

# Oplegvel Collegebesluit

Portefeuille J. Nieuwenburg
Auteur Mevr. YJM Remers
Telefoon 0235113559 E-mail: yremers@haarlem.nl
STZ/ Reg.nr. 2012/1178
GEEN bijlagen kopiëren
B & W-vergadering van 19 juni 2012

## Onderwerp

Overdracht schoolgebouw Spijkerboorpad 4

## 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)

Op grond van de Wet op het Primair Onderwijs is het college bevoegd een besluit te nemen een schoolgebouw in eigendom over te dragen aan het bevoegd gezag van een school (art. 103 lid 2 WPO).

---

## B&W

Het college besluit op grond van de Wet op het Voortgezet Onderwijs en de Wet op het Primair Onderwijs in te stemmen met:

1. Het overdragen aan de gemeente van de eigendom van het permanente schoolgebouw van de schoollocatie:  
Spijkerboorpad 4, 2037 EA te Haarlem, kadastraal II X 750 (gedeeltelijk).
2. De kosten van het besluit bedragen €120.000,-. De kosten worden gedekt door de bijdrage van Dunamare ad €60.000,-. De overige kosten ad €60.000,- en de kosten van het Kadaster ad €500,- te dekken uit Programma 4.
3. De betrokkenen ontvangen na besluitvorming informatie over dit besluit.
4. Het besluit van het college wordt ter informatie gestuurd aan de commissie Samenleving.

# Collegebesluit

**Onderwerp:** Overdracht schoolgebouw Spijkerboorpad 4

**Reg. Nummer:** 2012/1178

## 1. Inleiding

Het Teyler College te Haarlem bouwt het leerlingenaantal af. De commissie Samenleving is hierover per brief geïnformeerd (STZ/JOS/2011/109475). Tevens heeft de commissie het afbouwen van het leerlingenaantal van het Teyler College behandeld in de vergadering van 19 mei 2011.

Doordat het Teyler College het leerlingenaantal afbouwt hebben zij geen behoefte meer aan het permanente schoolgebouw aan het Spijkerboorpad 4. De leerlingen van het Teyler College ontvangen het onderwijs in het semi-permanente schoolgebouw op hetzelfde perceel.

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).

## 2. Besluitpunten college

Het college besluit op grond van de Wet op het Voortgezet Onderwijs en de Wet op het Primair Onderwijs in te stemmen met:

1. Het overdragen aan de gemeente van de eigendom van het permanente schoolgebouw van de schoollocatie; Spijkerboorpad 4, 2037 EA te Haarlem, kadastraal II X 750 (gedeeltelijk).
2. De kosten van het besluit bedragen €120.000,-. De kosten worden gedekt door de bijdrage van Dunamare ad €60.000,-. De overige kosten ad €60.000,- en de kosten van het Kadaster ad €500,- te dekken uit Programma 4.
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 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. In het eigendom wordt nog een onderscheid gemaakt tussen het juridisch eigendom, dit behoort aan het schoolbestuur en het economisch eigendom. Dit laatste, meestal aangeduid met economisch claimrecht, blijft bij de gemeente.

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. In tegenstelling tot de eigendomsoverdracht bij de bouw van een school is het bij het einde gebruik niet

noodzakelijk om deze overdracht via een notariële akte te laten plaatsvinden. 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. 76u WVO).

#### *Staat van onderhoud*

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.

Het schoolgebouw is door de Vastgoed onderzocht en vertoont op sommige onderdelen achterstallig onderhoud.

#### *Afspraken Dunamare staat van onderhoud*

Met Dunamare is sinds juni 2011 gesproken over de overdracht van het pand en de afspraken die in eerdere collegeperiodes zijn gemaakt 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 ingezet kunnen worden voor andere voortgezet onderwijsscholen.

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*

Het achterstallig onderhoud aan het Spijkerboordpad 4 bedraagt €120.000,-.

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 €120.000,- worden gedeeld.

Dunamare vergoedt €60.000,- van de kosten.

