

18.012744 18.012744



RAADSADVIES

Zaakdossier: D00122614

Raadsadvies Verhuurbeleid Onderwijshuisvesting (OHV)

2018/13181	
Auteur	: M.A.J. van der Steen
Afdeling	: Maatschappelijke Dienstverlening
E-mail	: Marcel.van.der.Steen@uden.nl
Port.	: G. van Heeswijk

Effect op de begroting

☐ Ja ☒ Nee

Onderwerp

Verhuurbeleid Onderwijshuisvesting (OHV)

Advies

1. Het Verhuurbeleid Onderwijshuisvesting (OHV) vast te stellen;
2. Het Verhuurbeleid OHV per 1 augustus 2018 te laten ingaan.

Inleiding

De huidige wetgeving gaat ervan uit dat het schoolbestuur juridisch eigenaar is van een schoolgebouw. Onderwijshuisvesting heeft hiermee een aparte status, want al het andere maatschappelijk vastgoed is (wel) in eigendom van de gemeente. Schoolbesturen zijn autonoom. Dat betekent dat zij zelfstandig en onafhankelijk kunnen en mogen beslissen over hun schoolgebouw, zolang het schoolbestuur het juridisch eigendom heeft.

Als vervolg op de IKC visie en op het integraal huisvestingsplan (IHP) heeft de gemeente Uden behoefte aan beleid voor het medegebruik en de verhuur van leegstaande onderwijsruimten en schoolgebouwen. Het verhuurbeleid stelt de schoolbesturen in staat de leegstaande ruimten in een school in te zetten, zodat de leegstand kan worden benut.

Beoogd effect

De gemeente en schoolbesturen hebben het Verhuurbeleid Onderwijshuisvesting (OHV) samen ontwikkeld waarin uitgangspunten en voorwaarden vastliggen voor de verhuur en het medegebruik van ruimten in scholen door derden. Met het ontwikkelen van Verhuurbeleid OHV wordt duidelijkheid gecreëerd passend binnen wet- en regelgeving en in lijn met het vigerend Accommodatie- en Tarievenbeleid van de gemeente.

Duurzaamheid

1. Is er sprake van het gelijktijdig verbeteren op het economische (profit), ecologische (planet) en het sociaal-culturele (people) thema?

Ja, want verbetering van het ene thema gaat niet ten koste van één of beide andere thema's.

2. Is de ontwikkeling houdbaar over generaties heen ?

Ja, want het Verhuurbeleid OHV is een vervolg op de IKC visie en het IHP. Met het ontwikkelen van Verhuurbeleid OHV wordt duidelijkheid gecreëerd passend binnen wet- en regelgeving en in lijn met het vigerend Accommodatie- en Tarievenbeleid van de gemeente.

3. Is de ontwikkeling ook houdbaar op mondiaal niveau ?

Ja, want het Verhuurbeleid OHV, de ontwikkeling van IKC's en de uitvoering van het IHP gaat niet ten koste van die in andere gebieden en andere landen.

Argumenten

1.1 Het Verhuurbeleid Onderwijshuisvesting (OHV) is een vervolg op het IHP

De landelijke tendens is om te streven naar integrale voorzieningen (IKC) voor kinderen van 0 tot 13 jaar, waarbij onderwijs en kinderopvang steeds meer door elkaar heen lopen. Nu is de kinderopvang een commerciële (niet-gesubsidieerde) bedrijfstak waarbinnen vorm en inhoud gegeven moet worden aan de manier waarop publieke voorzieningen zoals scholen daarvoor gebruikt kunnen worden. Als vervolg op de IKC visie en op het integraal huisvestingsplan (IHP) heeft de gemeente behoefte aan beleid voor het medegebruik en de verhuur van leegstaande onderwijsruimten en schoolgebouwen: het Verhuurbeleid OHV.

1.2 Het Verhuurbeleid OHV faciliteert de IKC-ontwikkeling en de uitvoering van de IKC visie

De schoolbesturen hebben de ambitie gesteld om op elke basisschool een volwaardig IKC te creëren. Het Verhuurbeleid OHV draagt hieraan bij. Het verhuurbeleid stelt scholen in staat om leegstaande ruimtes in een school te verhuren aan derden die bijdragen aan de ontwikkeling van een IKC.

1.3 Het college besluit over verhuuraanvragen van een schoolbestuur

Op basis van wetgeving (WPO, Wet primair onderwijs, art. 108) hebben schoolbesturen het recht om leegstaande ruimten in een school te verhuren aan derden. Dat geldt voor onderwijs-gerelateerde activiteiten, maar ook voor activiteiten met maatschappelijke, culturele en recreatieve doeleinden. Schoolbesturen dienen daarvoor een verhuuraanvraag in bij het college als leegstaande ruimten in een school worden verhuurd aan derden. Daar neemt het college een besluit over. Om concurrentie en of leegloop bij Ontmoetingspleinen te voorkomen, is het Verhuurbeleid OHV ontwikkeld in lijn met het Accommodatie- en Tarievenbeleid van de gemeente.

1.4 Het benutten van leegstand in schoolgebouwen wordt eenduidig

In de gemeente Uden is sprake van leegstand in schoolgebouwen. Structurele leegstand willen gemeente en schoolbesturen vermijden en dat wordt gerealiseerd met het IHP. Desondanks zal er leegstand zijn. Het verhuurbeleid stelt de schoolbesturen in staat de leegstaande ruimten in de school in te zetten, zodat de leegstand benut kan worden.

1.5 Het Verhuurbeleid OHV biedt transparantie en borgt een gelijk 'speelveld'

Door gezamenlijk afspraken te maken over het proces, voorwaarden en tarieven voor de verhuur van leegstaande ruimten in scholen is het voor iedereen helder waar de verhuur aan moet voldoen. De verhuur van onderwijsruimten mag de markt in de gemeente niet ontregelen. Door aan te sluiten bij het huidige Accommodatie- en Tarievenbeleid van de gemeente Uden wordt vermeden dat de verhuur van onderwijsruimten de verhuur van ander maatschappelijk vastgoed ontregeld. Voor iedereen gelden dezelfde voorwaarden en tarieven.

1.6 Het Verhuurbeleid OHV is samen met de schoolbesturen ontwikkeld

De schoolbesturen en de gemeente hebben gezamenlijk een het Verhuurbeleid OHV ontwikkeld. Het proces is constructief doorlopen met als resultaat dat de schoolbesturen akkoord zijn met het voorliggende Verhuurbeleid OHV.

1.7 Tijdens het jaarlijkse OOGO worden ontwikkelingen inzake leegstand en verhuur besproken

Op basis van de Verordening Onderwijshuisvesting wordt elk jaar een OOGO (Op Overeenstemming Gericht Overleg) georganiseerd over onderwijshuisvesting. Daarin worden aanvragen van schoolbesturen besproken. Aan de vaste bespreekpunten van het jaarlijkse OOGO worden voortaan ook ontwikkelingen als leegstand in schoolgebouwen en de verhuur van leegstaande ruimten in scholen toegevoegd.

2.1 De ingangsdatum van het Verhuurbeleid OHV sluit aan bij de start van het nieuwe schooljaar

Schoolbesturen plannen per schooljaar. Dat betekent dat leegstand per schooljaar inzichtelijk is en leegstaande ruimten altijd per schooljaar verhuurd worden. Om die reden zal het Verhuurbeleid OHV na besluitvorming ingaan op 1 augustus 2018, het formele startmoment van het nieuwe schooljaar.

Kanttekeningen

1.1 De verhuur van leegstaande ruimten in scholen brengt geen geld op voor de gemeente

De opbrengsten van verhuur van leegstaande ruimten in scholen komen ten gunste van het schoolbestuur naar aanleiding van twee uitspraken van de Raad van State (op 21 oktober 2009 zaak 'Brunssum' (200901067/H1) en 4 juni 2014 zaak 'Helmond' (2014201308827/A2)). Schoolbesturen moeten wel toestemming van het college vragen om leegstaande ruimten in schoolgebouwen te mogen verhuren aan derden. Bij het vaststellen van de mogelijkheid tot verhuur moet door het college worden vastgesteld of dat de betreffende delen van scholen niet noodzakelijk zijn voor het onderwijs.

Financiën

De opbrengsten van verhuur van leegstaande ruimten in scholen komen ten gunste van het schoolbestuur naar aanleiding van twee uitspraken van de Raad van State (op 21 oktober 2009 zaak 'Brunssum' (200901067/H1) en 4 juni 2014 zaak 'Helmond' (2014201308827/A2)).

Communicatie

Na uw besluitvorming worden alle betrokkenen geïnformeerd.

Vervolg

Na besluitvorming zal het Verhuurbeleid OHV ingaan per 1 augustus 2018.

Bijlagen

1. Verhuurbeleid Onderwijshuisvesting (OHV) – 18.015220.

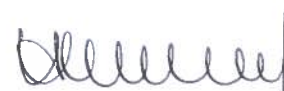
Uden, 14 februari 2018

Burgemeester en wethouders van Uden

de loco-secretaris

de burgemeester


C.F.A.W.M. van Heesch MSc


drs. H.A.G. Hellegers