

# Oplegvel Collegebesluit

Portefeuille J. Nieuwenburg
Auteur Mevr. Y.J.M. Remers
Telefoon 5113559 E-mail: yremers@haarlem.nl
STZ/JOS Reg.nr. 2012/473521
GEEN bijlagen kopiëren
B & W-vergadering van 18 december 2012

## Onderwerp

Overdracht schoolgebouwen Floris van Adrichemlaan,  
Terschellingpad en Korte Verspronckweg

## DOEL: Besluiten

Op grond van de Wet op het Voortgezet Onderwijs is het college bevoegd een besluit te nemen over het einde onderwijsgebruik van schoolgebouwen.

Art. 76 u, lid 1 WVO stelt:

‘Burgemeester en wethouders en het bevoegd gezag van een andere dan een gemeentelijke school dat eigenaar is van het gebouw en terrein kunnen in gezamenlijke akte verklaren dat het bevoegd gezag blijvend heeft opgehouden dan wel blijvend zal ophouden het gebouw of terrein of een voor eigendomsoverdrachtvatbaar gedeelte daarvan, voor school te gebruiken’.

---

## B&W

Het college besluit op grond van de Wet op het Voortgezet Onderwijs:

1. Het overdragen aan de gemeente van de eigendom van de schoollocaties;  
Floris van Adrichemlaan 1, 2012 CH te Haarlem, kadastraal II Q 920 en 923,  
Terschellingpad 2, 2036 KH te Haarlem, kadastraal II Y1666,  
Korte Verspronckweg 7-9, 2023 BS te Haarlem, kadastraal A 4898.
2. De eigendom van de gebouwen bij de gemeente onder te brengen.
3. De kosten van het besluit bedragen €187.644,-. De kosten worden gedekt door de meeropbrengst verkoop schoolgebouw Generaal de la Reijstraat ad €95.000,- (Bestuursrapportage 2012-2) en een bijdrage van Dunamare ad €93.822,-. De bijdrage van Dunamare wordt toegevoegd aan de reserve Vastgoed (bestuursrapportage 2013-1). De kosten van het Kadaster ad €1.000,- te dekken uit Programma 4.
4. De financiële consequenties (o.a. kapitaallasten, OZB) worden middels de eerste bestuursrapportage 2013 van programma 4 overgeboekt naar programma 5.
5. De betrokkenen ontvangen na besluitvorming informatie over dit besluit.
6. Het besluit van het college wordt ter informatie gestuurd aan de commissie Samenleving.

# Collegebesluit

**Onderwerp:** Overdracht schoolgebouwen Floris van Adrichemlaan, Terschellingpad en Korte Verspronckweg

**Reg. Nummer:** 2012/473521

## 1. Inleiding

Het Haarlem College aan de Broekweg 1 en het Sterrencollege aan het Badmintonpad 15, te Haarlem zijn in gebruik genomen. Beide VMBO-scholen ressorteren onder de Dunamare Onderwijsgroep (Dunamare).

Dit betekent dat de schoolgebouwen waar zij in gehuisvest waren, niet meer noodzakelijk zijn voor het onderwijs. Per brief heeft Dunamare verzocht om overdracht aan de gemeente van deze achtergelaten panden (STZ/JOS/VG/2010/425417 en STZ/JOS/2011/217848).

Op grond van onderwijswetgeving is een schoolbestuur juridisch eigenaar van het schoolgebouw en berust het economisch claimrecht bij de gemeente. Dit betekent dat bij einde van het onderwijsgebruik het schoolgebouw weer in volledig eigendom komt van de gemeente (art. 76u WVO).

De gebouwen die worden overgedragen maken onderdeel uit van het project 'VMBO vernieuwt!'. De financiering van het project 'VMBO vernieuwt!' maakt geen onderdeel uit van dit besluit. Dit besluit behandelt de juridische overdracht van de schoolgebouwen. Over de financiering van het project 'VMBO vernieuwt!' wordt het college separaat geadviseerd.

