

## Nadere regel schoolgebouwen volgens gemeentelijk beleid voor kinderen

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 aanpassingen en uitbreidingen van schoolgebouwen vanwege lokaal onderwijs te regelen,

besluit vast te stellen de Nadere regel schoolgebouwen volgens gemeentelijk beleid voor kinderen gemeente Utrecht.

### Deel 1 Over de nadere regel

#### Artikel 1 Wat is het doel van deze nadere regel?

- Het versterken van de verbinding tussen voorzieningen die een bijdrage leveren in de ontwikkeling van kinderen tussen 0 en 18 jaar**  
Soms is het nodig om meerdere functies te huisvesten in of in de buurt van 1 gebouw om de ontwikkeling van kinderen tussen 0 en 18 jaar optimaal te stimuleren. Dat kan bijvoorbeeld bij de vorming van een kindcentrum zijn. Of bij een combinatie tussen een school en voorschool, of tussen een school en zorg.
- Het vaststellen van de procedure bij de huisvesting van voorzieningen in een schoolgebouw die een bijdrage leveren in de ontwikkeling van kinderen tussen 0 en 18 jaar**  
De aanvraag moet op hetzelfde moment en samen worden gedaan met de aanvraag van een voorziening zoals omschreven in artikel 1 van de verordening.

#### Artikel 2 Dit geldt voor deze nadere regel

- Een extra voorziening betekent in deze nadere regel het volgende:**  
Met een extra voorziening wordt in deze nadere regel bedoeld de voorziening zoals omschreven in artikel 1 lid 2 van de verordening. Het gaat dan om een aanpassing, renovatie of uitbreiding van een schoolgebouw, bijbehorende ruimte of terrein volgens gemeentelijk beleid, bedoelt voor een niet-onderwijsfunctie.
- Een partner betekent in deze nadere regel het volgende:**
  - Een 'partner' is een samenwerkingspartner van de school die een functie aanbiedt die bijdraagt aan de ontwikkeling van kinderen tussen 0 en 18 jaar. Bijvoorbeeld kinderopvang, een voorschool of zorgaanbod voor kinderen van de school.
  - Met de 'partners' wordt de school en de partner(s) bedoeld.
- Het college of de gemeenteraad stelt het gemeentelijk beleid vast**
  - Deze nadere regel geldt voor gemeentelijk beleid dat bijdraagt aan de ontwikkeling van kinderen tussen 0 en 18 jaar, en waar huisvesting voor nodig is. In deze nadere regel is het proces voor het aanvragen van een extra voorziening vastgelegd
  - De regels in het vastgestelde gemeentelijke beleid gaan bij tegengestelde regels voor op deze nadere regel. Als er geen gemeentelijk beleid is vastgesteld door het college of de gemeenteraad, beslist de gemeenteraad over de aanvraag.
- Deze nadere regel geldt alleen voor:**
  - beleid dat aan de ontwikkeling van kinderen tussen 0 en 18 jaar bijdraagt, en
  - het college optreedt als financier van de extra voorziening, en
  - momenten waarop het college zijn wettelijke taak invult om te voorzien in de huisvesting van scholen.

### Deel 2 Varianten

Er zijn drie varianten voor de huisvesting van een extra voorziening. Het uitgangspunt van de varianten is dat de huisvesting de inhoudelijke samenwerking tussen de partners volgt.



**Variant 1**

**Eigen huisvesting voor  
iedere partner**

**Beperkte samenwerking tussen de partners  
om een doorgaande leerlijn te creëren**

**Variant 2**

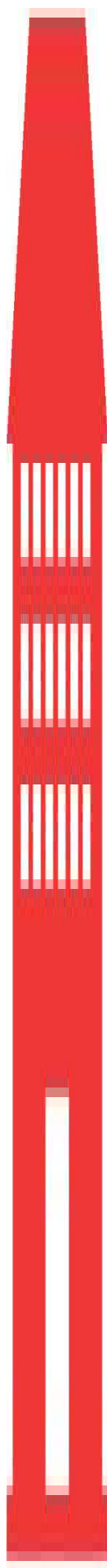
**Huisvesting partners  
onder één dak**

