



Bouwstenen voor sociaal Netwerk juridische zaken

Maandag 21 oktober 2024

TK advocaten
notarissen

1

01

Juridische aspecten Integraal Kindcentrum



TK advocaten
notarissen

* * * * *

2



TK advocaten
notarissen

Het Integraal Kindcentrum

Integraal Kindcentrum (IKC)

- Eén of meerdere scholen (PO)
- Peuterspeelzaal (voorschool)
- Kinderopvang
- Buitenschoolse opvang
- Bibliotheek
- Gymzaal of sporthal
- Wijk- en buurtvoorzieningen
- Jeugdgezondheidszorg / Centrum Jeugd en Gezin
- (Ondersteunende) horeca

Brede school plus waarbij kinderen (en ouders) centraal staan

- Meer samenwerking tussen partners
- Gezamenlijke visie (intern en extern)
- Integraal aanbod voorzieningen kinderen van 0 – 12 jaar

3



TK advocaten
notarissen

Het Integraal Kindcentrum

Juridische aspecten IKC

- Uitgangspunten bekostiging
- Uitgangspunten eisen gebouw en buitenruimte
- Beleidsmatige borging in Integraal Huisvestingsplan (IHP), Referentienormen, Omgevingsvisie / Gebiedsvisie / Omgevingsplan
- Eigendom
- Huurovereenkomst Kinderopvang en buitenschoolse opvang
- Partnerkeuze VVE, KDV/BSO
- Praktische afspraken (deeltijd)gebruik verschillende delen IKC
- Privacywetgeving

