

Nadere regel demarcatie voor bouw en exploitatie van schoolgebouwen

Burgemeester en wethouders van de gemeente Utrecht,

gelet op artikel 160 van de Gemeentewet en artikel 41 lid 1 van de Verordening huisvesting scholen gemeente Utrecht,

na het op overeenstemming gericht overleg met de bevoegde gezagsorganen van de niet door de gemeente in standgehouden scholen in de gemeente,

overwegende dat er nadere regels nodig zijn om de vergoeding voor een voorziening zoals genoemd in artikel 1 van de verordening vast te stellen,

besluit vast te stellen de Nadere regel demarcatie voor bouw en exploitatie van schoolgebouwen gemeente Utrecht.

Artikel 1 Wanneer gelden welke demarcatielijsten?

1. **Er zijn 4 demarcatielijsten**
 - a. Demarcatielijst bouw
 - b. Demarcatielijst exploitatie: 1 gebruiker
 - c. Demarcatielijst exploitatie: meerdere gebruikers (2 versies)

U vindt de demarcatielijsten in de bijlagen.
2. **Per schoolgebouw spreken de gemeente en de school af welke demarcatielijst zij gebruiken**
 - a. De demarcatielijst bouw geldt voor bouwwerkzaamheden voor (vervangende) nieuwbouw van een schoolgebouw of uitbreiding van een bestaand schoolgebouw.
 - b. De demarcatielijsten exploitatie gelden voor de exploitatie van schoolgebouwen of delen van schoolgebouwen waarvan de gemeente eigenaar is.
3. **Het college en het schoolbestuur kunnen andere afspraken maken voor een bepaalde locatie**
 - a. Dat doen zij bijvoorbeeld in de volgende gevallen:
 - i. Voor deze schoollocatie gelden bijzondere omstandigheden. Hierdoor liggen andere afspraken meer voor de hand, of
 - ii. De andere afspraken komen de kwaliteit van onderwijs ten goede, of
 - iii. Een bezuiniging om binnen het bouwbudget te blijven heeft een te negatieve impact op de kwaliteit van het onderwijs, of
 - iv. Het is nodig om andere afspraken te maken om te kunnen voldoen aan het stedenbouwkundige plan dat voor de schoollocatie geldt, of
 - v. het college of schoolbestuur moet een taak overnemen van betrokken partijen. Dat is nodig door wetten of regels of door beperkingen door nutsaansluitingen.
 - b. Gaat het om een afwijking van de demarcatielijst exploitatie? Dan kan het college de voorwaarde stellen dat alle gebruikers van deze locatie instemmen met deze afwijking.
 - c. Deze afspraken leggen het college en schoolbestuur altijd vast op papier of in een e-mail.

Artikel 2 Over de demarcatielijst bouw

1. **In bijlage 1 is de demarcatielijst voor bouw opgenomen**

Artikel 3 Over de demarcatielijst exploitatie: algemeen

1. **Bij toepassing van deze demarcatielijst geldt het volgende:**
 - a. Is een onderdeel uit de lijst niet aanwezig bij een gebouw? Dan is dat onderdeel niet van toepassing.
 - b. Aanpassingen of toevoegingen die de gebruiker heeft aangebracht, zijn geen onderdeel van het schoolgebouw. De gebruiker is hiervoor altijd zelf verantwoordelijk. Dit betekent dat de gebruiker deze onderdelen zelf onderhoudt, herstelt, vernieuwt of vervangt. Behalve als:
 - i. daarover schriftelijk andere afspraken zijn gemaakt, of

- ii. deze aanpassingen of toevoegingen het gevolg zijn van veranderde wettelijke eisen of betaald zijn door de gemeente.
- c. Is het nodig om onderdelen te vernieuwen, vervangen of herstellen doordat deze onderdelen ondeskundig of onbehoorlijk gebruikt zijn? Dan betaalt de gebruiker dit zelf. Voor onderdelen die in de demarcatie onder de eigenaar vallen moet de aannemer van de eigenaar ingeschakeld worden. Dit voorkomt dat 2 aannemers aan hetzelfde onderdeel werken.
- d. Herstelonderhoud wordt met deze demarcaties gelijk verdeeld tussen het schoolbestuur en college.
- e. Vernieuwing, vervanging of herstel van onderdelen wat het gevolg zijn van vandalisme of inbraak komt voor eigen rekening en uitvoering van de gebruiker en/of huurder. Voor onderdelen die in de demarcatie onder de eigenaar vallen moet de aannemer van de eigenaar ingeschakeld worden. Dit voorkomt dat 2 aannemers aan hetzelfde onderdeel werken.
- f. Bij schade zoals omschreven in de verordening kan een school een verzoek tot vergoeding van de herstelkosten indienen. Dit is geregeld in de verordening.
- g. Reinigen en schoonhouden van onderdelen zijn de verantwoordelijkheid van de huurder en/of gebruiker.
- h. Voert de eigenaar calamiteiten of correctieve maatregelen uit op een andere manier dan in deze demarcatie staat? Dan kan zij de kosten hiervan apart bij de gebruiker in rekening brengen. Kosten voor calamiteiten of correctieve maatregelen kunnen nooit vooraf worden begroot.
- i. Deze demarcatielijst geldt alleen voor onderhoud, herstel en vernieuwing. Deze geldt niet voor andere leveringen en diensten van of door de gemeente.

