



<b>Onderwerp</b> Huisvesting International School Haarlem (ISH) en Internationale Schakelklas (ISK)	
Nummer	2021/145802
Portefeuillehouder	Botter, J.
Programma/beleidsveld	1.1 Onderwijs en sport
Afdeling	JOS
Auteur	Lelieveld, H.
Telefoonnummer	023-5113069
Email	hlelieveld@haarlem.nl
Kernboodschap	<p>In 2020 is besloten de International School Haarlem (ISH) te huisvesten in het pand van de Paulus mavo (Junoplantsoen 58). De besturen van de ISH hebben in de zomer van 2020 bezwaar gemaakt tegen de huisvesting in het Junoplantsoen 58. Het bezwaar van de ISH heeft geleid tot een advies van de bezwaarschriftencommissie om het bestreden besluit in stand te houden. Dit advies is door het college van B&amp;W overgenomen.</p> <p>Ook in 2020 is besloten de Internationale Schakelklas (ISK) te huisvesten in de Schoterstraat 4. Het team van de ISK heeft in september bij de gemeente aangegeven niet tevreden te zijn met huisvesting in de Schoterstraat 4, terwijl dit voorstel op initiatief van het bestuur van de ISK, Dunamare, tot stand was gekomen. Inspreekreacties van de ISK bij de commissie samenleving hebben ertoe geleid dat de in december 2020 geplande verhuizing is uitgesteld tot de voorjaarsvakantie 2021.</p> <p>In de tussentijd is ernaar gekeken of er andere oplossingen zijn voor het huisvesten van deze scholen. Deze zijn niet gevonden en het college handhaaft daarom het besluit om de ISK te huisvesten in de Schoterstraat 4, maar wel met extra aanpassingen aan het gebouw. Ook het besluit om de ISH te huisvesten in het Junoplantsoen 58 blijft gehandhaafd, maar met minder dan eerder geplande aanpassingen. Daarnaast wordt voorgesteld een 3<sup>e</sup> locatie in gebruik te nemen, te weten de Buitenrustlaan 9.</p>
Behandelaar voor commissie	Het college stuurt dit besluit ter informatie naar de commissie. De commissie heeft eind 2020 en begin 2021 een aantal malen gesproken over de huisvesting van deze scholen. Daarnaast is door zowel de ISH als de ISK ingesproken. Het is daarom van belang de commissie te informeren over dit besluit.
Relevante eerdere	- Vaststellen Strategisch Huisvestingsplan Onderwijs 2019-2022 en Jaarlijks

besluiten	Onderwijshuisvestingsplan 2020 ( <a href="#">2019/842178</a> ), in raadsvergadering 23 april 2020.
Besluit College d.d. 16 maart 2021	<p>Het college van burgemeester en wethouders</p> <p>Besluit:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Uitvoering te geven aan het eerder genomen besluit om de ISK te huisvesten in de Schoterstraat 4 en de ISH te huisvesten in het Junoplantsoen 58;</li> <li>2. Aanvullend hierop het pand Buitenrustlaan 9 aan de ISH beschikbaar te stellen als 3<sup>e</sup> locatie voor deze school.</li> </ol> <p>de secretaris, <span style="float: right;">de burgemeester,</span></p>

## 1. Inleiding

Sinds eind 2018 wordt gesproken over de huisvesting van de International School Haarlem (ISH) in het pand van de Paulus mavo (Junoplantsoen 58). Dit pand kwam vrij door het initiatief van Dunamare om de Paulus mavo, Daaf Gelukschool en Sterren college samen te voegen tot het Spaarne college in het pand van het Sterren college. De noodzaak om huisvesting voor de ISH te vinden ligt in het feit dat de school veel sneller was gegroeid dan afgesproken en omdat de locatie Oorkondelaan die de gemeente huurt voor de ISH een beperkte tijd beschikbaar is.

Als gevolg van de samenvoeging van scholen van Dunamare, heeft Dunamare de beslissing genomen om de ISK te verhuizen naar de Schoterstraat 4. Door de samenvoeging van de scholen kwam het Junoplantsoen 58 beschikbaar komt voor de ISH. De voorstellen voor deze bewegingen zijn op initiatief van de bestuurder van Dunamare tot stand gekomen en zowel Dunamare als de gemeente hebben hiermee ingestemd.

