



## Samenvatting

Het college stemt in met de huur van tijdelijke klaslokalen (inclusief nevenruimtes) bij het Bonnefanten College ten behoeve van de huisvesting van de leerlingen van de VSO IvOO-diplomastroom. De diplomalijn van het Voortgezet Speciaal Onderwijs (VSO), het Instituut voor Orthopedagogisch Onderwijs (IvOO) van onderwijsstichting MosaLira, is momenteel gehuisvest in het Bonnefanten College (BFC) van stichting LVO. Vanwege een toename van het aantal leerlingen bij het BFC ervaart LVO een ruimtetekort waardoor de gebruiksovereenkomst is beëindigd met MosaLira. Hierdoor is het IvOO per nieuw schooljaar (september 2022) op zoek naar alternatieve huisvesting.

Door de relatief grote ruimtebehoefte en het korte tijdsbestek zijn geen mogelijkheden gevonden voor het huisvesten van de leerlingen van het IvOO binnen bestaande scholen, het gemeentelijk vastgoed noch het commercieel vastgoed. Daarom is de levering en huur van tijdelijke onderwijsunits benodigd naast het BFC. Deze units kunnen pas worden geleverd vanaf oktober maar de leerlingen van het IvOO kunnen bij de start van het nieuwe schooljaar enkele weken in de huidige ruimtes in het BFC les krijgen, waar zij ook gebruik maken van een verdieping van het BFC evenals de praktijkruimtes.

De units worden vooralsnog geplaatst voor de duur van een jaar. Het huisvesten in tijdelijke units is geen toekomstbestendige huisvestingssituatie. Daarom wordt de komende maanden gekeken naar alternatieve huisvesting met het streven om dit per schooljaar 2023-2024 te realiseren.

## Beslispunten

1. Akkoord te gaan met de levering en huur van tijdelijke klaslokalen (inclusief nevenruimtes) bij het Bonnefanten College ten behoeve van de huisvesting van de leerlingen van de VSO IvOO-diplomastroom en de kosten ten laste van de vastgoedexploitatie onderwijshuisvesting te brengen;
2. Onderzoek plegen naar alternatieve huisvestingmogelijkheden voor de VSO IvOO-diplomastroom vooruitlopend op het IHP Voortgezet Onderwijs.

## Besluit Burgemeester en Wethouders d.d. 19 juli 2022:

Conform.



## 1. Aanleiding

De diplomalijn van het Voortgezet Speciaal Onderwijs (VSO), het Instituut voor Orthopedagogisch Onderwijs (IvOO) van onderwijsstichting MosaLira, is momenteel gehuisvest in de glasbouw van het Bonnefanten College (BFC) van stichting Limburgs Voortgezet onderwijs (LVO). Dit is op basis van medegebruik. Vanwege een toename van het aantal leerlingen bij het BFC ervaart LVO als gebouweigenaar een ruimtetekort. Dit komt met name door een tekort aan theorielokalen enerzijds en anderzijds doordat het gebouw niet efficiënt is ontworpen met onrendabele vierkante meters. Zoals grote souterrains, verkeersruimtes en een aula welke niet geschikt is voor het geven van onderwijs. Op basis van de gemeentelijke Verordening Onderwijshuisvesting wordt middels een ruimtebehoefte berekening uitgerekend op hoeveel vierkante meters een schoolbestuur recht heeft. Wanneer de onrendabele vierkante meters (souterrains) niet worden meegerekend in de formele ruimtebehoefte berekening conform de gemeentelijke Verordening Onderwijshuisvesting, dan heeft het BFC nog altijd een normatief overschot aan oppervlakte. Toch heeft LVO de overeenkomst beëindigd met het IvOO en ontstaat per nieuw schooljaar (september 2022) behoefte aan alternatieve huisvesting.

## 2. Context

Het IvOO biedt onderwijs aan leerlingen met een extra onderwijsbehoefte (zowel didactisch als pedagogisch) dat vraagt om een veilige, kleinschalige, gestructureerde, en een op de individuele leerling afgestemde leeromgeving en leerkrachtgedrag. Omdat de nadruk steeds meer ligt op de onderwijsbehoefte van een leerling en minder op stoornissen, zullen er in de loop van komende jaren mogelijk ook leerlingen onderwijs volgen op het IvOO die geen stoornis hebben in het autistisch spectrum, maar wel een gelijksoortige onderwijsbehoefte.

