



> RETOURADRES Postbus 1992, 6201 BZ Maastricht

BEZOEKADRES  
Mosae Forum 10  
6211 DW Maastricht

Aan de dames en heren,  
leden van de gemeenteraad

POSTADRES  
Postbus 1992  
6201 BZ Maastricht

ONDERWERP  
Informereren over de stand van zaken IHP en de  
casus JF Kennedyschool  
BEHANDELD DOOR  
JMW (Jan) Jegers

DATUM  
30 november 2017  
Verzonden: 01-12-2017  
TELEFOONNUMMER  
043 350 3124

BIJLAGEN  
--  
ONZE REFERENTIE  
2017.40592

E-MAILADRES  
jan.jegers@maastricht.nl

FAXNUMMER  
043 - 350 4141

UW REFERENTIE  
--

Geachte raadsleden,

Tijdens de behandeling van de begroting 2018 ontstond er onduidelijkheid over de stand van zaken bij de realisatie van het Integraal Huisvestingsplan Kindcentra Maastricht en meer specifiek bij de uitbreiding van IKC JF Kennedy en het door de gemeente daarvoor ter beschikking te stellen budget.

Via deze RIB willen wij duidelijkheid geven in de openstaande discussiepunten.

## 1. Achtergronden behorende bij het Integraal Huisvestingsplan Kindcentra Maastricht.

Het principe van het realiseren van Integrale KindCentra (IKC's) komt voort uit verschillende beleidsintenties:

- Het aanpakken van de leegstand (ca. 25%) tengevolge van ontgroening.
- Het realiseren van een harmonisatie van peuterzaalwerk en kinderopvang (één regelgeving en één financiering).
- Het aanpakken van toenemende tweedeling tussen kansrijke en kansarme scholen (segregatie)
- Het optimaliseren van onderwijsachterstandbestrijding en (in het zicht van passend onderwijs) condities creëren waaronder kinderen in het reguliere onderwijs straks passende zorgarrangementen thuisnabij geboden kunnen worden.

Al in 2012 werd er met alle betrokken partners (schoolbesturen, peuterspeelzalen en kinderopvang) een akkoord bereikt over de principes van het IKC in het Manjefiek Akkoord.

Op 19 januari 2016 heeft de gemeenteraad het Integraal HuisvestingsPlan (IHP) Kindcentra Maastricht 2015-2024 vastgesteld. Het is vrij uniek in Nederland dat de gemeente dit plan heeft kunnen samenstellen in overeenstemming met alle schoolbesturen en daar waar nodig in afstemming met peuterspeelzaalwerk en kinderopvang.

Op basis van het IHP worden de 35 basisschoollocaties, 16 peuterspeelzalen en vele kinderdagverblijven, in Maastricht in de komende 10 jaar geleidelijk samengevoegd tot 17 integrale kindcentra. Een integraal kindcentrum is een voorziening voor kinderen van 0-13 jaar, waar zij gedurende de dag (bijvoorbeeld tussen 7 uur en 19 uur) komen om te leren, spelen, zich te ontwikkelen, te ontspannen en elkaar te ontmoeten.

De ontwikkeling van Integrale Kind Centra willen wij een natuurlijk en organisch proces laten zijn. Het IHP is niet in beton gegoten. De uitvoering van het vastgestelde Integraal Huisvestingsplan



DATUM  
30 november 2017

Kindcentra Maastricht zal jaarlijks, op basis van actuele leerlingenaantallen, verschuivingen van leerlingenstromen, financiën en veranderingen in regelgeving en nieuwe inzichten bij de schoolbesturen en kinderopvang, steeds opnieuw bekeken en gewogen worden.

**Dit betekent dus dat het Integraal Huisvestingsplan een dynamisch plan is, dat de komende jaren op basis van voortschrijdend inzicht in zijn geheel of per locatie aangepast zal kunnen worden.**

Daarbij zal de gemeente steeds de volgende met de schoolbesturen in het IHP overeengekomen uitgangspunten hanteren:

- Handhaven en realisatie van de inhoudelijke uitgangspunten van het Manjefiek Akkoord en de uitwerking daarvan zoals vervat in het IHP Kindcentra Maastricht 2015-2024.
- Uitgaan van de feitelijke leerlingenaantallen/prognoses en ontwikkelingen in leerlingenstromen.
- Toepassen van de op dat moment geldende en te hanteren normbedragen en kwaliteits-, veiligheids- en milieueisen met betrekking tot onderwijshuisvesting.
- Uitgaan van de reële werkelijke kostenopbouw rekening houdend met de op moment van uitvoering geldende marktprijzen/doelmatigheid/rechtmatigheid.
- Tweejaarlijkse bijstelling van de investeringsbegroting op basis van de realisatie.

