Bijlage 2 bij raadsvoorstel (zaaknr. 2265253) inzake het beschikbaar stellen van een krediet voor de realisatie van IKC "de Bunders" (= vervangende nieuwbouw van basisschool "de Bunders" en nieuwbouw van opvangvoorzieningen)

Notitie inzake geactualiseerde noodzakelijkheidstoetsing vervangende nieuwbouw basisschool "de Bunders" te Veghel

In het kader van de beschikbaarstelling van een voorbereidingskrediet voor de vervangende nieuwbouw van basisschool "de Bunders" (zie B&W-besluit van 22 december 2020, zaaknr. 1948357356), heeft er in een eerder stadium al een toetsing van de noodzaak van de vervangende nieuwbouw.
Voor de beschikbaarstelling van het realisatiekrediet is deze noodzakelijkheidstoetsing nog onverminderd van kracht, zij het dat deze op onderdelen is geactualiseerd. De geactualiseerde passages zijn in rood weergegeven.

1. Inleiding

Basisschool "de Bunders" beschikt over schoolgebouw aan de Langedonk 1 te Veghel met een bruto vloeroppervlakte van 1.271 m². In het schoolgebouw wordt ook onderdak geboden aan peuterspeelzaal "Timpe Tampe" (105 m²), maar deze m² worden niet tot de capaciteit qua onderwijshuisvesting gerekend.
Het schoolgebouw, dat dateert uit 1977, maakt onderdeel uit van een groter geheel van in totaal 2.759 m². In het verre verleden was het totale gebouw incl. inpandige gymzaal in gebruik bij basisschool "de Bunders", maar als gevolg van een enorm terugloop van het leerlingenaantal maakt de school sinds eind jaren 90 van de vorige eeuw nog maar gebruik van eerdergenoemde 1.376 m². De overige m² (= 965 m²), met uitzondering van 418 m² gymzaal, zijn indertijd aan de gemeente in eigendom overgedragen en zijn sindsdien aangewend voor de huisvesting van kinderopvang, peuterspeelzaal, andere basisscholen en diverse verenigingen
Op 1 oktober 2022 had basisschool "de Bunders" een leerlingenbestand van in totaal 105 leerlingen.

Zelfstandige voortzetting
In maart 2018 is het IHP Primair Onderwijs 2017-2020 door de raad vastgesteld. In dit plan was voor het uitvoeringsjaar 2018 ook een onderzoek naar de toekomstige huisvesting van basisschool "de Bunders opgenomen, waarbij mogelijk sprake zou zijn van een 'gebouwelijk samengaan' met basisschool "'t Heibosch". Op basis van een door schoolbestuur Verdi Onderwijs uitgevoerd onderzoek werd eind juni 2018 duidelijk, dat zelfstandige voortzetting van elk van beide scholen op de huidige locaties de meest passende oplossing is.

Gebouw voldoet niet meer
Het schoolgebouw, dat ruim 40 jaar oud is, voldoet in technische, ruimtelijke en functionele zin echter niet meer aan de hedendaagse eisen, die aan het geven van onderwijs en aan een schoolgebouw worden gesteld; het gebouw laat vooral op het gebied van functionele en ruimtelijke kwaliteit nogal wat te wensen over. Het schoolbestuur heeft altijd naar behoren het schoolgebouw onderhouden.

Afwegingskader renovatie – vervangende nieuwbouw
Wanneer een schoolgebouw niet meer aan de hedendaagse eisen voldoet, zal onderzocht moeten worden hoe een passend, duurzame en toekomstbestendige huisvesting gerealiseerd kan worden. Kan dat middels een levensduur verlengde renovatie of is een keuze voor vervangende nieuwbouw de beste oplossing.
In de afweging tussen renovatie en vervangende nieuwbouw van basisschool "de Bunders" is gebruik gemaakt van het afwegingskader (zie bijlage A). Dit instrument geeft aan de hand van objectieve en meetbare criteria geeft inzicht in de afwegingen die een rol spelen bij de keuze voor renovatie of nieuwbouw. De uitkomst kan dienen als onderbouwing voor een keuze.
Voor wat betreft de toepassing van het afwegingskader bij basisschool "de Bunders" hebben zowel gemeente als schoolbestuur ieder voor zich het afwegingskader ingevuld, waarna op basis van een gezamenlijk overleg tot een definitieve invulling is gekomen.
Uit het afwegingskader komt naar voren, dat vervangende nieuwbouw (266,3 punten) duidelijk de voorkeur geniet boven renovatie (149,6 punten). Op 6 van de 8 wegingsfactoren scoort vervangende nieuwbouw beduidend hoger; daarbij vallen de factoren 'ruimtelijk', onderwijs/-samenwerkingsconcept', 'gebouw', 'maatschappelijk', 'financieel' en "bestuurlijk/politiek " vooral op.

Vervangende nieuwbouw

Op basis van de resultaten van het afwegingskader “renovatie-vervangende nieuwbouw” zet Verdi Onderwijs in op vervangende nieuwbouw van basisschool “de Bunders” (926 m², gebaseerd op 120 leerlingen) op de huidige locatie. In dat kader verzoekt het schoolbestuur om beschikbaarstelling van een realisatiekrediet ad € 3.455.949,00 (incl. BTW), gebaseerd op een in zijn opdracht uitgevoerde aanbestedingsprocedure.

2. Inhoudelijke beoordeling aanvraag

Door het schoolbestuur is een realisatiekrediet gevraagd voor de vervangende nieuwbouw van het schoolgebouw. Bij de beoordeling c.q. toetsing van de ingediende aanvraag voor een realisatiekrediet voor vervangende nieuwbouw, komt het dus op neer dat deze aanvraag wordt getoetst aan de criteria zoals opgenomen in de onderwijshuisvestingsverordening met betrekking tot de voorziening “vervangende nieuwbouw”.
Daarbij geldt bij de beoordeling van de noodzaak tot ‘vervangende nieuwbouw’ nadrukkelijk, dat enerzijds de ruimtebehoefte zich minimaal 4 jaar (bij een tijdelijke voorziening) of 15 jaar (bij een permanente voorziening) onafgebroken dient voor te doen en dat anderzijds er geen andere mogelijkheden, zoals inwoning/medegebruik, zijn om in de ruimtebehoefte te voorzien.

In concreto komt het er op neer, dat het college op basis van het verzoek van het schoolbestuur en aan de hand van vigerende onderwijshuisvestingsverordening zal moeten vaststellen:
- of er sprake is van een voorziening in de huisvesting;
- of er een noodzaak is;
- zo ja, welk vergoedingsbedrag dan zal worden uitgekeerd.

3.1 Is er sprake van een voorziening in de huisvesting?

Ingevolge de onderwijshuisvestingsverordening is de gemeente verantwoordelijk voor de bekostiging van een voor tijdelijke dan wel blijvend gebruik bestemde huisvestingsvoorziening. Conform de onderwijshuisvestingsverordening kan de door het schoolbestuur aangevraagde voorziening i.c. vervangende nieuwbouw worden aangemerkt als een voorziening in de huisvesting, die voor bekostiging door de gemeente in aanmerking komt (artikel 2, sub a1).