Voor de korte termijn is een acuut huisvestingsprobleem ontstaan. MosaLira heeft op 12 juli 2022 een spoedaanvraag ingediend voor het huisvesten van de leerlingen van het IvOO welke momenteel ondergebracht zijn bij het BFC.

Voor de lange termijn wordt het IvOO gezien in het Integraal Huisvestingsplan (IHP) VO, waarbij het voor de hand ligt dat de huisvesting nabij/in een VO-school gepositioneerd wordt.

## 3. Huisvestingsalternatieven

Om in pandig meer ruimte te creëren binnen het BFC zijn de lestijden verruimd en zijn extra lokalen gecreëerd. Ondanks deze maatregelen ervaart het BFC een ruimtetekort waardoor diverse alternatieven zijn onderzocht die per september aanstaande beschikbaar en passend zouden moeten zijn binnen de gezamenlijke onderwijsambitie van inclusie.



Hierbij is gekeken naar mogelijkheden binnen bestaande scholen, het beschikbaar gemeentelijk vastgoed en maatschappelijk- en commercieel vastgoed in de vrije sector. Door de relatief grote ruimtebehoefte en het gebrek aan passend leegstaand vastgoed zijn geen mogelijkheden gevonden binnen Maastricht voor het huisvesten van de leerlingen van het IvOO binnen het zeer korte tijdsbestek

Het huisvesten van het IvOO over verschillende onderwijslocaties (organisatorisch splitsen) is onderzocht en zou theoretisch mogelijk zijn, maar is niet gewenst en op korte termijn niet haalbaar gezien de extra benodigde personele inzet als gevolg hiervan, de specifieke doelgroep en krapte op de arbeidsmarkt.

#### **4. Gewenste situatie**

Door stichting MosaLira en LVO is het huidig ruimtegebruik in kaart gebracht. Het IvOO bestaat uit ca. 145 leerlingen en heeft behoefte aan ca. 14 theorielokalen. Van deze leerlingen zijn er ca. 130 op vmbo-niveau en ca. 15 op havo-niveau. Momenteel heeft het IvOO de glasbouw van het BFC in gebruik. Hiervan kan een etage in gebruik blijven door het IvOO evenals de praktijkruimtes in het nieuwe schooljaar.

Hierdoor is de huur van tijdelijke onderwijsunits noodzakelijk om onderwijs te kunnen blijven bieden op deze locatie. Afhankelijk van de precieze indeling en grootte betreft dit ca. 9-10 klaslokalen incl. nevenruimtes. De units worden geplaatst vooralsnog voor de duur van een jaar.

De units kunnen pas worden geleverd vanaf oktober. De leerlingen van het IvOO kunnen bij de start van het nieuwe schooljaar enkele weken in de huidige ruimtes in het BFC les krijgen, waar zij ook gebruik maken van een verdieping van het BFC evenals de praktijkruimtes. Ook wordt gebruik gemaakt van de reeds aanwezige tijdelijke units bij de Porseleinstraat. Deze zouden worden verplaatst naar de basisschool in Wolder, maar op verzoek van MosaLira gebeurt deze verplaatsing nu in de herfstvakantie.

Het huisvesten in tijdelijke units is geen duurzame huisvestingssituatie. Daarom wordt, vooruitlopend op het IHP VO, gekeken naar alternatieve huisvesting de komende maanden met het streven om dit per volgend schooljaar 2023-2024 te kunnen realiseren.

Inclusie wordt als een belangrijk streefdoel geacht. Door deze leerlingen te huisvesten in/direct nabij een reguliere VO-setting wordt toegewerkt naar inclusie. De eerste resultaten van de afgelopen periode zijn positief. Zo wordt er bijvoorbeeld gewerkt met zogeheten symbioseklassen, waarbij



leerlingen uit het regulier VO en VSO bepaalde vakken/projecten in eenzelfde klas volgen.

