

Van: "[REDACTED]"
Verzonden: woensdag 27 september 2023 13:08
Aan: "[REDACTED]" <[REDACTED]@bronckhorst.nl>
Cc: "[REDACTED]" <[REDACTED]@bronckhorst.nl>
Onderwerp: Bekveld
Bijlage(n): 230921_Projectdocument CBS Bekveld rev01.pdf

[REDACTED],

Voor na jouw vakantie ☐

Kun jij mij helpen om dit document als offerte in te boeken en een opdrachtbrief te sturen? De kosten worden geboekt op F10012-100.

Groet, [REDACTED]

[REDACTED] <[REDACTED]@sbm-groep.nl>
Verzonden: donderdag 21 september 2023 11:30
Aan: [REDACTED] <[REDACTED]@bronckhorst.nl>; [REDACTED]
<[REDACTED]@bronckhorst.nl>
CC: [REDACTED] <[REDACTED]@sbm-groep.nl>; [REDACTED] <[REDACTED]@sbm-groep.nl>
Onderwerp: RE: [REDACTED] heeft de map 'Bekveld Hengelo' met u gedeeld

Dag [REDACTED], Dag [REDACTED],

Bijgaand vinden jullie de aanscherping op het projectdocument van de locatie CBS Bekveld n.a.v. ons overleg van vanochtend.

Voor wat betreft de planning zouden wij (ik en mijn college [REDACTED] - kostendeskundige) volgende week woensdag 27 september in de ochtend een schouw op locatie kunnen doen. Idealiter zouden wij dan graag voorafgaand aan dit overleg, maar mocht dit niet lukken in de agenda's eventueel na afloop van schouw, met jullie willen zitten om de kaders en uitgangspunten te bespreken. Mocht dat ook niet mogelijk zijn, zou donderdagochtend (digitaal) voor mij nog een optie zijn.

Graag hoor ik of dit bij jullie ook mogelijk is. Zo ja, ga ik ervan uit dat jullie [REDACTED] informeren over onze komst.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
adviseur

06 – 82469299
[REDACTED]@sbm-groep.nl

sbm BOUW- EN
VASTGOEDMANAGERS

0546 - 85 19 19
www.sbm-groep.nl

Almelo, Hofstraat 79
Apeldoorn, Stationsstraat 122
Postbus 665 | 7600 AR Almelo
KvK-nummer 06090607

Van: [REDACTED] <[REDACTED]@sbm-groep.nl>
Verzonden: woensdag 20 september 2023 12:34
Aan: [REDACTED]@bronckhorst.nl; [REDACTED]@bronckhorst.nl
CC: [REDACTED] <[REDACTED]@sbm-groep.nl>
Onderwerp: RE: [REDACTED] heeft de map 'Bekveld Hengelo' met u gedeeld

Geachte [J] [J] Geachte [J] [J]

Bijgaand vindt u ons projectdocument voor CBS Bekveld te Hengelo. Hierin doen wij een voorstel voor de uitvoering van de advieswerkzaamheden voor een QuickScan/ scenario-analyse (op hoofdlijnen), welke de mogelijkheden voor de (her)bestemming van het voormalige onderbouwgebouw in beeld brengt. Graag lichten wij dit voorstel morgenochtend (donderdag 21 september) om 9:00uur nader toe.

Tot morgen (via Teams).

Met vriendelijke groet, mede namens

[J] (Projectleider/Adviseur)
[J] (Projectleider/Adviseur)

adviseur

06 – 82469299

[J]@sbm-groep.nl



0546 - 85 19 19

www.sbm-groep.nl

Almelo, Hofstraat 79
Apeldoorn, Stationsstraat 122
Postbus 665 | 7600 AR Almelo
KvK-nummer 06090607

Van: [J] <[J]@sbm-groep.nl>

Verzonden: dinsdag 12 september 2023 14:52

Aan: [J] <[J]@sbm-groep.nl>

Onderwerp: FW: [J] heeft de map 'Bekveld Hengelo' met u gedeeld

Van: [J] <[J]@bronckhorst.nl>

Verzonden: dinsdag 12 september 2023 13:24

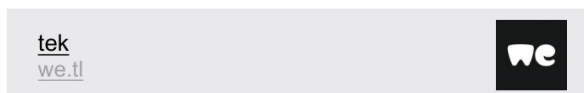
Aan: [J] <[J]@sbm-groep.nl>

Onderwerp: Fwd: [J] heeft de map 'Bekveld Hengelo' met u gedeeld

[J],

Zie hieronder.

Ik heb er ook een wetransfer van gemaakt, omdat ik denk dat de link van [J] voor jou niet werkt.



Groet,

[J]

Verstuurd vanaf mijn iPhone

Begin doorgestuurd bericht:

Van: "[J]" <[J]@sharepointonline.com>

Datum: 11 september 2023 om 16:12:50 CEST

Aan: "[J]" <[J]@bronckhorst.nl>

Kopie: "[J]" <[J]@bronckhorst.nl>

Onderwerp: [REDACTED] heeft de map 'Bekveld Hengelo' met u gedeeld
Antwoord aan: [REDACTED]@bronckhorst.nl



[REDACTED] heeft een map met u gedeeld

Beste [REDACTED]

Hierbij de link naar de vergunningen voor [REDACTED]

Mvrgr [REDACTED]



[Bekveld Hengelo](#)



Deze koppeling werkt voor iedereen in ICT Samen.