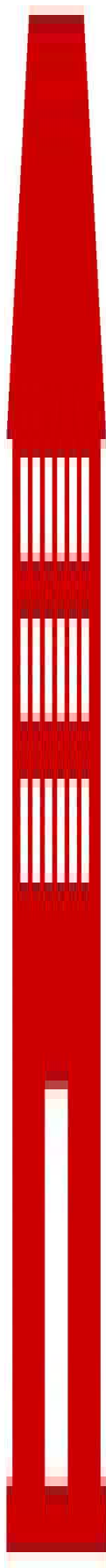
**Nauwe samenwerking tussen de partners  
om een doorgaande leerlijn te creëren**

**Variant 3**

**Geïntegreerde huisvesting voor de partners**

**Samenwerking functioneert als één orga-  
nisatie om een doorgaande leerlijn te creë-  
ren**





### **Artikel 3 Er zijn 3 mogelijke varianten om een extra voorziening te huisvesten**

1. **Eigen huisvesting voor iedere partner**

Er zijn 2 onafhankelijke gebouwen met ieder een aparte eigenaar of gerechtigde. Het schoolbestuur bouwt haar schoolgebouw op haar eigen kavel. De partners verzorgen de huisvesting zelfstandig door bestaande ruimtes in de wijk te huren of door nieuw te bouwen. Het gebouw, de installaties en de exploitatie zijn gesplitst. De partner wordt eigenaar van de extra voorziening.
2. **Huisvesting partners onder 1 dak met gesplitste eigendommen**

De gemeente financiert het onderwijsdeel en de school wordt daar eigenaar van. De partner financiert zijn eigen huisvesting (het terrein en het gebouw) en is daar eigenaar van. De gemeente kan de huisvesting van partner financieren op plekken waar dat wenselijk is voor de uitvoering van het gemeentelijk beleid. De eigenaar is afhankelijk van de situatie de gemeente, het schoolbestuur of de partner (zie artikel 4).
3. **Geïntegreerde huisvesting voor de partners**

De gemeente financiert het onderwijsdeel. De gemeente financiert ook de huisvesting van de partner (het terrein en het gebouw). De gemeente of de school wordt eigenaar van het gehele gebouw (zie artikel 5).
4. **Op basis van deze nadere regel kan het schoolbestuur financiering voor varianten 2 en 3 worden aangevraagd**
  - a. Een aanvraag kan alleen worden ingediend voor de varianten waarbij de gemeente wordt verzocht om financiering van de extra voorziening. Dit is niet het geval bij variant 1 en bij variant 2 alleen als niet de partner financiert, maar de gemeente.
  - b. Alleen het schoolbestuur kan een aanvraag indienen voor financiering.

### **Artikel 4 Uitwerking variant 2: huisvesting partners onder 1 dak**

1. **Uitgangspunten**

Bij deze varianten gelden de volgende uitgangspunten:

  - a. Deze variant wordt gebruikt als de school en de extra voorziening inhoudelijk met elkaar samenwerken, maar nog wel eigen gebouwdelen hebben;
  - b. Indien er gemeentelijk beleid is vastgesteld, worden de genoemde kaders in het gemeentelijk beleid gevolgd;
  - c. Het gebouw wordt altijd gesplitst in appartementsrechten;
  - d. Als de extra voorziening kleiner is dan 125 m<sup>2</sup> bvo:
    - i. wordt het schoolbestuur eigenaar van de extra voorziening, en
    - ii. verhuurt het schoolbestuur de voorziening onder marktconforme voorwaarden aan de partner, en
    - iii. maakt het schoolbestuur afspraken met het college over terugbetaling van de financiering met de huur die het schoolbestuur van de partner krijgt.
  - e. Als de extra voorziening 125 m<sup>2</sup> bvo of groter is:
    - i. wordt het de gemeente eigenaar van de extra voorziening, en
    - ii. verhuurt het college de extra voorziening aan de partner.
2. **Beoordelingscriteria**

Het college beoordeelt een aanvraag voor variant 2 aan de hand van de volgende criteria. De noodzaak van een extra voorziening is aanwezig als:

