

Beleidsregel medegebruik schoolgebouwen gemeente Reimerswaal

Het college van de gemeente Reimerswaal; gelet op het bepaalde in de 'Verordening voorzieningen huisvesting onderwijs gemeente Reimerswaal 2019' (hierna: onderwijshuisvestingsverordening); gelet op artikel 107 en 108 van de Wet op het primair onderwijs (hierna: WPO), artikel 106 van de Wet op de expertisecentra (hierna: WEC), artikel 4:81 Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb) en de artikelen 21 t/m 27 van de onderwijshuisvestingsverordening; gezien het op overeenstemming gericht overleg met vertegenwoordigers van de bevoegde gezagsorganen; overwegende dat het wenselijk is om in aanvulling op de onderwijshuisvestingsverordening nadere regels te stellen met betrekking tot het in medegebruik van ruimten met een onderwijsbestemming; besluit vast te stellen de

Beleidsregel medegebruik schoolgebouwen gemeente Reimerswaal.

Algemene Bepalingen

Artikel 1. Begripsomschrijvingen

1. Alle begrippen die in deze beleidsregel worden gebruikt en die niet nader zijn omschreven hebben dezelfde betekenis als in de WPO en de 'Verordening voorzieningen huisvesting onderwijs gemeente Reimerswaal 2019' (hierna: onderwijshuisvestingsverordening).
2. In deze beleidsregel wordt verstaan onder:
 - a) college: het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Reimerswaal
 - b) bevoegd gezag: bevoegd gezag van een volgens de WPO en de WEC bekostigde openbare of bijzondere school, die geheel of gedeeltelijk gehuisvest is in een gebouw dat zich bevindt op het grondgebied van de gemeente;
 - c) leegstand: leegstand als bedoeld in artikel 22 van de onderwijshuisvestingsverordening en leegstand buitenom schooltijden;
 - d) structureel gebruik: gebruik tijdens één tot vijf dagen per week;
 - e) incidenteel gebruik: gebruik van minder dan één dag;
 - f) commerciële activiteiten: activiteiten zoals kinderopvang 0-4 jaar en peuteropvang 2-4 jaar.

Artikel 2. Reikwijdte van de regeling

1. Deze regeling heeft betrekking op leegstand in onderwijsdelen van een schoolgebouw.
2. De regeling is van kracht voor alle bevoegde gezagen binnen de gemeente Reimerswaal.
3. Deze regeling is niet van toepassing op onderwijs gerelateerde activiteiten.

Artikel 3. Medegebruik

1. Voor het in medegebruik geven van leegstand is geen toestemming van het college vereist. Het bevoegd gezag dient het commercieel gebruik voorafgaand schriftelijk aan het college mede te delen.
2. Na mededeling aan het college gaat het bevoegd gezag een gebruiksovereenkomst aan met de huurder.
3. Het bevoegd gezag stuurt, ter kennisgeving, een afschrift van de ondertekende huurdersovereenkomst aan het college.
4. Het in verhuur geven van leegstand aan een gebruiker die niet als kinderdagopvang exploitant geïdentificeerd wordt, is niet toegestaan.
5. In de huurdersovereenkomst wordt in ieder geval de onderwerpen opgenomen die in artikel 4, 5 en 6 van deze regeling vermeld staan.
6. Het bevoegd gezag stelt het college na beëindiging van de huurdersovereenkomst per omgaande in kennis van de beëindiging.

Artikel 4. Mededeling verhuur Kinderdagopvang organisatie

1. Het bevoegd gezag neemt in ieder geval het volgende in de schriftelijke mededeling aan het college en de huurdersovereenkomst op:
 - a) het gebouw waar de huurder gebruik plaatsvindt;
 - b) de naam van de huurder;
 - c) het aantal in huur gegeven ruimten;
 - d) het aantal vierkante meters dat in huur gegeven wordt;
 - e) de activiteiten die de huurder uitvoert;
 - f) de tijdstippen waarop de huur plaatsvindt;
 - g) de datum vanaf wanneer de huur plaatsvindt;
 - h) de duur van de huur;
 - i) bepalingen waarmee schade aan het gebouw en de inventaris voorkomen wordt;
 - j) bepalingen waaruit blijkt dat de gevolgen van een (voortijdige) opzegging voor rekening van de huurder zijn.
2. Het bevoegd gezag voegt bij de huurovereenkomst een plattegrond toe van het gebouw en arceert daarop de in gebruik gegeven ruimte.

Artikel 5. Voorschriften voor de huur

1. De huurder gebruikt de in gebruik verkregen ruimten uitsluitend voor die doeleinden waarvoor het gebruik is toegestaan.
2. Het is de huurder niet toegestaan de in gebruik verkregen ruimten aan derden in gebruik te geven.
3. De huurder onthoudt zich van activiteiten die hinder veroorzaken voor het in het gebouw gegeven onderwijs.
4. De huurder is verantwoordelijk en draagt zorg voor een correcte afsluiting van het gebouw, zowel tijdens het gebruik als na afloop van het gebruik. Dit in verband met verzekering technische voorwaarden van het gebouw.

Artikel 6. Exclusief gebruik

1. Wanneer zich leegstand voordoet bestaat de mogelijkheid om een ruimte exclusief in gebruik te geven bij een derde. De huurder heeft dan de volledige beschikking over de ruimte.
2. Wanneer de ruimte weer nodig is voor onderwijs, eindigt het exclusief gebruik van de huurder.

Artikel 7. Vervangende huisvesting

Het college is niet verantwoordelijk voor het bieden van vervangende huisvesting aan een medegebruiker wanneer de medegebruiks- of huurovereenkomst wordt beëindigd.

Artikel 8. Onderhoudsverplichting

Het in verhuur geven van leegstand ontslaat het bevoegd gezag niet van de onderhoudsverplichtingen, zoals opgenomen in artikel 106 WPO.

Artikel 9. Aanpassingen aan het gebouw

1. Voor bouwkundige aanpassingen aan het gebouw heeft de huurder toestemming nodig van het bevoegd gezag en het college.
2. Indien ten behoeve van de verhuur bouwkundige aanpassingen nodig zijn aan het gebouw, zijn de kosten hiervan voor rekening van de huurder. Deze bouwkundige aanpassingen mogen geen belemmeringen opleveren voor het onderwijs.
3. Bij beëindiging van de verhuur wordt de door de huurder gedane investeringen niet vergoed.

Artikel 10. Bijzondere gevallen

1. Het college kan in bijzondere gevallen afwijken van de bepalingen in deze beleidsregel, indien voldoende gemotiveerd.
2. In gevallen, de uitvoering van deze beleidsregel betreffende, waarin deze beleidsregel niet voorziet, beslist het college.

Artikel 11. Citeertitel; inwerkingtreding

1. Deze regeling wordt aangehaald als: Beleidsregel medegebruik schoolgebouwen gemeente Reimerswaal.
2. Deze regeling treedt met terugwerkende kracht in werking op 1 januari 2020

Aldus vastgesteld door burgmeester en wethouders van Reimerswaal in haar vergadering van 8 april 2020