



KWALITEITSKADER HUISVESTING

Kwaliteitscriteria voor onderwijsvoorzieningen in het Funderend Onderwijs

- FINANCIËLE PARAGRAAF -

Versie 2021 v1.1

COLOFON

Opdrachtgever	:	Landelijk kenniscentrum Ruimte voor Onderwijs en Kinderopvang (Ruimte-OK)
Project	:	Kwaliteitskader huisvesting funderend onderwijs, financiële paragraaf
Projectnummer	:	BDB.PI.1372
Datum	:	3 mei 2021
Versie	:	Versie 2021 v1.1
Auteur(s)	:	Ing M. Peppelman

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 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.

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

- De minimale stichtingskosten voor een onderwijsgebouw volgens minimale wettelijke eisen.
- De basis voor indexatie van de structurele kosten van een onderwijsgebouw.
- 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 de financiële paragraaf van het kwaliteitskader zijn generieke gegevens en vertegenwoordigen een gemiddeld schoolgebouw dat gerealiseerd wordt volgens een traditioneel ontwerp- en aanbestedingsproces. Projectspecifieke omstandigheden kunnen er voor zorgen dat deze gegevens afwijken van de werkelijke situatie. Aan de gegevens in deze rapportage kunnen geen rechten worden ontleend.

De financiële paragraaf omvat de kosten voor het bouwen van een onderwijsgebouw volgens de minimale eisen geldend op 1 januari 2021 (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. De weergegeven kosten zijn niet geschikt voor toepassing bij renovatie- en/of verbouwprojecten.

Om de kosten voor onderwijsgebouwen te bepalen is gebruik gemaakt van referentiegebouwen: voor zowel basisonderwijs als voortgezet onderwijs is een referentie op bouwbesluitniveau gedefinieerd (verder genoemd: referentiegebouw bouwbesluitniveau). Deze referentiegebouwen zijn schoolgebouwen gebaseerd op de minimale wettelijke en functionele eisen voor onderwijsgebouwen. In specifieke situaties kunnen aanvullende voorzieningen benodigd zijn. Een sportvoorziening en/of voorzieningen voor multifunctionele gebouwen zijn bijvoorbeeld niet voorzien in deze financiële paragraaf.

De stichtingskosten van het referentiegebouw zijn bepaald op basis van het structurele prijsniveau van januari 2021. Het conjuncturele kostenniveau op moment van contractvorming (marktwerking) is niet meegenomen in de hierbij behorende kostenkengetallen. Per situatie zal er gekeken moeten worden naar de afwijking ten opzichte van de referentiesituatie. Als gevolg van deze afwijking kan er een correctie worden doorgevoerd op deze referentie.

Het resultaat van het bepalen van de kosten van de referentiegebouwen bouwbesluitniveau zijn in tabel 1 opgenomen.

Kosten	€ totaal	€/eenheid
Basisonderwijs		
Totaal bouwkosten exclusief btw	€ 2.132.205	€ 1.625 €/m ² BVO
Totaal stichtingskosten exclusief btw	€ 2.516.002	€ 1.918 €/m ² BVO
Totaal stichtingskosten inclusief btw	€ 3.044.362	€ 2.320 €/m ² BVO
Voortgezet onderwijs		
Totaal bouwkosten exclusief btw	€ 7.098.159	€ 1.420 €/m ² BVO
Totaal stichtingskosten exclusief btw	€ 8.375.828	€ 1.675 €/m ² BVO
Totaal stichtingskosten inclusief btw	€ 10.134.752	€ 2.027 €/m ² BVO

*Tabel 1: Stichtingskosten (structureel kostenniveau) referentiegebouwen bouwbesluitniveau.
Prijspeildatum januari 2021.*

De werkelijke kosten voor een schoolgebouw 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.

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. De gedefinieerde kwaliteitsthema's in het kwaliteitskader met als doel om het gewenste kwaliteitsniveau van een schoolgebouw op lokaal niveau te kunnen bepalen. 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.

De aanvullende kosten voor de kwaliteitseisen zijn per kwaliteitsthema weergegeven. De basis voor het bepalen van deze kosten is het referentiegebouw 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.

Aanvullende kosten kwaliteitskader	€/eenheid
Basisonderwijs	
Totaal bouwkosten exclusief btw	519 €/m ² BVO
Totaal stichtingskosten exclusief btw	613 €/m ² BVO
Totaal stichtingskosten inclusief btw	741 €/m ² BVO
Aanvullende kosten ten opzichte van referentiegebouw	32%
Voortgezet onderwijs	
Totaal bouwkosten exclusief btw	453 €/m ² BVO
Totaal stichtingskosten exclusief btw	535 €/m ² BVO
Totaal stichtingskosten inclusief btw	647 €/m ² BVO
Aanvullende kosten ten opzichte van referentiegebouw	32%

Tabel 2: Stichtingskosten (structureel kostenniveau) aanvullende eisen kwaliteitskader.
Prijspeildatum januari 2021.

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.

INHOUDSOPGAVE	pagina
SAMENVATTING	3
1. INLEIDING	7
1.1 Doelstelling	7
1.2 Toepassingsmogelijkheden	7
1.3 Uitgangspunten	7
1.4 Werkwijze	7
1.5 Resultaat	8
1.6 Volledigheid	8
1.7 Aansprakelijkheid	8
2. DEFINITIES	9
3. UITGANGSPUNTEN REFERENTIEGEBOUWEN	10
3.1 Algemene omschrijving	10
3.2 Gebouwmvang en gebouwvorm	10
3.3 Bouwmethodiek en materialisatie	10
4. STICHTINGSKOSTEN REFERENTIEGEBOUWEN BOUWBESLUITNIVEAU	12
4.1 Bouwkosten	12
4.2 Stichtingskosten	13
4.3 Uitsluitingen	13
4.4 Resultaten stichtingskosten	14
5. AANVULLENDE STICHTINGSKOSTEN KWALITEITSTHEMA'S	15
5.1 THEMA'S	15
5.2 Aanvullende kosten kwaliteitskader	16
6. VERGELIJK NORMVERGOEDING - KOSTEN	19
7. CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN	21
Bijlage 1: Vormgegevens en vormfactoren referentiegebouwen	
Bijlage 2: Bouwmethodiek en materialisatie referentiegebouwen	
Bijlage 3: Bouw- en stichtingskosten referentiegebouw bouwbesluitniveau	
Bijlage 4: Aanvullende stichtingskosten per kwaliteitsthema	
Bijlage 5: Technische omschrijving referentiegebouw bouwbesluitniveau	