  - a. de extra voorziening voldoet aan de uitgangspunten zoals omschreven in lid 1;
  - b. de mogelijkheden voor gebruik van bestaande ruimtes binnen 500 meter van de beoogde locatie van de school zijn onderzocht en aantoonbaar niet leiden tot een oplossing;
  - c. het schoolbestuur een sluitende business case heeft gemaakt, waarin wordt aangetoond dat de kosten van de extra voorziening (stichtingskosten en gemeentelijke rekenrente) worden gedekt door de inkomsten:
  - bij nieuwbouw van een gebouw: in maximaal 30 jaar
  - bij renovatie van een bestaand gebouw: in maximaal 20 jaar;
    - a. het schoolbestuur aannemelijk maakt dat er een duurzame en succesvolle samenwerking ontstaat;
    - b. de ruimtelijke en juridische randvoorwaarden, waaronder het bestemmingsplan en het beoogde terrein, geschikt zijn om een extra voorziening te realiseren;
    - c. het beoogde terrein beschikbaar is;

- d. de extra voorziening bijdraagt aan de ontwikkeling van kinderen van 0 tot 18 jaar conform het gemeentelijke beleid, en
- e. de extra voorziening bijdraagt aan de spreiding van vergelijkbare voorzieningen over de stad.

## **Artikel 5 Uitwerking variant 3: geïntegreerde huisvesting voor de partners**

### **1. Uitgangspunten**

Bij deze varianten gelden de volgende uitgangspunten:

- a. Deze variant wordt gebruikt als de school en de extra voorziening inhoudelijk zo nauw met elkaar samenwerken dat de gebouwdelen niet meer te splitsen zijn;
- b. Indien er gemeentelijk beleid is vastgesteld, worden de genoemde kaders in het gemeentelijk beleid gevolgd; en
- c. De gehele voorziening (school en extra voorziening) komt in eigendom van de gemeente of het schoolbestuur. Het college beslist of de gemeente of het schoolbestuur eigenaar wordt van de gehele voorziening. Dat beslist het college op basis van deze uitgangspunten:
  - i. of het vanwege de inhoudelijke samenwerking wenselijk is dat de gemeente of het schoolbestuur eigenaar wordt van gehele voorziening
  - ii. of het vanwege het beheer wenselijk is dat de gemeente of het schoolbestuur eigenaar wordt van gehele voorziening
  - iii. de omvang van de extra voorziening: als de omvang van de extra voorziening kleiner is dan 125 m<sup>2</sup> bvo, wordt het schoolbestuur eigenaar van het volledige schoolgebouw en terrein
- d. Als het schoolbestuur eigenaar wordt van de gehele voorziening:
  - i. sluit het schoolbestuur een huurovereenkomst onder marktconforme voorwaarden met de partner voor de extra voorziening, en
  - ii. maakt het schoolbestuur afspraken met het college over terugbetaling van de financiering met de huuropbrengst van de extra voorziening die het schoolbestuur ontvangt van de partner, en
  - iii. heeft de gemeente het economisch claimrecht op de extra voorziening, en
  - iv. wordt er een zekerheidsrecht gevestigd op het niet-onderwijsdeel ten gunste van de gemeente.
- e. Als de gemeente eigenaar wordt van het gebouw:
  - i. sluit de gemeente een huurovereenkomst onder marktconforme voorwaarden met de partner voor de extra voorziening, en
  - ii. geeft het college het onderwijsdeel van het gebouw in gebruik aan de school.

### **2. Beoordelingscriteria**

Het college beoordeelt een aanvraag voor variant 3 aan de hand van de volgende criteria. De noodzaak van een extra voorziening is aanwezig als:

- a. de extra voorziening voldoet aan de uitgangspunten zoals omschreven in lid 1, en
  - b. de mogelijkheden voor gebruik van bestaande ruimtes binnen 500 meter van de beoogde locatie van de school zijn onderzocht en aantoonbaar niet leiden tot een oplossing, en
  - c. het schoolbestuur een sluitende business case heeft gemaakt, waarin wordt aangetoond dat de kosten van de extra voorziening (stichtingskosten en gemeentelijke rekenrente) worden gedekt door de inkomsten:
- bij nieuwbouw van een gebouw: in maximaal 30 jaar
  - bij renovatie van een bestaand gebouw: in maximaal 20 jaar, en
    - a. het schoolbestuur aannemelijk maakt dat er een duurzame en succesvolle samenwerking ontstaat, en
    - b. de ruimtelijke en juridische randvoorwaarden, waaronder het bestemmingsplan en het beoogde terrein, geschikt zijn om een extra voorziening te realiseren, en
    - c. het terrein beschikbaar is, en
    - d. de extra voorziening bijdraagt aan de ontwikkeling van kinderen van 0 tot 18 jaar en het gemeentelijke beleid, en
    - e. de extra voorziening bijdraagt aan de spreiding van vergelijkbare voorzieningen over de gemeente.

## Deel 3 Over de procedure

### Artikel 6 Het schoolbestuur dient een aanvraag in

1. **Het schoolbestuur dient de aanvraag in volgens de procedure in deel 2 van de verordening die ook voor de aan te vragen voorzieningen in de verordening geldt**
  - a. Het schoolbestuur gebruikt hiervoor een vastgesteld formulier. Het formulier is te vinden op [www.utrecht.nl](http://www.utrecht.nl).
  - b. Gaat het om een groot bouwproject waarbij het schoolbestuur een voorbereidingskrediet krijgt? Dan dient het schoolbestuur de aanvraag vóór of tijdens de voorbereiding van een voorziening zoals omschreven in artikel 1 van de verordening in. Aanvragen die later worden ingediend, wijst het college af.
2. **De aanvraag voor een voorziening bevat in ieder geval:**
  - a. een omschrijving van de extra voorziening, en
  - b. het doel van de extra voorziening, en
  - c. indien vastgesteld: aan welk gemeentelijk beleid de extra voorziening een bijdrage levert, en
  - d. de geplande omvang van de extra voorziening, en
  - e. de verwachte kosten voor de realisatie van de extra voorziening, en
  - f. welke variant de voorkeur heeft van de partners (zie artikel 3), en
  - g. de business case van de extra voorziening, en
  - h. het onderzoek waaruit blijkt dat er geen passende huisvestingsmogelijkheden zijn in de buurt van de school, en
  - i. met welke partner het schoolbestuur deze extra voorziening realiseert en hoe deze keuze voor deze partner tot stand is gekomen.

### Artikel 7 Het college neemt een besluit over een aanvraag

1. **Het college stelt voor deze extra voorziening een bekostigingsplafond in**
  - a. Dit bekostigingsplafond staat los van het bekostigingsplafond voor de andere voorzieningen die zijn omschreven in de verordening.
  - b. Als het college moet prioriteren vanwege het bekostigingsplafond, wordt op basis van de verordening (zie artikel 32) en het gemeentelijk beleid de prioritering bepaald.
2. **Het college beoordeelt een aanvraag aan de hand van de beoordelingscriteria zoals genoemd in artikel 4 en 5**

Het college weigert een aanvraag in ieder geval als:

  - a. de gewenste voorziening geen voorziening is zoals omschreven in artikel 2, of
  - b. de aanvraag niet compleet is (zie artikel 4, lid 2 of artikel 5, lid 2), of
  - c. een voorziening voor de school als omschreven in de verordening al in uitvoering is, of
  - d. het schoolbestuur het voldoet aan de voorwaarden uit artikel 4 of 5, of
  - e. het college niet verwacht dat binnen 2 jaar wordt gestart met de realisatie van de extra voorziening, of
  - f. de verwachte kosten van de extra voorziening (zoals in de aanvraag zijn opgenomen) te laag zijn ingeschat en daardoor de realisatie van de extra voorziening onmogelijk maken, of
  - g. het bekostigingsplafond is bereikt, of
  - h. de voorziening niet noodzakelijk is.
3. **Het college beoordeelt de verwachte kosten voor de extra voorziening**

Het college kan besluiten om een lagere vergoeding toe te kennen dan door het schoolbestuur is aangevraagd. Als het college de verwachte kosten te hoog vindt, overlegt hij eerst met het schoolbestuur.

## Deel 4 Over de uitvoering en het gebruik

### Artikel 8 Voor het uitvoeren van een voorziening gelden voorwaarden

1. **Het schoolbestuur voert de voorziening uit volgens stap 7 van de verordening**
2. **Voor een extra voorziening wordt pas een aannemer gecontracteerd en gestart met de bouw als is voldaan aan de volgende voorwaarden:**
  - a. De verhurende en hurende partij hebben een overeenkomst gesloten. Hierin staan in ieder geval de huurafspraken die voldoen aan het gemeentelijk verhuurbeleid. Of het schoolbestuur en het college hebben een regeling afgesproken om de financiering en de gemeentelijke

rekenrente terug te betalen. De terugbetaaltermijn is bij nieuwbouw van een gebouw maximaal 30 jaar en bij renovatie van een bestaand gebouw maximaal 20 jaar.

