**Aanvraag voor een investering via het DBFM-programma Scholen van Vlaanderen**

**Eerste oproep**

**Waarvoor dient dit document?**

Met dit modeldocument kan de inrichtende macht een aanvraag indienen om in aanmerking te komen voor de eerste oproep voor het DBFM-programma Scholen van Vlaanderen.

**Hoe vult u dit document in?**

Vul bij alle onderdelen van het aanvraagdocument de voorziene tekstvakken “(tekst)” in. Andere documenten voegt u als externe bijlagen bij uw aanvraag. Het finale document moet een vlot leesbare tekst zijn.

**Wanneer en hoe bezorgt u ons de documenten?**

U bezorgt ons enkel digitaal en ten laatste op **30 maart 2022** aan [dbfm@agion.be](mailto:dbfm@agion.be) het volledig ingevulde en ondertekende aanvraagdocument met alle noodzakelijke bijlagen.

Alle bestanden worden aangeleverd in pdf-formaat.

Het aanvraagdocument bezorgt u ons ook terug in Word-formaat.

Van de AGION-informatieformulieren bezorgt u ons zowel de Excelversie als een ingescande ondertekende versie. Louter de Excelversie volstaat als deze digitaal werd ondertekend.

Beperk de bijlagen bij uw aanvraag tot de strikt noodzakelijke. Neem zoveel mogelijk info op in dit aanvraagdocument zelf. Zie punt 3. voor bijkomende info over de naamgeving van de bijlagen.

Bij de beoordeling van de aanvraag kan AGION aanvullende informatie of verduidelijking vragen aan de inrichtende machten. Als die aanvullende informatie of verduidelijking niet tijdig wordt bezorgd, kan AGION de aanvraag verwerpen.

**Waar kunt u terecht voor meer informatie?**

Op <https://www.agion.be/scholen-van-vlaanderen> vindt u meer informatie over dit DBFM-programma en het verdere verloop van de procedure.

Als u vragen hebt over dit document kan u steeds mailen naar [dbfm@agion.be](mailto:dbfm@agion.be).

1. **Projectomschrijving**
   1. **Basisgegevens**
2. Gegevens van de betrokken inrichtende macht(en), instelling(en), vestigingsplaats(en), type onderwijs en studieaanbod.

(tekst)

1. Beschrijf de projectsite

Voeg een luchtfoto met aanduiding van het terrein, een situatieschets of inplantingsplan met aanduiding van de verschillende gebouwen en open ruimtes zoals speelplaats, parking, sportterreinen etc.

Voeg eventueel ook bouwplannen met aanduiding van de uit te voeren werken toe en een beknopte en relevante fotoreportage.

(tekst)

* 1. **Bouwproject**

1. Omschrijf het bouwproject dat u voor ogen heeft met opgave van de aard van de werken (nieuwbouw, renovatie, afbraak). In het kader van een DBFM-project wordt nieuwbouw aanbevolen om de PPS-waardigheid te verhogen.

De projectomschrijving en de verwachtingen moeten eenduidig, realistisch en duidelijk zijn. Geef volledig inzicht in de randvoorwaarden en de bepalende elementen die een invloed kunnen hebben op de vergunbaarheid en/of de realisatie(termijn) van het project zoals opmetingen van terrein en bestaande gebouwen, opmaak van planologische instrumenten, grondverwerving, grondsondering, sloopinventaris, enz.

(tekst)

1. Bouwprogramma

In dit onderdeel moet u het volledige bouwprogramma (gebouwen en buitenruimte) van het project uitwerken. Lijst de behoeften aan gebouwen (klaslokalen, sporthal, sanitair, refter, technische lokalen, labo’s etc.) en buitenruimte (parking, speelplaats etc.) op aan de hand van een overzichtelijke tabel (met opgave van type lokaal/ruimte – oppervlakte – eerste uitrusting – specifieke eisen). Geef hierbij ook de nodige toelichting over bepaalde keuzes van de school en over de functionele relaties tussen de gebouwen en de buitenruimte.

Bij het bepalen van de benodigde oppervlaktes moeten de resultaten aan de fysische normen getoetst worden (zie punt C)). Om de netto behoefte (som van de oppervlaktes van de verschillende lokalen) in bruto gebouwoppervlakte (inclusief constructie, technieken en circulatie) om te rekenen houdt u rekening met een toename van de oppervlakte van ongeveer 40%. Vergeet ook niet dat een gebouw voldoende technische lokalen (luchtgroepen, hoogspanningscabine, …) nodig heeft.

