

Collegebesluit

Onderwerp	
Uitbreiding huisvesting International School Haarlem (ISH) en aangaan huurcontract Richard Holkade 2 voor de ISH	
Nummer	2018/305699
Portefeuillehouder	Botter, J.
Programma/beleidsveld	1.1 Onderwijs en sport
Afdeling	JOS
Auteur	Lelieveld, H.
Telefoonnummer	023-5113069
Email	hlelieveld@haarlem.nl
Kernboodschap	Vanwege de groei van de International School Haarlem (ISH) is voor het komend schooljaar extra aanvullende huisvesting nodig, naast de eerder beschikbaar gestelde locatie aan de Schreveliusstraat 27. Deze aanvullende huisvesting is gevonden in de vorm van een bedrijfsverzamelgebouw aan de Richard Holkade 2. Deze bestemming van het gebouw laat de vestiging van een school toe. Het gebouw kan ten minste de komende twee schooljaren gehuurd worden zodat de ISH verder kan doorgroeien. In de tussentijd werken de schoolbesturen Salomo en Iris en de gemeente samen aan de realisatie van de definitieve huisvesting van de ISH. De kosten van de huur van het gebouw kunnen gedekt worden uit de eerder beschikbaar gestelde middelen voor aanloopverliezen en projectkosten. Met de huur van deze locatie kan de ISH kan de komende twee schooljaren doorgroeien.
Behandelvoorstel voor commissie	Het college stuurt dit besluit ter informatie naar de commissie Samenleving.
Relevante eerdere besluiten	25 juni 2015: Motie 'Een Haarlemse internationale school' (2015/268232) 28 juni 2016: Haalbaarheidsonderzoek ter informatie naar de raad (2016/280587) 23 dec 2016: Businesscase aangeboden aan de raad (2016/601672) 21 mrt 2017: College stelt convenant vast (2017/118818)

Besluit College d.d. 25 juni 2018	Het college van burgemeester en wethouders Besluit: 1. Het college besluit tot huur van een deel van de begane grond van het bedrijfsverzamelgebouw (met bestemming gemengd) aan de locatie Richard Holkade 2 voor in elk geval de komende twee schooljaren 2018 – 2019 en 2019 – 2020 ten behoeve van de tijdelijke huisvesting van de ISH. 2. Het college besluit hiertoe een huurovereenkomst aan te gaan met verhuurder Veduta Vastgoed BV/Cobraspen BV, postbus 2050 AA te Overveen en het afdelingshoofd Vastgoed mandaat te verlenen deze overeenkomst te tekenen. 3. Het college besluit de netto huurlasten conform de wet- en regelgeving onderwijs ten laste te brengen van het budget voor aanloopverliezen en projectkosten voor de ISH (644001 43458) en de exploitatie- c.q. servicekosten in rekening te brengen bij de bevoegde gezagen van de ISH (de schoolbesturen IRIS en Salomo). de secretaris, de burgemeester,
--------------------------------------	---

1. Inleiding

Op 25 juni 2015 is de motie 'Een Haarlemse Internationale School' aangenomen waarin het college is opgedragen een onderzoek uit te voeren naar de mogelijkheden voor internationaal onderwijs in Haarlem. Aanvullend onderzoek en een businesscase toonden aan dat het oprichten van een internationale school erg kansrijk is. Op basis hiervan is vervolgens het convenant ISH vastgesteld, waarna in het huidige schooljaar 2017-2018 de ISH daadwerkelijk van start is gegaan in/op de locatie Schreveliusstraat 27.

Bij de start zijn de gemeente en de betrokken schoolbesturen Salomo en IRIS uitgegaan van het midden scenario. In dit scenario zou de ISH gedurende een periode van 7 jaar groeien van 20 leerlingen bij de start naar 360 leerlingen in 2024. Volgens dat scenario zou de Schreveliusstraat voldoende ruimte moeten bieden voor de eerste twee schooljaren.

