Technische vragen over maatregel A.43 Beleid opstellen verhuur van delen van basisscholen aan commerciële partijen

1. **In de maatregel wordt gesteld dat veel basisscholen klaslokalen verhuren aan bijvoorbeeld kinderopvang of andere organisaties. Kunt u aangeven hoeveel basisscholen in Borne dit betreft aan meedoen en om hoeveel lokalen het gaat? Op welke locaties zijn er nog geen afspraken?**

   De scholen horen op basis van de Verordening voorzieningen huisvesting onderwijs 2015 schriftelijk om toestemming te vragen voor zij een deel van de school verhuren (en aan commerciële partijen zoals een kinderdagverblijf moet sprake zijn van verhuur). Zonder toestemming van het college is een huurovereenkomst strijdig met de Wet primair onderwijs en dus nietig.

   De gemeente heeft voor geen enkele locatie een schriftelijk verzoek ontvangen. Wel hebben we geluiden gehoord dat op een aantal locaties kinderopvang (BSO) na schooltijd gebruik maakt van de klaslokalen en weten we het van één locatie zeker.

   Daar komt bij dat we van één school weten dat er een vergoeding wordt gevraagd, maar dat wij bij deze specifieke school zowel eigenaar zijn als het beheer en onderhoud en schoonmaak coördineren. Het schoolbestuur betaalt de gemeente daarvoor een vergoeding.

   Op dit moment worden in meerdere scholen ruimtes aan maatschappelijke organisaties ruimtes in medegebruik geven zoals bijv. koren of buurtverenigingen. Hierop is bovenstaande niet van toepassing (er is verschil tussen medegebruik door verenigingen en stichtingen en verhuur aan commerciële partijen).

2. **Hoe worden de opbrengsten uit deze verhuur momenteel besteed? Kunt u aangeven in hoeverre deze opbrengsten daadwerkelijk de kosten voor schoonmaak en nutsvoorzieningen dekken, en of er sprake is van substantiële winst voor de scholen?**

   Wij ontvangen op dit moment geen opbrengsten. De gemeente mag een huurvergoeding vragen omdat door het intensiever gebruik eerder over gegaan moet worden tot groot onderhoud/renovatie.

   De verordening geeft het volgende weer: bij verhuur moet een huurovereenkomst worden afgesloten en een huurprijs bepaald worden. Onderscheid moet worden gemaakt in de vergoeding voor de exploitatiekosten en de huurvergoeding. Het schoolbestuur stelt de hoogte van de component ‘exploitatiekosten’ (beheer en onderhoud van het schoolgebouw) vast. In het derde lid is opgenomen de mogelijkheid voor het college om aan de toestemming tot verhuur de voorwaarde te verbinden dat voor de verhuur een huur is verschuldigd, waarvan de hoogte door het college wordt vastgesteld.

De gemeente kent nu de (huur)afspraken tussen scholen en de kinderdagverblijven niet. We gaan er vanuit dat scholen op dit moment met name exploitatiekosten in rekening brengen.

3. **Wordt bij het opstellen van een nieuwe beleidsregel ook gekeken naar het risico dat peuterspeelzalen of kinderopvanglocaties kunnen verdwijnen ofals er te hoge commerciële huur wordt gevraagd?**

   De gemeente en scholen moeten zich houden aan de Wet markt en overheid. Wanneer we een marktconforme commeriële prijs vragen voldoen we aan die wet. We bepalen de hoogte van de huur op basis van taxatie.

   Kinderopvang geeft inderdaad de voorkeur aan eigen ruimtes zodat zij langjarig zekerheid hebben over het gebruik. Als lokalen leeg staan en de leerlingprognoses aangegven dat ze niet meer nodig zijn, kunnen lokalen aan de onderwijsbestemming worden onttrokken. Maar daar gaat het hier niet om, dit betreft de huur na schooltijd of klaslokalen die tijdelijk leegstaan.

4. **Hoe past de verhuur van schoolgebouwen binnen de bredere visie op het gebruik van maatschappelijk vastgoed in Borne, en hoe draagt dit bij aan het realiseren van integrale kindcentra?**

   Dit draagt daar zeker aan bij. Het gaat met name om de lokalen die na schooltijd leeg staan. In ons vastgoedbeleid ligt vast dat we waar mogelijk behoeften clusteren om zo beleidsdoelen te bereiken met de inzet van minimale middelen.

5. **Wat is volgens het college de minimale opbrengst uit verhuur die nodig is om de kosten voor de gemeente en/of de school te overstijgen, zodat de opbrengsten daadwerkelijk hoger zijn dan de kosten?**

   Dat verschilt per locatie (afhankelijk van gebruiksmogelijkheden, bouwjaar enz). In het beleid zal waarschijnlijk worden vastgelegd dat de middelen die we ontvangen in een reserve worden gestort voor toekomstig groot onderhoud/renovatie.