

Eigendomsoverdracht van schoolgebouwen en een speelveld

Het college heeft besloten de eigendom van 5 basisschoolgebouwen (in Drunen, Nieuwkuijk en Vlijmen) over te dragen aan de schoolbesturen. Voor de realisering van een speelveld draagt het schoolbestuur van De Wegwijzer in Drunen een gedeelte van het schoolperceel in eigendom over aan de gemeente.

Collegevoorstel

Inleiding

Bijna alle schoolgebouwen in onze gemeente zijn eigendom van de schoolbesturen. Hierdoor zijn de rechten en verplichtingen van betrokken partijen helder en eenduidig geregeld. Voor 5 schoolgebouwen geldt dit echter niet en dat behoeft aanpassing. Daarnaast staan er 4 lokalen leeg in OBS Jongleren, welke de school graag weer in gebruik neemt en is een stuk speelveld bij basisschool De Wegwijzer nodig voor de uitvoering van een wijktip.

Feitelijke informatie

Uitgangspunt eigendom schoolgebouwen

Uitgangspunt van de onderwijswetgeving (Wet primair onderwijs, Wet voortgezet onderwijs. en Wet op de expertisecentra) is dat het eigendom van het schoolgebouw ligt bij het schoolbestuur. Dit eigendom wordt als zodanig vastgelegd in het kadaster via een notariële akte. Bij de schoolgebouwen wordt onderscheid gemaakt tussen het eigendom en het claimrecht. Het claimrecht is geregeld in de artikelen 110 WPO, 108 WEC, 76u WVO en betekent dat het schoolgebouw, op het moment dat het schoolbestuur besluit dat het onderwijs in het schoolgebouw wordt beëindigd, 'om niet' terugvalt aan de gemeente. Achtergrond van dit wettelijk uitgangspunt is dat de schoolgebouwen met overheidsgeld zijn bekostigd. Met het 'teruggeven' van het schoolgebouw aan de gemeente ontvangt de gemeente compensatie voor de tot op dat moment betaalde investeringskosten. Door de overdracht 'vloeit' het geld weer terug naar de gemeente.

5 schoolgebouwen

De volgende 5 schoolgebouwen zijn nog eigendom van de gemeente Heusden:

Scholen onder het bestuur van Stichting Scala Heusden:

- Basisschool de Bolster, Beukstraat 13, Drunen
- Dislocatie 't Kompas, Nieuwkuijksestraat 100, Nieuwkuijk
- Dislocatie van basisschool De Bussel: De Mini-Bussel, Wilhelminastraat 46, Vlijmen
- SBO de Regenboog: Johann de Wittstraat 11, Drunen

School onder het bestuur van Stichting Algemeen Toegankelijk Onderwijs 's-Hertogenbosch:

- Nutsmontessorischool De Wiek, Beukstraat 15, Drunen

Volgens artikel 103, lid 2 WPO, artikel 101, lid 2 WEC, danwel artikel 76n, lid 2 WVO, wordt de eigendom van de school aan het schoolbestuur overgedragen, indien de gemeente het schoolgebouw heeft gebouwd (zodra het gebouw is voltooid). Destijds is de feitelijke overdracht van de schoolgebouwen wel geregeld maar juridisch is dit niet vastgelegd.

In het geval van bovengenoemde basisscholen betreft de eigendomskwestie slechts een formele zaak. Behoudens het juridische eigendom is er in de dagelijkse werkwijze geen onderscheid met andere schoolgebouwen waar het gaat om de verhouding tussen de gemeente en het schoolbestuur. Om de situatie te formaliseren dient het eigendom van de betrokken scholen nog te

Zaaknummer:	AVGCL47
Onderwerp	Eigendomsoverdracht van schoolgebouwen en een speelveld

worden overgedragen met een notariële akte. Daarvoor dienen de gemeente en het schoolbestuur een overeenkomst van eigendomsoverdracht te sluiten. Er is geen overdrachtsbelasting verschuldigd bij deze transactie.

Irissenstraat 2a

Aan de Irissenstraat 2 in Drunen staat het schoolgebouw van OBS Jongleren. Op 14 augustus 1990 is een gedeelte van het schoolgebouw (4 lokalen) onttrokken aan het onderwijs ten behoeve van het Educatief Centrum (Irissenstraat 2a). Inmiddels heeft de laatste huurder, het Koning Willem I college, de huur opgezegd per 01-01-2012 en staan de 4 lokalen leeg. Het schoolbestuur, stichting Scala, zou graag weer de beschikking hebben over de 4 lokalen zodat er ook in dit kwadrant een spil¹ kan worden gevormd. In dit kader dient het eerder aan het onderwijs onttrokken gedeelte van het schoolgebouw (Irissenstraat 2a) weer overgedragen te worden aan het schoolbestuur (Stichting Scala).

Speelveld basisschool De Wegwijzer

Via een wijktip in de wijk Venne-Oost in Drunen werd op 20 juni 2011 met ruime meerderheid gekozen voor een Droomveld. De kern van het idee is dat het een Droomveld voor iedereen kan worden; een plek waar ontmoeting en spelen centraal staan. Het Droomveld wordt gerealiseerd op het speelveld op de hoek Chopinstraat-Johann Strausstraat, naast basisschool De Wegwijzer. Het gaat om een bijzonder speelterrein met onder meer een kunstgrasveld in vier kleuren, 'fluisterheuvels', uitdagende houten speeltoestellen en stapstenen. De school (lees het schoolbestuur) is momenteel juridisch eigenaar van het speelveld. Alles wat daarop geplaatst wordt, komt door natrekking in handen van het schoolbestuur.

In een overleg tussen de gemeente en van het schoolbestuur heeft het schoolbestuur (Stichting Scala) aangegeven geen bezwaar te hebben tegen het aan de gemeente in eigendom overdragen van het betreffende terrein. De gemeente neemt daarmee het onderhoud en beheer op zich van het terrein en de daarop geplaatste speeltoestellen.