Gedurende dit schooljaar is gebleken dat er veel meer vraag naar internationaal onderwijs is. Haarlem heeft als aantrekkelijke woonplaats ook een aanzienlijke aantrekkingskracht op dit gebied. De ISH is in die zin zeer succesvol en vormt een belangrijke toevoeging aan de voorzieningenstructuur van de gemeente. Onder meer de komst van de European Medicines Agency (EMA) leidt nu reeds tot een extra vraag naar internationaal onderwijs in Haarlem en de regio. Vanwege het succes van de ISH zal op een later moment aan de raad worden voorgelegd voor welk groeiscenario we willen kiezen voor de verdere uitbouw van de ISH.

2. Besluitpunten college

1. Het college besluit tot huur van een deel van de begane grond van het bedrijfsverzamelgebouw (met bestemming gemengd) aan de locatie Richard Holkade 2 voor in elk geval de komende twee schooljaren 2018 – 2019 en 2019 – 2020 ten behoeve van de tijdelijke huisvesting van de ISH.
2. Het college besluit hiertoe een huurovereenkomst aan te gaan met verhuurder Veduta Vastgoed BV/Cobraspen BV, postbus 2050 AA te Overveen en het afdelingshoofd Vastgoed mandaat te verlenen deze overeenkomst te tekenen.
3. Het college besluit de netto huurlasten conform de wet- en regelgeving onderwijs ten laste te brengen van het budget voor aanloopverliezen en projectkosten voor de ISH (644001 43458) en de exploitatie- c.q. servicekosten in rekening te brengen bij de bevoegde gezagen van de ISH (de schoolbesturen IRIS en Salomo)

3. Beoogd resultaat

Met de huur van een deel van de begane grond van de Richard Holkade kan de groei i.c. het succes van de ISH de komende periode worden geacommodeerd in afwachting van een permanente huisvesting voor de ISH. Er kunnen circa 110 leerlingen primair onderwijs (de hogere groepen van de PO-voorziening van de ISH) en circa 50 leerlingen voortgezet onderwijs worden gehuisvest van de ISH.

4. Argumenten

- *Snelle groei leerlingenaantal ISH; toenemende huisvestingsbehoefte*

Vanwege de groei van de ISH is voor het komend schooljaar extra aanvullende huisvesting nodig naast de eerder beschikbaar gestelde locatie aan de Schreveliusstraat 27. Op dit moment is geen extra ruimte beschikbaar binnen het eigen gemeentelijk vastgoed om deze leerlingen te huisvesten. Echter, omdat het succes van de ISH ook op de gemeente Haarlem afstraalt, en omdat de Metropool Regio Amsterdam (MRA) een dringend beroep op ons doet, is afgesproken het te plaatsen aantal leerlingen te verhogen. De verhoging houdt in dat we niet meer uitgaan van 52 leerlingen in het primair onderwijs en 25 leerlingen in het voortgezet onderwijs volgens de businesscase, maar nu reeds kunnen uitgaan van 180 leerlingen in het primair onderwijs en 50 leerlingen in het voortgezet onderwijs voor het komende schooljaar 2018 - 2019. Deze groei doet zich in de gehele MRA voor, de regio is dan ook druk bezig de capaciteit voor het internationaal onderwijs uit te breiden.

- *2^{de} locatie ISH; tijdelijke huisvesting locatie R. Holkade*

Om te voldoen aan de wettelijke plicht van gemeenten te zorgen voor onderwijshuisvesting, wordt voorgesteld voor de komende twee schooljaren aanvullende huisvesting te huren in het bedrijfsverzamelgebouw aan de Richard Holkade 2. Op een deel van de begane grond (circa 1.350 m² VVO) kan ruimte worden gerealiseerd voor circa 110 leerlingen PO (de hogere groepen van de PO-voorziening van de ISH, de jongere groepen blijven gehuisvest op de locatie Schreveliusstraat) en circa 50 leerlingen VO van de ISH. De bestemming van deze locatie staat het huisvesten van onderwijs toe.

