



Postbus 2841
3500 GV Utrecht
030 820 02 53
www.nul25.nl
info@nul25.nl

Memo

Betreft: Iedereen doet mee: een inclusief gebouw voor Kindcentrum R. de Jager
Datum: 3 december 2020
Voor: College van B&W Woerden
Kenmerk: SPC-01-MEM-201203-Een inclusief gebouw voor Kindcentrum R. de Jager
Van: Hanneke Mulder/Rob in 't Zand

1. Inleiding

In de vaststellingsovereenkomst artikel 3, 5^e lid onder d is vastgelegd dat in het geval dat het bevoegd gezag in een project het zinvol en financieel verantwoord acht, een aanvraag doet voor een aanvulling op het basisscenario gebaseerd op bovenwettelijke eisen en/of ambities in “duurzaamheid” en/of in “In Woerden doet iedereen mee”.

Dit memo bevat de aanvraag voor ‘In Woerden doet iedereen mee’. Naar aanleiding van de eerste reacties van de zijde van de gemeente is de onderbouwing van de gevraagde opslag op het reguliere stichtingskostenbudget van de nieuwbouw van de school, inmiddels Integraal Kind Centrum (IKC) R. de Jager (werktitel) genoemd, verder uitgewerkt. Ook is de opbouw van het memo aangepast en een aantal zaken verder toegelicht.

Na de visie op onderwijs en opvang wordt ingegaan op het programma ‘Iedereen doet mee’ en vervolgens op wat een inclusief schoolgebouw anders maakt dan een ‘reguliere’ school. Dan volgt een voorstel hoe dit traject te koppelen aan de ‘inclusietoets’ en wordt afgesloten met de aanvraag.

2. Onderwijs en opvang op Kindcentrum R. de Jager

Visie op Ontwikkeling

De visie van het toekomstige Kindcentrum is dat elk kind goed onderwijs en opvang moet krijgen. Het motto van Kindcentrum R. de Jager is daarom: Elk kind alle kans! In een tijd en plaats waar we zien dat het gevaar van kansenongelijkheid reëel is, willen we als kindcentrum een statement maken en zorgen dat de kinderen die aan



Memo

ons zijn toevertrouwd alle kansen en mogelijkheden krijgen om zich tot een autonoom persoon te ontwikkelen.

Kindcentrum in de wijk

Het Kindcentrum komt in de wijk Staatsliedenkwartier in Woerden te staan. Een diverse wijk met een schakering aan huizen; van sociale woningbouw tot vrijstaande villa's. De populatie van onze school is een afspiegeling van de wijk. Er komen kinderen uit gezinnen met een (boven)modaal inkomen, maar ook kinderen uit gezinnen waar de ouders van een bijstandsuitkering moeten rondkomen of in armoede leven en alles daartussenin. Kinderen komen dus de school binnen met een verschillende 'rugzak'. De één heeft een grote woordenschat en al veel van thuis meegekregen, de ander beheerst de Nederlandse taal nog niet en kent onze cultuur niet. Die diversiteit is ook zichtbaar in het spreidingsgetal van onze populatie (7.4). Dit vraagt een antwoord van ons als kindcentrum. Het is onze ambitie om te zorgen dat elk kind van 2 - 12 jaar dát aanbod heeft gekregen waardoor hij of zij tot ontwikkeling is gekomen en we na acht jaar kunnen zeggen dat we het kind met alle mogelijke kennis en vaardigheden hebben kunnen toerusten.

Populatie huidige R. de Jagerschool

De R. de Jagerschool heeft al veel ervaring met het begeleiden van kinderen met een specifieke onderwijsbehoefte. In de jaren dat we onderwijs geven hebben we kinderen kunnen begeleiden die geen plek meer hadden op andere reguliere scholen, kinderen met gedragsmoeilijkheden, (hoog) begaafde kinderen, kinderen met een groeistoornis, kinderen met TOS/ spraak-taalstoornis, kinderen met ASS, AD(H)D, slechtziendheid, kinderen met Down, kinderen die gevlucht zijn, kinderen met trauma, kinderen die uit andere landen komen en de Nederlandse taal niet spreken. De school heeft voor al deze verschillende kinderen met hun verschillende onderwijsbehoeften een goede begeleiding kunnen realiseren. Het is onze ambitie om deze lijn voort te zetten en uit te breiden. Bij de bouw van een nieuw schoolgebouw willen we dat deze ambitie vertaald wordt in de realisatie van ons schoolgebouw. Wanneer de school bijv. beschikt over een time-out ruimte kan er meer capaciteit worden geboden voor kinderen met bijv. ASS AD(H)D en gedragsmoeilijkheden. Wanneer er geen drempels zijn en lokalen ook voor rolstoel geschikt zijn kunnen we kinderen met een lichamelijke beperking ook onderwijs bieden. Zo kunnen we, ook aan kinderen met specifieke onderwijsbehoeften, een veilige en stabiele onderwijsplek geven en hen binnen het reguliere onderwijs houden.