4

02

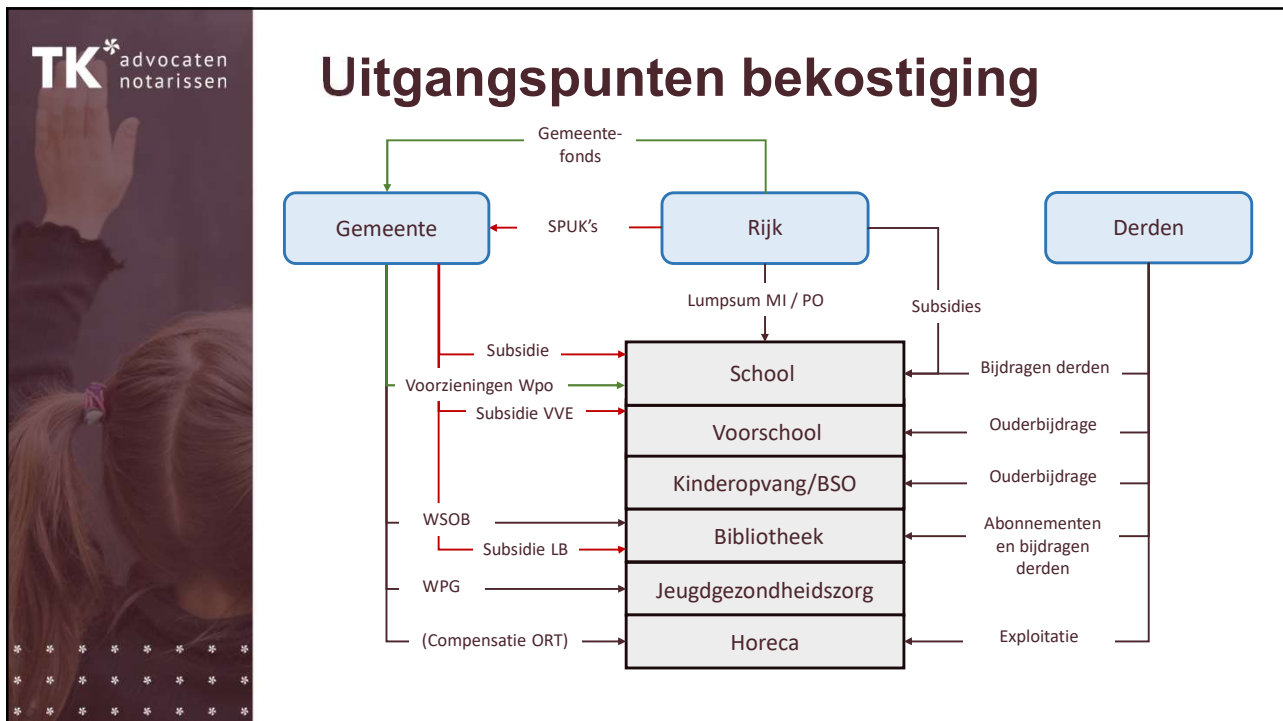
Bekostiging

* * * * *


* * * * *

* * * * *

5



6



TK advocaten
notarissen

Uitgangspunten bekostiging

Verantwoordelijkheid gemeentebestuur voorzieningen huisvesting


Artikel 91 Wpo

De gemeenteraad en het college van burgemeester en wethouders dragen ten behoeve van de door de gemeente in stand gehouden scholen en ten behoeve van de niet door de gemeente in stand gehouden scholen zorg voor de voorzieningen in de huisvesting op het grondgebied van de gemeente overeenkomstig het bepaalde in deze afdeling. De gemeenteraad en het college van burgemeester en wethouders behandelen daarbij de door de gemeente in stand gehouden scholen en de niet door de gemeente in stand gehouden scholen op gelijke voet.

Artikel 92 wpo

- Nieuwbouw, bestaand gebouw of gedeelte daarvan, terreinen en eerste aanschaf OLP en meubilair (1^e inrichting);
- Uitbreiding van deze voorzieningen;
- Medegebruik van een ruimte die geschikt is voor het onderwijs;
- Herstel van constructiefouten en schade bij calamiteiten

7



TK advocaten
notarissen

Uitgangspunten bekostiging

Verordening voorzieningen huisvesting onderwijs

Ingevolge artikel 102 Wpo stelt de raad een regeling vast met betrekking tot:

- a. de voorzieningen die ingevolge artikel 92 voor bekostiging in aanmerking kunnen worden gebracht,
- b. de oppervlakte en de indeling van schoolgebouwen,
- c. de urgentiecriteria,
- d. de prognosecriteria,
- e. de termijn bedoeld in artikel 99,
- f. de procedure met betrekking tot verhuur en het medegebruik van ruimten voor het onderwijs,
- g. de termijn gedurende welke een gebouw of terrein voor een school of nevenvestiging nog ten hoogste kan worden gebruikt bij toepassing van artikel 110, alsmede de procedure in verband met een eventueel op te maken staat van onderhoud,
- h. de gegevens bedoeld in artikel 112, en
- i. de wijze waarop het aantal groepen leerlingen, bedoeld in de artikelen 126 en 127, voor basisscholen en speciale scholen voor basisonderwijs wordt vastgesteld.

8




Uitgangspunten bekostiging

Verordening voorzieningen huisvesting onderwijs

Ingevolge artikel 102 lid 3 Wpo **stelt de raad normen** vast aan de hand waarvan de bedragen worden vastgesteld voor de toegekende voorzieningen in de huisvesting.

Ingevolge artikel 102 lid 4 Wpo betaalt het college van burgemeester en wethouders volgens **door het college van burgemeester en wethouders** te stellen regels de bedragen aan de hand van de door de gemeenteraad gestelde normen.

9

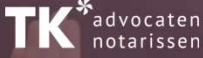



Uitgangspunten bekostiging

Voor- en vroegschoolse educatie

- Titel IV afdeling 9 Wpo – onderwijsachterstandenbeleid
 Artikel 159 Wpo - zorgplicht gemeenten voorschoolse educatie
 Artikel 160 Wpo – verplicht overleg over o.a. de doorlopende leerlijn van voorschoolse naar vroegschoolse educatie en de resultaten van vroegschoolse educatie.
- Wet op de kinderopvang
 voorschoolse educatie: uitvoering van een door het college gesubsidieerd programma dat gericht is op het verbeteren van de voorwaarden voor het met succes instromen in het basisonderwijs voor kinderen die nog niet tot een school kunnen worden toegelaten.
- Wpo
 Vroegschoolse educatie:
 uitvoering van een programma, gericht op het verbeteren van de voorwaarden voor het met succes doorstromen in het basisonderwijs, dat wordt verzorgd in groep 1 en 2 van een basisschool als vervolg op de voorschoolse educatie, bedoeld in artikel 1.1 van de Wet kinderopvang.

10

Uitgangspunten bekostiging

Voor- en vroegschoolse educatie

- Artikel 163 lid 1 Wpo en Besluit specifieke uitkeringen gemeentelijk onderwijsachterstandenbeleid
 - Uitkering aan gemeenten
 - Gemeente heeft vervolgens keuze tussen “aanbesteding” of “subsidieregeling”.

