Gemeente Amstelveen

Signed By: Huitink, B.H. <h.huitink@amstelveen.nl>
23/01/2024 14:48:05 CET
ID: 6c15997c-82d7-4956-81a4-e48601e22533
Auth: Scribble

Signed By: Poppens, T. <t.poppens@amstelveen.nl>
23/01/2024 15:05:09 CET
ID: 6c15997c-82d7-4956-81a4-e48601e22533
Auth: Scribble

RAADSVOORSTEL

Zaaknummer:	Z23-087780	
Voorstel van:	college van burgemeester en wethouders	**Behandelend ambtenaar:** Joyce Wijngaarde 06 434 62 854 j.wijngaarde@amstelveen.nl Vastgoed
Datum:	23 januari 2024	
Portefeuillehouder:	wethouder Frank Berkhout	

Onderwerp
Kostenverlagende bijdrage Nova College voor nieuwe locatie Parelvisserslaan 1.

Raadsbesluit
Het college van burgemeester en wethouders stelt de raad voor te besluiten:
1. Ten behoeve van het Nova College bij te dragen aan de verbouwingskosten van het gebouw aan de Parelvisserslaan 1 met een bedrag van € 1.4 miljoen.
2. Deze bijdrage van € 1.4 miljoen te dekken uit de reserve stedelijke vernieuwing.
3. Ten behoeve van de Internationale Schakelklassen negen lokalen te huren aan de Parelvisserslaan 1.
4. Het beschikbare huurbudget van € 99.000,- voor de Internationale Schakelklassen (ISK) klassen aan de dr. Willem Dreesweg voor de periode 2024 en 2025 na ingebruikname in te zetten voor de huur van de negen lokalen aan de Parelvisserslaan 1.

Samenvatting
Het Nova College is dringend op zoek naar een nieuwe onderwijslocatie binnen Amstelveen. De huidige locatie is onderdeel van de door de gemeente gewenste gebiedsontwikkeling Bovenkerkerweg en daarom wordt het huurcontract niet verlengd. Een voormalig kantoorpand aan de Parelvisserslaan 1 is geschikt om het Nova College voor de komende tien jaar te huisvesten. Om de verbouwkosten te kunnen dragen vragen zij de gemeente eenmalig met een bedrag van €1.4 miljoen bij te dragen aan de verbouwingskosten.

Doel
1. Het bevorderen van het aanbod van opleidingen op middelbaar beroepsonderwijs (mbo) niveau-1 en 2 in Amstelveen zoals is beschreven in het coalitieakkoord 2022-2026 “Warm hart voor Amstelveen”.
2. Blijven inzetten op de inburgering en participatie van Amstelveense statushouders zoals opgenomen in het coalitieakkoord 2022-2026 “Warm hart voor Amstelveen”.
3. Voldoen aan de inspanningsverplichting om zorg te dragen voor een goede huisvesting van de ISK zoals is afgesproken in het convenant ISK.

Prestatie
1. De gemeente draagt éénmalig 1.4 miljoen bij aan de verbouwingskosten van het pand aan de Parelvisserslaan 1.
2. Het huurcontract aan de dr. Willem Dreesweg 2 voor de ISK wordt beëindigd.

3. De gemeente gaat ten behoeve van de ISK klassen, negen lokalen huren in het gebouw van het Nova College aan de Parelvisserslaan 1.

Voorgeschiedenis en context

De huidige locatie van het Nova College is de dr. Willem Dreesweg 6. Zij bieden verschillende mbo opleidingen en voortgezet algemeen volwassenonderwijs (Vavo) aan en nieuwkomersonderwijs (ISK). In het naastgelegen pand aan de dr. Willem Dreesweg 2 wordt door het Nova College ook nieuwkomersonderwijs aangeboden in de vorm van ISK klassen. In 2024 geeft het Nova College les aan circa 450 Vavo leerlingen en 135 ISK leerlingen. Daarnaast starten zij in februari met een nieuwe onderwijsvoorziening in P60, namelijk een MyTalent klas (niveau 1 en 2). Dit doen zij op verzoek van de gemeente. De verwachting is dat MyTalent in 2026 uitgegroeid is naar 80 BOL en 100 BBL studenten.

Het huurcontract van het Nova College wordt vanwege de gebiedsontwikkeling van de Bovenkerkerweg niet verlengd. Het huurcontract loopt tot 31 december 2024.Hierdoor zijn zij genoodzaakt op zoek te gaan naar een nieuwe onderwijslocatie. Ook het huurcontract voor de ISK klassen loopt vanwege de ontwikkeling tot maximaal 31 december 2025, waardoor ook de gemeente inmiddels op zoek is naar een locatie om de ISK klassen te huisvesten.

Na het bezoeken van verschillende locaties, binnen en buiten de gemeente, heeft het Nova College zijn oog laten vallen op een kantoorgebouw aan de Parelvisserslaan 1. Hier kunnen zij 2372 m^2 huren waarin zij al de verschillende onderwijsvoorzieningen in kunnen huisvesten. Naast de benodigde lokalen is er ook ruimte voor kantoren voor het personeel. De locatie is uitermate goed bereikbaar met het openbaar vervoer, wat een belangrijke voorwaarde is voor het Nova College, omdat de leerlingen vanuit heel Amstelveen en omstreken komen.

De verhuurder van de Parelvisserslaan 1 heeft het Nova College een huurcontract voor tien jaar aangeboden. Dit geeft het Nova College de ruimte om op een aantrekkelijke wijze het en Vavo-onderwijs in de gemeente in te vullen en te huisvesten. Ook is er ruimte in het gebouw voor de ISK klassen en de MyTalent klassen.

Het verzoek van de het Nova College aan de gemeente om een kostenverlagende bijdrage te doen is urgent. Indien het Nova College nu niet in gaat op het huurvoorstel van de verhuurder bestaat de mogelijkheid dat zij op kort termijn niet nog zo een geschikt pand vinden waar zij onderwijs in kunnen geven. Echter zonder de bijdrage van de gemeente is het pand financieel niet haalbaar voor het Nova College. Om die reden wordt dit verzoek voorgelegd aan de raad via een raadsvoorstel.

Overwegingen die hebben geleid tot het voorgestelde besluit

1.1. *Een derde van de leerlingen aan het Vavo van het Nova College zijn officieel ingeschreven bij een school voor voortgezet onderwijs.*
Circa 160 leerlingen van het Nova College staan officieel ingeschreven op school voor het voortgezet onderwijs. Met de Rutte-regeling kan een scholier worden uitbesteed aan bijvoorbeeld het Vavo. Dankzij de regeling krijgen scholieren die het onderwijs zonder diploma dreigen te verlaten, de kans om alsnog een diploma of startkwalificatie te halen. Indien het Nova College binnen korte tijd geen geschikte huisvesting heeft, dan kan deze groep leerlingen geen gebruik meer maken van het Vavo binnen de stadsgrenzen van Amstelveen.

1.2 *Het Nova College biedt een uitgebreid pallet aan mbo opleidingen.*
Het Nova College biedt opleidingen aan op mbo niveau 1 en 2 aan. De wens om het Nova College binnen de stadsgrenzen te houden past binnen het coalitieakkoord 2022-2026 "Warm hart voor Amstelveen" waarin het bevorderen van het aanbod van opleidingen op niveau 1 en 2 een doelstelling is.

1.3 *Het Nova College organiseert samen met de Panta Rhei het ISK onderwijs voor de Amstelland gemeenten.*
In het convenant ISK 2022-2027 is afgesproken dat Scholengemeenschap Panta Rhei en het Nova College het ISK onderwijs voor leerlingen van de Amstelland gemeenten voor de periode van minimaal vijf jaar organiseren. De leerlingen die bij aanvang van het traject 16 jaar of ouder zijn, worden uitbesteed aan het Vavo van het Nova College. Indien het Nova College geen geschikte huisvesting vindt binnen Amstelveen, zullen de ISK leerlingen van zestien jaar en ouder geen gebruik meer kunnen maken van de onderwijsvoorziening die het Nova College biedt. De gemeente zal opnieuw moeten kijken hoe zij de ISK klassen organiseren.

1.4 *Het Nova College heeft zo voldoende tijd om een meer kostenefficiënte huisvesting te vinden.*
Het huurcontract voor de Parelvisserslaan 1 is in de eerste instantie voor tien jaar afgesloten. Hierdoor heeft het Nova College de mogelijkheid om te kijken naar een meer kostenefficiëntere oplossing. De huisvesting kan bijvoorbeeld meegenomen worden in de nieuwbouwontwikkelingen binnen Amstelveen.

1.5 *Met een kostenverlagende bijdrage van € 1.4 miljoen is het voor het Nova College mogelijk om het gebouw te huren.*
Met de kostenverlagende bijdrage van € 1.4 miljoen dalen de totale kosten voor het pand aan de Parelvisserslaan 1 van € 379,- m2 naar € 320,- m2 per jaar inclusief verbouwing. Het Nova College heeft aangegeven deze kosten te kunnen dragen.

2.1 De reserve stedelijke vernieuwing is mede bedoeld om te investeren in voorzieningen in Amstelveen.
De reserve Stedelijke vernieuwing kan ingezet worden om een onrendabele top af te dekken waarbij de besteding altijd is gekoppeld aan het mogelijk maken van investeringen in woningbouw of woningverbetering. Op de huidige locaties van het Nova College en de ISK klassen (dr. Willem Dreesweg 2 & 6) wordt woningbouw gerealiseerd. Om dit mogelijk te maken zijn het Nova College en de ISK klassen genoodzaakt te verhuizen. Dit kan alleen als de gemeente een kostenverlagende bijdrage levert en daarom is dekking vanuit de reserve gerechtvaardigd.

3.1 *Het huurcontract van de ruimten voor de ISK klassen loopt tot uiterlijk 31 december 2025.*
De eigenaar van het pand heeft aangegeven daarna het huurcontract niet meer te willen verlengen in verband met de gebiedsontwikkeling van de Bovenkerkerweg. Indien het Nova College het gebouw aan de Parelvisserslaan niet kan huren, zal de gemeente op zoek moeten gaan naar alternatieve geschikte ruimten voor de ISK klassen. Gezien de schaarste in ruimte zal dit geen gemakkelijke opgave worden.

3.2 Aan de Parelvisserslaan 1 kan kwalitatief goede huisvesting gerealiseerd worden voor de ISK klassen.

Door negen lokalen te huren in het gebouw aan de Parelvisserslaan 1, is de gemeente de komende jaren gegarandeerd van kwalitatief goede huisvesting voor de Internationale Schakelklassen. Leerlingen van deze klassen kunnen gebruik maken van dezelfde faciliteiten als de overige studenten van het Nova College.

4.1 De gemeente heeft voor de periode van tien jaar huisvesting voor de ISK klassen.
De gemeente sluit met het Nova College een huurcontract voor vijf jaar voor negen lokalen. Na deze vijf jaar is een verlenging van vijf jaar mogelijk, voor de benodigde ISK lokalen. Afhankelijk van het huurcontract van het Nova College kan deze periode daarna ook nog verlengd worden.

Keuzemogelijkheden/alternatieven

Het Nova College heeft een groot aantal potentiële locaties bezocht. Echter waren geen van de locaties geschikt voor het programma van eisen van het Nova College of de huurkosten waren te hoog. De Parelvisserslaan is op dit moment het enige geschikte pand binnen Amstelveen. Indien de gemeente niet bijdraagt aan de kosten voor de verbouwing, overweegt het Nova College een locatie te zoeken buiten de gemeente.

Participatie

Vanuit de gemeente wordt er geen participatietraject opgestart.