3.2 Is er een noodzaak?

De noodzaak van vervangende nieuwbouw is aanwezig als:
a. op grond van onder meer een overeenkomstig NEN 2767 opgestelde bouwkundige rapportage, als bedoeld in artikel 7, wordt vastgesteld dat met het bestaande gebouw niet meer kan worden voldaan aan de redelijke eisen die het onderwijs aan de huisvesting van de school stelt;
b. dit het gevolg is van een herschikkingsoperatie;
c. dit het gevolg is van ontwikkelingen in de ruimtelijke ordening en:
    i. als het een voor blijvend gebruik bestemde voorziening betreft een overeenkomstig bijlage II opgestelde prognose aantoont dat dit aantal leerlingen gedurende ten minste 15 jaar aanwezig zijn of kunnen worden verwacht, of
    ii. als het een voor tijdelijk gebruík bestemde voorziening betreft een overeenkomstig bijlage II opgestelde prognose aantoont dat dit aantal leerlingen gedurende ten minste 4 jaar aanwezig zijn of kunnen worden verwacht, en
d. geen gebouw beschikbaar is of komt dat geschikt is of geschikt te maken is als passende huisvesting voor de school, en
e. het onmogelijk is om door medegebruik een passende huisvesting voor de school te realiseren.

Ad a: het bestaande gebouw kan niet meer voldoen aan de redelijke eisen
Het vaststellen of met een bestaand gebouw niet meer voldaan kan worden aan de redelijke eisen, die het onderwijs aan de huisvesting van de school stelt, dient te geschieden op basis van een onderzoek naar de bouwkundige, ruimtelijke en functionele staat van het schoolgebouw.

Bouwkundige staat
Voor wat betreft het onderzoek naar de bouwkundige staat wordt als eis gesteld een rapportage op grond van NEN 2767. Uitgangspunt van deze methode is dat de onderhoudsscenario's op basis van verschillende keuzes en bevindingen worden doorgerekend en bij het bepalen van de keuzes een afweging plaatsvindt tussen kwaliteit, kosten en risico's. Bij het maken van keuzes met betrekking tot onderhoud en aanpassingen is inzicht in de aanwezige en de te bereiken kwaliteit (en de daaraan verbonden kosten) essentieel. Uitgangspunt van de methode van conditiemeting NEN 2767 is dat voor alle bouwkundige elementen een conditie wordt toegekend. Bij het vaststellen van de condities wordt

ook rekening gehouden met de noodzaak van het onderhoud binnen een vooraf vastgestelde periode (in principe 3 jaar). Voor het antwoord op de vraag of activiteiten binnen de periode van 3 jaar voor het onderhoud in aanmerking komen wordt de ernst, de omvang en de intensiteit van het gebrek vastgesteld. De ernst van het gebrek wordt uitgedrukt in een score, de zgn. 'conditie voor'. Met de 'conditie voor' wordt dus eigenlijk de kwaliteit van het totale schoolgebouw vastgesteld. Deze kwaliteit kan worden onderverdeeld in de volgende conditieschalen:

- Conditie 1 Nieuwbouwkwaliteit of met nieuwbouw vergelijkbare kwaliteit;
- Conditie 2 Een bouw- of installatiedeel vertoont kenmerken van een beginnende veroudering;
- Conditie 3 Het verouderingsproces is duidelijk op gang gekomen;
- Conditie 4 Het verouderingsproces is duidelijk zichtbaar;
- Conditie 5 Het verouderingsproces is niet meer te keren;
- Conditie 6 De bouwkundige staat is zo slecht dat deze niet meer onder conditie 5 kan worden gerangschikt.

Op basis van de vermelde condities wordt inzicht verkregen in de bouwkundige staat en kan worden vastgesteld of vervangende nieuwbouw noodzakelijk is.
Hiervan is in ieder geval sprake als het noodzakelijke onderhoud en/of de aanpassingen niet zullen leiden tot de gewenste levensduurverlenging. Onder gewenste levensduurverlenging wordt in dit geval verstaan een verlenging van de (technische) levensduur van het gebouw met minimaal 25 jaar.
Verdi Onderwijs heeft een rapportage op grond van NEN 2767 (zie bijlage B) op laten stellen en daaruit komt naar voren, dat de kwaliteit van het huidige gebouw zich laat duiden in een conditiescore, die grotendeels uitkomt op 1 en 2 met enkele uitschieters van 3 en 4. Over het algemeen gezien verkeert het gebouw ondanks de leeftijd in een redelijke staat van onderhoud. Dit beeld past bij het onderhoudsbeleid van Verdi Onderwijs, dat erop gericht is dat de technische staat van de gebouwen waarin kinderen les krijgen, ongeacht de leeftijd van het pand, goed is. Onderhoud wordt in dit verband gedefinieerd als het in standhouden van hetgeen er bij de bouw van het pand gerealiseerd is. Een goede staat van onderhoud wil daarmee niet zeggen dan het pand nog aan de huidige technische en functionele eisen voldoet.
De buitenschil van het pand (gevels, kozijnen en daken) verkeren gemiddeld genomen in een redelijke tot goede staat. Dat betekent dat ze nog grotendeels functioneren zoals bij oplevering in 1977 de norm was. Ze voldoen echter niet aan de maatstaven van deze tijd met betrekking tot isolatie en ventilatie en klimaat. De isolatie is zeer beperkt door de aluminium kozijnen met enkele beglazing en een complex dakontwerp met verschillende koudebruggen. Daarnaast zijn er geen actieve ventilatiemogelijkheden dit resulteert in een slecht binnenklimaat en een buitensporig hoog energieverbruik.
De klimaatinstallaties, elektrische installaties en het sanitair verkeren in redelijke staat van onderhoud maar bereiken hun technische levensduur, dit is met regulier onderhoud niet meer te herstellen. Dit blijkt onder andere CV-installatie een enkelbuis- systeem met een beperkte capaciteit en comfort.
Mede op basis van het rapport NEN 2767 kan worden vastgesteld, dat de bouwkundige staat weliswaar redelijk is, maar dat er ook sprake is van een situatie waarbij een aantal gebouwelementen (klimaat, elektra) niet meer voldoet aan de prestatie-eisen voor binnenklimaat (Frisse Scholen B) en duurzaamheid (isolatie), zoals vastgelegd in het vigerende bouwbesluit. Daarmee kan gesteld worden dat het gebouw in bouwkundige opzicht niet meer volledig voldoet aan de redelijke eisen, die het onderwijs aan een schoolgebouw stelt.

<u>Ruimtelijke en functionele staat</u>
Voor wat betreft het onderzoek naar de functionele en ruimtelijke staat heeft Verdi Onderwijs gebruik gemaakt van een toetsingskader op basis waarvan de ruimtelijke en functionele aspecten c.q. kwaliteiten van een schoolgebouw kunnen worden beoordeeld. Dit toetsingskader is in 2009 in opdracht van de toenmalige gemeente Veghel door ICS ontwikkeld.
Op basis van dit toetsingskader heeft Verdi Onderwijs aan de hand van veertiental uitgangspunten/ aspecten/criteria de functionele en ruimtelijke kwaliteit beschreven (zie bijlage B). Daaruit kan worden geconcludeerd dat de functionele en ruimtelijke kwaliteit van het gebouw onder de maat is.

Conclusie: ondanks het feit dat de bouwkundige staat van het gebouw nog redelijk is, is de ruimtelijke en functionele staat van het gebouw onder de maat. Opgeteld met de ruim 40 jarige leeftijd voldoet het gebouw zowel in bouwkundig, ruimtelijk als functioneel opzicht niet aan de redelijke eisen die het onderwijs aan de huisvesting van de school stelt.

<u>Ad b en c: Herschikkingsoperatie en ontwikkelingen ruimtelijke ordening</u>
Vervangende nieuwbouw kan het gevolg zijn van een herschikkingsoperatie dan wel van ontwikkelingen in de ruimtelijke ordening. Dit kan zich in de navolgende situaties voordoen:

