



Huurbeleid voor bestaande schoolgebouwen van het (speciaal) Basis- en Voortgezet onderwijs in de gemeente Zeewolde 2025

Burgemeester en wethouders van de gemeente Zeewolde,

gelezen het voorstel van afdeling Maatschappelijke Ontwikkeling en Ondersteuning d.d. 15 september 2025;

gelet op het Integraal Huisvestingsplan Onderwijs Zeewolde 2025;

Besluit

het huurbeleid voor bestaande schoolgebouwen van het (speciaal) Basis- en Voortgezet onderwijs in de gemeente Zeewolde 2025 vast te stellen.

1. Begripsbepalingen

In deze beleidsregels wordt verstaan onder:

- 1.1. **IHP:** Integraal Huisvestingsplan Onderwijs Zeewolde 2025 voor het (speciaal) basis- en voortgezet onderwijs vastgesteld in de raadsvergadering van 5 juni 2025;
- 1.2. **Lokaal:** een leslokaal;
- 1.3. **Onderwijshuisvestingsverordening:** de “Verordening voorzieningen huisvesting onderwijs” van de gemeente Zeewolde, zoals van tijd tot tijd gewijzigd, vervangen of aangevuld. Indien de onderwijshuisvestings-verordening wordt ingetrokken of vervangen door een nieuwe verordening met een vergelijkbaar toepassingsgebied, treden de bepalingen van deze nieuwe verordening automatisch in de plaats van de oorspronkelijke verordening.
- 1.4. **College:** het college van burgemeester en wethouders van Zeewolde.
- 1.5. **Lokalenverdeling:** jaarlijks besluit van het college waarin het college voor het daaropvolgende schooljaar inzicht geeft in het medegebruik en toestemming geeft voor verhuur als bedoeld in de Onderwijshuisvestings verordening;
- 1.6. **Niet beschikbaar voor onderwijs:** lokalen die formeel leegstaan, als bedoeld in de Onderwijshuisvestingsverordening én waarvoor het schoolbestuur een aanvraag voor verhuur heeft ingediend. Op deze lokalen is het huurbeleid van toepassing.
- 1.7. **Schooljaar:** van 1 augustus tot en met 31 juli

Overige begrippen hebben dezelfde betekenis als in de hoofdtekst van de Onderwijshuisvestingsverordening en de volgende wetten: Wet op het primair onderwijs (WPO), de Wet op het voortgezet onderwijs (WVO) en de Wet op Expertise Centra (WEC).

2. Doelstellingen

- 2.1. Het voor schoolbesturen mogelijk maken van het invullen van leegstaande lokalen met maatschappelijke, culturele en/of recreatieve partners naar keuze, waarbij de gemeente beperkt gecompenseerd wordt **voor** de stichtingskosten van de schoolgebouwen in de gemeente.
- 2.2. Waarborging van de beschikbaarheid van voldoende onderwijshuisvesting.

3. Inhoudelijke bepalingen

- 3.1. **Reikwijdte**
Dit beleid is van toepassing op alle schoolgebouwen van het (speciaal) basis- en voortgezet onderwijs in de gemeente Zeewolde die zijn gebouwd vóór 2025.
- 3.2. **Verhuureenheid**
Verhuur wordt berekend op basis van het aantal lokalen dat als ‘niet beschikbaar voor onderwijs’ is opgenomen in de lokalenverdeling.
- 3.3. **Lokalen niet beschikbaar voor onderwijs en Jaarlijkse Goedkeuring**
De lokalen die niet beschikbaar zijn voor onderwijs worden vastgelegd via de jaarlijkse lokalenverdeling (tweede kwartaal) als bedoeld in artikel 1.5.
- 3.4. **Lokalen Verhuurd Tijdens/Na Schooltijd**
Lokalen die op basis van de leerlingtellingen benodigd zijn voor onderwijs en die tijdens of na schooltijd worden verhuurd, vallen niet onder dit huurbeleid.
- 3.5. **Extra Lokalen niet beschikbaar voor Onderwijs en langdurige leegstand**

1. Er kunnen extra lokalen 'niet beschikbaar voor onderwijs' worden gesteld als erkende prognoses een langdurige leegstand van minimaal 5 jaar laten zien.
2. Voor de lokalen bedoeld onder lid 1 is een korting van 50% van mogelijk, indien het schoolbestuur aantoonbaar heeft geïnvesteerd in het bevorderen van de verhuurbaarheid van deze lokalen. Deze korting vervalt op het moment dat de genoemde investering is gecompenseerd door de gereduceerde huurprijs.

3.6. **Huurprijs**

Het tarief is vastgesteld op € 6.000,- per lokaal per jaar.

3.7. **Betalingsvoorwaarden**

De gemeente rekent per kalenderjaar af met het schoolbestuur in het vierde kwartaal van dat kalenderjaar.

4. **Procedure voor Verhuur**

4.1. **Aanvraagprocedure**

1. Schoolbesturen dienen voor 1 januari van ieder kalenderjaar, of voor nieuwe situaties minimaal een maand voor aanvang, een schriftelijk verzoek in bij de gemeente voor verhuur van lokalen voor het komende schooljaar.
2. Indien het verzoek meer dan één lokaal betreft, en voor deze lokalen korting op de huur wordt aangevraagd, dient het verzoek gepaard te gaan met de onderbouwing als bedoeld in artikel 3.5, lid 2.
3. Het verzoek dient de specificatie van het aantal lokalen, de beoogde huurder (bijv. kinderopvang), en de gewenste huurperiode te bevatten.
4. Een aanvraag voor verhuur wordt mede beschouwd als verzoek om lokalen aan te wijzen als niet beschikbaar voor onderwijs.
5. Indien een schoolbestuur geen aanvraag indient dan blijft de Onderwijshuisvestingsverordening van toepassing.

4.2. **Goedkeuringsprocedure**

1. De gemeente beoordeelt de aanvragen die voor 1 januari zijn ingediend in het eerste kwartaal en geeft toestemming via de vaststelling van de lokalenverdeling als bedoeld in artikel 1.5.
2. Op aanvragen die tussentijds worden ingediend beoordeelt de gemeente binnen 30 dagen.
3. Bij goedkeuring wordt een huurovereenkomst opgesteld tussen schoolbestuur en de beoogde huurder conform de uitgangspunten van dit beleid.
4. Een lokaal dat wordt verhuurd en daarmee 'niet beschikbaar is voor onderwijs', kan maximaal vier jaar niet beschikbaar worden gehouden voor onderwijs. Na deze termijn kan een nieuwe aanvraag worden ingediend. Deze afspraken worden geëvalueerd bij elke evaluatie/herziening van het IHP.

5. **Evaluatie en Bijstelling**

5.1. **Evaluatie**

Het huurbeleid wordt vijfjaarlijks geëvalueerd tegelijk met de wijziging/evaluatie van het IHP.

5.2. **Bijstelling**

Indien nodig kan het beleid tussentijds worden bijgesteld om aan te sluiten bij actuele ontwikkelingen en prognoses

6. **Hardheidsclausule**

Het college kan afwijken van artikel 3.5, lid 2 en artikel 3.6 indien strikte toepassing zou leiden tot aantoonbare leegstand.

7. **Citeertitel**

Deze beleidsregels worden aangehaald als "huurbeleid voor bestaande schoolgebouwen van het (speciaal) Basis- en Voortgezet onderwijs in Zeewolde 2025"

8. **Inwerkingtreding**

Deze beleidsregels treden in werking op de dag na bekendmaking met terugwerkende kracht tot en met 1 juli 2025.

Aldus vastgesteld in de vergadering van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Zeewolde d.d. 30 september 2025.

Zeewolde,

Burgemeester en Wethouders voornoemd,



*de secretaris,
K.C. Hamstra*

*de burgemeester,
A.M. Harmsma*