



Publicatie voornemen tot verhuur IKC in MFA Weide Wereld

Datum publicatie: 24 augustus 2022

Objectinformatie

Adres: Teunisbloemlaan 52 Utrecht (MFA Weide Wereld)

Percelen: Gemeente Utrecht, sectie S, nummer 5214

Object: 5106 m² BVO (Integraal Kindcentrum inclusief school) waarvan 818 m² BVO exclusief voor kinderopvang

Looptijd: initiële termijn van 10 jaar met verlengingsopties

Voornemen tot verhuur

De gemeente Utrecht ("de gemeente") is voornemens om voormeld object in gebruik te geven / te verhuren aan Schoolbestuur Wijs! ten behoeve van basisschool de Twaalfruiter. Het betreft hier een school met een kinderdagverblijf. Het IKC domein maakt deel uit van de multifunctionele accommodatie (MFA) Weide Wereld. De Weide Wereld staat op de planning om gerenoveerd te worden. De school en de kinderopvang zullen als integraal kindcentrum (IKC) gaan fungeren nadat de renovatie is afgerond. Met deze inhoudelijke samenwerking wordt er uitvoering gegeven aan het gemeentelijk IKC beleid. De gemeente zal conform het wettelijk en gemeentelijk beleid de ruimtes die bedoeld zijn voor onderwijsdoeleinden om niet in gebruik geven aan de school. Voorts zal de school ten behoeve van het IKC het gedeelte dat exclusief bedoeld is voor de kinderopvang huren van de gemeente. Wijs! heeft hiervoor kindpartner Kind & Co aangetrokken om deze ruimte van haar onder te huren en in connectie met de school te exploiteren. Het gehuurde zal door of vanwege Wijs! en Kind & Co uitsluitend worden bestemd om te worden gebruikt als school en bedrijfsruimte ten behoeve van kinderopvang.

Wijs! en Kind & Co zijn de enige serieuze gegadigden

De gemeente is van oordeel dat er op grond van objectieve, redelijke en toetsbare criteria slechts één serieuze gegadigde in aanmerking komt voor de huur, namelijk Wijs! met als onderhuurder Kind & Co. Ten overvloede zij erop gewezen dat de gemeente daarbij een ruime mate van beleidsvrijheid toekomt.

Binnen het IKC-domein is Wijs! met als onderhuurder Kind & Co de enige serieuze gegadigden omdat:

Op grond van de wet primair onderwijs, de wet voortgezet onderwijs en de wet op expertise centra (hierna: "onderwijswetgeving") de gemeente de taak heeft om voor huisvesting van scholen te zorgen. Dit is een plicht voor gemeenten. Deze plicht voert de gemeente uit in samenspraak met de schoolbesturen van de scholen die in de gemeente Utrecht gesticht zijn. In aanvulling op de onderwijswetgeving is onderwijshuisvesting in de gemeente Utrecht geregeld door middel van:

- Meerjaren Perspectief Onderwijshuisvesting (MPOHV)
- Verordening huisvesting scholen gemeente Utrecht (Verordening)

Het nader uitwerken van het huisvestingsprogramma van de gestichte scholen in de gemeente Utrecht is onder andere vastgelegd in artikel 33 en artikel 40 van de huidige Verordening en in het MPOHV. De gemeente overlegt met de schoolbesturen over het vaststellen van de verordening. Voorts stelt het college van burgemeester en wethouders van de gemeente elk jaar het programma ten aanzien van de onderwijshuisvesting af. Dit vindt in overleg met de schoolbesturen plaats. Samen met schoolbesturen zorgt de gemeente Utrecht voor voldoende gebouwen, verspreid over de stad, voor alle scholen voor primair, voortgezet en speciaal onderwijs. Met haar onderwijshuisvestingsbeleid en het huisvesten van Wijs! op deze locatie geeft de gemeente uitvoering aan haar wettelijke taak.

