

bundel

Breed VO-Onderwijs Peel en Maas

Ontmoeten en Verbinden

Inpassingsstudie - deel A

10 oktober 2023

Ontmoeten en Verbinden

Breed VO-Onderwijs Peel en Maas

DATUM
10 oktober 2023

ONDERWERP
Inpassingsstudie - deel A

PROJECTNUMMER
B0018 - 201000

OPDRACHTGEVER(S)
Gemeente Peel en Maas

ARCHITECT

bundel
Bosscheweg 16
5735 GV Aarle-Rixtel
(0492) 386 700

INTRODUCTIE

Ontmoeten en Verbinden. Het Voortgezet Onderwijs in de gemeente Peel en Maas verandert.

Het Bouwens van der Boije College is van oudsher dé school voor voortgezet onderwijs in de gemeente Peel en Maas. Vanuit haar visie *"door de relatie maken we het leren levensecht, je bouwt aan talenten voor de toekomst"* draagt het onderwijs bij aan de voorbreiding op een toekomst en de rol die leerlingen daarin gaan vervullen. Leren is betekenisvol en biedt leerlingen kansen hun talenten uit te bouwen ter voorbereiding op deze toekomst. Het Bouwens heeft haar lessen georganiseerd rond vakcolleges met specifieke vaklokalen.

Na een intensief voorbereidingstraject is in augustus 2021 het Buurtcollege Maas en Peel, vol enthousiasme gestart. Het idee voor Agora-onderwijs in de gemeente Peel en Maas komt vanuit de wens van een groep ouders. Zij verenigden zich in de initiatiefgroep Agora Maas en Peel. Er bleek behoefte te zijn aan een school die het onderwijs vanuit een gepersonaliseerde en vernieuwende visie benadert met oog voor de individuele kwaliteiten van een leerling.

Het Bouwens en Het Buurtcollege zijn een samenwerking aangegaan om specifieke ruimten voor specifieke disciplines samen te gebruiken. Dit vraagt een goede afstemming in roostermomenten. Deze samenwerking groeit. Naast ruimten worden inmiddels ook materialen en kennis uitgewisseld en samen gebruikt waardoor het in elkaars nabijheid functioneren een voorwaarde voor het onderwijs is geworden. Het uitwisselen van kennis gebeurt ook in de vorm van inzetten van collega's van Het Bouwens die als vakcoach bijdragen aan de ontwikkeling van kinderen op Het Buurtcollege. Ook voor de leerlingen pakt dit positief uit. Het Buurtcollege is op dit moment gehuisvest op twee tijdelijke locaties: de Piushof en de Averbodestraat. Beide locaties zijn niet passend en toekomstbestendig in capaciteit, functionaliteit en binnenklimaat.

Inclusief (voortgezet) onderwijs is gericht op het zoveel mogelijk leerlingen "thuisnabij" naar school laten gaan en hier onderwijs, en waar nodig zorg, op maat te krijgen. Het Bouwens én het Buurtcollege willen graag, het tot voor kort buiten de gemeente georganiseerde speciaal onderwijs, binnen de gemeene Peel en Maas aanbieden. Hiervoor zijn samenwerkingen aangegaan met de Aloysiusstichting Helmond/Eindhoven en VSO de Velddijk in Venlo.

De gemeente Peel en Maas neemt haar verantwoordelijkheid om te voorzien in goede en passende onderwijshuisvesting voor beide onderwijsorganisaties maar waakt voor het bouwen voor leegstand.

De genoemde ontwikkelingen in het Voortgezet Onderwijs in de gemeente Peel en Maas hebben geleid tot verschillende onderzoeken naar de mogelijkheden voor huisvesting van dit onderwijs. De onderzoeken concluderen dat er extra onderwijshuisvesting noodzakelijk is en dat Het Buurtcollege hiervan gebruik zou moeten gaan maken. Op basis van deze conclusies zijn voor deze ruimtelijke verkenning de volgende onderzoeksvragen geformuleerd.

Onderzoeksvragen:

Is het, en zo ja op welke manier, ruimtelijk-functioneel mogelijk **delen van onderwijsprogramma** van Het Buurtcollege in Het Bouwens van der Boijecollege te realiseren rekening houdend met de onderwijsvisie en het behoud van de eigen identiteit van beide onderwijsorganisaties?

En is het vervolgens mogelijk het **overige onderwijsprogramma** van Het Buurtcollege in een semi-permanente vorm in de **nabijheid** van het Bouwens van der Boijecollege te realiseren rekening houdend met de onderwijsvisie en het behoud van de eigen identiteit van beide onderwijsorganisaties?

In deze inpassingsstudie wordt vanuit de onderwijsvisie, de identiteit en het ruimteprogramma van beide scholen gezocht naar de mogelijkheden tot gedeeld gebruik van delen van de bestaande onderwijshuisvesting van Het Bouwens In een aanvullende globale ruimtelijke verkenning kan worden gezocht naar een potentiële locatie in of nabij het Piuspark voor het realiseren van de semipermanente huisvesting voor het resterende programma voor Het Buurtcollege. Deze verkenning is in een afzonderlijke rapportage beschreven.

De rapportage is onder begeleiding van en in samenwerking met een projectteam opgesteld. Het projectteam bestaat uit een vertegenwoordiging van Het Buurtcollege, Het Bouwens, Stichting LVO en de gemeente Peel en Maas. Beide onderwijsorganisaties vallen onder het bestuur van Stichting LVO.



LEESWIJZER

Ontmoeten en Verbinden. Het Voortgezet Onderwijs in de gemeente Peel en Maas verandert.

Deze inpassingsstudie leest als een verhaal over een zoektocht langs verschillende wegen. In het eerste deel van het rapport (inpassingsstudie - deel A) wordt door het formuleren en toetsen van verschillende scenario's onderzocht of en hoe **delen van het onderwijsprogramma** van Het Buurtcollege in het bestaande gebouw van Het Bouwens kunnen worden gehuisvest. De verschillende scenario's ontstaan doordat de belangrijkste uitgangspunten ruimtelijk gezien op een andere manier worden ingepast. Deze uitgangspunten zijn: onderwijsvisie, eigen identiteit (eigen gezicht en een eigen hart) en leerlingstromen in en om de onderwijsgebouwen. De toetsing resulteert in een nieuw scenario dat de vraag beantwoordt hoe **delen van het onderwijsprogramma** van Het Buurtcollege in Het Bouwens ingepast kunnen worden. Zo wordt voorkomen dat voor leegstand gebouwd wordt.

In het gekozen scenario resteert een deel van het onderwijsprogramma dat nabij Het Bouwens gerealiseerd zou moeten worden. Het zoekgebied voor deze aanvullende locatie vormt het Pius Park en zijn directe omgeving. De ruimtelijke verkenning naar deze locatie is onderzocht en beschreven in een afzonderlijke rapportage (ruimtelijke verkenning - deel B).

Terminologie:

VO:	Voortgezet Onderwijs
VSO:	Voortgezet Speciaal Onderwijs
Het Bouwens:	Het Bouwens van der Boije College
Agoriaans onderwijs:	gepersonaliseerde onderwijsvorm waar elke leerling zijn eigen unieke leerpad volgt, ondersteunt door coaches
Thyas:	clubgebouw atletiekvereniging
LVO:	Stichting Limburgs Voortgezet Onderwijs
bvo:	bruto vloeroppervlakte
fno:	functioneel nuttig vloeroppervlakte
stichtingskosten:	in deze ruimtelijke verkenning wordt daaronder verstaan: bouw- en installatiekosten (Frisse scholen ambitie klasse B, gasloos en Energie Neutraal Gebouw (ENG), basis vaste inrichting en terreinverharding (normoppervlakte)
langzaam verkeer:	fietsers en voetgangers
snelverkeer:	autoverkeer
Bouwdeel A:	oorspronkelijke gebouw van het Bouwens van der Boije College
Bouwdeel B:	nieuwste bouwdeel (tussen de bouwdelen A en C) van het Bouwens van de Boije College waar beroepsgericht onderwijs voor VMBO, O&O en HAVO/VWO wordt gegeven.
Bouwdeel C:	uitbreiding Bouwens van der Boije College waarin onder andere het studiehuis en de mediatheek zijn ondergebracht.



BESTUURSSAMENVATTING

Ontmoeten en Verbinden. Het Voortgezet Onderwijs in de gemeente Peel en Maas verandert.

Het Bouwens richt zich op talentontwikkeling van haar leerlingen. Ook is ze samenwerkingen met Stichting Aloysius en VSO De Velddijk aangegaan om inclusiever onderwijs aan te (gaan) bieden. Tenslotte is Het Buurtcollege in de gemeente Peel en Maas gestart met agoriaans onderwijs. Delen van dit onderwijs worden in afstemming met Het Bouwens in het bestaande onderwijsgebouw gegeven.

Al deze ontwikkelingen vergen aanpassingen aan de onderwijshuisvesting. Om voldoende en passende huisvesting aan te kunnen bieden heeft de gemeente Peel en Maas voor deze ruimtelijke verkenning naar "Ontmoeten en Verbinden" van de verschillende onderwijsorganisaties voor Voortgezet Onderwijs de volgende onderzoeksvragen geformuleerd:

Is het, en zo ja op welke manier, ruimtelijk-functioneel mogelijk **delen van het onderwijsprogramma** van Het Buurtcollege in Het Bouwens te realiseren rekening houdend met de onderwijsvisie en het behoud van de eigen identiteit van beide onderwijsorganisaties?

