

Besluit van het college van de gemeente Lelystad houdende nadere regels ter uitvoering van de Verordening voorzieningen huisvesting onderwijs gemeente Lelystad 2016 (Nadere regels voorzieningen huisvesting onderwijs gemeente Lelystad 2022)

Collegebesluit

Nummer: 37681

Het college van de gemeente Lelystad,

gelet op de Verordening voorzieningen huisvesting onderwijs gemeente Lelystad 2016; de Wet op het primair onderwijs, de Wet op de expertisecentra en Wet op het voortgezet onderwijs

BESLUIT:

De navolgende nadere regels vast te stellen:

Nadere regels voorzieningen huisvesting onderwijs gemeente Lelystad 2022

Inhoudsopgave

Inleiding

Hoofdstuk 1 Begripsomschrijvingen

Hoofdstuk 2 Integraal Huisvestingsplan Onderwijs
Jaarprogramma en Meerjarenperspectief – Planning
Jaarprogramma en Meerjarenperspectief – Uitvoering

Hoofdstuk 3 Onderhoud

Hoofdstuk 4 Onderhoud brede schoolpleinen

Hoofdstuk 5 Gebruik lokalen bewegingsonderwijs voor basisonderwijs en (voortgezet) speciaal onderwijs (inroostering gebruik)

Hoofdstuk 6 Medegebruik en verhuur van schoolgebouwen

Hoofdstuk 7 Slotbepalingen

Bijlage 1 Protocol vandalisme

Bijlage 2 Aanvraag formulier

Bijlage 3 Voorbeeld Modelovereenkomst medegebruik onderwijsruimte

Het college van de gemeente Lelystad

gelezen het verslag van het gevoerde op overeenstemming gerichte overleg met de vertegenwoordigers van de bevoegde gezagsorganen;

gelet op de Verordening voorzieningen huisvesting onderwijs gemeente Lelystad 2016; gelet op de Wet op het primair onderwijs, de Wet op de expertisecentra en Wet op het voortgezet onderwijs;

besluit vast te stellen de navolgende Nadere regels voorzieningen huisvesting onderwijs Gemeente Lelystad 2022

Inleiding

Sinds de decentralisatie van de verantwoordelijkheid voor onderwijshuisvesting van het rijk naar gemeenten in 1997 dienen gemeenten te beschikken over een verordening waarin de regels en procedures betreffende voorzieningen huisvesting onderwijs zijn vastgelegd. Net als de meeste andere gemeenten is voor het opstellen van deze verordening in Lelystad gebruik gemaakt van een daartoe door de VNG opgestelde modelverordening.

In Lelystad is er echter, in overeenstemming met de betrokken bevoegde gezagsorganen, van meet af aan voor gekozen om voor wat betreft de te volgen procedures af te wijken van hetgeen hierover in de modelverordening is opgenomen.

De essentie van de afwijkende procedures die in Lelystad worden gevolgd, is een integrale en beleidsrijke invulling van de gemeentelijke taak op het gebied van de onderwijshuisvesting. Dit betekent dat de gemeente en de bevoegde gezagsorganen en andere instellingen gezamenlijk trachten te komen tot een zo goed mogelijk voorzieningenniveau in de stad. De diverse en soms tegenstrijdige belangen van de betrokken partijen kunnen daardoor goed worden afgewogen en gezamenlijk kan worden gestreefd naar de beste oplossingen. Het jaarlijks opstellen van een huisvestingsprogramma op basis van een door bevoegde gezagsorganen te volgen schriftelijke aanvraagprocedure, conform de VNG-modelverordening, leent zich niet goed voor de genoemde beleidsrijke en integrale invulling van de gemeentelijke taak. Daarnaast maakt deze procedure het moeilijker om flexibel op actuele situaties in te spelen en brengt het een grotere administratieve lastendruk met zich mee. Het is daarom gewenst de werkwijzen zoals de afgelopen jaren gevolgd te continueren.

De procedureregels betreffende onderwijshuisvestingsvoorzieningen zijn in de voorliggende Nadere regels voorzieningen huisvesting onderwijs Gemeente Lelystad 2022 (hierna te noemen: de Nadere regels) geactualiseerd. De Nadere regels zijn zodanig aangepast, dat met de vaststelling ervan een rechtmatige uitvoering van het onderwijshuisvestingsprogramma kan plaatsvinden zonder dat de essentie van de reeds bestaande werkwijzen wijzigt. Door de procedureregels voor de verschillende onderwijshuisvestingsvoorzieningen zoveel mogelijk bij elkaar te brengen in één document, wordt tevens beoogd de helderheid en leesbaarheid van de toetsingskaders voor onderwijshuisvestingsvoorzieningen te vergroten.

De bepalingen in deze Nadere regels zijn aanvullend op de bepalingen van de Verordening en bedoeld om tijdig en juist te kunnen voorzien in de wettelijke taak om zowel het basis-, voortgezet als (voortgezet) speciaal onderwijs adequate huisvesting te bieden. Ze verschaffen duidelijkheid omtrent de (volgorde van) uit te voeren werkzaamheden en het tijdsplan waarbinnen deze werkzaamheden dienen te worden uitgevoerd. Daarnaast verschaffen ze helderheid over de (wijze van) beoordeling van aanvragen voor onderwijshuisvestingsvoorzieningen voor die zaken waarin de Wet op het primair onderwijs, de Wet op de expertisecentra en de Wet op het voortgezet onderwijs en de Verordening niet of onvoldoende voorzien.

Achtereenvolgens zijn hieronder de Nadere regels weergegeven voor de volgende processen:

Hoofdstuk 2. Integraal Huisvestingsplan Onderwijs

Jaarprogramma en Meerjarenperspectief – planning

Jaarprogramma en Meerjarenperspectief – Uitvoering;

Hoofdstuk 3 Onderhoud;

Hoofdstuk 4 Onderhoud Brede schoolpleinen ;

Hoofdstuk 5 Gebruik lokalen bewegingsonderwijs voor basisonderwijs en (voortgezet) speciaal onderwijs (inroostering gebruik);

In deze Nadere regels zijn daarnaast nadere bepalingen opgenomen voor:

Hoofdstuk 6 Medegebruik en verhuur van schoolgebouwen

In Hoofdstuk 7 tenslotte zijn enkele slotbepalingen opgenomen.

Hoofdstuk 1. Begripsomschrijvingen

Artikel 1.1.

In deze Nadere regels wordt verstaan onder:

Raad: de raad van de gemeente Lelystad;

College: het college van de gemeente Lelystad;

Gemeente: gemeente Lelystad;

Bevoegd gezag: bevoegd gezag van een volgens de Wet op het primair onderwijs, de Wet op de en de Wet op het voortgezet onderwijs bekostigde openbare of bijzondere school, die geheel of gedeeltelijk gehuisvest is in een gebouw dat bevindt op het grondgebied van de gemeente Lelystad;

School:

- school voor basisonderwijs: een basisschool of een speciale school voor basisonderwijs als bedoeld in artikel 1 van de Wet op het primair onderwijs;
- school voor (voortgezet) speciaal onderwijs: een school voor speciaal onderwijs of een school voor voortgezet speciaal onderwijs als bedoeld in artikel 1 van de Wet op de expertisecentra of een instelling voor speciaal en voortgezet speciaal onderwijs als bedoeld in artikel 8 van de Wet op de expertisecentra;
- school voor voortgezet onderwijs: school of scholengemeenschap voor voorbereidend wetenschappelijk onderwijs, voor hoger en middelbaar algemeen voortgezet onderwijs, voor voorbereidend beroepsonderwijs en voor praktijkonderwijs als bedoeld in artikel 1, 2 en 5 van de Wet op het voortgezet onderwijs;

Verordening: de Verordening voorzieningen huisvesting onderwijs gemeente Lelystad 2016;

Voorziening: één van de voorzieningen in de huisvesting als bedoeld in artikel 2 van de Verordening;

Aanvrager: het bevoegd gezag dat een aanvraag indient;

Aanvraag: om bekostiging van een voorziening of om bekostiging van bouwvoorbereiding als bedoeld in de artikelen 2 en 3 van de Verordening;

WPO Wet op het primair onderwijs;

WEC Wet op de expertisecentra;

WVO Wet op het voortgezet onderwijs.

OOGO Op Overeenstemming Gericht Overleg

Hoofdstuk 2. Integraal Huisvestingsplan Onderwijs

Het Integraal Huisvestingsplan Onderwijs (IHP) is het instrument op basis waarvan de integrale afweging wordt gemaakt tussen de diverse huisvestingswensen van de bevoegde gezagsorganen en de beschikbare middelen. Het geeft inzicht in de huisvestingswensen in meerjarenperspectief en de bijbehorende benodigde gelden. Het IHP heeft betrekking op de voorzieningen die zijn omschreven in artikel 2 onder a, b, c en d van de Verordening en de bouwvoorbereiding zoals omschreven in artikel 3 van de Verordening en voorzieningen die bijdragen aan het lokalen onderwijshuisvestingsbeleid zoals vastgelegd in het Beleidskader onderwijshuisvesting primair onderwijs 2019.

De gemeente Lelystad maakt onderscheid tussen het IHP Jaarprogramma en het IHP Meerjarenperspectief. Dit onderscheid komt kortweg neer op respectievelijk een korte en lange(re) termijn planning en de planning van relatief 'kleinere' onderwijshuisvestingsvoorzieningen en grootschalige investeringen in (vervangende) nieuwbouw. Met het IHP Jaarprogramma wordt daarnaast uitvoering gegeven aan de wettelijke taak van de gemeente om jaarlijks een huisvestingsprogramma op te stellen waarvoor de bevoegde gezagsorganen aanvragen kunnen indienen. Het IHP Meerjarenperspectief wordt eens in de acht jaar opgesteld.

Uitgangspunten procedure Integraal huisvestingsplan Onderwijs Jaarprogramma

Ten aanzien van de procedure van het IHP Jaarprogramma gelden de volgende algemene uitgangspunten:

- Het IHP Jaarprogramma wordt jaarlijks geactualiseerd;
- Het IHP Jaarprogramma heeft betrekking op een periode van twee jaar waarvan het eerste jaar het jaar betreft, waarin het IHP Jaarprogramma wordt vastgesteld (lopende jaar) en het tweede jaar het daaropvolgende jaar betreft;
- Voor het eerste jaar van het IHP Jaarprogramma kan bijstelling plaatsvinden binnen de vastgestelde financiële kaders. De besluitvorming hierover vindt plaats door het college bij vaststelling van het concept-IHP Jaarprogramma;
- Nieuwe aanvragen voor voorzieningen worden in principe alleen meegenomen voor het eerstvolgende jaar (of later) van de periode waarop het op te stellen IHP Jaarprogramma betrekking heeft;
- Vanaf het derde jaar heeft het IHP Jaarprogramma een intentioneel karakter. De hierin opgenomen voorzieningen geven geen garantie voor feitelijke realisatie ervan in het aangegeven jaar. De definitieve beoordeling van de noodzaak, omvang en kosten van te treffen voorzieningen vindt na-

- melijk plaats bij de vaststelling van het IHP Jaarprogramma voorafgaande aan het jaar waarin de voorziening is gepland;
- Vaststelling van het 'definitieve' IHP Jaarprogramma betekent dat de voor het eerstvolgende jaar opgenomen voorzieningen kunnen worden uitgevoerd;
 - Aanvragen voor (vervangende) nieuwbouw maken in principe geen onderdeel uit van het IHP Jaarprogramma, maar worden betrokken bij de invulling van het IHP Meerjarenperspectief;
 - Wanneer voor het eerste jaar van de betreffende IHP Jaarprogramma -periode voorzieningen noodzakelijk zijn, gelet op de voortgang van het onderwijs, wordt voor deze voorzieningen een spoedprocedure gevolgd, conform hoofdstuk 3 van de Verordening¹.

Uitgangspunten procedure Integraal huisvestingsplan Onderwijs Meerjarenperspectief

Ten aanzien van de procedure van het IHP Meerjarenperspectief gelden de volgende algemene uitgangspunten:

- Het IHP Meerjarenperspectief omvat de planning voor (vervangende) nieuwbouw en renovatie van schoolgebouwen;
- Het IHP Meerjarenperspectief wordt voor een periode van 8 jaren vastgesteld;
- Voor de financiële planning van de in het IHP Meerjarenperspectief opgenomen voorzieningen, wordt uitgegaan van het normbedrag per m² zoals vastgesteld door de gemeenteraad. Het Beleidskader onderwijshuisvesting 2019 en de meest recente leerlingenprognose wordt gebruikt de gemiddelde benodigde omvang te bepalen.
- Jaarlijks wordt bekeken of bijstelling van het lopende IHP Meerjarenperspectief nodig is op basis van prijsindexering en de meest recente leerlingenprognose;
- Wanneer deze bijstelling nodig blijkt, wordt deze betrokken bij (de besluitvorming over) het IHP Jaarprogramma en de Programmabegroting;
- Wanneer het wenselijk is dat de huisvesting van andere maatschappelijke partners wordt betrokken bij de uitvoering van een in het IHP Meerjarenperspectief opgenomen voorziening, ontvangt de raad hiervoor een apart voorstel incl. bijbehorend kredietvoorstel. Dit is ook het geval als er aanvullende wensen voor het gebouw zijn die geen onderdeel uitmaken van het IHP Meerjarenperspectief².

Artikel 2.1 Begripsomschrijvingen

In aanvulling op de in hoofdstuk 1 opgenomen begripsomschrijvingen, wordt in dit hoofdstuk verstaan onder:

Integraal huisvestingsplan Onderwijs Jaarprogramma: programma en overzicht als bedoeld in artikel 1 van de Verordening;

Procedure Integraal huisvestingsplan Onderwijs Jaarprogramma: procedure voor het aanvragen van voorzieningen zoals bedoeld in artikel 7 van de Verordening;

Integraal huisvestingsplan Onderwijs Meerjarenperspectief: 8-jarig investeringsprogramma voor (vervangende) nieuwbouw en renovatie van schoolgebouwen;

Technisch overleg: overleg tussen de gemeente en de bevoegde gezagsorganen ter op het IHP Jaarprogramma. Tijdens dit overleg worden de bevoegde gezagsorganen in de gelegenheid gesteld aanvragen in te dienen voor voorzieningen.

IHP Jaarprogramma – planning

Artikel 2.2 Aanvragen – technische overleggen

- a. Op initiatief van de gemeente vinden twee technische overleggen plaats met de bevoegde gezagsorganen over het nieuw op te stellen IHP Jaarprogramma, te weten in oktober en december.
- b. Tijdens het eerste technisch overleg in oktober komt in ieder geval aan de orde:
 - eventuele bijstelling van de in het voorgaande IHP opgenomen plannen;
 - nieuwe aanvragen van bevoegde gezagsorganen en nieuwe plannen van de gemeente op het gebied van onderwijshuisvesting;
 - Plannen voor het stichten van nieuwe scholen;
 - beleidswijzigingen.

1) Een spoedprocedure wordt uitsluitend gevolgd voor een aanvraag om vergoeding van een voorziening in de huisvesting die gelet op de voortgang van het onderwijs (aantoonbaar) geen uitstel kan lijden (bijvoorbeeld in geval van brand)

2) Dit betreffen voorzieningen die 'bovennormatief' zijn, dat wil zeggen voorzieningen die aanvullend zijn op de normen voor de omvang voor onderwijshuisvestingsvoorzieningen zoals vastgelegd in de Verordening.

- c. Tijdens het tweede technisch overleg in december worden de geïnventariseerde aanvragen en de uit de leerlingenprognoses (artikel 2.3.) blijvende capaciteitsopgaven in samenhang besproken en vindt afstemming plaats over de in het IHP Jaarprogramma op te nemen voorzieningen.
- d. De tijdens de technische overleggen ingebrachte aanvragen en de gemaakte afspraken worden vastgelegd in een verslag dat ter goedkeuring aan de betrokken bevoegde gezagsorganen wordt voorgelegd³.
- e. Bevoegde gezagsorganen dienen nieuw aangevraagde voorzieningen schriftelijk te onderbouwen conform artikel 5 en 8 van de Verordening.
- f. Indien nodig vindt nader overleg plaats met de bevoegde gezagsorganen en/of voorzien bevoegde gezagsorganen hun aanvragen van een nadere onderbouwing (artikel 5 en 8 van de Verordening) tot uiterlijk 15 januari van het jaar waarin het IHP Jaarprogramma wordt vastgesteld.

Artikel 2.3 Leerlingenprognose

- a. Op basis van de 1 oktober leerlingentellingen wordt door de gemeente jaarlijks een leerlingenprognose opgesteld voor het basisonderwijs binnen de gemeente conform bijlage II van de Verordening.
- b. Leerlingenprognoses voor het speciaal en voortgezet onderwijs worden opgesteld voor zover noodzakelijk voor de beoordeling van voor het IHP ingediende aanvragen.
- c. Wanneer de 1 oktober-telgegevens niet direct openbaar beschikbaar worden gesteld door het ministerie van OCW dienen de bevoegde gezagsorganen voor de onder hun gezag vallende scholen deze gegevens binnen twee weken na een verzoek daartoe van het college aan het college beschikbaar te stellen.
- d. De leerlingenprognose wordt ter controle voorgelegd aan de bevoegde gezagsorganen.
- e. De leerlingenprognose maakt integraal onderdeel uit van het IHP Jaarprogramma en het IHP Meerjarenperspectief.

Artikel 2.4 IHP Jaarprogramma - concept

Op basis van de uitkomsten van de technische overleggen met de bevoegde gezagsorganen wordt een concept IHP Jaarprogramma opgesteld voor het college, waarin de aangevraagde voorzieningen in meerjarig perspectief worden geplaatst en worden voorzien van een beleidsmatige, juridische en financiële onderbouwing.

Artikel 2.5 Op Overeenstemming Gericht Overleg

- a. Er wordt 'op overeenstemming gericht overleg' gevoerd over het concept IHP Jaarprogramma met de bevoegde gezagsorganen conform artikel 10 van de Verordening.
- b. Tijdens het overleg bedoeld onder a., stemmen de bevoegde gezagsorganen in met het concept IHP Jaarprogramma of adviseren ze het college het te wijzigen. Het advies van de bevoegde gezagsorganen wordt in het concept IHP opgenomen incl. toelichting en beargumentatie.
- c. Het onder b. bedoelde advies wordt vastgelegd in de notulen van het overleg.

Artikel 2.6 Besluitvorming college en raad

- a. Het college stelt het concept-IHP Jaarprogramma vast en betreft daarbij het in de vergadering van het OOGO de door de bevoegde gezagsorganen uitgebrachte advies.
- b. Wanneer het concept IHP Jaarprogramma een bijstelling of wijziging omvat van een geplande voorzieningen in het lopende jaar maakt deze, mits passend binnen de voor dat jaar vastgestelde financiële kaders, onderdeel uit van het besluit van het college genoemd onder a. indien goedgekeurd door het college, kan de voorziening dan worden uitgevoerd (met in achtname van artikel 2.9 t/m 2.12)
- c. Het college stuurt het concept-IHP Jaarprogramma ter kennisneming toe aan de raad.
- d. De raad besluit over de beschikbaarstelling van de voor het tweede jaar van het concept-IHP Jaarprogramma benodigde extra middelen in het kader van het begrotingsproces voor dat jaar.
- e. Na het onder d. genoemde raadsbesluit, stelt het college het IHP Jaarprogramma vast.

3) Omdat de onderbouwing voor aanvragen voor uitbreiding van de capaciteit meestal volgt uit de door de gemeente opgestelde leerlingenprognoses en omdat voor veel onderwijshuisvestingsvoorzieningen normen zijn vastgelegd in de Verordening, is het niet altijd nodig dat bevoegde gezagsorganen een aanvraag schriftelijk onderbouwd. Schriftelijke vastlegging van een aanvraag in het verslag van het technisch overleg volstaat dan. Afhankelijk van de aard van de aanvraag en indien noodzakelijk voor een goede beoordeling ervan, kan het college op grond van artikel 5 van de Verordening het bevoegd gezag verzoeken de aanvraag schriftelijk nader te onderbouwen. Ook dit verzoek zal in het verslag van het betreffende overleg schriftelijk worden vastgelegd dan wel op andere wijze schriftelijk aan het betreffende bevoegd gezag kenbaar worden gemaakt

- f. In het geval van onvoorziene extra voorzieningen die nog in het lopende jaar gerealiseerd dienen te worden, niet zijnde spoedvoorzieningen conform hoofdstuk 3 van de Verordening, en waarvoor extra middelen nodig zijn, vindt hierover separate besluitvorming plaats door de raad.

Artikel 2.7 Bekendmaken besluit IHP Jaarprogramma

Binnen vier weken na de datum van vaststelling van het IHP Jaarprogramma wordt het programma en het overzicht van voorzieningen door het college toegezonden aan de bevoegde gezagsorganen.

Artikel 2.8 Eerste inrichtingsvoorzieningen (onderwijsleerpakketten en meubilair)

De basis voor het vaststellen van de aanspraak op de uitbreiding van de capaciteit eerste inrichting van een school, wordt gevormd door de 1 oktober leerlingentelling van het jaar voorafgaande aan het jaar waarin de aanspraak op de middelen bestaat. Voor de toekenning van middelen voor onderwijsleerpakketten en meubilair geldt daarom een versnelde procedure. De middelen voor uitbreiding van eerste inrichtingsvoorzieningen worden op basis van de voorafgaande 1 oktober -telling meegenomen voor het eerste jaar van het IHP Jaarprogramma. Het betreffende bevoegd gezag ontvangt uiterlijk 1 oktober van het jaar waarin de aanspraak op de middelen bestaat een beschikking op basis waarvan de middelen beschikbaar worden gesteld. Over de besteding van deze middelen hoeft door het bevoegd gezag geen verantwoording te worden afgelegd.

De bepalingen in artikelen 2.9 t/m 2.12 zijn op de afhandeling van besluiten over de toekenning van eerste inrichtingsgelden niet van toepassing.

IHP Meerjarenperspectief – planning

Artikel 2.9 Procedure totstandkoming en aanvragen

- a. Op initiatief van de gemeente vindt, ten minste 24 maanden voor het einde van een IHP Meerjarenperspectief -periode, een startoverleg plaats met de bevoegde gezagsorganen over het nieuw op te stellen IHP Meerjarenperspectief;
- b. Tijdens dit eerste overleg inventariseert de gemeente aanvragen en de wensen van bevoegde gezagsorganen. Eventuele nieuwe plannen van de gemeente op het gebied van onderwijshuisvesting worden ook besproken. Tot slot wordt de procedure en planning afgesproken voor de voorbereidende werkzaamheden voor het IHP Meerjarenperspectief.
- c. Tijdens het vervolgoverleg worden de geïnventariseerde aanvragen en/of wensen en de uit de leerlingenprognoses (artikel 2.3.) blijvende capaciteitsopgaven in samenhang besproken en vindt afstemming plaats over de in het IHP Meerjarenperspectief op te nemen voorzieningen.
- d. De tijdens de overleggen ingebrachte aanvragen, wensen en de gemaakte afspraken worden vastgelegd in een verslag dat ter goedkeuring aan de betrokken bevoegde gezagsorganen wordt voorgelegd⁴.
- e. Bevoegde gezagsorganen dienen nieuw aangevraagde voorzieningen schriftelijk te onderbouwen conform artikel 5 en 8 van de Verordening.

Artikel 2.10 IHP Meerjarenperspectief - concept

Op basis van de uitkomsten van de overleggen met de bevoegde gezagsorganen wordt een concept IHP Meerjarenperspectief opgesteld voor het college, waarin de aangevraagde voorzieningen in meerjarig perspectief worden geplaatst en worden voorzien van een beleidsmatige, juridische en financiële onderbouwing.