#### **5. Effect op duurzaamheid en/of gezondheid**

De tijdelijke noodlokalen voldoen aan de normen van het Bouwbesluit om veilig onderwijs te kunnen bieden.

#### **6. Effect op de openbare ruimte**

Niet van toepassing.

#### **7. Personeel en organisatie**

Niet van toepassing.

#### **8. Informatiemanagement en automatisering (incl. Smart City)**

Niet van toepassing.

#### **9. Financiën**

Op dit moment zijn de exacte kosten voor de levering en huur van tijdelijke onderwijsunits nog niet bekend. Dit is onder andere afhankelijk van de aantallen units en indeling, de precieze locatie en de (on)mogelijkheden voor het aanleggen van aansluitvoorzieningen.

Een eerste indicatieve offerte laat een benodigd bedrag zien voor eenmalige kosten van de units (plaatsing, aansluitvoorzieningen, bijkomende kosten, etc.) van ca. € 125.000,- incl. btw. Het is op dit moment nog niet duidelijk of gebruik gemaakt kan worden van bestaande voorzieningen van de school of dat (gedeeltelijke) alternatieve energievoorzieningen benodigd zijn.

De huurkosten worden ingeschat op ca. € 125.000,- incl. btw. per schooljaar. Zowel de eenmalige kosten voor levering als de kosten voor huur komen ten laste van de vastgoed exploitatie onderwijshuisvesting in 2022 en 2023. Binnen deze exploitatie is onvoldoende ruimte om zowel de volledige plaatsingskosten alsook een gedeelte van de huurkosten (4 maanden resterend dit kalenderjaar) volledig te kunnen dekken in 2022. Naar verwachting zullen deze onafwendbare kosten leiden tot een tekort van ca. € 100.000 in 2022. Dit tekort zal ook gepresenteerd worden in de komende P&C-producten, zijnde het 2e uitvoeringsbeeld en de bestuursrapportage.

In 2023 lopen de huurkosten van de tijdelijke units door, minimaal tot het einde van het schooljaar 2022/2023 (augustus 2023). Afhankelijk van de ontwikkelingen voor het daaropvolgende schooljaar, zal in 2023 opnieuw worden beoordeeld of de vastgoed exploitatie onderwijshuisvesting hiervoor



voldoende dekking kan bieden. Het structureel huren van deze tijdelijke units vormt een risico voor de vastgoedexploitatie onderwijshuisvesting. Dit benadrukt het belang om op zoek te gaan naar alternatieve huisvesting. Er zijn geen alternatieve dekkingsbronnen beschikbaar voor de levering en huur van de tijdelijke units.

#### **10. Aanbestedingen**

Het inkoop- en aanbestedingsbeleid van de gemeente Maastricht is van toepassing. Voor onderhavige opdracht wordt gebruik gemaakt van de gesloten raamovereenkomst voor de huur van tijdelijke onderwijsunits.

#### **11. Participatie tot heden**

Met stichting MosaLira en stichting LVO is overeenstemming bereikt over het plaatsen en huren van tijdelijke onderwijsunits en het gedeeltelijk blijven gebruiken van de glasbouw van het BFC.

#### **12. Voorstel**

1. Akkoord te gaan met de levering en huur van tijdelijke klaslokalen (inclusief nevenruimtes) bij het Bonnefanten College ten behoeve van de huisvesting van de leerlingen van de VSO IvOO-diplomastroom en de kosten ten laste van de vastgoedexploitatie onderwijshuisvesting te brengen;
2. Onderzoek plegen naar alternatieve huisvestingmogelijkheden voor de VSO IvOO-diplomastroom vooruitlopend op het IHP Voortgezet Onderwijs.

#### **13. Uitvoering, evaluatie en vervolg**

Volgens de gemeentelijke Verordening Onderwijshuisvesting ontvangt het schoolbestuur van MosaLira als bouwheer cq. opdrachtgever een beschikking waarmee de planvoorbereiding (incl. aanvraag omgevingsvergunning) en levering van de units gestart kan worden.

Op initiatief van de gemeente worden gesprekken gepland met MosaLira en LVO om een alternatieve huisvestinglocatie voor het IvOO te onderzoeken.