



Aan burgemeester en wethouders

Zaaknummer	688467	Portefeuillehouder(s)	Nermina Kundić
Programmamanager	Yvonne van der Graaf		
Ambtenaar	Marieke Hansma – de Jong	Vertrouwelijk	Nee
Telefoonnummer	06-53797395	Datum in college	6 september 2022
		Datum fataal	6 september 2022

Onderwerp: Beëindiging onderwijsfunctie Heijenoordseweg 5A

Kernboodschap

Afgelopen zomer is de nieuwbouw voor Het Prisma aan Heijenoordseweg 7 opgeleverd. Het Prisma is inmiddels verhuisd van het gebouw aan Heijenoordseweg 5A naar de nieuwe locatie. Per 1 oktober 2022 eindigt hiermee voor de gemeente het gebruik van het gebouw aan Heijenoordseweg 5A voor onderwijsdoeleinden. De beëindiging van de onderwijsfunctie wordt met dit besluit formeel bekrachtigd, zodat er een einde komt aan het opstalrecht. Hiermee vervalt het gebouw per direct in volle eigendom aan Johanna Kinderfonds.

Voorstel

1. De onderwijsfunctie van het gebouw aan de Heijenoordseweg 5A te beëindigen.
2. Een notaris opdracht te geven dit besluit vast te leggen in een notariële akte.
3. De akte in te laten schrijven, waarna er direct een einde komt aan het opstalrecht en het gebouw Heijenoordseweg 5A per 1 oktober 2022 in volledige eigendom vervalt aan Johanna Kinderfonds.
4. De notaris opdracht te geven de akte aan Johanna Kinderfonds te sturen.

Inleiding

In 2016 heeft de gemeente Arnhem samen met De Onderwijsspecialisten een huisvestingsplan gemaakt voor vier scholen (speciaal onderwijs) in Arnhem. In 2016 heeft de raad met dit plan ingestemd. In 2017 is het plan verder uitgewerkt in een convenant tussen gemeente en De Onderwijsspecialisten, waarin alle taken, verantwoordelijkheden en financiële uitwerking zijn opgenomen. Dat is begin juli 2017 door beide partijen ondertekend. Sindsdien vindt de uitvoering van de projecten plaats, conform de afspraken in het convenant.

Onderdeel van het huisvestingsplan, en het convenant, was nieuwbouw voor Het Prisma op het kavel Heijenoordseweg 7. Deze nieuwbouw is deze zomer opgeleverd. De school is inmiddels verhuisd van de



locatie aan Heijenoordseweg 5A naar het nieuwe pand. Hiermee eindigt voor de gemeente Arnhem per 1 oktober 2022 het gebruik van het gebouw aan Heijenoordseweg 5A voor onderwijsdoeleinden.

Het schoolgebouw aan de Heijenoordseweg 5a is middels een vrij recht van opstal gevestigd op de ondergrond van het Johanna Kinderfonds. Conform de afspraken in de akte waarin dit opstalrecht is vastgelegd, zullen de gemeente Arnhem en De Onderwijsspecialisten bij de beëindiging hiervan in een gezamenlijke notariële akte dienen te verklaren dat het bevoegd gezag blijvend zal ophouden het gebouw voor onderwijsdoeleinden te gebruiken. Bij inschrijving van deze akte komt per direct een einde aan het opstalrecht en vervalt het gebouw per direct in volledige eigendom aan Johanna Kinderfonds. De intentie is om dit per 1 oktober 2022 te laten plaatsvinden.

Beoogd effect

Het doel is de onderwijsfunctie van het gebouw te beëindigen, zodat er een einde komt aan het opstalrecht. Hiermee vervalt het gebouw per direct in volle eigendom aan Johanna Kinderfonds.

Argumenten

1.1 *Er is een nieuw gebouw voor het onderwijs van Het Prisma opgeleverd.*

Onderdeel van het huisvestingsplan voor vier scholen van De Onderwijsspecialisten in Arnhem, was nieuwbouw voor Het Prisma. Bij de totstandkoming van dat huisvestingsplan was reeds bekend dat nieuwbouw niet op de huidige locatie realiseerbaar was. In 2018 is besloten het kavel aan Heijenoordseweg 7 te kopen van Klimmendaal om hier de nieuwbouw te realiseren.

1.2 *Het gebouw aan Heijenoordseweg 5A is niet meer nodig voor het onderwijs in Arnhem.*

Uit de uitvoering van het IHP PO, de huisvestingsplannen voor De Onderwijsspecialisten en Kentalis en het IHP VO op hoofdlijnen is gebleken, dat het gebouw aan Heijenoordseweg 5A niet meer noodzakelijk is voor het gebruik als onderwijsfunctie.

In het opstalrecht wordt verwezen naar artikel 83 van de Lager Onderwijswet 1920. Hiervoor is in de plaats getreden artikel 108 van de Wet op de expertisecentra. Op basis van dit artikel kunnen B&W besluiten dat een gebouw niet langer voor onderwijsdoeleinden zal worden gebruikt.

1.3 *Een formeel besluit door het college van burgemeester en wethouders is noodzakelijk.*

Een formeel besluit door het college van B&W, gezamenlijk met eenzelfde besluit van het college van bestuur van De Onderwijsspecialisten is noodzakelijk om een notariële akte op te laten stellen met dit besluit.



3.1 Door de akte in te laten schrijven komt er een einde aan het opstalrecht.

Door inschrijving van de akte door de notaris komt er per direct een einde aan het opstalrecht en vervalt het gebouw per direct in volle eigendom aan Johanna Kinderfonds. De intentie is dit per 1 oktober 2022 te laten plaatsvinden.

Kanttekeningen en risico's

1.1 Het vinden van een notaris vormt nog een aandachtspunt.

Dit specifieke geval van beëindiging van een onderwijsfunctie en het daartoe opstellen van een notariële akte, behoort niet tot de dagelijkse werkzaamheden van een notaris. Uit overleg moet blijken of Hekkelman notarissen een dergelijke akte zal opstellen of dat een specialist moet worden gezocht.

1.2 Betalen van de boekwaarde door Johanna Kinderfonds kan nog een punt van onderhandeling zijn.

De verwachting is dat er nog een onderhandeling zal plaatsvinden over het betalen van de huidige boekwaarde in relatie tot de staat van het onderhoud van het pand.

Financiën

Bij het eindigen van het opstalrecht heeft De Onderwijsspecialisten recht op een vergoeding van de boekwaarde van het gebouw door Johanna Kinderfonds. Deze boekwaarde bedraagt per 31-12-2022 nog € 18.834,--. Deze boekwaarde zal op basis van de akte van opstalrecht door Johanna Kinderfonds moeten worden voldaan aan De Onderwijsspecialisten, maar komt vanwege het economisch claimrecht uiteindelijk toe aan de gemeente (BR Onderwijshuisvesting).

Uitvoering

De notaris zal op basis van dit besluit een akte opstellen en deze inschrijven, zodat er formeel een einde komt aan de onderwijsfunctie en het opstalrecht. Het gebouw vervalt dan per direct in volle eigendom aan Johanna Kinderfonds.

Communicatie

De Onderwijsspecialisten heeft Johanna Kinderfonds reeds geïnformeerd over het voorgenomen besluit.

Bijlagen

- Niet van toepassing