

Raadsvoorstel

Raadsvergadering: 08-09-20

Agendapunt:

Kenmerk: ADV/20 - 14744

Zaaknr: Z31421

Datum voorstel: 04-08-20

Portefeuillehouder: Wethouder ing. L. Mulder

Informant: dhr. W.J. Tuinman

Onderwerp: Overdracht onderhoudsreserve aan de V.V.E. Combischool te Staphorst

Voorstel

De onderhoudsreserve van € 211.029,73 die de gemeente Staphorst in bezit heeft overdragen aan de V.V.E. Combischool te Staphorst.

Inleiding

De Combischool Staphorst aan de Staphorster Kerkweg is gebouwd in het jaar 2000. De gemeente is eigenaar van het gebouw en terrein en heeft op 15 april 2002 de eigendom gesplitst en twee appartementsrechten gevestigd. In het deel Staphorster Kerkweg 38 is de Christelijk Nationale School en in het deel Staphorster Kerkweg 40 is de Openbare Basisschool de Berkenhorst gehuisvest. De gemeente Staphorst is nu nog eigenaar van de twee appartementsrechten.

De verschillende gesprekken welke de gemeente met de vertegenwoordigers van beide scholen heeft gevoerd hebben geleid tot afspraken omtrent de verdere gang van zaken rond de overdracht van de beide schoolgebouwen en het proces rond de daarvoor benodigde bestuurlijke besluitvorming. De stukken van de VVE waarin deze afspraken zijn vastgelegd zijn voor de volledigheid als bijlage bij dit advies gevoegd.

Het college is voornemens zowel het deel van het gebouw waar de Christelijk Nationale School nu gebruik van maakt als het deel van het gebouw waar de Openbare Basisschool de Berkenhorst nu gebruik van maakt per 1 oktober 2020 over te dragen aan respectievelijk de Vereniging voor Christelijk Nationaal Schoolonderwijs te Staphorst en Stichting PROMES. Dat zijn twee appartementsrechten.

Argumenten

De VVE heeft als eigenaar recht op het onderhoudsbudget.

De gemeente heeft in het verleden het onderhoud van het gehele gebouw verzorgd. Toen is de afspraak gemaakt dat de gemeente verantwoordelijk is voor het onderhoud van het gebouw en de Vereniging voor Christelijk Nationaal Schoolonderwijs te Staphorst de rijksgelden hiervoor overmaakt naar de gemeente. Inmiddels vindt sinds 1 januari 2015 het onderhoud niet meer door de gemeente plaats, maar zijn de schoolbesturen daarvoor verantwoordelijk en ontvangen zij daarvoor financiering vanuit het rijk.

De gemeente heeft uit die tijd dat zij zelf verantwoordelijk was voor het (binnen) onderhoud (voor 1 januari 2015) nog een onderhoudsreserve die overgedragen moet worden aan de scholen. Dit bedrag van € 211.029,73- krijgt de VVE bij overdracht van de appartementsrechten mee als onderhoudsreserve. Het bedrag is in de jaren tot 1 januari 2015 opgebouwd en betreft het verschil tussen de bedragen die de gemeente Staphorst voor onderhoud ontvangen heeft van het rijk en uitgegeven heeft aan het onderhoud aan de beide scholen.

Kanttelingen

n.v.t.

Keuze en effect

n.v.t.

Beleid- en regelgeving

Op grond van artikel 103 lid 2 van de Wet op het primair onderwijs dient de gemeente gebouw en terrein aan het bevoegd gezag van de scholen over te dragen. Het bevoegd gezag van een school is de rechtspersoon die een school in stand houdt. Dat zijn de Vereniging voor Christelijk Nationaal Schoolonderwijs te Staphorst en Stichting Promes. Deze actie is door de wetgever bij de gemeente neergelegd.

Ander gebruik van het gebouw dan het geven van onderwijs door de school is niet toegestaan, tenzij het college van burgemeester en wethouders daar toestemming voor geeft en ook dat kan slechts binnen de kaders die de Wet op het Primair Onderwijs daarvoor geeft. Als er op enig moment geen sprake meer is van gebruik als school is de verhouding tussen bevoegd gezag van de school en de gemeente geregeld in artikel 110 van de Wet op het Primair Onderwijs. De gemeente kan, met uitsluiting van ieder ander, een beroep doen op haar daaruit voortvloeiend economisch claimrecht en de eigendom weer verkrijgen. Volledigheidshalve zij nog vermeld dat de formulering van artikel 110 van de Wet op het Primair Onderwijs er niet aan in de weg staat dat het bevoegd gezag van de school er ook een beroep kan doen dat de gemeente de eigendom weer verkrijgt als er geen sprake meer is van gebruik als school.

Financiën, Belastingen, risico's en beheersmaatregelen

1. Onderhoudsreserve

Het bedrag van € 211.029,73 is een reserve voor (binnen) onderhoud van het gebouw. Nu het onderhoud van het gebouw bij de VVE berust krijgt de VVE met de overdracht van het gebouw de beschikking over deze onderhoudsreserve

2. Notariskosten

Kosten voor de notaris worden door de gemeente betaald. Dit komt ten laste van het budget 420.110 Basisonderwijs huisvesting.

3. Overdrachtsbelasting

Er wordt een beroep gedaan op vrijstelling van overdrachtsbelasting in de zin van artikel 15 lid 1 onder k van de Wet op belastingen van rechtsverkeer.

Dit is 17 oktober 2019 besproken met Notariaat Ritsma. Hier hoeft verder geen actie voor ondernomen te worden en dit is bij wet geregeld.

Bij overdracht van bijvoorbeeld een woning of bedrijfspand moet er wel overdrachtsbelasting betaald worden, dat is in dit geval niet aan de orde.

Uitvoering

Het bedrag van € 211.029,73 wordt met de eigendomsoverdracht als onderhoudsreserve overgedragen aan de V.V.E. Combischool.

Communicatie

-

Digitaal bijgevoegd / ter inzage liggende stukken

-

Burgemeester en wethouders van Staphorst,

G.J. Kok MDR , burgemeester.

M. Kragting-de Groot , secretaris.