

AAN BURGEMEESTER EN WETHOUDERS

Hieronder cm-stempel plaatsen		Datum	Akk.	Bespr.	Overleg								
<div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p style="text-align: center; font-weight: bold;">25 FEB. 2004</p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%; border: 1px solid black; padding: 2px;">best. verantw. LOGE</td> <td style="width: 50%; border: 1px solid black; padding: 2px;">prim. verantw. Mid/Gen</td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="text-align: center; padding: 2px;">-1.841.43</td> </tr> <tr> <td style="border: 1px solid black; padding: 2px;">doc. soort INITML</td> <td style="border: 1px solid black; padding: 2px;">prioriteit 200</td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="border: 1px solid black; padding: 2px;">doc. nr. KAB. 1711</td> </tr> </table> </div>		best. verantw. LOGE	prim. verantw. Mid/Gen	-1.841.43		doc. soort INITML	prioriteit 200	doc. nr. KAB. 1711		B			
		best. verantw. LOGE	prim. verantw. Mid/Gen										
		-1.841.43											
		doc. soort INITML	prioriteit 200										
		doc. nr. KAB. 1711											
		W											
W													
W													
W													
S	26/2		5.1.2e										
		Datum beslissing											

Onderwerp: positie De Nuborgh in de structuur voor de MFA

Documentnaam	MD-aa-390 ³ , tussentijdse evaluatie proces structuur MFA	Raad	
Ambtenaar	5.1.2e	Commissie	nee
Afdeling		OR	nee
Hoofd afdeling		Openbaar	nee
Sector	Middelen	Communicatie	nee
Hoofd sector		Datum	25-2-2004
Via		Cm-nummer	
Inspraak			

Samenvatting

De structuur voor realisering, eigendom en beheer van de MFA gaat uit van een voorwaarden-scheppende rol van de gemeente en een gezamenlijke initiatiefrol van Molijn de Groot, Landstede en Nuborgh. Deze initiatiefnemers zorgen in principe voor de huisvesting van de overige vaste gebruikers, die binnen hun deel van het gebouw werkinhoudelijk hun eigen verantwoordelijkheid krijgen. Om de 3 initiatiefnemers op 1 lijn te krijgen is een procesmanager ingeschakeld. Van gemeentezijde is gevraagd om een tussentijdse evaluatie van het proces. In de toelichting bij dit rapport geven wij u de stand van zaken weer, met name ten aanzien van De Nuborgh.

Advies aan burgemeester en wethouders

Op korte termijn Nuborgh uitnodigen voor een gesprek met een delegatie van uw college. In dit gesprek de zienswijze van de gemeente m.b.t. de huisvesting van De Nuborgh in de MFA ten finale duidelijk maken.

COLLEGEVERGADERING VAN:

Vertrouwelijk
2-3-04

NR.: 4

BESLISSING COLLEGE:

Burgemeester en wethouders Mulder en Van der Geest verzoeken in gesprek met Nuborgh zienswijze gemeente duidelijk te krijgen.

Toelichting

Inleiding

De structuur voor realisering, eigendom en beheer van de MFA gaat uit van een voorwaarden-scheppende rol van de gemeente en een gezamenlijke initiatiefrol van Molijn de Groot, Landstede en Nuborgh. Deze initiatiefnemers zorgen in principe voor de huisvesting van de overige vaste gebruikers, die binnen hun deel van het gebouw werkinhoudelijk hun eigen verantwoordelijkheid krijgen. Om de 3 initiatiefnemers op 1 lijn te krijgen is een procesmanager ingeschakeld. Opdracht is gegeven aan Berenschot Osborne. Deze is eind januari gestart. Van gemeentezijde is gevraagd om een tussentijdse evaluatie van het proces. Dit vond plaats op 18 februari jl. in een gesprek tussen de 3 partijen, de procesmanager en de gemeente.

Conclusie procesmanager

Op basis van de eindrapportage waarop de gemeenteraad op 26 juni 2003 besloot de MFA te realiseren en het raadsbesluit heeft Beerenschot bepaald hoe de verschillende partijen in het project zitten.

Kern van een MFA is, dat er sprake is van een combinatie van voorzieningen onder één dak, waarbij de participanten zowel inhoudelijk als ruimtelijk samenwerken. Hiertegenover staat het begrip solitaire voorziening, waarbij elke instelling op zichzelf blijft, zowel ruimtelijk als werkinhoudelijk. Beerenschot adviseert om in Nunspeet het MFA-doel te bereiken via de weg van eerst ruimtelijk samenwerken en daarna inhoudelijke synergie realiseren.

Van de 3 partijen zitten Molijn de Groot en Landstede in het project op de MFA-gedachte. Nuborgh daarentegen zegt (brief van 18-6-2003) het MFA-concept van harte te ondersteunen, maar stelt zich op alsof wordt gesproken over het realiseren van solitaire voorzieningen. Beerenschot concludeert, dat Nuborgh zich opstelt alsof er een geschil met de gemeente is, terwijl dit met de duidelijke raadsbeslissing op 26 juni 2003 is weggenomen.