De uitvoering van het IHP verloopt jaarlijks via het Programma Onderwijshuisvesting, dat jaarlijks na overleg gevoerd te hebben met de schoolbesturen, wordt vastgesteld door het college, waarna de benodigde bedragen in de begroting kunnen worden opgenomen.

De portefeuillehouder onderwijs zal de Raad steeds actief informeren over deze inzichten en wijzigingsvoorstellen en jaarlijks de Raad informeren over het Programma onderwijshuisvesting (OHV). Tot en met het Programma OHV 2017, is alles conform het vastgestelde IHP opgepakt en ten uitvoer gebracht.

Het Programma OHV 2018 wordt vóór 31 december op de agenda van het College geplaatst. Met de opgaven die nu voorliggen in dit programma (IKC De Heeg en IKC JF Kennedy) ontstaan de eerste overschrijdingen ten opzichte van het IHP. Dit wordt veroorzaakt door forse stijging van de bouwkosten en eisen ten aanzien van duurzaamheid. Vaststelling zal tot versnelde onderuitputting van het beschikbare budget voor het IHP leiden.

Bij vaststelling van het Programma door het college, zullen de financiële consequenties hiervan vertaald moeten worden in een claim voor extra middelen in de Kaderbrief 2019 om het resterende deel van het IHP programma te kunnen realiseren.

## **2. Wetswijziging inzake verantwoordelijkheid voor onderhoud, renovatie en aanpassingen**

Vóór 1 januari 2015 was er sprake van een gedeelde verantwoordelijkheid bij interne aanpassingen van schoolgebouwen. Per 1 januari 2015 heeft een wetswijziging plaatsgevonden, waarbij de financiering voor het onderhoud van de gemeenten is overgeheveld naar de schoolbesturen. Gelijktijdig heeft hiervoor een uitname uit het gemeentefonds plaatsgevonden en hebben schoolbesturen extra financiële middelen gekregen voor onderhoud en aanpassingen van schoolgebouwen.

Aanvragen voor voorzieningen in de huisvesting van schoolbesturen worden nog steeds getoetst aan de 'Verordening voorzieningen onderwijshuisvesting gemeente Maastricht'. De gemeente blijft daarbij verantwoordelijk voor financiering van uitbreiding, nieuwbouw en herstel van constructiefouten en herstel van schades.



DATUM  
30 november 2017

Zowel de VNG als de Landelijke Vereniging Onderwijsadviseurs (LVO) hebben in april 2016, het standpunt ingenomen dat met de wetwijziging van 1 januari 2015 de totale rijksvergoeding voor *onderhoud en aanpassingen* van schoolgebouwen is overgeheveld van de gemeenten naar de schoolbesturen en dat er dus geen sprake meer is van een gedeelde verantwoordelijkheid.

**Dit houdt in dat kosten voor onderhoud of aanpassingen aan het gebouw niet meer voor rekening van de gemeente zijn.**

### 3. Case IKC John F Kennedy

#### 3.1. Aanleiding voor de uitbreiding John F Kennedy

In de jaren voor 2009 is het leerlingenaantal van de JF Kennedy school toegenomen, mede vanwege een weglek op de Fons Olterdissenschool (matig Inspectierapport). Om deze toename van leerlingen te kunnen opvangen heeft de JFK school een uitbreidingsverzoek ingediend. Volgens de verordening Onderwijshuisvesting moest de gemeente verwijzen naar leegstand in de directe nabijheid, maar dat wilde de school niet (die leegstand was uiteraard op de Fons Olterdissenschool). Uiteindelijk is de gewenste uitbreiding gerealiseerd door de peuterspeelzaal, die in het schoolgebouw was gevestigd, te verplaatsen naar het naast de school gelegen gebouw van kinderopvang Pinokkio. De gemeente heeft deze ruimte gehuurd. De vrijkomende ruimten in het schoolgebouw zijn toegevoegd aan de beschikbare ruimte voor de JFK school.