(tekst)

1. Cijfers fysische normen

Het bouwproject moet beantwoorden aan de fysische normen zoals vastgesteld bij [besluit van de Vlaamse Regering van 5 oktober 2007 houdende vaststelling van de regels die de behoefte aan nieuwbouw of uitbreiding bepalen en van de fysische en financiële normen voor de schoolgebouwen, internaten en centra voor leerlingenbegeleiding](https://www.agion.be/fysische-en-financi%C3%ABle-normen). Mits een gunstig advies van de commissie van deskundigen kan gemotiveerd worden afgeweken van de oppervlaktenormen.

Maak per vestigingsplaats het AGION-informatieformulier op met opgave van de gegevens die nodig zijn voor de berekening en controle van de fysische normen op basis van de meest actuele leerlingencijfers en met toevoeging van de gevraagde bewijsstukken (o.a. bewijs van zakelijk recht). U vindt de AGION-informatieformulieren specifiek voor dit DBFM-programma op <https://www.agion.be/scholen-van-vlaanderen>.

* 1. **Budget**

Geef hieronder een indicatieve kostenraming van de totale investeringskost van het bouwproject. Hou hierbij rekening met de geldende fysische en financiële normen.

Om de directe bouwkost te verkrijgen vermenigvuldigt u de bruto gebouwoppervlaktes (schoolgebouwen, lokalen LO en technische lokalen) EPB-plichtig en niet EPB-plichtig met de respectievelijk [geldende financiële normen](https://www.agion.be/tabel-financi%C3%ABle-norm) voor de bouwkost. De bruto-oppervlakte verkrijgt u door de noodzakelijke nuttige netto-oppervlakte in m² netto te vermenigvuldigen met factor 1,4.

De omgevingsaanleg omvat open en overdekte speelplaatsen, (brom)fietsenberging, parkeer- en manoeuvreerruimte en overige omgevingsaanleg (groenaanleg, sportvelden etc.). De kost van de omgevingsaanleg wordt berekend als 10% van de directe bouwkost.

De kost van de vaste eerste uitrusting van de gebouwen en van de omgevingsaanleg wordt berekend als 12% van de directe bouwkost.

De kost van de voorbereidingswerken (afbraakwerken, bodemsanering, asbestverwijdering, nutsvoorzieningen etc.) wordt berekend als 3% van de directe bouwkost.

De overige projectkosten tijdens de ontwerp– en bouwfase (ereloon architect, studiebureaus, verzekeringskosten, werkingskosten projectvennootschap etc.) worden berekend als 20% van de directe bouwkost.

|  |  |
| --- | --- |
| **Kostencomponent** | **Kostprijs in euro exclusief btw** |
| 1. Directe bouwkost | (tekst) |
| 1. Omgevingsaanleg = 10% van (1) | (tekst) |
| 1. Eerste uitrusting = 12% van (1) | (tekst) |
| 1. Voorbereidingswerken = 3% van (1) | (tekst) |
| 1. Projectkosten = 20% van (1) | (tekst) |
| Totale investeringskost = (1)+(2)+(3)+(4)+(5) | (tekst) |

Voeg bij dit document een gedetailleerde berekeningswijze van de kostenraming als u van bovenstaand berekeningsmodel wenst af te wijken.

1. **Motiveringsnota**

De ingediende aanvragen worden beoordeeld op basis van zes selectiecriteria. Motiveer per selectiecriterium uw project. Geef in de voorziene tekstvakken voldoende duiding en onderbouwing maar hou het kort en overzichtelijk. De motivatie bedraagt **maximaal 1 pagina per criterium**, exclusief de nodige bijlagen ter ondersteuning en het eventuele beeldmateriaal.

**2.1 selectiecriterium 1: de chronologie van de aanvraag op de reguliere wachtlijsten**

De focus ligt in eerste instantie bij voorkeur op de nieuwbouwprojecten van de reeds bestaande investeringsbehoeften. Er wordt voorrang gegeven aan projecten die reeds een subsidiedossier bij AGION hebben ingediend in het kader van een langetermijnoplossing voor de infrastructuur op die vestigingsplaats met hetzelfde bouwprogramma als het DBFM-project of ter vervanging van een grondige verbouwing.

Geef hiervoor het dossiernummer van het reguliere wachtlijstdossier en de datum van inschrijving op de wachtlijst bij AGION.

In geval van realisatie van het ingediende project via het DBFM-programma wordt het daarmee overeenstemmende bouwprogramma geschrapt op de reguliere wachtlijst.

(tekst)

**2.2 selectiecriterium 2: de dwingende nood aan investering**

Dit criterium heeft tot doel om projecten te selecteren die het gevolg zijn van een functionele/substantiële/urgente nood: er is een infrastructureel probleem en/of er is een tekort aan kwaliteitsvolle huisvesting.