Artikel 2.11 Op Overeenstemming Gericht Overleg

- a. Er wordt 'op overeenstemming gericht overleg' gevoerd over het concept IHP Meerjarenperspectief met de bevoegde gezagsorganen conform artikel 10 van de Verordening.
- b. Tijdens het overleg bedoeld onder a. stemmen de bevoegde gezagsorganen in met het concept IHP Meerjarenperspectief of adviseren ze het college het te wijzigen.
- c. Het onder b. bedoelde advies wordt vastgelegd in de notulen van het overleg.

4) Omdat de onderbouwing voor aanvragen voor uitbreiding van de capaciteit meestal volgt uit de door de gemeente opgestelde leerlingenprognoses en omdat voor veel onderwijshuisvestingsvoorzieningen normen zijn vastgelegd in de Verordening, is het niet altijd nodig dat bevoegde gezagsorganen een aanvraag schriftelijk onderbouwd. Schriftelijke vastlegging van een aanvraag in het verslag van het technisch overleg volstaat dan. Afhankelijk van de aard van de aanvraag en indien noodzakelijk voor een goede beoordeling ervan, kan het college op grond van artikel 5 van de Verordening het bevoegd gezag verzoeken de aanvraag schriftelijk nader te onderbouwen. Ook dit verzoek zal in het verslag van het betreffende overleg schriftelijk worden vastgelegd dan wel op andere wijze schriftelijk aan het betreffende bevoegd gezag kenbaar worden gemaakt

Artikel 2.12 Besluitvorming

- a. De besluitvorming over het IHP Meerjarenperspectief vindt plaats door de raad - op voorstel van het college - in het jaar voorafgaand aan de nieuwe IHP Meerjarenperspectief-periode en voorafgaand aan het gemeentelijk begrotingsproces.
- b. Binnen vier weken na de datum van vaststelling, wordt het van het IHP Meerjarenperspectief toegezonden aan de bevoegde gezagsorganen.

IHP Jaarprogramma en Meerjarenperspectief – Uitvoering

Artikel 2.13 Overleg over wijze van uitvoering

- a. Binnen vier weken na vaststelling van het IHP wordt overleg gevoerd tussen de gemeente⁵ en het betreffende bevoegd gezag over de wijze van uitvoering van een toegekende voorziening. Artikel 13 van de Verordening is hierbij van toepassing.
- b. Tijdens dit overleg worden, voor zover van toepassing, afspraken gemaakt over:
 - het bouwheerschap als bedoeld in de WPO, WEC en WVO;
 - de termijn voor het gereedkomen van de voorziening;
 - een eventuele andere wijze van uitvoering binnen het beschikbare budget, en
 - Indien het bouwheerschap bij het bevoegd gezag wordt belegd:
 - de termijn(en) voor het indienen van het bouwplan en de begroting;
 - de door het bevoegd gezag aan de gemeente te overleggen gegevens (artikel 5 van de Verordening);
 - de wijze van toetsing van het bouwplan en de begroting;
 - de wijze en momenten waarop de gemeente geïnformeerd wordt over de voortgang van de uitvoering van de voorziening;
 - de wijze van en controle op de verantwoording van de besteding van de middelen;
 - de wijze waarop de aanbesteding plaatsvindt.
 - de communicatie over het project met omwonenden en andere belanghebbenden.
- c. De gemeenteraad stelt de kaders vast voor renovatie en/of nieuwbouwplannen door vaststelling van het Meerjarenperspectief. Indien er aanvullende wensen zijn, wordt een apart voorstel aan de raad voorgelegd met aanvullende kaders en uitgangspunten. Nadat deze kaders door de raad zijn vastgesteld, kan de bouwheer starten met het ontwerpproces.

Artikel 2.14.a Goedkeuring bouwplan (bouwheerschap bevoegd gezag)

- a. Indien het bevoegd gezag het bouwheerschap van een toegekende voorziening op zich neemt, dient het bevoegd gezag het bouwplan inclusief financiële onderbouwing binnen de daarvoor gestelde termijn ter goedkeuring in bij het college;
- b. Het bevoegd gezag dient ervoor zorg te dragen dat het bouwplan past binnen de van toepassing zijnde kaders⁶ en het maximaal toegekende budget;
- c. De procedure met betrekking tot de toetsing van het bouwplan is afhankelijk van de tijdens het overleg als bedoeld in artikel 2.10 gemaakte afspraken en kan betrekking hebben op het voorlopig ontwerp, het definitief ontwerp en/of het bestek.
- d. De gemeente toetst het bouwplan conform de, tijdens het overleg als bedoeld in artikel 2.10, afgesproken wijze en stelt vast of het voldoet aan de van toepassing zijnde kaders⁵ en kan worden uitgevoerd binnen het maximaal toegekende budget.
- e. Indien nodig voor de beoordeling van het bouwplan, voorziet het bevoegd gezag het bouwplan van een nadere onderbouwing.
- f. Op basis van de toetsing wordt door het college binnen zes weken na ontvangst van het bouwplan en de begroting besloten of wordt ingestemd met het bouwplan en wanneer de bekostiging aanvangt.
- g. Het college kan, onder mededeling daarvan aan het betreffende bevoegd gezag, de beslistermijn verlengen met drie weken.
- h. Het college deelt het besluit over het bouwplan binnen twee weken na de datum van het besluit mee aan het bevoegd gezag in een beschikking.
- i. De genoemde termijnen gaan in op het moment dat alle voor de toetsing benodigde en als door het college als afdoende beoordeelde documenten zijn ontvangen.

5) D.i. een medewerker onderwijshuisvesting of een projectleider van de gemeente.

6) Zoals vastgesteld in het IHP Jaarprogramma of Meerjarenperspectief, de Verordening, het Beleidskader onderwijshuisvesting en eventuele aanvullende besluitvorming van de raad over de voorziening.

Artikel 2.14.b Overeenstemming bouwplan (bouwheerschap gemeente)

Het uitgangspunt is dat het bevoegd gezag bouwheer is bij nieuwbouw en renovatie van scholen. Indien het bouwheerschap van een toegekende voorziening bij de gemeente is belegd, wordt pas tot uitvoering van het plan overgegaan indien met het bevoegd gezag overeenstemming is bereikt over het bouwplan.

Artikel 2.14.c Goedkeuring gunning

Indien het bevoegd gezag bouwheer is, mag het bevoegd gezag niet eerder tot gunning van de bouw overgaan, dan de gunning door het college is goedgekeurd.

Artikel 2.15 Bekostiging

Indien het bevoegd gezag bouwheer is wordt het toegekende bedrag als volgt uitbetaald:

- a. Bij toegekende bedragen tot en met € 500.000:
 - Tot maximaal 90% van het toegekende bedrag vindt de beschikbaarstelling van de gelden zodanig plaats dat het bevoegd gezag kan voldoen aan de financiële verplichtingen voortvloeiend uit de realisering van het goedgekeurde bouwplan.
 - De laatste 10% van het toegekende bedrag wordt eerst overgemaakt nadat het bevoegd gezag de verantwoording heeft ingediend conform artikel 2.12 en deze is vastgesteld door het college.
- b. Bij toegekende bedragen vanaf € 500.000:
 - het bevoegd gezag ontvangt bij de start van het project 10% van het maximaal toegekende bedrag ten behoeve van de voorbereidingskosten;
 - De uitbetaling van het resterend deel van het budget vindt plaats op basis van het betalings-schema van de aannemer(s) tot de laatste termijn.
 - De laatste termijn van het toegekende bedrag wordt eerst overgemaakt nadat het bevoegd gezag de verantwoording heeft ingediend conform artikel 2.12 en deze is vastgesteld door het college.

Artikel 2.16 Verantwoording

- a. Binnen vijf maanden na oplevering van de voorziening dient het bevoegd gezag aan het college schriftelijk te verantwoorden of is voldaan aan de voorwaarden die zijn gesteld aan de totstand-koming van de voorziening en de bijbehorende inzet van middelen.
- b. Voor zover tijdens het overleg als bedoeld in artikel 2.10 niet anders is overeengekomen dient de verantwoording te bestaan uit:
 - een financieel verslag dat vergezeld gaat van een goedkeurende controleverklaring van een accountant bij uitgaven hoger dan € 500.000, of
 - een financieel verslag dat vergezeld gaat van afschriften van facturen bij uitgaven lager dan € 500.000.
- c. Het college kan ter plekke de uitvoering controleren;

Binnen twee maanden na ontvangst van de verantwoording wordt het bevoegd gezag schriftelijk geïnformeerd over de vaststelling door het college van het voor de voorziening verleende budget en de uitbetaling van het eventuele restant budget.

Hoofdstuk 3. Onderhoud

Sinds 1 januari 2015 is het bevoegd gezag verantwoordelijk voor het gehele onderhoud van een niet door de gemeente in stand gehouden school. Hiertoe krijgt het bevoegd gezag middelen in de lumpsum bekostiging. Wanneer niet het bevoegd gezag maar de gemeente (juridisch) eigenaar is van het schoolgebouw is de gemeente verantwoordelijk voor het onderhoud en de exploitatie van het gebouw. Het bevoegd gezag draagt hiertoe het groepsafhankelijke deel van de rijksvergoeding voor materiële instandhouding over aan de gemeente.

Artikel 3.1. Hoogte van de vergoeding en het beschikbaar stellen van de middelen

- a. Het bevoegd gezag stelt jaarlijks het groepsafhankelijke deel van de vergoeding voor materiële instandhouding aan de gemeente beschikbaar waarbij de gemeente zich verplicht de gebouwen te exploiteren en minimaal conform de NEN2767-meting op conditioniveau 3 te onderhouden. Voor het berekenen van de vergoeding voor het (voortgezet) speciaal onderwijs wordt aangesloten

- bij de methodiek van het basisonderwijs en omgerekend naar het aantal vierkante meter gebruik. Wanneer een bevoegd gezag zelf (een deel van) de exploitatielasten op zich neemt, bijvoorbeeld schoonmaak, wordt dit in mindering gebracht.
- b. De gemeente stort de bijdrage van het bevoegd gezag in een onderhoudsvoorziening. Elke vijf jaar stelt de gemeente een meerjarenonderhoudsplan op. Aan dit meerjarenonderhoudsplan kunnen geen rechten worden ontleend, en de gemeente is leidend in het onderhoud en beheer van betreffende objecten.
 - c. De hoogte van de vergoeding wordt gebaseerd op het aantal leerlingen op de teldatum van 1 oktober en het daaruit voortvloeiende benodigd aantal m², berekend volgens de formule $200+5,03 \times \text{aantal leerlingen}^7$. Indien een school meer of minder m² gebruikt dan waarop ze recht heeft, worden over de hoogte van de vergoeding voor deze (extra) m² aparte afspraken gemaakt. Het gebruik van (extra) m² mag geen noodzakelijk medegebruik door een andere school in de weg staan.

Hoofdstuk 4. Onderhoud brede schoolpleinen

Bevoegde gezagsorganen ontvangen voor het onderhoud van schoolpleinen een vergoeding van het Rijk via de materiële bekostiging. In Lelystad zijn veel schoolpleinen ingericht als zogenaamde 'brede schoolplein'. Deze pleinen zijn onder schooltijd beschikbaar voor de scholen, maar ook buiten schooltijd toegankelijk voor kinderen uit de wijk. Het onderhoud van brede schoolpleinen is derhalve een gezamenlijke verantwoordelijkheid van de gemeente en de bevoegde gezagsorganen. Op hoofdlijnen is de afspraak dat de gemeente voor het onderhoud zorgt en daarvoor een vergoeding ontvangt van de bevoegde gezagsorganen.