Na de harmonisatie van peuterspeelzaal en kinderopvang verzorgt Kinderopvangorganisatie Pinokkio alle opvangactiviteiten (peuteropvang, kinderdagverblijf en BSO) in haar eigen ruimtes en zijn de huurverplichtingen voor de gemeente vervallen. Daaropvolgend is in april 2016 in afstemming met het schoolbestuur en conform het IHP, opdracht gegeven tot plaatsing van twee tijdelijke lokalen voor de school in afwachting van de permanente uitbreiding van het IKC JF Kennedy.

De afgelopen jaren is het aantal leerlingen op deze basisschool verder toegenomen. Prognoses geven aan dat de aantallen de komende jaren redelijk stabiel zullen blijven. De huidige capaciteit van het gebouw biedt echter niet voldoende ruimte om alle leerlingen op een deugdelijke wijze te huisvesten. Daarom is in het Programma Onderwijshuisvesting 2017 (collegebesluit 18 oktober 2016) een budget uit het IHP van € 1.500.000 beschikbaar gesteld voor uitbreiding van de locatie, waarvan een bedrag van € 300.000 als voorbereidingsbudget.

#### 3.2. Realisatie binnen het IHP: IKC John F Kennedy

De afgelopen periode is door het schoolbestuur, samen met de gemeente een concept Programma van Eisen (PvE) opgesteld voor het IKC. In het IHP is voor de uitbreiding van IKC JFK € 1.500.000 opgenomen op basis van de in 2015 geldende normen. Door prijsstijgingen in de bouwsector kost deze uitbreiding inmiddels € 1.800.000.

Daarnaast is er meer aandacht gekomen voor duurzaamheid zoals het programma Frisse Scholen<sup>1</sup> en de regelgeving ten aanzien van Bijna Energie Neutrale Gebouwen (BENG)<sup>2</sup>. In het IHP is niet voorzien in de bekostiging van deze duurzaamheidsmaatregelen.

<sup>1</sup> Het project Frisse Scholen is onderdeel van het programma Energie & Gebouwde Omgeving (EGO). Een Frisse School is een schoolgebouw met een laag energiegebruik en een gezond binnenmilieu als het gaat om luchtkwaliteit, temperatuur en comfort, licht en geluid. ([www.frissescholen.nl](http://www.frissescholen.nl))

<sup>2</sup> Vanaf 1 januari 2021 moeten alle nieuwe gebouwen in Nederland bijna energieneutrale gebouwen (BENG) zijn. Dit vloeit voort uit het Energieakkoord voor duurzame groei en uit de Europese richtlijn EPBD.



DATUM  
30 november 2017

Voor de recent gerealiseerde IKC's St.Pieter en Montessori, Geluksvogel en El Habib) heeft de gemeente reeds als onderdeel van het IHP besloten om de gewenste duurzaamheidsmaatregelen te treffen. De kosten voor eenzelfde duurzame uitbreiding van JF Kennedy school bedragen € 780.000.

Op basis van de oppervlakte van JF Kennedy moet, uitgaande van de werkelijke bouwkosten en regelgeving Frisse scholen en BENG, € 545,00 per m<sup>2</sup> extra door de gemeente worden gefinancierd. Dit is € 1.100.000 meer dan de geraamde € 1.500.000. Deze aanpassing van het beschikbare investeringsbedrag voor IKC JF Kennedy past binnen de in het IHP gemaakte afspraken. Er zijn momenteel nog voldoende middelen om deze investeringen binnen het IHP te bekostigen. Maar financiering hiervan heeft tot gevolg dat de andere ambities van het IHP niet binnen het beschikbare totale budget gerealiseerd kunnen worden (zie verderop in deze Raadsinformatiebrief).

Naast de uitbreiding en verduurzaming, voorziet het voorliggende concept Programma van Eisen (PvE) tevens in onderhoudsmaatregelen voor een bedrag van € 1.077.238. Dit bedrag wordt door MosaLira als schoolbestuur bijgedragen.