Hiermee wordt de veiligheid van de speelvoorzieningen gegarandeerd en het toekomstig behoud van het terrein geborgd. Dit sluit bovendien aan bij de voorwaarden voor een financiële bijdrage van Jantje Beton aan het Droomveld.

Aan de noordzijde van het zelfde terrein ligt eveneens een open veldje dat sinds jaar en dag wordt onderhouden door de gemeente. Dit kan in dezelfde overeenkomst overgedragen worden aan de gemeente.

Afweging

Uitgangspunt van de onderwijswetgeving (WPO/WEC en WVO) is dat het eigendom van het schoolgebouw ligt bij het schoolbestuur. Om voor alle schoolgebouwen de rechten en verplichtingen eenduidig te krijgen zal voor bovengenoemde basisscholen en het speelveld het eigendom op de juiste wijze moeten worden vastgelegd. In de onderhoudsverplichtingen van beide partijen ten aanzien van de gebouwen en percelen verandert er niets ten opzichte van de huidige situatie.

¹ Een samenwerkingsverband tussen voorschoolse voorzieningen en primair onderwijs.

Inzet van Middelen

dekking

De kosten van de notariële overdracht worden betaald uit het reguliere budget voor beheer van gemeente eigendommen.

Procedure

vervolgstappen

De volgende procedure is te volgen:

- uw college neemt besluit tot overdracht en de burgemeester ondertekent de overeenkomst;
- de gemeente stuurt de akte aan stichting Scala en stichting ATO ter ondertekening; beide schoolbesturen retourneren de exemplaren;
- een notaris zorgt voor het notariële transport en het inschrijven in de openbare registers.

communicatie

In overleg tussen de gemeente en de schoolbesturen hebben de schoolbesturen aangegeven akkoord te gaan met de eigendomsoverdracht van de schoolgebouwen. Stichting Scala heeft tevens aangegeven geen bezwaar te hebben tegen het aan de gemeente in eigendom overdragen van het betreffende speelterrein.

Voorgenomen besluit

Wij stellen u voor bijgaand besluit vast te stellen.

BESLUIT

Het college van Heusden heeft in de vergadering van 15 mei 2012;

gelet op: artikel 103, lid 2 WPO;

besloten:

- tot eigendomsoverdracht over te gaan van 5 schoolgebouwen en 4 lokalen;
- het speelveld bij basisschool de Wegwijzer in eigendom terug te nemen,

een en ander conform de bijgevoegde concept-overeenkomsten met Stichting Scala en Stichting ATO.

namens het college van Heusden,
de secretaris,

mr. J.T.A.J. van der Ven

Overeenkomst

De ondergetekenden:

1. Stichting Scala, stichting voor katholiek, openbaar en algemeen bijzonder onderwijs, rechtsgeldig vertegenwoordigd door H. van der Pas hierna te noemen “**het bestuur**”

en

2. de gemeente Heusden, krachtens het bepaalde in artikel 171 van de Gemeentewet rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer drs. J. Hamming, burgemeester van Heusden, hierna te noemen “**de gemeente**”

hierna gezamenlijk te noemen “**partijen**”

verklaren een overeenkomst aan te gaan ter zake van de registergoederen, zoals hieronder nader omschreven en schetsmatig (met een arcering/kleur) aangegeven op aan deze akte gehechte en door partijen gewaarmerkte tekeningen.

Kadastrale omschrijving percelen welke geheel of gedeeltelijk worden overgedragen			Grootte van het perceel		
Gemeente	sectie	nummer	ha	a	ca
Drunen	H	2009 ged A		49	18
Vlijmen	N	848		12	90
Vlijmen	N	4395		21	07
Drunen	L	6146 Ged. C		50	18
Drunen	H	875		28	03

plaatselijk bekend als:

- Basisschool de Bolster, Beukstraat 13, Drunen
- Dislocatie 't Kompas, Nieuwkuijksestraat 100, Nieuwkuijk
- Dislocatie van basisschool De Bussel: De Mini-Bussel, Wilhelminastraat 46, Vlijmen
- SBO de Regenboog: Johann de Wittstraat 11, Drunen
- OBS Jongleren: Irissenstraat 2a, Drunen

hierna te noemen: “de registergoederen 1”.

En

Kadastrale omschrijving percelen welke geheel of gedeeltelijk worden overgedragen			Grootte van het perceel		
Gemeente	sectie	nummer	ha	a	ca
Drunen	L	1208 ged A		10	81
	L	1208 ged.B		11	66

hierna te noemen: “het registergoed 2”.

Artikel 1

Conform hetgeen bepaald in artikel 103 lid 2 van de Wet op het primair onderwijs komen partijen overeen de eigendom van de gemeente van de hierboven genoemde registergoederen 1 over te dragen aan het bestuur.

Artikel 2

Partijen komen overeen de eigendom van het bestuur van het hierboven genoemde registergoed 2 om niet over te dragen aan de gemeente.

Artikel 3

De kosten van de van de notariële overdracht en inschrijving in de openbare registers komen voor rekening van de gemeente.

Artikel 4

Op deze overeenkomst is de vrijstellingsbepaling van artikel 15 lid 1 sub c van de Wet Belastingen van Rechtsverkeer van toepassing, waardoor geen overdrachtbelasting verschuldigd is.

Artikel 5

Ten aanzien van de onderhavige registergoederen is geen staat van onderhoud opgemaakt. De aflevering van het registergoed zal geschieden in de staat waarin het zich bij de totstandkoming van deze overeenkomst bevindt. Partijen worden wordt geacht de over te dragen registergoederen volkomen te kennen en hebben jegens elkaar nimmer aanspraak op vergoeding van schade wegens verkeerde of onvolledige opgave van vorm, bestemming, belending, staat van onderhoud of mogelijke andere redenen.

Aldus overeengekomen en in tweevoud opgemaakt en getekend te Heusden d.d

Gemeente Heusden
drs. J. Hamming

Stichting Scala
H. van der Pas

Overeenkomst

De ondergetekenden:

1. Stichting Algemeen Toegankelijk Onderwijs 's-Hertogenbosch en omstreken, rechtsgeldig vertegenwoordigd door J. van Lanen hierna te noemen “**het bestuur**”

en

2. de gemeente Heusden, krachtens het bepaalde in artikel 171 van de Gemeentewet rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer drs. J. Hamming, burgemeester van Heusden, hierna te noemen “**de gemeente**”

hierna gezamenlijk te noemen “**partijen**”

verklaren een overeenkomst aan te gaan ter zake van de registergoederen, zoals hieronder nader omschreven en schetsmatig (met een arcering/kleur) aangegeven op aan deze akte gehechte en door partijen gewaarmerkte tekeningen.

Kadastrale omschrijving percelen welke geheel of gedeeltelijk worden overgedragen			Grootte van het perceel		
Gemeente	sectie	nummer	ha	a	ca
Drunen	H	2009 ged. B		27	64

plaatselijk bekend als:

- Nutsmontessorischool De Wiek, Beukstraat 15, Drunen

hierna te noemen: “het registergoed”.

Artikel 1

Conform hetgeen bepaald in artikel 103 lid 2 van de Wet op het primair onderwijs komen partijen overeen de eigendom van de gemeente van het hierboven genoemde registergoed over te dragen aan het bestuur.

Artikel 2

De kosten van de van de notariële overdracht en inschrijving in de openbare registers komen voor rekening van de gemeente.

Artikel 3

Op deze overeenkomst is de vrijstellingsbepaling van artikel 15 lid 1 sub c van de Wet Belastingen van Rechtsverkeer van toepassing, waardoor geen overdrachtbelasting verschuldigd is.

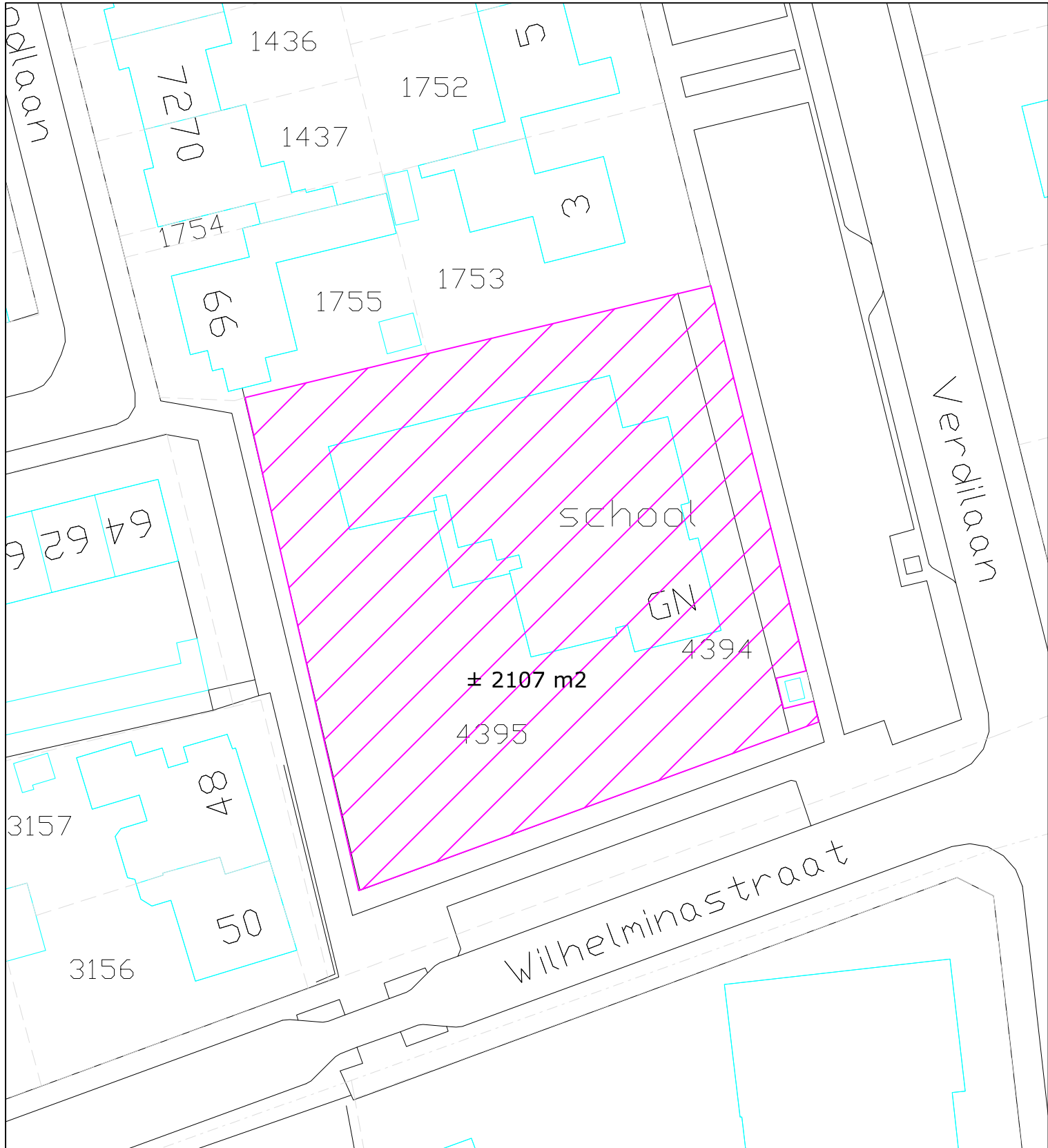
Artikel 4

Ten aanzien van de onderhavige registergoederen is geen staat van onderhoud opgemaakt. De aflevering van het registergoed zal geschieden in de staat waarin het zich bij de totstandkoming van deze overeenkomst bevindt. Partijen worden geacht de over te dragen registergoederen volkomen te kennen en hebben jegens elkaar nimmer aanspraak op vergoeding van schade wegens verkeerde of onvolledige opgave van vorm, bestemming, belending, staat van onderhoud of mogelijke andere redenen.

Aldus overeengekomen en in tweevoud opgemaakt en getekend te Heusden d.d

Gemeente Heusden
drs. J. Hamming

Stichting ATO
J. van Lanen

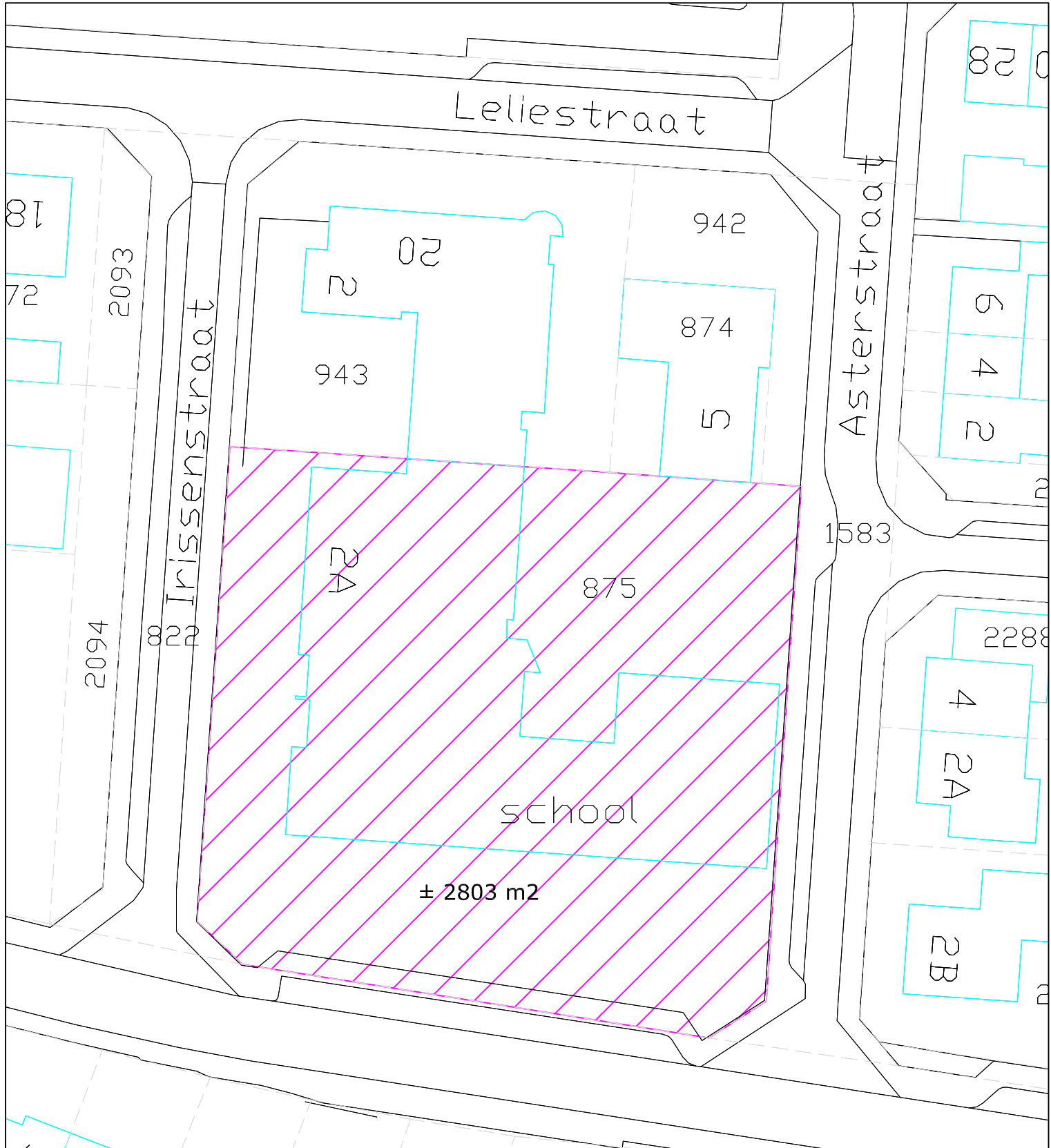


Team Administraties & Vastgoed

Naam :
 Adres :
 Postcode :
 Woonplaats :

kadas. gemeente	Sectie	Nummer	blad
VMN00	N	4395	01/01
formaat:	A4		
schaal:	1:500 (bij A4)		
kavelnummer:	nvt		
oppervlakte:	2107 m2		
getekend:	RR		
datum:	11-04-2012		

De auteursrechten van de grootschalige basiskaart Nederland (GBKN) en de kadastrale kaart berusten bij de Staat der Nederlanden. Krachtens dit auteursrecht mogen de gbkn en de kadastrale gegevens niet aan derden ter beschikking worden gesteld.
 Voor eventueel blijvende onvolledigheden of onjuistheden wordt door de gemeente Heusden geen enkele aansprakelijkheid of verantwoordelijkheid aanvaard.

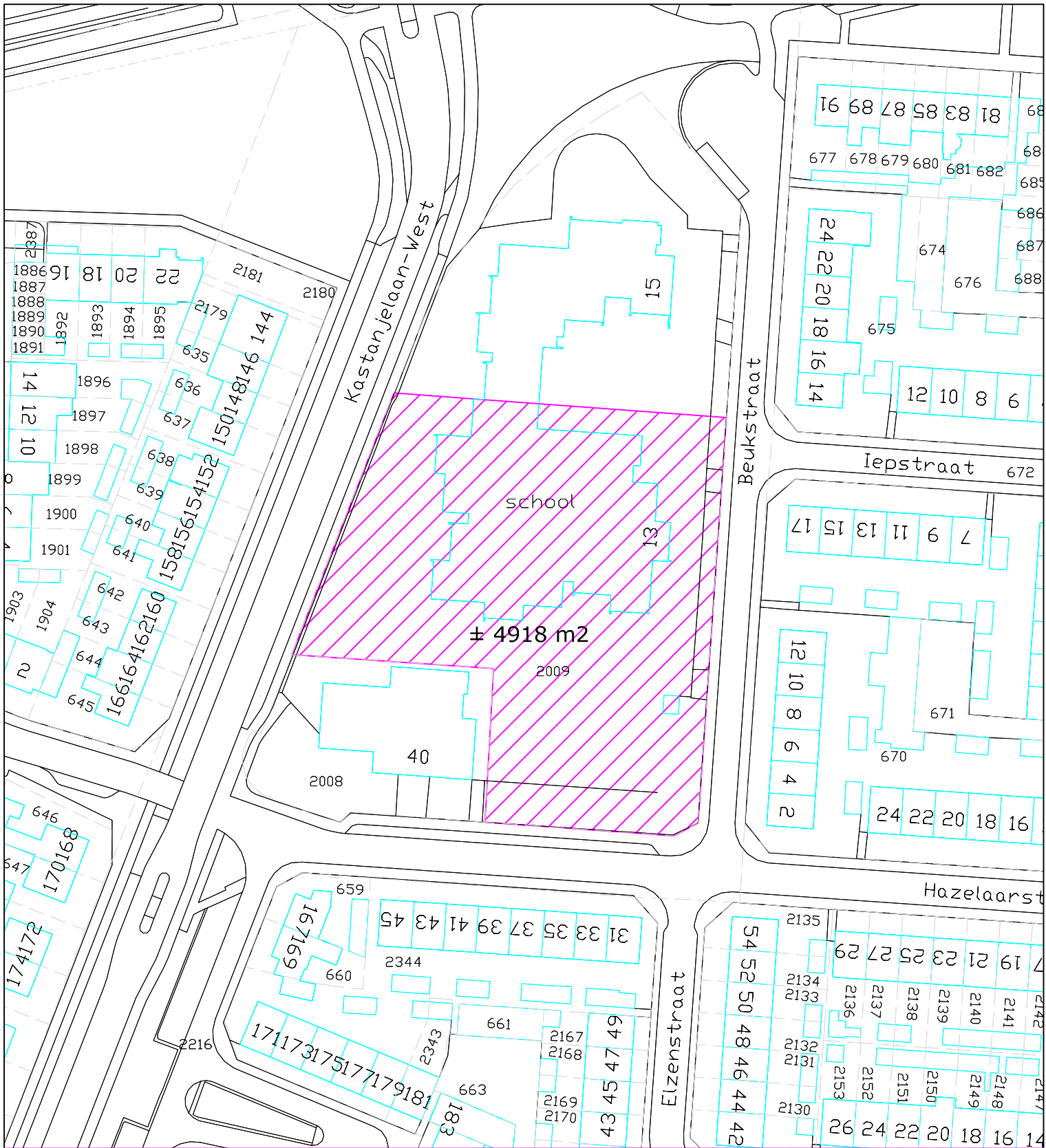


Team Administraties & Vastgoed

Naam :
 Adres :
 Postcode :
 Woonplaats :

kadas. gemeente	Sectie	Nummer	blad
DNN00	M	875	01/01
formaat:	A4		
schaal:	1:500 (bij A4)		
kavelnummer:	nvt		
oppervlakte:	2803 m2		
getekend:	RR		
datum:	11-04-2012		

De auteursrechten van de grootschalige basiskaart Nederland (GBKN) en de kadastrale kaart berusten bij de Staat der Nederlanden. Krachtens dit auteursrecht mogen de gbkn en de kadastrale gegevens niet aan derden ter beschikking worden gesteld.
 Voor eventueel blijvende onvolledigheden of onjuistheden wordt door de gemeente Heusden geen enkele aansprakelijkheid of verantwoordelijkheid aanvaard.



Team Administraties & Vastgoed

Naam :
 Adres :
 Postcode :
 Woonplaats :

kadas. gemeente	Sectie	Nummer	blad
DNN00	H	2009ged.A	01/01
formaat:	A4		
schaal:	1:1000 (bij A4)		
kavelnummer:	nvt		
oppervlakte:	4918 m2		
getekend:	RR		
datum:	11-04-2012		

De auteursrechten van de grootschalige basiskaart Nederland (GBKN) en de kadastrale kaart berusten bij de Staat der Nederlanden. Krachtens dit auteursrecht mogen de gbkn en de kadastrale gegevens niet aan derden ter beschikking worden gesteld.
 Voor eventueel blijvende onvolledigheden of onjuistheden wordt door de gemeente Heusden geen enkele aansprakelijkheid of verantwoordelijkheid aanvaard.

Rijksweg A59

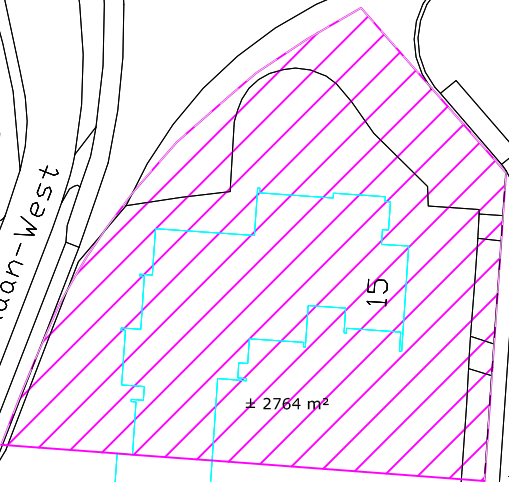
6046

Kastanjelaan

Kastanjelaan-West

Beukstraat

Iepstraat 672



± 2764 m²

15

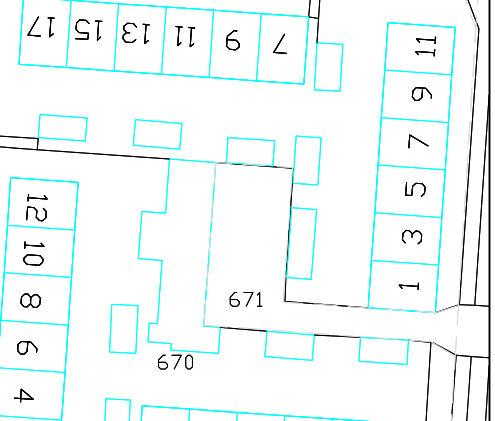
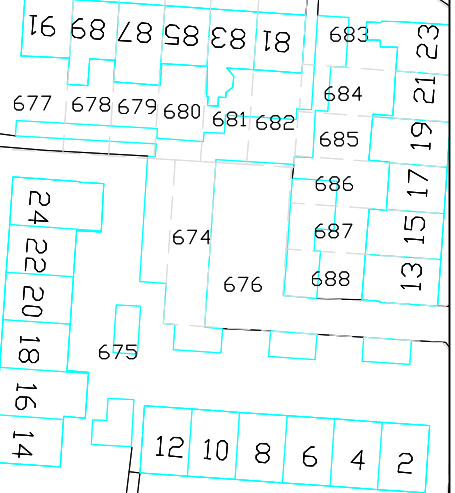
school

13

2009

40

2008



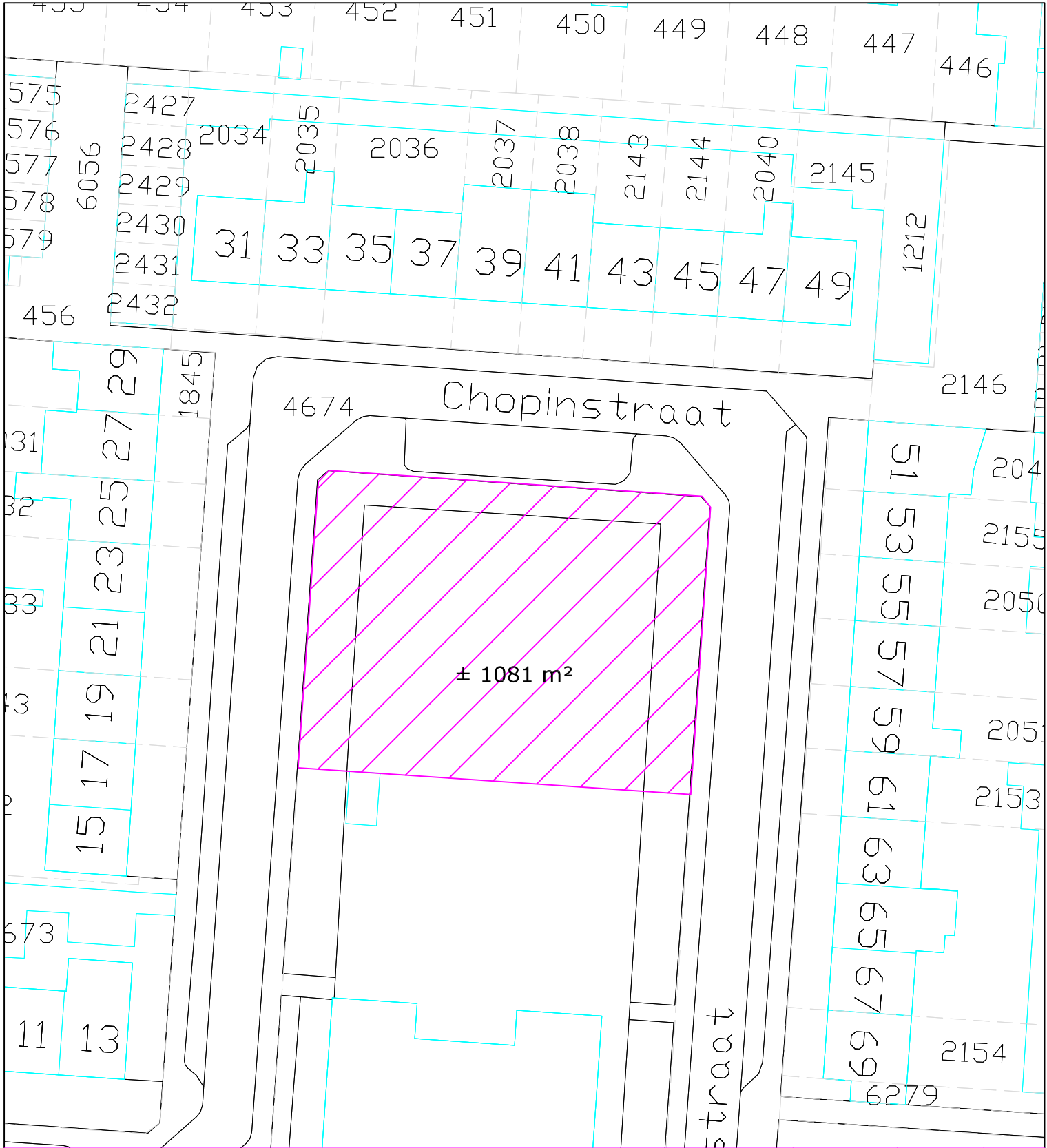
Team Administraties & Vastgoed

Naam :
Adres :
Postcode :
Woonplaats :

kadas. gemeente	Sectie	Nummer	blad
DNN00	H	2009gedB	01/01
formaat:	A4		
schaal:	1:1000 (bij A4)		
kavelnummer:	nvt		
oppervlakte:	2764 m2		
getekend:	RR		
datum:	11-04-2012		

De auteursrechten van de grootschalige basiskaart Nederland (GBKN) en de kadastrale kaart berusten bij de Staat der Nederlanden. Krachtens dit auteursrecht mogen de gbkn en de kadastrale gegevens niet aan derden ter beschikking worden gesteld.