## 2. Besluitpunten college

Het college besluit op grond van de Wet op het Voortgezet Onderwijs:

1. Het overdragen aan de gemeente van de eigendom van de schoollocaties;  
Floris van Adrichemlaan 1, 2012 CH te Haarlem, kadastraal II Q 920 en 923,  
Terschellingpad 2, 2036 KH te Haarlem, kadastraal II Y1666,  
Korte Verspronckweg 7-9, 2023 BS te Haarlem, kadastraal A 4898.
2. De eigendom van de gebouwen bij de gemeente onder te brengen.
3. De kosten van het besluit bedragen €187.644,-. De kosten worden gedekt door de meeropbrengst verkoop schoolgebouw Generaal de la Reijstraat ad €95.000,- (Bestuursrapportage 2012-2) en een bijdrage van Dunamare ad €93.822,-. De bijdrage van Dunamare wordt toegevoegd aan de reserve Vastgoed (Bestuursrapportage 2013-1). De kosten van het Kadaster ad €1.000,- te dekken uit Programma 4.
4. De financiële consequenties (o.a. kapitaallasten, OZB) worden middels de eerste bestuursrapportage 2013 van programma 4 overgeboekt naar programma 5.
5. De betrokkenen ontvangen na besluitvorming informatie over dit besluit.
6. Het besluit van het college wordt ter informatie gestuurd aan de commissie Samenleving.

## 3. Beoogd resultaat

Met de overdracht van de gebouwen aan de gemeente wordt tegemoet gekomen aan de geldende wetgeving. Tevens wordt bereikt dat er weer een duidelijke eigendomssituatie ontstaat.

#### **4. Argumenten**

##### *Eigendom van schoolgebouwen*

Uitgangspunt van de onderwijswetgeving is dat het eigendom van het schoolgebouw ligt bij het schoolbestuur. Dit eigendom wordt als zodanig vastgelegd in het Kadaster via een notariële akte.

De Wet op het Voortgezet onderwijs stelt dat bij beëindiging van het gebruik van een schoolgebouw door een schoolbestuur, de gemeente en het bevoegd gezag verklaren dat het gebruik als school niet meer nodig is. Deze overdracht kan plaatsvinden door een gezamenlijke overeenkomst tussen gemeente en schoolbestuur. De verklaring wordt ingeschreven in het Kadaster. Die inschrijving is genoeg om de eigendom van het schoolbestuur over te doen gaan naar de gemeente (art. 76 WVO).

##### *Staat van onderhoud Terschellingpad 2 en Korte Verspronckweg 7 - 9*

Bij einde van het onderwijsgebruik moet een staat van onderhoud worden opgesteld. Op basis van de staat van onderhoud wordt vastgesteld welke onderhoudsactiviteiten nog moeten worden uitgevoerd en door wie.

De schoolgebouwen zijn door Vastgoed onderzocht en vertonen achterstallig onderhoud.

##### *Afspraken Dunamare staat van onderhoud*

Met Dunamare is sinds juni 2011 gesproken over

- de overdracht van de panden,
- het niet slopen van de panden en
- de afspraken gemaakt in eerdere collegeperiodes over het onderhoud van de panden.

In de raadsvergadering van 10 februari 2006 is vastgesteld de nota 'De organisatie van het VMBO en de bestuurlijke ontwikkeling van het openbaar onderwijs Haarlem'(raadsstuk 30/2006, OWG 2006/137). In deze nota is vastgesteld dat onderhoudsmiddelen op bestuursniveau worden besteed aan achterstallig onderhoud van alle openbare voortgezet onderwijsgebouwen. Achterliggende gedachte is hierbij dat de besparing op onderhoud van de panden die op korte termijn kunnen worden afgestoten (VMBO-locaties) ingezet kunnen worden voor andere voortgezet onderwijs scholen.

Door deze afspraak zijn alle openbare voortgezet en openbare voortgezet speciaal onderwijs schoolgebouwen aan Dunamare overgedragen zonder schouw én zonder financiële middelen voor het toenmalig achterstallig onderhoud.

##### *Conclusie staat van onderhoud Terschellingpad 2 en Korte Verspronckweg 7 - 9*

Het achterstallig onderhoud aan het Terschellingpad en de Korte Verspronckweg bedraagt €187.644,-.