Een IKC is een intensieve samenwerking tussen tenminste een school en een kinderopvang om kinderen van 0-12 jaar zo goed mogelijk te ondersteunen via een doorlopende ontwikkelingslijn en pedagogische begeleiding. Daarbij is aandacht voor alle aspecten die met de opvoeding en ontwikkeling te maken hebben. Het doel is om alle kinderen gelijke en optimale kansen voor de toekomst te geven. De samenwerking betreft onderwijs, buitenschoolse opvang en kinderopvang (en dus ook voorschoolse educatie). De gemeente hecht grote waarde aan het creëren van gelijke kansen voor alle kinderen en jongeren in de stad. Uit onderzoek blijkt dat scholen en kinderopvangorganisaties een duidelijke wens hebben om één team te vormen. Samenwerken en relaties opbouwen worden gezien als een proces waar tijd en ruimte voormoet worden gemaakt. In de *Nadere regel schoolgebouwen volgens gemeentelijk beleid voor kinderen* en het *Uitvoeringsplan Utrechtse Kindcentra 2021* is het beleid ten aanzien van IKC's nader vastgelegd. Voor kindcentra en kinderopvanglocaties is van belang dat hier samenwerking wordt gezocht met de schoolbesturen vanwege de doorlopende leerlijn. Vanwege een benodigde samenwerking tussen schoolbestuur en kindpartner welke veelal is gebaseerd op een gezamenlijke inhoudelijke pedagogische visie ligt de uiteindelijk keuze voor een kindpartner in beginsel bij het schoolbestuur. Voorts is er een goede verstandhouding vereist vanwege het medegebruik van de ruimten in het IKC. Hierbij is het essentieel dat het schoolbestuur inspraak heeft ten aanzien van de partner waar zij moet samenwerken. Wijs! heeft hiervoor Kind & Co geselecteerd. Ten overvloede benadrukt de gemeente dat Wijs! en Kind & Co sinds 2019 deelnemen aan werkgroepen en stuurgroepen waar het ontwerp en het programma wordt bepaald voor de aanstaande renovatie. De partners denken en besluiten mee over het IKC domein. De gesprekken met Wijs! en Kind & Co lopen dan ook al sinds 2019 en Kind & Co is door het schoolbestuur als samenwerkingspartner gekozen voor dit desbetreffende IKC.

Het IKC domein waarin zowel de school als de kinderopvang zit is één geheel waarvan de school het volledige onderhoud voor zijn rekening zal nemen. Als gevolg hiervan geeft de gemeente het gehele IKC domein in gebruik/verhuur aan de school en draagt de school er zelf zorg voor dat zij met de door haar geselecteerde kindpartner afspraken maakt.

Gelet op het bovenstaande is de gemeente van oordeel dat er maar één serieuze gegadigde in aanmerking komt voor het IKC in MFA de Weide Wereld zijnde Wijs! in samenwerking met de door haar gekozen partner Kind & Co.

Niet eens met voorgenomen verhuur?

Indien u zich niet kunt verenigen met de voorgenomen verhuur, dan dient u dit uiterlijk voor 13 september 2022, 12:00 uur, kenbaar te maken door betekening van een kortgeding dagvaarding aan het adres van de gemeente. Indien uw kortgedingdagvaarding na deze termijn wordt ontvangen, staat het de gemeente vrij om tot contractsluiting over te gaan. Het staat u in dat geval niet meer vrij om hiertegen in rechte op te komen en/of daarop enige vordering tot schadevergoeding of welke andere aanspraak dan ook te baseren, althans heeft u uw rechten daarop verwerkt. De gemeente en Wijs! (en Kind & Co) zouden immers onredelijk worden benadeeld indien pas na deze (duidelijk kenbaar

gemaakte) termijn alsnog tegen het voornemen respectievelijk het aangaan van de overeenkomst zou worden opgekomen.

Bij vragen, neem contact op met Marleen Beishuizen via marleen.beishuizen@utrecht.nl met een afschrift aan vastgoedgunningen@utrecht.nl.

Reden publicatie

De Gemeente publiceert dit voornemen op [Vastgoedaanbod | \(utrecht.nl\)](#). Met deze publicatie geeft de Gemeente uitvoering aan het arrest van de Hoge Raad d.d. 26 november 2021 (ECLI:NL:HR:2021:1778), meer in het bijzonder het bepaalde in rechtsoverweging 3.1.6.