Door de opstelling van Nuborgh komt de realisering van de MFA met een gezamenlijk initiatief van de 3 beoogde eigenaren niet van de grond. Beerenschot adviseert om de initiatiefrol van de 3 instellingen te bundelen door van start te gaan met een stuurgroep waarin de gemeente (voorlopig, in ieder geval tot de vorming van een vereniging van eigenaren) het voortouw neemt.

Als reactie gaf Nuborgh aan alleen te willen meewerken aan de meest lichte vorm van een vereniging van eigenaren, waarin het gemeenschappelijk beheer is geregeld van slechts enkele zaken die elkaar ruimtelijk raken. Hierop is door de gemeente intern beraad aangekondigd en mogelijk een gesprek met alle betrokkenen van de Nuborgh om de situatie helder te maken.

Zienswijze Nuborgh

Nadat de eindrapportage in mei 2003 gereed kwam schreef Nuborgh een brief dd. 18 juni 2003 (bijgevoegd). Deze brief start met de opmerking (uitgaande van de voorgelegde eindrapportage): "Het idee om te komen tot een multifunctionele accommodatie in de gemeente Nunspeet kunnen wij van harte ondersteunen. Het belang dat de gemeente Nunspeet en De Nuborgh hebben bij een nieuwe huisvesting voor onze school is voor beiden zeer groot".

Vervolgens wordt in de brief vastgehouden aan het juridisch eigendomsrecht. Aan het slot wordt voorgesteld het eigendom van de MFA te splitsen in een deel voor een vereniging van eigenaren gevormd door Molijn de Groot en Landstede en een deel voor Nuborgh. Deze zienswijze staat haaks op het MFA-concept, dat op zichzelf door Nuborgh van harte wordt ondersteund. In tegenstelling tot de ondersteunende uitspraak wil Nuborgh helemaal geen ruimten met anderen delen. Men wil volledig zelf over alle noodzakelijke ruimten beschikken. Daarmee wordt voorbij gegaan aan de gedachte aan efficiënt ruimtegebruik. Deze ultieme drang naar zoveel mogelijk eigen ruimte is een belangrijke reden voor de opstelling van de school.

Het MFA-concept is te realiseren zonder geweld te doen aan het juridische eigendomsrecht van Nuborgh. In deze zin is ook met Nuborgh gesproken. Er is echter ook gesproken over het gezamenlijk gebruik van ruimten en het onderbrengen daarvan in 'het algemene deel van het gebouw'. Het verslag van het gesprek met Nuborgh over de brief van 18 juni 2003 is bijgevoegd. Het verslag is in overeenstemming met Nuborgh tot stand gekomen.

Na onderzoek van de ingeschakelde procesmanager blijkt bij de tussenevaluatie op 18 februari jl dat Nuborgh uiteindelijk weer terug keert op het oude standpunt. Men wil volledige en uitsluitende zeggenschap over het schoolgedeelte van de MFA en ziet in elke vorm van samenwerking een bedreiging hiervan.

Nuborgh is de enige partij, die de realisatie van de MFA ernstig vertraagt en de inzet van anderen daarmee frustreert. De argumenten van Nuborgh zijn allemaal weerlegd of er is aan tegemoet gekomen. Nuborgh krijgt het juridisch eigendom van het schooldeel van de MFA en hoeft geen bemoeienis met de andere gebruikers te hebben anders dan het inhuren van de algemene ruimten zoals de multifunctionele zaal en de sportlokalen evenals beheersafspraken binnen een vereniging van eigenaren zoals iedere eigenaar van een deel van een appartementengebouw in Nederland. In een overleg tussen Molijn de Groot, Landstede en Nuborgh is afgesproken, dat Nuborgh zorgt voor de huisvesting van de muziekschool. De rest wordt door de beide anderen verzorgd. Nuborgh kan nog verder worden tegemoet gekomen door de muziekschool ook bij beide anderen te huisvesten. Het is echter de vraag of het overheidsgeld dat in het schooldeel wordt gestoken niet voor meer dan alleen dat onderwijsdoel mag worden gebruikt. Het MFA-concept gaat uit van maximalisatie van ruimtegebruik.

Huisvestingsregels voor het voortgezet onderwijs

De opstelling van Nuborgh is gebaseerd op de wettelijke regels. Afgezien van de vraag of deze regels zo'n harde opstelling rechtvaardigen, is het de vraag of deze regels deze opstelling ook mogelijk maken.

De gemeente heeft wettelijk de zorgplicht voor de onderwijshuisvesting. Bijgevoegd is een samenvatting van de regelgeving over de gemeentelijke verantwoordelijkheid bij vervangende huisvesting en bij huisvesting van een nieuw te stichten school. De eerste conclusie is, dat Nuborgh op grond van de regelgeving inderdaad een stevige positie heeft. Deze positie is Nuborgh ook volledig gegund, maar er zitten ook grenzen aan. Gelet op de vraag naar nieuwe huisvesting kan de gemeente de medewerking van Nuborgh voor de gekozen oplossing om de volgende redenen afdwingen:

Kosten vervangende huisvesting

Nuborgh kan niet worden gedwongen in een nieuw gebouw te trekken, tenzij men zelf om nieuwe huisvesting of aanpassing en onderhoud van bestaande huisvesting heeft gevraagd en de kosten van nieuwe huisvesting gelijk of lager zijn dan de kosten van aanpassing en onderhoud van het bestaande gebouw.

De Nuborgh heeft om nieuwe huisvesting gevraagd (zie bevestiging in brief Nuborgh 18-6-2003). Uit de eindrapportage van mei 2003 (o.a. blz. 7 deelrapport gemeente) blijkt, dat huisvesting van Nuborgh in de MFA goedkoper is dan verbouw op de bestaande locatie.

Planologisch

De gemeente kan om planologische redenen vervangende nieuwbouw aanbieden. De school moet dan wel met de verhuizing instemmen. Voor deze instemming kan weer worden verwezen naar de brief van 18-6-2003.

De locatie Brouwerskamp is nodig voor dekking van de investeringskosten van de MFA. De herbestemming van de locatie is een reden om de school –gelet op de wens om nieuwe huisvesting– te verzoeken naar vervangende nieuwbouw te gaan.

Conclusie

Aangezien het ook voor Nuborgh niet de vraag is of er nieuwe huisvesting komt, heeft de gemeente om met name financiële redenen voldoende grond om huisvesting in de MFA af te dwingen.

Doorbreken van de impasse

In het evaluatiegesprek op 18 februari jl. heeft wethouder Van der Geest gezegd zich te beraden op een overleg tussen gemeentebestuur en alle eerstverantwoordelijken van Nuborgh. Nuborgh heeft dit uitgelegd als een motie van wantrouwen naar hun afgevaardigde (zie de brief van 19-2-2004). De bedoeling van het gesprek is om voor iedere betrokkene van De Nuborgh helder te maken wat de consequenties zijn van het dwarsliggen. O.a. om te voorkomen, dat er (weer) acties ontstaan vanuit de school, waarbij de gemeente de zwarte piet krijgt. De brief van 19/2 belicht overigens de vraag of de strakke opstelling van de vertegenwoordiger van Nuborgh past bij de algemene uitstraling van de school, het belang van de "schoolbewoners", de Nunspeetse ouder van (potentiële) kinderen voor het voortgezet onderwijs en de overheid die goede onderwijshuisvesting nastreeft.

Beerenschot concludeerde, dat er een helder besluit van de gemeenteraad ligt waaraan het college uitvoering geeft. Dat geeft geen ruimte aan Nuborgh voor andere wegen. Gekoppeld aan de waarborgen, die Nuborgh heeft gekregen en derhalve de conclusie dat er sprake is van koudwatervrees, is er geen reden om van de ingeslagen weg terug te keren.

Wij ondersteunen dit standpunt en adviseren u dit door middel van een gesprek door een delegatie van uw college met Nuborgh duidelijk te maken.

Rol gemeente in het vervolg

Uitgaande van een positief effect van uw gesprek met Nuborgh kan de rol van de gemeente beperkt worden gehouden tot die van voorwaardenschepper. Dat past ook in de relatie naar de beide andere partijen. De gemeente blijft –zoals steeds de bedoeling is geweest en door u is besloten– wel direct betrokken bij het proces. Het verdient wel aanbeveling om tenminste tot de oprichting van de vereiste vereniging van eigenaren een externe procesmanager op het project te houden. In de opdracht van Beerenschot zit het maken van een projectstructuur en het formuleren van een samenwerkingsovereenkomst.

Vertrouwelijk

Vergadering burgemeester en wethouders d.d. 25-2-04

Agendapunt: 5. Rondvraag

Beslissing:

25 FEB. 2004	
best. verantw. WGE	prim. verantw. MID
-1.840.43	
doc. soort IRUBW	prioriteit
doc. nr. KAB 1710	

Portefeuillehouder Middelen noemt laatste ontwikkelingen rondom MFA. Spreekt zijn zorg uit over het standpunt van de directie van Nuborgh. Sectorhoofd Middelen wordt gevraagd deze week de kern van de geschilpunten van de drie beoogde eigenaren beknopt weer te geven. Volgende week dinsdagmiddag zal het college mede aan de hand van de sheets van de tussenpresentatie van Berenschot Osborne de stand van zaken bespreken en zo nodig een nader standpunt formuleren.

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens definitief geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1