Rekening houdend met de afspraken gemaakt in het verleden kan Dunamare niet in zijn geheel verantwoordelijk worden gehouden voor het achterstallig onderhoud. In het bestuurlijk overleg met Dunamare van 22 december 2011 is men overeengekomen dat op grond van de afspraken gemaakt in het verleden de kosten ad €187.644,- worden gedeeld. Dunamare vergoedt €93.822,- van de kosten.

### *Panden Terschellingpad 2 en Korte Verspronckweg 7 – 9 onderbrengen bij Vastgoed*

Het beheer van gemeentelijk vastgoed is centraal ondergebracht bij Vastgoed. De overdracht van de schoolgebouwen Terschellingpad en Korte Verspronckweg betekent een uitbreiding van de portefeuille van Vastgoed.

Vastgoed heeft de panden onderzocht op toekomstig gebruik voor een periode van vijf jaar. Rekening houdend met noodzakelijke, sobere en minimale investering is de verwachting dat de panden voor een periode van vijf jaar kosten dekkend kunnen worden verhuurd. Door minimaal te investeren en de huurprijs laag te houden worden de gebouwen interessant voor potentiële huurders die opzoek zijn naar panden voorzien van een minimaal voorzieningenniveau.

### *Staat van onderhoud Floris van Adrichemlaan 1*

Het schoolgebouw aan de Floris van Adrichemlaan wordt gesloopt. Omdat het gebouw wordt gesloopt hoeft er geen schouw plaats te vinden, eventueel achterstallig onderhoud wordt namelijk niet meer verholpen. De overdracht van het schoolgebouw kan plaatsvinden zoals weergegeven in het raadsbesluit van 10 februari 2006. Met de overdracht van het gebouw zijn, buiten de kosten van het Kadaster, geen kosten gemoeid.

### ***Financiële paragraaf***

De kosten van het achterstallig onderhoud ad €187.644,- worden gedekt door de bijdrage van Dunamare ad €93.822,-. Het restant van de kosten wordt gedekt door de meeropbrengst van de verkoop van het schoolgebouw aan de Generaal de la Reijstraat (STZ/VG/2011/76053).

Middels de tweede Bestuursrapportage is vastgesteld dat het bedrag afkomstig van de verkoop van de Generaal de la Reijstraat ad €95.000,- is toegevoegd aan de reserve Vastgoed.

De bijdrage van Dunamare wordt geboekt op programma 5. Middels de eerste Bestuursrapportage 2013 wordt dit bedrag toegevoegd aan de reserve Vastgoed.

### *Boekwaarde en OZB*

Het schoolgebouw Korte Verspronckweg heeft op 31 december 2012 een boekwaarde ad €556.000,-. De kapitaallasten in 2013 bedragen €101.000,-. Middels de eerste bestuursrapportage 2013 wordt dit bedrag overgeboekt naar programma 5.

De schoolgebouwen aan het Terschellingpad en de Floris van Adrichemlaan hebben geen boekwaarde meer.

De dekking voor de OZB ad €48.000,- staat geboekt op programma 4. Deze dekking zal ter dekking van de kosten OZB middels de eerste Bestuursrapportage 2013 overgeboekt moeten worden naar programma 5.

De kosten van inschrijven in het Kadaster zijn geraamd op €1.000,-. De kosten kunnen geboekt worden op Programma 4, kostenplaats 2456 4669 2155.

### **5. Kanttekeningen**

Indien de panden niet worden verhuurd is het leegstandsrisico voor de gemeente Haarlem. In de panden Terschellingpad en Korte Verspronckweg zijn reeds

huurders aanwezig. Tevens is de afdeling Vastgoed in gesprek met potentiële gebruikers.

#### **6. Uitvoering**

- Overdracht van Dunamare naar gemeente.
- Overdrachtsakte inschrijven in het Kadaster.
- Eigendom van de panden bij Vastgoed.