Kanttekeningen en risico's

1.1 De gemeente heeft geen huisvestingsplicht voor het Nova College wat voor precedentwerking kan zorgen.
De gemeente heeft geen wettelijke taak /huisvestingsplicht voor het Nova College (mbo onderwijs). Bijdragen aan de verbouwingskosten kan zorgen voor precedentwerking. De gemeente wil dit toch doen, omdat bijdragen onder andere te beschouwen is als een dienst in algemeen belang. Het is in het belang van een leefbare stad dat er voldoende aanbod is van mbo onderwijs. Het Nova College zit in een unieke situatie. Zij zijn de enige mbo in Amstelveen die Vavo aanbiedt en de ISK onderwijs verzorgt. Hierdoor is de gemeente van mening dat het gemeentelijk belang dusdanig groot is dat een kostenverlagende bijdrage gerechtvaardigd is voor deze specifieke situatie. Daarnaast is de bijdrage uniek, omdat de verhuizing van het Nova College noodzakelijk is vanwege de gebiedsontwikkeling Bovenkerkseweg.

1.2 De kostenverlagende bijdrage van € 1.4 miljoen kan gezien worden als staatsteun.
Er wordt van staatsteun gesproken als de gemeente direct dan wel indirect financiële steun biedt aan ondernemingen. De staatssteunregels zijn echter alleen van toepassing als er sprake is van een steunverlening aan een onderneming die een economische activiteit verricht. In de "Mededeling betreffende het begrip staatsteun" van de Europese Commissie wordt uitgelegd dat het onderwijs dat wordt gefinancierd door de staat als een niet-economische activiteit kan worden beschouwd. Onderwijsgelden die door ouders of leerlingen worden betaald doen hier niets aan af. Hierdoor is de gemeente van mening dat de kostenverlagende bijdrage van € 1.4 miljoen buiten de staatssteunregels valt.

Financiën

Op gronden van gemeentelijk belang wordt via dit voorstel gevraagd een bedrag van € 1.4 miljoen vrij van btw bij te dragen. Dat is ongeveer 41% van de totale kosten van de verbouwing aan het pand aan de Parelvisserslaan. Voorgesteld wordt om deze kosten te

dekken uit het stedelijke vernieuwing. Eind 2023 bedroeg het onbestemde saldo in de reserve €8,1 miljoen.

In het collegebesluit van 24 oktober 2023 (Z23-088793) is er budget voor 2024 en 2025 beschikbaar gesteld voor de huur van negen groepsruimten voor de Internationale Schakelklassen aan de dr. Willem Dreesweg 2 voor een totaal huurbedrag van jaarlijks € 99.000,-. Bovengenoemd bedrag zal worden ingezet voor de huur van de negen lokalen ten behoeve van de ISK klassen aan de Parelvisserslaan. De voorwaarden voor deze huurovereenkomst zijn nog in onderhandeling. Eventuele afwijkingen en/of verlengingen van deze looptijd wordt meegenomen bij de integrale afwegingen bij de Perspectiefnota 2025.

Vervolgstappen

Uitvoering en procesplanning

Na een positief besluit door de raad zal het Nova College de huurovereenkomst met de verhuurder ondertekenen. Hierna zal de verbouwing plaatsvinden. Een planning hiervan volgt nog. Tevens wordt er met gemeente een huurovereenkomst opgesteld voor de negen lokalen voor het ISK onderwijs.

Evaluatie

De gemeente blijft in nauw contact staan met het Nova College over de voortgang van de verbouwing en de verwachte datum om het gebouw in gebruik te nemen.

Duurzaamheidsaspecten

Het pand aan de Parelvisserslaan 1 is een leegstaand gebouw. Het gebruik van een bestaand gebouw voorkomt veel milieubelasting ten opzichte van het neerzetten van nieuwbouw.

Het gebouw heeft het energielabel A+++. De eigenaar is voornemend nog meer maatregelen te treffen om te verduurzamen. Dit omvat onder andere zonnepanelen, vernieuwing glas (HR+++) en een nieuwe koelinstallatie op het dak.

Bijlagen

Geen.

De secretaris,

Bert Winthorst

De voorzitter,

Tjapko Poppens

Dit document is elektronisch ondertekend. Zie de elektronische handtekening(en) rechtsboven op pagina 1.