Schoolconcept

Met deze visie op onderwijs verbinden wij onze visie op leren en deze staat in relatie tot ons schoolconcept. Onze visie op leren is gestoeld op de cognitieve



Memo

leerpsychologie¹ (Sweller), de expliciete directe instructie² (Kirschner) en de kennistheorie³ (Hirsch). Deze aanpak geeft het meest effectieve en maximale resultaat om kinderen te laten leren en hen zo alles mee te geven voor het VO. Voor ons onderwijs betekent dit dat we de kinderen als groep bij elkaar houden tijdens instructies en kennisdeling. Juist homogene groepen in combinatie met het kennis instructiemodel maakt dat alle kinderen leren. Uit onderzoek is gebleken dat het werken in niveaugroepen de leerresultaten van kinderen aanzienlijk verlaagt.

De implicatie voor ons schoolgebouw is dat er ruimte moet zijn om homogene jaargroepen van gemiddeld 25 lln. deel te kunnen laten nemen aan de instructies door de leerkracht.

Een tweede pijler van onze visie op leren is dat kinderen veel kennis (ook vanuit de zaakvakken), veel taal, veel woorden moeten worden aangeboden. Dit onderwijs geven wij in thema's. Voor dit themaonderwijs werken wij in themagroepen die ook jaargroep overstijgend zijn. Het middagedeelte van de dag zal dit themaonderwijs gegeven worden.

De implicatie voor ons schoolgebouw is dat er ruimte moet zijn om op leerpleinen in combinatie met de instructieruimtes gewerkt wordt aan de thema's in meerdere groepen.

Een derde pijler van ons schoolconcept is maakonderwijs. Kinderen zijn doeners en een aantal van hen zullen ook uiteindelijk een praktisch beroep kiezen. Op onze school leggen wij de basis om op het gebied van techniek, koken, elektriciteit, houtbewerking te leren, maken en creëren.

De implicatie voor ons schoolgebouw is dat deze opdrachten ook in de leerpleinen zullen worden uitgevoerd.

Een vierde pijler van ons schoolconcept is de verbinding met de natuur. We willen de kinderen leren om op een goede manier met de grondstoffen van de wereld om te gaan en deze duurzaam te gebruiken. Het leren en spelen van kinderen, waarin ook onderzoeken en ontdekken van belang zijn, zal zowel binnen als buiten plaatvinden. Frisse lucht, (natuur)lessen buiten, de afwisseling leren-bewegen maken dat we ook de buitenruimte van onze school betrekken bij ons onderwijs.

De implicatie van voor ons schoolgebouw is dat er op het schoolplein ruimte moet zijn voor een leerarena, voor ontdekken en onderzoeken in het groen, voor praktisch natuuronderwijs en voor spel.

Inclusief onderwijs

Het Kindcentrum wil haar opvang en onderwijs zo inrichten dat alle kinderen alle kansen krijgen. Dit betekent dat wij, wanneer ouders een plek voor hun kind met een specifieke onderwijsbehoefte zoeken, altijd naast de ouders gaan staan en samen de kansen en mogelijkheden verkennen om onderwijs en opvang te realiseren.

¹ <https://www.vernieuwonderwijs.nl/cognitive-load-theory/>

² <https://onderzoekonderwijs.net/2019/09/12/vol-motivatie-aan-de-directe-instructie/>

³ <https://didactiefonline.nl/artikel/hirsch-kennis-geen-vaardigheden>



Memo

De bandbreedte voor wat er mogelijk is in onderwijs en opvang voor kinderen met bovenstaande onderwijsbehoeften kan worden verruimd wanneer het schoolgebouw zo is ingericht dat het dit onderwijs ook faciliteert.

Schoolgebouw

Om de inhoud en visie van ons onderwijs te koppelen aan ons schoolgebouw hebben wij een schoolgebouw nodig waarin instructieruimtes zijn voor gemiddeld 25 leerlingen die gecombineerd worden met leerpleinen voor de peutergroep/groep 1-2-3 en de groepen 4-8 voor themaonderwijs, maakonderwijs en ontdekkend/onderzoekend leren.

Dit maakt dat een één laags gebouw, waarin de instructieruimten en leerpleinen met elkaar verbonden zijn en waarin zo min mogelijk verkeersruimten zijn, het meest passend is bij ons onderwijsconcept. Het schoolgebouw moet omgeven zijn door een speelplein dat groen is, waar ruimte voor spel en ontdekking is en waar een leerarena kan worden ingezet. Op deze wijze is toegankelijkheid eenvoudiger te organiseren dan in een gebouw waarin ook niveauverschillen overbrugd moeten worden.

Samenwerking externe partners

Om dit inclusieve onderwijs te realiseren hebben we ook partners nodig. Natuurlijk vraagt elke specifieke vraag een ander antwoord en mogelijk ook een andere partner. Nu al werken we samen met partners als Auris, Bartimeüs, Reinaerde, Vluchtelingenwerk en Bewegingstherapie.

De huidige R. de Jagerschool heeft in 2018 van de inspectie van onderwijs de kwalificatie 'goed' gekregen. Juist op de onderdelen 'zicht op ontwikkeling' en 'pedagogisch klimaat' werden onze kwaliteiten benoemd. Het is de ambitie van het kindcentrum om dit te garanderen. Ons nieuwe kindcentrum zullen we zo inrichten dat we aan de diversiteit van onze populatie op alle gebieden de prima kwaliteit van onze opvang en onderwijs zullen bieden.

3. Iedereen doet mee

In 'Iedereen doet mee!' werken we aan een Woerden waarin iedereen mee kan doen. In de buurt, op school, op de arbeidsmarkt en in vrije tijd. Maakt niet uit wat je leeftijd, culturele achtergrond, gender, inkomen, talenten of beperkingen zijn (uit de raadsbrief (19R.00552) van 9 juli 2019).

Een programma dat gebaseerd is op het geratificeerde VN-verdrag voor mensen met een beperking, waardoor de (boven)wettelijke basis bepaald is. Bij de ratificatie door Nederland in 2016 hoort ook dat de overheid de tijd krijgt om rechten zoals het recht op onderwijs, het recht op wonen en het recht op zorg voor iedereen te realiseren.



Op dit moment wordt inclusief ontwerp meegenomen in de nieuwbouwprojecten 'Hof van Harmelen' en 'Buitenhof'. En in de ontwikkeling van het Molenvlietpark, de scholenbouw, de sportaccommodatie Essenlaan en de ontwikkelagenda binnenstad. Daarnaast wordt 'Iedereen doet mee!' als criterium meegenomen in het Handboek Inrichting Openbare Ruimte. Hierbij wordt zowel gelet op het meenemen van inclusief ontwerp als ontwerpprincipes, als wel het werken volgens heldere criteria om de openbare ruimte voor iedereen toegankelijk en bruikbaar te maken (uit de raadsbrief (19R.00552) van 9 juli 2019).

Dit betekent dat ook bij de nieuwbouw van de R. de Jagerschool gekeken gaat worden op welke wijze alle kinderen, bij een keuze voor deze school, in staat gesteld kunnen worden op deze school hun onderwijs te volgen. Dit heeft naast een pedagogisch-didactische component ook een huisvestingscomponent. De kinderen moeten immers de school kunnen bereiken en het gebouw zoals bedoeld kunnen gebruiken bij ingebruikname en gedurende de gehele levensduur van het gebouw.

Ten behoeve van de nieuwbouw van het scholencluster in Kamerik (oplevering 2020) is toentertijd tijdens het bouwproces een 'inclusietoets' ontwikkeld. Deze bevat een aantal zaken waarmee in het kader van een inclusief schoolgebouw rekening gehouden moet/mag worden. Een inclusief schoolgebouw is in de inclusietoets vooral op basis van toegankelijkheidseisen vormgegeven.

Als onder Inclusief Onderwijs verstaan wordt dat iedereen meedoet, ongeacht culturele achtergrond, gender, inkomen, talenten of beperkingen, dan zou de Inclusietoets verder uitgewerkt moeten worden. Op het vlak van noodzakelijke functionele en technische aanpassingen zijn er dan nog aanvullingen nodig. Het traject van de nieuwbouw van de R. de Jager kan daarvoor input geven. Zie paragraaf 6 voor de eerste aanvullingen.

4. Wat maakt een inclusief schoolgebouw anders dan een regulier schoolgebouw?

Een inclusief schoolgebouw is anders omdat in het vigerend bouwbesluit enerzijds en de opzet van regels en systematieken in de onderwijshuisvesting (de verordening Onderwijshuisvesting) anderzijds geen rekening wordt gehouden met verzorgen van SO, SBO en 'regulier' Onderwijs in een gebouw waarin de kinderen in het SO, SBO en regulier samen met elkaar in de klas zitten. Het bouwbesluit bevat maar beperkt eisen met betrekking tot toegankelijkheid en een reguliere school krijgt minder m²'s en minder normkostenvergoeding dan een school voor SBO en SO (zie bijlage III en IV van de verordening Onderwijshuisvesting).

Eisen ten aanzien van toegankelijkheid, eisen ten aanzien van de mogelijkheid om alle functies te kunnen bereiken en benutten en tijdig te kunnen vluchten als daar noodzaak toe is, worden in zo'n gebouw bij elkaar gebracht en van toepassing verklaard op het hele gebouw.



Memo

Ten opzichte van een reguliere basisschool komen er in een inclusief schoolgebouw ruimtes voor verzorging en ondersteuning bij (waaronder voorzieningen voor 'time out'), en moeten afwerking en voorzieningen worden afgestemd op kinderen met een visuele of auditieve beperking en kinderen met autisme.

Er vanuit gaande dat elk kind een veilig pedagogisch klimaat nodig heeft om zich te kunnen ontwikkelen, zal er ook altijd ruimtelijk een veilige situatie moeten bestaan. Bijvoorbeeld kinderen met autisme hebben veel baat bij een visuele voorspelbaarheid van de overgang klas naar gang. Een oplossing in de zin van zicht op de gang middels een raam(pje) op ooghoogte van het kind is een voorbeeld dat in het ontwerp meegenomen kan worden zonder dat het gebouw meteen veel duurder wordt. Of door met kleinschalig gestructureerde randzones op het schoolplein te werken zodat van daaruit het drukke schoolplein in de gaten gehouden kan worden.

Andere functies

Voorzieningen die wel tot meerkosten leiden zijn het opnemen van zogenaamde 'time-out'-ruimtes bij of 'time-out'-plekken in de klas om kinderen na een hevige emotionele uitbarsting weer tot rust te laten komen of om te voorkomen dat het zover komt.

Kinderen of leerkrachten met een mobiliteitsbeperking (rolstoel, looprek, krukken) vragen meer ruimte in een klaslokaal. Dus als het onderwijs voornamelijk in klaslokalen plaatsvindt is het goed om (in ieder geval enkele) klaslokalen groter te maken dan wat nu gebruikelijk is. Bijvoorbeeld tegenwoordig worden veelal ruimten gerealiseerd voor 23 leerlingen van 56 m² functioneel netto oppervlak (fno). Als deze ruimte ook door een rolstoelgebruiker gebruikt gaat worden dan is snel 64 m² fno nodig.

Op het moment dat er kinderen die op dit moment nog op speciale scholen zitten naar reguliere scholen gaan, nemen zij in veel gevallen hun ondersteuning mee. Ondersteuning die niet altijd in het klaslokaal verleend kan worden maar ook zelf om ruimte vraagt. Denk aan plek voor logopedie, ergotherapie, fysiotherapie, medische handelingen. Denk ook aan een verschoon/was/droogruimte voor kinderen met incontinentie en/of stoornissen in de spijsvertering.

Andere kinderen

Naast bovengenoemde voorbeelden qua ruimtegebruik (niet limitatief!) zijn er ook voorzieningen en eisen ten aanzien van afwerking die deels leiden tot meerkosten. Te denken valt aan zo min mogelijk hoogteverschillen en drempels in looproutes voor kinderen met een visuele beperking. Het integreren van geleiding in het ontwerp, grasranden, muurtjes, plinten etc. Maar ook veiligheidstrips op deuren ter voorkoming van beknelling van vingers. Maar ook meer kast- en bergruimte omdat



Memo

bij voorkeur dingen naast elkaar en niet achter elkaar opgeborgen dienen te worden.

En voor dove kinderen het gebruiken van lichtsignalering voor onder andere deur- en pauzebel en brandalarm en een ringleiding (indien nodig). Kinderen met auditieve-/spraak-/taalmoeilijkheden krijgen dezelfde kansen als 'reguliere' kinderen als speciale akoestische maatregelen gerealiseerd zijn:

- ruimten hebben een korte nagalmtijd;
- bij de vorm van de ruimte is rekening gehouden met de ruimteakoestiek; - absorptie in wanden en plafond, harde vloeren om te communiceren via contactgeluid.

Voor kinderen en leerkrachten met een mobiliteitsbeperking gelden nog automatische deuropeners, het toepassen van veiligheidsglas tot 1 meter vanaf de vloer, hulpmiddelen die met één hand te bedienen zijn zoals toilethouder, spoelknop, zonwering, deurknoppen-deurkrukken-waterkraan en andere handgrepen met goede greep die zonder veel kracht te gebruiken zijn.

En voor kinderen met gedrags- en/of psychiatrisch problemen geldt dat met name de materialisering 'hufproof' moet zijn. Geen lichte scheidingswanden, goede afwerking behang in verband met 'lospulken', verlaagd plafond vastschroeven, extra zware deurscharnieren, al dan niet rekening houden met weglopers (dubbele kruk op deur).

5. Proces om te komen tot Inclusieve nieuwbouw IKC R. de Jager

Passend bij enkele van de uitgangspunten van 'In Woerden doet iedereen mee!', namelijk zoveel mogelijk aansluiten bij initiatieven en middels pilots komen tot beleid, lijkt het ons wenselijk om vooraf ruimte te creëren om het inclusieve IKC R. de Jager vorm te geven.

Op deze wijze kan er werkende weg zowel veel input voor de Inclusietoets opgehaald worden, beleid verder ontwikkeld worden ten aanzien van de wijze van hanteren van deze Inclusietoets, en kan het proces van de nieuwbouw geëffectueerd worden.

De voorbereiding van de ontwikkeling van de R. de Jagerschool is nog niet zover dat op elementenniveau aan kan worden gegeven wat de meerkosten zullen zijn. Het ontwerptraject moet immers nog starten. Daarnaast zijn er meerkosten qua investering én meerkosten qua exploitatie. Daar zal SPCO zelf een standpunt over moeten innemen. Inmiddels kan op basis van de Programma van Eisen fase al een indicatie van de meerkosten en de onderbouwing gegeven worden (zie paragraaf 6).

Om tot een gefundeerde opgave van de meerkosten te komen zullen we het volgende proces volgen:



- Uitgangspunt: alle ruimtes, routes en objecten zijn door iedereen (kinderen, medewerkers, ouders/bezoekers) te gebruiken;
- In PvE-fase: in overleg met de toekomstige gebruikersgroepen besluiten welke ruimtes, routes en objecten niet voor iedereen toegankelijk hoeven te zijn, maar ook of er ruimtes zijn waar specifieke gebruikersgroepen gebruik van moeten kunnen maken;
- Alle ruimtes en de verbindingen (continu) in een ruimtematrix, relatieoverzicht of routeschema;
- Toegankelijkheid en inclusief gebruik zijn onderwerpen in het gehele bouwproces (elke fase bespreken en toetsen).

6. Vraag ten behoeve van Plusscenario

Waarom nu toch nog een aanvraag in het kader van het Plusscenario als de R. de Jager al succesvol onderwijs aan zo'n grote verscheidenheid aan kinderen verzorgt? De reden is daarvoor tweeledig. De eerste heeft te maken met het feit dat het nieuwe gebouw fors kleiner wordt dan het huidige gebouw. Reden hiervoor is dat de huidige R. de Jager voor meer kinderen gebouwd is dan het aantal leerlingen waarvoor nu gebouwd mag worden. Een gedeelte van de vraag is dan ook bedoeld om noodzakelijke extra voorzieningen mogelijk te maken. Tegelijkertijd is de nieuwbouw een kans om het gebouw nog geschikter te maken voor een grotere verscheidenheid aan kinderen door installatietechnisch voorzieningen te treffen. Waardoor kinderen zich zo zelfstandig mogelijk door het gebouw kunnen bewegen en niet overal afhankelijk zijn van hulp.

Een vuistregel is dat toegankelijk bouwen en in gebruik houden leidt tot meerkosten van circa 1% (grote publieke gebouwen) tot 5% (kleine gebouwen) meerinvestering voor ondersteuning van ruimtelijke afweging (praktisch en flexibel), circa 1% tot 5% meerinvestering voor ondersteuning technische afweging en tot circa 10% tot 20% meer kosten vanwege technische complexiteit (en veiligheid en gezondheid).

Voor een kleine school als de R. de Jagerschool zijn de gehanteerde opslagen voor deze voorzieningen dus relatief hoog. Voor beide overwegingen (bouw en installatietechnisch) geldt dat een opslag van ca. 3 tot 5% nodig zal zijn (totaal ca. 8%). Voor de functioneel-ruimtelijke overweging is dat aan de krappe kant als alle ruimten (primaire en secundaire onderwijsruimten, werkplekken en voorzieningen) in de school geschikt moeten worden gemaakt voor het gebruik door iedereen.

In onderstaande tabel is aangegeven op welke wijze deze 'plus' op de m2's bepaald is. Daarbij is aangesloten bij de vaste voet systematiek en het landelijke aandeel leerlingen in het SBO en SO. Bij 120 tot 140 leerlingen leidt dit dan tot een opslag op de basisinvestering van 7-8%.



Memo

Het percentage wordt door een berekening op basis van de verordening ondersteund. We zijn er hierbij vanuit gegaan dat we de vaste voet voor het SBO hanteren en op basis van het landelijk gemiddelde SO- en SBO-leerlingen een opslag op de m2 bvo berekenen.

Aantal leerlingen		100	110	120	130	140	150	160	170	180	19
Vaste voet SBO (+)*	m2 bvo	50,0	50,0	50,0	50,0	50,0	50,0	50,0	50,0	50,0	50,
#SO**	2% m2 bvo	7,5	8,3	9,0	9,8	10,6	11,3	12,1	12,8	13,6	14,
#SBO**	2% m2 bvo	5,3	5,9	6,4	6,9	7,5	8,0	8,5	9,1	9,6	10,
Totaal	m2 bvo	62,9	64,2	65,5	66,7	68,0	69,3	70,6	71,9	73,2	74,
Totaal investering***		163.478	166.825	170.173	173.521	176.869	180.216	183.564	186.912	190.260	193.601
Opslag op basisinvestering		8,9%	8,5%	8,1%	7,8%	7,5%	7,3%	7,0%	6,8%	6,6%	6,4%

* Vaste voet SBO en SO zijn 50 tot 170 m2 groter, voor inclusief is vaste voet SBO aangehouden

** meer m2 berekend voor leerlingen SO en SBO op basis van het landelijk gemiddelde

*** Op basis van €2.600,- per m2 bvo

Dit betekent dat in het kader van het Plusscenario voor de nieuwbouw R. de Jager een opslag van 8% op de stichtingskosten gerechtvaardigd is als het een 'all inclusive' kindcentrum wil zijn. SPCO zal de hogere exploitatiekosten voor haar rekening nemen.

Inmiddels is met het team van het Kindcentrum de Programma van Eisen fase afgerond. In deze fase is uitgebreid met elkaar stil gestaan bij de vraag 'Hoe inclusief willen/kunnen we zijn?'. Resultaat is dat het team graag alle kinderen op het kindcentrum welkom heet. Ook is met elkaar bepaald aan welke eisen het gebouw dan moet voldoen.

De meerinvesteringen komen samengevat voort uit:

1. De functioneel-ruimtelijke overweging: meer ruimte in de onderwijsruimte, meer verkeersruimte, maar ook extra ruimte voor voorzieningen (verzorging of begeleiding):
 - a. 1 groter toilet
 - b. 2 time-out ruimtes
 - c. 1 extra spreekkamer
 - d. 1% meer verkeersruimte
2. De technische overweging: technische ingrepen zijn nodig om inclusief gebruik te ondersteunen, zoals drangers/magneten, ontruimingsvoorzieningen, akoestische voorzieningen, verlichting en afwerking.

Als gevolg van de grotere ruimtelijke vraag is 5% meer oppervlakte nodig en voor uitgebreidere technische voorzieningen wordt voornamelijk uitgegaan van een opslag van 3% op de stichtingskostenraming.

Deze 8% vertegenwoordigt een bedrag van circa € 200.371 (inclusief BTW, o.b.v. €2.770/m2 voor onderwijs).