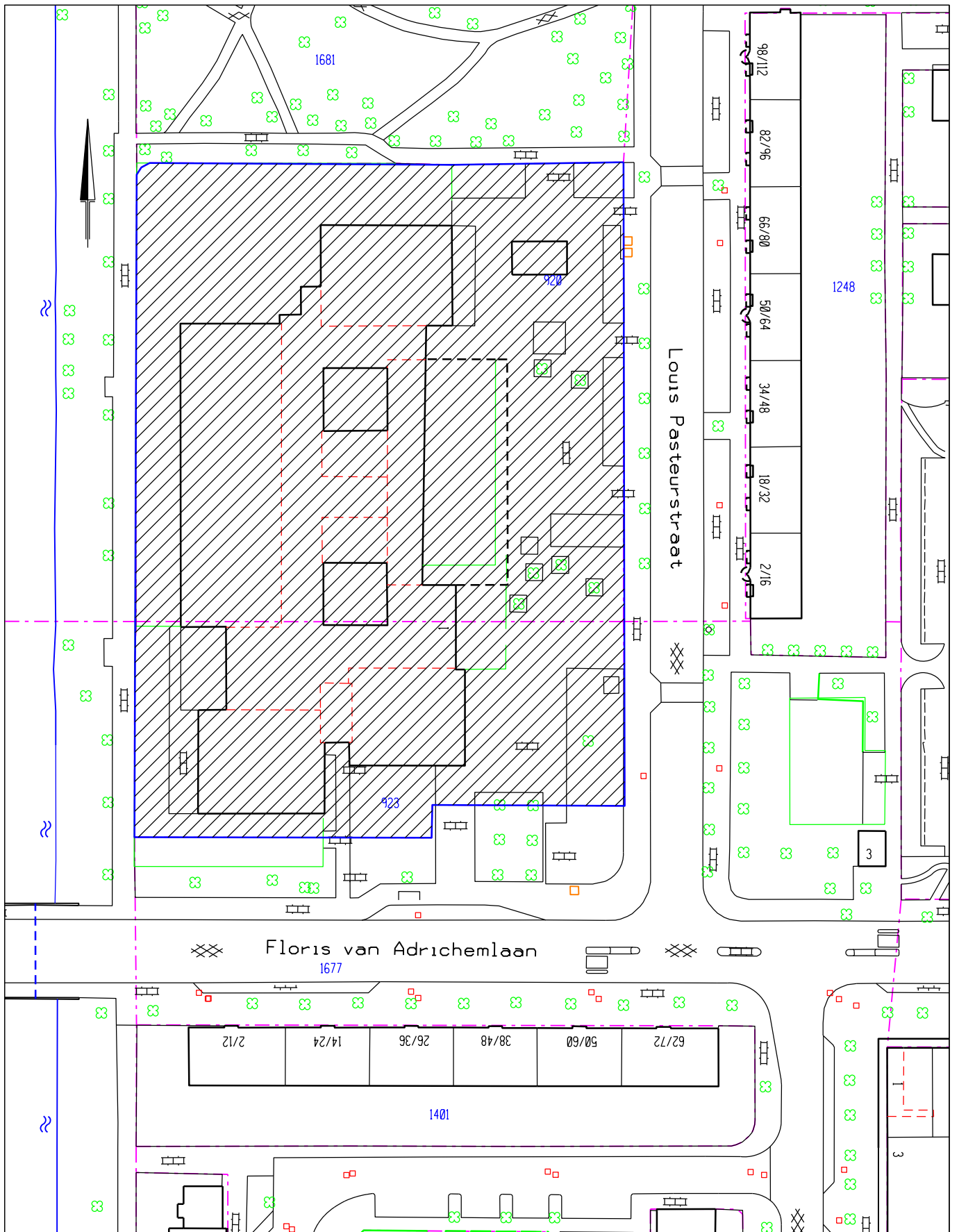
#### **7. Bijlagen**

1. Tekening, Teruglevering Floris van Adrichemlaan door Onderwijsgroep.
2. Tekening , Teruglevering Terschellingpad door Dunamare Onderwijsgroep.
3. Tekening, Teruglevering Korte Verspronckweg door Dunamare Onderwijsgroep.
4. Modelverklaring buiten gebruikstelling.

