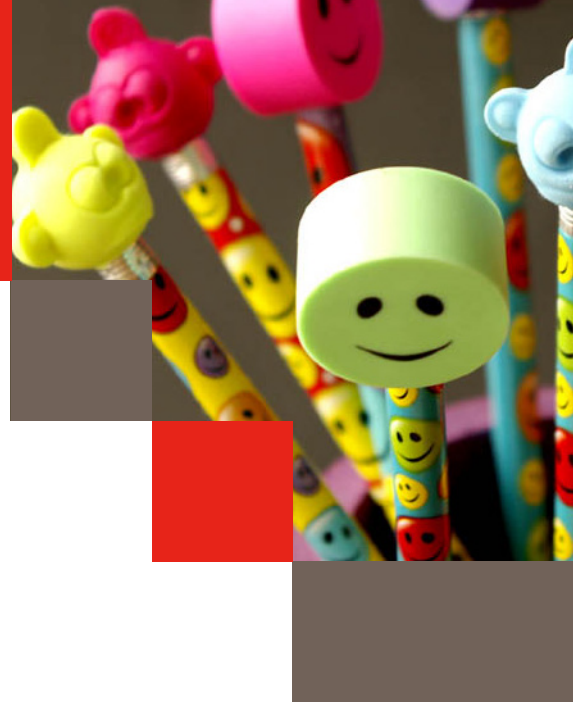
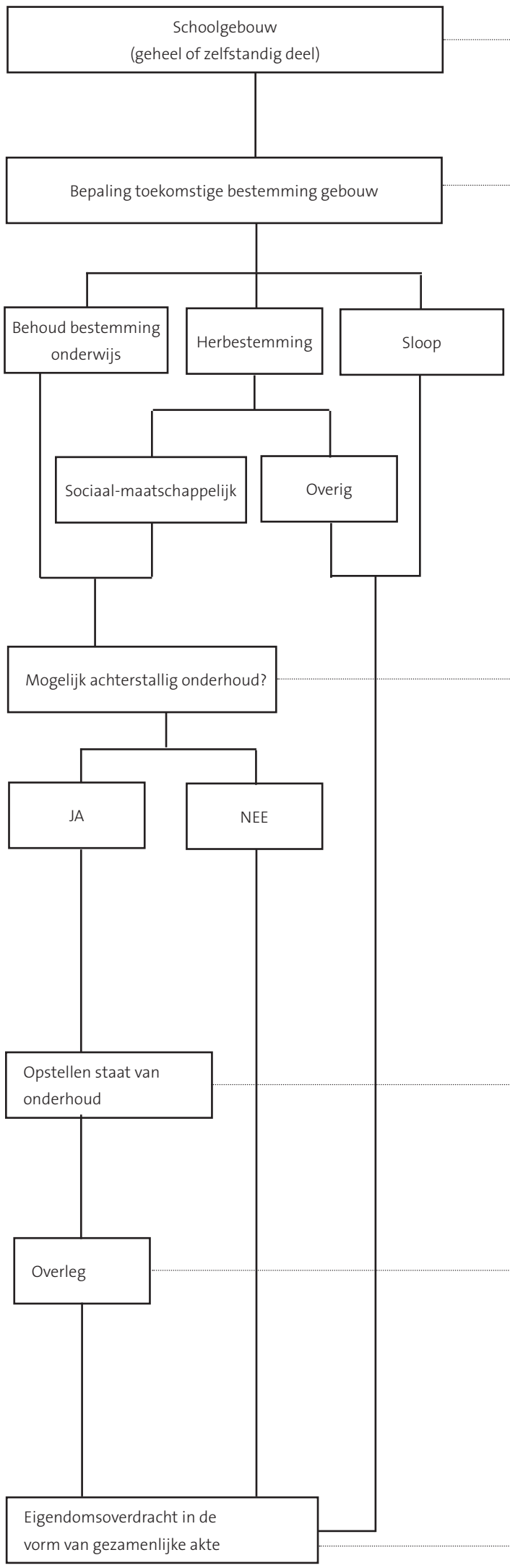


Stroomschema overdracht schoolgebouwen



Toelichting

Art. 110 WPO, art. 108 WEC en art. 76u WVO bepalen dat op dat moment dat een bevoegd gezag het gebruik van het schoolgebouw en -terrein beëindigd het bevoegd gezag verplicht is het eigendom over te dragen aan de gemeente.

Art 37 lid 1: “Nadat het bevoegd gezag een gebouw of terrein niet meer nodig heeft voor de huisvesting van een school wordt het gebruik ervan zo spoedig mogelijk beëindigd, doch uiterlijk op de datum genoemd in de door het college en het bevoegd gezag ondertekende gezamenlijke akte of de datum zoals vastgesteld door gedeputeerde staten bij de beslissing gedeputeerde staten bij de beslissing inzake een geschil over de totstandkoming van een gezamenlijke akte.”

- Hoofdregel: Indien nog niet bekend is wat er gaat gebeuren met een schoolgebouw, zal het gebouw in beginsel de onderwijsbestemming behouden. Het bevoegd gezag is juridisch eigenaar van een schoolgebouw. In de regel heeft de gemeente het economisch claimrecht van een schoolgebouw. In uitzonderlijke gevallen heeft het schoolbestuur nog het economisch claimrecht.
- Bij tijdelijke leegstand van een pand met onderwijsbestemming, is op grond van de Wet PO medegebruik en verhuur mogelijk.
- Er is sprake van herbestemming als het gebouw wordt ontheven van onderwijs¬bestemming en permanent ingezet voor andere organisaties.
- Er is sprake van sloop als het college een sloopbesluit heeft genomen
- Ingeval van herbestemming en sloop is het niet nodig om achterstallig onderhoud vast te stellen. Wel wordt in de periode tot oplevering vastgelegd wat voor noodzakelijk onderhoud nog wordt uitgevoerd. Bij sloop kan sprake zijn van een investeringsstop.
- Onderhoudsmiddelen en onderhoudsvoorzieningen (t.b.v. Meerjarenonderhoud) van gemeente blijven gereserveerd voor onderhoud en vloeien terug naar het vigerende IHP. Herbestemming vindt plaats via de reguliere procedure van het jaarlijkse programma onderwijshuisvesting. (zie begrippen 1)
- Onderhoudsmiddelen en onderhoudsvoorzieningen (t.b.v. Meerjarenonderhoud) van het schoolbestuur blijven gereserveerd voor onderhoud conform regelgeving Rijk.

Art 37 lid 2: “Indien er naar het oordeel van het college, mogelijk sprake is van achterstallig onderhoud aan het gebouw of terrein bedoeld in het eerste lid, dat tot de verantwoordelijkheid van het bevoegd gezag hoort, wordt voordat de eigendomsoverdracht plaatsvindt, een staat van onderhoud opgemaakt.”

Art 37 lid 4: “Het opmaken van een staat van onderhoud blijft achterwege indien dit naar het oordeel van het college niet nodig is.”

- Het bevoegd gezag/ schoolbestuur heeft de zorgplicht voor het beheer, voorziening inclusief onderhoud (aan de binnenzijde van het gebouw, de materiële instandhouding alsmede een vergoeding van aanpassing van onderwijsleerpakket en meubilair) en de exploitatie van de schoolgebouwen.
- Van achterstallig onderhoud is sprake indien het bevoegd gezag nalatig is geweest om het noodzakelijke onderhoud uit te voeren en de gemeente als gevolg van nalatigheid van het bevoegd gezag wordt geconfronteerd met een aanvraag voor het bekostigen van een voorziening respectievelijk vervangende nieuwbouw.
- Het begrip achterstallig onderhoud betreft niet verbeteringen die nodig zijn om het gebouw aan de eisen van deze tijd te laten voldoen. Met uitzondering van zaken die op basis van wet- en regelgeving al voor de overdracht verplicht waren en waarvoor middelen ter beschikking zijn gesteld. Ook regulier en uitgesteld onderhoud vallen niet onder het begrip achterstallig onderhoud. (zie begrippen 2)

Art 37 lid 2: “...wordt voordat de eigendomsoverdracht plaatsvindt, een staat van onderhoud opgemaakt.”

Art 37 lid 3: “De staat van onderhoud wordt gemaakt in opdracht van het college na overleg met het bevoegd gezag.”

Een staat van onderhoud is nodig om de actuele bouwkundige staat te meten. De staat van onderhoud wordt door een extern onafhankelijk bureau opgesteld (dus niet door een adviseur van het schoolbestuur of de afdeling Vastgoed van de gemeente Helmond) en in gezamenlijkheid gekozen door schoolbestuur en gemeente. De staat van onderhoud wordt opgesteld conform de wet PO en wet VO, verordening voorzieningen huisvesting onderwijs, VNG-kruisjeslijst en MOP zijnde de onderlegger van het vigerende IHP.

Gemeente en bevoegd gezag/ schoolbesturen committeren zich aan de parameters van het extern bureau. Het extern bureau stelt binnen de staat van onderhoud het achterstallig onderhoud vast, inclusief de waarde van het achterstallig onderhoud.

Art 37 lid 4: “Over de staat van onderhoud wordt overleg gevoerd met het bevoegd gezag. In dat overleg wordt, indien van toepassing, vastgesteld welk deel van het onderhoud alsnog door het bevoegd gezag wordt uitgevoerd of welk bedrag in plaats daarvan aan het college betaald wordt. Indien het overleg niet tot overeenstemming leidt, stellen partijen vast welke handelwijze gevolgd wordt.”

Extra investeringen die door het schoolbestuur zijn gemaakt (en die geaccordeerd zijn door de Cie OHV, opgenomen zijn in een Programma OHV dan wel separaat opgenomen zijn in de jaarrekening of het Onderwijsloket), worden bij de overdracht van het schoolgebouw verrekend.

- Van het gehele proces van overdracht van een schoolgebouw wordt een dossier opgebouwd en geborgd in het Onderwijsloket. In het dossier staan de gemaakte afwegingen, keuzes en definitieve afspraken vastgelegd.
- De eigendomsoverdracht vindt plaats door middel van een door beide partijen ondertekende gezamenlijk verklaring. (zie bijlage Modelverklaring)
- Op het moment dat het schoolgebouw door het bevoegd gezag bij het einde van het onderwijsgebruik aan de gemeente wordt overgedragen geldt niet de procedure van overdracht via notariële akte.
- Uitzonderlijke situatie: als het economisch eigendom van een schoolgebouw niet tot de gemeente behoort, dan wordt bij de overdracht van het schoolgebouw vastgelegd dat het juridisch én economisch eigendom overgedragen worden aan de gemeente.