Omdat de Schoterstraat 4 in augustus 2020 nog niet beschikbaar was voor de ISK, heeft Dunamare besloten de ISK tijdelijk onder te brengen in het pand van de Paulus mavo.

Met het vaststellen van het Strategisch Huisvestingsplan 2019-2022 in het voorjaar van 2020 is formeel besloten de ISH te huisvesten in het Junoplantsoen 58. De besturen van de ISH hebben in de zomer van 2020 bezwaar gemaakt tegen de huisvesting in het Junoplantsoen 58. Het bezwaar van de ISH heeft geleid tot een advies van de bezwaarschriftencommissie om het bestreden besluit in stand te houden.



Het team van de ISK heeft in september bij de gemeente aangegeven niet tevreden te zijn met huisvesting in de Schoterstraat 4. In principe zijn schoolbesturen de gesprekspartner voor de gemeente bij huisvestingskwesties. Eind 2020 is de gemeente wel in gesprek gegaan met het team van de ISK en heeft daarbij verwezen naar hun bestuur Dunamare. Inspreekreacties van de ISK bij de commissie samenleving hebben ertoe geleid dat de in december 2020 geplande verhuizing is uitgesteld tot de voorjaarsvakantie 2021.

Naar aanleiding van de voortdurende discussie is aanvullend onderzoek gedaan naar andere oplossingen en aanpassingen voor het huisvesten van de beide scholen. Een andere oplossing is niet gevonden. In voorliggend stuk wordt voorgesteld het eerder genomen besluit te handhaven met aanpassingen. Dat betekent dat het besluit de ISK te huisvesten in de Schoterstraat 4 wordt gehandhaafd, maar dat er meer aanpassingen worden uitgevoerd aan het gebouw. Daarnaast wordt het besluit gehandhaafd om de ISH te huisvesten in het Junoplantsoen 58, maar dan met minder verbouwingen dan gedacht en daarnaast wordt een 3<sup>e</sup> locatie beschikbaar gesteld, de Buitenrustlaan 9.

## **2. Besluitpunten college**

1. Uitvoering te geven aan het eerder genomen besluit om de ISK te huisvesten in de Schoterstraat 4 en de ISH te huisvesten in het Junoplantsoen 58;
2. Aanvullend hierop het pand Buitenrustlaan 9 aan de ISH beschikbaar te stellen als 3<sup>e</sup> locatie voor deze school.

## **3. Beoogd resultaat**

Het op tijd en voor de komende jaren huisvesten van de leerlingen van de ISK en de ISH, zodat de gemeente voldoet aan de huisvestingsverplichting van deze scholen.

## **4. Argumenten**

### *1. Hiermee wordt uitvoering gegeven aan eerder genomen besluiten*

In 2020 is besloten de ISK te huisvesten in de Schoterstraat 4 en de ISH in het Junoplantsoen 58.

### *2. Hiermee wordt invulling gegeven aan een wettelijke taak*

De gemeente is wettelijk verplicht scholen te voorzien in huisvesting. Door deze locaties beschikbaar te stellen voor de ISK en de ISH wordt voor deze scholen voorzien in huisvesting. Dit voorstel is tot stand gekomen na overleg en instemming met de schoolbesturen.

### *3. Er zijn verschillende alternatieven onderzocht*

In december 2020 is besloten de verhuizing van de ISK uit te stellen tot de voorjaarsvakantie 2021. In de tussentijd zijn voor zowel de ISK als de ISH alternatieve locaties onderzocht. Totaal zijn in de periode december 2020 – februari 2021 onder grote tijdsdruk 26 locaties en mogelijkheden onderzocht. Dit betreft zowel locaties in de gemeente Haarlem als daarbuiten. Er is bovendien gezocht binnen eigen gemeentelijk vastgoed en eigendom van derden en er is een aanvraag gedaan in

de regio en bij makelaars en ontwikkelaars. De opties zijn beoordeeld op onderdelen, waarvan de belangrijkste zijn:

- Op tijd beschikbaar
- Lang genoeg beschikbaar
- Voldoende vierkante meters
- Aanwezigheid buitenruimte
- Juiste bestemming, of een bestemming die op tijd te wijzigen is

Geen van de onderzochte locaties voldeed aan de minimale eisen. Eén concrete veelbelovende locatie voor de ISH leek de Dreef 40. Helaas is dit pand afgefallen omdat enerzijds de bestemming moet worden aangepast en de verwachting is dat de buurt hiertegen bezwaar zal maken en omdat anderzijds de kostenraming voor de aanpassingen veel te hoog uitviel. De lijst met onderzochte alternatieven is gedeeld met zowel de besturen van de ISH als het bestuur van de ISK.

#### *4. De Schoterstraat 4 is de enige optie voor de ISK*

Zoals hierboven aangegeven, is er voor de ISK geen haalbaar alternatief gevonden. Bovendien heeft het schoolbestuur van de ISK ingestemd met het huisvesten van de ISK in dit pand. Wel is toegezegd aanvullende werkzaamheden tot een maximum van ca. € 150.000 uit te voeren om het pand nog beter geschikt te maken. Deze werkzaamheden worden uitgevoerd. De ISK kan in de meivakantie 2021 verhuizen.

#### *5. Het gebruik maken van een 3<sup>e</sup> locatie is door de ISH voorgesteld*

Het Junoplantsoen 58 is de enige optie voor de ISH. Dit gebouw biedt, samen met de locatie Schreveliusstraat, omgerekend 8,34 m<sup>2</sup> bruto vloeroppervlak per leerling. Op papier zou dit voldoende vierkante meters moeten bieden. Echter, de besturen van de ISH hebben een inpassingsstudie laten uitvoeren en hieruit bleek dat het beschikbaar gestelde budget fors overschreden zou worden. Bovendien liet die inpassingsstudie zien dat ook dan nog niet alle benodigde ruimten ingepast zouden kunnen worden. De besturen van de ISH hebben daarom voorgesteld het Junoplantsoen beperkter te verbouwen, alleen voor het vo-gedeelte van de school. Deze verbouwing wordt geraamd op € 1,5 miljoen. Een beperktere verbouwing en alleen het huisvesten van de vo-afdeling biedt een aantal voordelen:

- De verbouwing past binnen het beschikbaar gestelde budget.
- Er ontstaat geen probleem voor de buitenruimte. Die is te beperkt aanwezig voor zowel primair als voortgezet onderwijs. Voor alleen voortgezet onderwijs voldoet het wel.
- De gymzaal blijft in gebruik als sportaccommodatie en kan tevens dienen als aula of 'assembly hall'.

Vanwege de beperktere verbouwing is aanvankelijk onderzocht of het mogelijk is units te plaatsen bij de Schreveliusstraat zodat daar meer groepen gehuisvest kunnen worden. Naar verwachting zal hiertegen veel weerstand bestaan vanuit omwonenden. Daarom hebben de besturen van de ISH voorgesteld om de upper primary afdeling op een 3<sup>e</sup> locatie te huisvesten (naast de Schreveliusstraat en het Junoplantsoen).



Deze 3<sup>e</sup> locatie is gevonden in de Buitenrustlaan 9. Dit pand is gemeentelijk eigendom en wordt op dit moment gehuurd door het Nova College als bestuurskantoor. Het huurcontract is opgezegd per 1 januari 2022. De bestemming van het pand laat een school toe. Bovendien is er slechts een beperkte aanpassing nodig die geraamd is op ca. € 275.000. Wel biedt de verkeerssituatie nog een uitdaging waar goed naar gekeken moet worden. Het onderhoudsniveau van dit pand is goed. Enkele jaren geleden is het achterstallig onderhoud weggewerkt en sindsdien wordt het pand volgens het meerjaren onderhoudsplan bijgehouden.

#### *6. Het past binnen de financiële kaders*

De verbouwingskosten worden geraamd op:

- Schoterstraat € 150.000
- Junoplantsoen € 1.500.000
- Buitenrustlaan € 275.000

Hiermee passen de totale geraamde aanpassingen binnen de € 2 miljoen die beschikbaar zijn gesteld. Uitgangspunt is dat dit budget een taakstellend budget is.

Indien de ISH gebruik gaat maken van de Buitenrustlaan 9, zal daarvoor niet de commerciële huurprijs worden betaald<sup>1</sup>. Op zich leidt dat niet direct tot begrotingsproblemen omdat in de verhuur van gemeentelijke panden vaker mutaties optreden en het uitgangspunt is dat gemeentelijk vastgoed in de eerste plaats gebruikt wordt door partijen die bijdragen aan de beleidsdoelen. De reguliere gebruiksvergoeding voor onderwijs voor een dergelijk pand bedraagt ca. € 35.000 per jaar. De kostprijsdekkende huur bedraagt, nadat de gewenste aanpassingen zijn uitgevoerd, € 55.000. Afsproken met de besturen van de ISH is dat in dit geval niet de reguliere gebruiksvergoeding maar de kostprijsdekkende huur wordt betaald.

#### *7. Het betreft tijdelijke situaties*

Voor zowel de ISK als de ISH geldt dat de nu voorgestelde locaties tijdelijke locaties zijn. We gaan uit van een periode van 5 – 10 jaar maar zoveel korter als mogelijk. Voor de ISK zal in overleg met het schoolbestuur Dunamare gekeken worden wat een permanente oplossing kan zijn zodat de ISK niet langer om de paar jaar hoeft te verhuizen. Verschillende opties zijn daarbij denkbaar, zoals huisvesting bij een bestaande school, zelfstandige huisvesting of samenwerking met de Internationale Taalklas (ITK). Bovendien kan de ISK zowel in Haarlem als in de randgemeenten gehuisvest worden.

### **5. Risico's en kanttekeningen**

#### *1. We kunnen nog niet aangeven hoe lang de tijdelijke situaties duren*

---

<sup>1</sup> Het Nova college betaalde voor de Buitenrustlaan ca. € 170.000 huur per jaar.

Bij voorkeur duren beide situaties zo kort mogelijk. Echter, op dit moment is zowel budget als locatie voor de ISK en de ISH nog niet aanwezig. Budget voor huisvesting van deze voorzieningen moet daarom op termijn opgenomen worden in het investeringsplan. Bovendien moet er een locatie beschikbaar komen.

### *2. Beide oplossingen zijn niet ideaal*

Voor zowel de ISK als de ISH geldt dat de huisvestingssituatie niet ideaal is. Voor de Schoterstraat geldt dat het gebouw voldoet maar niet erg ruim of modern is. Voor de ISH geldt dat de school nu over drie locaties verspreid raakt. Dit vraagt veel van de organisatie en personeel van beide scholen. In het land zie je vaker dat het jaren duurt voordat een international school goed gehuisvest kan worden. In die zin wijkt Haarlem landelijk niet af maar het is wel zaak dat voor beide scholen op middellange termijn een definitieve oplossing gevonden wordt.

### *3. Er is sprake van een grote tijdsdruk*

Op dit moment is een grote tijdsdruk ontstaan voor het realiseren van de uitvoering van de verbouwing van het Junoplantsoen 58 voor de ISH. In de periode dat door de besturen van de ISH een bezwaarschrift is ingediend is er geen actie ondernomen om de verbouwing van het Junoplantsoen 58 voor te bereiden. Wel was actie ondernomen om een kantoorgebouw aan te huren echter zonder gewenst resultaat. Ook het proces van inspreken door de ISK in de commissie, de beantwoording van de vragen en het uitstel van de verhuizing naar de Schoterstraat 4 heeft geleid tot extra tijdsdruk. Zowel de gemeente als schoolbesturen zetten alles in het werk om op tijd de voorgestelde huisvesting op orde te krijgen.

De huur van de locatie Oorkondelaan loopt op dit moment af op 10 juli. Naar verwachting is het Junoplantsoen 58 gereed na de herfstvakantie 2021. Dat betekent dat er vooralsnog geen huisvesting is voor een deel van de ISH gedurende deze periode. Cobraspen, de eigenaar en verhuurder van Oorkondelaan heeft vooralsnog aangegeven dat verlenging van de huur niet mogelijk is.

## **6. Uitvoering**

1. Aan de Schoterstraat 4 worden aanvullende werkzaamheden verricht ten behoeve van het huisvesten van de ISK. De verhuizing van de ISK is gepland in de meivakantie 2021.
2. Aan het Junoplantsoen 58 worden verbouwingen verricht ten behoeve van het huisvesten van het voortgezet onderwijs deel van de ISH. De verhuizing van de ISH is gepland in de herfstvakantie 2021.
3. Aan de Buitenrustlaan 9 worden aanpassingen verricht ten behoeve van het huisvesten van de 'upper primary' van de ISH. Deze aanpassingen kunnen worden verricht zodra het Nova college het pand heeft verlaten, uiterlijk 1 januari 2022. Daarna kan deze afdeling van de ISH naar het pand verhuizen.

## **7. Bijlage: Geen.**