Het college van burgemeester en wethouders,

de secretaris

de burgemeester



**Geo-informatie & Basisregistraties**



Teruglevering door Dunamare Onderwijsgroep

Opp. = 11750 m2

Kad. nrs (geheel) : 920,923

Floris van Adrichemlaan 1

KAD.GEM.: HLM 02

SECTIE: Q

SCHAAL: 1:1000

DATUM: 10-09-2012

OPDR.NR.: 12759

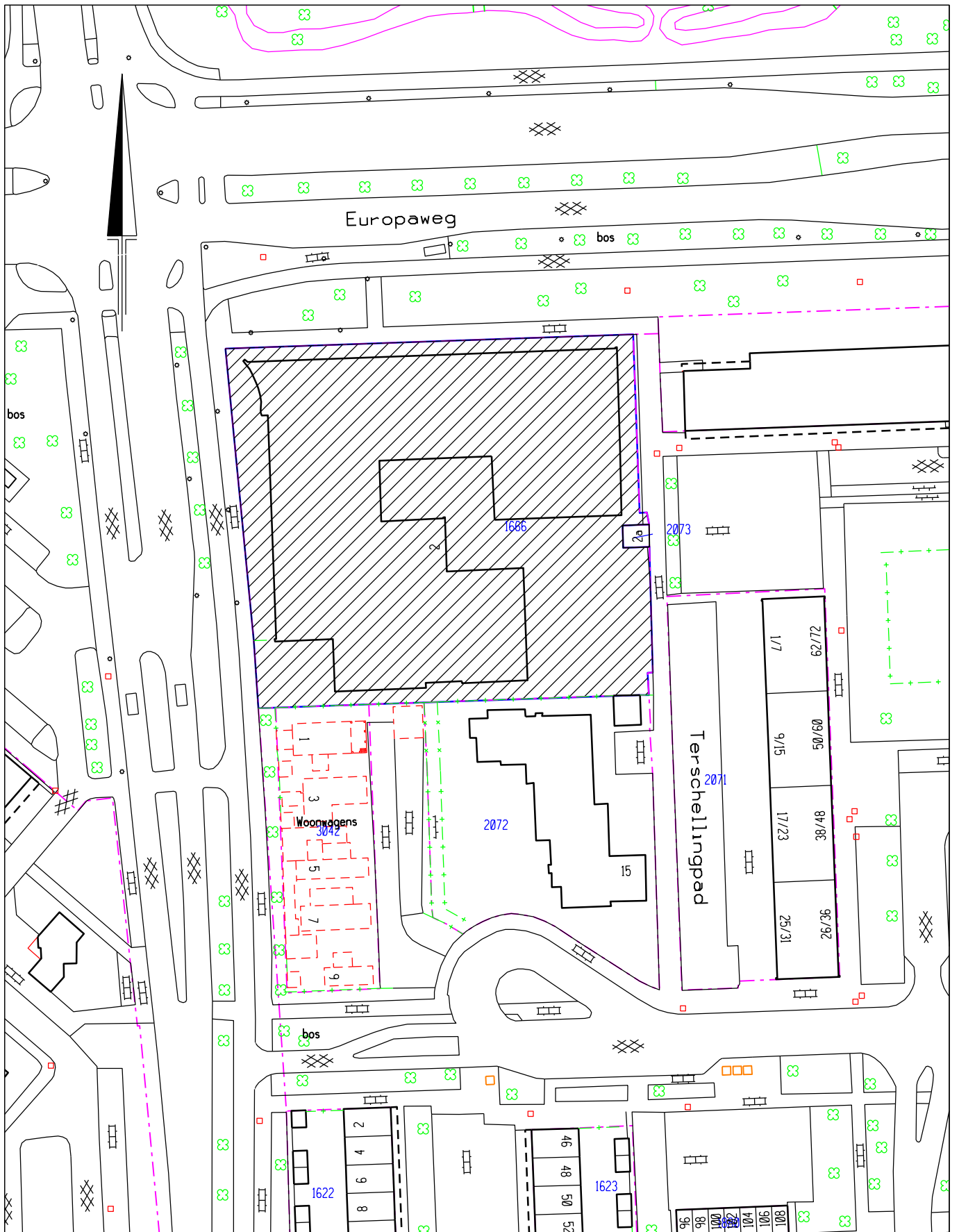
TEK.NR.: 12307



