Aankondiging van vastgoedprospectie (AVP)

Marktstudie en zoeken naar een locatie voor een Nederlandstalige basisschool in de gemeente Elsene (1050 Brussel)

1. Voorstelling van perspective.brussels en de Dienst Scholen

perspective.brussels is het expertisecentrum voor territoriale ontwikkeling van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest. Het is de initiatiefnemer van de ontwikkelingsstrategieën voor ons grondgebied. Het centrum is verantwoordelijk voor de statistieken over, de sociaaleconomische kennis van en de strategische en regelgevende planning voor het grondgebied van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest. Naast deze opdrachten brengt de instelling ook strategische diensten samen om de regionale ontwikkeling te verzekeren: het team van de bouwmeester Maître architecte (bMa), de Schoolfacilitator en zijn team en de Referent Huisvesting.

De bundeling van de beroepen binnen perspective.brussels zorgt voor een samenhangend proces bij de uitvoering van de stadsprojecten.

De Dienst Scholen van perspective.brussels controleert de nood aan nieuwe onderwijsplaatsen, bevordert de realisatie van schoolprojecten en verbetert de kwaliteit van de schoolinfrastructuur.

2. Context van de opdracht

perspective.brussels heeft aan de firma **Anixton** de taak toevertrouwd om een marktstudie uit te voeren en een locatie te zoeken voor een Nederlandstalige basisschool voor 250 leerlingen. De locatie moet aan de volgende criteria voldoen:

1. De locatie moet gevestigd zijn in de gemeente Elsene (postcode: 1050).
2. Soort gebruik: idealiter aankoop in volle eigendom (reëel recht), maar huur op lange termijn of erfpacht kunnen worden overwogen.
3. Totale buitenoppervlakte van het gebouw (bestaand, te renoveren of te bouwen): ongeveer 2000 m².
   Opmerking: in deze oppervlakte zijn de bouw van een eetzaal (250 m^2) en een sporthal (250 m^2) voor de school geïntegreerd. Deze ruimten zouden kunnen worden uitbesteed aan een andere gemeentelijke infrastructuur in de buurt.
   De totale buitenoppervlakte zou dus naar beneden kunnen worden bijgesteld.
4. Mogelijkheid om een speelplaats aan te leggen (op de grond op het dak of op een bestaande parking; in één stuk of in twee delen, nl. één voor de kleuterschool en één voor de basisschool ...).
5. Benodigde terreinoppervlakte: van 2000 tot 3000 m².
   Opmerking: de berekening van deze oppervlakte komt overeen met een schoolgebouw van het type R+1.
   Andere, meer innovatieve en creatieve indelingen, zoals verticalere constructies of een

speelplaats op het dak (zie vorig criterium), kunnen worden overwogen. Daardoor neemt de benodigde terreinoppervlakte af.
6. Locaties waar een toename van de oppervlakte mogelijk is, genieten de voorkeur.
7. Uitstekende bereikbaarheid met het openbaar vervoer.
8. Beschikbaarheid: de locatie moet beschikbaar zijn, zodat de school uiterlijk aan het begin van het schooljaar 2021 met haar activiteiten kan starten.

We nodigen u uit om het bijgevoegde document te raadplegen, net als de volgende websites, waar meer informatie te vinden is over de normen en de oppervlakten van de basisscholen in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest:

- http://beecole.brussels/nl/toolbox
- http://beecole.brussels/nl/toolbox/de-school-een-kwaliteitsvolle-plek/het-schoolgebouw/welke-oppervlakte-voor-een-school

3. Blijk van belangstelling en procedure

Iedere belanghebbende die aan bovenstaande verwachtingen kan voldoen, wordt uitgenodigd zich kenbaar te maken door een e-mail te sturen naar perspective-m02@anixton.com, uiterlijk op **donderdag 24 september 2020**.

Voor elk voorstel vragen we de volgende informatie:

1. Exact adres
2. Beschrijving van de voorgestelde locatie
3. Kadastrale gegevens
4. Stedenbouwkundige gegevens, met name het GBP van het perceel
5. Identiteit van de eigenaar en van zijn vertegenwoordiger (indien van toepassing)
6. Voorgestelde oppervlakten (terreinen en bebouwde of te bebouwen oppervlakten)
7. Eventuele huurcontracten, hun vervaldata en de aard van de eventuele huidige huurders
8. Plannen (in pdf-formaat)
9. Indicatieve vraagprijs (per m² en in totaal)
10. Aard van het beoogde gebruik (huur, erfpacht, aankoop, opstalrecht ...)
11. Beschikbaarheidsplanning
12. Fysieke en technische kenmerken van de terreinen en, in voorkomend geval, van de bestaande gebouwen
13. Milieuaspecten (vervuiling, overstromingsgebied ...)
14. Diverse foto's van de locatie en, in voorkomend geval, van de bestaande gebouwen
15. Alle andere noodzakelijke en relevante informatie

Voorlopige planning van de procedure:

Maandag 7 september 2020	Verzending van de AVP
Donderdag 24 september 2020	**Deadline om aan de AVP te antwoorden**
Week van 28 september 2020	Analyse van de kandidaturen
Oktober 2020	Antwoord aan de kandidaten en bezoek van de geselecteerde sites

Een definitieve beslissing over de keuze van de locatie zal naar verwachting worden genomen vóór het einde van het jaar.

De planning en de omvang van dit project kunnen evolueren of worden aangepast aan de huidige gezondheidssituatie in verband met de coronaviruscrisis.

perspective.brussels is op geen enkele wijze gebonden aan deze 'Aankondiging van vastgoedprospectie', die slechts een onderzoeksbasis vormt voor de voorgestelde transactie.

perspective.brussels behoudt zich het recht voor om de zoekcriteria te allen tijde aan te passen, alleen met bepaalde geïnteresseerden te overleggen en/of het project op te geven. De hierboven genoemde criteria, die noch uitputtend, noch beperkend zijn, kunnen tijdens het project evolueren of veranderen.

We danken u voor uw interesse in dit project.

Met vriendelijke groet,

Voor perspective.brussels,

Vincent Gérin
Managing Director, Anixton
vincent.gerin@anixton.com
+32 486 63 38 92

Florence Hau-Gérin
Business Development Manager, Anixton
Florence.hau-gerin@anixton.com
+32 499 42 03 20