#### *Schoolgebouw onderbrengen bij afdeling Vastgoed*

Met het schoolbestuur El Amal worden gesprekken gevoerd over het gebruik van het Spijkerboordpad 4 ten behoeve van basisschool Al Ikhlaas. De gesprekken zijn nog niet in een stadium dat het gebouw ook overgedragen kan worden aan El Amal. De verwachting is dat in juli / augustus 2012 hier duidelijkheid over komt en wordt het college hierover separaat geadviseerd.

Het beheer van het gemeentelijk Vastgoed is centraal ondergebracht bij Stadszaken, afdeling Vastgoed. Om het gebouw tijdelijk te beheren wordt het gebouw overgedragen aan Vastgoed. De overdracht van het schoolgebouw betekent een uitbreiding van de portefeuille van Vastgoedbeheer.

#### *Financiële paragraaf*

De kosten van het achterstallig onderhoud €120.000,- worden gedekt door de bijdrage van Dunamare ad €60.000,-. Het restant van de kosten wordt gedekt binnen Programma 4, kostenplaats 2451 4452 2210. De kostenplaats is toereikend om de lasten te dragen.

De kosten van inschrijving in het Kadaster zijn geraamd op €500,-. De kosten voor het inschrijven in het Kadaster kan worden geboekt op Programma 4, kostenplaats 2456 4669 2155.

#### **5. Kanttekeningen**

Indien het schoolgebouw niet wordt overgedragen aan El Amal en moet worden verhuurd is het leegstandsrisico voor de gemeente Haarlem.

#### **6. Uitvoering**

- Overdracht van Dunamare naar gemeente.
- Overdrachtsakte inschrijven in het Kadaster.

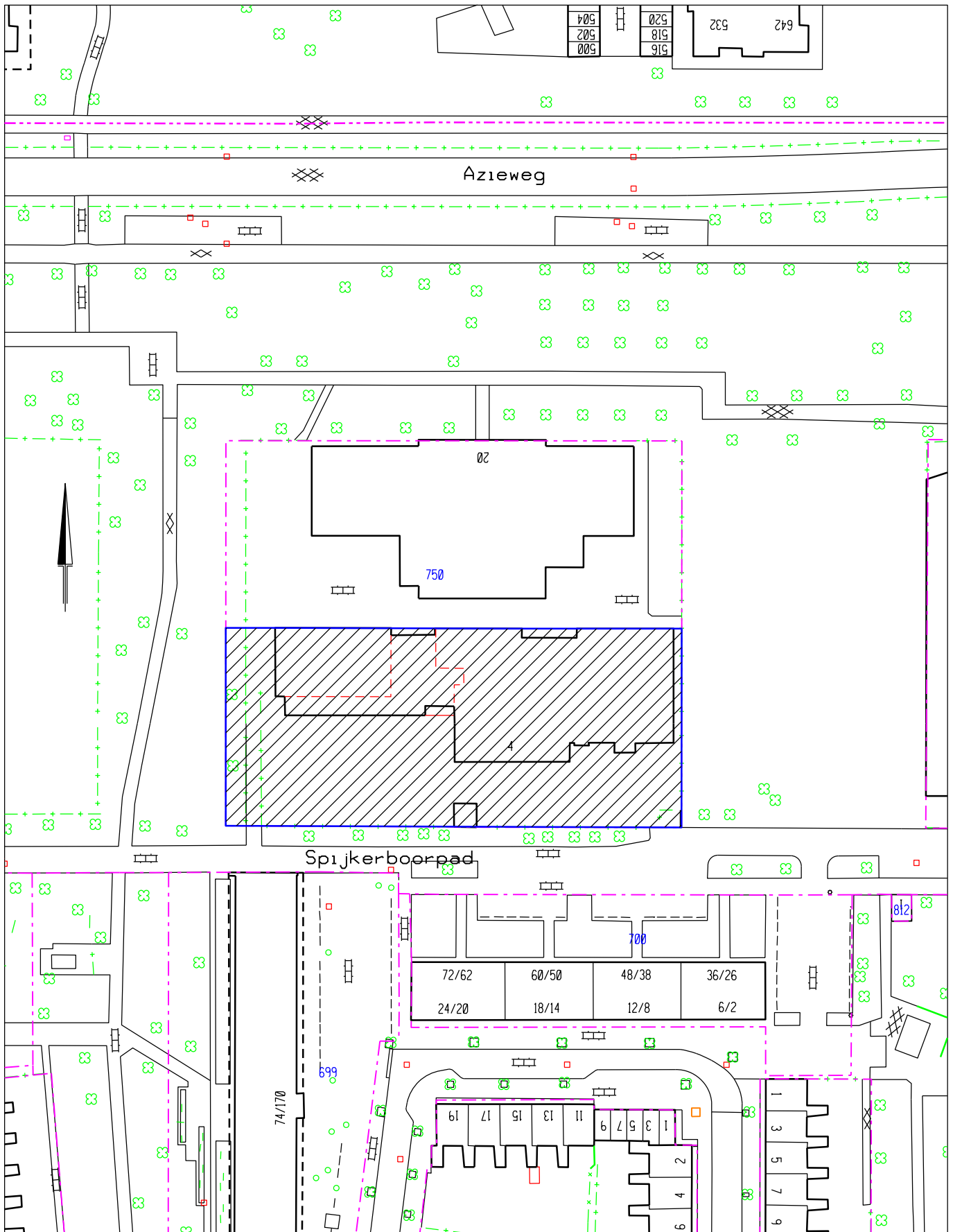
#### **7. Bijlagen**

1. Tekening, Te verwerven van Dunamare
2. Verklaring buiten gebruikstelling

Het college van burgemeester en wethouders,

de secretaris

de burgemeester



**Geo-informatie & Basisregistraties**



Te verwerven van Dunamare

Opp= +/- 3292 m2

Spijkerboorpad 4

KAD.GEM.: HLM 02

SECTIE: X 750 (ged.)

SCHAAL: 1:1000

DATUM: 21-05-2012

OPDR.NR.: 12685

TEK.NR.: 12303

GET.: PDvG

**Dienstverlening**



**Haarlem**

## VERKLARING BUITENGEBRUIKSTELLING

Ex. 76u Wet op het voortgezet onderwijs.

Het bestuur van Stichting Dunamare Onderwijsgroep vertegenwoordigd door de heer Strijker, voorzitter College van Bestuur en de gemeente Haarlem, vertegenwoordigd door de heer F.H.J.M. van den Boorn, interim afdelingshoofd Vastgoed, als gevolmachtigde van het college van de gemeente Haarlem, conform het Mandateringsbesluit d.d.1 januari 2012 verklaren het volgende:

1. Het bevoegd gezag van Stichting Dunamare Onderwijsgroep heeft beëindigd met ingang van 1 augustus 2011 het onderwijs van het Teyler College, gehuisvest in het schoolgebouw gelegen aan het Spijkerboordpad 4, 2037 EA te Haarlem, kadastraal II X 750 (zie bijgevoegde verwervingstekening).
2. Door het beëindigen van het onderwijs heeft het bevoegd gezag van Stichting Dunamare Onderwijsgroep besloten het gebruik van het schoolgebouw voor het onderwijs blijvend te beëindigen en het schoolgebouw conform het bepaalde in artikel 76u Wet op het voortgezet onderwijs over te dragen aan de gemeente.
3. Artikel 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 staat van onderhoud opgemaakt.
6. Op basis van de staat van onderhoud is vastgesteld dat het bevoegd gezag van Stichting Dunamare Onderwijsgroep verantwoordelijk is voor het bekostigen van onderhoud tot een bedrag van €60.000,-.
7. Dat het bevoegd gezag van Stichting Dunamare Onderwijsgroep heeft besloten dit onderhoud af te kopen en aan de gemeente voor dit onderhoud een bedrag van €60.000,- 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: Haarlem

Naam:

Functie:

Handtekening:

Naam:

Functie:

Handtekening: