Gemeente Amsterdam

Zienswijzen OHP 25

Zienswijze 1

Aanvragen: 2025.0310
Schoolbestuur: STWT
Voorziening: Herstel van een constructiefout
Beoordeling: toekennen aanvraag (plaatsen op Programma).
Advies: bijstellen beoordeling

Inhoud ingediende aanvragen
SWT vraagt voor Osdorpse Montessorischool vergoeding voor het herstel van een constructiefout van houtrot i.v.m. optrekkend vocht ter plaatse van het dak.
De aanvraag is in eerste instantie afgewezen omdat op basis van de onderbouwing van het schoolbestuur en de aangeleverde documentatie niet vastgesteld kon worden of de schade direct veroorzaakt werd door de ontwerpkeuze. Tevens was onduidelijk of de schade was ontstaan door ondeugdelijk onderhoud of een combinatie van beide.

Zienswijze schoolbestuur
"Gezien bovenstaande motivatie bestaat twijfel of het onderzoeksrapport wel goed is gelezen. Het gebouw dateert niet van 2020, maar is in 2000 (in opdracht van voormalig Stadsdeel Osdorp) gerealiseerd. Daarbij is vanuit het onafhankelijk onderzoek wel degelijk gebleken dat de schade een direct gevolg is van de ontwerpkeuze (zowel in detaillering als materiaalkeuze). Adequaat onderhoud en buitenschilderwerk -dat voor alle STWT-gebouwen conform MJOP/NEN2767 periodiek wordt uitgevoerd - heeft hier uiteraard geen effect op.

Interessant is wel, dat dit niet het eerste schoolgebouw in Osdorp is met constructieve problemen. Het gebouw De Kikker (uit 2006, waar Johannes en De Globe zijn gehuisvest) vertoonde in 2018 ook problemen mbt de buitengevel. Als gevolg van houtrot in de aansluiting van de gevelpanelen op de buitengevel, kwamen de gevelplaten los. Dit zorgde voor een gevaarlijke situatie. Op verzoek van gemeente diende STWT een OHP-aanvraag in voor herstel constructiefout. (Er was nog geen B-lijst.) De kosten bedroegen 1,4 miljoen (wat later werd verhoogd naar 1,6 miljoen).
De oorzaak van de constructiefout? Mogelijk verkeerd materiaalgebruik. Of een detaillering die anno 2024 niet meer wordt toegepast. In elk geval werd de voorziening herstel constructiefout via het OHP toegekend en zijn de kosten niet verhaald op de aannemer.

Kortom, van een schoolgebouw mag worden verwacht dat onderdelen in de constructieve voorziening niet na 20 jaar moeten worden vervangen als gevolg van houtrot. En of het dan een ontwerpfout, constructiefout of een verkeerde detaillering betreft, het gaat erom dat eea -net als bij De Kikker- niet met onderhoud of schilderwerk had kunnen worden voorkomen.
Zodoende verzoekt STWT om herziening van de voorlopige beoordeling en toekenning van de voorziening herstel constructiefout."

Oordeel gemeente
Uit de latere aangevulde informatie en documentatie van het schoolbestuur blijkt het schoolbestuur adequaat onderhoud heeft gepleegd aan de kozijnen. Het houtrot in de kozijnen kan daarom

aangemerkt worden als ontwerpfout. De detaillering en de geringe maat tussen het dak en het kozijn, in combinatie met de materiaalkeuze, is de ontwerpfout. Echter het houtrot in de gevelbeplating betreft geen ontwerp en of constructiefout. De detaillering hiervan is juist. Het is ontstaan als gevolgschade en had met adequaat onderhoud voorkomen kunnen worden. Het houtrot was immers in 2020 al bekend en kon toentertijd nog hersteld worden. Grondig onderzoek toentertijd had uitgewezen dat de situatie zou verergeren en herstel van het houtrot niet voldoende zou zijn.
De aanvraag wordt daarom gedeeltelijk gehonoreerd en er wordt een vergoeding toegekend voor het vervangen van de kozijnen. De totale vergoeding bedraagt ≈ € 133.072. Het herstellen van de gevelplaten komt niet in aanmerking voor vergoeding.

Zienswijze 2

Aanvraag: 2025.0203
Schoolbestuur: AMOS
Voorziening: Bekostiging voorbereiding vervangende huisvesting schoolgebouw
Gegeven beoordeling: Afwijzen (plaatsen op Overzicht).
Advies: handhaven beoordeling

Inhoud ingediende aanvraag
Amos vraagt voor Frankendael een voorbereidingskrediet voor permanente vervangende huisvesting in de vorm van vernieuwbouw op de Hogeweg 61, zijnde 2183 m² BVO.
De aanvraag is voorzien van een afwijzend oordeel. Op basis van de toetsing aan criteria in de verordening blijkt dat het schoolbestuur niet in aanmerking komt voor vervangende nieuwbouw/vernieuwbouw omdat er op basis van de leerlingenprognose onvoldoende leerlingen aanwezig zijn voor 15 jaar in de periode 2028 t/m 2039. Daarnaast is er een geschikt gebouw beschikbaar binnen de verwijsafstand van 1.500 meter. Het gaat om de dislocatie Frankendael aan de Laing's Nekstraat.

Zienswijze schoolbestuur
"De schoolbesturen en het BBO hanteren de zogenaamde priolijst voor vervangende huisvesting revitalisatie van schoolgebouwen binnen gemeente Amsterdam.

De onder ons bestuur staande basisschool Frankendael aan de Hogeweg 61-63 is schoolgebouw dat ongeveer 100 jaar oud is. Het staat op nr. 1 van de Priolijst na een proces van beoordeling door schoolbesturen, gemeente en ondersteund met een haalbaarheidsonderzoek.

Volgens afspraak hebben wij een huisvestingsaanvraag ingediend voor een voorbereidingskrediet van revitalisatie van dit schoolgebouw (hergebruik en verbetering van bestaande gebouwen, zodat deze weer klaar zijn voor de toekomst). Dit is aangevraagd via het Onderwijsloket met een Aanvraag "Vervangende Huisvesting Schoolgebouw" op het programma 2025. (misschien zit hierin de verwarring?)

Kortweg omvat de aanvraag een technische- en onderwijskundige verbetering van een oud (maar ook heel charismatisch en aantrekkelijk) schoolgebouw. "Oud" betekend in dit geval dat het gebouw zich in een slechte constructief-technische staat bevindt (fundering, buitengevels, binnenmuren, vloeren, energetisch, duurzaam, enz.), maar ook dat het onderwijskundig niet meer voldoet aan de huidige eisen, gesteld aan modern onderwijs die AMOS voorstaat. Een voorbeeld hiervan is dat het huidige gebouw zich kenmerkt door inefficiëntie met lange gangen, onoverzichtelijke klaslokalen/ nevenruimten en het ontbreken- en niet kunnen toepassen van leerpleinen.

Deze aanvraag wordt door gemeente op het overzicht geplaatst met een verwijzing naar de Verordening (opheffen schoolgebouw met verwijzing naar leegstand op 1.500 meter?). Deze keuze is voor ons onvoldoende toegelicht. Ons inziens is dit een interpretatie van een regel in de Verordening die hiervoor (het technisch en onderwijsfunctioneel opwaarderen van een oud schoolgebouw) niet geldt, maar welke

geldt bij aanvragen Uitbreiding en 1e Nieuwbouw Tijdelijke Huisvesting. Bovenal valt de naar leegstand verwezen locatie geheel uit het voedingsgebied van deze school.

Gelet op voorkomende aanvragen in het verleden en toekenning en goedkeuring op programma zijn wij van mening dat hier sprake is van een ongelijke behandeling.
Wij verzoeken u om de afwijzingsgrond van deze aanvraag te heroverwegen."

Oordeel gemeente

- Standpunt m.b.t. 1.500 meter geldt niet voor gevraagde vorm van renovatie:
De aanvraag omvat de voorziening vervangende huisvesting. Op basis van de Verordening huisvestingsvoorzieningen onderwijs Amsterdam 2020 (hierna: de verordening) artikel 1.1. sub II worden hieronder verschillende verschijningsvormen verstaan, namelijk: vervangende nieuwbouw, vernieuwbouw en renovatie. Op basis van de inhoud van de aanvraag en de aangeleverde documentatie is de aanvraag beoordeeld als verzoek om renovatie van het schoolgebouw.
In bijlage I artikel 4 van de verordening is beschreven wanneer de noodzaak voor vervangende huisvesting, waaronder renovatie, bestaat. Eén criterium betreft het afwezig zijn van een beschikbaar (komend) en geschikt of geschikt gebouw (bijlage I van de verordening, artikel 4 lid 1 onder e). De verwijzing naar structurele leegstand geldt dus ook voor vervangende huisvesting in de vorm van renovatie.

Standpunt priolijst positie 1
Het Breed Bestuurlijk Overleg van schoolbesturen in het primair onderwijs (hierna: BBO) stelt jaarlijks een voordrachtlijst op voor het vervangen van schoolgebouwen. Dit is een vrijblijvend advies aan de gemeente, waarbij de gemeente op voorhand geen formele goedkeuring of instemming geeft met betrekking tot deze voordrachtlijst. De voordrachtlijst geeft geen garantie of afdwingbaar recht. Bij het beoordelen van aanvragen wordt de voordrachtlijst meegewogen, waarbij de verordening echter altijd als formeel toetsingskader geldt. Tevens wordt bij de beoordeling ook gekeken naar de totale stadsbrede investeringsopgave m.b.t. de vervangende huisvesting van het onderwijs.
Met betrekking tot de school Frankendael is vastgesteld dat de school op plaats 1 van de voordrachtlijst van het BBO staat. Echter, doordat er een alternatief gebouwen (in goede staat) binnen de verwijsafstand beschikbaar is, is geoordeeld dat de noodzaak voor een investering in de renovatie ontbreekt.

- Standpunt m.b.t. in verleden zou gemeente anders gehandeld hebben:
Deze bewering wordt niet onderbouwd door het schoolbestuur. Vermoedelijk wordt hiermee verwezen naar vervangende renovatie in het kader van een herschikkingsplan in een gebied. In dat geval kan inderdaad, op basis van de verordening, gemotiveerd afgeweken worden. Echter, dit is niet van toepassing op de aangevraagde renovatie van basisschool Frankendael. Daarom blijft het oordeel van de gemeente ongewijzigd.