Artikel 4 Over de demarcatielijst exploitatie: 1 gebruiker

1. **In bijlage 2 is de demarcatielijst voor exploitatie met 1 gebruiker opgenomen**
 - a. De gebruiker voert periodiek onderhoud uit van groen en speeltoestellen. Alleen voor de gebouwen in de deelportefeuille tijdelijke huisvesting (THV) voert de gemeente het periodiek onderhoud uit. De school is verantwoordelijk voor klein dagelijks onderhoud.
 - b. De gebruiker is verantwoordelijk voor onderhoud van de E-installatie. De gemeente houdt zicht op de status van de E-installatie. Dat doet zijn met een NEN1010-keuring op basis van veiligheid. Zijn hierdoor maatregelen nodig? Dan worden deze in overleg met de gebruiker doorbelast. Blijkt dat er onderdelen aan het einde van de levensduur zijn? Dan betaalt de eigenaar de kosten.

Artikel 5 Over de demarcatielijst exploitatie: meerdere gebruikers

1. In bijlage 3 zijn de demarcatielijsten voor exploitatie met meerdere gebruikers opgenomen. Van deze demarcatielijst zijn 2 versies.
2. Bij toepassing van deze demarcatielijsten geldt het volgende:
 - a. Voor ieder gemeentelijk gebouw met meerdere gebruikers spreken het college en schoolbestuur af of de demarcatielijst onder artikel 4A of onder artikel 4B geldt.
3. Bij toepassing van deze demarcatielijst 'regulier' geldt het volgende:
 - a. Voor een school zijn de onderdelen in de kolom 'Vaste servicekosten eigenaar' inbegrepen in de MI-afdracht die geldt voor dit type gebouwen.
 - b. De blauwe kruisjes in de kolom 'Huurder' worden altijd als 1 vast pakket afgenomen door de huurder(s) of gebruiker(s). Wil een individuele huurder of gebruiker een extra service gebruiken? Dan moeten alle huurders en gebruikers deze service afnemen.
4. Bij toepassing van deze demarcatielijst 'light' geldt het volgende:
 - a. Bij onduidelijkheden in verantwoordelijkheden tussen de domein 'eigenaren' is het volgende kader van toepassing:
 - i. *Onderhoud aan de buitenschil is de verantwoordelijkheid van de gemeente.*

Gemeente onderhoud alles aan de buiten zijde van het gebouw inclusief wat hieraan nagelvast is verbonden. Enkele voorbeelden hiervan zijn buitenlampen aan de gevel die kapot zijn, screens of dakbedekking en tegels op het dak. Ook is het gehele schilderwerk aan de buitenzijde voor de gemeente. Luchtbehandelingskast specifiek voor het domein is voor rekening van domeineigenaar. Glasbewassing is schoonmaak en geen onderdeel van deze demarcatie en voor rekening domeineigenaar.

- ii. *Onderhoud binnenkant is voor domeineigenaar*

Alles aan de binnenzijde is de verantwoordelijkheid van de domeineigenaar. Hierbij is de scheiding hard; deuren tussen domeinen worden aan de zijde van de domeineigenaar voor zijn/haar rekening

onderhouden, ook als het gaat om deurbeslag. De bekabeling en elektrische aansluiting in de groepenkast van het gebouw en de aansluiting van de buitenlamp en screens welke aan de buitengevel zijn gemonteerd, is voor rekening van de domeineigenaar. Dit geldt ook voor alle technische installaties.

iii. *Onderhoud schoolplein is de verantwoordelijkheid van de domeineigenaar*

Ervan uitgaande dat het geen openbaar terrein betreft. Bij openbaar terrein gelden andere subsidiestromen en betreft het de verantwoordelijkheid van de gemeente.

iv. *Terrein*

Indien het terrein eigendom is van of in gebruik is door een domeineigenaar, zijn de kosten voor tuinonderhoud voor de domeineigenaar. Bijvoorbeeld: snoeien, ontstoppen straat riool, zandbak met zand. Indien het terrein openbare ruimte is, voert de gemeente het beheer uit en betaalt het schoolbestuur de middelen voor het schoolplein aan de gemeente.

Artikel 6 Over de ingangsdatum en naam

1. **Deze nadere regel gaat in op 15 februari 2021**

2. **Naam van de verordening**

Deze nadere regel wordt de 'Nadere regel demarcatie voor bouw en exploitatie van schoolgebouwen gemeente Utrecht' genoemd. Dit heet de citeertitel.

Aldus vastgesteld door burgemeester en wethouders van Utrecht in hun vergadering van 24 november 2020, onder voorbehoud van vaststelling van de Verordening huisvesting scholen gemeente Utrecht.

De gemeenteraad van Utrecht heeft deze verordening vastgesteld op 21 januari 2021.

De secretaris, de burgemeester,

G.G.H.M. Haanen P.E.J. den Oudsten