Registratie kindercentrum

- De bekostiging van de voor- en vroegschoolse educatie staat los van de verplichting tot registratie van het kindercentrum op grond van artikel 1.45 lid 1 Wet kinderopvang en het besluit daarop op grond van artikel 1.46 Wet kinderopvang.

11


03

Eisen gebouw en buitenruimte






12



Uitgangspunten eisen gebouw

Algemeen

- Besluit bouwwerken leefomgeving (o.a. veiligheid en duurzaamheid)
 - Verschillende gebruiksfuncties o.a. bijeenkomst en bijeenkomst voor kinderdagopvang, gezondheidszorg, onderwijs
- Arbeidsomstandighedenwetgeving

Primair onderwijs

- Uitvoeringsbesluit voorzieningen huisvesting po/vo
- Verordening voorzieningen huisvesting onderwijs (“sober en doelmatig”)
- Sectorafspraken (Kwaliteitskader PO-raad; Sectorale routekaart)

Peuterspeelzalen en kinderopvang

- Wet kinderopvang
- Besluit kwaliteit kinderopvang

Bibliotheken

- Wet stelsel openbare bibliotheken

13

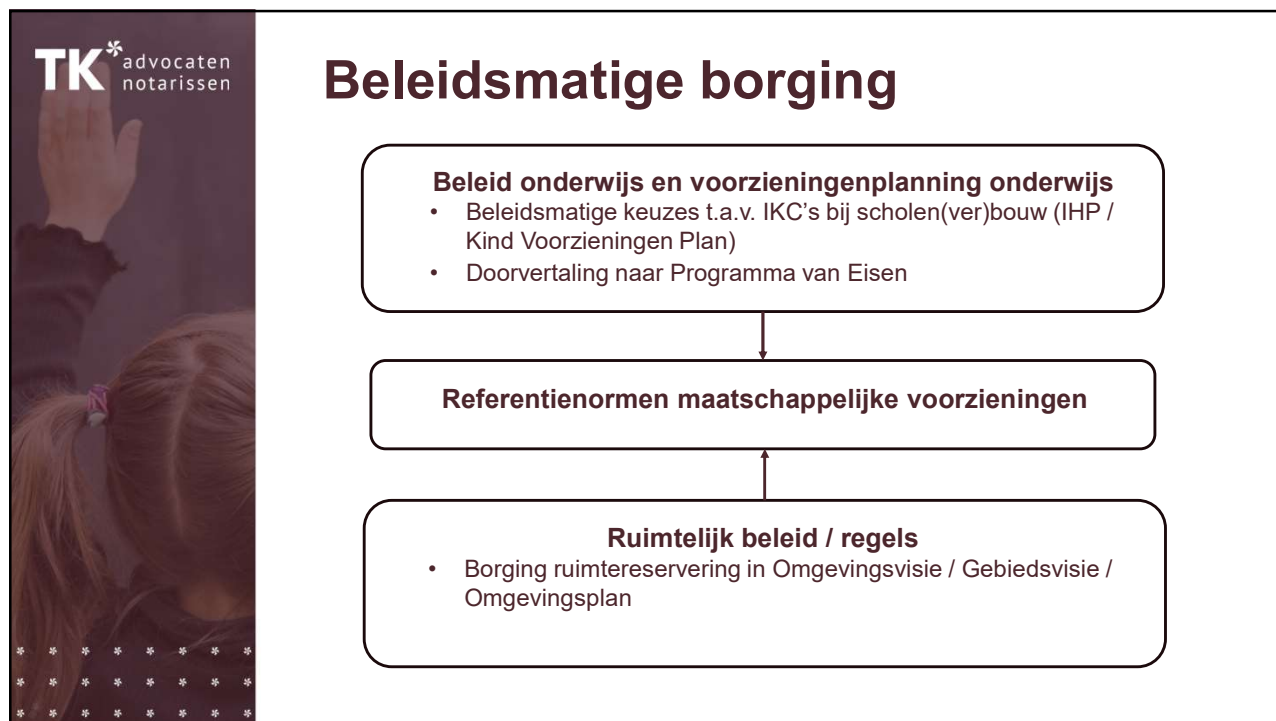


04

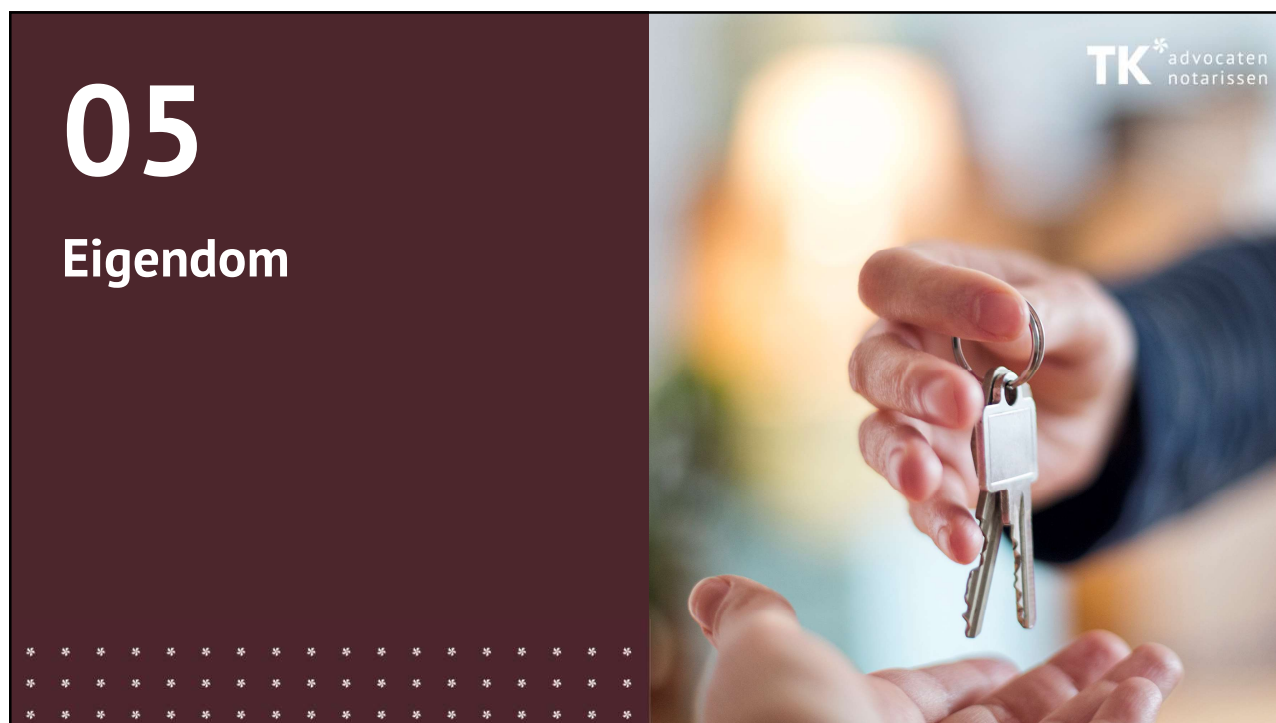
Beleidsmatige borging

* * * * *

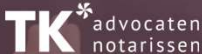
14



15



16

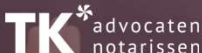




Eigendom

Eén eigenaar gebouw en terrein

Gemeente	Eén betrokken schoolbestuur	Derde (belegger of stichting)
<ul style="list-style-type: none"> Gebouw op balans gemeente Kapitaallasten voor gemeente Blijvende zeggenschap volledige gebouw en terrein Didam Aanbesteden 	<ul style="list-style-type: none"> Vergt veel van schoolbestuur Leegstandsrisico en kapitaallasten onderhoud niet schooldelen in beginsel bij schoolbestuur Schoolbestuur heeft vergaande zeggenschap over partnerkeuze 	<ul style="list-style-type: none"> Vergt minder van gemeente en schoolbestuur Leegstandsrisico en kapitaallasten bij derde (Mogelijk) minder zeggenschap gemeente en schoolbestuur Huurrelatie gemeente/eigenaar Geen vorderingsrecht en claimrecht

17





Eigendom

Meerdere eigenaars gebouw en terrein

Splitsing in appartementsrechten	Horizontale verdeling eigendom
<ul style="list-style-type: none"> Elk gebouw is te splitsen Kapitaallasten en risico's verdeeld met inachtneming van de wettelijke regeling Vereniging van eigenaars Duidelijke verdeling en wettelijke regeling verantwoordelijkheden Veel vrijheid om afspraken in te vullen 	<ul style="list-style-type: none"> Geen splitsing nodig Geen geïnstitutionaliseerde samenwerking Continuïteit minder geborgd Veel vrijheid om afspraken in te vullen

