INTENTIEOVEREENKOMST
TOEKOMSTBESTENDIG NIEUWKOMERSONDERWIJS VOORTGEZET ONDERWIJS

Ondergetekenden:

1. De publiekrechtelijke rechtspersoon Gemeente Nijmegen, zetelende te Nijmegen, kantoor houdend op het adres Korte Nieuwstraat 6 te Nijmegen, te deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door mevrouw G. Visser, wethouder wonen, zorg, onderwijs, vluchtelingenopvang, , hierna ook te noemen: de gemeente

en

2. Stichting voCampus statutair gevestigd te Nijmegen, kantoor houdend op het adres De Meeuwse Acker 20-20, 6546 DZ Nijmegen, te deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar bestuurder, G. Boonen, handelend als bevoegd gezag van de onderwijsinstelling; hierna ook te noemen: het bevoegd gezag

Partijen hierna ook gezamenlijk aan te duiden als: partijen.

Nemen het volgende in overweging:

- De voortdurende vluchtelingenstroom als gevolg van diverse conflicten in de wereld en de oorlog in Oekraïne zorgden de afgelopen jaren voor een toename van het aantal kinderen waarvoor een plek in het voortgezet onderwijs moest worden gevonden.
- De eerste twee jaar van het onderwijs vinden plaats in een internationale schakelklas (ISK) waar het accent ligt op taalverwerving en burgerschap.
- In de regio Nijmegen heeft voCampus de taak op zich genomen om het ISK-onderwijs te organiseren en verzorgt het Pontem College dit onderwijs op drie verschillende locaties: Heyendaalseweg (Pontem College I), Nijlpaardstraat (Pontem College II) en Hengstdal (Ubbergen; Pontem College III).
- Gemeente Nijmegen is verantwoordelijk voor de huisvesting van het ISK-onderwijs; het Pontem College;
- Het gebouw aan de Heyendaalseweg 45 (Pontem College I) in Nijmegen, eigendom van voCampus, heeft niet voldoende capaciteit om alle ISK-onderwijs te huisvesten. Het gebouw voldoet daarnaast niet aan de eisen die gesteld worden aan moderne schoolgebouwen;

renovatie is om deze redenen noodzakelijk; dit gebouw en de leerlingen zijn doorgedecentraliseerd aan voCampus.

- Een ander deel van het ISK-onderwijs is gehuisvest in het gebouw aan de Nijlpaardstraat (Pontem College II), eigendom van Koninklijke Kentalis. Deze locatie wordt gehuurd door de Gemeente Nijmegen en beschikbaar gesteld aan voCampus. VoCampus ontvangt voor deze locatie geen doordecentralisatie-vergoeding voor de huisvesting; ook dit gebouw voldoet niet aan alle voorwaarden om optimaal onderwijs te organiseren;
- De verwachte toestroom ligt tussen de 400-450 leerlingen. Voor de bouw van het vaste deel van het ISK-onderwijs gaan partijen uit van een capaciteit voor 400 leerlingen als uitgangspunt, dit aantal kan echter fluctueren;
- Partijen wensen een duurzame en structurele oplossing te vinden voor de huisvesting en organisatie van het ISK-onderwijs; het is wenselijk dat deze oplossing op- en afschaalbaar is.
- Partijen hebben de intentie om tot duurzame onderwijshuisvesting te komen voor ISK-onderwijs en wensen dit vast te leggen in een intentieovereenkomst.

Partijen verklaren daarom het volgende:

Artikel 1

Het doel van deze overeenkomst is te onderzoeken en de voorbereidingen te starten om te komen tot een toekomstbestendige huisvesting voor de ISK-leerlingen in combinatie met doordecentralisatie (inclusief maatwerk) met inachtneming van het in deze overeenkomst bepaalde.