Voor eventueel blijvende onvolledigheden of onjuistheden wordt door de gemeente Heusden geen enkele aansprakelijkheid of verantwoordelijkheid aanvaard.

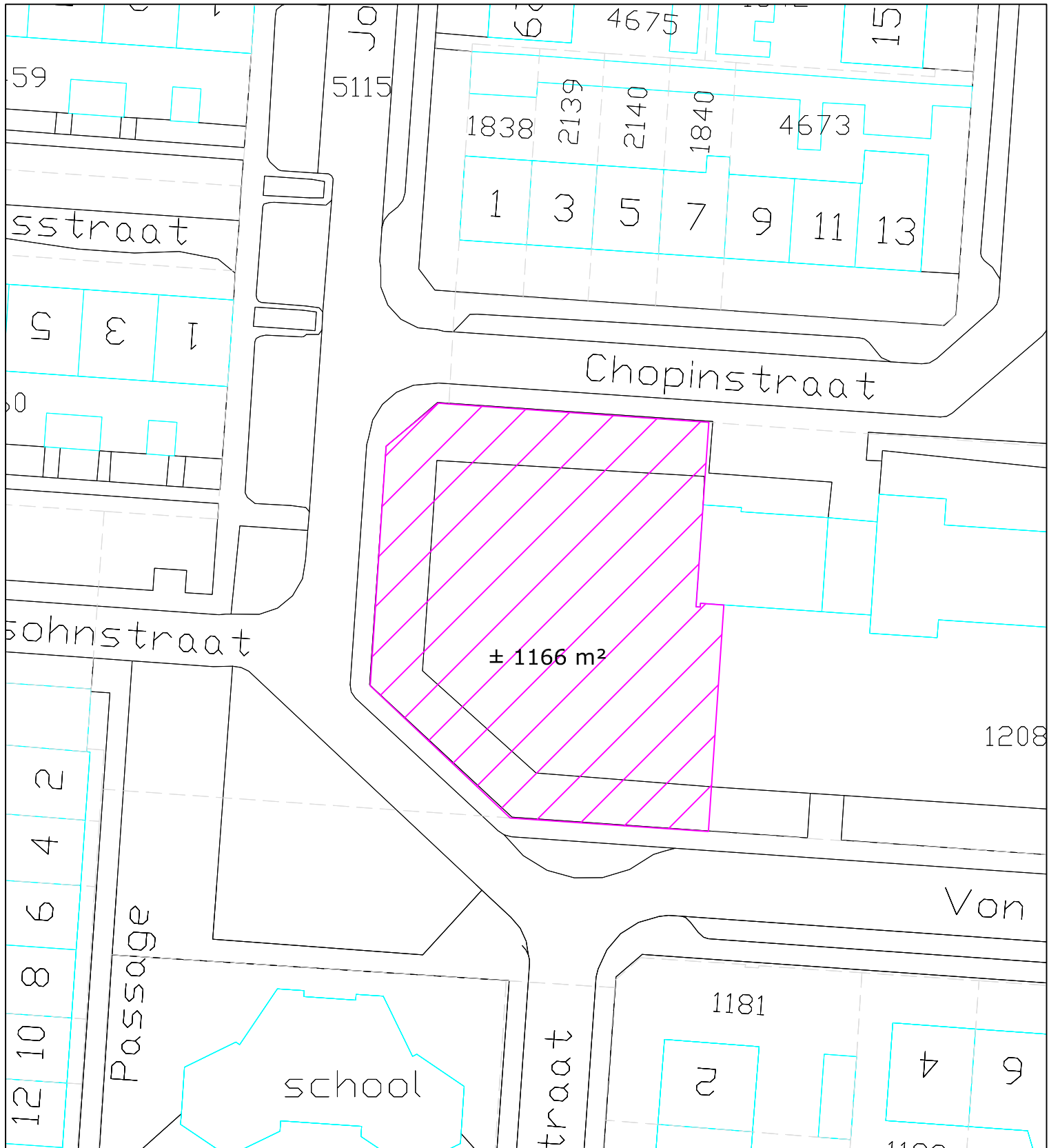


Team Administraties & Vastgoed

Naam :
 Adres :
 Postcode :
 Woonplaats :

kadas. gemeente	Sectie	Nummer	blad
DNN00	L	1208ged.A	01/01
formaat:	A4		
schaal:	1:500 (bij A4)		
kavelnummer:	nvt		
oppervlakte:	1081 m2		
getekend:	RR		
datum:	11-04-2012		

De auteursrechten van de grootschalige basiskaart Nederland (GBKN) en de kadastrale kaart berusten bij de Staat der Nederlanden. Krachtens dit auteursrecht mogen de gbkn en de kadastrale gegevens niet aan derden ter beschikking worden gesteld.
 Voor eventueel blijvende onvolledigheden of onjuistheden wordt door de gemeente Heusden geen enkele aansprakelijkheid of verantwoordelijkheid aanvaard.



± 1166 m²

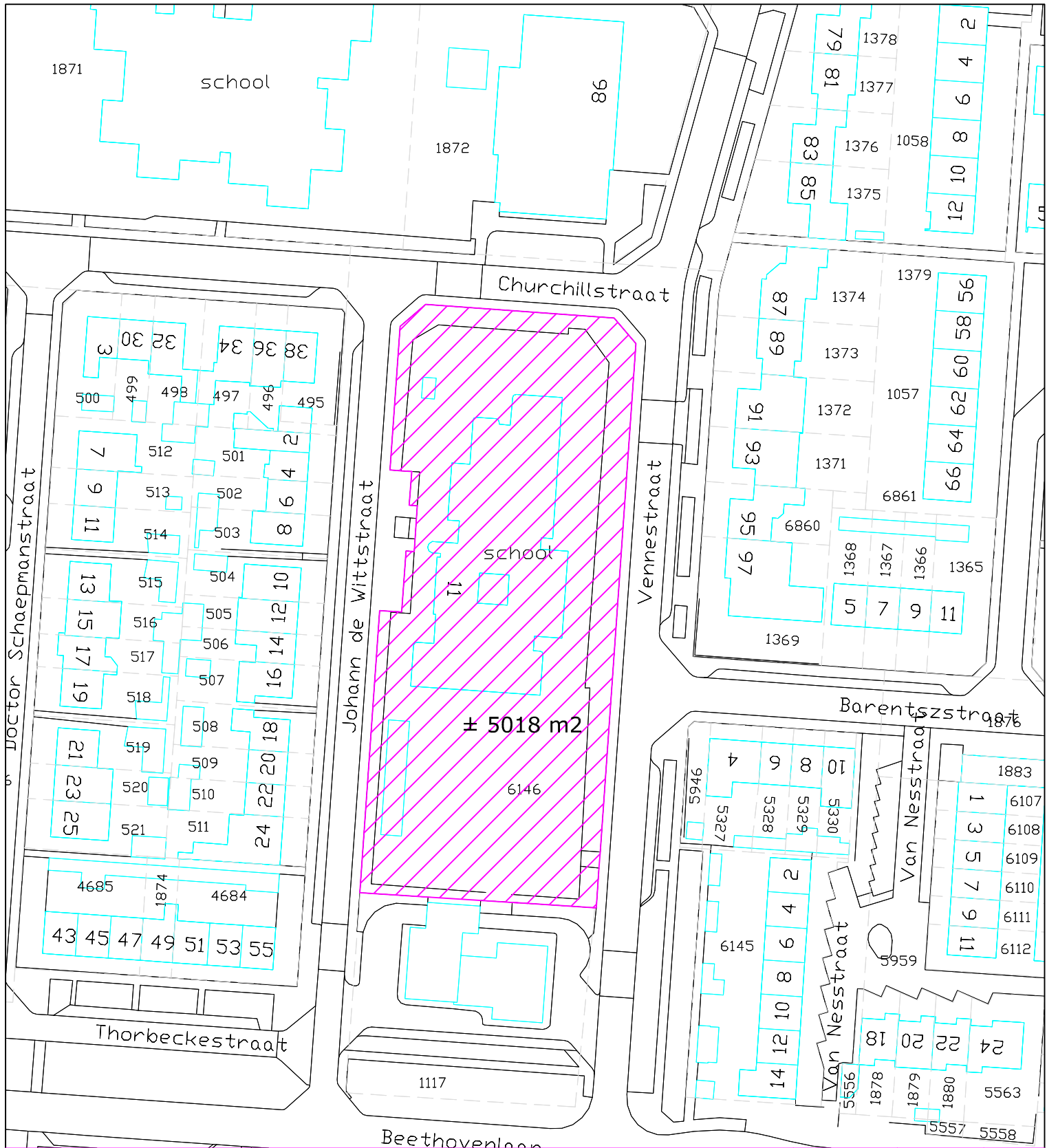


Team Administraties & Vastgoed

Naam :
 Adres :
 Postcode :
 Woonplaats :

kadas. gemeente	Sectie	Nummer	blad
DNN00	L	1208gedB	01/01
formaat:	A4		
schaal:	1:500 (bij A4)		
kavelnummer:	nvt		
oppervlakte:	1166 m ²		
getekend:	RR		
datum:	11-04-2012		

De auteursrechten van de grootschalige basiskaart Nederland (GBKN) en de kadastrale kaart berusten bij de Staat der Nederlanden. Krachtens dit auteursrecht mogen de gbkn en de kadastrale gegevens niet aan derden ter beschikking worden gesteld.
 Voor eventueel blijvende onvolledigheden of onjuistheden wordt door de gemeente Heusden geen enkele aansprakelijkheid of verantwoordelijkheid aanvaard.



Team Administraties & Vastgoed

Naam :
 Adres :
 Postcode :
 Woonplaats :

kadas. gemeente	Secie	Nummer	blad
DNN00	L	6146ged.C	01/01
formaat:	A4		
schaal:	1:1000 (bij A4)		
kavelnummer:	nvt		
oppervlakte:	5018 m2		
getekend:	RR		
datum:	11-04-2012		

De auteursrechten van de grootschalige basiskaart Nederland (GBKN) en de kadastrale kaart berusten bij de Staat der Nederlanden. Krachtens dit auteursrecht mogen de gbkn en de kadastrale gegevens niet aan derden ter beschikking worden gesteld.

Voor eventueel blijvende onvolledigheden of onjuistheden wordt door de gemeente Heusden geen enkele aansprakelijkheid of verantwoordelijkheid aanvaard.



Team Administraties & Vastgoed

kadas. gemeente	Sectie	Nummer	blad
VMN00	M	848	01/01
formaat:	A4		
schaal:	1:500 (bij A4)		
kavelnummer:	nvt		
oppervlakte:	1290 m2		
getekend:	RR		
datum:	11-04-2012		

Naam :
 Adres :
 Postcode :
 Woonplaats :

De auteursrechten van de grootschalige basiskaart Nederland (GBKN) en de kadastrale kaart berusten bij de Staat der Nederlanden. Krachtens dit auteursrecht mogen de gbkn en de kadastrale gegevens niet aan derden ter beschikking worden gesteld.
 Voor eventueel blijvende onvolledigheden of onjuistheden wordt door de gemeente Heusden geen enkele aansprakelijkheid of verantwoordelijkheid aanvaard.