



College van Burgemeester en wethouders gemeente Tynaarlo

Vergadering d.d. Agendapunt:	12 november 2018	Zaaknummer:	546649
Portefeuillehouder	: J.E. de Graaf	<input checked="" type="checkbox"/> Openbaar	<input type="checkbox"/> Besloten
Team	: Team Ruimte en Ontwikkeling		
Adviseur	: W.G. van Reeken	Toestelnummer [Nr.]	937

Collegevoorstel besproken in PHO van:	J.E. de Graaf	D.d.	22 oktober 2018
---------------------------------------	---------------	------	-----------------

Paraaf	Burge- meester	Wethouder Kraaijenbrink	Wethouder Gopal	Wethouder Vemer	Wethouder Lammers	Wethouder de Graaf	Secretaris
Conform							
Bespreken							

Manager akkoord (kwaliteitscheck) W.B. Aardema
Paraaf: 

Onderwerp

Eigendom schoolgebouw Groote Veen, Veenvlinder en Mariaschool

Samenvatting

Stichting Baasis en stichting Primenius stellen voor aan de gemeente Tynaarlo om het juridisch eigendom van het schoolgebouw in Groote Veen Eelde, over te dragen aan de gemeente. Zo ontstaat er een situatie waarin één eigenaar verantwoordelijk is voor het gebouw. Dit wordt door de schoolbesturen als voordeel gezien. Onder andere omdat er twee scholen onder één dak zitten, vallend onder twee schoolbesturen, en de onderwijswetgeving uitgaat van één onderwijsinstelling per locatie. Tevens worden er ruimtes verhuurd aan een andere niet-onderwijsinstelling, waardoor het beheer en de exploitatie van een dergelijke gebouw complex wordt.

Conform de wet zijn schoolbesturen per definitie juridisch eigenaar van de schoolgebouwen. Het advies aan het college is dan ook om vast te houden aan deze lijn en het juridisch eigendom van de scholen te laten bij de schoolbesturen. Hierop in dit geval dus geen uitzondering te maken.

In 2014 is door de gemeente Tynaarlo besloten af te stappen van de realisatie van MFA's (multifunctionele accommodaties), vooral vanwege de onzekerheid rondom de exploitatie en het beheer van dergelijke gebouwen. De gemeente is wel eigenaar van de gerealiseerde mfa's, omdat hierin ook m2 gerealiseerd zijn voor welzijn en sport. Dat is in dit gebouw niet het geval. Ook is de gemeente geen gebruiker van het gebouw. Daarnaast heeft de gemeente geen wettelijke taak t.a.v. het in eigendom hebben van schoolgebouwen.

Voorstel

1. Net als bij solitaire scholen, het juridisch eigendom van de school in Groote Veen te laten bij (een van) de schoolbesturen.

Besluit:

--

TOELICHTING B&W-ADVIES

1. Onderwerp

B&W Voorstel eigendom schoolgebouw Groote Veenvlinder Mariaschool

2. Voorstel

1. Net als bij solitaire scholen, het juridisch eigendom van de school in Groote Veenvlinder te laten bij (een van) de schoolbesturen

3. Inleiding en perspectief

In 2014 is door de gemeenteraad besloten om af te stappen van het realiseren van multifunctionele accommodaties en het bouwheerschap voor de (ver) nieuwbouw van solitaire scholengebouwen bij de schoolbesturen te laten. Tevens is besloten om ook het juridisch eigendom van de scholen over te dragen aan de schoolbesturen, voor die scholen waarvoor dat nog niet gedaan is.

Voor een aantal openbare scholen geldt dat de gemeente op dit moment nog juridisch eigenaar is. Deze zouden destijds meegaan in mfa's in Eelde, Paterswolde, Vries en Tynaarlo. Het juridisch eigendom van de scholen in Zuidlaren is in 2009, bij de verzelfstandiging van het openbaar onderwijs reeds, over gegaan naar stichting Baasis. Het economisch claimrecht blijft wel bij de gemeente.

De budgetten voor de (ver) nieuwbouw worden dan ook door de gemeente aan de schoolbesturen ter beschikking gesteld. De gemeente heeft in dit traject alleen een toetsende rol.

Naast het afstappen van het realiseren van mfa's is door de gemeente de koers ingezet om vastgoed af te stoten. Dit betreft vastgoed dat niet past bij de kerntaken van de gemeente. Sportkantine, (buiten) sportkleedkamers, zwembaden en een aantal woningen zijn/worden geprivatiseerd of verkocht.

De schoolbesturen Primenius en Baasis stellen nu voor aan de gemeente om het juridisch eigendom van het schoolgebouw in Groote Veenvlinder wel over te nemen en middels overeenkomsten het gebouw aan de schoolbesturen in gebruik te geven, zodat zij kunnen handelen "als ware zij juridisch eigenaar".

4. Argumenten

1.1 De gemeente heeft geen wettelijke taak om schoolgebouwen in eigendom te hebben.

De gemeente is volgens de Wpo (wet op primair onderwijs) niet verplicht om schoolgebouwen in eigendom te hebben. Wel blijft het economisch claimrecht vanuit de Wpo van kracht. Zodra na opheffing van de school het gebouw terugkomt naar de gemeente. (zie bijlage het advies van Plas en Bossinade)

1.2 De gemeente is, anders dan in een mfa, geen gebruiker van een school. Het is dan ook niet wenselijk om als eigenaar op te treden.

Afspraken zijn vast te leggen in een ingebruikgevingsovereenkomst. Er ontstaat echter een administratieve last die geen meerwaarde biedt voor de gemeente. Daarnaast zijn keuzes moeilijker te maken wanneer je geen partner bent in een gebouw. Een dergelijke rol vraagt dan ook om extra ambtelijke inzet. De ervaring leert ons dat ondanks contractuele afspraken er regelmatig discussiepunten zijn in dergelijke constructies.

1.3 Met het juridisch en economisch in eigendom hebben van een schoolgebouw volgen ook verantwoordelijkheden in het onderhoud van dergelijke gebouwen.

Dit kan worden ondervangen door het in gebruik geven van de gebouwen. Echter kan een gebouw maar een één school in gebruik worden gegeven, tenzij ook hier het gebouw wordt gesplitst. Er moet dan wel worden opgelet dat alle delen van het gebouw in gebruik worden gegeven. Een huurder van m2 valt niet onder een deel van de in gebruik gegeven m2 aan de schoolbesturen. Hiervoor geldt dan weer dat de gemeente als eigenaar voor het onderhoud verantwoordelijk is.

5. Kanttekeningen

1.1 *Het is voor de schoolbesturen lastig om in dit geval het beheer en de exploitatie feitelijk in te richten.*

Er zitten meerdere scholen onder één dak, vallend onder verschillende besturen. Dit terwijl de onderwijswetgeving uitgaat van één onderwijsinstelling per locatie. Dit maakt het beheer en de exploitatie van een dergelijk gebouw lastiger dan bij een solitaire school.

Oplossingen hiervoor kunnen gevonden worden in:

- Het gebouw kan worden opgesplitst in appartementsrechten. Hierdoor worden de scholen allebei verantwoordelijk voor een deel van het gebouw. Kan ook in drieën gesplitst worden zodat Skid er ook een deel van kan gebruiken.
- Er kan een derde partij gezocht worden die eigenaar wordt. Bijvoorbeeld woningcorporatie of een privaatrechtelijke partij. Het gebouw kan vervolgens geheel of gedeeltelijk in verhuur beschikbaar worden gesteld.
- Één stichting zou een grotere positie in kunnen nemen. Die stichting wordt vervolgens eigenaar. De ontstane leegstand kan dan ingevuld worden door de andere school (medegebruik).

Er zijn meerdere mogelijkheden te bespreken, vaststaat is dat de gemeente niet zonder meer als juridisch en economisch eigenaar dient op te treden om een eventuele samenwerking mogelijk te maken.

1.2 *De positie van Skid binnen dit gebouw is opmerkelijk.*

De gemeente heeft geen huisvestingsplicht voor commerciële partijen. De gemeente ondersteunt op dit moment ook niet de IKC-gedachte (integraal kind centrum) en houdt vast aan de Verordening Huisvesting Onderwijs Gemeente Tynaarlo. Ook is de gemeente niet betrokken geweest bij de gemaakte afspraken met Skid. Het verhuren of in gebruik geven van onderwijs m2 aan een organisatie zonder maatschappelijk, cultureel of sociaal doel, moet dan ook worden getoetst aan de eerdergenoemde verordening. Er is voor verhuur van onderwijs m2 aan Skid, toestemming nodig van het college van B&W.

Formele afspraken tussen Skid en de schoolbesturen over het gebruiken van m2 in dit gebouw zijn bij de gemeente (nog) niet bekend.

6. Advies

Juridische Zaken	Ja <input checked="" type="checkbox"/>	Nee <input type="checkbox"/>
Akkoord met het voorstel		
HRM	Ja <input type="checkbox"/>	Nee <input checked="" type="checkbox"/>
Communicatie	Ja <input type="checkbox"/>	Nee <input checked="" type="checkbox"/>
Derden	Ja <input checked="" type="checkbox"/>	Nee <input type="checkbox"/>
Onderwijs: Akkoord met het voorstel. Er volgt begin 2019 een voorstel over hoe om te gaan met de verhuur van ruimten in scholen aan kinderopvang organisaties. Er is aan meerdere schoolbesturen gevraagd om een verzoek voor toestemming van verhuur aan te leveren. Zoals hierboven aangegeven is dit nog niet binnengekomen voor de scholen in Groote Veen.		

7. Uitvoering

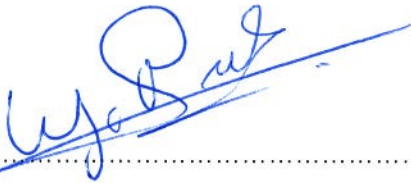
Medio november 2018 zal er een bestuurlijk overleg plaatsvinden waarin dit besluit zal worden toegelicht door de wethouder Accommodatie Beleid.

8. Besloten behandelen

9. Bijlage(n)

1. Notitie van JanSchravenAdvies in opdracht van stichting Baasis en Stichting Primenius d.d. 8 mei 2018.
2. Advies notitie van Plas en Bossinade d.d. 13-7-2018

Handtekening adviseur



W.G. van Reeken