GET.: PDvG

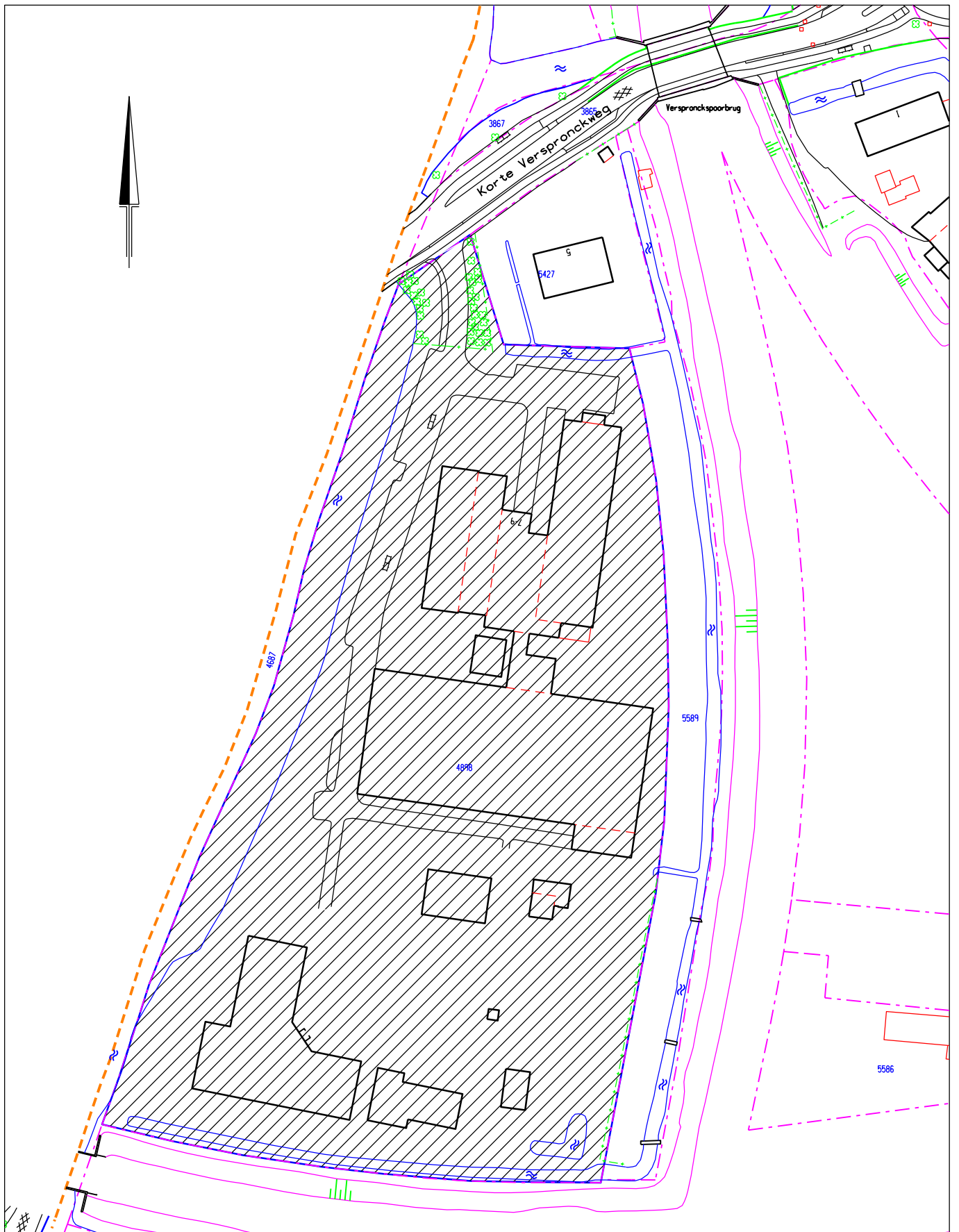
**Dienstverlening**



**Haarlem**



<b>Geo-informatie &amp; Basisregistraties</b>		KAD.GEM.: HLM 02	
 Teruglevering door Dunamare Onderwijsgroep  Opp.= 5194 m2  Terschellingpad 2	SECTIE:	Y 1666	
	SCHAAL:	1:1000	
	DATUM:	10-09-2012	
	OPDR.NR.:	12759	
	TEK.NR.:	12305	
	GET.:	PDvG	
		<b>Dienstverlening</b>    <b>Haarlem</b>	



