	sociale alarmering	signalering MIVA toilet
65.50	milieu oeverlast, detectie, alarmering	niet van toepassing
65.60	explosie beveiliging	niet van toepassing
65.70	stralingsbeveiliging	niet van toepassing
66	TRANSPORT	
66.10	personenlift	personenlift
66.20	roltrappen, banen	niet van toepassing
66.30	goederenliften	niet van toepassing
66.40	documenten	niet van toepassing
66.50	hefplateau's	niet van toepassing
67	GEBOUWBEHEERSSYSTEEM	
67.10	bedieningen en signalering	niet van toepassing
67.20	automatisering	niet van toepassing
67.30	regel installatie, sanitair op afstand	niet van toepassing
71	VASTE VERKEERSVOORZIEN.	



71.10	wegbewijzing borden	beperkt aanwezig
71.20	decoratieve aankleding	niet van toepassing
71.20	kunst voorwerpen	niet van toepassing
71.30	verkoopapparaten	niet van toepassing
71.50	balies	niet van toepassing
71.60	meubilering	niet van toepassing
72	VASTE GEBRUIKERSVOORZIEN.	
72.00	algemeen	kapstokhaken aan de wand, 30 per lokaal
73	VASTE KEUKENVOORZIENINGEN	
73.00	algemeen	pantry personeelsruimte inclusief aansluitingen, kranen, wcd's en dergelijke
74	VASTE SANITAIRE VOORZIENINGEN	
74.10	sanitaire units	niet van toepassing
74.20	badcombinaties	niet van toepassing
74.30	wastafelcombinaties	wastafel in sanitaire ruimten, leslokalen, wastrog in werkkasten
74.40	toiletcombinaties	in sanitaire ruimten, 1 miva toilet
74.60	douche combinaties	niet van toepassing
74.70	accessoires	niet van toepassing
750	VASTE ONDERHOUDSVOORZ.	
75.0	algemeen	niet van toepassing
76	OPSLAGRUIMTEN	
76.00	algemeen	voorzien in bouwkundige en installatietechnische onderdelen
77	TECHNISCHE RUIMTEN	
77.00	algemeen	voorzien in bouwkundige en installatietechnische onderdelen
78	BIJGEBOUWEN/RUIMTEN	
78.00	algemeen	voorzien in bouwkundige en installatietechnische onderdelen

81	LOSSE VERKEERSINVENTARIS	
81.00	algemeen	niet van toepassing
82	LOSSE GEBRUIKERSINVENTARIS	
82.00	algemeen	niet van toepassing
83	LOSSE KEUKENINVENTARIS	
83.00	algemeen	niet van toepassing
84	LOSSE SANITAIRE INENTARIS	
84.00	algemeen	niet van toepassing
85	LOSSE SCHOONMAAKINVENTARIS	
85.00	algemeen	niet van toepassing
86	LOSSE OPSLAGINVENTARIS	
86.00	algemeen	niet van toepassing
87	LOSSE INVENTARIS TECHNISCHE RUIMTEN	
87.00	algemeen	niet van toepassing
88	LOSSE INVENTARIS BIJGEBOUWEN/RUIMTEN	
88.00	algemeen	niet van toepassing

91 BODEMVOORZIENINGEN TERREIN		
91.10	verwijderen obstakels	niet van toepassing
91.20	grondwater verlaging	niet van toepassing
91.30	drainage voorzieningen	niet van toepassing
91.40	grond stabiliserende voorzieningen	niet van toepassing
92 OPSTALLEN		
92.10	gebouwen met speciale functie	niet van toepassing
92.20	overkappingen	niet van toepassing
93 OMHEININGEN		
93.10	muren	niet van toepassing
93.20	hekwerken	afscheiding schoolplein, spijlenhekwerk, 2 poorten
93.30	overige afscheidingen	niet van toepassing
93.40	toegang	niet van toepassing
93.50	wind- en privacyschermen	niet van toepassing
94 TERREINAFWERKINGEN		
94.10	slijtlagen	niet van toepassing
94.20	beplantingen	niet van toepassing
94.30	bestratingen	tegelbestrating beton 300x300mm
94.40	waterpartijen	niet van toepassing
94.50	keerwanden	niet van toepassing
94.60	pergola's	niet van toepassing
95 TERREIN W-INSTALLATIES		
95.10	leidingen en kruipgaten	hemelwaterafvoer
95.20	vuilafvoer	niet van toepassing
95.30	septic tanks	niet van toepassing
95.40	watervoorz. en bronnen	niet van toepassing
95.50	gas	niet van toepassing
95.60	verwarming en wijkverwarming	niet van toepassing
96 TERREIN E-INSTALLATIES		
96.10	elektrische installatie	niet van toepassing
96.20	verlichting	niet van toepassing
96.30	communicatie	niet van toepassing
96.40	transport	niet van toepassing
96.50	beveiligingsinstallaties	niet van toepassing
97 VASTE TERREININRICHTING		
97.10	mededelingenborden	niet van toepassing
97.20	straatmeubilair	niet van toepassing
97.30	drooglijnen	niet van toepassing
97.40	vlaggenmasten	niet van toepassing
97.50	recreatietoestellen	niet van toepassing
98 LOSSE TERREININRICHTING		
98.00	algemeen	niet van toepassing

STICHTINGSKOSTEN		
00.0	grondkosten	exclusief
10.0	bouwkosten	zie bovenstaande elementenomschrijving
20.0	bijkomende kosten	legeskosten vergunningen, verzekeringen, aansluitkosten, grondonderzoek.
30.0	losse inrichting	exclusief
40.0	voorbereidings- en begeleidingskosten	honorarium architect, adviseurs, bouw- en uitvoeringsbegeleiding.
50.0	rente	niet van toepassing
60.0	reserveringen	niet van toepassing
70.0	aanloopkosten	schoonmaakkosten eerste oplevering, verhuiskosten, openingskosten



Colofon | Uitgave

Het Kwaliteitskader Huisvesting – Primair Onderwijs is als digitale versie beschikbaar gesteld door het Waarborgfonds & Kenniscentrum Ruimte-OK in overleg met de PO-Raad en de VNG. Hoewel het met de grootst mogelijke zorg is samengesteld, kan Ruimte-OK geen enkele aansprakelijkheid aanvaarden voor eventuele fouten.

Waarborgfonds & Kenniscentrum Ruimte-OK
 Beukenlaan 42 5651 CD Eindhoven
 Info@ruimte-ok.nl
www.ruimte-ok.nl
 @RuimteOK
 @WaarborgfondsKO

Ruimte-OK is partner van de Green Deal Scholen

Meer weten en aan de slag?

Waarborgfonds & Kenniscentrum Ruimte-OK is er voor scholen, kinderopvangorganisaties en gemeenten. We delen praktische kennis over huisvesting en financiering, toetsen investeringsplannen en de daarop geboden (markt)oplossingen, en verstrekken borgstellingen. Zo streven we naar betere kwaliteit van huisvesting en een gezonde exploitatie in onderwijs en kinderopvang. Ruimte-OK is een initiatief van het Waarborgfonds Kinderopvang, de PO-Raad, VO-raad, VNG en Brancheorganisatie Kinderopvang.

Wilt u met het Kwaliteitskader Huisvesting aan de slag of weten hoe het in uw situatie kan worden ingezet? Kijk dan naar de ondersteuningsmogelijkheden op www.ruimte-ok.nl/kwaliteitskader.

Oproep

Waarborgfonds & Kenniscentrum Ruimte-OK is op zoek naar scholen en gemeenten die ervaring hebben opgedaan met het Kwaliteitskader Huisvesting. We delen uw praktijkervaring graag zodat anderen ervan kunnen profiteren. We roepen u op deze met ons te delen om het Kwaliteitskader Huisvesting verder te optimaliseren (info@ruimte-ok.nl). Dank!

November 2016

Beeld

Basisschool Piramide Boerhaave Haarlem (voorblad en blad 22)
 ontwerp: Serge Schoemaker Architects
 fotograaf: MWA Hart Nibbrig

IKC De Zeven Zeeën Amsterdam (blad 2 en 3)
 ontwerp: Moke Architecten
 fotograaf: Thijs Wolzak

Montessori Waalsdorp Den Haag (blad 4)
 ontwerp: De Zwarte Hond
 fotograaf: Daria Scagliola & Stijn Brakkee

Kinderdagverblijf Eigenwijs Zwolle (blad 5)
 ontwerp: Blink ontwerpstudio
 fotograaf: Fotostudio Smit io. Heutink

Kleuterschool de Gekko in Bonheiden (blad 23)
 ontwerp: Moke Architecten
 fotograaf: Thijs Wolzak