[Openen](#)



ICT SAMEN

[Privacyverklaring](#)

Projectdocument – CBS Bekveld

Project : CBS Bekveld
Nummer : 2P2306400
Betreft : Projectdocument (CONCEPT)
Van : [REDACTED] en [REDACTED] (SBM Bouw- en vastgoedmanagers B.V.)
Aan : [REDACTED] en [REDACTED] (Gemeente Bronckhorst)
Datum : 21 september 2023
Gewijzigd : Gewijzigd

Aanleiding & achtergrond

Gemeente Bronckhorst is een gemeente in de provincie Gelderland en beschikt over diverse vastgoedobjecten, waaronder het pand van de voormalige Christelijke Basisschool (CBS) aan de Hogenkampweg 24 te Hengelo (gemeente Gelderland). Het eigendom van het pand is per 1 augustus 2023 door CBS Bekveld teruggegeven aan de gemeente. (De woning die onder dezelfde kap zit, valt niet onder het eigendom van de gemeente.)

Het overgrote deel van het pand wordt momenteel als antikraak ingezet door [REDACTED] vastgoedbeheer. Een gedeelte van het pand wordt door Buurtschap Bekveld actief gebruikt voor diverse activiteiten.

Vraagstelling

Gemeente heeft nog geen vastgoedstrategie met betrekking tot dit pand. Het College heeft aangegeven te willen wachten op de visie Sport en Leefbaarheid. Om er echter voor te zorgen dat het proces niet onnodig vertraagt heeft de gemeente SBM Bouw- en vastgoedmanagers B.V. (hierna SBM) gevraagd een voorstel te doen voor een QuickScan/ scenario-analyse (op hoofdlijnen) welke de mogelijkheden voor de (her)bestemming van het voormalige onderbouwgebouw (exclusief woning) in beeld brengt met bijbehorende kostenraming.

Voorstel QuickScan /scenariostudie

Ons voorstel is om een QuickScan/scenariostudie uit te voeren voor een viertal scenario's, namelijk:

- Scenario 1: Instandhouding en verhuur tegen marktconforme of KPD-huurvergoeding aan buurtschap en/of derde(n) (bijvoorbeeld een zorginstelling, die belang schijnt te hebben);
- Scenario 2: Een- of tweepersoons (starters)woning - maximaal € 250.000, - v.o.n.;
- Scenario 3: Seniorenwoningen – 2/3 betaalbare woningen, maximaal € 355.000, -;
- Scenario 4 Combinatie bovenstaande scenario's (wonen en/of verhuur aan buurtschap/derden).

In ieder scenario is de (energetische) verduurzaming van het pand in meer of mindere mate het uitgangspunt.

Doel

Gemeente Bronckhorst wenst de scenarioanalyse te kunnen inzetten om intern gesprek te kunnen voeren over de koers /richting /toekomstvisie voor het gebouw. Uiteindelijk richtinggevend voor eventuele openbare verkoopprocedure van het pand aan een ontwikkelaar of ontwikkelende aannemer.

Omschrijving van werkzaamheden /plan van aanpak

De door ons te verrichten advieswerkzaamheden:

- Startoverleg en bespreking van kaders en uitgangspunten - 1x digitaal;
- Schouw op locatie;
- Schets/vlekkenplan per scenario's;
- Opstellen rapportage scenarioanalyse;
- Opstellen budgetraming /stichtingskosten/residuele waarde per scenario;
- Bespreking memo (concept) - 1x digitaal;
- Definitief maken rapportage.

Resultaatverwachting

SBM levert een QuickScan/Scenario-analyse in de vorm van een memo met daarin grove schetsen/vlekkenplannen en de beschrijving in hoofdlijnen van 4 scenario's met daarbij de voor- en nadelen. De scenario's zullen daarbij worden beoordeeld op o.a. investering, financiële waardevermeerdering, ruimtelijke beeldkwaliteit/karakteristieke waarde, culturele- en maatschappelijke meerwaarde.

Uiteindelijk zal op basis van bovenstaande beoordelingscriteria een theoretische residuele grondwaarde komen en zal een advies volgen, richtinggevend voor eventuele verkoopprocedure van het pand aan een ontwikkelaar of ontwikkelende aannemer.

Afbakening

Afbakening werkzaamheden:

- Uitwerking van maximaal 4 scenario's;
- 1 grove schets/vlekkenplan per scenario;
- 1 budgetraming per scenario;
- 2 (digitale) besprekingen via bijvoorbeeld Microsoft Teams (startoverleg en bespreking memo (concept));
- documenten worden digitaal verstrekt;
- deze opgave is gebaseerd op een ondeelbare opdracht en een uitvoering in één aaneengesloten fase;
- algemeen: 1x concept □ 1x controle □ 1x definitief.

Geen werkzaamheden zijn gerekend voor:

- het aanpassen van reeds goedgekeurde documenten bij wijzigingen.

Inschatting benodigde tijd en kosten

We schatten in dat we circa 85 uur nodig hebben voor het uitvoeren van de werkzaamheden.

Het honorarium voor de werkzaamheden zal worden bepaald op basis van de werkelijk bestede tijd en gemaakte kosten en is geraamd op € c n incl. bijkomende kosten)

Uurtarieven voor eventuele aanvullende advieswerkzaamheden zijn voor een projectleider € c en voor een kostendeskundige € c-. (Bedragen zijn exclusief BTW en inclusief bijkomende kosten).

Planning

De door ons te verrichten werkzaamheden zullen in de periode oktober – november 2023 kunnen worden uitgevoerd.

Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties vinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

C Art. 5.1 lid 1 sub c

Deze informatie betreft bedrijfs- en fabricagegegevens die vertrouwelijk aan de overheid zijn meegedeeld

J Art. 5.1 lid 2 sub e

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen