

# INITIATIEF DELTAPLAN SCHOLEN

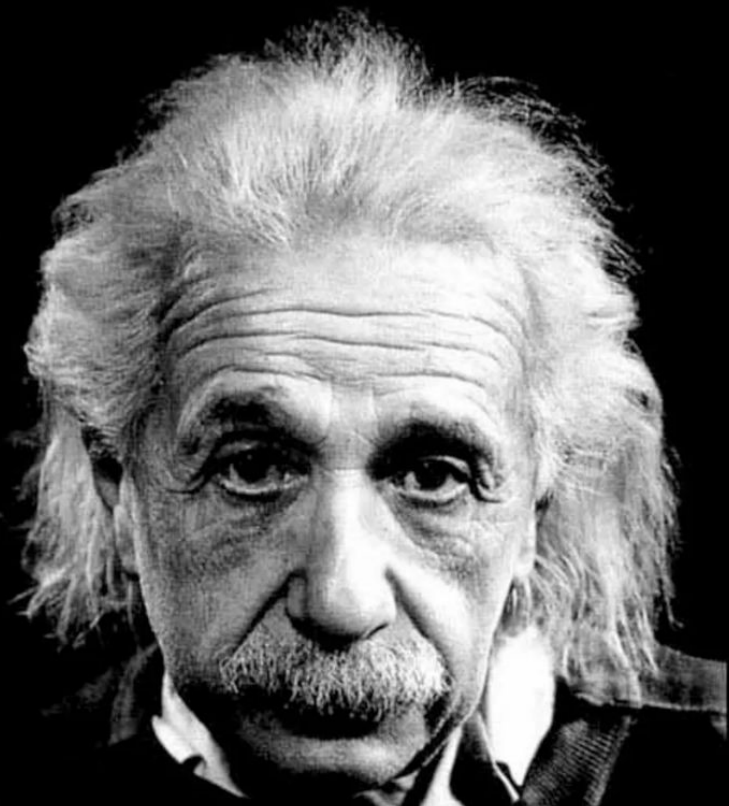
## Ambities

- gezonder
- duurzamer
- biodiverser
- inclusiever
- ruimer en 'rijker'

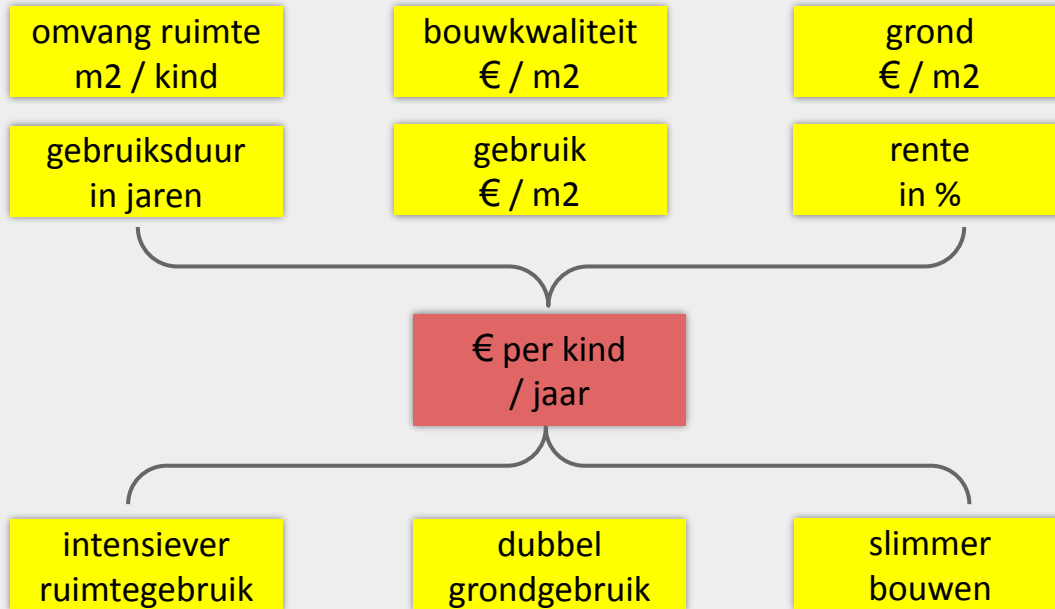


“Everything should be made  
as simple as possible,  
but not simpler.”

Albert Einstein



# Model met knoppen



# Uitgangspunten voor de som

- School 220 leerlingen
- 1.300 m<sup>2</sup> in twee bouwlagen
- Nieuwbouw
- Middelgrote stad
- Wijkfunctie

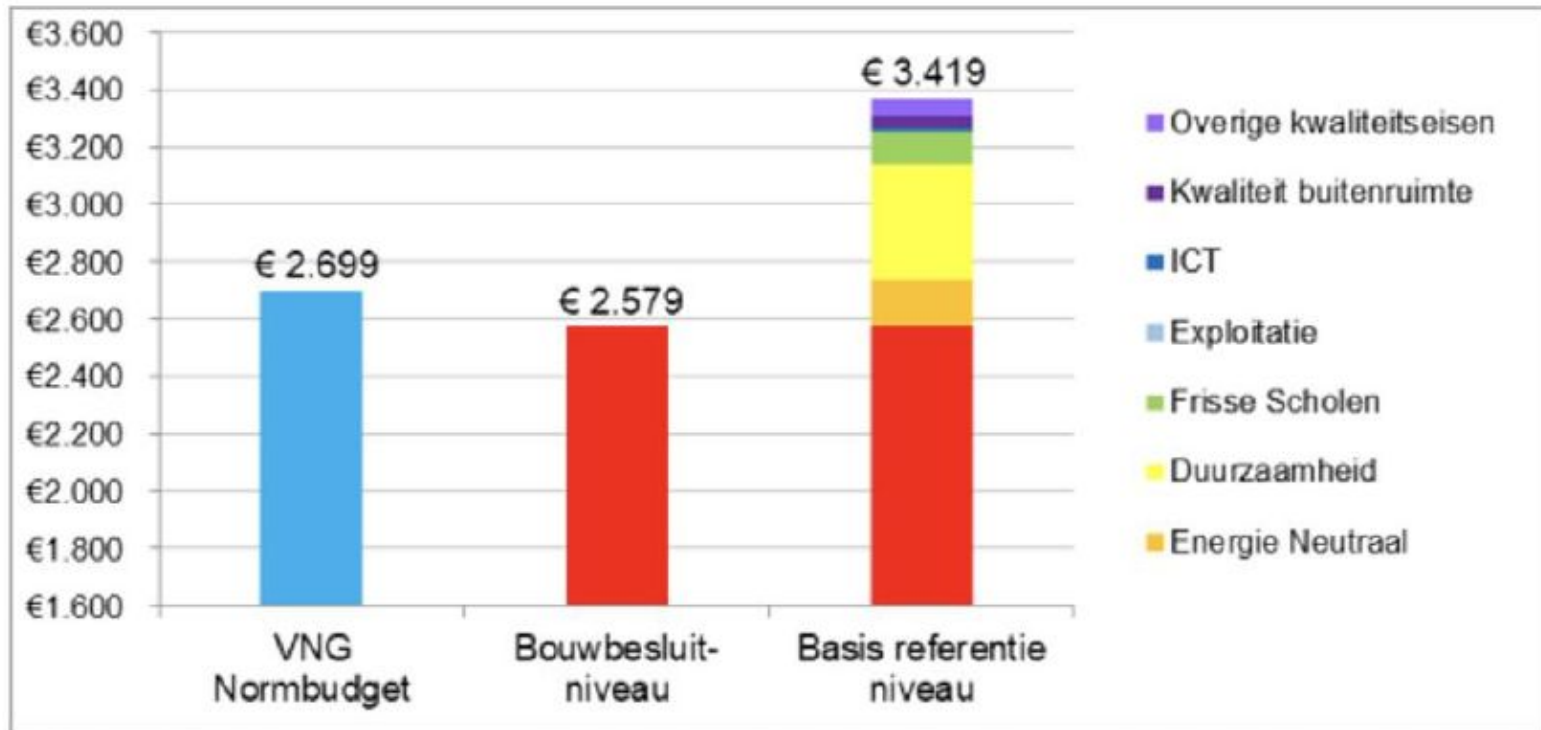
# Knop 1: hoeveel m2 per kind

- Uitvoeringsbesluit OCW: 4 m2 BVO per kind
- Huisvestingsnorm VNG: 6 m2 BVO per kind
- Min. norm werkplekken ARBO (NEN 1824): 10 m2 BVO
- NFC index kantoren (2020): 20 m2 VVO per werkplek

# Opties bij knop 1

Wat is gewenst oppervlak per kind?

- 4 m<sup>2</sup> (wettelijk minimum)
- 6 m<sup>2</sup> (VNG norm)
- 8 m<sup>2</sup>
- 10 m<sup>2</sup> (Arbo norm)
- 12 m<sup>2</sup>



Grafiek 2: Verhouding van de normvergoeding VNG, stichtingskosten referentiegebouw basisonderwijs, zowel exclusief als inclusief de kwaliteitsthema's (structureel niveau) inclusief btw. Peildatum augustus 2022.

# Knop 2: bouwkwaliteit € / m2

Bouwkosten per m2 BVO (peil 2023)

- Niveau Bouwbesluit (BDB): € 2.725.-
- VNG norm: € 2.850.-
- Kwaliteit ++ (BDB): € 3.600.-

Grondkosten: € 250,- per m2 (incl BTW)



# Opties bij knop 2

Wat zijn benodigde bouwkosten per m<sup>2</sup>?

- € 2.850.- (VNG Norm)
- € 3.200.-
- € 3.600.- (Kwaliteit ++)
- € 4.000.-



# Knop 3: gebruik (kosten / m2)

- Norm (2022): € 67 per m2 per jaar
  - onderhoud: € 34
  - schoonmaak: € 21
  - energie: € 10
  - heffingen: € 2
- Evaluatie Materiële Instandhouding (2010 - 2014)
  - overschrijding 10% á 15%

# Opties bij knop 3

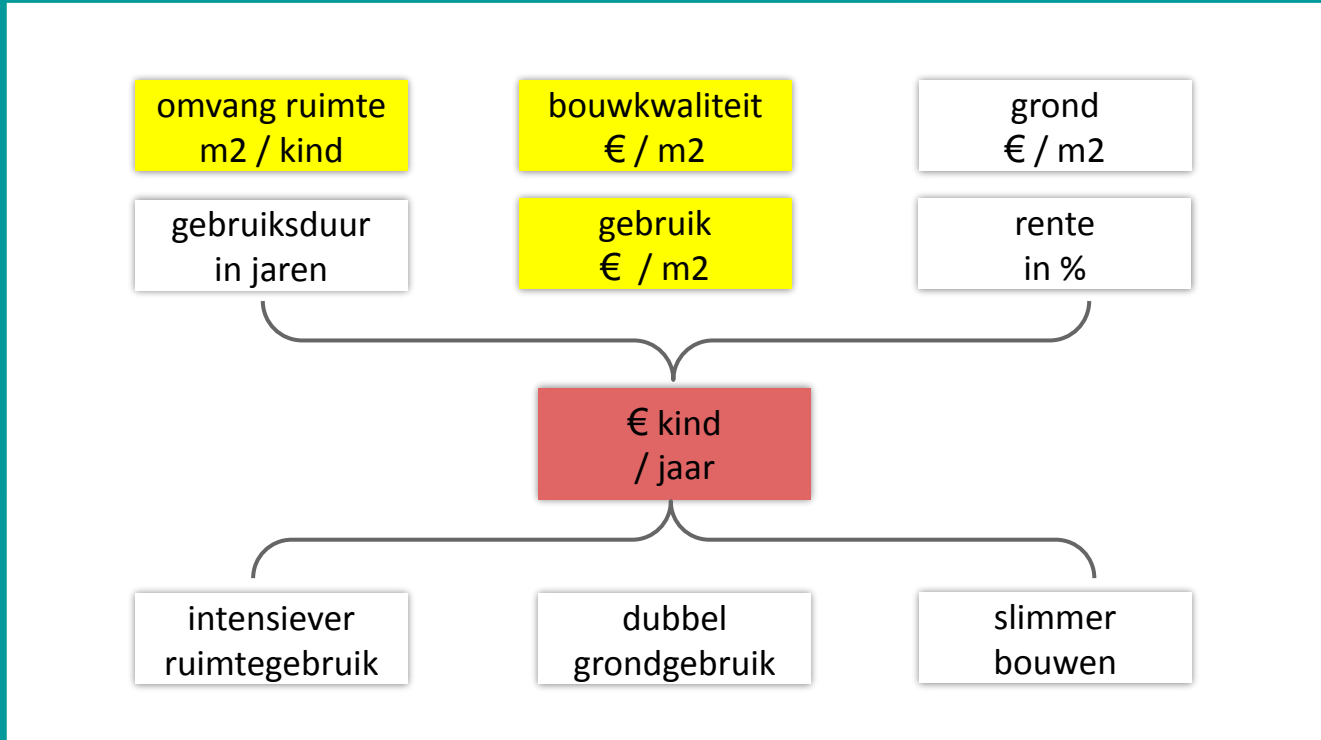
Wat zijn de benodigde gebruikskosten in 2050?

- huidige norm kan lager
- huidige norm volstaat (€ 67,- / m<sup>2</sup> / jaar)
- huidige norm + 15% nodig
- huidige norm + 25% of meer nodig

Bij gebruiksduur: 40 jaar



# Impact op kosten per kind/jr I



# Tussenbeoordeling resultaat

## Referenties (prijspeil 2023)

- Kosten kinderopvang (0-4 jaar):
  - per kindplaats dagopvang: € 1.400 / jaar
- Woonlasten (bron CBS 2021):
  - per woning: € 12.000,- / jaar
  - per persoon (bij 2 ouders + 2 kinderen): € 3.000,-
- Kantoorkosten (bron NFC index kantoren 2020):
  - per werkplek: € 6.000 / jaar
  - per persoon bij 70% bezetting: € 4.200 / jaar

# Knop 4: intensiever ruimtegebruik

- Gebouw beschikbaar:  $365 \times 14$  uur = ca 5.000 uur / jaar
- Schooluren kinderen: (nog geen) 1.000 uur / jaar
- Bezetting: 20%

# Opties bij knop 4

Wat is een haalbare bezettingsgraad (gewogen)?

- 20% (1.000 uur - alleen schoolactiviteiten)
- 25% (1.250 uur)
- 30% (1.500 uur)
- 35% (1.750 uur)
- 40% (2.000 uur)





Amsterdam







Deurne

# Knop 5: dubbel grondgebruik

## Stel

- Bruto vloeroppervlak: 1.300 m<sup>2</sup>
- Bebouwd oppervlak: 650 m<sup>2</sup>
- Onbebouwd oppervlak: 650 m<sup>2</sup>
- Terrein totaal: 1.300 m<sup>2</sup>
- Floor Space index = 1

# Opties bij knop 5

Wat is haalbare Floor Space Index?

- 1,00
- 1,25
- 1,50
- 1,75
- 2,00



# Knop 6: slimmer bouwen

## Opties

- Standaardisering / legolisering
- Schaalvergroting / mandjes maken
- Integrale aanbesteding / DBM-contracten
- ??

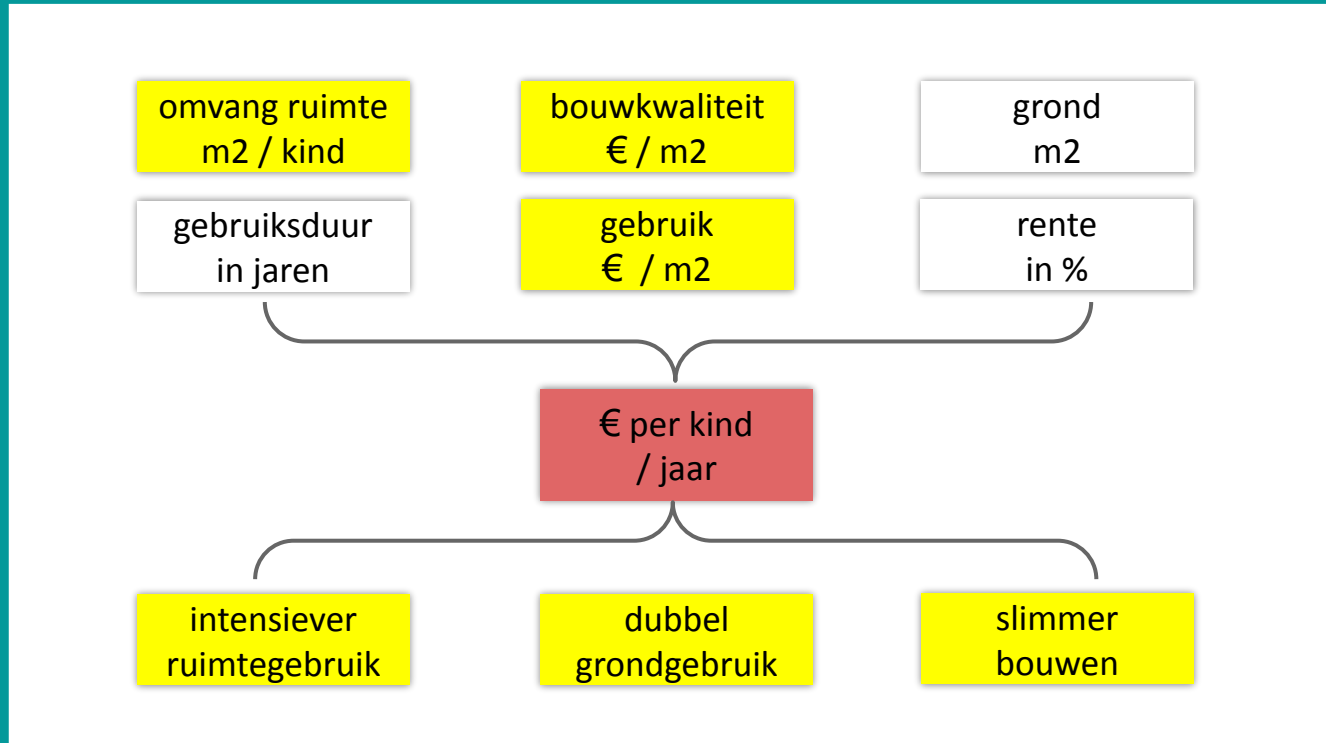
# Opties bij knop 6

Wat is haalbare besparing bouwkosten?

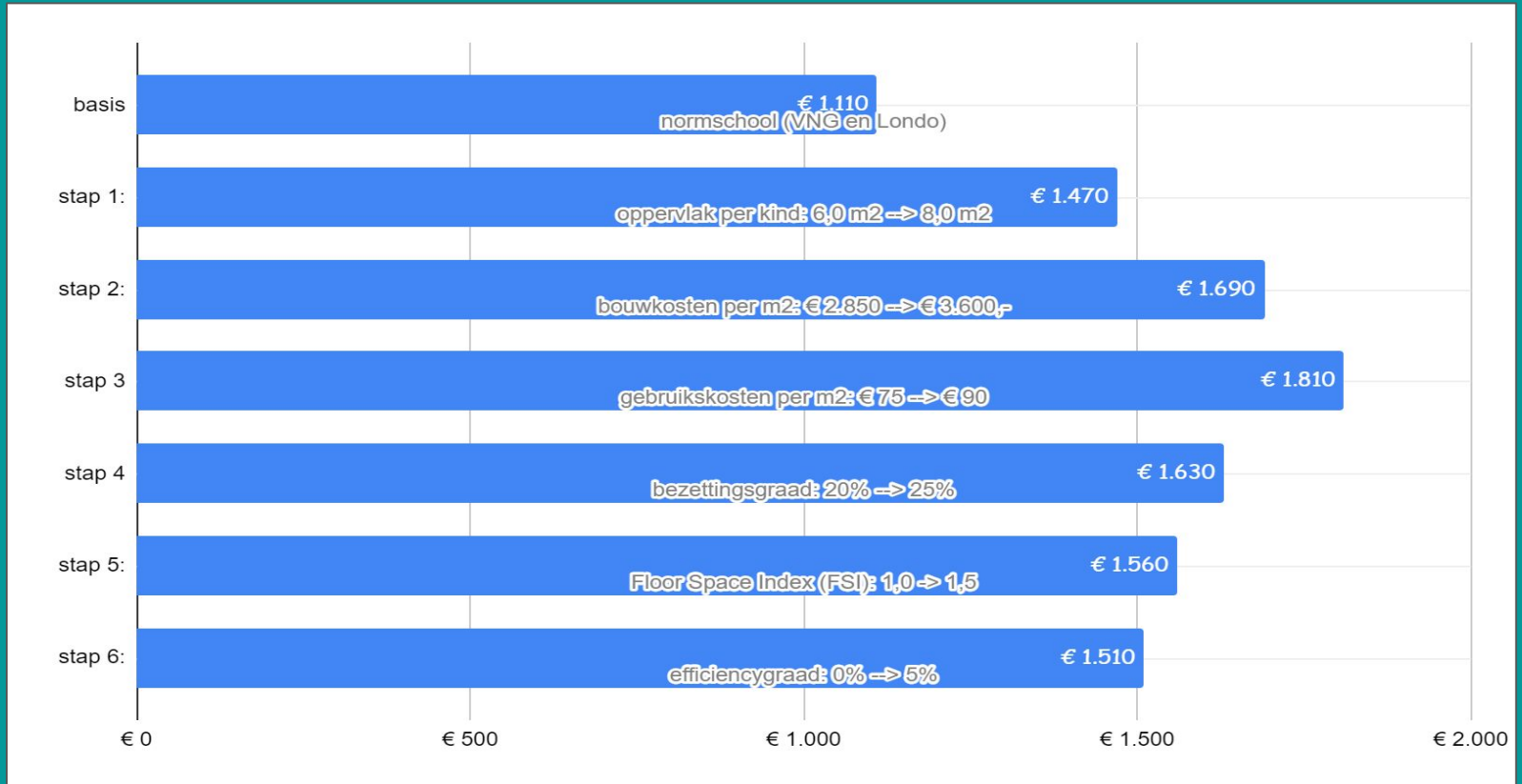
- 0%
- 5%
- 10%
- 15%
- 20%



# Impact op kosten per kind/jr II



# Effect op effect





# stellingen om mee eens / oneens te zijn

1. Houd het simpel; gebruik gebouw alleen voor onderwijs
2. Lage bezetting van onderwijsgebouwen is onduurzaam; bezetting kan veel hoger
3. Wonen boven scholen dient regel te zijn i.p.v. uitzondering
4. Laten we bouwprojecten samenvoegen en standaardiseren om kosten te besparen



**BOUWSTENEN**  
VOOR SOCIAAL

**Graag tot later**

Contact Bouwstenen  
*[nieuws@bouwstenen.nl](mailto:nieuws@bouwstenen.nl)*