Artikel 4.1 Onderhoud brede schoolpleinen

- a. Het bevoegd gezag draagt voor elk breed schoolplein de middelen voor het tuinonderhoud afkomstig uit de materiële instandhouding jaarlijks over aan de gemeente.
- b. De gemeente onderhoudt de brede schoolpleinen conform het door de raad vastgestelde onderhoudsniveaus voor de openbare ruimte.
Onderhoud wordt vanaf onderhoudsniveau c verricht:
Zwerfafval: er ligt redelijk veel fijn zwerfafval (1-10 cm) ≤ 25 stuks per m².
Onkruid: er is redelijk veel onkruid. Bedekking goot/randstrooklengte ≤ 25% per 100 m¹. Aantal stuks hoger dan 30 cm ≤ 30 stuks per 100 m¹.
- c. Drie keer per jaar inspecteert de gemeente de speeltoestellen. Waarvan één keer per jaar een veiligheidsinspectie en twee keer een operationele inspectie. Onderhoud van speeltoestellen plaats (keuring). De speeltoestellen worden in principe in stand gehouden. Aan het einde van z'n levensverwachting zal een object worden verwijderd of worden vervangen. In het algemeen moet een speeltoestel veilig en functioneel zijn (volgens het Warenwetbesluit attractie- en speeltoestellen). Daarop wordt getoetst bij de veiligheidsinspectie. Eventuele beschadigingen worden gezien en verholpen bij de operationele inspecties. Indien een speeltoestel dusdanig beschadigd en onveilig voor gebruik is, wordt het bevoegd gezag verzocht om hiervan melding te maken bij de gemeente.
- d. Voor wijzigingen aan of op een breed schoolplein dient het bevoegd gezag voorafgaande goedkeuring te hebben van de gemeente.
- e. Het bevoegd gezag en de gemeente kunnen middels een adoptieovereenkomst overeenkomen dat de verantwoordelijkheid voor het onderhoud van een (deel van een) breed schoolplein bij het bevoegd gezag wordt belegd
- f. Partijen die kinderopvang, peuteropvang en/of buitenschoolse opvang aanbieden en een deel van een (breed) schoolplein in gebruik nemen, dienen deze buitenruimte – volgens de richtlijnen van de GGD - af te sluiten van openbaar toegankelijk gebied (bijv. door een hekwerk). Omdat dit gedeelte van de buitenruimte afgesloten is van openbaar toegankelijk gebied, wordt dit niet onderhouden door openbaar beheer van de gemeente. Het onderhoud hiervan zal dus door de desbetreffende partij zelf uitgevoerd en bekostigd moeten worden.

Artikel 4.2 Proces goedkeuring breed schoolplein

Om in aanmerking te komen voor de gemeentelijke bijdrage voor een brede (groen) schoolplein dient het schoolbestuur een plan en een kostenoverzicht in bij de gemeente. De gemeente toetst, conform het toetsingsformulier, of het ontwerp voldoet aan de gestelde eisen. Na goedkeuring van het ingediende plan ontvangt het schoolbestuur een beschikking.

7) Het gaat hier om het aantal leerlingen van het voorafgaande jaar.

Artikel 4.3 Vandalisme

Indien het bevoegd gezag (toenemend) vandalisme rondom de school signaleert, dan kan het bevoegd gezag contact opnemen met Team Veiligheid Gemeente Lelystad: k.oldekamp@lelystad.nl. Het bevoegd gezag doet tevens aangifte bij de politie en volgt het protocol vandalisme, bijlage 1.

Hoofdstuk 5 Gebruik lokalen bewegingsonderwijs voor basisonderwijs en (voortgezet) speciaal onderwijs (inroostering gebruik)

Jaarlijks dient voor het gebruik van lokalen bewegingsonderwijs door het basisonderwijs en (voorgezet) speciaal onderwijs een rooster te worden opgesteld voor de verdeling van de beschikbare capaciteit. Bevoegde gezagsorganen dienen hiertoe ieder jaar vóór 1 april opgave te doen van het gewenste onderwijsgebruik van lokalen bewegingsonderwijs in het daarop volgende schooljaar. Deze opgave wordt beschouwd als een aanvraag in de zin van artikel 7 van de Verordening, met dien te verstande dat voor de afhandeling van een dergelijke aanvraag het bepaalde in dit hoofdstuk geldt. De in dit hoofdstuk opgenomen bepalingen zijn aanvullend op de in artikel 29 van de Verordening opgenomen bepalingen. De inroostering van het gebruik van lokalen bewegingsonderwijs is ondergebracht bij Stichting SchOOL. De uitvoering door Stichting SchOOL gebeurt op basis van de volgende bepalingen.

Artikel 5.1 Inroostering

1. Stichting SchOOL stelt voor de inroostering van het gebruik van lokalen bewegingsonderwijs voor het basisonderwijs en (voortgezet) speciaal onderwijs een procedure op.
2. Stichting SchOOL stelt op basis van de ingediende aanvragen en op basis van de bepalingen, zoals opgenomen in artikel 29 van de Verordening, een voorstel tot inroostering op van het onderwijsgebruik door scholen voor basisonderwijs en (voortgezet) speciaal onderwijs van de op het grondgebied van de gemeente gelegen en daartoe bestemde, lokalen bewegingsonderwijs.
3. Uiterlijk twee weken voor aanvang van de zomervakantie voorafgaande aan het schooljaar waar het rooster betrekking op heeft, dient Stichting SchOOL het rooster voor het gebruik van lokalen bewegingsonderwijs in bij het college. Het rooster dient vergezeld te gaan van:
 - a. een verklaring van Stichting SchOOL dat de bevoegde gezagsorganen die een aanvraag hebben ingediend akkoord zijn met het voorstel tot inroostering.
 - b. Indien de verklaring onder a. niet kan worden gegeven: een toelichting op de bedenkingen van het bevoegd gezag dat niet heeft ingestemd en een motivatie van de redenen van Stichting SchOOL om niet tegemoet te komen aan deze bedenkingen.
4. Voor aanvang van het schooljaar waar het rooster betrekking op heeft ontvangen de betreffende bevoegde gezagsorganen een schriftelijke mededeling van het besluit van het college over de inroostering in de beschikbare lokalen bewegingsonderwijs van de onder hun bevoegd gezag staande school of scholen voor het volgende schooljaar. Indien het college in dit besluit afwijkt van de bedenkingen zoals bedoeld onder artikel 4.1, lid 3 sub b of indien het afwijkt van het voorstel van Stichting SchOOL dan wordt dit schriftelijk gemotiveerd.

Hoofdstuk 6 Medegebruik en verhuur van schoolgebouwen

Voor het gebruik van leegstand door derden, maken de WPO, WEC en WVO onderscheid in medegebruik en verhuur. Medegebruik van (deel van) een leegstaand schoolgebouw kan alleen door onderwijspartijen of culturele, maatschappelijke of recreatieve instellingen die door de overheid worden bekostigd. Aan andere partijen wordt het schoolgebouw verhuurd door het bevoegd gezag en moet een commerciële huurprijs c.q. marktconforme huurprijs worden berekend. Dit betekent dat de huurprijs in ieder geval de stichtings- en exploitatiekosten moet dekken. Ook kinderopvang wordt op basis van de 'Wet kinderopvang en kwaliteitseisen peuterspeelzalen' gezien als een commerciële activiteit. Gelet op de definitie van (mede-)gebruik is het voor gemeenten niet mogelijk om ruimte in een schoolgebouw in medegebruik te geven aan een kinderopvangorganisatie. Indien de gemeente eigenaar is van een schoolgebouw, dient aan een commerciële partij een kostendekkende huurprijs in rekening te worden gebracht.

Artikel 6.1 Begripsomschrijvingen

In aanvulling op de in hoofdstuk 1 opgenomen begripsomschrijvingen, wordt in dit hoofdstuk verstaan onder:

1. Medegebruik: medegebruik als bedoeld in de WPO, WEC en WVO.
2. Verhuur: verhuur als bedoeld in de WPO, WEC en WVO
3. Stichtingskosten: kapitaallasten (afschrijving en rente) en overige lasten (groot onderhoud, onroerende zaak belasting en verzekeringspremie).
4. Leegstand:
 - a. leegstand als bedoeld in artikel 22 van de Verordening, en
 - b. volgtijdelijke leegstand: ruimte in een schoolgebouw die buiten de reguliere lestijden niet door de school in gebruik is.
5. Commerciële activiteiten: activiteiten die niet door de overheid worden bekostigd, zoals kinderopvang
6. Commerciële instellingen: instellingen die commerciële activiteiten uitvoeren.
7. Intentieovereenkomst: een overeenkomst waarin twee of meer partijen de intentie uitspreken om samen een bepaald doel te bereiken. De intentieovereenkomst is bedoeld om te voorkomen dat, indien de school ophoudt te bestaan, de partners nog een aantal jaren in de leegstaande school blijven zitten.

Artikel 6.2 Medegebruik

1. Indien het bevoegd gezag juridisch eigenaar is van een schoolgebouw, sluit zij met niet commerciële partners een medegebruiksovereenkomst en een intentieovereenkomst af, conform vastgesteld format (bijlage 2). Ook als het gaat om medegebruik voor slechts enkele uren per week en/of éénmalig medegebruik is een medegebruiksovereenkomst en een intentieovereenkomst van toepassing.
2. De intentieovereenkomst wordt alleen afgesloten indien op het moment van de inwerkingtreding van de Nadere regels voorzieningen huisvesting onderwijs 2022 sprake is van een reeds bestaande medegebruiksovereenkomst.

Artikel 6.3 Verhuur, verzoek tot verhuur en procedure

1. Voor de verhuur van leegstaande ruimte(n) in schoolgebouwen waarvan het bevoegd gezag eigenaar is, dient het bevoegd gezag toestemming te vragen aan het college door middel van het vastgestelde aanvraagformulier, bijlage 2. Ook als het gaat om verhuur voor slechts enkele per week en/of éénmalig verhuur, dient het bevoegd gezag toestemming te vragen aan het college door middel van het vastgestelde aanvraagformulier.
2. Het bevoegd gezag voegt bij het onder 1. bedoelde verzoek een plattegrond toe van het gebouw en arceert daarop het gedeelte dat verhuurd gaat worden.
3. Het college toetst het verzoek aan regelgeving en het gestelde in artikel 27 van de Verordening.
4. Het college beslist binnen acht weken na ontvangst van het verzoek om toestemming tot verhuur.
5. Indien nodig geacht door het college vindt met het bevoegd gezag overleg plaats over het verzoek.
6. Het bevoegd gezag sluit een huurovereenkomst en een intentieovereenkomst af met de huurder conform de vastgestelde formats, bijlage 2.
7. Het bevoegd gezag zendt een afschrift van de ondertekende huurovereenkomst en intentieovereenkomst aan het college.
8. Bij beëindiging van de huurovereenkomst of wijziging van de huursituatie stelt het bevoegd gezag het college hiervan per omgaande op de hoogte.

Artikel 6.4 Huurvergoeding

Het bevoegd gezag brengt bij de huurder van leegstaande ruimte(n) in het schoolgebouw, waarvan het bevoegd gezag eigenaar is, een marktconforme huurvergoeding in rekening.

Artikel 6.5 Vergoeding stichtingskosten

1. De gemeente kan onder bepaalde voorwaarden bij het bevoegd gezag (de verhuurder) een vergoeding voor de stichtingskosten in rekening brengen.
2. De voorwaarden daarvoor zijn:
 - Bij nieuwbouw van een schoolgebouw bekostigt de gemeente extra m²'s ten behoeve van de activiteiten van een commerciële partij;
 - De gemeente leidt bij het achterwege laten van een vergoeding voor de stichtingskosten een aantoonbaar financieel nadeel;

- Indien de gemeente een financieel nadeel leidt, moet de hoogte van de vergoeding die de gemeente vraagt rechtstreeks gerelateerd zijn aan de extra kosten die de gemeente moet maken;
- De vergoeding die het bevoegd gezag aan de gemeente beschikbaar stelt, moet ten goede komen aan onderwijshuisvesting.

Artikel 6.6 Medegebruik en verhuur bij eigendom gemeente

1. Indien de gemeente eigenaar is van een (school)gebouw, zal de gemeente een vergoeding voor het medegebruik doorberekenen aan de gebruikers overeenkomstig het bepaalde in artikel 25 van de Verordening. De gemeente sluit met de medegebruiker een medegebruikersovereenkomst en een intentieovereenkomst af.
2. Voor de verhuur aan commerciële instellingen en/of ten behoeve van commerciële activiteiten, sluit de gemeente een huurovereenkomst en een intentieovereenkomst af, waarmee de hoogte van en de betaling van de huurvergoeding wordt geregeld en de wijze waarop de kosten van het beheer, de exploitatie- en de stichtingskosten worden doorberekend.

Artikel 6.7 Onderhoudsverplichtingen

Verhuur van leegstand ontslaat het bevoegd gezag niet van de onderhoudsverplichtingen, zoals vermeld in de artikel 106 WPO, artikel 104 WEC en artikel 76q WVO. Indien er sprake is van nalatigheid op dit gebied kan het college het bevoegd gezag aansprakelijk stellen voor de kosten van de gevolgschades.

Artikel 6.8 Overgangsbepaling

1. Het bevoegd gezag dat al leegstand verhuurt of in medegebruik geeft op het moment van inwerkingtreding van de Nadere regels voorzieningen huisvesting onderwijs 2022 en waarbij nog geen intentieovereenkomst is getekend, draagt er zorg voor dat uiterlijk binnen vijf maanden na de inwerkingtreding van de Nadere regels voorzieningen huisvesting onderwijs 2022 de intentieovereenkomst conform artikel 7.6 is getekend.
2. Indien de onder lid 1. genoemde termijn niet haalbaar is, meldt het bevoegd gezag dit onder opgave van reden aan het college. In overleg met het bevoegd gezag kan het college de onder 1. genoemde termijn verlengen tot een periode die redelijkerwijs haalbaar is voor het bevoegd gezag, met een maximum van nog eens vijf maanden.

Hoofdstuk 7 Slotbepalingen

Artikel 7.1 Ontheffing, hardheidsclausule, onvoorzien

- a. Het college kan in individuele gevallen ontheffing verlenen van één of meerdere verplichtingen van deze Nadere regels.
- b. Indien naar het oordeel van het college in bijzondere individuele gevallen de toepassing van een artikel van deze Nadere regels leidt tot een onbillijke situatie, dan is het college bevoegd hiervan af te wijken.
- c. In gevallen die uitvoering van deze Nadere regels betreffen en waarin deze Nadere regels noch de Verordening voorzien, beslist het college.

Artikel 7.2 Citeertitel en inwerkingtreding

- a. Deze Nadere regels worden aangehaald als Nadere regels voorzieningen huisvesting onderwijs gemeente Lelystad 2022.
- b. Deze Nadere regels treden, onder gelijktijdige intrekking van de Nadere regels voorzieningen huisvesting onderwijs gemeente Lelystad 2016, in werking met ingang van de dag na die waarop zij zijn bekendgemaakt.

*Aldus vastgesteld in de collegevergadering van 19 april 2022
het college van de gemeente Lelystad,
de secretaris,.....de burgemeester,*

Bijlage 1 Protocol vandalisme

Handelingswijzer: procedure bij schade aan of diefstal van onderwijsvoorzieningen

In dit document wordt uiteengezet wat u als schoolbestuur of schooldirectie dient te doen om in aanmerking te komen voor vergoeding in geval van schade aan of diefstal van uw onderwijsvoorzieningen.

1. Bij schade c.q. vandalisme of diefstal dient de schooldirectie of het schoolbestuur altijd:
 - a. per omgaande altijd (digitale) aangifte bij de politie te doen en een proces-verbaal te laten opstellen;
 - b. per omgaande, na het constateren ervan, melding te doen aan de heer Chris Eeuwen van het team Beheer en vastgoed van de gemeente Lelystad via cp.eeuwen@lelystad.nl, vergezeld van foto's van de schade of inbraaksporen met gebruikmaking van het formulier in bijlage 1.
 - c. glasbreuk, in geval van vandalisme, dient op dezelfde wijze te worden gemeld als hiervoor onder lid a vermeld en voor het herstel te worden gemeld aan Glasservice Flevoland.
2. Afhankelijk van de omvang van de schade zorgt de gemeente Lelystad ervoor dat een schade-expert ter plaatse van de schade/inbraak een opname komt doen;
3. De gemeente bepaald in overleg met de schooldirectie of het schoolbestuur op welke wijze herstel of vervanging van de beschadigde of gestolen onderwijsvoorziening(en) zal plaatsvinden;
4. Uiterlijk vier weken na de eerste melding van de schade of diefstal dient de schooldirectie of het schoolbestuur het formulier 'melding schade of diefstal onderwijsvoorzieningen' ingevuld en voorzien van de op het formulier vermelde bijlagen in bij de gemeente via cp.eeuwen@lelystad.nl. De indiener ontvangt per mail een bevestiging van ontvangst en bericht of de melding compleet is en in behandeling wordt genomen.
5. Indien in het onder punt 3. genoemde overleg is bepaald dat het schoolbestuur of de schooldirectie zelf zorgt voor herstel of vervanging van de betreffende onderwijsvoorzieningen is het volgende van toepassing:
 - a. Het schoolbestuur of de schooldirectie dient uiterlijk binnen vier weken na de eerste melding van de schade of diefstal een pro forma factuur, uit naam van de school ten name van de gemeente Lelystad, in bij de gemeente Lelystad via cp.eeuwen@lelystad.nl met daarin vermeld de werkelijke kosten van herstel of vervanging, waarna er op basis daarvan een verplichting (voorzien van nummer) door de gemeente wordt verstuurd aan het schoolbestuur.
 - b. Op basis van de in lid b genoemde verplichting dient het schoolbestuur de factuur met vermelding van het verplichtingsnummer in bij crediteuren@lelystad.nl vergezeld van afschriften van aankoopnota's en/of nota's van herstel door derden;
 - c. Betaling door de gemeente Lelystad van de onder a. bedoelde factuur vindt uitsluitend plaats op het rekeningnummer van het schoolbestuur of de betreffende school (niet aan derden).
 - d. Indien de onder a. en b. genoemde documenten niet binnen de gestelde termijn zijn ingediend, worden deze niet in behandeling genomen, tenzij hierover met de gemeente Lelystad andere afspraken zijn gemaakt en deze schriftelijk (of per e-mail) zijn bevestigd.

Bepalingen en voorwaarden

- Vernielingen aan het gebouw dienen, indien mogelijk, te worden verhaald op de dader;
- Wanneer de dader bekend is, dient zijn / haar naam op het formulier 'melding schade of diefstal onderwijsvoorzieningen' te worden vermeld;
- Het is van belang dat de originele aankoopnota's die betrekking hebben op de beschadigde / gestolen goederen, kunnen worden overlegd. Aankoopnota's van onderwijsvoorzieningen dienen daarom altijd goed te worden bewaard;
- Privé-eigendommen van schoolpersoneel alsmede van derden verbonden aan de school, ofwel goederen die niet tot de inventaris van de school behoren, worden niet gedekt door de verzekering en worden derhalve ook niet vergoed;
- Van toepassing zijn de bepalingen en voorwaarden zoals deze zijn vermeld in hoofdstuk 6 onder de artikelen 6.1 tot en met 6.5 van de "Nadere regels voorzieningen huisvesting onderwijs 2013" van de gemeente Lelystad.

Bijlage 2 **Aanvraagformulier**

Toestemming tot verhuur leegstaande ruimte(n) in schoolgebouwen

Naam schoolbestuur

Naam of adres van het schoolgebouw waar leegstand wordt verhuurd

Naam verhuurder

Aantal lokalen + ruimten dat verhuurd wordt

Aantal m2 dat verhuurd wordt (bruto*)

Naam huurder

Geplande activiteiten in verhuurde ruimten

Aanvangsdatum verhuur

Einddatum verhuur

Overeengekomen huurprijs per m2

Bruto m2 wil zeggen dat niet sec naar de omvang van de lokalen wordt gekeken, maar ook naar het medegebruik van gangen, toiletten e.d.

Bij te voegen bijlagen:

- Concept huurovereenkomst
- Plattegrond van het gebouw waarop het gedeelte dat verhuurd gaat worden gearceerd is aangegeven.

Huurovereenkomst

Verhuur leegstaande ruimte(n) in schoolgebouwen

De ondergetekenden:

A. de Stichting ..., vertegenwoordigd door, hierna te noemen de verhuurder,

en

B. HUURDER, vertegenwoordigd door, hierna te noemen de huurder,

verklaren het volgende overeen te komen.

Overwegingen

- Verhuurder heeft voor de verhuur van de leegstaande ruimte(n) toestemming nodig van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Lelystad .Deze toestemming is aangevraagd en/of verkregen. (invullen wat van toepassing is. Wanneer die er als is als bijlage bij deze overeenkomst voegen).
- Indien het schoolbestuur besluit dat het onderwijs in het schoolgebouw wordt beëindigd, wordt het betreffende schoolgebouw 'om niet' overgedragen aan de gemeente conform artikel 110 van de WPO, artikel 76u WVO en artikel 108 WEC. Het huurcontract tussen verhuurder en huurder is daarmee beëindigd.

Algemeen

1. Partijen verhuren respectievelijk huren, op grond van artikel 108 WPO, artikel 76s WVO en artikel 106 WEC de volgende ruimte(n):

....., ter grootte van ca. m²;

....., ter grootte van ca. m²;

conform een bij deze overeenkomst gevoegd overzicht

Genoemde ruimten maken deel uit van het onder de verhuurder ressorterende schoolgebouw

....., gelegen te Lelystad, aan de, nummer

De huur heeft tevens betrekking op het speelplein van

2. Partijen verplichten zich tegenover elkaar tot alles waartoe de wet alsmede gemeentelijke verordeningen en beleidregels huurders en verhuurders verplichten, voor zover daarvan bij deze overeenkomst niet wordt afgeweken. De bepalingen van de Huurwet zijn op deze overeenkomst niet van toepassing.
3. De verhuurder stelt de huurder onverwijld schriftelijk in kennis indien het gebruik door de eigen school van het onder punt 1 genoemde schoolgebouw wordt beëindigd.

Huurperiode

4. Deze overeenkomst geldt voor een periode van ... jaar, ingaande op en derhalve eindigende op Een en ander behoudens het bepaalde in artikel 108 lid 2 WPO, artikel 76s lid 2 WVO en artikel 106 lid 2 WEC.
5. Na afloop van de onder 4 bedoelde periode wordt de overeenkomst telkens met 1 jaar verlengd, tenzij één of beide partijen deze bij aangetekende brief of deurwaarders-exploot opzegt. De opzegtermijn is tenminste 3 maanden voor het verstrijken van de huurtermijn. Een en ander behoudens het bepaalde in artikel 108 lid 2 WPO, artikel 76s lid 2 WVO en artikel 106 lid 2 WEC.
6. [optioneel] Het gebruik door de huurder van de onder 1. genoemde ruimten is op basis van deze overeenkomst toegestaan gedurende ... weken (schoolvakanties uitgezonderd) per jaar, vijf dagen per week (weekenden uitgezonderd) en van .. uur totuur.

Prijsbepaling

7. De huurprijs bedraagt €, (zegge: euro), exclusief BTW, jaarlijks bij vooruitbetaling te voldoen / bij vooruitbetaling te voldoen in maandelijkse termijnen van € (zegge: euro), voor het eerst op de datum van ingang van de huur.

In de huurprijs is begrepen de levering van de hierna te noemen diensten:

- a. verwarming;
- b. elektra;
- c. water;
- d. onderhoud
- e. schoonmaak⁸.

De huurder betaalt de huurprijs door overboeking op een door verhuurder aan te geven bankrekening.

8. De huurder kan met betrekking tot de betalingsverplichtingen uit hoofde van deze overeenkomst geen beroep doen op korting, aftrek of verrekening met een vordering die huurder op verhuurder heeft of meent te hebben.
9. Indien de huurder een verschuldigde huurtermijn niet of niet geheel op de aangegeven vervaldag betaalt, dan is hij aan de verhuurder over het niet betaalde bedrag de wettelijke rente verschuldigd met ingang van de vervaldag van de huurtermijn tot de dag van de algehele betaling.
10. Jaarlijks per 1 januari wordt de huurprijs herzien op basis van de consumentenprijsindex van het CBS. De huurprijs daalt niet onder de prijs genoemd in punt 6.

8) Eventueel

Bestemming en gebruik

11. De verhuurder levert het gehuurde in goede of redelijke staat en zonder gebreken die het huur-genot belemmeren aan de huurder. Een proces verbaal van oplevering wordt toegevoegd aan deze overeenkomst.
12. De verhuurder is niet aansprakelijk voor de gevolgen van gebreken aan het gehuurde en/of de daartoe behorende installaties, behalve voor zover de gebreken het gevolg zijn van nalatigheid van de verhuurder met betrekking tot het voor zijn rekening komend onderhoud.
13. De huurder mag het gehuurde niet door derden laten gebruiken of aan derden in onderhuur afstaan.
14. De huurder mag uitsluitend na voorafgaande schriftelijke toestemming van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Lelystad, wijzigingen aanbrengen in de technische installatie van het gehuurde, dan wel in, op, aan of rond het gehuurde uitbreidingen en/of verbouwingen of andere wijzigingen aanbrengen. Instemming van de verhuurder met uitbreidingen en/of verbouwingen moet voorts blijken uit het mede-ondertekenen van bouwtekeningen, voordat de werkzaamheden beginnen.
15. De kosten van eventuele wijzigingen, uitbreidingen of verbouwingen zijn voor rekening van de huurder.
16. De huurder ontplooit in, op, aan of rond het gehuurde geen activiteiten die schade kunnen veroorzaken.
17. Aanwijzingen van een overheidsinstantie inzake het treffen van voorzieningen in of aan het gehuurde, voert de verhuurder voor eigen rekening uit, tenzij de voorzieningen moeten worden getroffen ten behoeve van door de huurder gedane investeringen. De verhuurder mag niet, onverminderd het voorgaande, de lasten daarvan met onmiddellijke ingang in de huurprijs verrekenen, op basis van de resterende huurtermijnen. De rekening hiervan dient apart te worden ingediend.
18. De verhuurder kan van de huurder vorderen dat hij de door hem aangebrachte voorzieningen aan het einde van de huurperiode verwijdert en het gehuurde in de oorspronkelijke staat terugbrengt. Als de huurder in gebreke blijft, mag de verhuurder daartoe voor rekening van de huurder overgaan.
19. De huurder zorgt er voor dat medehuurders en andere gebruikers van het gebouw waarvan het gehuurde deel uitmaakt, geen overlast ondervinden van de huurder.
20. De huurder houdt brandkranen, brandslanghaspels en vluchtwegen vrij. Bij een calamiteit laat de huurder iedere aanwezige gebruik maken van de vluchtwegen, voor zover deze in het gehuurde zijn gelegen. De huurder mag bij een calamiteit gebruik maken van alle vluchtwegen in het schoolgebouw.
21. Het gebruik van de verhuurde ruimtes mag niet in strijd zijn met het geldende bestemmingsplan.

Schade en aansprakelijkheid

22. De huurder neemt alle redelijkerwijs mogelijke maatregelen ter voorkoming van schade aan het gehuurde. De huurder stelt de verhuurder onverwijld in kennis indien schade is ontstaan of dreigt te ontstaan aan het schoolgebouw.
23. De verhuurder is niet aansprakelijk voor schade die ontstaat aan personen of goederen van de huurder of van derden, tenzij de schade het gevolg is van toerekenbare tekortkoming van de verhuurder en deze ook na schriftelijke ingebrekestelling nalatig is. De verhuurder heeft daarbij een redelijke termijn om alsnog aan zijn verplichtingen te voldoen.
24. De huurder sluit een verzekering tegen glasbreuk, diefstal en schade aan derden door toedoen van of onder verantwoordelijkheid van de huurder. De huurder verschaft de verhuurder op aanvraag een afschrift van de verzekeringspolissen.
25. In geval van belemmering of verhindering van de levering van water, gas, elektriciteit en eventuele andere energie, is de verhuurder uitsluitend schadeloos indien er sprake is van verwijtbaar handelen of nalaten van verhuurder.

Onderhoud

26. Tenzij het werkzaamheden betreft die moeten worden beschouwd als geringe en dagelijkse reparaties als bedoeld in artikel 7:217 Burgerlijk Wetboek, dan wel werkzaamheden aan zaken die niet door of vanwege verhuurder zijn aangebracht, is onderhoud van het gehuurde voor rekening van de verhuurder:
 - a. onderhoud, herstel en vernieuwing van constructieve onderdelen van het gehuurde, zoals funderingen, kolommen, balken, bouwvloeren, daken, platten, bouwmuren, buitengevels (uitgezonderd ruiten);

- b. onderhoud, herstel en vernieuwing van trappen, trap treden, leidingen, rioleringen, afvoeren, goten, buitenkozijnen en dergelijke, onverminderd het in artikel 24 onder e. gestelde;
 - c. herstel en vernieuwing van erfafscheidingen en terreinverhardingen;
 - d. herstel en vernieuwing van installaties, zoals de centrale verwarming, ventilatie en elektrische installatie;
 - e. buitenschilderwerk.
27. Voor rekening van de huurder zijn -voor zover van toepassing- het volgende onderhoud, herstel en vernieuwingen:
- a. inwendig onderhoud, niet zijnde onderhoud als bedoeld in artikel 24, alsmede het uitwendig onderhoud, indien en voor zover het werkzaamheden betreft die moeten worden beschouwd als gering en dagelijks onderhoud in de zin van artikel 7:217 Burgerlijk Wetboek, een en ander onverminderd het hierna bepaalde;
 - b. vernieuwing van lampen, van gebroken ruiten, glasdeuren en glaswanden;
 - c. onderhoud, herstel en vernieuwing in gelijksoortige uitvoering van hang- en sluitwerk, kranen, schakelaars, stopcontacten, verlichting, zonwering, vloerbedekking, stoffering, ruiten;
 - d. onderhoud, herstel en vernieuwing van zaken die niet door of vanwege verhuurder zijn aangebracht;
 - e. onderhoud, herstel en vernieuwing, noodzakelijk door toedoen of nalaten van huurder, zijn personeel, van degenen voor wie hij aansprakelijk is en van degenen die hij tot het gehuurde heeft toegelaten;
 - f. schilder, wit, saus en behangwerk binnenshuis.
 - g. Verstoppingen van binnenrioleringen.

Verzuim

25. Verzuim van een partij om zijn verplichting ingevolge de wet, gemeentelijke verordeningen of beleidsregels en/of deze overeenkomst na te komen, geeft de andere partij het recht de huurovereenkomst tussentijds zonder ingebrekestelling of rechterlijke tussenkomst te beëindigen. De kosten die een partij maakt in verband met een toerekenbare tekortkoming van de andere partij, komen voor rekening van de partij die door de rechter in het ongelijk is gesteld.

Beëindiging van de huur

26. Bij het einde van de huurovereenkomst stelt de huurder het gehuurde tijdig, leeg en bezemschoon ter beschikking van de verhuurder en draagt de sleutels daarbij over aan de verhuurder.

27. Bij het einde van de huurovereenkomst inspecteren partijen gezamenlijk het gehuurde. De onderhoudsstaat van het gebouw wordt vastgelegd in een proces verbaal van oplevering. Partijen leggen schriftelijk vast hoe eventuele noodzakelijke reparaties en achterstallig onderhoud door de huurder worden verricht, voor zover dit voor zijn rekening komt.

28. Zaken die de huurder na beëindiging van de huur in het gehuurde achterlaat, worden geacht door hem om niet aan de verhuurder te zijn afgestaan. De verhuurder kan deze zaken voor rekening van de huurder laten verwijderen.

Slotbepaling

29. In alle gevallen waarin deze overeenkomst of de wet niet voorziet, beslissen de verhuurder en de huurder samen. De gemeente kan op verzoek hierin bemiddelen.

Aldus opgemaakt en ondertekend in tweevoud:

Plaats: Lelystad.....Plaats: Lelystad

Datum:Datum:

Namens de verhuurder:Namens de huurder:

Bijlagen:

- Huishoudelijk reglement verhuur
- Plattegrond met overzicht te verhuren ruimten
- Intentieverklaring
- Proces verbaal van oplevering

Bijlage bij huurovereenkomst / met betrekking tot

Huishoudelijk reglement verhuur schoolgebouwen

1. De huurder maakt uitsluitend gebruik van meubilair en overige aanwezige inventaris voor zover de verhuurder dit toestaat en met inachtneming van de daarbij door de verhuurder gestelde nadere voorwaarden.
2. De huurder mag tijdens zijn activiteiten gebruik maken van de gangen die toegang verschaffen tot de betrokken ruimten en tevens van toiletten en keuken. Uitsluitend in noodgevallen mag de huurder andere ruimten betreden.
3. De huurder mag het gehuurde, met inachtneming van punt 5 en 6, het hele jaar op de overeengekomen tijdstippen gebruiken.
4. Indien de huurder gebruik maakt van het gehuurde op dag(delen) waarop de verhuurder het gebouw niet gebruikt, is de huurder verantwoordelijk voor de zorg voor de beveiliging, het sleutelbeheer en alle overige handelingen die voortvloeien uit het algehele beheer van het pand. Hieronder valt in ieder geval de verantwoordelijkheid voor het op correcte wijze:
 - openen en afsluiten van het gebouw;
 - in- en uitschakelen van verwarming en verlichting;
 - in- en uitschakelen van de beveiligingsinstallatie.

De verhuurder meldt vooraf schriftelijk op welke dagen de huurder het gebouw niet mag gebruiken.

5. Voor gebruik van het gehuurde gedurende de weekeinden en op nationale en christelijke feestdagen maken partijen nadere afspraken.

Optioneel:

Gedurende avonden per jaar mag de huurder, na voorafgaande toestemming van de verhuurder, het gehuurde gebruiken in verband met

6. De huurder voert aanwijzingen van de verhuurder met betrekking tot het gehuurde onvoorwaardelijkuit.
7. De huurder is niet bevoegd andere personen dan noodzakelijk voor het uitvoeren van zijndoelstelling, tot het gebouw toe te laten.
8. In geval van schade en/of calamiteiten neemt de huurder onverwijld contact op met decontactpersoon van de verhuurder, de directeur van

Aldus opgemaakt en ondertekend in tweevoud:

Plaats: Lelystad.....Plaats:.....
Lelystad

Da-
tum:.....Da-
tum:

Namens verhuurder:.....Namens huurder:

Intentieovereenkomst

Behorende bij huur/medegebruik overeenkomst leegstaande ruimte(n) in (school)gebouwen

Ondergetekenden:

1. De Stichting..., gevestigd te..., ingeschreven in het handelsregister onder nummer ...te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door..... hierna verder te noemen 'verhuurder',

en

2. De Stichting..., gevestigd te..., ingeschreven in het handelsregister onder nummer ...te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door..... hierna verder te noemen 'huurder',

Considerans

- Verhuurder verhuurt leegstaande ruimte(n) in (school)gebouw aan huurder met ingang van
- Verhuurder voor de verhuur van de leegstaande ruimte(n) toestemming nodig heeft gehad van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Lelystad.
- Indien het schoolbestuur besluit dat het onderwijs in het schoolgebouw wordt beëindigd, het betreffende schoolgebouw 'om niet' wordt overgedragen aan de gemeente conform het artikel 110 van de WPO.

Intenties

1. Verhuurder en huurder verklaren dat zij de intentie hebben uit om uit elkaar te gaan op het moment dat de school haar gebruik van het gebouw als geheel beëindigt.
2. Verhuurder en huurder verklaren dat zij de intentie het huurcontract te beëindigen op het moment dat de school haar gebruik van het gebouw als geheel beëindigt.

Bijlagen

1. Concept-huurovereenkomst

Ondertekening

Aldus in tweevoud opgemaakt en overeengekomen, te:

Verhuurder

Lelystad, 202

PROCES VERBAAL VAN OPLEVERING

Behorende bij huur/ medegebruik overeenkomst leegstaande ruimte(n) in (school)gebouwen

Opname datum

School:
Huurder:
Adres:
Postcode / Woonplaats

RENVOOI

uitstekend	zo goed als nieuw
goed	alles in orde
redelijk	slijtage, kleine onvolkomenheden
matig	materialen zijn verouderd c.q. onderhevig geweest aan slijtage of beschadigd
slecht	gebruikte materialen zijne versleten/ of zwaar beschadigd. Vervanging noodzakelijk
door huurder	door huurder in orde te maken

Bovengenoemde classificaties hebben betrekking op de afwerking van het omschreven onderdeel. Indien geen afwerking omschreven is, geldt de classificatie voor het bouwkundig/constructief element.

Omschrijving ruimte / gedeelte van gebouw	bouwkundig / Constructief elementen	afwerking	uitstekend	goed	redelijk	matig	slecht	door huurder	Opmerkingen/aanvullingen
---	-------------------------------------	-----------	------------	------	----------	-------	--------	--------------	--------------------------

Ruimte 1

Vloer
Wanden
plafond
beglazing
entree deuren
paniekdeuren
kozijnen
ventilatie

Ruimte 2

Vloer
Wanden
plafond
beglazing
entree deuren
paniekdeuren
kozijnen
ventilatie

Toiletgroepen

Vloer
Wanden
plafond
deuren
sanitair
ventilatie

Toiletgroepen 2

Vloer
Wanden
plafond

deuren
sanitair
ventilatie

Ruimte 3

Vloer
Wanden
plafond
beglazing
entree-deuren
paniekdeuren
kozijnen
ventilatie

Ruimte 4

Vloer
Wanden
plafond
Keukenblok
deuren

Toiletgroepen

Vloer
Wanden
plafond
beglazing
entree-deuren
paniekdeuren
kozijnen
ventilatie

**Magazijn/ bergin-
gen**

Vloer
Wanden
plafond
deuren
trap

**Algemene ruimte ver-
keersruimten**

Vloer
Wanden
Dakschot/plafond
deuren
trap
kozijnen

Buitenzijde pand

bestrating
Schuttingen
Platte daken
Schuine daken
Goten/zinkwerk
Voegwerk gever
schilderwerk
overige

INSTALLTIES

elektra	meterstand1 kWh meterstand2 kWh
gas	meterstand m3
water	meterstand m3
riolering	
mech.ventilatie	capaciteit m3 onderhoudscontract

CV	soort	merk	type	bouwjaar	locatie
----	-------	------	------	----------	---------

*cv + ww = cv met warmwatervoorziening, cv zww = cv zonder warmwatervoorziening, cv+zonb = cv + zonneboiler

ALGEMENE BEVINDINGEN

Bijlage 3 Voorbeeld Modelovereenkomst medegebruik onderwijsruimte

De ondergetekenden:

a. het bestuur van de stichting/vereniging

.....hierna te noemen het bevoegd gezag,
.....en

b. het bestuur van de stichting/vereniging.....

.....hierna te noemen de medegebruiker,

Overwegende:

Indien het schoolbestuur besluit dat het onderwijs in het schoolgebouw wordt beëindigd, wordt het betreffende schoolgebouw 'om niet' overgedragen aan de gemeente conform artikel 110 van de WPO, artikel 76u WVO en artikel 108 WEC. De medegebruiksovereenkomst tussen bevoegd gezag en medegebruiker is daarmee beëindigd.

verklaren het navolgende overeen te zijn gekomen,

Algemeen

1. Het bevoegd gezag verklaart hierbij op grond van artikel 108 WPO⁹ aan de medegebruiker in medegebruik te geven de volgende ruimte(n):

-, ter grootte van –
....., ter grootte van

conform een bij deze overeenkomst gevoegd overzicht,¹⁰ voor uren per week tussen ... uur en uur.

De ruimte maakt deel uit van het onder het bevoegd gezag ressorterende schoolgebouw, gelegen te....., aan de....., nummer... Het medegebruik heeft tevens betrekking op (inventaris en/of terrein).¹¹

9) Vergewis u voordat u een overeenkomst sluit ervan of het medegebruik strookt met het bestemmingsplan dat voor het schoolgebouw geldend is. Voor PO art. 108 WPO, voor WEC art. 106 WEC, voor VO art. 76s WVO.

10) Door middel van een plattegrond kan aangegeven worden welke bouwdelen worden bedoeld.

11) Nadere invulling door het opstellen van een inventarislijst en een plattegrond.

2. De in medegebruik gegeven ruimte wordt bij aanvang van de medegebruikersperiode door het bevoegd gezag opgeleverd en door medegebruiker aanvaard in een goed onderhouden staat, tenzij partijen schriftelijk anders zijn overeengekomen.
3. De algemene, de bouwkundige en de technische staat van de in medegebruik gegeven ruimte(n), wordt bij aanvang van de medegebruikersovereenkomst door medegebruiker en bevoegd gezag vastgelegd in een door partijen te ondertekenen proces-verbaal van oplevering. Dit proces-verbaal van oplevering maakt deel uit van de medegebruikersovereenkomst.
4. Het bevoegd gezag en de medegebruiker verplichten zich tegenover elkaar tot alles waartoe de wet, alsmede de plaatselijke verordeningen en gebruiken partijen verplichten, voor zover daarvan bij deze overeenkomst niet wordt afgeweken.
5. Het bevoegd gezag verbindt zich de gebruiker zo spoedig mogelijk schriftelijk kennis te geven van elke eigendomsoverdracht van het betrokken gebouw.

Medegebruiksperiode

6. Deze overeenkomst is aangegaan voor de tijd van 1 jaar, ingaande op en derhalve eindigende op Een en ander behoudens het bepaalde in artikel 108 lid 2 WPO¹² dat bepaalt dat burgemeester en wethouders gebruik kunnen maken van hun bevoegdheid op grond van artikel 107 WPO¹³ zonder dat enige schadeplicht ontstaat, of dat het in medegebruik gegeven deel nodig is voor gebruik door de eigen school, een en ander zonder dat hierdoor enige schadeplicht van het bevoegd gezag jegens medegebruiker ontstaat. In de hier bedoelde situaties eindigt deze overeenkomst binnen één maand nadat het ontstaan van de hier bedoelde situaties door het bevoegd gezag aan de medegebruiker schriftelijk is meegedeeld, tenzij partijen gezamenlijk een andere einddatum overeenkomen.
7. Na afloop van de onder 6 bedoelde periode zal de overeenkomst telkens met een jaar worden verlengd, tenzij deze door een der partijen bij aangetekende brief of deurwaardersexploot met inachtneming van een opzegtermijn van tenminste drie maanden voor dit verstrijken is opgezegd.¹⁴

Verdeling materiële instandhouding

8. Medegebruiker ontvangt van het Rijk bekostiging voor de materiële instandhouding. Krachtens artikel 119 lid 3 WPO kan een bevoegd gezag dat eigenaar is van een schoolgebouw met een bevoegd gezag dat gebruik maakt van dit schoolgebouw overeenkomen dat het laatst genoemde bevoegd gezag het deel van de materiële instandhouding dat betrekking heeft op onderhoud van en aanpassingen aan het gebouw en het terrein, energie- en watergebruik en publiekrechtelijke heffingen als bedoeld in artikel 114 onder a, b en c WPO, geheel of gedeeltelijk verzorgt. In de volgende artikelen wordt deze wettelijke bepaling uitgewerkt.¹⁵

Onderhoud en aanpassingen

9. Onderhouds-herstel en vernieuwingswerkzaamheden voor de constructie, de buitenkant en buitenruimte van het gebouw en voor de installaties van het gebouw worden door het bevoegd gezag uitgevoerd volgens de hierbij gevoegde meer jaren onderhoudsplanung die jaarlijks wordt geactualiseerd (bijlage...) en volgens de verdeelsleutel van ruimtetoekenning die hierbij is gevoegd (bijlage...)¹⁶ bij medegebruiker in rekening gebracht, tenzij het werkzaamheden betreft aan zaken die door de medegebruiker zijn aangebracht alsmede indien het onderhoud, herstel en vernieuwing betreft dat noodzakelijk is door toedoen van medegebruiker zelf of anderen die met toestemming

12)Voor PO art. 108 WPO, voor WEC art. 106 WEC, voor VO art. 76s WVO.

13)Voor PO art. 107 WPO, voor WEC art. 105 WEC, voor VO art. 76r WVO.

14)Tussentijdse opzegging van de huurdersovereenkomst is (als er geen sprake is van wanprestatie, zie punt 29) alleen mogelijk als de mogelijkheid daartoe in de overeenkomst is opgenomen.

15)Facultatief: Daarnaast komen partijen overeen dat huurder gebruik maakt van de ict en telefonieabbonementen van het bevoegd gezag en zal het bevoegd gezag voor de schoonmaak van het bij huurder in gebruik zijnde deel zorgen.

16)De verdeelsleutel is gebaseerd op het % in gebruik zijnde ruimte ten opzichte van het geheel. Voor wat betreft de ruimten die samen worden gedeeld zoals serverruimte en schoolplein, kan een 50/50% verdeling worden afgesproken.

van de medegebruiker in het gebouw aanwezig zijn, in welke gevallen de kosten geheel voor rekening van medegebruiker komen.

- Energie- en watergebruik, publiekrechtelijke heffingen, schoonmaakkosten, gebruik telefonie en ict*
10. Voor de hier bedoelde kosten is de medegebruiker een bedrag verschuldigd van (zegge: euro) per jaar, bij vooruitbetaling te voldoen in maandelijkse termijnen van (zegge: euro) voor het eerst op de datum van ingang van het medegebruik.
- Het bedrag is ter dekking van de hierna te noemen gemaakte kosten¹⁷:
- verwarming
 - elektra
 - water
 - schoonmaak
 - onderhoud
 - [.....]

De verschuldigde bedragen moeten worden voldaan door overboeking op een door het bevoegd gezag tijdig aan te geven bank- of girorekening.

11. De medegebruiker zal met betrekking tot zijn betalingsverplichtingen jegens het bevoegd gezag uit hoofde van deze overeenkomst geen beroep kunnen doen op korting, aftrek, of verrekening met een vordering die de medegebruiker op het bevoegd gezag heeft of meent te hebben.
12. Indien een door de medegebruiker verschuldigde termijn niet of niet geheel op de aangegeven vervaldag is betaald, dan is hij aan het bevoegd gezag over het niet betaalde bedrag de wettelijke rente verschuldigd met ingang van de vervaldag van de betrokken termijn tot de dag van de gehele betaling.
13. Jaarlijks per 1 januari zal de te betalen vergoeding sub 10 worden herzien overeenkomstig de wijziging van het consumentenprijsindexcijfer werknemersgezinnen met een laag inkomen, zoals door het Centraal Bureau voor Statistiek (CBS) op de meest recente tijdsbasis vastgesteld en gepubliceerd. De aldus aan te passen vergoeding zal niet dalen onder het aanvangsbedrag genoemd onder punt 10.
14. Indien het CBS overgaat tot wijziging van de wijze waarop het in punt 13 genoemde prijsindexcijfer wordt vastgesteld, respectievelijk dit cijfer niet meer publiceert, dan zal in overleg tussen partijen zo goed mogelijk aansluiting worden gezocht bij de laatstelijk voor de herziening in aanmerking genomen reeks, of zullen andere, soortgelijke maatstaven worden gehanteerd. Bij verschil van mening hierover kan door de meest gerede partij aan de directeur van het CBS een uitspraak worden gevraagd die voor partijen bindend is. De eventueel hieraan verbonden kosten worden door partijen elk voor de helft gedragen.

Bestemming en gebruik

15. De in medegebruik gegeven ruimte zal door de medegebruiker slechts gebruikt worden voor onderwijsdoeleinden:
16. Het bevoegd gezag kan een huishoudelijk reglement vaststellen, waarin nadere regels worden gesteld aangaande de wijze waarop de medegebruiker de betrokken ruimte, inventaris en terreinen mag gebruiken¹⁸.
17. De medegebruiker is verplicht na ieder medegebruik de betrokken ruimte, de inventaris en terreinen in dezelfde staat achter te laten als waarin deze is aangetroffen¹⁹.

17)Deze opsomming is facultatief. Over de prestatie die partijen moeten leveren kan onderhandeld worden. Bijvoorbeeld het door de huurder zelf uitvoeren van schoonmaakactiviteiten.

18)Model huishoudelijk reglement is opgenomen na deze overeenkomst.

19)Dit artikel is slechts van toepassing indien het medegebruik beperkt is tot enige uren of dagen per week. Indien dit niet het geval is, moet in artikel 16. '...voor de aanvang van het medegebruik' worden verwijderd.

18. Indien voor de aanvang van het medegebruik schade aan de betrokken ruimten, inventaris of terreinen wordt geconstateerd, doet de medegebruiker onverwijld mededeling aan het bevoegd gezag.
19. De medegebruiker is niet bevoegd de betrokken ruimten geheel of gedeeltelijk door derden te laten gebruiken, anders dan na schriftelijke voorafgaande toestemming van het bevoegd gezag.
20. De medegebruiker is niet bevoegd, anders dan na voorafgaande schriftelijke toestemming, in, op, aan of rond de in medegebruik gegeven ruimte uitbreidingen en/of verbouwingen of andere wijzigingen aan te brengen, dan wel wijzigingen aan te brengen in de technische installatie van de in medegebruik gegeven ruimte. Instemming van het bevoegd gezag met uitbreidingen en/of verbouwingen moet voorts blijken uit het mede ondertekenen van bouwtekeningen, voordat bedoelde werkzaamheden een aanvang nemen.
21. Het is de medegebruiker niet toegestaan in, op, aan, of rond de ruimten activiteiten te ontplooiën die schade kunnen toebrengen aan het gebouw.
22. De medegebruiker is verplicht er zorg voor te dragen, dat hij andere gebruikers van het onderhavige gebouw waarvan de betrokken ruimten deel uitmaken, geen overlast aandoet. De medegebruiker draagt er ook zorg voor dat derden die voor hem werkzaam zijn, respectievelijk anderen die met toestemming van de medegebruiker in het gebouw aanwezig zijn, aan de overige gebruikers van het onderhavige gebouw waarvan de betrokken ruimten deel uitmaken, geen overlast aandoen.
23. De medegebruiker is verplicht brandkranen en brandslanghaspels, alsmede vluchtwegen te allen tijde vrij te houden, ook de vluchtwegen voor andere gebruikers van het gebouw. In geval van een calamiteit dient de medegebruiker eventuele andere gebruikers in de gelegenheid te stellen gebruik te maken van de voor hen aangewezen vluchtwegen, voor zover deze in de betrokken ruimten zijn gelegen. Evenzo is de medegebruiker ingeval van een calamiteit gerechtigd gebruik te maken van de voor hem aangewezen vluchtwegen, ook voor zover deze niet in de betrokken ruimten zijn gelegen.

Schade en aansprakelijkheid

24. De medegebruiker is gehouden om alle redelijkerwijs mogelijke maatregelen te nemen ter voorkoming van schade aan de betrokken ruimten. De medegebruiker is voorts gehouden het bevoegd gezag, zo mogelijk schriftelijk, op de hoogte te brengen indien aan de in medegebruik gegeven ruimte of aan het gebouw waarvan de betrokken ruimte deel uitmaakt, schade is of dreigt te ontstaan.
25. De medegebruiker is aansprakelijk voor schade die het gevolg is van door of namens hem aangebrachte uitbreidingen en/of verbouwingen of andere wijzigingen.
26. De medegebruiker is verplicht zorg te dragen voor een verzekering tegen diefstal en schade aan derden ontstaan door toedoen van of voor verantwoordelijkheid van de medegebruiker. De medegebruiker verschaft het bevoegd gezag op aanvraag inzage in de verzekeringspolissen.
27. Het bevoegd gezag is niet aansprakelijk voor de gevolgen van gebreken, die hij niet kende of had behoren te kennen bij het aangaan van de medegebruikersovereenkomst. *Dit laat onverlet de aansprakelijkheid, zo daarvoor gronden zijn, van de medegebruiker voor schade voortvloeiend uit andere schadeoorzaken.*
28. Het bevoegd gezag is niet aansprakelijk voor schade die ontstaat aan personen of goederen van de medegebruiker of van derden. Dit geldt niet als de schade het gevolg is van toerekenbare tekortkoming van het bevoegd gezag en deze ook na schriftelijke ingebrekestelling nalatig is. Het bevoegd gezag dient een redelijke termijn te hebben om alsnog aan zijn verplichtingen te voldoen.

29. Het bevoegd gezag is niet tot schadeloosstelling gehouden, wanneer de levering van water, gas, elektriciteit en eventuele andere energie mocht worden belemmerd of verhinderd, tenzij dit verband houdt met enig verwijtbaar handelen of nalaten van het bevoegd gezag.

Verzuim

30. Indien een van de partijen genoemd in deze overeenkomst verzuimt om de verplichtingen na te komen die, ingevolge de wet, de plaatselijke verordeningen en gebruiken en/of deze overeenkomst, op hem rusten, heeft de andere partij het recht de overeenkomst onmiddellijk tussentijds te beëindigen. Dit zonder dat daartoe enige verdere ingebrekestelling of rechterlijke tussenkomst vereist is. De kosten, zowel in als buiten rechte, door partijen gemaakt in verband met enige toerekenbare tekortkoming van een van beide, komen ten laste van die partij die door de daartoe bevoegde rechtelijke instantie in het ongelijk wordt gesteld.

Beëindiging medegebruik

31. Bij het einde van het medegebruik is de medegebruiker verplicht de betrokken ruimten tijdig, leeg, bezemschoon ter beschikking van het bevoegd gezag te stellen, alsmede om het bevoegd gezag de sleutels te doen toekomen.
32. De medegebruiker zal de in medegebruik gegeven ruimte opleveren in de staat die bij aanvang van het medegebruik in het proces-verbaal van oplevering is beschreven, behoudens normale slijtage en veroudering.
33. Partijen inspecteren gezamenlijk de in medegebruik gegeven ruimte bij het einde van de medegebruikersovereenkomst en komen schriftelijk overeen op welke wijze de bij die inspectie eventueel nodig blijvende reparaties en het achterstallig onderhoud, voor zover die voor rekening van de medegebruiker zijn, voor rekening van medegebruiker zullen worden verricht.
34. Alle zaken, die de medegebruiker na beëindiging van het medegebruik in de betrokken ruimten achterlaat, worden geacht door hem aan het bevoegd gezag om niet te zijn afgestaan. Het bevoegd gezag heeft het recht die zaken op kosten van de medegebruiker te laten verwijderen.
35. Ingevolge het vierde lid van artikel 108 WPO is artikel 7:230a BW niet van toepassing²⁰.

Slotbepalingen

36. In gevallen waarin deze overeenkomst niet voorziet, beslist het bevoegd gezag.
37. In geval dat enig gedeelte van deze overeenkomst om enigerlei reden in rechte niet geldig zou worden geoordeeld of dat enig gedeelte in strijd zou blijken met een bekostigingsvoorwaarde waaraan het bevoegd gezag (of: partijen) moet(en) voldoen, geldt hetgeen partijen voor het overige zijn overeengekomen, onverkort.

Aldus opgemaakt en ondertekend in tweevoud:

Plaats:Plaats:

Datum:Datum:

Namens het bevoegd gezag²¹:Namens de medegebruiker

20) Voor PO art. 108 WPO, voor WEC art. 106 WEC, voor VO art. 76s WVO.

21) Uit de statuten van de vereniging of stichting volgt wie samen bevoegd zijn de rechtspersoon te vertegenwoordigen. Dit betreft veelal voorzitter en secretaris.

Model-huishoudelijk reglement ²² medegebruik onderwijsruimte

1. De medegebruiker is gerechtigd tijdens zijn activiteiten gebruik te maken van de gangen die toegang verschaffen tot de betrokken ruimten, en tevens van de toiletten. Het is de medegebruiker, anders dan in nood, niet toegestaan andere dan voornoemde ruimten te betreden. (15)
2. De medegebruiker is het toegestaan gebruik te maken van de kopieerapparaten. Het bevoegd gezag zal per kwartaal het aantal gemaakte kopieën aan de medegebruiker tegen kostprijs in rekening brengen. De wijze van registratie van het aantal door medegebruiker gemaakte kopieën is als volgt:

Het daaruit resulterende aantal en bedrag is behoudens tegenbewijs bindend voor partijen.

3. In overleg met het bevoegd gezag kan er door de medegebruiker, indien er ruimte beschikbaar is, extra ruimte worden gebruikt. De duur en omvang van het gebruik van de extra ruimte komt na onderling overleg tot stand. Duur, omvang van en vergoeding voor extra gebruik dient schriftelijk vastgelegd te worden.
4. De medegebruiker heeft met uitzondering van het bepaalde onder punt 7, het recht gebruik te maken van de betrokken ruimten gedurende het gehele jaar.
5. Indien de medegebruiker gebruik wenst te maken van de betrokken ruimten op dag(delen) waarop het bevoegd gezag zelf geen gebruik van het gebouw maakt, is hij verantwoordelijk voor de zorg voor de beveiliging, het sleutelbeheer en alle overige handelingen die voortvloeien uit het algehele beheer van het pand. Hieronder valt tenminste de verantwoordelijkheid voor het op correcte wijze:
 - a. openen en afsluiten van het gebouw
 - b. in- en uitschakelen van verwarming en verlichting
 - c. in- en uitschakelen van de beveiligingsinstallatie

Het bevoegd gezag maakt vooraf schriftelijk kenbaar op welke dagen geen gebruik gemaakt wordtvan het gebouw.

6. Gedurende de weekeinden en christelijke feestdagen zal de medegebruiker in principe geen gebruik maken van de betrokken ruimten. Slechts in zeer incidentele gevallen, waarbij het bevoegd gezag vooraf telefonisch op de hoogte wordt gesteld, kan een uitzondering worden gemaakt op het gestelde in de eerste volzin van dit artikel. Ook in schoolvakanties zal de medegebruiker geen gebruik maken van de betrokken ruimte(n), behalve in overleg. De zorgverplichting genoemd onder punt 6, geldt in dergelijke gevallen overeenkomstig.
7. Gedurende avonden per jaar kan de medegebruiker, na voorafgaand overleg met het bevoegd gezag, gebruik maken van de betrokken ruimten in het kader van bestuursvergaderingen. Ten tijde van bovengenoemde avonden draagt de medegebruiker eveneens zorg voor de beveiliging, het sleutelbeheer en overige handelingen die voortvloeien uit het algehele beheer van het pand.
8. De medegebruiker is verplicht aanwijzingen met betrekking tot het medegebruik door of namens het bevoegd gezag uit te voeren.
9. De medegebruiker is niet bevoegd andere personen, dan noodzakelijk voor het uitvoeren van het medegebruik, tot het gebouw toe te laten.
10. In geval van schade en calamiteiten is de medegebruiker gehouden onverwijld contact op te nemen met de contactpersoon van het bevoegd gezag: de heer / mevrouw (16)

22)In deze regeling is een aantal bepalingen van meer praktische aard opgenomen. Indien niet voor een huishoudelijk reglement gekozen wordt, dienen in ieder geval de passages over sleutelbeheer in de overeenkomst opgenomen te worden.

Aldus opgemaakt en ondertekend in tweevoud:

Plaats:Plaats:

Datum:Datum:

Namens het bevoegd gezag:Namens medegebruiker: