

Raadsvoorstel

Onderwerp	:	Overdracht schoolgebouwen aan de schoolbesturen
Zaaknummer	:	1258274
Datum raadsvergadering	:	27 januari 2026
Portefeuillehouder	:	Wethouder Harmen Akkerman
Publicatieniveau	:	Openbaar
Behandelend ambtenaar	:	Wilton Christiaanse

Gevraagd Besluit

De gemeenteraad van Molenlanden besluit:

1. De schoolgebouwen (a. Dirk IV-plein 33-35 te Hoornaar; b. Schoolstraat 2 te Giessenburg en c. Harpstraat 13-13B te Arkel) juridisch over te dragen aan de schoolbesturen.
2. De onderhoudsvoorziening van € 1.000.000 te verdelen over de scholen naar rato van de verwachte onderhoudskosten volgens het MJOP.
3. De financiële verrekening voor de periode 2020-2025 ad. € 310.000 en € 110.000 uit te keren aan de scholen volgens de berekende verdeling en deze kosten te dekken uit het te verwachten jaarrekeningresultaat 2026.
4. De gelden die gestort zijn in de reserve duurzaamheidsinvesteringen ad € 273.474 in te zetten voor de verbeterregeling van deze schoolgebouwen.

Inleiding

De gemeente Molenlanden is op dit moment eigenaar van drie schoolgebouwen in Hoornaar, Giessenburg en Arkel. Zowel de gemeente als de betrokken schoolbesturen hebben de wens uitgesproken om het juridisch eigendom van deze gebouwen bij de schoolbesturen te leggen. Dit biedt duidelijkheid over verantwoordelijkheden en sluit aan bij de afspraken die in het onderwijsveld gebruikelijk zijn.

De huidige situatie is ontstaan doordat de gebouwen in het verleden zijn verkocht aan de Stichting Onderwijshuisvesting Giessenlanden e.o. (SOHG) om een passende eigendomsstructuur te realiseren. Na het opheffen van SOHG in 2020 heeft de gemeente de gebouwen teruggekocht om te blijven voldoen aan haar wettelijke zorgplicht voor onderwijshuisvesting.

De voorgestelde overdracht heeft financiële en juridische consequenties. Financieel gaat het om de afspraken over kosten en de overdracht van de opgebouwde reserves. Juridisch betreft het de wijze van overdracht en de verantwoordelijkheden die voortvloeien uit het eigendom.

Met dit voorstel wordt uw raad gevraagd in te stemmen met de overdracht van de drie schoolgebouwen aan de schoolbesturen en met de financiële en juridische uitwerking daarvan.

Eerdere besluiten

1. Raadsbesluit 8 april 2020 beschikbaar stellen budget voor de terugkoop van de drie schoolgebouwen
2. Collegebesluit 19 mei 2020 tot de terugkoop van de drie schoolgebouwen
3. Verordening voorzieningen huisvesting onderwijs Molenlanden 2019
4. Integraal huisvestingsplan primair onderwijs, herijking 2024

Beoogd effect

Beoogd resultaat is het terugleggen van de (financiële en juridische) verantwoordelijkheid van de schoolgebouwen bij de schoolbesturen.

Argumenten

1.1 Aansluiting bij wettelijke kaders en beleid

Bij de voorgenomen overdracht is uitgegaan van een juridische constructie die aansluit op de onderwijswetgeving. Het juridisch eigendom wordt overgedragen aan het schoolbestuur op basis van de Wet Primair Onderwijs (WPO), daarbij blijft het zogeheten 'economisch claimrecht' bij de gemeente. De schoolgebouwen worden "om niet" terug geleverd aan de gemeente zodra een schoolbestuur blijvend heeft opgehouden, dan wel blijvend zal ophouden het gebouw met onder- en bijbehorende grond voor de school te gebruiken. Hiervoor zijn voor alle schoolgebouwen leveringsovereenkomsten opgesteld.

Het eigendom bij de schoolbesturen past bij hun primaire verantwoordelijkheid en regierol in het verzorgen van onderwijs en het beheren en exploiteren van de daarvoor benodigde huisvesting.

1.2 Versterking van eigenaarschap en verantwoordelijkheid

Door het juridisch eigendom bij de schoolbesturen te beleggen, wordt hun positie als gebruiker en beheerder versterkt. Zij kunnen hierdoor integraal sturen op onderhoud, investeringen en het dagelijks gebruik van het gebouw. Dit vergroot de betrokkenheid en verantwoordelijkheid bij het op peil houden van de kwaliteit van de huisvesting en bevordert toekomstgericht beheer.

1.3 Efficiëntie en doelmatigheid in beheer en exploitatie

Schoolbesturen kunnen als eigenaar het onderhoud, de exploitatie en eventuele andere afspraken tussen gebruikers direct afstemmen op hun onderwijsbehoefte en gebruik. Dit leidt tot snellere besluitvorming en een betere afweging tussen kosten en baten.

In de leveringsovereenkomsten is eveneens opgenomen dat de schoolbesturen verantwoordelijk worden voor de verhuur aan de kinderopvang en de dorpskamer in de gebouwen, ook op basis van de WPO. Belangrijk om te vermelden is dat de huurpenningen die de kinderopvang en de dorpskamer betalen aan de schoolbesturen door de schoolbesturen worden afgedragen aan de gemeente (immers draagt de gemeente de kapitaalslasten voor het gebouw zelf). Wel wordt door de schoolbesturen bij deze afdracht ieder jaar onderhoudskosten voor de kinderopvang en dorpskamer ingehouden. De oorspronkelijke huurprijs bevatte namelijk ook de onderhoudscomponent. Deze onderhoudskosten worden berekend door de kosten over 10 jaar te delen door 10, om te komen tot een jaarlijks gemiddelde. De gemeente heeft inzage in de MJOP's. Reden voor de keuze voor deze systematiek is dat de huidige huurprijs en wijze van indexering voor de kinderopvangorganisatie gelijk kan blijven.

In Hoornaar is de constructie complexer, omdat er twee schoolbesturen zijn gehuisvest in één schoolgebouw. Daarbij vindt de overdracht van het juridisch eigendom plaats aan het grootste schoolbestuur (TriVia) in het gebouw. In de leveringsovereenkomst aan TriVia is opgenomen dat zij met de school van het andere schoolbestuur (O2A5) een ingebruikgevangsovereenkomst aangaan op basis van de WPO. Om een zo gelijkwaardige positie als mogelijk te creëren is in de leveringsovereenkomst aan TriVia opgenomen dat bij een eventueel ruimtetekort van TriVia altijd in overleg wordt getreden met de gemeente en O2A5.

2.1 Verdeling van de onderhoudsvoorziening (€ 1.000.000) op basis van MJOP

Bij het opheffen van de Stichting Onderwijshuisvesting Giessenlanden e.o. (SOHG) is een vermogen van € 1.000.000 overgegaan naar de gemeente. Dit bedrag is opgebouwd uit bijdragen van schoolbesturen en gestort in een onderhoudsvoorziening.

Door dit vermogen te verdelen naar rato van de verwachte onderhoudskosten volgens het Meerjarenonderhoudsplan (MJOP), wordt een transparante en rechtvaardige verdeling gerealiseerd. Het MJOP geeft inzicht in de totale onderhoudsbehoefte over een lange termijn (2026-2061), waardoor de verdeling aansluit bij de werkelijke kosten per gebouw.

Voorbeeld: Het MJOP voorziet in totaal € 10,5 miljoen onderhoudskosten. Voor Dirk IV-plein 33 in Hoornaar bedraagt dit € 2,2 miljoen (21% van het totaal). Dit schoolbestuur ontvangt daarom circa € 210.000 uit de onderhoudsvoorziening.

Deze systematiek zorgt ervoor dat elk schoolbestuur beschikt over middelen die proportioneel zijn aan hun onderhoudsopgave, wat bijdraagt aan doelmatig beheer en het behoud van kwaliteit.

3.1 Financiële verrekening van afgedragen bedragen 2020-2025

In de periode 2020-2025 heeft de gemeente onderhoud uitgevoerd en daarvoor materiële instandhoudingsvergoedingen ontvangen van de schoolbesturen. Omdat de verantwoordelijkheid nu teruggaat naar de schoolbesturen, is het logisch om deze afgedragen bedragen te verrekenen.

De afspraak is dat de gemeente de ontvangen vergoedingen terugbetaalt, verminderd met de kosten die zij in



deze periode heeft gemaakt voor groot onderhoud. Dit leidt tot een terugbetaling van circa € 310.000, verdeeld per gebouw op basis van werkelijke afdracht en kosten.

Daarnaast ontvangen de schoolbesturen een bedrag voor onderhoud van kinderopvangruimtes in de schoolgebouwen, omdat zij hiervoor in de afgelopen jaren niet konden reserveren. Dit bedrag, circa € 110.000, is gebaseerd op het MJOP en de periode 2020-2025.

4.1 Inzet van duurzaamheidsvermogen voor verbeterregeling

Naast het onderhoudsvermogen beheert de gemeente nog een bedrag van circa € 273.474 in de reserve duurzaamheidsinvesteringen. Dit bedrag is afkomstig van de voormalige stichting en specifiek bedoeld voor verduurzaming van schoolgebouwen. Hiervan is eerder 25% uitgekeerd aan de schoolbesturen; het resterende deel (75%) wordt beheerd door de gemeente en zal worden ingezet voor de verbeterregeling van de betreffende schoolgebouwen.

Door deze middelen te gebruiken ten behoeve van de verbeterregeling voor deze scholen wordt invulling gegeven aan de oorspronkelijke bestemming van het vermogen.

Kanttekeningen

1.1 De gemeente heeft de afgelopen jaren minder geld besteed aan jaarlijks onderhoud dan door de schoolbesturen hiervoor aan de gemeente is overgedragen

De overdracht brengt de situatie terug naar de situatie waarin de gebouwen na overdracht direct waren overgedragen aan de schoolbesturen. Financieel gezien heeft de gemeente de afgelopen jaren minder geld besteed aan het onderhouden van de schoolgebouwen, maar op de langere termijn is dit niet vanzelfsprekend. Door de overdracht uit te voeren verlegt de gemeente het risico van onderhoud en exploitatie naar de schoolbesturen. Ten aanzien van de huurpenningen van de kinderopvang, ontvangt de gemeente eveneens de huurpenning (exclusief de kosten die worden voorzien voor het onderhoud) en is er geen risico op inkomstenderving van de gemeente.

Extra uitleg bij de kosten

Zie bijlage 1. In deze bijlage staan de exacte bedragen genoemd.

Communicatie

De in dit raadsvoorstel opgenomen voorstellen zijn in nauw overleg met de schoolbesturen tot stand gekomen. Zij worden geïnformeerd over de besluitvorming door de gemeenteraad.

Vervolgstappen

De vervolgstappen zijn:

1. Voor de levering zullen Wasko en de dorpskamer op de hoogte worden gebracht van de juridische eigendomsoverdracht.
2. De notariële overdracht.

Bijlagen:

Bijlage 1 Financiële consequenties

Bijlage 2 Leveringsovereenkomsten incl. bijlagen (concept)



Raadsbesluit

Onderwerp : Overdracht schoolgebouwen aan de schoolbesturen
Zaaknummer : 1258274
Portefeuillehouder : Wethouder Harmen Akkerman

De raad van de gemeente Molenlanden:

Gelet op het bijbehorende raadsvoorstel;

Besluit:

1. De schoolgebouwen (a. Dirk IV-plein 33-35 te Hoornaar; b. Schoolstraat 2 te Giessenburg en c. Harpstraat 13-13B te Arkel) juridisch over te dragen aan de schoolbesturen.
2. De onderhoudsvoorziening van € 1.000.000 te verdelen over de scholen naar rato van de verwachte onderhoudskosten volgens het MJOP.
3. De financiële verrekening voor de periode 2020-2025 ad. € 310.000 en € 110.000 uit te keren aan de scholen volgens de berekende verdeling en deze kosten te dekken uit het te verwachten jaarrekeningresultaat 2026.
4. De gelden die gestort zijn in de reserve duurzaamheidsinvesteringen ad € 273.474 in te zetten voor de verbeterregeling van deze schoolgebouwen.

Aldus besloten tijdens de openbare raadsvergadering van de gemeente Molenlanden, gehouden op 27 januari 2026.

de griffier,

de voorzitter,

Marjolein Teunissen

Theo Segers