De dwingende investeringsnood wordt onderbouwd door:

1. de slechte toestand van de bestaande gebouwen

De slechte toestand van de bestaande gebouwen kan u onderbouwen door uitgesproken structurele of bouwfysische gebreken. Uitgesproken gebreken zijn gebreken die te maken hebben met de toestand waarin buitenmuren, dakbedekking, dakgebinte, funderingen, draagvloeren, trappen en liften zich bevinden en/of waaraan moet verholpen worden omwille van stringente (wettelijke) verplichtingen. Er moet nagegaan worden in welke mate deze gebreken de veiligheid in het gedrang brengen, aanleiding geven tot vochtproblemen of nopen tot investeringen om te voldoen aan stringente wettelijke verplichtingen.

1. de realisatie van extra capaciteit

De capaciteitsuitbreiding moet u onderbouwen door de opgave van het percentage uitbreiding t.o.v. het leerlingenaantal van februari 2021.

3) andere: het niet beschikken over de noodzakelijke infrastructuur, een aanhoudende sterke stijging van het aantal leerlingen gedurende de laatste jaren, enzovoort.

U kan het dossier eventueel aanvullen met een negatief brandweerverslag of met een verslag of een negatieve doorlichting van de onderwijsinspectie over de bewoonbaarheid van de lokalen, de brandveiligheid, onaangepaste sanitaire installaties, onveilige elektrische installaties, algemene veiligheid enzovoort.

(tekst)

**2.3 selectiecriterium 3: de schaalgrootte van de scholenbouwprojecten**

De schaalgrootte van de projecten is een voor de hand liggend criterium voor de selectie van goede DBFM-projecten. Kleinschalige investeringen lenen zich minder voor een DBFM-programma en kunnen worden gerealiseerd via de reguliere middelen.

We streven naar DBFM-waardige projecten: aflijnbare projecten inzake nieuwbouw en/of substantiële vernieuwbouw/renovatie waarbij een minimale bruto-gebouwoppervlakte van 1.000 m² (schoolgebouwen en lokalen LO) wordt vooropgesteld.

De gemiddelde bruto-gebouwoppervlakte van een DBFM-project binnen het programma Scholen van Morgen en het projectspecifieke DBFM-programma bedraagt respectievelijk 3.892 m² en 6.608 m².

Motiveer de schaalgrootte van uw project:

(tekst)

**2.4 selectiecriterium 4: de financiële haalbaarheid**

Het is van belang dat u ook de financiële haalbaarheid van uw aanvraag verduidelijkt. Dit impliceert het verschaffen van een kostenraming, rekening houdend met de geldende fysische en financiële normen.

In het DBFM-programma Scholen van Morgen bedraagt de jaarlijkse beschikbaarheidsvergoeding gemiddeld 198 euro per m² bruto-gebouwoppervlakte met een jaarlijks eigen aandeel voor de inrichtende machten van het gesubsidieerd onderwijs ten belope van gemiddeld 35 euro per m² bruto-gebouwoppervlakte voor het basisonderwijs en gemiddeld 48 euro per m² bruto-gebouwoppervlakte voor de andere onderwijsniveaus. Deze bedragen zijn geactualiseerd naar de financiële norm van oktober 2021.

U onderbouwt de financiële haalbaarheid door:

1. de opgave van een totale kostenraming binnen de financiële norm gebaseerd op de berekening opgenomen onder punt 1.3 Budget
2. de onderbouwde afweging van de DBFM-formule als meest geschikte financieringskanaal in vergelijking met andere (reguliere) subsidiemogelijkheden

(tekst)

**2.5 selectiecriterium 5: de energie-efficiëntie en de duurzaamheid**

Het criterium energie-efficiëntie en duurzaamheid heeft oog voor investeringen in energie-efficiëntie en de bijdrage daarvan tot een goed beheer/economische inzet van middelen. Duurzaamheid in schoolinfrastructuur en circulair bouwen worden gestimuleerd. Gezien het langetermijnaspect van een DBFM-project is ook de langetermijnvisie/planning van het schoolbestuur van belang (projectdefinitie, masterplanning,…).

U moet de energie-efficiëntie en duurzaamheid van uw project realistisch inschatten. Als uw project geselecteerd wordt, zal u deze elementen moeten opnemen in de verdere uitwerking van uw project (projectdefinitie, outputspecificaties enz.).

Onderbouw de energie-efficiëntie en de duurzaamheid door:

1. het effect van het project op het rationeel energieverbruik:

Dit omvat een analyse van de huidige energieverbruikskost (gas en elektriciteit) ten opzichte van het leerlingenaantal en de vooropgestelde verbetering door het voorliggend project

1. het ambitieniveau dat u vooropstelt op gebied van:

(a) energieprestatie (bijv. het E-peil doet X % beter dan de EPB-regelgeving die van toepassing is op het moment van indiening van de vergunningsaanvraag),

(b) hernieuwbare energie en

(c) circulair bouwen

Voor het bepalen van dit ambitieniveau gebruikt u de prestatieniveaus zoals opgenomen in de relevante onderdelen uit het generiek duurzaamheidsinstrument [“GRO: Op weg naar toekomstgerichte bouwprojecten”](https://www.vlaanderen.be/vlaamse-overheid/werking-van-de-vlaamse-overheid/bouwprojecten-van-de-vlaamse-overheid/gro-op-weg-naar-toekomstgerichte-bouwprojecten). Gebruik daarvoor het document “Criteria voor site en gebouwen - versie 2020” als volgt:

* Criterium ENE1 Energieprestatie (blz. 117 e.v.)