Bovenop de afspraken over uitbreiding en onderhoud, vraagt MosaLira nu aan de gemeente een bedrag van € 1.021.756 beschikbaar te stellen voor interne aanpassingen om het bestaande schoolgebouw geschikt te maken voor de huidige onderwijskundige visie van het schoolbestuur. In tegenstelling tot de vragen tijdens de begrotingsbehandeling is er hierbij geen sprake van renovatieactiviteiten maar van aanpassingen van het bestaande gebouw in het kader van de onderwijskundige visie.

In het Investeringskostenoverzicht van de JFK zien wij die terug onder 'optimalisaties':

- realisering leerplein voor groep 1 en 2,
- aanpassingen speellokaal/groepslokaal,
- centrale ruimte aanpassen tot aula (dak verhogen),
- doorbreken lokalen groep 5-6,
- vaste inrichtingen en voorzieningen.

**Omdat het aanpassingen van het bestaande gebouw betreft, is in eerste reactie door de gemeente het standpunt ingenomen dat deze kosten, conform de gewijzigde regelgeving, voor rekening van MosaLira komen.**

Uit telefonisch contact met de via aanbesteding geselecteerde architect blijkt dat hij zijn werkzaamheden bij de JFK nog niet heeft gestart. Op woensdag 22 november was een eerste kennismakingsbijeenkomst gepland tussen de leden van het ontwerpteam (architect, constructeur, adviseur technische installaties, projectleider namens gemeente en schoolbestuur). Dit overleg is door MosaLira geannuleerd.

Voordat daadwerkelijk met de uitwerking kan worden begonnen, dient het concept PvE nog door de gemeente te worden goedgekeurd. Een eerste bouwkundige screening van het PvE heeft weliswaar al plaatsgevonden, maar het gehele document zal nog gescreend worden op "sober en doelmatig", in week 47 en 48 van 2017.

#### 4. Probleem

##### 4.1. Meerkosten als gevolg van kostenstijgingen en duurzaamheid

Bij de actualisatie van het IHP bij het Programma Onderwijsruimte 2018, zal vanwege de forse prijsstijgingen in de bouwsector en de toegenomen eisen ten aanzien van duurzaamheid (BENG en Frisse Scholen), rekening gehouden moeten worden met een aanzienlijke stijging in het kostenniveau. Uitgaande van het actuele prijsniveau 2017 en de doorrekening van John F Kennedy,



DATUM  
30 november 2017

zal een meerprijs van € 545,= /m<sup>2</sup> moeten worden opgevangen. Voor het resterend IHP zou dit momenteel tot de volgende meerkosten leiden:

▪ uitbreiding IKC John F Kennedy	2.000 m2 à € 545,00 is	€ 1.090.000
▪ nieuwbouw IKC De Heeg		€ 2.400.000
▪ uitbreiding IKC Theresiaschool		€ 2.600.000
▪ uitbreiding IKC Scharn	4.700 m2 à € 545,00 is	€ 2.561.500
▪ samenvoeging IKC St.Oda en Het Mozaïek	3.330 m2 à € 545,00 is	€ 1.814.850
▪ samenvoeging IKC Anne Frank en IKC De Spiegel		
<b>Totaal:</b>		<b>€ 10.466.350</b>

**Zowel in de Meerjaren Prognose Grond en Vastgoedbeleid 2016 (als bijlage bij de jaarrekening 2016), als in de Managementrapportage 2017, is aangegeven, dat de beschikbare budgetten voor het IHP als gevolg van gewijzigde wet- en regelgeving ontoereikend zullen zijn voor de realisatie van het IHP Kindcentra Maastricht.**

#### **4.2. Discussie over verantwoordelijkheid voor renovaties en aanpassingen**

Bovenop de extra kosten vanwege de kostenstijging in de bouwsector en de duurzaamheid, wordt door MosaLira nu ook discussie gevoerd over de kosten van *aanpassingen/optimalisaties* in de bestaande bouw voor de John F Kennedyschool voor een bedrag van € 1.021.000.

Over deze post ging feitelijk de discussie op 14 november jl. in de gemeenteraad (moties CDA en LPM om een miljoen euro extra ter beschikking te stellen voor optimalisaties aan het bestaande gebouw om dit aan te passen aan de onderwijskundige visie van de school).

Zoals hiervoor reeds is aangegeven, behoren de kosten van onderhoud en aanpassingen van het bestaande gebouw tot de (financiële) verantwoordelijkheid van het schoolbestuur. Meegaan in de claim en honoreren van de moties betekent dat wij discussie krijgen met twee eerdere IKC's die inmiddels wel zelf de kosten voor renovatie en aanpassingen hebben gedragen: Montessori (€ 1.095.786) en St. Pieter (€ 1.492.985).

Daarnaast zou het precedentwerking hebben voor de IKC's uit het IHP die nog opgepakt moeten worden: IKC Scharn, IKC West (in gebouw Mozaïek of Oda of de Sprong), IKC Anne Frank/De Spiegel (Heugem) en mogelijk voor IKC Groene Loper (afweging moet nog gemaakt worden). **Een schatting laat een mogelijke extra claim op het IHP budget zien van € 10 - € 12 mln.**

**Vandaar dat het College het ambtelijk advies overneemt om de moties te ontraden. Na doordecentralisatie van het onderhoud per 1-1-2015 staan ook de VNG en een aantal andere gemeenten op het standpunt dat kosten voor renovatie/aanpassingen/optimalisaties aan bestaande gebouwen voor rekening van schoolbesturen zijn.**

#### **5. Conclusie**

Geschetste problematiek leidt tot een overschrijding van het door de raad beschikbaar gestelde indicatieve bedrag van € 16,2 miljoen voor de 1<sup>e</sup> en 2<sup>e</sup> fase van het IHP met € 10,5 miljoen bij huidige prijspeil en toepassen van principes Frisse scholen en BENG.

<sup>3</sup> In het IHP is de mogelijke samenvoeging van de Anne Frankschool en De Spiegel als PM post opgenomen. Indien hiertoe op enig moment wordt overgegaan, moet rekening worden gehouden met een benodigde investering van ca. € 3,8 mln. prijsniveau 2017.



DATUM  
30 november 2017

Het zou de realisatie van het hele IHP verder in gevaar brengen om deze grote overschrijding nog met ettelijke miljoenen extra op te laten lopen door kosten van schoolbesturen voor rekening van de gemeente nemen.

Hoogachtend,

Mieke Damsma,  
Wethouder Cultuur, Onderwijs, Jeugdzorg, Gezondheid en Student & Stad



DATUM  
30 november 2017

**Bijlage 1      Overzicht IHP, meerkosten en eventuele claims**

Jaar	Locatie	Geraamde Investing	Geschatte meerkosten Prijsstijging (2017) en duurzaamheid	Extra claim renovatie / optimalisatie bestaande bouw	opmerkingen
<b>1<sup>e</sup> Fase</b>					
2015-2016	IKC Montessori	185.000		1.100.000	Niet gehonoreerd
	IKC El Habib	4.800.000			
2016-2017	IKC St Pieter	300.000		1.500.000	Niet gehonoreerd
2017-2018	IKC JF Kennedy	1.500.000	1.100.000	1.000.000	Discussie
	IKC De Heeg	3.300.000	2.400.000		Nieuwbouw
2018-2019	IKC Groene Loper	3.100.000	2.600.000	pm	Afhankelijk van al of niet hergebruik Theresiaschool
<b>Totaal 1<sup>e</sup> fase</b>		<b>13.185.000</b>	<b>6.100.000</b>	<b>3.600.000</b>	
<b>2<sup>e</sup> Fase</b>					
2019-2021	IKC Scharn	1.200.000	2.500.000	2.600.000	
	Mogelijk samenvoeging Mozaïek en Oda	1.850.000	1.800.000	1.800.000	
	Mogelijk samenvoeging Anne Frank en de Spiegel	PM	PM	PM	
<b>Totaal 2<sup>e</sup> fase</b>		<b>3.050.000</b>	<b>4.300.000</b>	<b>4.400.000</b>	

Raadsinformatiebrief



DATUM  
30 november 2017

**Bijlage 2 Beantwoording van door het College gestelde vragen naar aanleiding van de RIB over de casus JF Kennedyschool**

- 1) Gezegd is dat er al vier jaar met Mosalira gesproken wordt, hoe zit dat, zijn wij zo traag?

Gemeente is in 2009 gestart met overleg met schooldirectie over ruimtetekort. In overleg met de schooldirectie zijn er tijdelijke oplossingen gevonden (zie de RIB). De school heeft vervolgens twee jaar (2014-2016) moeten wachten alvorens de gemeente het met alle schoolbesturen eens werd over het opstellen van een IHP. Vervolgens is in 2016 het eerste jaar van het IHP in uitvoering genomen en is de voorbereiding voor de uitbreiding van de JFK in 2017 gestart. Alles volgens planning. Qua capaciteit kan vastgoed ook niet meer en niet sneller realiseren.

- 2) De indruk bestaat dat er haast is en de arme kinderen in vreselijke portocabines zitten. Hoe zit dit?

De plaatsing van de tijdelijke onderwijsunits is afgesproken met het schoolbestuur en is opgenomen in het Programma OHV 2017, zoals dit in het college is vastgesteld.

Deze tijdelijke onderwijsunits voldoen aan alle eisen voor onderwijshuisvesting en Bouwbesluit en worden overal toegepast om in tijdelijkheid uitkomst te bieden voor onderwijshuisvesting.

Deze plaatsing is voorzien als tijdelijke maatregel in afwachting van de echte uitbreiding zoals voorzien in het IHP en waarvoor in het Programma onderwijshuisvesting 2017 ook geld is opgenomen.

- 3) Per 1 januari 2015 is de gemeente de zorgplicht blijven houden voor o.a. nieuwbouw en uitbreiding. Bekostiging hiervan wordt gedaan via het Gemeentefonds. De wijziging van de wet heeft niet geleid tot concretisering omtrent algehele aanpassing of renovatie van een gebouw. De wetgever gaat ervan uit dat gemeente en schoolbestuur in overleg tot afspraken komen. Is het begrip renovatie ergens gedefinieerd?

Verbouwen/aanpassingen/optimalisaties zijn synoniemen voor hetzelfde.

Renovatie is inderdaad een bouwtechnische verbetering waarmee de levensduur van het gebouw met minstens 25 jaar wordt verlengd. De verbeteringen in onderwijsruimtes op basis van het PvE Frisse Scholen kunnen hieronder vallen en neemt de gemeente voor haar rekening.

Bij de JF Kennedy is daar bovenop sprake van interne aanpassingen t.b.v. onderwijskundige visie (zie RIB), die de levensduur van het gebouw niet persé verlengen.

- 4) Is ergens geregeld wie aanpassingen moet betalen voor verbouwingen op grond van moderne onderwijskundige visies?

In de uitbreiding/nieuwbouw zijn deze voor rekening van de gemeente.

In de bestaande bouw zijn de aanpassingen/optimalisaties voor rekening van het schoolbestuur (zie RIB).

- 5) Wie bepaalt deze onderwijskundige visie, is dat eenzijdig het schoolbestuur?

Ja. Art. 23 grondwet: Vrijheid van onderwijs. In dit geval vrijheid van inrichting van het onderwijs





DATUM  
30 november 2017

- 6) Deelt de gemeente in casu de onderwijskundige visie en de daar uit voort vloeiende verbouwingen in casu?

Voor zover deze onderwijskundige visie consequenties heeft voor de nieuwbouw neemt de gemeente die conform de Verordening Voorzieningen voor Onderwijshuisvesting mee in haar financiering.

- 7) Kan de school goed functioneren zonder deze aanpassingen?

Ja.

- 8) Wat heeft het verhogen van een dak te maken met een onderwijskundige visie en hetzelfde voor de andere onderdelen?

Dit zijn de zaken die wij bespreken met het schoolbestuur naar aanleiding van het opgestelde PvE. Door kritische vragen te stellen over het PvE ontdekken wij waarom zaken gewenst zijn, of dit nodig is, anders kan of geschrapt kan worden.

- 9) Wat is de financiële situatie van MosaLira en kunnen zij het gevraagde bedrag zelf opbrengen?

Omdat MosaLira geen bestuur openbaar onderwijs is, is het bestuur niet verplicht aan de gemeente inzage te geven in hun financiële situatie. De raad heeft dus ook geen overlegrecht met MosaLira zoals de raad dat wel heeft met KomLeren en LVO vanwege de openbare scholen die zij besturen in Maastricht.

- 10) De directeur stelde dat bij gehele nieuwbouw wel alle posten door de gemeente betaald zouden worden en dit bij andere scholen o.a. de islamitische ook gebeurd is. Klopt deze stelling of zijn de gevraagde aanpassingen, niet zijnde renovaties, speciaal van aard?

Zoals eerder aangegeven betaalt de gemeente bij nieuwbouw alles. De JFK is in zijn geheel echter nog van dusdanige kwaliteit dat slopen en nieuwbouw kapitaalvernietiging zou betekenen. Het schoolbestuur heeft hier in het IHP ook niet om gevraagd. Nieuwbouw voor 600 leerlingen zou tussen de 10 en 12 miljoen euro kosten! Er ligt nu voor de uitbreiding, aanpassingen en groot onderhoud een PvE van 4.3 miljoen euro voor, waarbij over 1 miljoen euro ten behoeve van aanpassingen/optimalisaties getwist wordt. Overigens is niet alleen nieuwbouw gepleegd voor El Habib maar ook voor IKC De Geluksvogel (MosaLira).

- 11) Wie bepaalt op basis van welke argumenten of er nieuwbouw plaats vindt of "slechts" een verbouwing?

De door de gemeenteraad (op 5 september 2017) Verordening Voorzieningen onderwijshuisvesting Maastricht 2017 geeft de voorwaarden hiervoor aan:

## A.2. Vervangende bouw



DATUM  
30 november 2017

*De noodzaak van vervangende bouw is aanwezig als:*

- a. op grond van een overeenkomstig NEN 2767 opgestelde bouwkundige rapportage wordt vastgesteld dat het schoolgebouw volgens de conditiemeting voldoet aan [conditie 5]*
- b. dit het gevolg is van een herschikkingsoperatie;*
- c. dit het gevolg is van ontwikkelingen in de ruimtelijke ordening en:
  - 1. als het een voor blijvend gebruik bestemde voorziening betreft een overeenkomstig bijlage II opgestelde prognose aantoont dat dit aantal leerlingen gedurende ten minste 15 jaar aanwezig zijn of kunnen worden verwacht, of*
  - 2. als het een voor tijdelijk gebruik bestemde voorziening betreft een overeenkomstig bijlage II opgestelde prognose aantoont dat dit aantal leerlingen gedurende ten minste 4 jaar aanwezig zijn of kunnen worden verwacht, en**
- d. geen gebouw beschikbaar is of komt dat geschikt is of geschikt te maken is als passende huisvesting voor de school, en*
- e. het onmogelijk is om door medegebruik een passende huisvesting voor de school te realiseren.*

Oftewel:

- Er dient een langjarige (> 15 jaar) behoefte te zijn voor uitbreiding op basis van leerlingenaanwas, anders wordt in een tijdelijke oplossing voorzien.
- De onderhoudstoestand van het bestaande gebouw dient zeer slecht te zijn (objectief via NEN 2767 score vast te stellen via een rapport opgesteld door een onafhankelijk daartoe gecertificeerd bureau)
- En er is geen bestaand gebouw beschikbaar waar de groei kan worden opgevangen.

Tevens bepaalt de verordening de hoogte van de vergoeding waar een school recht op heeft:

#### **B. Uitbreiding met permanente bouwaard**

##### **B.3.2 Bouwkosten school voor basisonderwijs**

*De vergoeding voor een basisschool wordt bepaald op basis van de volgende bedragen:*

- *Startbedrag bij uitbreidingen van 115 m<sup>2</sup> bvo of groter □ € 93.177,96*
- *Startbedrag bij uitbreidingen van 55 tot 115 m<sup>2</sup> bvo □ € 62.118,64*
- *Naast het startbedrag voor elke m<sup>2</sup> bvo □ € 1.241,23*

Deze (landelijke) normen, zijn echter volstrekt onvoldoende. Niet alleen vanwege de feitelijke bouwkosten die fors hoger blijken te liggen, maar ook omdat in de normen geen rekening is gehouden met de realisatie van een duurzaam gebouw conform de richtlijn Frisse Scholen en de regelgeving inzake Bijna Energie Neutrale Gebouwen (BENG).