1. INLEIDING

In onderstaand hoofdstuk wordt een toelichting gegeven op het waarom van deze financiële paragraaf, hoe deze gebruikt kan worden, waarop deze is gebaseerd, de werkwijze en de resultaten van deze financiële paragraaf.

1.1 Doelstelling

De doelstelling van deze financiële paragraaf van het kwaliteitskader huisvesting is om partijen inzicht te geven in de kosten en de daarbij behorende bandbreedten voor een schoolgebouw voor basisonderwijs of voortgezet onderwijs 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.

1.2 Toepassingsmogelijkheden

De financiële gegevens zoals weergegeven in de financiële paragraaf zijn in beginsel toepasbaar voor nieuwbouw projecten of uitbreiding van bestaande panden voor het basisonderwijs of voortgezet 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 en daarnaast zijn de kosten voor sloopwerk 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.

1.3 Uitgangspunten

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

- Bouwwerkbesluit 2012 inclusief wijziging die ingaat op 1 januari 2021.
- Modelverordening huisvesting voorzieningen onderwijs 2021.
- Kwaliteitskader huisvesting funderend onderwijs (februari 2021).
- 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.

1.4 Werkwijze

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

1. **Het vaststellen van de stichtingskosten van de referentiegebouwen bouwbesluitniveau.**

- Het definiëren van de omvang, de vorm en de materialisatie van de referentiegebouwen op basis van de wettelijke geldende eisen en de minimale voorzieningen om de schoolgebouwen te kunnen laten functioneren.
- Het begroten van de stichtingskosten van de referentiegebouwen op basis van het per januari 2021 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 de gedefinieerde referentiegebouwen.

- 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.

1.5 Resultaat

De resultaten van de financiële paragraaf van het kwaliteitskader huisvesting funderend onderwijs zijn:

- De structurele stichtingskosten voor een schoolgebouw volgens minimale wettelijke eisen inclusief een bandbreedte.
- De basis voor indexatie van de structurele kosten van een schoolgebouw.
- 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 van een schoolgebouw.

1.6 Volledigheid

Het referentiegebouw 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.

1.7 Aansprakelijkheid

De gegevens in de financiële paragraaf van het kwaliteitskader zijn generieke gegevens en vertegenwoordigen een 'gemiddeld' schoolgebouw inclusief een bandbreedte. Projectspecifieke 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.

Referentiegebouwen

De referentiegebouwen zijn twee nieuwbouw schoolgebouwen voor basisonderwijs en voortgezet onderwijs. De uitgangspunten hiervan zijn opgenomen in hoofdstuk 3. De referentiegebouwen zijn gebaseerd op de minimale eisen geldend per 1 januari 2021, aangevuld met de meest basale eisen om de gebouwen te kunnen laten functioneren als onderwijsgebouw. In deze rapportage wordt gesproken over referentiegebouwen. Deze referentiegebouwen zijn de basis voor het bepalen wat de extra te treffen maatregelen zijn als gevolg van de aanvullende prestatie-eisen die zijn opgenomen in het kwaliteitskader huisvesting.

Referentiebegroting

Op basis van de gedefinieerde referentiegebouwen is een indicatie van de kosten bepaald. Deze begroting noemen we de referentiebegroting. Deze begroting vormt de basis voor het bepalen van de meerkosten voor de verschillende aanvullende eisen vanuit het kwaliteitskader huisvesting onderwijs.

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 funderend onderwijs.

BVO (bruto vloer oppervlak)

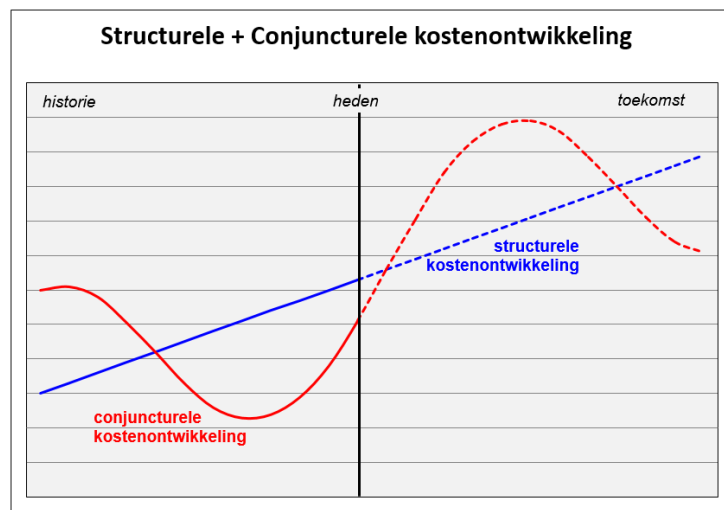
Het bvo zoals gehanteerd in deze rapportage betreft het bvo volgens de definitie in de NEN 2580.

Structurele kostenontwikkelingen

De structurele kostenontwikkelingen omvatten de prijsontwikkelingen van de productiekosten bij een onveranderde vraag, zie grafiek 1.

Conjuncturele kostenontwikkelingen

De conjuncturele kostenontwikkeling vindt plaats wanneer de algemene prijsontwikkeling wordt veroorzaakt door een verschuiving van de vraag bij een onveranderd aanbod. Deze kostenontwikkeling heeft betrekking op de aanbestedingsmarkt. Deze markt beweegt zich om de structurele kostenontwikkeling heen, zie grafiek 1.