En is het vervolgens mogelijk het **overige onderwijsprogramma** van Het Buurtcollege in de **nabijheid** van Het Bouwens te realiseren?

Voortbordurend op de bestaande samenwerking tussen Het Bouwens en Het Buurtcollege in het delen van vakspecifieke onderwijsruimten is een opgave gemaakt voor welke van de overige vakspecifieke onderwijsruimten vergelijkbare afspraken gemaakt zouden kunnen worden. Op deze manier blijft het onderwijsconcept van Het Bouwens in takt en wordt door roostering het gebruik van deze ruimten vergroot. Beide onderwijsorganisaties samen hebben de toezegging gedaan via roostering en aanvullende afspraken ongeveer **1.134 m2 bvo** van de ruimtebehoefte uit het programma van eisen van Het Buurtcollege via deze samenwerking in te vullen en **in de bestaande huisvesting van Het Bouwens te realiseren**.

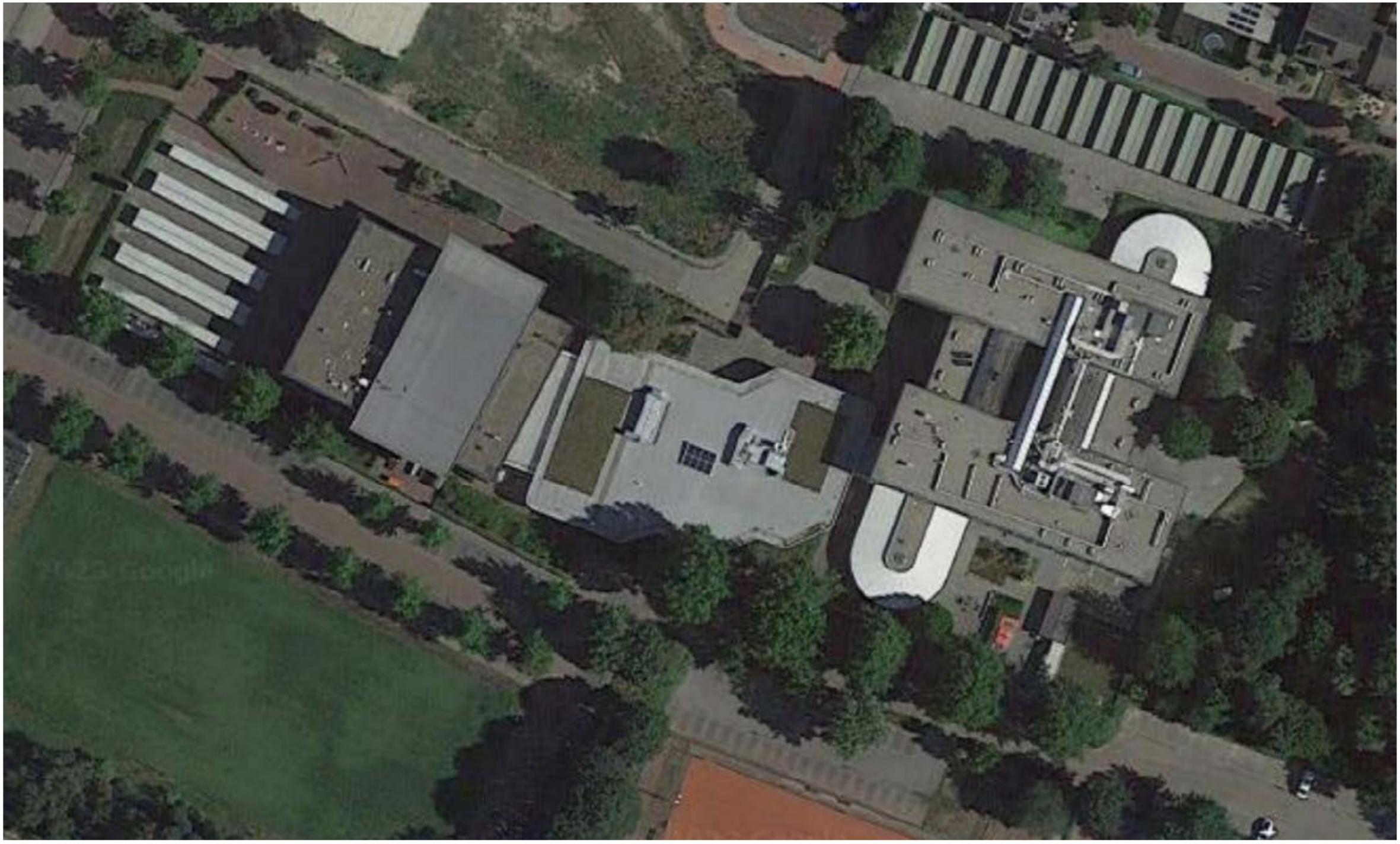
Eerder is afgesproken dat fase 1 moet leiden tot een semipermanente huisvesting voor 305 leerlingen van Het Buurtcollege. In fase 2 moet een uitbreiding plaats bieden aan 488 leerlingen.

Aanvullende huisvesting voor Het Buurtcollege zal voor deze eerste fase ongeveer 2.275 m2 bvo omvatten. In fase 2 wordt het gebouw dan nog met 408 m2 bvo uitgebreid.

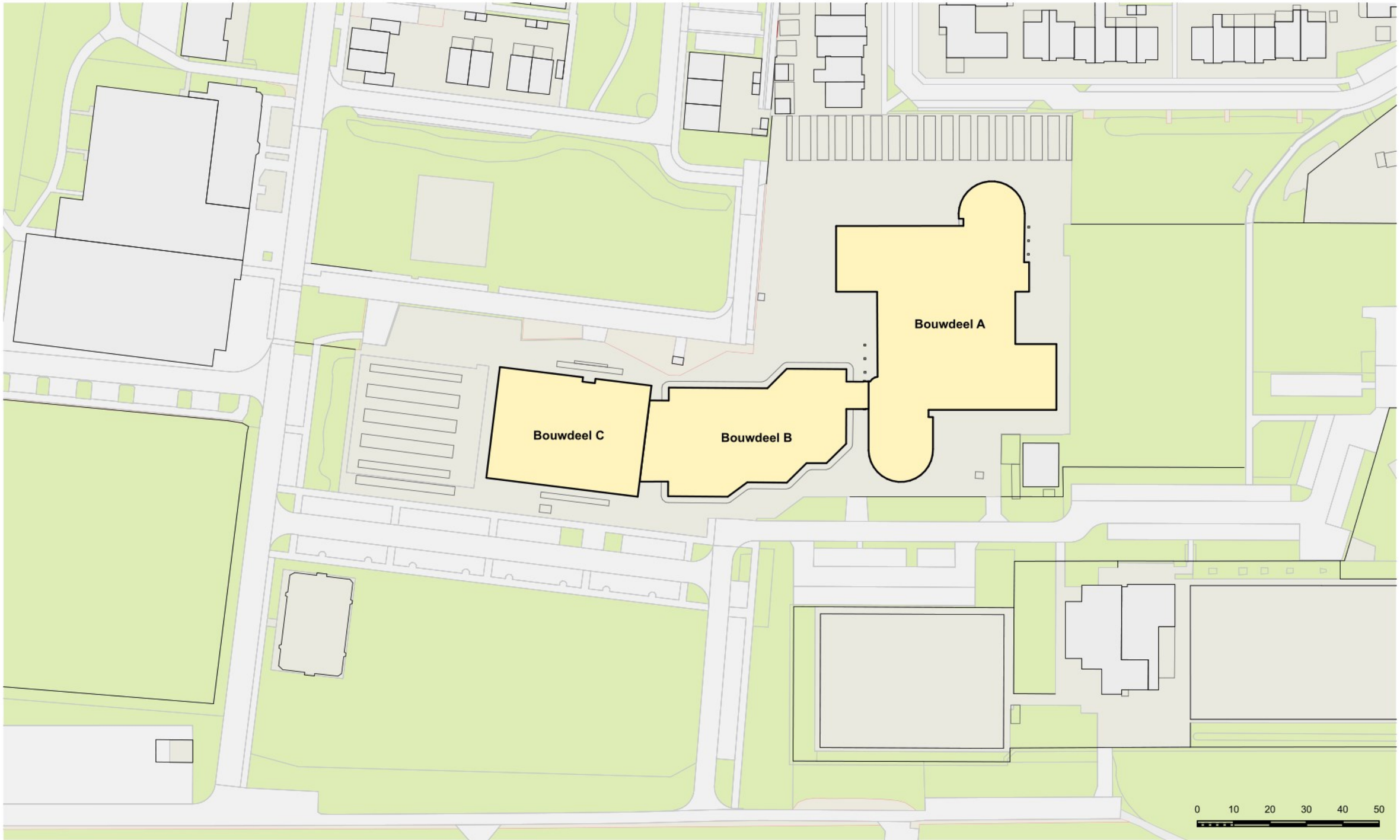
Naast het te bebouwen oppervlak moet op de locatie ook ongeveer 1.400 m2 buitenruimte en 400 m2 fietsenstalling beschikbaar zijn.

Voor deze aanvullende huisvesting (inclusief genoemde buitenruimten) dient een locatie gevonden te worden. Voor deze aanvullende ruimtelijke verkenning - deel B geldt het Pius Park en zijn directe omgeving als zoekgebied.