**Geo-informatie & Basisregistraties**



Teruglevering door Dunamare Onderwijsgroep

Opp. = 27934 m2

Korte Verspronckweg 7-9

KAD.GEM.: HLM 01

SECTIE: A 4898

SCHAAL: 1:1500

DATUM: 10-09-2012

OPDR.NR.: 12759

TEK.NR.: 12306a

GET.: PDvG

Dienstverlening



Haarlem



## VERKLARING BUITENGEBRUIKSTELLING

Ex. Artikel 110 Wet op het primair onderwijs / 108 Wet op de Expertisecentra / 76u Wet op het voortgezet onderwijs.

Het bestuur van de vereniging / stichting  
vertegenwoordigd door de heer / mevrouw \_\_\_\_\_, voorzitter / secretaris  
/ bovenschools manager / voorzitter dagelijks bestuur en de gemeente Haarlem,  
vertegenwoordigd door de heer / mevrouw \_\_\_\_\_  
als gevolmachtigde van het college van de gemeente Haarlem, conform het  
Mandateringsbesluit d.d. \_\_\_\_\_ verklaren het volgende:

1. Het bevoegd gezag van Stichting \_\_\_\_\_ beëindigt met ingang van  
het onderwijs van de school \_\_\_\_\_, gehuisvest in  
het schoolgebouw gelegen aan de \_\_\_\_\_.
2. Door het beëindigen van het onderwijs heeft het bevoegd gezag van Stichting  
besloten het gebruik van het schoolgebouw voor het onderwijs blijvend te beëindigen  
en het schoolgebouw conform het bepaalde in artikel 110 van de Wet op het primair  
onderwijs / 108 Wet op de Expertisecentra / 76u Wet op het voortgezet onderwijs over  
te dragen aan de gemeente.
3. Artikel 110 van de Wet op het primair onderwijs / 108 Wet op de Expertisecentra /  
76u Wet op het voortgezet onderwijs bepaalt dat ' indien een bevoegd gezag een  
schoolgebouw of bij de school behorende terreinen ophoudt voor de school te  
gebruiken, het bevoegd gezag en de gemeente hiervan in een gezamenlijke akte  
kunnen doen blijken', zodat de juridische eigendom van dit registergoed bij de  
gemeente komt te berusten.
4. Met het ondertekenen van deze verklaring wordt aan het gestelde onder 3 voldaan,  
waardoor het registergoed door het bevoegd gezag aan de gemeente wordt  
teruggeleverd.
5. Ten aanzien van het onderhavige registergoed is een / geen staat van onderhoud  
opgemaakt.
6. Op basis van de staat van onderhoud is vastgesteld dat het bevoegd gezag van  
Stichting \_\_\_\_\_ verantwoordelijk is voor het bekostigen van onderhoud tot een bedrag  
van € \_\_\_\_\_.
7. Dat het bevoegd gezag van Stichting \_\_\_\_\_ heeft besloten  
dit onderhoud af te kopen en aan de gemeente voor dit onderhoud een bedrag van €  
verschuldigd is.
8. Door inschrijving van deze verklaring in het Kadaster verkrijgt de gemeente het  
juridisch eigendom van het schoolgebouw.

9. De kosten van inschrijving in de daartoe bestemde registers komen voor rekening van de gemeente.
10. Op deze verklaring is van toepassing de vrijstellingsbepaling van artikel 15 lid 1sub c van de Wet Belastingen van Rechtsverkeer, waardoor geen overdrachtsbelasting verschuldigd is.

Aldus overeengekomen,

Datum:

Plaats:

Naam:

Functie:

Handtekening:

Naam:

Functie:

Handtekening:

MODELVERKLARING