- *Bewegingsonderwijs en buitenruimte*

Voor het bewegingsonderwijs van de ISH zijn inmiddels afspraken gemaakt met Dunamare. De ISH kan voor het bewegingsonderwijs de komende schooljaren gebruik maken van een gymzaal in het Haarlem College, dat op korte afstand is gehuisvest van de Richard Holkade. Hier kan voorzien worden in de huidige en toekomstige behoefte aan klokuren bewegingsonderwijs. Voor de buitenruimte voor de leerlingen kan gebruik worden gemaakt

van een deel van het parkeerterrein (dat daartoe afgeschermd en geschikt wordt gemaakt) en de openbare speelgelegenheid direct gelegen aan het bedrijfsverzamelgebouw (openbare ruimte Oorkondelaan).

- *Financiële consequenties; verdeling van lasten tussen gemeente en ISH*

De financiële consequenties van de huur van de R. Holkade zijn als volgt. De totale kosten van deze tijdelijke huisvesting bedragen circa € 240.000 inclusief btw op jaarbasis voor de huur van 1.350 VVO (verhuurbaar vloeroppervlakte). Dit bedrag kan onderverdeeld worden in netto huurlasten die vanuit de wettelijke zorgplicht van gemeenten voor de onderwijshuisvesting voor rekening zijn van de gemeente. Deze huurlasten bedragen op jaarbasis circa € 180.000 inclusief btw. De servicekosten van circa € 60.000 komen voor rekening van de schoolbesturen, die hiervoor een vergoeding ontvangen in hun rijksbekostiging (vergoeding voor de materiële exploitatie).

Naast de structurele huurlasten is er sprake van eenmalige kosten voor het intern aanpassen van het gebouw. Hoewel dit vanuit de wettelijke zorgplicht voor onderwijshuisvesting een verantwoordelijkheid is van gemeenten, is er overeenstemming met de schoolbesturen dat deze kosten worden gedeeld tussen gemeente en betrokken schoolbesturen. De schoolbesturen willen daarmee ook bijdragen aan de verdere groei en het succes van de ISH.

- *Dekking huurlasten; budget aanloopverliezen en projectkosten*

Voor de ontwikkeling van internationaal onderwijs is binnen de gemeente budget beschikbaar. Een deel hiervan is verkregen van de MRA (€ 400.000). Het betreft hier een vorm van cofinanciering, waaraan de gemeente heeft voldaan door de op de begroting opgenomen bedragen voor de ontwikkeling van de ISH. Maximaal is voor de ontwikkeling van de ISH dan ook € 857.000 beschikbaar gesteld tot schooljaar 2023 – 2024. Met deze middelen kunnen projectkosten en eventuele aanloopverliezen worden gedekt. De voorfinanciering van de borgstelling wordt gedekt uit het budget voor aanloopverliezen en projectkosten.

De exploitatiekosten van de ISH zijn volledig voor rekening van de schoolbesturen evenals de kosten die samenhangen met de voorfinanciering van de Rijksvergoeding (door de groei van de ISH volgt de bekostiging altijd later).

Voorgesteld wordt om de gemeentelijke kosten voor de netto huurlasten en de eenmalige aanpassingskosten te dekken uit bovengenoemd budget voor aanloopverliezen en projectkosten. Door de versnelde groei van het aantal leerlingen zal de ISH eerder op benodigd bekostigingsniveau zitten door de rijksvergoeding en de fees. Het beroep op een bijdrage uit de middelen projectkosten en aanloopverliezen zal daardoor ook versneld kunnen afnemen.

- *Overleg met MRA over inzet budget ontwikkeling internationaal onderwijs*

Over de inzet van de middelen uit het budget ontwikkeling internationaal onderwijs heeft overleg plaatsgevonden met de MRA. De MRA heeft gezien de druk op het internationaal onderwijs mondeling reeds ingestemd met het inzetten van deze middelen voor de tijdelijke huisvesting.

- *Kwaliteit huisvesting; (brand-)veiligheid, bodem en asbest*

Voor het gebruik van de locatie moet de ISH (IRIS/Salomo) een gebruiksvergunning aanvragen. Voorafgaande hieraan is reeds gekeken naar de veiligheid/brandveiligheid van het gebouw. Er is sprake van voldoende vluchtwegen en een juiste compartimentering van het gebouw. Op 30 mei 2018 heeft de VRK (brandweer) nog een controle gedaan, waarbij de brandveiligheid in orde bleek.

Wat betreft de bodemgesteldheid (vervuilde/schone grond) is er door GMB in 1994 onderzoek gedaan in verband met de verkoop van het perceel van gemeente Haarlem aan het Rijk. De locatie is gelegen in bodemkwaliteitszone 3 en staat niet bekend als een zogenaamde verdachte locatie. Omdat er geen sprake is van grootschalige aanpassingen met ingrepen op plaatsen waar mogelijk asbest zou kunnen zitten (de ruimten voor de installaties) wordt afgezien van een asbestinventarisatie.

-Communicatie

Afgesproken is dat na besluitvorming door het college er afstemming plaatsvindt tussen de communicatieafdeling van de gemeente en IRIS (in dit verband als vertegenwoordiger van de ISH en Salomo) over het persbericht. Een concept daartoe is reeds voorbereid.

5. Risico's en kanttekeningen

- (Nog) Snellere groei ISH

Met de huur van de Richard Holkade kan de ISH het komend schooljaar zich verder ontwikkelen en groeien conform de gezamenlijke ambitie in deze. Door het succes van de ISH kan de druk op de huisvesting snel toenemen, waardoor aanvullende ruimte nodig kan zijn. In de locatie R. Holkade zijn hiervoor mogelijkheden. Er is ruimte om reeds met ingang van 1 januari 2019 aanvullende ruimte te huren met een omvang van circa 250 m² à 300 m² VVO. Gezien de verwachte en geprognosticeerde groei van de ISH worden hier afspraken gemaakt over het aanvullend huren van extra ruimte. Dit kan leiden tot aanvullende huurlasten voor de gemeente ter hoogte van € 25.000 à € 30.000.

- Inzet budget aanloopkosten en projectkosten

Het door de gemeente beschikbaar gestelde budget voor de ontwikkeling van het internationaal onderwijs was oorspronkelijk bedoeld voor de aanloopverliezen en projectkosten. Gezien de versnelde groei en daarmee het succes van de ISH heeft er hoogstwaarschijnlijk voor kortere duur en voor een minder hoog bedrag een beroep te worden gedaan op het budget aanloopverliezen en projectkosten. Dit is de reden waarom wordt voorgesteld dit budget ook in te zetten voor de tijdelijke huisvesting van de ISH.

- Bijdrage MRA

De MRA heeft voor de gemeente Haarlem € 400.000 bijgedragen in de ontwikkeling van het internationaal onderwijs (dit is onderdeel van het gehele budget voor aanloopverliezen en projectkosten). De bijdrage van de MRA was bedoeld voor de periode tot en met 2018. Met de MRA is overlegd over het inzetten van de middelen voor een langere periode en eveneens voor de bekostiging van tijdelijke huisvesting. De MRA heeft hier mondeling reeds goedkeuring voor gegeven vanwege het grote belang dat zij hecht aan de ontwikkeling van internationaal onderwijs in de regio ten behoeve van de internationale versterking van de regio.

6. Uitvoering

- Gemeente verzorgt en beheert de huurovereenkomst en overlegt met ISH over verdere ontwikkeling en groei van de ISH en het realiseren van permanente huisvesting.
- De gemeente en de ISH zorgen gezamenlijk voor de communicatie naar betrokkenen (gezamenlijk persbericht).
- ISH en de verhuurder zorgen voor het informeren van belanghebbenden te weten de ouders/verzorgers van de leerlingen en de medebewoners van de Richard Holkade.
- Het plan voor de verkeersveiligheid rondom de school wordt nog opgeleverd.

7. Bijlagen

- Concept huurovereenkomst Veduta Vastgoed BV/Cobraspen