- bevoegde gezagsorganen kunnen overeenkomen om schoolgebouwen te ruilen omdat is vastgesteld dat er voldoende capaciteit voor het huisvesten van de leerlingen beschikbaar is, maar dat het ene schoolgebouw een overmaat aan capaciteit heeft en het andere schoolgebouw een tekort aan capaciteit. Door onderlinge ruil, eventueel met een beperkte bouwkundige aanpassing of uitbreiding bij een bestaand schoolgebouw of in relatie met vervangende nieuwbouw voor een bestaand schoolgebouw kan een efficiënte bezetting van de schoolgebouwen worden gerealiseerd en kan mogelijk een schoolgebouw worden afgestoten;
- fusies van scholen kunnen aanleiding zijn voor een herschikkingsoperatie omdat een fusie op schoolniveau ook gevolgen heeft voor de leerlingenstromen, waardoor mogelijk door een beperkte uitbreiding (= vervangende bouw) van het ene schoolgebouw het andere schoolgebouw kan worden afgestoten.
- vervangende nieuwbouw kan verband houden met ontwikkelingen in de ruimtelijke ordening, als gevolg van bijv. stadsvernieuwing, of het herinrichten van een wijk, waarvoor het noodzakelijk is dat het bestaande schoolgebouw of de bestaande schoolgebouwen vervangen wordt/worden.

Uitgangspunt van investeringen die het gevolg zijn van een herschikkingsplan is dat een grotere doelmatigheid in het gebruik van de schoolgebouwen wordt bereikt en dat het voor het college een budgettair neutrale investering is, dus voor de gemeente geen extra investeringslasten ontstaan. De budgettaire neutraliteit kan uitsluitend worden gerealiseerd als de investering van de vervangende nieuwbouw kan worden gefinancierd uit de (grond)opbrengst van de verkoop van de bestaande (te vervangen) locatie. Eventueel kunnen, nadat hierover overeenstemming is bereikt met het aanvragende schoolbestuur, gelden die het bevoegd gezag van het rijk ontvangt voor het bekostigen van de exploitatie, het onderhoud, en de aanpassingen schoolbestuur als medefinanciering worden ingezet.
Voor wat de situatie van basisschool “Petrus en Paulus” kan worden gesteld dat er geen sprake is van vervangende nieuwbouw als gevolg van zowel een herschikkingsoperatie als ook van ontwikkelingen in de ruimtelijke ordening.
Overigens zij opgemerkt, dat vervangende nieuwbouw wel mogelijkheden biedt voor een mogelijk andere ruimtelijke invulling van het terrein, dat straks niet meer onderwijs of onderwijsgerelateerde functies nodig is. In het geval van “de Bunders” wordt immers ingestoken op vervangende nieuwbouw ter grootte van 3.549 m², terwijl de huidige terreinoppervlakte ruim 8.000 m² is. Er blijft dus mogelijk voldoende terreinoppervlakte over voor een andere invulling.

Prognose
Onze onderwijshuisvestingsverordening geeft aan dat de prognose moet aantonen dat het aantal leerlingen waarvoor de voorziening wordt aangevraagd, ten minste 15 jaar aanwezig is of kan worden verwacht.
In opdracht van de gemeente Meierijstad heeft Pronexus in oktober 2021 ten behoeve van het IHP 2022-2037 een nieuwe prognose opgesteld. Uit deze prognose (zie bijlage 3) komt naar voren dat het leerlingenaantal op “de Bunders” tot 2023 zal dalen naar een niveau van 104 à 105 leerlingen. Vanaf 2030 maakt de school een beperkte groei door naar een stabiel leerlingenaantal 113 à 114 leerlingen. Bij de beschikbaarstelling van het voorbereidingskrediet werd nog uitgegaan van een stabiel leerlingenaantal van 120 leerlingen.

Conclusie: de prognose toont aan dat er gedurende ten minste 19 jaar (= periode 2023 - 2041) 104 leerlingen verwacht kunnen worden; vanaf 2034 wordt een groei naar 112-114 leerlingen geprognosticeerd. Het schoolbestuur zet echter in op een nieuwbouw geschikt voor 120 leerlingen. Ondanks het feit dat het aantal van 120 leerlingen een stuk hoger ligt dan wat uit de prognose als stabiel aantal naar voren komt, is het gerechtvaardigd om uit te gaan van 120 leerlingen. Dit aantal doet meer recht aan de te verwachten stabiele ontwikkeling van de school op de lange termijn. De verwachting is namelijk dat het leerlingenaantal als gevolg van het nieuwe gebouw, het gewijzigde onderwijsprofiel en uitbreiding met kinderopvang c.q. de ontwikkeling tot IKC een aanzuigende werking zal hebben, waardoor een leerlingenaantal van 120 meer in de lijn der verwachting ligt.

Afwijkende m² brutovloeroppervlakte (bvo)
Een leerlingenaantal van 120 komt overeen met een capaciteit c.q. bvo van 854 m² (120 leerlingen x 5,03 m² + 200 m² vast voet + 50 m² kleine scholentoeslag). Het schoolbestuur realiseert echter 926 m², hetgeen een overschrijding van 72 m² betekent. Deze overschrijding is in zijn geheel toe te schrijven aan het aandeel van de school in de installatieruimte, welke onder het zadeldak wordt gerealiseerd
Door juist gebruik te maken van de aanwezige ‘overruimte’ onder het dak, kan op een redelijk eenvoudige en goedkope wijze in de noodzakelijke installatieruimte worden voorzien. Het betreft immers ruimte in het gebouw, die er ook zou zijn geweest als de installatieruimte op de begane grond zou zijn

gesitueerd. In dat laatste geval zou dit ten koste zijn gegaan onderwijsruimten. Nu kan de begane grond volledig voor onderwijsdoeleinden ingezet worden; de bvo van de begane grond van de school (= 847 m²) komt nu nagenoeg overeen met de ruimtebehoefte van de school = (854 m²). Door de eenvoudige opzet is het programma zo efficiënt mogelijk geïntegreerd en zit er op de begane grond geen overbodige ruimte in het ontwerp.
Ondanks het feit, dat de installatieruimte in de 'overruimte' onder het zadeldak wordt gerealiseerd, dient deze ingevolge de in de onderwijshuisvestingsverordening opgenomen meetinstructie (cf. NEN 2580) tot de bvo gerekend te worden. Dat betekent dat een gebouw met een bvo van 926 m² geschikt is voor 134 leerlingen.
Als diezelfde installatieruimte in plaats van 'onder het dak' juist 'op een plat dak' zou zijn gesitueerd, dan zou de installatieruimte conform de meetinstructie niet tot de bvo zijn gerekend en was er sprake geweest van een gebouw met een bvo van 854 m², geschikt voor 120 leerlingen.
Hoe en waar een installatieruimte wordt gerealiseerd kan dus voor nogal wat verschil in de bvo van een gebouw zorgen. In het geval van de nieuwbouw van "de Bunders" is het college voornemens om met in achtneming van het bepaalde in bijlage III van de onderwijshuisvestingsverordening de installatieruimte buiten de bvo van de school te houden, omdat een installatieruimte in de 'overruimte' onder het zadeldak feitelijk gelijkwaardig is aan een installatieruimte op een plat dak. Om die gelijkwaardigheid tot uitdrukking te laten komen wordt in het geval van "De Bunders" de installatieruimte buiten de capaciteit van het schoolgebouw gehouden, waardoor de capaciteit na correctie uit komt op 854 m².

Ad d: Beschikbaar gebouw
Er zijn geen gebouwen beschikbaar die geschikt zijn of geschikt te maken zijn als passende huisvesting van de school.

Ad e: Medegebruik
Bepalend bij het beoordelen van beschikbaarheid van medegebruik is de afstand tussen de school, waarvoor inwoning aan de orde is, en het gebouw, waar de inwoning plaatsvindt. In de onderwijshuisvestingsverordening is vastgelegd, dat deze afstand ten hoogste 2 km is, gemeten langs de kortste weg volgens de ANWB-planner. Daarnaast is bepaald dat medegebruik tot één gebouw beperkt blijft.
Gemeten vanaf de locatie van basisschool "de Bunders" aan de Langedonk 1 te Veghel voldoen de volgende schoolgebouwen aan het afstandscriterium:

- basisschool "'t Heibosch": 580 meter;
- basisschool "de Ieme": 900 meter
- basisschool "de Uilenbrink": 940 meter;
- basisschool "'t Ven": 1.100 meter;
- basisschool "de Tuimelaar": 1.300 meter;
- sbo "de Wissel": 1.200 meter;
- basisschool "Bernadette": 2.000 meter
- SO/VSO HUB Noord-Brabant: 2.000 meter.

Bij al deze scholen is in 2023/2024 (=jaar geplande realisering vervangende nieuwbouw basisschool "de Bunders") enige mate sprake van ruimtelijke leegstand, met uitzondering van "de Ieme" en "Bernadette". Bij alle andere scholen, met uitzondering van sbo "de Wissel", is de toekomstige ruimtelijke als ook feitelijke leegstand van onvoldoende omvang om daar de ruimtebehoefte van "de Bunders" ad ± 850 m² in te kunnen huisvesten.
Het enige gebouw, dat wel voldoende ruimtelijke leegstand heeft, is dat van sbo "de Wissel". In dit gebouw is echter al sprake al inwoning c.q. medegebruik door een andere school i.c. "HUB Noord-Brabant", waardoor deze locatie voor "de Bunders" afvalt. Overigens zou de resterende feitelijk leegstand in dit gebouw absoluut onvoldoende zijn geweest voor medegebruik door "de Bunders".

Conclusie: is er geen medegebruik mogelijk ter vervanging van (vervangende) nieuwbouw ad 854 m².

Resumé
In zijn algemeenheid kan derhalve geconcludeerd worden dat de noodzaak van de vervangende nieuwbouw van ten behoeve 120 leerlingen is aangetoond, omdat:

- het gebouw zowel in bouwkundig, ruimtelijk als functioneel opzicht niet voldoet aan de redelijke eisen die het onderwijs aan de huisvesting van de school stelt.
- een prognose aantoont dat dit leerlingenaantal redelijkerwijs ten minste 15 jaar kan worden verwacht;

- geen gebouw beschikbaar is of komt dat geschikt is of geschikt te maken is als passende huisvesting voor de school;
- het onmogelijk is om - ter vervanging van vervangende nieuwbouw - door medegebruik een passende huisvesting voor de school te realiseren.

Hoewel er conform de meetinstructie 926 m² bvo aan nieuwbouw zal worden gerealiseerd, is het college voornemens om de onderwijshuisvestingscapaciteit van het gebouw van basisschool “de Bunders” vast te stellen op 854 m².

3.3 Welk vergoedingsbedrag?

In artikel 4 van de onderwijshuisvestingsverordening is bepaald, dat de vergoeding voor vervangende nieuwbouw wordt vastgesteld op feitelijke kosten.
In dat kader heeft het schoolbestuur met in achtneming van het gemeentelijk Inkoop- en aanbestedingsbeleid een aanbestedingsprocedure uitgevoerd met betrekking tot vervangende nieuwbouw van basisschool “de Bunders”.
Op basis daarvan en een daaraan gekoppelde stichtingskostenopzet is vast komen te staan, dat ten behoeve van de vervangende nieuwbouw voor voormelde basisschool een realisatiekrediet van € 3.455.949,00 (incl. BTW) noodzakelijk is.

Werkatelier Vastgoedbeheer,

Geert van Etten

Bijlagen:

A. Afwegingskader renovatie – vervangende nieuwbouw basisschool “de Bunders” te Veghel (gezamenlijk ingevuld door gemeente en schoolbestuur);
B. Onderbouwing noodzaak nieuwbouw basisschool De Bunders te Veghel incl. rapportage op grond van NEN 2767, opgesteld door Verdi Onderwijs;
C. Leerlingenprognose 2021 - 2041 basisschool “de Bunders” (incl. ruimtebehoefteberekening).