18



Eigendom

Beheer

Samenwerking, beheer en gebruik

- Bij één betrokken partij of bij aparte beheerorganisatie (stichting)
- Samenwerkings- beheer-, huur- en gebruiksovereenkomsten (rekening houdend met het vorderings- en het claimrecht Wpo)
- (splitsings)reglement

19




Eigendom

Artikel 103 lid 2 en 3 Wpo

Indien de gemeente de voorziening in de huisvesting van een niet door de gemeente in stand gehouden school tot stand heeft gebracht, worden gebouw en terrein aan het bevoegd gezag in eigendom overgedragen, tenzij het college van burgemeester en wethouders en het bevoegd gezag anders overeenkomen.

Indien de voorziening in de huisvesting, bedoeld in het tweede lid, niet voldoet aan de eisen voor eigendomsoverdracht, geeft het college van burgemeester en wethouders deze aan het bevoegd gezag in gebruik.

20




Claimrecht gemeente

Teruglevering gebouw en terrein bij einde gebruik 110 Wpo

- Het college van burgemeester en wethouders en het bevoegd gezag van een niet door de gemeente in stand gehouden school dat eigenaar is van het gebouw en terrein, kunnen in een gezamenlijke akte verklaren dat het bevoegd gezag blijvend heeft opgehouden dan wel blijvend zal ophouden het gebouw of terrein of een voor eigendomsoverdracht vatbaar gedeelte daarvan, voor de school te gebruiken.
- Het bevoegd gezag van een niet door de gemeente in stand gehouden school dat voornemens is gebouwen of terreinen, of een gedeelte daarvan, blijvend niet meer voor de school te gebruiken, doet hiervan onverwijld mededeling aan het college van burgemeester en wethouders.
- Bij geschil kunnen GS besluit nemen.
- Tegen het besluit van B&W en het besluit van GS staat beroep bij de bestuursrechter open.

21



Claimrecht gemeente


Teruglevering bij einde gebruik 110 Wpo

Zodra de akte door beide partijen is getekend, of het in het tweede lid bedoelde besluit van gedeputeerde staten onherroepelijk is geworden dan wel in beroep is bepaald dat de uitspraak van de rechter in de plaats treedt van het vernietigde besluit, wordt de akte, het onherroepelijk geworden besluit onderscheidenlijk de uitspraak, tenzij deze een gebouw betreft als bedoeld in artikel E 33 van de Overgangswet WBO (Stb. 1986, 257), ingeschreven in de openbare registers. Door de inschrijving verkrijgt de gemeente de eigendom.

Artikel E 33

1. Voor de berekening van de door de gemeenten uit te keren vergoedingen voor gebouwen en lokalen bedoeld in de artikelen 62, 126 en 127 van de Kleuteronderwijswet en de artikelen 84, 205 en 205bis van de Lageronderwijswet 1920, over het tijdvak 1 januari 1985 tot en met 31 juli 1985, wordt uitgegaan van 7/12 van de bedragen geldend voor het jaar 1985.
2. Voor de uitkeringen aan de gemeenten door het Rijk over het tijdvak 1 januari 1985 tot en met 31 juli 1985 voor de gebouwen en lokalen bedoeld in het eerste lid, wordt uitgegaan van 7/12 van de ter zake geldende bedragen voor het jaar 1985.

22




Vorderingsrecht gemeente

Artikel 107 Wpo

- B&W is bevoegd een gedeelte van een gebouw of terrein dat tijdelijk of gedurende een gedeelte van de dag niet nodig zal zijn voor de daar gevestigde school, gedurende die tijd als huisvesting voor een andere school, voor ander uit de openbare kas bekostigd onderwijs niet zijnde basisonderwijs, of voor educatie als bedoeld in de Wet educatie en beroepsonderwijs dan wel voor andere culturele, maatschappelijke of recreatieve doeleinden te bestemmen.
- Het voorgenomen gebruik dient zich te verdragen met het onderwijs aan de in het gebouw gevestigde school.

23



Vorderingsrecht gemeente

Artikel 107 Wpo (vervolg)

- Tevens is het college van burgemeester en wethouders bevoegd ten behoeve van het onderwijs in lichamelijke oefening of expressie-activiteiten een gebouw of terrein dan wel een gedeelte daarvan dat tijdelijk gedurende gedeelten van de dag of in het geheel niet nodig zal zijn voor de daar gevestigde school, gedurende die tijd als huisvesting voor een andere school, voor ander uit de openbare kas bekostigd onderwijs niet zijnde basisonderwijs, of voor educatie als bedoeld in de Wet educatie en beroepsonderwijs dan wel voor andere culturele, maatschappelijke of recreatieve doeleinden te bestemmen.

Verdere invulling in de Verordening:

- Bevoegdheid raad?
- Beleidsregels?

24



Verhuur en medegebruik

Artikel 108 Wpo

- Voor zover artikel 107 geen toepassing vindt, kan het bevoegd gezag een gedeelte van een gebouw of terrein in **gebruik** geven ten behoeve van uit de openbare kas bekostigd onderwijs dan wel voor andere culturele, maatschappelijke of recreatieve doeleinden.
- Voor zover niet nodig voor uit de openbare kas bekostigd onderwijs, kan het bevoegd gezag een gedeelte van het gebouw of terrein **verhuren** aan een derde, voor zover het gehuurde niet bestemd zal zijn als woon- of bedrijfsruimte van afdeling 5 en 6 van titel 4 Boek 7 BW.
- Ingebruikgeving of verhuur geschiedt niet indien het voorgenomen gebruik zich niet verdraagt met het onderwijs aan de in het gebouw gevestigde school.
- Indien het een niet door de gemeente in stand gehouden school betreft, is voor **verhuur toestemming** van het college vereist.

25



Verhuur

Nietigheid verhuur zonder toestemming en strijdig beding

Het zonder toestemming van het college verhuren van een gebouw of terrein door het bevoegd gezag van een niet door de gemeente in stand gehouden school alsmede elk met dit artikel strijdig beding opgenomen in een huurovereenkomst met betrekking tot schoolgebouwen, is nietig.


Eindigen ingebruikgeving of verhuur

Ingevolge artikel 108 lid 2 Wpo eindigt de ingebruikgeving of verhuur ingevolge het eerste lid:

- indien het college van burgemeester en wethouders gebruik maakt van zijn bevoegdheid op grond van artikel 107 zonder dat enige schadeplicht ontstaat, of
- indien het in gebruik gegeven dan wel verhuurde deel nodig is voor gebruik door de eigen school.

Ingevolge artikel 108 lid 4 Wpo is op de ingebruikgeving en verhuur ingevolge het eerste lid artikel 230a van Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek niet van toepassing.

26



Verhuur


Toetsingskader toestemming verhuur

Artikel 108 Wpo en Verordening voorzieningen huisvesting Onderwijs gegeven toetsingskader:

1. Wat is de aard van het gebruik en gaat het daarbij om woonruimte of bedrijfsruimte als bedoeld in de artikel 7:290 Burgerlijk Wetboek? Zo ja, verhuur kan niet worden toegestaan.
2. Is het nodig om binnen afzienbare tijd het gedeelte van het schoolgebouw op de voet van artikel 107 Wpo te vorderen voor uit de openbare kas bekostigd onderwijs dan wel voor andere culturele, maatschappelijke of recreatieve doeleinden? Zo ja, toestemming kan worden geweigerd.
3. Verdraagt het gebruik van de ruimte zich met het onderwijs aan de in het gebouw gevestigde school? Zo nee, toestemming kan worden geweigerd.

Beleids- en beoordelingsruimte bij vaststelling wanneer schoolgebouw nodig is voor onderwijs en bij vraag of gebruik zich verdraagt met onderwijs (vgl. Rb. Oost-Brabant 13 juni 2019, ECLI:NL:RBOBR:2019:3308).
De vraag of de ruimte nodig is voor een andere school of andere maatschappelijke doeleinden kan mede worden gemotiveerd aan de hand van het IHP.

27




Verhuur

Toetsingskader toestemming verhuur

Voorbeeld toetsingskader in Verordening

1. Het bevoegd gezag verzoekt het college schriftelijk om toestemming als bedoeld in artikel 108, eerste lid, van de Wet op het primair onderwijs, artikel 106, eerste lid, van de Wet op de expertisecentra of artikel 76s, eerste lid, van de Wet op het voortgezet onderwijs voordat een huurovereenkomst wordt gesloten.
2. Het verzoek bevat een aanduiding van de huurder en van de bestemming van de te verhuren ruimte.
3. Het college kan aan de toestemming de voorwaarde verbinden dat voor de verhuur een huur is verschuldigd.

28



Verhuur


Voorwaarde afdracht deel huur bij verhuur

Het college is bevoegd om aan de toestemming een voorwaarde te verbinden tot afdracht van een gedeelte van de huur, mits:

1. Bijdrage in de stichtingskosten die het schoolbestuur op grond van de financiële voorwaarde aan de gemeente moet betalen moet ten goede komen aan onderwijshuisvesting.
2. Verder dient de hoogte van het gevraagde bedrag rechtstreeks gerelateerd te zijn aan de extra kosten of het verlies van inkomsten voor de gemeente die de toestemming voor het verhuren van een deel van het schoolgebouw aan een organisatie voor buitenschoolse opvang met zich brengt.

Niet kan worden aanvaard dat het zonder wettelijke grondslag opgelegde financiële voorschrift feitelijk het karakter krijgt van een belastingheffing, dan wel van ontneming van door de verhuur genoten voordeel.
(vgl. ABRvS 21 oktober 2009, ECLI:RVS:2009:BK0803; ABRvS 4 juni 2014, ECLI:NL:RVS:2014:1986; Rb. Rotterdam 17 maart 2016, ECLI:NL:RBROT:2016:1914)


29



06

Structuur en partnerkeuze

30



Structuur en partnerkeuze

Steeds moet rekening gehouden worden met:

- Gelijkheidsbeginsel (Didam)
- Staatssteunrecht
- Wet markt en overheid
- Aanbestedingsrecht
- Subsidierecht
- Andere beginselen van behoorlijk bestuur

31



Het gelijkheidsbeginsel

Zelf doen en inbesteden	Quasi inbesteden	Overheidsopdracht	Andere civielrechtelijke overeenkomsten
<p style="margin: 0;">Wet markt en overheid Gedragsregels</p> <p style="margin: 0;">Eigen activiteiten</p> <ul style="list-style-type: none"> • Integrale kostprijs doorrekenen • Gegevensgebruik • Functiescheiding <p style="margin: 0;">Overheidsbedrijven</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bevoordelingsverbod (onverminderd staatssteunrecht) 	<p style="margin: 0;">2.24a/b Aw 2012</p> <p style="margin: 0;">Wet markt en overheid (overheidsbedrijf)</p> <p style="margin: 0; background-color: #4b4b4b; color: white; padding: 5px;">Uitsluitend recht</p> <p style="margin: 0;">2.24 Aw 2012 Verenigbaar met Europese beginselen</p>	<p style="margin: 0;">Europees gelijkheidsbeginsel</p> <p style="margin: 0;">Aanbestedingsrecht</p> <p style="margin: 0;">Bij onderdrempelige opdrachten hoofdstuk 1 Aw 2012</p>	<p style="margin: 0;">Gelijkheidsbeginsel als a.b.b.b. ("Didam")</p>
Staatssteunregels			

32

05

Overige afspraken



TK*
advocaten
notarissen



33

TK*
advocaten
notarissen

Overige afspraken

Over tal van onderwerpen moeten afspraken gemaakt worden:

- Visie
- Rechtsvorm
- Invulling bestuur
- Invulling centrale (beheer)organisatie
- Personeel
- Medezeggenschap
- Middelen en verdeling kosten
- Procedure begroting en verantwoording
- Huisvesting, onderhoud, gebruik ruimten
- Communicatie naar buiten toe
- Gegevensbescherming (privacyregelgeving)
- Uittreding en beëindiging
- Geschillenregeling



34



DANK VOOR UW AANDACHT

TeekensKarstens
advocaten notarissen

Floris van Galen, advocaat partner
publiek vastgoedrecht

vangalen@tk.nl



Leiden

Vondellaan 51
2332 AA Leiden

T. +31 71 535 80 00
www.tk.nl

Alphen aan den Rijn

Flemingweg 8
2408 AV Alphen a/d Rijn

T. +31 17 241 98 44

Amsterdam

Fred.Roeskestraat 115
1076 EE Amsterdam

T. +31 20 341 59 56