LUCHTFOTO



BESTAANDE SITUATIE




Bouwens van der Boijecollege
Bouwdeel A
Bouwdeel B
Bouwdeel C
0
10
20
30
40
50

BESTEMMINGSPLAN

Op de bestemmingsplankaart is het onderwijsgebouw van Het Bouwens goed te herkennen. Het ligt in het roze gebied, een gebied met als gebruiksfunctie "maatschappelijke doeleinden". Gebouwdeel B is later tussen bouwdelen A en C gerealiseerd door middel van een aparte ruimtelijke procedure. Dit bouwdeel is gerealiseerd binnen de blauwe contourlijn. De bouwvlakken, waarbinnen gebouwen mogen worden opgericht, zijn strak om de bestaande huisvesting heen getrokken. Dat laat uitbreidingen op maaiveld niveau, zonder aanvullende procedures niet toe. De maximale bouwhoogte (10 m) en het bebouwingspercentage (100%) laten toe dat op bouwdeel A op de tweede verdieping nog een beperkte uitbreiding mogelijk is. Binnen het bouwvlak en -hoogten zijn er geen uitbreidingsmogelijkheden voor bouwdeel C.

Naast maatschappelijke doeleinden laat het bestemmingsplan ook andere functies als verkeer, sport, groen en wonen zien. Voor de realisatie van een eventuele permanente huisvesting, als aanvulling op de bestaande huisvesting, is voor elke plek in het Pius Park een aanpassing van het bestemmingsplan noodzakelijk. Wanneer voor deze aanvulling voor een semi-permanente vorm wordt gekozen met een instandhouding van maximaal 10 jaar biedt de wet op de ruimtelijke ordening, onder voorwaarden, mogelijkheden af te wijken van het bestemmingsplan. De semi-permanente vorm voor uitbreiding vormt het uitgangspunt in deze ruimtelijke verkenning.



Enkelbestemming
Sport

Enkelbestemming
Groen

Enkelbestemming
Maatschappelijk

Dubbelbestemming
Waarde - Archeologie 4

Bouwvlak

UITGANGSPUNTEN - BOUWENS VAN DER BOIJE COLLEGE

Tekst Bouwens van der Boije College

De visie van Het Bouwens is samen te vatten in de volgende zin:

"Door de relatie maken we het leren levensecht,
je bouwt aan talenten voor de toekomst".

In deze zin doet Het Bouwens recht aan het belang van de relatie, mede ter voorbereiding op de toekomst en de rol die leerlingen gaan vervullen in de maatschappij. Tevens geven ze aan dat het leren betekenisvol moet zijn én dat iedere leerling de kans krijgt om zijn of haar talenten uit te bouwen als voorbereiding op zijn of haar toekomst.

De drie pijlers waarop Het Bouwens leunt, komen hier in terug:

1. Duurzaamheid: Het Bouwens, dé vindplaats
Als streekschool is Het Bouwens dé vindplaats van de twaalf- tot achttienjarige jeugd uit de gemeente Peel en Maas. Het Bouwens ziet het als taak om een bijdrage te leveren aan de toekomstige leefbaarheid van de omgeving Peel en Maas. Veel leerlingen gaan vanwege hun studie buiten de gemeente wonen. Door hen, in samenwerking met de gemeente en het bedrijfsleven, in deze levensfase hun omgeving goed te laten leren kennen, willen zij hun leerlingen onder meer laten zien welke kansen en mogelijkheden er liggen in gemeente Peel en Maas.

2. Ketenfunctie: Het Bouwens, hét kruispunt
Voor een middelbare schoolleerling uit de gemeente Peel en Maas is Het Bouwens hét kruispunt in hun leefomgeving. Enerzijds stroomt een leerling vanuit het primair onderwijs door in het middelbaar onderwijs, om vervolgens door te stromen naar het vervolgonderwijs. Anderzijds is Het Bouwens de verbinding tussen het gezinsleven, zijn of haar vrienden en het verenigingsleven van de leerling. In deze omgeving is het Bouwens het kruispunt waar de leerling zich kan ontwikkelen en invloed heeft op de ontwikkeling van de leerling. Het Bouwens wil samen met de gemeente Peel en Maas en het bedrijfsleven aandacht geven aan de leefomgeving van de leerling.

3. Talentontwikkeling: Iedereen heeft een talent
Het Bouwens erkent dat in iedere leerling en medewerkers talent zit. We stimuleren leerlingen en medewerkers om het beste uit zichzelf te halen. Naast de kansen die toptalenten krijgen, werkt het Bouwens al jaren aan differentiatie van het onderwijs.

Om recht te doen aan de leerling en medewerker én om visie en ambitie van Het Bouwens waar te maken, hebben we een gebouw nodig waarin ruime is voor verschillende vormen van onderwijs:

- *Klaslokalen* waarin in klasverband de leerlingen kennis opdoen, uitleg krijgen en werken aan verwerkingsopdracht bij een vakdocent

- *Specifieke groepsruimtes* voor de volgende leerstromen:
  1. BPL: coachlokalen die het thuishonk vormen voor de basisberoepsgerichte leerweg
  2. BouwensXplore: zelfstandig werken wordt gecombineerd met groepswerk en coachgesprekken
  3. Gymnasium: lokalen voor uitleg, maar ook om kennis op te halen
  4. Technasiumwerkplaats: onderzoekend en ontwerpend leren

- *Laboratorium:* voor practicum voor de bètavakken (natuurprofielen vmbo/havo/vwo);

- *Techniekplein en praktijklokalen:* voor de beroepsgerichte vakken Techniek en Zorg en welzijn;

- *Kunst en cultuurafdeling:* voor beeldende vakken, muziek en cultuuronderwijs

- *Open Leercentrum en mediatheek:* ter voorbereiding op het vervolgonderwijs kunnen leerlingen zelfstandig vakken volgen en uitleg vragen tijdens ondersteuningsuren en Open Leercentrum-uren

- *Ondersteuningsplein:* leerlingen die extra ondersteuning, taalles of anderszins extra ondersteuning verdienen kunnen hier terecht.

Het Bouwens ziet het als haar taak om een breed onderwijsaanbod voor de jongeren in haar voedingsgebied te blijven vormgeven. De leerstromen vmbo-basis, vmbo-kader, vmbo-gemengd/theoretisch, havo, atheneum en gymnasium vinden hun plek op Het Bouwens. Het is wenselijk om ALLE leerstromen aan te kunnen bieden, zodat de jongeren in Peel en Maas thuis nabij onderwijs kunnen blijven volgen. Om dit verder vorm te geven zijn samenwerkingen aangegaan met de Aloysiusschool en VSO De Velddijk.







UITGANGSPUNTEN - BOUWENS VAN DER BOIJE COLLEGE

Tekst Bouwens van der Boije College

Medewerkers en functionarissen
Naast het aanbod voor leerlingen is Het Bouwens ook werkgever van verschillende functies die ten dienste staan van het onderwijs. In de buurt van het ondersteuningsplein zijn de werkruimtes van functionarissen die leerlingen ondersteunen, zoals de ambulant begeleider Passend onderwijs, gedragswetenschappers, ondersteuningscoördinatoren en loopbaanadviseurs.

Het Bouwens ontvangt met enige regelmaat, in het belang van de jongeren op school, medewerkers van bureau Halt, politie en de GGD voor het houden van een spreekuur of het doen van onderzoek waarvoor leerlingen anders tijdens schooltijd moeten reizen.

Toekomst
De terugloop van het leerlingenaantal zal stabiliseren rond de 1200 leerlingen. In de periode dat het Buurtcollege gestart is, bleef het Bouwens de leerlingenaantallen behouden zoals geprognosticeerd voor de komst van het Buurtcollege. Het leek wel of de totale VO-populatie groeide, in plaats van gelijk bleef. Waarschijnlijk zijn veel leerlingen die anders buiten de gemeentegrenzen onderwijs bezochten, in Peel en Maas gebleven. Omdat de vmbo-groepen kleiner zijn dan de havo/vwo-groepen, kan dit aantal variëren, afhankelijk van de aanmeldingen en doorstroom per leerstroom. De afgelopen jaren zien we onze vmbo-afdelingen groter worden, ten koste van de havo- en vwo-afdelingen. Ook zien we clustergroepen kleiner worden, voor de vakken die leerlingen kiezen in de bovenbouw van het havo en vwo. Omdat we daar al vele jaren met Open-Leercentrum uren (OL-uren) werken, waarbij we in de grote onderwijsruimtes rond het Open Leercentrum leerlingen van verschillende niveaus en leerjaren clusteren, zal de terugloop in het gebruik van klas- en/of vaklokalen niet in lijn zijn met de terugloop van de leerlingenaantallen.

Omdat de relatie een belangrijk speerpunt is, vindt het Bouwens het belangrijk dat ALLE leerlingen elkaar ontmoeten, zoals dat ook de in de maatschappij gebeurt. Leerlingen van verschillende leerwegen en leerjaren komen elkaar tegen in het gebouw omdat het gebouw ingericht is in domeinen. Er zijn vijf domeinen: Talen, Science, Wereld, kunst en beroepsgerichte vakken. Gebruik van minder lokalen bij een teruglopend leerlingenaantal zal per domein, niet voor een volledige vleugel plaatsvinden. Per domein, gesitueerd in een eigen gebied in de school met daarbij specifieke vaklokalen, zal ruimte ontstaan die het Bouwens graag deelt met het Buurtcollege. Binnen het domein Kunst op de begane grond zijn dit de lokalen voor Muziek, Tekenen, Handvaardigheid en het examenvak Kunst voor de bovenbouw. Op de tweede verdieping van gebouw A is voor het domein Science een deel van de lokalen ingericht als laboratorium en de beroepsgerichte vakken en O&O in gebouwdeel B geven ruimte voor Techniek, Zorg&Welzijn en werken aan projecten waarbij het onderzoekend en Ontwerpend leren centraal staat. Andere specifieke ruimtes zijn het OLC, ter voorbereiding op het HBO of WO voor leerlingen van havo en vwo, met daaraan-grenzend de mediatheek en op de begane grond de collegezaal.

Het zijn niet alleen de specifieke vaklokalen, ook kennis van de vakcoaches is beschikbaar voor leerlingen van het Buurtcollege. Momenteel gebeurt dat voor de vakken geschiedenis, Maatschappijleer, Wiskunde en Aardrijkskunde en vanaf schooljaar 2023-2024 komt daar een vakcoach voor natuurkunde, scheikunde en Algemene natuurwetenschappen bij.



UITGANGSPUNTEN - HET BUURTCOLLEGE

Tekst Buurtcollege Maas en Peel

Op het Buurtcollege verzorgen wij Agoriaans onderwijs, waarbij je jouw interesses en talenten ontdekt en steeds verder ontwikkelt. Nieuwsgierigheid en leergierigheid zijn bij ons het startpunt om tot betekenisvol leren te komen. Je wordt hierbij intensief begeleid door een coach die jou uitdaagt, motiveert en helpt.

Coachgroepen
Bij het Buurtcollege werken we met kleine coachgroepen van zo'n 16-18 leerlingen. Deze groep wordt begeleid door een coach die jou heel goed kent en waarmee je een sterke band opbouwt. In een coachgroep zitten leerlingen met verschillende leeftijden en interesses, zodat je met en van elkaar kunt leren.

Jouw coachgroep is onderdeel van een unit. Een unit bestaat uit ongeveer 60 leerlingen. Alle coaches die werken binnen een unit kennen alle leerlingen goed. Er is om deze reden geen lesuitval, want als een coach een keer verhinderd is, zijn de andere coaches goed op de hoogte van jouw leerproces, zodat zij jou ook kunnen begeleiden.

Challenges
Tijdens de werkmomenten werk je aan challenges of ga je naar inspiratiesessies. Een challenge is een opdracht die je, samen met jouw coach, zorgvuldig hebt uitgezocht en opgeschreven en waaraan je de komende tijd werkt. De meeste leerlingen werken aan meerdere challenges tegelijk, zodat er ook voldoende afwisseling is. Tijdens en na iedere challenge bespreek je het (leer)proces samen met jouw coach die je vragen stelt, stimuleert, inspireert en feedback geeft op het leerproces en het leerresultaat. Een challenge loopt via een vast plan dat je vooraf bepaalt. Tijdens de uitvoering ontdek je steeds meer nieuwe, interessante onderwerpen die je verder wilt onderzoeken.

Iedere week kun je je inschrijven voor verschillende inspiratiesessies binnen en buiten school die je motiveren om nieuwe onderwerpen te ontdekken.

Bij Buurtcollege Maas en Peel begin je ergens aan omdat je geïnspireerd en gemotiveerd bent om iets te leren. Door op deze manier te werken ontwikkel je belangrijke vaardigheden als samenwerken, plannen en organiseren, zelf initiatief tonen en fouten durven maken Zo word je in een sociale en inspirerende omgeving goed voorbereid op het leven na de middelbare school.

Geen toetsen, wel feedback
Op het Buurtcollege krijg je geen proefwerken. Coaches geven wél de hele dag feedback. Hierdoor weet jouw coach precies waar je mee bezig bent en kan er worden bijgestuurd wanneer dit gewenst is. Je wordt op deze manier als leerling dus eigenlijk de hele dag getoetst. Na elke challenge wordt samen met de coach teruggekeken op wat er is geleerd en wat je een volgende keer anders zou kunnen doen. Dit leerproces leg je vast in het digitaal portfolio.

Gedurende de dag heb veel waardevolle leermomenten. Deze momenten leggen wij vast in onze eigen app, zodat ook hier jouw groei goed zichtbaar kan worden gemaakt.

Ongelijke behandeling
We vergelijken leerlingen niet. Iedereen wordt ongelijk behandeld op een manier die past bij jouw omstandigheden en ontwikkeling. Op deze manier creëren we voor iedereen gelijke kansen.

Eindexamen
Op het eind van jouw leerroute doe je regulier eindexamen voor mavo, havo of vwo. Dit traject begeleiden we zorgvuldig in samenwerking met vakexperts die samen met jou ervoor zorgen dat je helemaal klaar bent om deze laatste challenge op onze school aan te gaan.





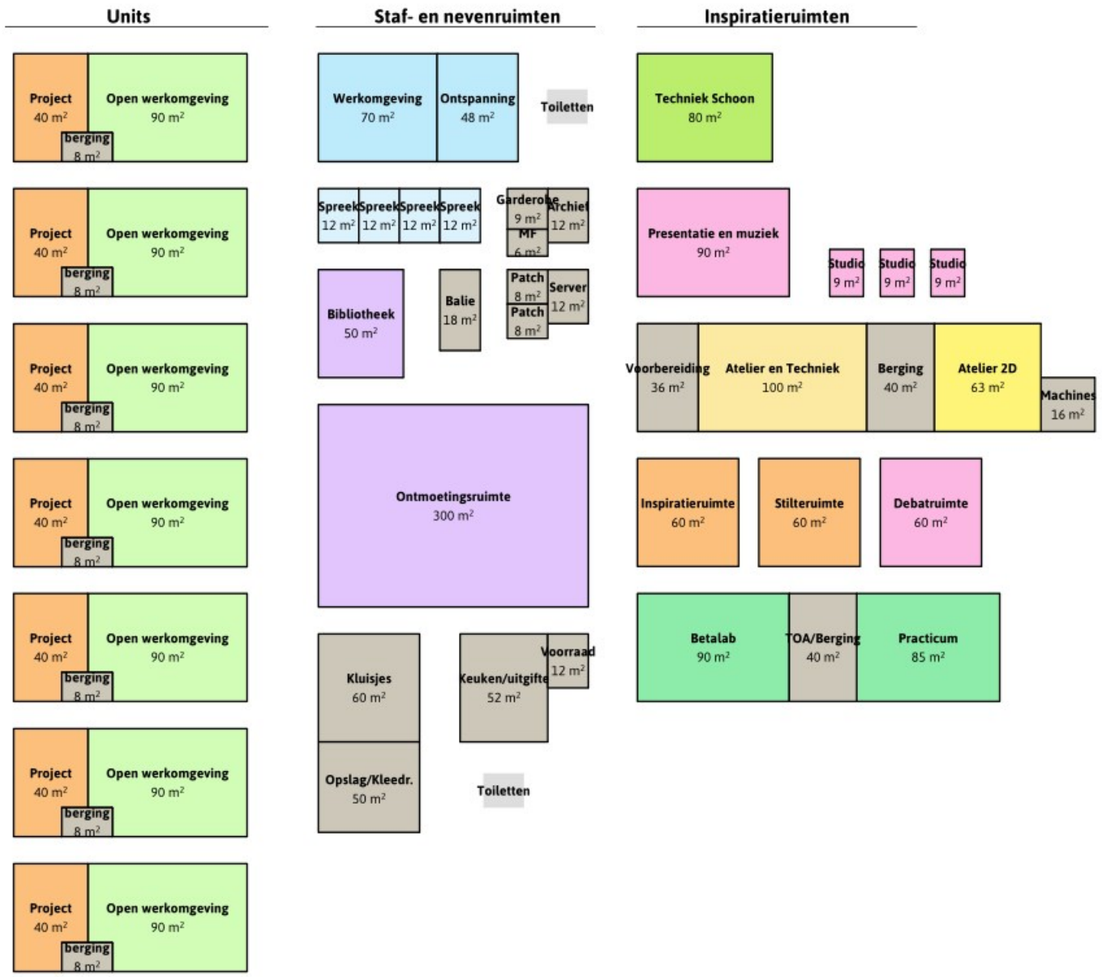


Schil 0	**Vaste voet**	**Aula toiletten pantry kantoorruimtes, etc.**
Schil 1	Maximaal 120 leerlingen per afdeling. In een volgroeid gebouw 4 afdelingen van ongeveer 120 leerlingen. Iedere afdeling bestaat uit 2 units. Een unit bestaat uit 60-65 leerlingen.	**Need to have in een eigen gebouw:** Coachruimtes met een huiselijk gevoel Eigen werkplek voor leerlingen waar docentnabijheid mogelijk is en waar samenwerking tussen collega's mogelijk moet zijn. Een grote tafel per unit, nabij de coachgroepen waaraan coaches als groep overleg kunnen plegen. Een pantry per unit of per afdeling (afhankelijk van de inrichting van het gebouw), evt. ook door leerlingen te gebruiken.
Schil 2	Gemeenschappelijke ruimtes voor de hele school	**Need to have in een eigen gebouw:** Schone (zoals robotlab) en vieze techniek (zoals kleine klussen, klein zaagwerk, etc.) voor met name onderbouwleerlingen Buitenruimte voor groepsactivteit, Atelier/creatief klein, Instructieruimtes voor inspiratiesessies, workshops en om onderwijsaanbod te kunnen verzorgen Af te sluiten spreekkamers voor ouder- en zorggesprekken **Nice to have in een eigen gebouw:** Studieruimtes voor (bovenbouw)leerlingen Gymzaaltje (grootte zoals voor peuters) voor weerbaarheidstraining, musical-voorbereiding, dans, kleine gymles, etc. Muziek klein (2 gitaren, drumstel, keyboard).
Schil 3	Al het leren dat buiten de school plaatsvindt	Stages, bedrijven en scholenbezoeken, specialistische technische handelingen (werkplaats Bouwens), sporthal, muzieklokaal in het Bouwens, restaurant in het Bouwens, in de bovenbouw specialistische instructieruimtes als scheikunde- en natuurkundelokaal in het bouwen. Vanuit onderwijskundig oogpunt een bewuste keuze om leerlingen in aanraking te laten komen met het leven buiten school. Jongere en kwetsbare leerlingen bevinden zich met name in schil 1 en 2. Oudere leerlingen meer in schil 1 en3.

PROGRAMMA VAN EISEN

Het onderwijsprogramma van Het Buurtcollege omvat verschillende soorten activiteiten. Door het inventariseren van de ruimtebehoefte is een ruimtestaat opgesteld. Deze ruimtestaat maakt onderdeel uit van een eerder opgesteld Programma van Eisen (ICS, 31 maart 2023) en is opgesteld op basis van het normoppervlak voor 488 leerlingen. Dit leerlingaantal zou in 2029 bereikt moeten worden.

De ruimtebehoefte is opgedeeld in drie delen: units, inspiratieruimten en staf- en nevenruimten. De units fungeren als de thuisbasis voor de leerlingen. Ze vormen een onderdeel van de "eigen onderwijsomgeving" van Het Buurtcollege. In de inspiratieruimten volgen leerlingen hun eigen leerweg. Sommige van deze ruimten behoren tot de "eigen onderwijsomgeving", andere leeractiviteiten kunnen ook elders plaatsvinden. De staf- en nevenruimten zijn ter ondersteuning en ontmoeting. Buitenruimten zoals buitenlokalen, een schoolplein en fietsenstalling zijn nog niet meegenomen in deze ruimtestaat.



Ruimtestaat Agora Panningen (Buurtcollege Maas en Peel)

CONCEPT

Units	ruimten	# wp lln.	# wp mdw	à	m² fno	Opmerkingen
Units, elk bestaande uit:	7			138,0	966 m²	
Open werkomgeving	1	36		90,0		*in gevarieerde setting, ook beschikbaarheid van materialen*
Workshop/projectruimten	1	18		40,0		*eventueel te verdelen in twee ruimten*
Leermiddelenberging	1			8,0		
Totaal		**378**	**-**		**966 m²**	

Inspiratieruimten	ruimten	# wp lln.	# wp mdw	à	m² fno	Opmerkingen
Techniek schoon	1	20		80,0	80 m²	*Robotica, programmeren*
Atelier & Techniek vuil / beeldend	1	20		100,0	100 m²	
Voorbereidingsruimte	1	5		35,0	35 m²	
Machineruimte	1	5		16,0	16 m²	
Atelier 2D	1	30		63,0	63 m²	
Berging materiaal en werkstukken	1			40,0	40 m²	*tussen techniek en atelier*
Workshopruimte/inspiratieruimte	1	20		60,0	60 m²	
Debatruimte / lagerhuisopstelling	1	20		60,0	60 m²	*grote ruimte via medegebruik Bouwens*
Stilteruimte / mindfullness	1	20		60,0	60 m²	
Betalab	1	30		90,0	90 m²	
Practicumruimte	1	30		85,0	85 m²	
TOA/berging	1			40,0	40 m²	
Presentatie en muziekruimte / voorstellingen	1	20		90,0	90 m²	*grenzend aan ontmoetingsruimte*
Studio's	3	9		9,0	27 m²	
Totaal		**229**			**846 m²**	

Staf en nevenruimten	ruimten	# wp lln.	# wp mdw	à	m² fno	Opmerkingen
Personeelsruimten						
Open werkomgeving staf	1		10	70,0	70 m²	
Archief / opslag	1			12,0	12 m²	
Plek multifunctional	1			6,0	6 m²	
Ontspanningsruimte personeel	1			48,0	48 m²	
Personeelstoiletten				tarra		
Personeelsgarderobe	1			9,0	9 m²	
Spreekruimten / overlegruimten	5		2	12,0	60 m²	
Facilitaire ruimten						
Ontvangstbalie (plek receptie/conciërge)	1		1	18,0	18 m²	
Bibliotheek (uitleen materialen)	1			50,0	50 m²	
Serverruimte (MER/SER)	1			12,0	12 m²	
Patchkasten (NB: spreiden)	2			4,0	8 m²	
Toiletten leerlingen				tarra		
Minder valide toiletten (één per verdieping)				tarra		
Kantine						
Ontmoetingsruimte	1			300,0	300 m²	
Garderobe + kluisjes (leerlingen)	1			60,0	60 m²	
Keuken en uitgifte	1	4		52,0	52 m²	*Groter, ook als werkplek leerlingen*
Voorraad	1			12,0	12 m²	
Stoelenberging / kleedruimten	1			50,0	50 m²	
Totaal		**4**	**13**		**767 m²**	

Totalen		# wp lln.	# wp mdw	m² fno
Units		378	-	966 m²
Inspiratieruimten		229	-	846 m²
Staf en nevenruimten		4	13	767 m²
Totaal		611	13	**2.579 m²**
Idem in m² bvo	*b/n verhouding:*		*1,48*	**3.814 m²**

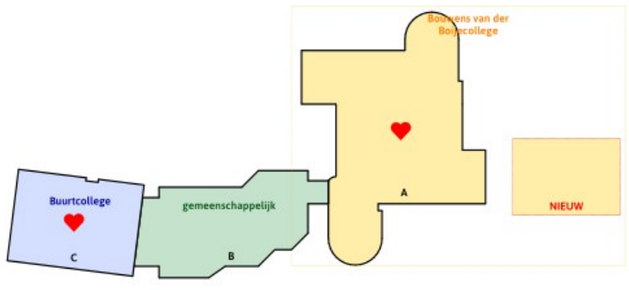
Inleiding
In het eerste deel van de ruimtelijke verkenning willen we, door het beschrijven en toetsen van scenario's onderzoeken of en hoe een deel van het onderwijsprogramma IN de bestaande onderwijsgebouwen van Het Bouwens kan worden gehuisvest. Onderwijsvisie en een eigen hart, een eigen gezicht, een eigen identiteit vormen DE belangrijkste randvoorwaarden waar een eventuele oplossing aan moet voldoen. Elk van de onderwijsorganisaties heeft dan ook een "*eigen gebouwdeel*" met een *eigen gezicht* en een *eigen hart.* Bij het opstellen van de scenario's is uitgegaan van gemeenschappelijk gebruik van een of meerdere bouwdelen (met groen aangegeven). Gemeenschappelijk gebruik is gericht op bestaande ruimten die via een roostering passend beschikbaar zijn voor beide onderwijsorganisaties. Hiermee kan een deel van de ruimten van Het Bouwens beter benut worden. Door het benutten van deze beschikbare ruimten in het Bouwens ontstaan leerlingstromen. In de scenario's wordt gekeken of leerlingstromen die door het gemeenschappelijk gebruik van ruimten ontstaan niet of beperkt verstorend voor het overige onderwijs zijn.

Scenario 1
Bij een eerste bezoek aan Het Bouwens leek het onderwijsprogramma van Het Buurtcollege naadloos in bouwdeel C inpasbaar te zijn. Voor een klein deel van dit onderwijsprogramma zou dan gebruik gemaakt moeten worden van ruimten in het gemeenschappelijk in te zetten bouwdeel B. Door al deze invullingen is bouwdeel A alleen te klein om onderdak te bieden aan het onderwijsprogramma van Het Bouwens. Voor het ontbrekende deel zou passende nieuwbouw moeten worden gerealiseerd.

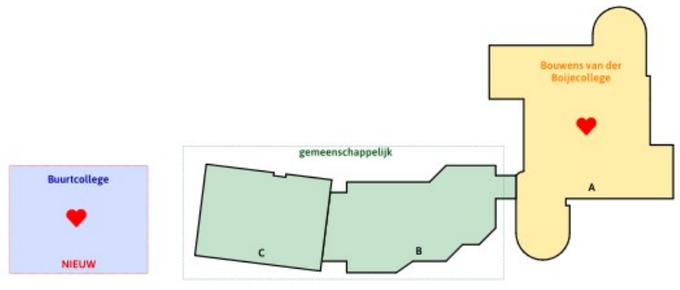
In dit scenario heeft elk van de onderwijsorganisaties een eigen -maar wel al bestaand- gezicht en een eigen hart. Bouwdeel C en A zijn totaal afwijkend in vormgeving en uiterlijke verschijningsvorm. Zowel bouwdeel C als A beschikken over een eigen aula met kantinefaciliteiten. In bouwdeel A is ook een "theatervoorziening beschikbaar. De looplijnen voor leerlingen van en naar het gemeenschappelijk te gebruiken bouwdeel B zijn zeer kort en overzichtelijk.

Scenario 2 en 3
In de scenario's 2 en 3 wordt uitgegaan van twee gebouwdelen die voorzien in de eigen identiteit van de beide onderwijs. De tussenliggende bouwdelen respectievelijk B en C (scenario 2) of A en B (scenario 3) worden ingezet voor gemeenschappelijk gebruik. Ook voor deze beide scenario's geldt dat de looplijnen van de leerlingen zeer kort en overzichtelijk zijn.

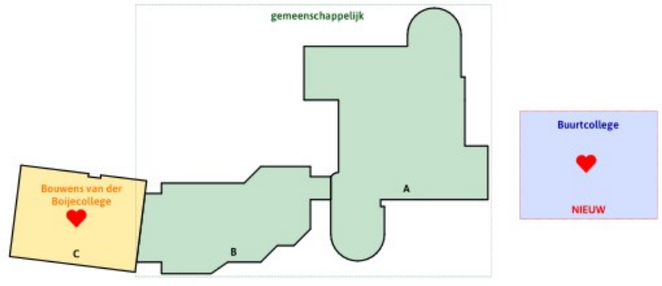
Samenvattend: argumenten definitie scenario's:
- eigen gezicht
- eigen hart
- logische leerlingenstromen
- overmaat opgelost



SCENARIO 1



SCENARIO 2



SCENARIO 3

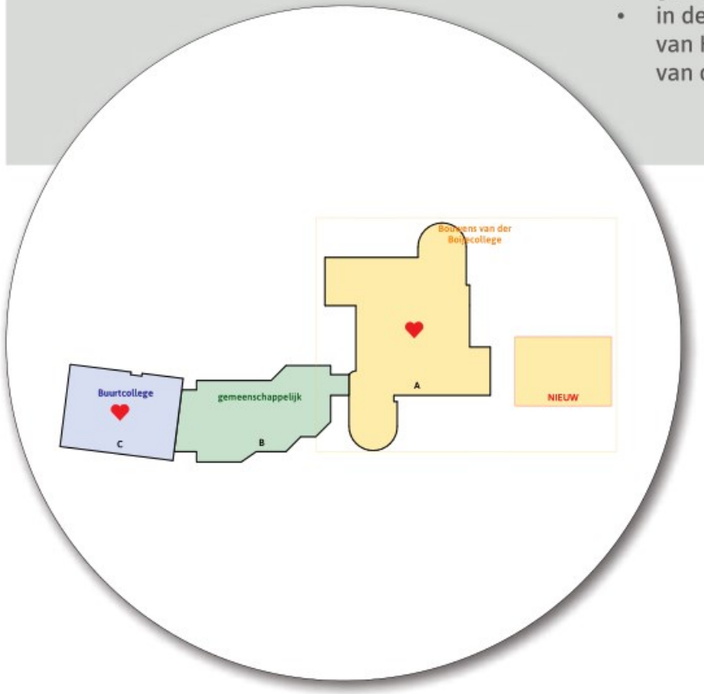
SCENARIO 1

Onderzoek:
Past het onderwijsprogramma van Het Buurtcollege in bouwdeel C van Het Bouwens .

Conclusie
Het onderwijsprogramma past, op een klein deel na, in bouwdeel C. Gebruik van vakspecifieke ruimten worden in het gemeenschappelijk te gebruiken bouwdeel B, via roostering, ingepast.

Argmumenten voor:
- de ruimtelijke opbouw van bouwdeel C en de hier beschikbare ruimten passen bijzonder goed bij de onderwijsvisie van Het Buurtcollege;
- de overmaat in Het Bouwens wordt opgelost door een veel groter deel van het gebouw af te stoten en een veel kleiner deel, passend op de resterende behoefte, hiervoor terug te bouwen.

Argumenten tegen:
- het afstoten van bouwdeel C heeft een te grote inbreuk op onderwijsvisie van Het Bouwens. Bouwdeel C vormt het studiehuis van Het Bouwens en wordt ingezet voor zelfstandigere vormen van onderwijs voor met name de bovenbouwleerlingen;
- de overmaat in Het Bouwens wordt niet gevormd door de ruimten in bouwdeel C;
- in de toekomst zullen bovenbouwleerlingen van Het Buurtcollege ook gebruik gaan maken van de voorzieningen in bouwdeel C.





SCENARIO 2 EN 3

Onderzoek:

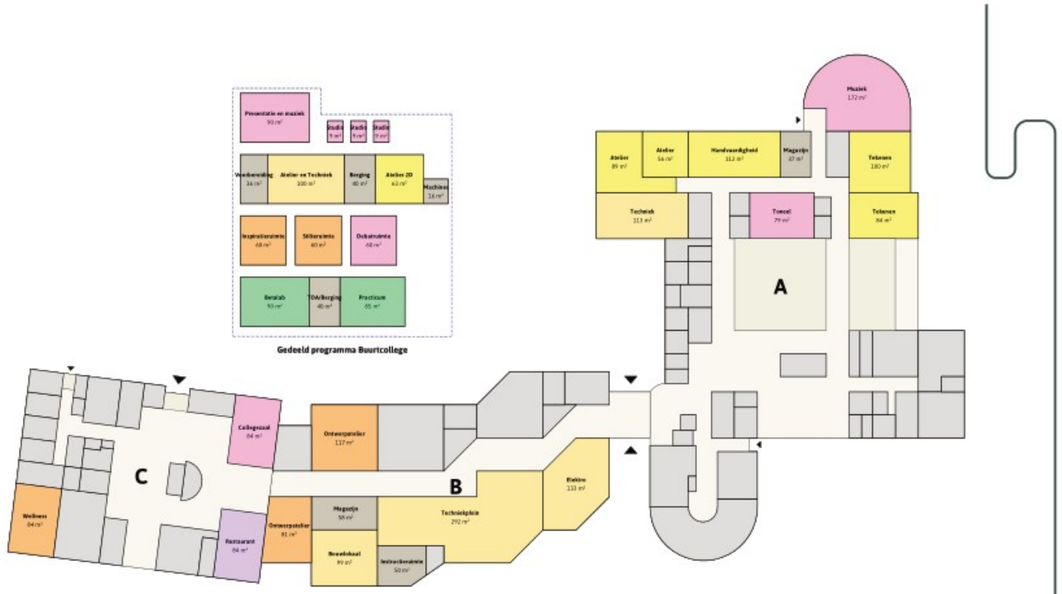
Welke ruimten voor vakspecifiek onderwijs in Het Bouwens zijn geschikt voor Het Buurtcollege (uit schil 2 en schil 3) en waar bevinden deze ruimten zich.

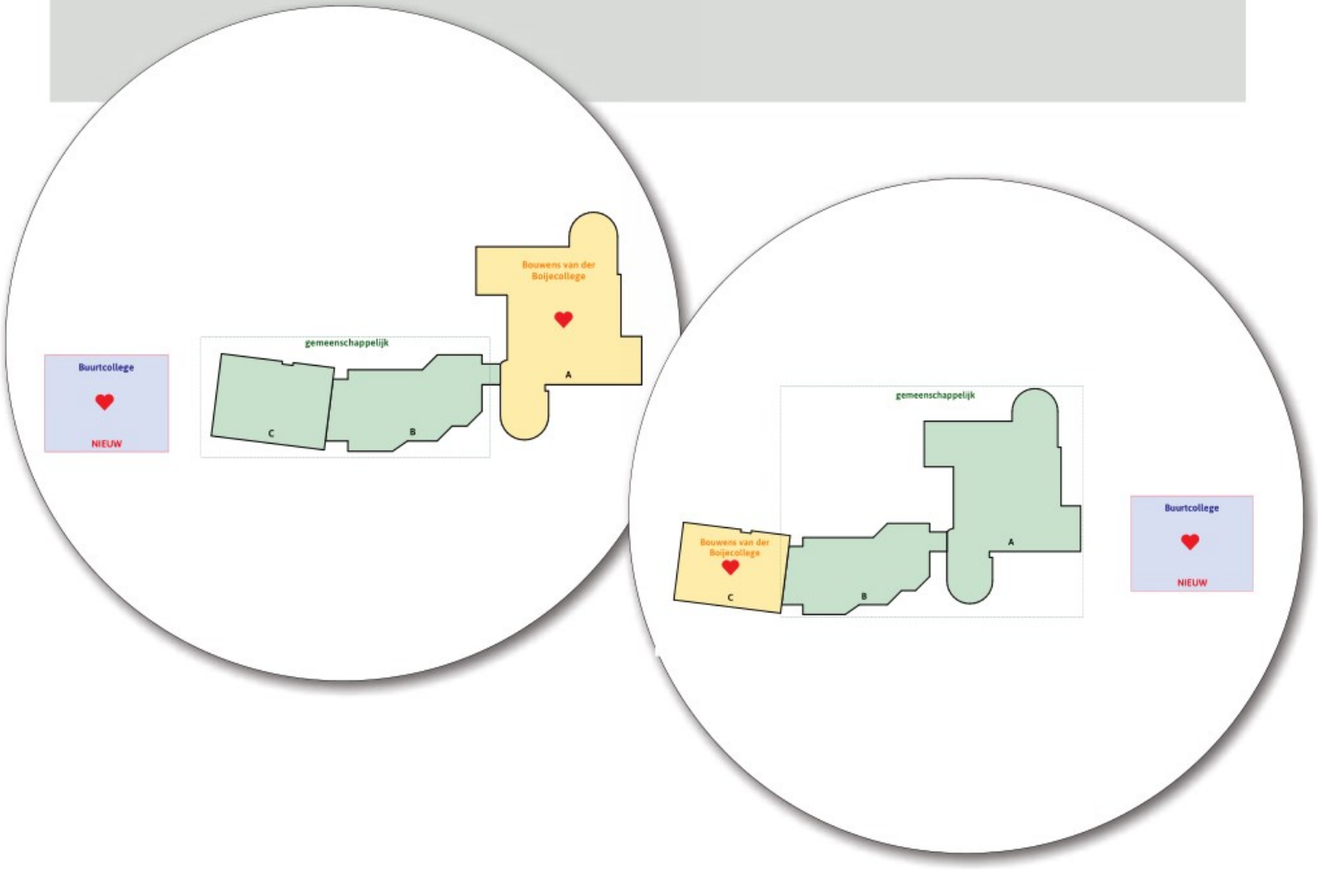
Conclusie

De afbeelding hiernaast laat in het kader de ruimtebehoefte van Het Buurtcollege zien. In de plattegronden zijn de potentiële ruimten aangegeven waar dit onderwijs IN Het Bouwens, door middel van roostering, een plek kan krijgen. Er zijn voor elke ruimte voor Het Buurtcollege dus meerdere opties om deze ruimtebehoefte in te vullen. Het gaat hierbij om onderwijsruimten voor kunst en cultuur, techniek- en natuurwetenschappelijk onderwijs en debat. Voor het toekomstige bovenbouwonderwijs van Het Buurtcollege komen ook diverse ruimten uit bouwdeel C in aanmerking voor gemeenschappelijk gebruik.

Ontdekkingen:

- grootste gemeenschappelijke deler nu (onderbouw) in bouwdeel A;
- grootste gemeenschappelijke deler toekomst (bovenbouw) in bouwdeel C;
- Het Bouwens heeft een onder- en een bovenbouw hart in de vorm van een aula-ontmoetingsruimte;
- leerlingstromen van Het Bouwens en Het Buurtcollege kunnen “onder voorwaarden” worden gemengd;
- door wijzigingen in de verdeling tussen praktijkgericht en theoretisch onderwijs zou het wenselijk zijn theorieruimten om te bouwen naar vakspecifieke ruimten.







BOUWEN OP GROEI

In deze inpassingstudie is inzichtelijk gemaakt welk deel van het onderwijsprogramma voor Het Buurtcollege IN Het Bouwens zou kunnen worden ondergebracht. Door organisatorische afspraken lukt het om voor 1.134 m² bvo van de ruimtebehoefte van Het Buurtcollege gemeenschappelijk gebruik van onderwijsruimten te realiseren.

Een aanvullende ruimtelijke verkenning zou gericht moeten zijn op het zoeken naar een geschikte plek voor de eigen semi-permanente huisvesting voor het aanvullende onderwijsprogramma van Het Buurtcollege.

Van het totale onderwijsprogramma voor Het Buurtcollege zou dus 2.683 m² bvo in een semi-permanente huisvesting gerealiseerd moeten worden. Er is een gefaseerde realisatie van dit totale programma overeengekomen. In de eerste fase wordt een voorziening gerealiseerd voor 305 leerlingen (5 units) om later uitgebreid te kunnen worden tot 488 leerlingen (7 units). Het semi-permanente gebouw is twee of maximaal drie bouwlagen hoog.

Dat resulteert in onderstaande parameters:

Fase 1:
- vijf units te realiseren in eerste fase
- inspiratieruimten
- staf- en nevenruimten

Fase 2:
- twee units extra voor de groei naar 488 leerlingen in 2029

Nieuwbouw	**Fase 1**	**Fase 2**
FNO	1.537 m²	276 m²
BVO	2.275 m²	408 m²
Buitenruimte		1.800 m²

inclusief fietsenstalling circa 400 m²

Fase 1: 5 Units realiseren

305 Leerlingen = 5 Units

Fase 2: 2 Units realiseren

488 Leerlingen = 7 Units

Toename ruimtebehoefte van het Buurtcollege

De ruimtebehoefte van het Buurtcollege neemt fors toe. Dit is een logisch gevolg van de verwachte groei naar 488 leerlingen. In 2029 is de verwachte ruimtebehoefte van het Buurtcollege 3.810 m² bvo.

De leerlingenprognose van het Buurtcollege ziet er als volgt uit:

Telling		Prognose →						
2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
57	125	185	245	305	365	425	485	488

2021 = schooljaar 2021/2022, 2022 = schooljaar 2022/2023 et cetera.

Ruimtestaat Agora Panningen (Buurtcollege Maas en Peel)

CONCEPT

Units	ruimten	# wp lln.	# wp mdw	à	m² fno	Opmerkingen	
Units, elk bestaande uit:	7			138,0	966 m²		EIGEN
Open werkomgeving	1	36		90,0		*in gevarieerde setting, ook beschikbaarheid van materialen*	
Workshop/projectruimten	1	18		40,0		*eventueel te verdelen in twee ruimten*	
Leermiddelenberging	1			8,0			
Totaal		**378**	-		**966 m²**		

138 m² FNO = 204 m² BVO per unit

Inspiratieruimten	ruimten	# wp lln.	# wp mdw	à	m² fno	Opmerkingen	
Techniek schoon	1	20		80,0	80 m²	*Robotica, programmeren*	EIGEN
Atelier & Techniek vuil / beeldend	1	20		100,0	100 m²		
Voorbereidingsruimte	1	5		35,0	35 m²		
Machineruimte	1	5		16,0	16 m²		
Atelier 2D	1	30		63,0	63 m²		GEDEELD
Berging materiaal en werkstukken	1			40,0	40 m²	*tussen techniek en atelier*	
Workshopruimte/inspiratieruimte	1	20		60,0	60 m²		
Debatruimte / lagerhuisopstelling	1	20		60,0	60 m²	*grote ruimte via medegebruik Bouwens*	
Stilteruimte / mindfullness	1	20		60,0	60 m²		
Betalab	1	30		90,0	90 m²		
Practicumruimte	1	30		85,0	85 m²		
TOA/berging	1			40,0	40 m²		
Presentatie en muziekruimte / voorstellingen	1	20		90,0	90 m²	*grenzend aan ontmoetingsruimte*	
Studio's	3	9		9,0	27 m²		
Totaal		**229**			**846 m²**		

766 m² FNO = 1134 m² BVO

Staf en nevenruimten	ruimten	# wp lln.	# wp mdw	à	m² fno	Opmerkingen	
Personeelsruimten							EIGEN
Open werkomgeving staf	1		10	70,0	70 m²		
Archief / opslag	1			12,0	12 m²		
Plek multifunctional	1			6,0	6 m²		
Ontspanningsruimte personeel	1			48,0	48 m²		
Personeelstoiletten				tarra			
Personeelsgarderobe	1			9,0	9 m²		
Spreekruimten / overlegruimten	5		2	12,0	60 m²		
Facilitaire ruimten							
Ontvangstbalie (plek receptie/conciërge)	1		1	18,0	18 m²		
Bibliotheek (uitleen materialen)	1			50,0	50 m²		
Serverruimte (MER/SER)	1			12,0	12 m²		
Patchkasten (NB: spreiden)	2			4,0	8 m²		
Toiletten leerlingen				tarra			
Minder valide toiletten (één per verdieping)				tarra			
Kantine							
Ontmoetingsruimte	1			300,0	300 m²		
Garderobe + kluisjes (leerlingen)	1			60,0	60 m²		
Keuken en uitgifte	1	4		52,0	52 m²	*Groter, ook als werkplek leerlingen*	
Voorraad	1			12,0	12 m²		
Stoelenberging / kleedruimten	1			50,0	50 m²		
Totaal		**4**	**13**		**767 m²**		

767 m² FNO = 1135 m² BVO

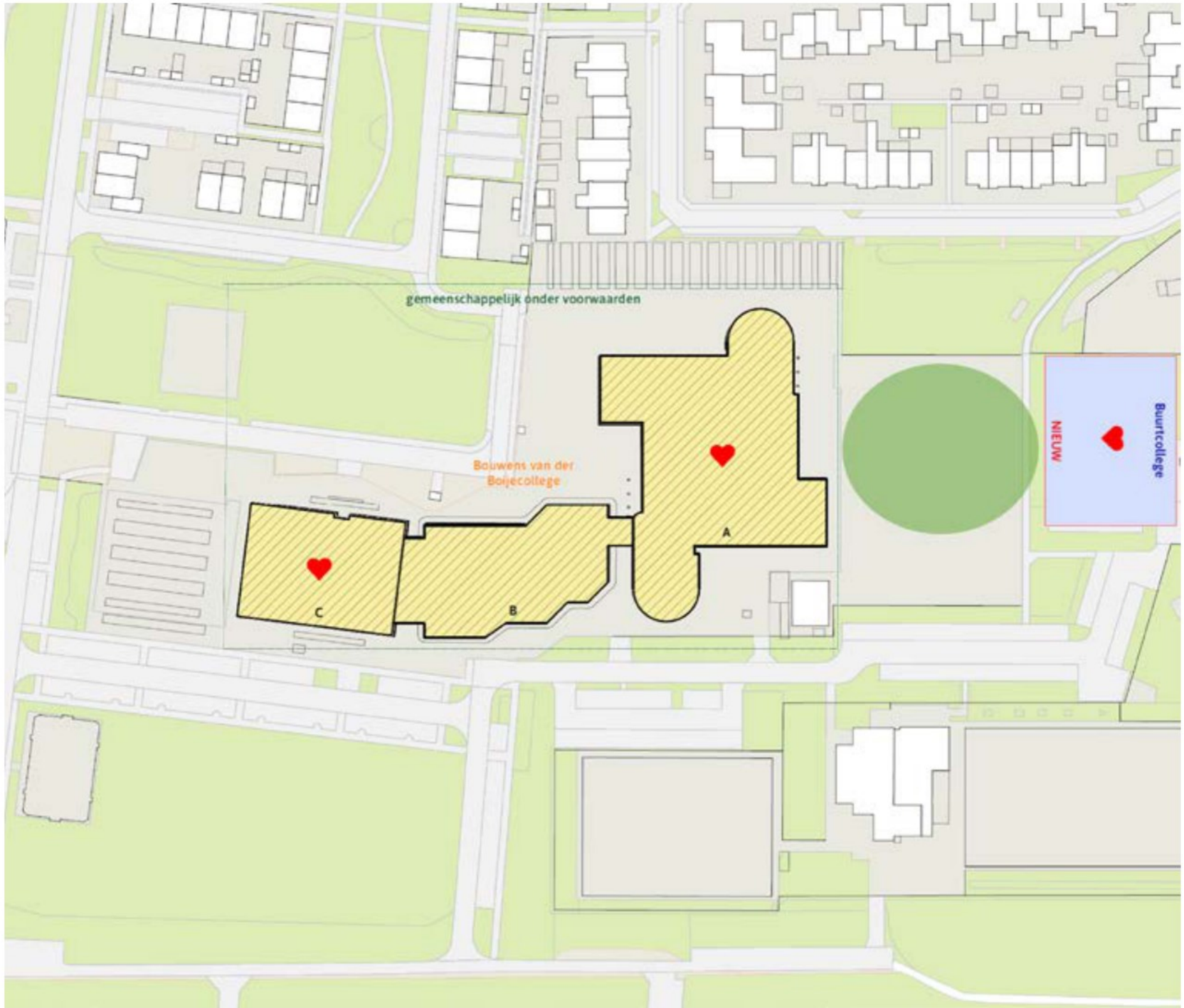
Totalen	# wp lln.	# wp mdw	m² fno	
Units	378	-	966 m²	gedeeld: 767 m² FNO = 1134 m² BVO
Inspiratieruimten	229	-	846 m²	
Staf en nevenruimten	4	13	767 m²	eigen: 1813 m² FNO = 2683 m² BVO
Totaal	611	13	**2.579 m²**	
Idem in m² bvo *b/n verhouding:*		*1,48*	**3.814 m²**	2579 x 1,48 = 3817 m² BVO

CONCLUSIE SCENARIO'S

In dit eerste deel van de ruimtelijke verkenning is de eerste onderzoeksvraag onderzocht:

Is het, en zo ja op welke manier, ruimtelijk-functioneel mogelijk **delen van onderwijsprogramma** van het Buurtcollege in het Bouwens van der Boijecollege te realiseren rekening houdend met de onderwijsvisie en het behoud van de eigen identiteit van beide onderwijsorganisaties?

Dit blijkt mogelijk. De manier waarop is anders dan vooraf gedacht. Niet het afsplitsen van een gedeelte (bouwdeel, vleugel, verdieping) blijkt de oplossing hiervoor, maar de al ingezette samenwerking tussen Het Bouwens en Het Buurtcollege. Door goede afspraken te maken over medegebruik van ruimten door het gehele gebouw van Het Bouwens is het mogelijk een substiantieel deel van de voor het onderwijs benodigde ruimten voor Het Buurtcollege te vinden in de bestaande huisvesting van Het Bouwens. De inbreuk op de onderwijsvisie voor het Bouwens is beperkt. Het invullen van onderwijs is door middel van afspraken tussen beide organisaties geborgd. Hierdoor is er draagvlak bij beide partijen voor deze oplossing. De afspraak is bovendien flexibel naar de toekomst. Wijzigingen kunnen aanleiding zijn de organisatorische afspraken aan te passen op de dan spelende onderwijsbehoefte. Beide onderwijsorganisaties samen hebben de toezegging gedaan via roostering en aanvullende afspraken ongeveer 1.134 m2 bvo van de ruimtebehoefte uit het programma van eisen van Het Buurtcollege via deze samenwerking in te vullen en in de bestaande huisvesting van Het Bouwens te realiseren. Om mogelijke verstoring van onderwijs door leerlingstromen te voorkomen kan het nodig zijn hiervoor aanvullende afspraken te maken.



FINANCIËLE CONSEQUENTIES

In deze ruimtelijke verkenning is voor de realisatie van de huisvesting van het aanvullende onderwijsprogramma voor Het Buurtcollege uitgegaan van het in eigendom van de gemeente realiseren van semi-permanente huisvesting met een instandhoudingstermijn van 8 tot 10 jaar. Op deze manier voorziet de gemeente Peel en Maas op een passende en kwalitatief goede manier in aanvullende huisvesting voor het Buurtcollege. Het geeft de gemeente bovendien de ruimte af te wegen wanneer en waar uiteindelijk een permanente voorziening voor het Buurtcollege zal worden gerealiseerd.

De kwaliteit van deze semi-permanente huisvesting op het gebied van ruimte, comfort, energiezuinigheid en representativiteit overstijgt die van "unit-bouw". In de afbeeldingen hiernaast zijn referentiebeelden van beide bouwvormen opgenomen.

In de eerste fase zal ongeveer 2275 m2 gebouwd worden, later aangevuld met nog eens 408 m2 (in m2 bvo). Uitgaande van een sober en doelmatig ontwerp van een semi-permanent gebouw met bijpassende installaties bedragen de financiële consequentie van deze keuze op stichtingskostenniveau incl. BTW indicatief € 6,6 - € 7,2 mln en € 1,2 - € 1.3 mln.

De geraamde stichtingskosten komen daarmee dicht tegen de kosten voor een nieuwbouw aan (2683 m2 voor € 8,7 mln.) Ook bij nieuwbouw geldt dat is uitgegaan van een sober en doelmatig gebouw met bijpassende installaties, gasloos en BENG. Voor aspecten als ENG, accu-opslag voor stroomvoorziening, circulariteit, losmaakbaarheid en bouwfysische materialisering is aanvullend budget noodzakelijk.

In afwijking van eerdere aannames door de gemeente Peel en Maas en de onderwijsorganisatie zijn de kosten voor een semi-permanente onderwijsvoorziening dus vrij hoog. Dat betekent dat de voorgestelde oplossing kostbaar is.





unitbouw

semi-permanente bouw





ALLES OVERWEGENDE...

In deze ruimtelijke verkenning hebben we geconcludeerd dat 1.134 m2 bvo van de ruimtebehoefte van Het Buurtcollege door goede afspraken in de samenwerking met Het Bouwens door medegebruik gevonden kan worden in de bestaande huisvesting van Het Bouwens. Voor de gefaseerde aanvullende ruimtebehoefte van 2.275 m2 bvo en 408 m2 bvo moeten potentiële locaties gezocht en beoordeeld worden. De financiële consequenties voor een semi-permanente vorm voor de aanvullende huisvesting en de beperkte instandhoudingstermijn ervan maken deze oplossing kostbaar.

Overwegende de financiële consequenties volgt het advies een andere alternatieve oplossingsrichting:

- huursituatie in plaats van koop;
- houd huursituatie zo kort mogelijk;
- eventueel : in plaats van een korte huursituatie koop met recht op terugkoop binnen enkele jaren;
- start de eerste fase (locatie-onderzoek en maken Structuur Ontwerp)voor een permanent schoolgebouw op, deze loopt parallel aan de voorbereiding van en de realisatie van de van de semi-permanente huisvesting;
- de groei van Het Buurtcollege blijkt zonder actieve werving al 3 jaar op rij een succes, een goede reden om permanente huisvesting serieus te onderzoeken;
- om bouwen voor leegstand te voorkomen kan worden ingezet op een transformeerbaar permanent onderwijsgebouw. Hierdoor kan eventuele overmaat worden ingevuld worden met andere functies, zowel maatschappelijk als wonen. Door het formuleren van deze aanvullende eis voor het ontwerp van een permanente onderwijsvoorziening wordt het risico op leegstand dan sterk beperkt. Deze eventuele risico van te groot gebouw: in dit scenario wordt Het Buurtcollege een perspectief en duidelijkheid geboden.

Een huurperiode - *of anderszins korte periode met koop-terugkoopafspraak* - van 3 jaar lijkt haalbaar, uitgaande van een totale doorlooptijd van 4,5 jaar tot en met de realisatie van een permanente onderwijshuisvesting voor Het Buurtcollege. De kosten voor de huursituatie bedragen € 3,3 tot € 3,7 mln (incl. BTW) voor de eerste drie jaren. Verlenging van de huurperiode bedraagt per jaar ongeveer € 0,8 - € 0,9 mln. De huursituatie is dus aanzienlijk goedkoper uitgaande van een huursituatie van 3 jaar. Ook met een huursituatie van 4 of 5 jaar blijft deze mogelijkheid financieel onderscheidend aantrekkelijker. Een situatie met koop-terugkoop afspraak in plaats van huurafspraak is niet volledig hetzelfde, maar heeft naar verwachting grofweg een vergelijkbaar voordeel.

De kwaliteit van de huisvesting gedurende de huurperiode laat zich omschrijven als een modulair bouwsysteem waarbij vrije hoogte in de ruimten, het comfort en de uitstraling die van noodlokalen overstijgt.

gebouwen
voor mensen
met mensen

bundel