Grafiek 1: Theoretisch verloop structurele en conjuncturele kostenontwikkeling.

3. UITGANGSPUNTEN REFERENTIEGEBOUWEN

In dit hoofdstuk volgt een omschrijving van de referentiegebouwen met betrekking tot het bouwtype, 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.

3.1 Algemene omschrijving

De BDB referentiegebouwen nieuwbouw huisvesting basisonderwijs en voortgezet onderwijs bouwbesluitniveau (verder genoemd referentiegebouwen) zijn schoolgebouwen die voldoen aan de wettelijke eisen geldend per 1 januari 2021, aangevuld met de minimale eisen om een school voor redelijkerwijs te kunnen laten functioneren. Een voorbeeld van een dergelijke aanvulling is de aansluitpunten voor de digiborden. Een sportvoorziening en/of voorzieningen voor multifunctioneel gebruik zijn niet voorzien in deze financiële paragraaf. Voor een sportvoorziening geldt een andere normering.

In deze referentiegebouwen gaan wij uit van schoolgebouwen, gericht op het geven van 'traditioneel' klassikaal onderwijs.

3.2 Gebouwmvang en gebouwvorm

De omvang van de referentieprojecten komt overeen met een omvang zoals deze momenteel regelmatig worden gerealiseerd.

Basonderwijs:	1.312m ² bvo
Voortgezet onderwijs:	5.000m ² bvo

In het bvo voor het basisonderwijs zijn een speellokaal en bergruimte voor buitenspeelgoed voorzien. Op basis van deze bvo's zijn de referenties bouwbesluit opgesteld waarop de structurele indexatie gebaseerd wordt.

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 gebouwen 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. De basis voor de vorm van het referentiegebouw wordt afgeleid van de gemiddelden van de beschikbare geanalyseerde projecten

Uitgangspunt is dat het gebouw volledig zelfstandig is en geen onderdeel is van een complex met meerdere bouwtypen. In bijlage 1 zijn de vormfactoren en de vormgegevens voor de basisreferenties voor de schoolgebouwen weergegeven. De basisreferentiebegroting wordt op deze hoeveelheden gebaseerd.

De gedefinieerde gebouwreferenties betreffen een gebouw met een redelijke compacte vorm bestaande uit twee bouwlagen (basisonderwijs) of drie bouwlagen (voortgezet onderwijs), waarbij geen rekening wordt gehouden met overstekken, schijngevels, vides etc.

3.3 Bouwmethodiek en materialisatie

De keuze voor de bouwmethodiek is gebaseerd op de meest gangbare bouwmethode, een professionele benadering en de meest voor de hand liggende oplossingen. De omschreven bouwmethodiek (zie tabel 5 in bijlage 2) is geschikt voor de meest gangbare ontwerpen van schoolgebouwen. Ook vanuit financieel oogpunt is deze methodiek in de meeste situaties een van de meest gunstige keuzemogelijkheden.

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 5 in bijlage 2.

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 het schoolgebouw functioneel is: alle voorzieningen voor het geven van onderwijs moeten aanwezig zijn en worden voorzien binnen de basisreferentie.

In tabel 5 (bijlage 2) zijn in hoofdlijnen de keuzes voor de materialisatie van de referentiegebouwen opgenomen. Een uitgebreide materialisatie is vastgelegd in de volledige technische omschrijving. Deze is opgenomen in de bijlage 3.

4. STICTINGSKOSTEN REFERENTIEGEBOUWEN 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 referentiegebouwen. Deze uitgangspunten hebben betrekking op de bouwkosten en de stichtingskosten en geven aan welke onderdelen in de referentiebegrotingen zijn opgenomen.

4.1 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 basisreferenties zijn bepaald op basis van het structurele prijsniveau van januari 2021. Daarbij zijn de volgende uitgangspunten van toepassing:

- Het gebouw ligt centraal in Nederland.
- De bouwtijd bedraagt 10 maanden (basisonderwijs) of 12 maanden (voortgezet onderwijs).
- 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.
- Basisonderwijs: 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.
- Voortgezet onderwijs: er is sprake van nevenaanneming. Dit wil zeggen dat er een coördinerende hoofdaannemer is, die de uitvoerende nevenaannemers coördineert. Hiervoor krijgt de coördinerende hoofdaannemer een coördinatievergoeding van 3% over de totale kosten voor de werkzaamheden van de nevenaannemers. Uitgangspunt hier is dat de bouwkundige aannemer de coördinatie voert en dat de werktuigbouwkundige en elektrotechnische installaties en de terreinafwerking en –inrichting door nevenaannemers wordt uitgevoerd. De overige werkzaamheden vallen onder de verantwoordelijkheid van de bouwkundig aannemer.
- 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 gebouw, 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 referentiegebouw bouwbesluit. Als gevolg van deze afwijking kan er een correctie worden doorgevoerd op het referentiegebouw.

Onderdelen die normaliter bekostigd moeten worden door de schoolbesturen en niet uit het door de gemeente beschikbaar gestelde bouwbudget en daarom niet zijn inbegrepen in de bouwkosten zijn:

- CAI aansluiting en bekabeling.
- Voorzieningen voor toegangscontrole.
- Databekabeling (wel voorzien zijn de loze leidingen).
- Inbraakbeveiliging.
- Bewegwijzering en naamborden.
- Kluisjes/lockers.
- Specifieke onderwijskundige inrichting (zuurkasten, werktafels etc.).
- Digiborden.
- Bijzondere terreininrichting.

4.2 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: | 3% |
| • Honoraria: | 14% |
| • Startkosten: | 1% |
| • Btw: | 21% |

De totale toeslag voor de stichtingskosten bedraagt 18% 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.

4.3 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.
 - Stedenbouwkundige eisen die extra kosten met zich mee brengen.
 - Kosten als gevolg van voorzieningen voor binnenstedelijk bouwen.
 - Extra gemeentelijke eisen.

- Faseringskosten.
- Losse inrichting.
- Honoraria van adviseurs tijdens de initiatieffase.
- Rente tijdens de bouw.
- Reserveringen.
- Kosten tijdelijke huisvesting.

4.4 Resultaten stichtingskosten

Op basis van de in de vorige hoofdstukken omschreven uitgangspunten, zijn de structurele kosten voor de referentiegebouwen vastgesteld. De stichtingskosten van de referentiegebouwen zijn bepaald op basis van het structurele prijsniveau van januari 2021. Het conjuncturele kostenniveau op moment van prijsvorming (marktwerking) is niet meegenomen in de kosten.

Projectspecifieke omstandigheden, bijvoorbeeld ten gevolge van de ligging van een gebouw, 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 referentiesituatie en de bijbehorende kosten. Als gevolg van deze afwijking kan er een correctie worden doorgevoerd op deze referentiekosten.

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 de referentiegebouwen zijn in tabel 3 opgenomen. De onderbouwing op elementclusterniveau is weergegeven in bijlage 3.

Kosten	€ totaal	€/eenheid
Basisonderwijs		
Totaal bouwkosten exclusief btw	€ 2.132.205	€ 1.625 €/m ² BVO
Totaal stichtingskosten exclusief btw	€ 2.516.002	€ 1.918 €/m ² BVO
Totaal stichtingskosten inclusief btw	€ 3.044.362	€ 2.320 €/m ² BVO
Voortgezet onderwijs		
Totaal bouwkosten exclusief btw	€ 7.098.159	€ 1.420 €/m ² BVO
Totaal stichtingskosten exclusief btw	€ 8.375.828	€ 1.675 €/m ² BVO
Totaal stichtingskosten inclusief btw	€ 10.134.752	€ 2.027 €/m ² BVO

Tabel 3: Stichtingskosten (structureel kostenniveau) referentiegebouw bouwbesluitniveau. Prijspeildatum januari 2021.

De werkelijke kosten voor een schoolgebouw 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 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.

Deze aanvullende kwaliteitseisen zijn soms op te lossen in het ontwerp door integraal en kostenefficiënt te ontwerpen. In enkele gevallen zijn aan het toepassen van de kwaliteitseisen kosten verbonden die hoger liggen dan de kosten voor het realiseren van huisvesting op het niveau van het wettelijk minimum. Om deze aanvullende kosten inzichtelijk en bespreekbaar te maken zijn de aanvullende kosten en de uitgangspunten weergegeven.

5.1 THEMA'S

Om deze aanvullende eisen overzichtelijk te kunnen rangschikken zijn ze geclusterd in zeven thema's:

1. Energie Neutraal; aanvullende eisen om een schoolgebouw energieneutraal te maken.
2. Duurzaamheid; aanvullende duurzaamheidseisen, met name met betrekking tot materiaalgebruik, flexibiliteit en circulariteit.
3. Frisse Scholen; aanvullende eisen overeenkomstig het pve frisse scholen 2021.
4. Exploitatie; aanvullende eisen voor het beperken van de exploitatiekosten gedurende de gebruiksperiode.
5. ICT; aanvullende eisen voor de ICT prestatie en gebouwbeheer.
6. Kwaliteit buitenruimte; aanvullende eisen voor het verbeteren van de kwaliteit van de buitenruimte (groene schoolpleinen etc.).
7. Overige kwaliteitseisen. Aanvullende eisen met onder andere betrekking tot toegankelijkheid.

Per thema zijn er meerdere kwaliteitseisen gesteld. Per eis zijn de volgende mogelijkheden:

1. De eis vraagt extra voorzieningen en/of kwaliteit.
2. De eis kan in het ontwerp worden verwerkt door middel van creativiteit en vindingrijkheid.
3. Aan de eis wordt reeds voldaan in het referentiegebouw bouwbesluitniveau.
4. De eis is niet beïnvloedbaar binnen het school- en terreinontwerp (bijvoorbeeld externe stedenbouwkundige eisen).
5. Een eis die niet specifiek voor de onderwijsvoorziening van toepassing is. Dit betreft vaak een eis voor multifunctioneel gebruik van het schoolgebouw.
6. Een eis die uit een ander budget bekostigd wordt (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 meerkosten ten opzicht van de referentiebegroting bepaald (§5.2).

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.

5.2 Aanvullende kosten kwaliteitskader

De aanvullende kosten voor de kwaliteitseisen zijn als totaal per kwaliteitsthema weergegeven. De basis hiervoor zijn de referentiegebouwen zoals beschreven in hoofdstuk 4. Bij het bepalen van de kosten zijn dezelfde opslagen voor AK, W&R en de stichtingskosten gehanteerd als voor de begroting van het referentiegebouw. Daarnaast zijn alle in hoofdstuk 4 omschreven uitgangspunten van toepassing op de aanvullende kosten voor de kwaliteitsthema's.

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 de doelstelling 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 zullen afwijken van de 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, daarom is het niet mogelijk bedragen per maatregel te geven. Wanneer eisen binnen meerdere thema's passen, zijn de kosten toegedeeld aan het thema waarop de maatregelen de meeste invloed hebben.

Deze bedragen behorende bij de maatregelen 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 genoemde kostenkengetallen niet. Per situatie dient men te bekijken wat de aanvullende kosten voor de maatregelen zijn ten opzichte van het referentiegebouw 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.

Kosten	€/m ² bvo
Basisonderwijs	
Totaal bouwkosten exclusief btw	519 €/m ² BVO
Totaal stichtingskosten exclusief btw	613 €/m ² BVO
Totaal stichtingskosten inclusief btw	741 €/m ² BVO
Voortgezet onderwijs	
Totaal bouwkosten exclusief btw	453 €/m ² BVO
Totaal stichtingskosten exclusief btw	535 €/m ² BVO
Totaal stichtingskosten inclusief btw	647 €/m ² BVO

Tabel 4: Aanvullende kosten (stichtingskosten structureel kostenniveau) per kwaliteitsthema inclusief btw.
Prijspeildatum januari 2021.

De resultaten van de berekening van de aanvullende kosten voor het kwaliteitsthema's zijn in tabel 5 opgenomen.

Thema	Basisonderwijs		Voortgezet onderwijs	
	Stichtingskosten inclusief btw €/m ² bvo	Aandeel van aanvullende kosten %	Stichtingskosten inclusief btw €/m ² bvo	Aandeel van aanvullende kosten %
Energie neutraal	€ 105	14%	€ 99	15%
Duurzaamheid	€ 336	45%	€ 303	47%
Frisse scholen	€ 147	20%	€ 142	22%
Exploitatie	€ 48	7%	€ 41	6%
ICT	€ 17	2%	€ 15	2%
Kwaliteit buitenruimten	€ 33	5%	€ 12	2%
Overige kwaliteitseisen	€ 55	7%	€ 36	6%
Totaal	€ 741		€ 647	

Tabel 5: Verdeling aanvullende stichtingskosten totaal (structureel kostenniveau) inclusief btw. Prijspeildatum januari 2021.

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.

Per kwaliteitsthema is er een verdeling gemaakt naar bouwkundige en installatietechnische eisen en eisen die betrekking hebben op de buitenruimte. In bijlage 4 is deze verdeling weergegeven.

Daaruit komt duidelijk naar voren dat de bouwkundige kwaliteitseisen het grootste aandeel hebben, zie tabel 6. Dit komt met name door de kwaliteitseisen op het gebied van duurzaamheid, zoals flexibel, demontabel en natuurvriendelijk bouwen. Laat men de kosten voor de bouwkundige kwaliteitseisen op het gebied van duurzaamheid buiten beschouwing dan hebben de kosten voor de installatie technische kwaliteitseisen het grootste aandeel.

Kosten	€/m ² bvo	% van totaal
Basisonderwijs		
Bouwkundig	€ 468	63%
Installatie technisch	€ 217	29%
Buitenruimte	€ 56	8%
Voortgezet onderwijs		
Bouwkundig	€ 428	66%
Installatie technisch	€ 197	30%
Buitenruimte	€ 22	3%

Tabel 6: Aanvullende kosten (stichtingskosten structureel kostenniveau) per kwaliteitsthema inclusief btw. Prijspeildatum januari 2021.

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. 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. Het betreft kwaliteitseisen met betrekking tot toegankelijkheid, milieu en flexibiliteit, ligging, temperatuur, buitenspelen - buitenruimte en energie.

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 studie zich richt 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

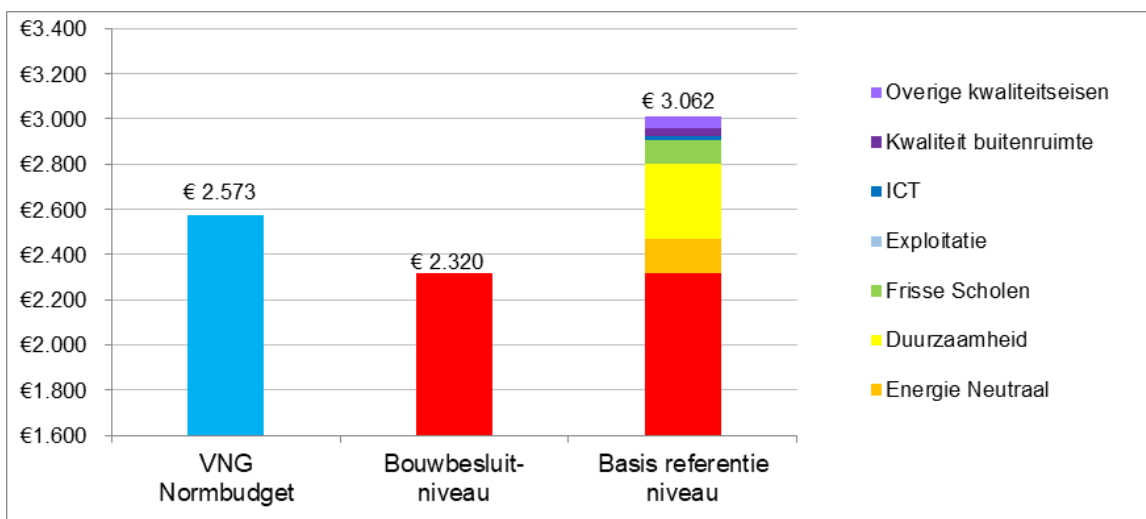
Op basis van de door VNG vastgestelde normbedragen modelverordening voorzieningen huisvesting onderwijs bedraagt de normvergoeding voor onze referentiegebouwen per januari 2021 € 2.573,-- per m² bvo voor basisonderwijs en € 2.365,-- voor voortgezet onderwijs. In de grafieken 2 en 3 is de hoogte van de VNG normkostenvergoeding weergegeven in verhouding tot de kosten voor de referentiegebouwen en de kosten voor de referentiegebouwen inclusief de kwaliteitsthema's.

De stichtingskosten van het referentiegebouw voor basisonderwijs liggen 10% lager per m² bvo dan de VNG normkostenvergoeding en de kosten voor het referentiegebouw voor voortgezet onderwijs liggen 14% lager dan de VNG normkostenvergoeding.

Basisonderwijs

	VNG Normbudget	Bouwbesluitniveau	Basis referentie niveau
	€/m ² bvo	%	€/m ² bvo
Kosten €/m ² bvo	€ 2.573	2.320	3.062
% ten opzichte van VNG normbudget		-/- 10%	19%
% ten opzichte van referentiegebouw			32%

Tabel 7: Aanvullende kosten (stichtingskosten structureel kostenniveau) per kwaliteitsthema inclusief btw. Prijspeildatum januari 2021.

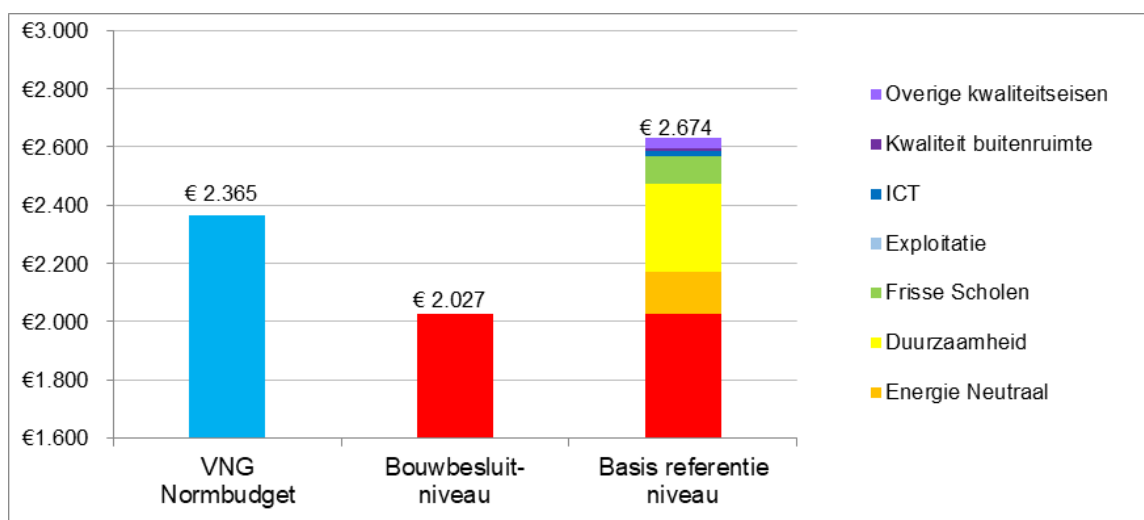


Grafiek 2: Verhouding van de normvergoeding VNG, stichtingskosten referentiegebouw basisonderwijs, zowel exclusief als inclusief de kwaliteitsthema's (structureel niveau) inclusief btw. Peildatum januari 2021.

Voortgezet onderwijs

	VNG Normbudget	Bouwbesluitniveau	Basis referentie niveau
	€/m ² bvo	%	€/m ² bvo
Kosten €/m ² bvo	€ 2.365	2.027	2.674
% ten opzichte van VNG normbudget		-/- 14%	13%
% ten opzichte van referentiegebouw			32%

Tabel 8: Aanvullende kosten (stichtingskosten structureel kostenniveau) per kwaliteitsthema inclusief btw. Prijspeildatum januari 2021.



Grafiek 3: Verhouding van de normvergoeding VNG, stichtingskosten referentiegebouw voortgezet onderwijs, zowel exclusief als inclusief de kwaliteitsthema's (structureel niveau) inclusief btw. Peildatum januari 2021.

7. CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN

Deze financiële paragraaf is gericht op het weergeven van de indicatieve initiële kosten van de nieuwbouw van een onderwijsgebouw voor basisonderwijs of voortgezet onderwijs. Hiertoe zijn referentiegebouwen opgesteld op het niveau van het huidige bouwbesluit. Op basis van deze referentiegebouwen zijn de structurele stichtingskosten bepaald. De werkelijke kosten voor nieuwbouw van een specifieke basisschool of school voor voortgezet onderwijs zullen hoogstwaarschijnlijk hiervan afwijken, omdat geen project exact overeenkomt met de referentiegebouwen. Daarom is een bandbreedte bepaald die aangeeft dat de werkelijke kosten zich begeven in een indicatieve bandbreedte van +/- 5% en + 10% ten opzichte van de referentiebegrotingen. Zo kunnen bijvoorbeeld bouwvorm en locatie kostenverhogend of -verlagend werken.

Daarnaast zijn kostenkengetallen opgesteld van de kosten voor het toepassen van de kwaliteitsthema's ten opzichte van het referentiegebouw. Ook hierbij geldt dat projectspecifieke aspecten invloed hebben op de daadwerkelijke kosten. Daarnaast dient er nauwkeurig bepaald te worden welke kwaliteitsthema's wenselijk en benodigd worden geacht.

Bij het bepalen van de stichtingskosten is uitgegaan van een traditionele aanpak en traditioneel ontwerp- en aanbestedingsproces. Een andere aanpak, bijvoorbeeld door standaardisering, bundeling en professionalisering kan leiden tot een financieel voordeel. 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.

De marktwerking is in deze kosten niet meegerekend. De huidige gespannen aanbestedingsmarkt zorgt voor een kostenverhogend effect. In een gespannen markt bestaat het risico dat men kwaliteit zal moeten inleveren om toch binnen het budget te kunnen blijven. Deze marktomstandigheden zullen wijzigen.

Voor het maken van goede kwalitatieve en financiële afwegingen, is het daarnaast 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.

-- BIJLAGE 1 --

VORMGEGEVENS EN VORMFACTOREN VAN DE REFERENTIEGEBOUWEN

Referentiegebouw basisonderwijs

Onderdeel	Hoeveelheid	Eenheid	Onderdeel	Vormfactor
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-percentage	BBO/BTO 0,56
Bruto geveloppervlak (BGO)	879	m ²	Gevefactor	BGO/BVO 0,67
Oppervlak gevelopeningen (OG)	308	m ²	Open gevefactor	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 9: Hoeveelheden en vormfactoren referentiegebouw bouwbesluitniveau

Referentiegebouw voortgezet onderwijs

Onderdeel	Hoeveelheid	Eenheid	Onderdeel	Vormfactor
Bruto inhoud gebouw (BI)	18.450	m ³	Gemiddelde verdiepingshoogte (m ¹)	BI/BVO 3,69
Aantal leerlingen	750*	leerling	Oppervlak per leerling (m ²)	BVO/leerling 6,67
Bruto vloeroppervlak (BVO)	5.000*	m ²	Aantal bouwlagen	BVO/BBO 3,02
Bebouwd oppervlak (BBO)	1.656	m ²	Bebouwings-percentage	BBO/BTO 0,47
Bruto geveloppervlak (BGO)	2.600	m ²	Gevefactor	BGO/BVO 0,52
Oppervlak gevelopeningen (OG)	1.092	m ²	Open gevefactor	OG/BGO 0,42
Bruto dakoppervlak (BDO)	1.672	m ²	Dakfactor	BDO/BBO 1,01
Oppervlak dakopeningen (OD)	50	m ²	Open dakfactor	OD/BDO 0,03
Omsloten oppervlak (OO)	5.928	m ²	Omsluitingsfactor	OO/BVO 1,19
Bruto binnenwandoppervlak (BBWO)	3.300	m ²	Binnenwandfactor	BBWO/BVO 0,66
Oppervlak binnenwand-openingen (OBWO)	726	m ²	Open binnenwandfactor	OBWO/BBWO 0,22
Bruto terreinoppervlak (BTO)	3.500	m ²		

Tabel 10: Hoeveelheden en vormfactoren referentiegebouw bouwbesluitniveau

-- BIJLAGE 2 --

BOUWMETHODIEK EN MATERIALISATIE

Basisonderwijs

Elementcluster	Bouwmethodiek	Materialisatie
Grondgebonden	Bouwput met heiwerk, fundering met gewapende balken	Prefab betonnen heipalen, in situ beton funderingsbalken
Ruwbouw	Dragend lijmwerk, prefab systeenvloeren	Kalkzandsteen draagconstructie, prefab betonnen systeenvloeren, prefab betonnen trappen
Gevel	Gemetseld voorgetrokken binnenspouwblad	Kalkzandsteen lijmwerk binnenblad, metselwerk buitenblad
Dak	Prefab systeenvloeren op vlakke dakvlakken	Bitumineuze dakbedekking
Inbouw	Normale inbouw, natte en droge afbouw	Standaard afwerkingsniveau
W-installaties	Verwarming en ventilatie, compleet	Verwarming en ventilatie, minimaal
E-installaties	E-installaties, beveiliging en data	E-installaties, data en beveiliging, minimaal
T-installaties	Liftinstallaties	Liftinstallatie aanwezig
Vaste inrichting	Geen vaste inrichting	Basis inrichting, standaard kwaliteit
Losse inrichting	Geen losse inrichting	Niet van toepassing
Terrein	Basis terreininulling	Betonbestrating

Tabel 11: Omschrijving globale uitgangspunten bouwmethodiek en materialisatie referentiegebouw basisonderwijs.

Voortgezet onderwijs

Elementcluster	Bouwmethodiek	Materialisatie
Grondgebonden	Bouwput met heiwerk, fundering met gewapende balken	Prefab betonnen heipalen, in situ beton funderingsbalken
Ruwbouw	Dragend lijmwerk, prefab systeenvloeren	Kalkzandsteen draagconstructie, prefab betonnen systeenvloeren, prefab betonnen trappen en bordessen
Gevel	Gemetseld voorgetrokken binnenspouwblad	Kalkzandsteen lijmwerk binnenblad Metselwerk buitenblad
Dak	Prefab systeenvloeren op vlakke dakvlakken	Bitumineuze dakbedekking
Inbouw	Normale inbouw, natte en droge afbouw	Standaard afwerkingsniveau
W-installaties	Verwarming en ventilatie, compleet	Verwarming en ventilatie, minimaal
E-installaties	E-installaties, beveiliging en data (loze leidingen)	E-installaties, data en beveiliging, minimaal
T-installaties	Liftinstallaties	Liftinstallatie aanwezig
Vaste inrichting	Basis inrichting	Basis inrichting, standaard kwaliteit
Losse inrichting	Geen losse inrichting	Niet van toepassing
Terrein	Basis terreininulling	Betonbestrating

Tabel 12: Omschrijving globale uitgangspunten bouwmethodiek en materialisatie referentiegebouw voortgezet onderwijs.

-- BIJLAGE 3 --

BOUW- EN STICHTINGSKOSTEN REFERENTIEGEBOUW BOUWBESLUITNIVEAU

Basisonderwijs

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	€ 125	€ 92.441
Ruwbouw	1.312	m ² BVO	€ 158	€ 207.891
Gevel	879	m ² BGO	€ 389	€ 342.343
Dak	781	m ² BDO	€ 145	€ 112.979
Inbouw	1.312	m ² BVO	€ 288	€ 377.857
Vaste inrichting	1.312	m ² BVO	€ 4	€ 5.100
Losse inrichting	1.312	m ² BVO	0	0
W-installaties	1.312	m ² BVO	€ 243	€ 319.370
E-installaties	1.312	m ² BVO	€ 175	€ 229.304
T-installaties	1.312	m ² BVO	€ 31	€ 40.316
Terrein	1.312	m ² BTO	€ 51	€ 67.095
Subtotaal	1.312	m² BVO	€ 1.368	€ 1.794.697
Algemene Uitvoeringskosten	9,3%	% van subtotaal		158.229
Staartkosten	9,2%	% van subtotaal + AUK		179.279
Totaal bouwkosten excl. BTW	1.312	m² BVO	€ 1.625	€ 2.132.205
Toeslag stichtingskosten	18%	% van bouwkosten		€ 383.797
Totaal stichtingskosten excl. BTW	1.312	m² BVO	€ 1.918	€ 2.516.002
Btw	21%	% van stichtingskosten		€ 519.438
Totaal stichtingskosten incl. BTW	1.312	m² BVO	€ 2.320	€ 3.004.362

Tabel 13: Stichtingskosten (structureel kostenniveau) referentiegebouw bouwbesluitniveau inclusief btw. Prijspeildatum januari 2021.