- b. Bij overdracht van grond: het college en de aankopende partij hebben een overeenkomst gesloten over in ieder geval de hoogte van de koopsom.
- c. Het schoolbestuur, het college en de partner hebben overeenstemming bereikt over de demarcatie van de bouw, het onderhoud en exploitatie van het te realiseren gebouw(deel).
- d. Het schoolbestuur, het college en de partner hebben overeenstemming bereikt over de samenwerking tussen de partner en het schoolbestuur. Hierbij staat de ontwikkeling van kinderen tussen 0 en 18 jaar centraal.

### 3. **Het schoolbestuur verantwoordt de extra voorziening volgens stap 7 van de verordening**

#### **Artikel 9 Als de extra voorziening wordt verhuurd**

##### **1. Huurt de partner de extra voorziening van het schoolbestuur?**

- a. Dan geldt de normale procedure voor toestemming om een schoolgebouw te mogen verhuuren, zoals omschreven in de verordening.
- b. Het college geeft toestemming voor de verhuur als wordt voldaan aan de voorwaarden die zijn gesteld in deel 2 van deze nadere regel.

##### **2. Staat een (deel van een) gebouw leeg en is dit niet de schuld van het schoolbestuur?**

- a. Dan worden de terugbetalingen bevroren. Zodra er een nieuwe huurder is, starten de terugbetalingen weer.
- b. De eigenaar van het leegstaande (deel van het) gebouw zorgt zo snel mogelijk voor een nieuwe huurder. Als het schoolbestuur eigenaar is en geen huurder kan vinden, kan het college na 3 maanden een huurder aandragen. Het college houdt bij het aandragen van een huurder rekening met de voortgang van het onderwijs.

## **Deel 6 Onderwijsfuncties**

#### **Artikel 10 Verminderen van de capaciteit**

##### **1. Het college kan de capaciteit van een schoolgebouw met 115 m<sup>2</sup> bvo verminderen als een ruimte in het schoolgebouw is verhuurd aan een kinderopvangorganisatie die voor schoolse educatie aanbiedt**

Het college moet hiervoor van tevoren toestemming hebben gegeven.

#### **Artikel 11 Tienercollege**

##### **1. Het schoolbestuur en het college kunnen overeen komen om een tienercollege voor 10-tot-14-jarigen te realiseren**

Daarvoor worden een school voor primair onderwijs en een school voor voortgezet onderwijs gecombineerd. Dit leidt niet tot een grotere ruimtebehoefte van beide scholen.

#### **Artikel 12 Passend onderwijs binnen het schoolgebouw**

##### **1. De school moet aanvullende maatregelen nemen voor passend onderwijs**

Is het nodig om aanvullende maatregelen te nemen om 1 of meer leerlingen passend onderwijs te kunnen bieden? Dan overlegt het schoolbestuur met het college. Leidt dat tot aanvullende kosten? Dan vraagt het schoolbestuur dit aan bij het college met een motivatie. Het college neemt hierover binnen 9 weken een besluit.

##### **2. De school moet structurele maatregelen nemen voor passend onderwijs**

- a. Is het nodig om structurele maatregelen te nemen om 1 of meer leerlingen passend onderwijs te kunnen bieden? Dan motiveert het samenwerkingsverband de noodzaak van de structurele maatregelen en hoeveel maatregelen nodig zijn. Het schoolbestuur overlegt hierover met het college.
- b. Leidt dat tot aanvullende kosten? Dan vraagt het schoolbestuur dit aan bij het college met een motivatie. Het college neemt hierover binnen 12 weken een besluit.

##### **3. Het schoolbestuur en het college kunnen overeen komen om voor specifieke leerlingen een andere norm te hanteren**

Daarvoor wordt dan de formule in artikel 1 van bijlage 1 van de verordening aangepast. Dat kan bijvoorbeeld bij het aanbieden van hoogbegaafdenonderwijs, of bij een specifieke groep voor leerlingen op het autistisch spectrum.



## Deel 7 Slot

### Artikel 13 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 schoolgebouwen volgens gemeentelijk beleid voor kinderen 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*