Artikel 2

Partijen verplichten zich met inachtneming van het navolgende te streven naar het sluiten van een tweede addendum op de doordecentralisatieovereenkomst voor de locatie Hatertseweg 404.
Het streven is om voor 31 december 2025 te besluiten tot een definitieve doordecentralisatie-overeenkomst door College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Nijmegen én het bestuur van het bevoegd gezag, onder de opschortende voorwaarden van instemming van de gemeenteraad en van de raad van toezicht van het bevoegd gezag.
Deze verplichting vervalt indien partijen niet voor 31 december 2025 na ondertekening van onderhavige overeenkomst overeenstemming hebben bereikt, welke termijn in onderling overleg tussen de vertegenwoordigers van partijen kan worden verlengd. Partijen verbinden zich ertoe zich maximaal in te spannen met inachtneming van elkaars gerechtvaardigde belangen om voor 31 december 2025 tot een definitieve overeenkomst te komen.

Artikel 3

Partijen komen overeen dat de volgende uitgangspunten voor de huisvesting van de leerlingen worden opgenomen in het tweede addendum op de doordecentralisatieovereenkomst:

a. De locatie dient geschikt te zijn voor 400 leerlingen met de mogelijkheden om op te schalen naar 600 leerlingen of af te schalen naar 200 leerlingen.
b. Het ISK-onderwijs voor vo-leerlingen wordt samengebracht op één locatie, aan de Hatertseweg 404. Het gebouw aan de Heyendaalseweg 45 wordt conform de afspraken in de DDC-overeenkomst verkocht aan de Gemeente Nijmegen die daarmee eigenaar van het gebouw wordt en zelf plannen kan maken voor de ontwikkeling van deze locatie.
c. Partijen investeren gezamenlijk in een duurzaam schoolgebouw. Uitgangspunt hierbij is ENG (Energie Neutraal Gebouw) en gasloos. Wij onderzoeken samen de mogelijkheid tot circulair bouwen.
d. Voor het Pontem College aan de Heyendaalseweg geldt een bijzondere situatie; het ISK-onderwijs is gehuisvest in een schoolgebouw van voCampus. Daarover zijn (financiële) afspraken gemaakt met de Gemeente Nijmegen via de DDC-overeenkomst.
e. Conform de DDC-overeenkomst is voCampus eigenaar van de schoolgebouwen en ontvangt een vergoeding per leerling voor onderwijshuisvesting van de Gemeente Nijmegen. Daarmee is voCampus verantwoordelijk voor onderhoud, renovatie en nieuwbouw van haar schoolgebouwen. Dat geldt voor de schoolgebouwen aan de Heyendaalseweg 45 en de Hatertseweg 404 (die momenteel niet in gebruik is); maar niet voor het gebouw aan de Nijlpaardstraat.

Artikel 4

Partijen komen overeen dat de uitgangspunten voor de aantallen leerlingen in relatie tot de financiering de volgende zijn:

a. Het schoolgebouw aan de Hatertseweg krijgt een basiscapaciteit voor 400 leerlingen.
b. Om grote schommelingen in de DDC-vergoeding te voorkomen, betaalt de Gemeente Nijmegen een vast bedrag per jaar, gebaseerd op 200 leerlingen. Dat is een ondergrens die geldt als vaste voet, ook als het leerlingaantal daalt onder 200. Wanneer het aantal daalt onder het minimum van 200, is voCampus gehouden om het deel van het gebouw dat niet voor ISK-onderwijs in gebruik is, in samenspraak met Gemeente Nijmegen, (tijdelijk) een andere bestemming te geven.
c. Voor een leerlingaantal tussen 200 en 400 leerlingen investeren zowel voCampus als de Gemeente Nijmegen evenredig in het aantal vierkante meters per leerling om het gebouw te realiseren. Dat betekent voor elk van beide partijen voor 100 leerlingen. Op basis van het plan van eisen wordt een prijs bepaald per vierkante meter per leerling.
d. Wanneer het leerlingenaantal boven de 200 ligt, ontvangt voCampus per leerling de DDC-vergoeding bovenop de vaste voet tot een maximum van 300 leerlingen. Wanneer het

leerlingaantal groter is dan 300 leerlingen ontvangt voCampus geen vergoeding voor het aantal boven 300.

e. De jaarlijkse DDC-vergoeding van een instelling in het voortgezet onderwijs wordt berekend op grond van de totale ruimtebehoefte van de instelling, op basis van twee componenten, te weten a) een leerlinggebonden component en b) een vaste voet. De vaste voet voor de hoofdvestiging van de instelling is 980 m2 bruto vloeroppervlakte. Naast de vaste voet per instelling wordt per instelling een vaste voet toegekend op de vestiging voor die sectoren waar de beroepsgerichte leerweg(en) wordt aangeboden. Ten aanzien van het te berekenen aantal m2 bvo in het kader van de vast te stellen DDC-vergoeding is het van belang te vermelden dat bij voorliggende ISK-onderwijs alleen zal worden uitgegaan van de leerlinggebonden component en niet van de vaste voet(en) voor bijvoorbeeld ‘algemeen’ (980m2) of ‘techniek’ (299). Reden hiervoor is dat deze vaste voet(en) reeds is/zijn toegekend aan het Canisius College als hoofdvestiging van de instelling en het ISK onderwijs hieronder ressorteert en derhalve geen aanspraak kan maken op deze vaste voet(en).
f. De verdeelsleutel voor de investering voor 400 leerlingen wordt dan ¾ deel voor voCampus, ¼ deel voor de Gemeente Nijmegen.
g. Wanneer het leerlingenaantal stijgt tot een niveau waarbij (tijdelijk) extra onderwijsruimte gecreëerd moet worden, het leerlingaantal stijgt boven 400, zijn de (incidentele) kosten van het plaatsen van flexibele units voor rekening van Gemeente Nijmegen.
h. De middelen die voCampus op basis van de DDC-overeenkomst ontvangt worden ingezet voor de dekking van een deel van de afschrijvingen en rentelasten van het schoolgebouw.
i. Bij het opstellen van het plan van eisen (PVE) en de uiteindelijke bouw wordt rekening gehouden met de mogelijkheid om het volume te splitsen en met de mogelijkheid om het volume (tijdelijk) uit te breiden met extra vierkante meters tot een maximum voor 600 leerlingen.
j. Uitgangspunt is dat het gebouwenbudget principieel alleen voor de gebouwen wordt ingezet.
k. voCampus is bereid 50% uit de DDC te betalen en wil over de resterende 50% nadere afspraken maken met de gemeente. De voorgestelde verdeling is hierbij 25% voor voCampus en 25% Gemeente oftewel voCampus financiert 75% en de gemeente 25%.
l. voCampus zal de aankoopwaarde van de Heyendaalseweg 45 (Pontem College I) gebruiken voor de duurzame huisvesting van het ISK-onderwijs.
m. Bij crises, waarbij het gebouw (tijdelijk) extra moet worden uitgebreid (ivm vergroten capaciteit tussen de 400 en 600 leerlingen), zijn de extra kosten voor 100% voor de gemeente.

n. Voor het realiseren van deze huisvesting is een wijziging van het omgevingsplan nodig. Het nieuwe omgevingsplan houdt rekening met het uitbreiden van de locatie tot een maximum voor 600 leerlingen.

Artikel 5

Voordat definitieve samenwerkingsafspraken worden vastgelegd tussen partijen worden de volgende zaken nader onderzocht en/of uitgewerkt:

a. Het functioneel en technisch Programma van Eisen (PvE) wordt uitgewerkt en hierbij wordt onderzocht of en welke extra voorzieningen en/of vaste voeten nodig zijn voor een school van 400 leerlingen, die kan worden uitgebreid naar 600 leerlingen.
b. Onderzocht wordt of het mogelijk is een bredere bestemming te geven aan het pand om bij leegstand de financiële risico's te dempen. Tevens wordt de maximale bouwhoogte naar 12 m1 gebracht (de huidige hoogte van het gebouw).
c. Onderzocht wordt of samenwerking met andere scholen mogelijk is, waardoor wellicht minder geïnvesteerd hoeft te worden in het ISK-onderwijs.
d. Er worden nadere afspraken gemaakt over de situatie dat het ISK-onderwijs op deze locatie verdwijnt.
e. De afspraken over de na te streven verduurzaming worden nader uitgewerkt.
f. Er wordt een definitieve investeringsraming opgesteld op basis van het PvE.
g. Er worden definitieve afspraken gemaakt over de financiering: de jaarlijkse DDC-vergoeding, de (gemeentelijke) garanties, afspraken over meer- en minderkosten bij de realisatie en de verdeling van de risico's en afspraken over de voorbereidingskosten.
h. Nadere afspraken over planning en kostenverrekening m.b.t. wijziging omgevingsplan dienen nog gemaakt te worden.