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

Voortgezet onderwijs

Op basis van de in de vorige hoofdstukken omschreven uitgangspunten, zijn de structurele kosten voor de BDB Basisreferentie bouwbesluitniveau vastgesteld. In tabel 14 zijn deze kosten weergegeven op elementclusterniveau.

Kosten	hoeveelheid	eenheid	€/eenheid	€ totaal
Sloopkosten	5.000	m ² BVO		-
Grondgebonden	1.656	m ² BBO	€ 161	€ 266.489
Ruwbouw	5.000	m ² BVO	€ 184	€ 920.274
Gevel	2.600	m ² BGO	€ 378	€ 981.687
Dak	1.672	m ² BDO	€ 114	€ 190.906
Inbouw	5.000	m ² BVO	€ 272	€ 1.358.246
Vaste inrichting	5.000	m ² BVO	€ 3	€ 16.744
Losse inrichting	5.000	m ² BVO		€ 0
T-installaties	5.000	m ² BVO	€ 10	€ 51.920
Subtotaal (directe kosten)	5.000	m² BVO	€ 757	€ 3.786.267
Algemene Uitvoeringskosten	10%	% van subtotaal	€ 3.786.267	€ 378.627
Staartkosten	9%	% van subtotaal + AUK	€ 4.164.894	€ 382.337
Subtotaal 1	5.000	m² BVO	€ 909	€ 4.547.231
W-installaties	5.000	m ² BVO	€ 295	€ 1.473.885
E-installaties	5.000	m ² BVO	€ 170	€ 850.314
Terrein	2.000	m ² BTO	€ 76	€ 152.431
Subtotaal (directe kosten)	5.000	m² BVO	€ 495	€ 2.476.629
Coördinatiekosten	3%		€ 2.476.629	€ 74.299
Subtotaal 2	5.000	m² BVO	€ 510	€ 2.550.928
Subtotaal 1+2 = totale bouwkosten	5.000	m² BVO	€ 1.420	€ 7.098.159
Toeslag stichtingskosten	18%		€ 7.098.159	€ 1.277.669
Totaal stichtingskosten excl. BTW	5.000	m² BVO	€ 1.675	€ 8.375.828
Btw	21%		€ 8.375.828	€ 1.758.924
Totaal stichtingskosten incl. BTW	5.000	m² BVO	€ 2.027	€ 10.134.752

Tabel 14: Stichtingskosten (structureel kostenniveau) referentiegebouw bouwbesluitniveau inclusief btw.
Prijspeildatum januari 2021.

De werkelijke kosten voor een schoolgebouw voor voortgezet onderwijs 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 4 --

AANVULLENDE STICHTINGSKOSTEN PER KWALITEITSTHEMA

Basisonderwijs

Thema	Stichtingskosten aanvullende eisen kwaliteitskader			
	Totaal per thema	Bouwkundig	Installaties	Buitenruimte
	€/m ² bvo	€/m ² bvo	€/m ² bvo	€/m ² bvo
Energie neutraal	€ 105	€ 14	€ 90	
Duurzaamheid	€ 336	€ 288	€ 30	€ 19
Frisse scholen	€ 147	€ 98	€ 49	
Exploitatie	€ 48	€ 34	€ 11	€ 4
ICT	€ 17		€ 17	
Kwaliteit buitenruimten	€ 33			€ 33
Overige kwaliteitseisen	€ 55	€ 34	€ 21	
Totaal	€ 741	€ 468	€ 217	€ 56
		63%	29%	8%

Tabel 15: Aanvullende kosten basisonderwijs (stichtingskosten structureel kostenniveau) per kwaliteitsthema verdeeld naar bouwkundig, installaties en buitenruimte, inclusief btw. Prijspeildatum januari 2021.

Voortgezet onderwijs

Thema	Stichtingskosten aanvullende eisen kwaliteitskader			
	Totaal per thema	Bouwkundig	Installaties	Buitenruimte
	€/m ² bvo	%	%	%
Energie neutraal	€ 99	€ 14	€ 85	
Duurzaamheid	€ 303	€ 264	€ 30	€ 9
Frisse scholen	€ 142	€ 91	€ 51	
Exploitatie	€ 41	€ 30	€ 10	€ 1
ICT	€ 15		€ 15	
Kwaliteit buitenruimten	€ 12			€ 12
Overige kwaliteitseisen	€ 36	€ 30	€ 7	
Totaal	€ 647	€ 428	€ 197	€ 22

Tabel 16: Aanvullende kosten voortgezet onderwijs (stichtingskosten structureel kostenniveau) per kwaliteitsthema verdeeld naar bouwkundig, installaties en buitenruimte, inclusief btw. Prijspeildatum januari 2021.

-- BIJLAGE 5 --

TECHNISCHE OMSCHRIJVING REFERENTIEGEBOUW BOUWBESLUITNIVEAU

Technische omschrijving referentiegebouw bouwbesluitniveau

In deze bijlage is een omschrijving van de technische uitgangspunten op bouwdeelniveau voor het vastgestelde referentiegebouw genomen. Deze lijst geeft een globale omschrijving en maakt direct duidelijk welke zaken onderdeel uitmaken van het gedefinieerde referentiegebouw 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
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	incidentele aanvullende draagconstructie betonkolommen
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 kruipruik
33.40	roosters	niet van toepassing
33.50	lichtopeningen	niet van toepassing
34 BALUSTRADES EN LEUNINGEN		
34.10	balustrades	metalen spijlenhek langs trappen en bordessen
34.20	leuningen	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 entreeruimte
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	kunststof 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	niet van toepassing
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 kunststof 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 RUITEN	
87.00	algemeen	niet van toepassing
88	LOSSE INVENTARIS BIJGEBOUWEN/RUITEN	
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	fietsenrekken
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