

## **Bijlage 2 Toelichting begrippen**

### **Medegebruik**

Medegebruik (evenals verhuur overigens) kan plaatsvinden als er sprake is van leegstand in een schoolgebouw. Dit kan leegstand gedurende de hele dag of gedurende een gedeelte van de dag zijn. Voorwaarde voor medegebruik is dat het bij medegebruik gaat om het gebruik door uit de openbare kas bekostigd onderwijs of gebruik voor andere culturele, maatschappelijke of recreatieve doeleinden. Het College van burgemeester en wethouder kan een leegstaande ruimte vorderen in een schoolgebouw om in medegebruik te geven (artikel 107 van de WPO). Het voorgenomen gebruik moet zich wel verdragen met het onderwijs aan de in het gebouw gevestigde school. Het vorderingsrecht heeft alleen betrekking op delen van het gebouw welke normatief leegstaan. Staat een gebouw in zijn geheel leeg, dan is de procedure tot buitengebruikstelling (artikel 110 WPO) van toepassing.

Pas indien het College geen gebruik maakt van dit recht kan de leegstand door het schoolbestuur in medegebruik worden gegeven.

Als het gaat om medegebruik dat wordt bestemd voor onderwijsdoeleinden dan regelt artikel 25 van de Verordening voorzieningen huisvesting onderwijs van de gemeente Terneuzen (hierna de Verordening) dat de betrokken bevoegde gezagsorganen in onderling overleg de vergoeding voor het medegebruik vaststellen. Daarbij dient als uitgangspunt te worden genomen dat de vergoeding kostendekkend dient te zijn.

Als de gemeente op grond van artikel 107 van de WPO vordert voor medegebruik voor culturele, maatschappelijke of recreatieve doeleinden dan stelt de Verordening in artikel 26 dat het College en het schoolbestuur vaststellen wat een redelijke vergoeding is.

### **Verhuur**

Als onderwijsruimten niet worden gevorderd door het College om in medegebruik te geven en het schoolbestuur dat eigenaar is van het gebouw de ruimte zelf ook niet in medegebruik geeft voor andere culturele, maatschappelijke of recreatieve doeleinden dan is er sprake van verhuur als de ruimte ter beschikking wordt gesteld aan een derde. Als het gebruik dus niet valt onder de definitie van bekostigd onderwijs of gebruik voor andere culturele, maatschappelijke of recreatieve doeleinden is sprake van verhuur.

Voor het verhuren van een ruimte door een schoolbestuur is het noodzakelijk dat voorafgaande toestemming wordt verkregen van het College. Conform artikel 27 van de Verordening kan het College aan het verlenen van de toestemming de voorwaarde verbinden dat voor de verhuur een huur is verschuldigd.

### **Onttrekken van de onderwijsbestemming.**

Indien de leegstand in een schoolgebouw groter is dan de omvang van 2 groepsruimten of andere ruimten voor een gezamenlijke omvang van 120 m<sup>2</sup> netto vloeroppervlakte en er doet zich de mogelijkheid voor om die ruimte te verhuren dan kan worden besloten dat die leegstand conform artikel 110 lid 5 van de Wet op het primair onderwijs wordt onttrokken aan onderwijsbestemming. Het College en het schoolbesturen verklaren dan in een gezamenlijke akte dat een gedeelte van het gebouw dat niet vatbaar is voor eigendomsoverdracht, blijvend niet meer voor het onderwijs nodig zal zijn. In bijlage 5 is een voorbeeld akte opgenomen. In dat geval blijft het schoolbestuur eigenaar van het betreffende gebouwgedeelte maar dat gedeelte valt dan niet meer onder de werking van de onderwijswetgeving. Deze ruimte wordt vervolgens door het schoolbestuur verhuurd aan de gemeente met het recht om deze ruimte onder te verhuren. De gemeente betaalt hiervoor aan het schoolbestuur het tarief genoemd

in bijlage 1 bij deze notitie. De gemeente kan vervolgens die ruimte onderverhuren aan derden en daarbij naast het tarief genoemd in bijlage 1 ook kapitaalslasten in rekening brengen. De bijdrage in de kapitaalslasten kan worden behouden door de gemeente. Dit maakt het mogelijk dat de gemeente toch kapitaalslasten int bij de verhuur van leegstand.