

Aan de gemeenteraad

Behandeld door	Onno James	Datum	4 februari 2022
Doorkiesnummer	030 286 0176	Kenmerk	9697887
E-mail	o.james@utrecht.nl	Onderwerp	Stand van zaken en start voorhangprocedure nieuwbouw International School Utrecht
Bijlage(n)	5 (waarvan 1 geheim)	Beleidsveld	Onderwijs

Geachte leden van de raad,

Op [30 september](#) en [25 november](#) en [17 december](#) 2021 hebben we u geïnformeerd over de huisvesting van de International School Utrecht (ISUtrecht). De afgelopen maand is door de school en de gemeente hard gewerkt om voortgang te boeken ten aanzien van de tijdelijke en de permanente huisvesting. Hierbij informeren wij u over de stappen die zijn gezet en over ons voornemen om een borgstelling af te geven voor de nieuwbouw van ISUtrecht op het Utrecht Science Park. Over dit voornemen tot borgstelling stellen wij u middels deze brief tevens in de gelegenheid om binnen 14 dagen - uiterlijk 18 februari 2022- eventuele wensen en/of bedenkingen bij het verlenen van deze borgstelling kenbaar te maken (voorhangprocedure).

Geheimhouding

Wij hebben op de bijlage 'Aanvullende financiële toelichting International School Utrecht' tijdelijke geheimhouding opgelegd op grond van artikel 55 lid 1, 86 lid 2 en 25 lid 2 van de Gemeentewet om redenen genoemd in artikel 10 lid 2 onder b en g Wet openbaarheid van bestuur tot aan oplevering van het project van de nieuwbouw of zoveel eerder als wij uw raad gedeeltelijk in openbaarheid kunnen informeren.

Openbaarmaking van de financiële gegevens en inzicht in de aanbestedingsstrategie kan het gemeentelijke financiële belang schaden en kan leiden tot onevenredige benadeling van de gemeente en de Internationale School Utrecht en/of onevenredige bevoordeling van derden die bij de aanbesteding betrokken zijn.

Internationaal Onderwijs in Utrecht

In 2011 [heeft uw raad besloten](#) om de Internationale School Utrecht (ISUtrecht) op te starten. Schoolbesturen SPO Utrecht en NUOVO Scholen exploiteren samen de school. De school is gestart aan de Notebomenlaan 400, en is inmiddels verhuisd naar de locatie Van Bijnkershoeklaan. Daar zijn in de loop van de tijd meerdere schoolgebouwen in gebruik genomen en tijdelijke huisvesting geplaatst. De school groeit sinds 2011 aanzienlijk, en die groei zet de komende jaren door tot 1.200 leerlingen. In 2017 en 2018 is daarom onderzoek gedaan naar een permanente locatie voor de school. In 2018 heeft het college op basis van het [haalbaarheidsonderzoek](#) en overleg met ISUtrecht en de Universiteit Utrecht vastgesteld dat het Utrecht Science Park de beste locatie is voor

nieuwbouw van ISUtrecht voor 1.200 leerlingen. Sindsdien werken de gemeente en ISUtrecht aan de voorbereidingen voor de nieuwbouw.

In Utrecht is ervoor gekozen dat de gemeentelijke bijdrage voor de internationale school gelijk is aan die voor het reguliere onderwijs, conform de normbedragen in de Verordening huisvesting scholen. Dit is anders dan in de meeste gemeenten met een internationale school, waar de gemeente vaak een extra bijdrage doet boven op de reguliere financiering. In Utrecht bekostigt de school (ISUtrecht) zelf de meerkosten ten behoeve van de hogere normen die gelden voor internationaal onderwijs. Daarom ontstaat een vorm van cofinanciering, die landelijk uniek is. Door deze samenwerking kunnen we een internationale school huisvesten in onze stad. Dat is belangrijk om kinderen (zowel van expats als van mensen met een Nederlandse achtergrond die regelmatig in het buitenland werkzaam zijn) een doorgaande leerlijn te kunnen bieden, maar ook voor de aantrekkelijkheid van Utrecht voor internationale werkgevers.

Stand van zaken tijdelijke huisvesting op Papendorp

Sinds het aanbestedingstraject voor een tijdelijke huisvestingslocatie van ISUtrecht in maart 2021 moest worden gestaakt zijn ISUtrecht en de gemeente in gesprek over alternatieven. In de raadsbrief [Stand van zaken huisvesting scholen](#) (d.d. 25 november jl.) is aangegeven dat samen met ISUtrecht een andere mogelijke optie voor de tijdelijke huisvesting werd verkend. Het betreft een optie die eerder ook in beeld was: het plaatsen van tijdelijke huisvesting voor alle leerlingen van ISUtrecht in Papendorp. In november en december is hier in gezamenlijke opdracht van de gemeente en de school onderzoek naar gedaan. Er is een geschikte locatie gevonden en op basis van de positieve uitkomst van het haalbaarheidsonderzoek wordt de aanbesteding voor deze tijdelijke huisvesting nu gestart.

De verkenning naar tijdelijke huisvesting in Papendorp is gestart omdat de uitgangspunten van dit project op een aantal cruciale punten gewijzigd zijn:

- ISUtrecht toont zich bereid om een aanzienlijke bijdrage te doen en - ongeveer - de helft van de kosten op zich te nemen.
- Er is een ander perceel beschikbaar dan het kavel waarvoor we in een eerder stadium opteerden. Op het nieuwe perceel is meer ruimte om tijdelijke huisvesting te realiseren. Hierdoor kan er een gebouw met een bouwlaag minder geplaatst worden en een andere fundering gebruikt worden. Dit maakt de bouwkosten aanzienlijk lager.
- Ook zijn extra besparingsmogelijkheden in het oorspronkelijke ontwerp gevonden: het ontwerp is versoerd en het gebouw heeft een eenvoudiger afwerkingsniveau.

De uitgangspunten van de gemeente hiervoor blijven ongewijzigd: de tijdelijke huisvesting moet passen binnen het beschikbare budget voor tijdelijke huisvesting en de gemeente bekostigt ISUtrecht als een reguliere Utrechtse school.

Vervolgstappen

De uitkomsten van het haalbaarheidsonderzoek hebben beide partijen voldoende vertrouwen gegeven om te starten met de aanbesteding van de tijdelijke huisvesting in Papendorp. Bij een positief besluit aan het einde van de aanbestedingsprocedure kan de school naar een unilocatie op Papendorp verhuizen, totdat het nieuwe schoolgebouw is opgeleverd. We stellen alles in het werk om deze tijdelijke locatie op te leveren in mei 2023. Mocht de aanbestedingsprocedure, onverhoopt, toch tot een negatief resultaat leiden, dan zal een leerlingstop doorgevoerd moeten worden tot de verhuizing naar de nieuwbouw op het Utrecht Science Park.

Duurzame inzet tijdelijke huisvesting

Het plaatsen van tijdelijke huisvesting voor een korte periode is relatief duur. Daarom onderzoeken we in de eerste helft van dit jaar of de tijdelijke huisvesting na gebruik door ISUtrecht opnieuw kan worden ingezet voor andere scholen, bijvoorbeeld op een andere locatie. Hiermee creëren we mogelijk een zogeheten wissellocatie en fysieke ruimte om de groei van onderwijshuisvesting in Utrecht makkelijker te kunnen realiseren.

Korte termijn

Vergroenen van het schoolplein

Op korte termijn blijft de school op de huidige locaties gehuisvest aan de Van Bijniershoeklaan. Op verzoek van de school en de ouders wordt geïnvesteerd in het vergroenen van het schoolplein dat nu behoorlijk versteend is. Deze aanpassingen zijn goed voor de leerlingen van ISUtrecht en dragen bij aan het klimaatbestendig maken van Transwijk. We richten het schoolplein de komende tijd zodanig in, dat het vergroende schoolplein ook voor volgende gebruikers bruikbaar is.

Uitbreiding capaciteit

Samen met de school verkennen we welke maatregelen helpend zijn om de drukte op de huidige locaties te verminderen totdat de tijdelijke locatie op Papendorp opgeleverd wordt. Daarbij kijken we bijvoorbeeld naar de uitplaatsing van een aantal kantoorfuncties, zodat de locaties meer onderwijsruimte hebben.

Nieuwbouw op Utrecht Science Park

Hierboven hebben wij beschreven welke stappen worden gezet op het gebied van de korte termijn en de tijdelijke huisvesting. Hieronder gaan we in op de nieuwbouw op het Utrecht Science Park. De gemeente Utrecht financiert de nieuwbouw als een reguliere school, met het daarbij behorende standaard normbedrag volgens onze verordening. Echter, een internationale school is geen reguliere school en heeft bijvoorbeeld meer ruimte nodig voor onderwijsondersteunende activiteiten. Zo moeten Internationale scholen aan andere standaarden voldoen om de accreditatie als een International Baccalaureaat (IB) school te kunnen behouden en dit brengt hogere kosten met zich mee.

De Stichting ISUtrecht betaalt daarom zelf voor het gedeelte van de nieuwbouw dat op grond van de Verordening Voorzieningen Huisvesting Onderwijs Gemeente Utrecht 2015 niet wordt vergoed. Dit bedrag is gebaseerd op deze eerdere verordening (2015) omdat de aanvraag voor dit project onder die verordening is gedaan. Om mogelijk te maken dat de school deze bijdrage zelf kan financieren, is een borgstelling van de gemeente nodig. Voor hun bijdrage zijn wij voornemens aan de Stichting ISUtrecht een gemeentelijke borgstelling af te geven, ter hoogte van € 21,5 mln. Hiermee kan het schoolbestuur een externe lening aangaan voor de nieuwbouw voor 1.200 leerlingen op het Utrecht Science Park. Zonder deze borgstelling kan de lening bij de externe bank niet aan ISUtrecht worden verstrekt, en kan de huisvesting voor de internationale school niet worden gerealiseerd.

Toetsing borgstelling

Borgstellingen worden getoetst volgens het gemeentelijke kader geldverstrekkingen. De borgstelling voldoet aan de eis van het gemeentelijke Kader geldverstrekkingen, dat het kredietrisico van de gemeente adequaat is afgedekt. Dit is als volgt beoordeeld:

- De instelling heeft voldoende betalingscapaciteit heeft voor rente en aflossing. Dit is getoetst op basis van jaarrekeningen en begrotingen.
- De instelling wordt goed bestuurd. Dit is beoordeeld aan de hand van de bekende jaarverslagen en andere bronnen. De onderwijsinspectie beoordeelt de kwaliteit van het bestuur voldoende. Daarnaast is de onderwijskwaliteit op orde en groeit het aantal leerlingen van de school.

Daarnaast is er geen andere overheidsinstantie die deze zekerheid kan verstrekken en is door de gemeente een risicovoorziening getroffen. Wij staan daarom positief tegenover de borgstelling en willen hier om verschillende redenen mee akkoord gaan. De belangrijkste inhoudelijke reden daarvoor is dat het voortbestaan van de ISUtrecht waarmee het aanbod van internationaal onderwijs voor leerlingen in de regio Utrecht daarmee is verzekerd. Internationaal onderwijs is in het belang van de stad, regio en vooral in het belang van de kinderen. De leerlingen kunnen met internationaal onderwijs met een soepele overgang een doorgaande leerlijn volgen, waar ook ter wereld.

Uitwerking in juridische overeenkomsten

De afgelopen maand is overeenstemming bereikt over de belangrijkste uitgangspunten voor de borgstelling die de gemeente verstrekt, waarmee de school haar bijdrage aan de realisatie van de nieuwbouw kan doen. Deze afspraken worden vastgelegd in diverse overeenkomsten met ISUtrecht, de schoolbesturen SPO Utrecht en NUOVO Scholen (die het bestuur vormen van ISUtrecht) en de gemeente Utrecht. De uitvoeringsovereenkomst, de overeenkomst voor huurafhankelijk opstalrecht, de samenwerkingsovereenkomst en de bouwheerovereenkomst worden door het college getekend. De conceptovereenkomsten zijn als bijlage toegevoegd aan deze brief. Het door alle betrokken partijen tekenen van deze overeenkomsten voor 1 april 2022 is een voorwaarde voor het definitief verstrekken van de borgstelling.

Inhoudelijke risico's

Aan elke borgstelling zijn risico's verbonden, de risico's ten aanzien van de borgstelling voor de nieuwbouw van ISUtrecht zien wij als beheersbaar. De gemeente heeft met ISUtrecht een aantal afspraken gemaakt om de risico's omtrent de lening en borgstelling van beide kanten te beperken. De belangrijkste zekerheid is geregeld in de vorm van een regresvordering en pandrecht. Op het moment dat Stichting ISU tekortschiet in haar aflossingsverplichting richting de bank, kan de bank de gemeente aanspreken tot betaling van de uitstaande lening. Hierop ontstaat de regresvordering: een vordering van de gemeente op ISUtrecht die even groot is als het door de gemeente aan de bank betaalde bedrag. Daarbij heeft de gemeente een pandrecht op een deel van de huur die NUOVO Scholen en SPO Utrecht aan ISUtrecht moeten betalen voor het gebruik van de school. Wanneer Stichting ISU tekortschiet in de terugbetaling van de regresvordering, kan de gemeente door het pandrecht dit deel van de huur rechtstreeks aan de gemeente laten betalen.

In het uiterste geval komt het eigendom van het gehele schoolgebouw in handen van de gemeente. Daarnaast wordt een bestemmingsreserve opgezet door ISUtrecht met daarin een aanzienlijk bedrag om fluctuatie van leerlingaantallen meerjarig te kunnen opvangen. De gemeente vormt ook een eigen risicovoorziening die aangesproken kan worden - mocht dit nodig blijken - waardoor minder snel een beroep hoeft te worden gedaan op overige middelen. Alle gemaakte afspraken tussen school en gemeente over de borgstelling, bouwfase en exploitatiefase worden in overeenkomsten verder uitgewerkt en vastgelegd. Dit is ook een voorwaarde voor het uiteindelijk verlenen van de borgstelling.

Risico's met betrekking tot bouwkosten

Zoals we uw raad eerder lieten weten via de brieven van [26 oktober 2021](#) en [21 december 2021](#), stijgen wereldwijd de kosten van materialen en arbeid fors. De nieuwbouw en tijdelijke huisvesting van ISUtrecht zijn hier geen uitzondering op. Zoals aangegeven zoeken we naar een programmabrede oplossing voor deze bouwkostenstijgingen. In de geheime bijlage bij deze raadsbrief is aangegeven welke specifieke afspraken zijn gemaakt met ISUtrecht over hoe omgegaan wordt met eventuele overschrijdingen bij een aanbesteding.

Toelichting erfpachtuitgifte bouwgrond

De Universiteit Utrecht geeft de grond waar het gebouw wordt gerealiseerd in erfpacht uit aan de gemeente. De gemeente geeft op haar beurt de grond op basis van huurafhankelijk recht van opstal uit aan ISUtrecht. Door deze wijze van uitgifte valt het gebouw bij verlaten door ISUtrecht, of beëindiging van overeenkomsten toe aan de gemeente. Als de Universiteit Utrecht de grond aan ISUtrecht zou uitgeven, is dat niet automatisch het geval. Deze wijze van erfpachtuitgifte heeft tevens de voorkeur van de Universiteit Utrecht.

Voorhangprocedure

Wij hebben in principe besloten een borgstelling te verlenen voor een door Stichting ISU op te nemen lening voor de financiering van de nieuwe Internationale school Utrecht (de nieuwbouw) met een hoofdsom van € 21,5 miljoen, te vermeerderen met renten, boeten en kosten, onder de opschortende voorwaarden dat:

- a. de gemeente de erfpacht en het opstalrecht van het perceel waarop de nieuwbouw wordt gerealiseerd van de Universiteit Utrecht heeft verkregen;
- b. de Universiteit Utrecht toestemming heeft verleend voor de verhuur van de erfpacht en het vestigen van een huurafhankelijk (onder)opstalrecht aan Stichting ISU voor de nieuwbouw;
- c. alle voor de nieuwbouw te tekenen overeenkomsten (samenwerkingsovereenkomst, huurovereenkomst, bouwheerovereenkomst, huurafhankelijk opstalrecht, uitvoeringsovereenkomst, overeenkomst Stichting ISU, SPO en NUOVO, akte van verpanding) voor 1 april 2022 zijn getekend door alle daarbij betrokken partijen;
- d. de in de samenwerkingsovereenkomst genoemde zekerheden ten behoeve van de gemeente zijn verleend.

Conform artikel 169 lid 4 Gemeentewet leggen we dit voornemen middels deze brief aan u voor via een voorhangprocedure. Wij stellen u in de gelegenheid om binnen 14 dagen – en uiterlijk 18 februari 2022 - eventuele wensen en/of bedenkingen kenbaar te maken bij het college van b en w (p/a stafbureau gemeentesecretaris). Het college heeft daarna enkele dagen nodig om te kunnen reageren op evt. wensen en bedenkingen. Daarna kan, als dat gewenst is, een gesprek in de raad of commissie plaatsvinden.

Eerder hadden wij aangegeven te verwachten deze voorhangprocedure voor 1 februari 2022 te kunnen starten, zodat eventuele bespreking in de commissie Onderwijs Werk & Economie van 17 februari 2022 zou kunnen plaatsvinden. Omdat pas vorige week definitief overeenstemming met de stichting ISUtrecht is bereikt kon dit helaas niet binnen deze tijd worden gerealiseerd. Daarom vragen we uw raad of commissie, als dat gewenst is, hiervoor een extra moment hiervoor te reserveren. Op deze manier kunnen wij een zorgvuldig, maar ook tijdig definitief besluit nemen over de te verlenen borgstelling voor de nieuwbouw van de ISUtrecht.

Governance volgende fase

Met de totstandkoming van de diverse overeenkomsten gaat het project voor de nieuwbouw van ISUtrecht een nieuwe fase in. De gemeente en ISUtrecht hebben daarom afgesproken om in deze volgende fase in gesprek te gaan over de governance. Het doel hiervan is om heldere afspraken te maken over de projectorganisatie en het partnerschap (aanvullend op de afspraken in de samenwerkingsovereenkomst).

Burgemeester en wethouders

Datum 4 februari 2022
Ons kenmerk 9697887

Tot slot

We houden u op de hoogte van de voortgang ten aanzien van de tijdelijke huisvesting en het nieuwe schoolgebouw op Utrecht Science Park. Wij vertrouwen erop u hiermee voor nu voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Utrecht,

de secretaris,

de burgemeester,

Bijlagen:

- Concept uitvoeringsovereenkomst bij een garantie voor een geldlening o.b.v. de Algemene Subsidieverordening
- Concept huurafhankelijk opstalrecht
- Concept samenwerkingsovereenkomst
- Concept bouwheerovereenkomst
- Geheime bijlage – Aanvullende financiële toelichting International School Utrecht