Artikel 6

Partijen streven naar een start van de bouw medio 2027 zodat het nieuwe ISK-gebouw medio 2028 gereed is. Verder streven partijen ernaar om voor 31 december 2025 tot definitieve afspraken te komen resulterend in een tweede addendum op de doordecentralisatieovereenkomst.

Artikel 7

Voor het maken van de definitieve afspraken zijn nadere onderzoeken nodig. Tot 31 december 2025 zijn deze kosten geraamd op € 56.800,00 excl. btw. De onderzoeken en producten die tot 31 december 2025 worden uitgevoerd zijn te vinden in bijlage 4. Partijen spreken af dat ieder hiervan 50% betaalt of zal betalen. Indien de intentieovereenkomst leidt tot definitieve afspraken zullen de voorbereidingskosten worden verrekend met de uiteindelijke bijdrage zoals geformuleerd in artikel 4k.

Bij het niet afsluiten van een tweede addendum op de doordecentralisatie zullen partijen geen eventuele kosten bij elkaar in rekening brengen.

Artikel 8

De volgende bijlagen maken onlosmakelijk deel uit van deze overeenkomst:

1. Bijlage 1: Geconsolideerde doordecentralisatieovereenkomst november 2016 (reeds in bezit)
2. Bijlage 2: Addendum doordecentralisatieovereenkomst 24 oktober 2023 (reeds in bezit)
3. Bijlage 3: Huisvestingsonderzoek Het Pontem College 27 maart 2025(reeds in bezit)
4. Bijlage 4: Onderzoeken benodigd om te komen tot een addendum op de doordecentralisatieovereenkomst

Aldus in tweevoud opgemaakt en ondertekend te Nijmegen op 24 september 2025

De gemeente Nijmegen	het bevoegd gezag
G. Visser	G. Boonen
Wethouder	Bestuurder voCampus

Bijlage 4: Onderzoeken benodigd om te komen tot een addendum op de doordecentralisatieovereenkomst

Onderdeel	uitvoerende partij	bedrag excl. btw.
Quickscan Natuurwaarden	Sweco	€ 2.250,00
Aanvullend ecologisch onderzoek	Sweco?	€ 9.500,00
Activiteitenplan, ecologisch werkprotocol enz	Sweco?	€ 4.000,00
Bomen Effecten Analyse	Sweco	€ 3.000,00
(destructief) asbestinventarisatie	BCM	€ 5.000,00
Milieukundig Bodemonderzoek	Inpijn Blokpoel?	€ 4.500,00
Verkennend bodemonderzoek	Inpijn Blokpoel?	€ 3.000,00
aanvullend verkennend bodemonderzoek	Inpijn Blokpoel?	€ 2.000,00
Onderzoek draagconstructies dak	Croes?	€ 2.500,00
Omgevingsplanprocedure	Gemeente	Volgt later
3d-scan bestaand schoolgebouw	Pelser-Hartman	€ 9.750,00
optioneel werksessie visievorming	HEVO	€ 2.100,00
pve	HEVO	-
onvoorzien	-	€ 9.200,00
totaal		**€ 56.800,00**

NB. In deze raming zijn eventuele kosten voor verzwaring van de stroomaansluiting niet meegenomen.
Het is in deze premature fase nog niet in te schatten van welke verzwaring wij uit moeten gaan.
Indien duidelijk wordt in welke richting het gaat dan zal dat z.s.m. geraamd moeten worden door een installatieadviseur.

Let op: de bedragen zijn excl. btw.