In de RIB wordt aangegeven dat op basis van de uitwerking John F Kennedyschool we momenteel rekening moeten houden met een normvergoeding die met € 545,- per m<sup>2</sup> hoger ligt dan de landelijke norm.

- 12) Zouden bij gehele nieuwbouw de betreffende punten zijn meegenomen op kosten van de gemeente?

Uiteraard wil een schoolbestuur bij nieuwbouw een school die state of the art is. Alle wensen worden dan ingebracht. De gemeente hanteert ook dan de verordening om de spreekwoordelijke 'gouden kranen' te vermijden en om sober en doelmatig met publieke middelen om te gaan.

- 13) Waarom heeft de school niet gekozen voor nieuwbouw?



DATUM  
30 november 2017

De school kan niet kiezen voor nieuwbouw. Die keuze ligt bij de gemeente. Alleen als aan de voorwaarden uit de verordening is voldaan, ontstaat er een recht op vervangende (nieuw)bouw. Een rapport van een onafhankelijk en gecertificeerd bureau moet dan aantonen dat het kwaliteitsniveau van de school onder NEN 2767 kwaliteitsniveau 5 ligt.

14) Zou de school in casu bij nieuwbouw meer of minder als bijdrage kwijt zijn?

Wij moeten nieuw beleid maken over wat schoolbesturen bij moeten dragen aan het realiseren van nieuwbouw. Dat moet gaan gelden voor IKC De Heeg en IKC De Groene Loper. Amsterdam en Arnhem hebben recent beleid vastgesteld dat schoolbesturen ongeveer 10% van het gehanteerde normbedrag per m<sup>2</sup> zelf moeten bijdragen. Bij nieuwbouw van 11 miljoen zou dat 1.100.000 euro zijn voor de JFK. De bijdrage van de gemeente zou dan van 2,5 miljoen naar 10 miljoen euro omhoog gaan.

15) Is er haast geboden en zo ja waarom?

Er moet snel duidelijkheid komen over wie wat bijdraagt. Gemeente moet daartoe eerst instemmen met het opgestelde programma van eisen en schoolbestuur en gemeente moeten het eens zijn over de verdeling van de kosten. Daarna moet MosaLira handelen en als bouwheer het PvE vaststellen, zodat de architect verder kan met zijn ontwerp.

16) Er is gezegd dat nog een of twee maanden gesproken moet worden om tot overeenstemming te komen. Het standpunt van de gemeente is toch duidelijk dat wij niet hoeven te betalen. Waarvoor is dan nog twee maanden tijd nodig?

De intentie van de gemeente is om duidelijkheid te verschaffen over wie wat onder welke condities betaalt.

Dus wat zit in de nieuwbouw/uitbreiding en wat niet. Hoe gebruik je de bijdrage Frisse scholen van de gemeente in de bestaande bouw?

Hoeveel wil je als schoolbestuur investeren uit de bedragen die je afgelopen jaren niet geïnvesteerd hebt in onderhoud en uit de bedragen die je in de komende jaren gaat besparen in de instandhouding van het vernieuwde gebouw (onderhoud; energie).

17) Als partijen het niet eens worden is er dan een wettelijke procedure voorgeschreven welke gevolgd moet/kan worden om tot een besluit te komen? Zo ja beschrijf deze, waaronder de duur.

Er is in het programma 2017 een bedrag van € 1,5 mln. opgenomen. MosaLira heeft hierop een formele beschikking ontvangen waarop geen bezwaar is aangetekend.

18) Kun je tot uitvoering overgaan en de onderhavige zaken niet meenemen of op een later tijdstip laten uitvoeren?

Wij nemen het standpunt in dat er VOOR de start duidelijkheid moet zijn over de bekostiging en de claim op de gemeente alvorens de eerste spade de grond in gaat.

Dit om niet achteraf claims te krijgen en voor een fait à complis gesteld te worden. Indien gemeente en schoolbestuur tot overeenstemming komen over een aanvullende bekostiging bovenop de reeds toegekende 1,5 mln., zal MosaLira een aanvullend verzoek moeten doen voor programma 2018.