Geef het ambitieniveau aan dat u hierbij vooropstelt (prestatieniveau Goed/Beter/Uitstekend). Motiveer deze keuze kort in een geschreven tekst (geen rekenbladen etc. toevoegen).

* Criteria ENE2 Hernieuwbare energie (blz. 128 e.v.)

Geef het ambitieniveau aan dat u hierbij vooropstelt (prestatieniveau Goed/Beter/Uitstekend aan de hand van Eis 1 en Eis 2. Geef ook aan of er gestreefd wordt naar een bonuspunt). Motiveer deze keuze kort in een geschreven tekst (geen rekenbladen etc. toevoegen).

* Criterium TOE1 Circulair en toekomstgericht ontwerpen (blz. 205 e.v.)

Geef het ambitieniveau aan dat u hierbij vooropstelt (prestatieniveau Goed/Beter/Uitstekend. Geef ook aan of er gestreefd wordt naar een bonuspunt). Motiveer deze keuze kort in een geschreven tekst (geen rekenbladen etc. toevoegen).

1. de langetermijnvisie/planning van het schoolbestuur omtrent de infrastructuur onderbouwt u door de aanwezigheid van een projectdefinitie, een masterplan voor de schoolsite enz.

(tekst)

**2.6 selectiecriterium 6: de multifunctionaliteit**

De multifunctionaliteit heeft betrekking op het openstellen van de schoolinfrastructuur buiten de schooluren, de samenwerking met lokale besturen of derden, het combineren van bestemmingen, bestemmingswijzigingen in de tijd enzovoort. Het project is multifunctioneel en flexibel, overstijgt het niveau van de individuele school en is ingebed in de lokale gemeenschap.

De schoolbesturen moeten hier een goed en haalbaar evenwicht in vinden in het licht van het bouwprogramma en de context van hun project.

Schat de multifunctionaliteit van uw project realistisch in. Als uw project geselecteerd wordt, zal u dit element moeten opnemen in de verdere uitwerking van uw project (projectdefinitie, outputspecificaties enz.).

U onderbouwt de multifunctionaliteit door:

1) voor de openstelling van het te realiseren project buiten de lestijden het volgende op te geven:

(a) de infrastructuur die wordt opengesteld: speelplaats, sporthal, leslokalen, refter, auditorium enz.

(b) het geplande aantal uren buitenschoolse bezetting per jaar

(c) de (extra) inspanningen die worden geleverd om de multifunctionaliteit van de schoolinfrastructuur te verhogen (bijvoorbeeld door iets groter te bouwen dan nodig volgens de eigen noden, de fysieke afbakening van bepaalde zones, toegangsbeheer, gebruikersreglement, afrekening van de kosten, veiligheid enz.)

2) een engagementsverklaring van structurele en/of occasionele samenwerking met derden in het kader van buitenschoolse activiteiten (bijv. een intentieverklaring door alle partijen ondertekend eventueel gekoppeld aan het voorleggen van voorbije samenwerkingsovereenkomsten om aan te tonen dat u al die gewoonte had)

3) de aandacht voor andere (maatschappelijke) functies, de flexibiliteit en uitbreidbaarheid van het project (bij programma-, functie- en bestemmingswijzigingen)

(tekst)

1. **Bijlagen**

De noodzakelijke externe bijlagen die u bij deze aanvraag voegt, levert u aan volgens de volgende naamgeving: Duid in de bestandsnaam van de bijlagen steeds een volgnummer en de inhoud van de bijlage aan. Het volgnummer verwijst naar de onderdelen uit dit aanvraagdocument: Aanvraag\_NaamProject\_Bijlage1\_1.1\_Inplantingsplan, Aanvraag\_NaamProject\_Bijlage2\_1.2\_InformatieformulierAGION, Aanvraag\_NaamProject\_Bijlage3\_1.2\_TabelBouwprogramma, enz.

Vul onderstaande tabel aan met het overzicht van alle bijlagen:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Nr. | Naamgeving | Eventueel bijkomende info |
|  |  |  |

1. **Ondertekening**

Onderteken en dateer onderstaande verklaring namens de inrichtende macht, met opgave van naam en functie.

“Ik bevestig dat deze aanvraag alle nodige en relevante informatie bevat om het scholenbouwproject te kunnen selecteren en rangschikken en dat de verstrekte informatie juist is.”