

VERZOEK OM TOESTEMMING VERHUUR_LOKALEN		
<p>Naam schoolbestuur :</p> <p>Postadres : _____</p> <p>Postcode en plaats : _____</p> <p>Naam school : _____</p>		
<p>Het bovengenoemde schoolbestuur verzoekt het college van Pijnacker-Nootdorp om toestemming op grond van artikel 27, eerste lid van de Verordening voorzieningen huisvesting onderwijs 2014 om een gedeelte van het gebouw en/of terrein van bovengenoemde school te verhuren aan een derde.</p>		
<p>1. <u>Aanduiding huurder</u></p> <p>naam huurder : _____</p> <p>postadres : _____</p> <p>postcode en plaats : _____</p> <p>e-mail : _____</p>		
<p>2. <u>Bestemming van de te verhuren ruimte</u></p> <p>te verrichten activiteiten : _____</p> <p>omvang van de activiteiten: volledig gebruik/medegebruik</p> <p>frequentie en tijdstip: _____</p> <p>periode van huur : _____</p> <p>aantal lokalen : _____</p>		
<p>3. <u>Ruimtebehoefte van de school</u></p> <p>de school heeft op dit moment ----groepen en lokalen in gebruik</p>		
<p>4. <u>Huurprijs</u></p> <p>Totale huurprijs : €</p> <p>te onderscheiden in : </p> <p>gebruiksvergoeding (exploitatiekosten): €</p> <p>huurvergoeding (investeringskosten): €</p>		
Plaats:		Datum:
Het bestuur	Naam en adres	Handtekening
De bestuurder		
<p>Contactpersoon voor deze aanvraag:</p> <p>E-mail:</p> <p>Telefonisch bereikbaar:</p>		

Aanvragen om toestemming voor verhuur kunnen worden ingediend via info@pijnacker-nootdorp.nl t.a.v. afdeling Beleid – Team Maatschappelijke Zaken of: Gemeente Pijnacker-Nootdorp, Afdeling Beleid – Team Maatschappelijk Beleid, Postbus 1, 2640 AA PIJNACKER

TOELICHTING

Verhuur van een gedeelte van een schoolgebouw kan uitsluitend plaatsvinden door de juridisch eigenaar. Het schoolbestuur moet, als het een ruimte in het schoolgebouw wil verhuren, vooraf toestemming vragen aan het college. Zonder toestemming van het college is een huurovereenkomst strijdig met de wet en dus nietig. De aanvraag moet het college inzicht geven in de huurder, de te verhuren ruimte, de activiteiten die in de te verhuren ruimte plaatsvinden, de periode van verhuur en de in de komende jaren te verwachten ruimtebehoefte van de school.

Toekomstige ruimtebehoefte

Daarnaast betreft het college bij het verlenen van de toestemming ook de te verwachten ruimtebehoefte van de overige scholen. Dit om te voorkomen dat het college toestemming voor de verhuur verleent, maar binnen de verhuurtermijn een aanvraag voor uitbreiding van een schoolgebouw ontvangt.

Toetsing van de aanvraag

Het college toetst het verzoek aan wet- en regelgeving. Op grond van artikel 108, eerste lid, van de WPO, artikel 106, eerste lid, van de WEC en artikel 76s van de WVO is het niet toegestaan om een onderwijsgebouw of -terrein te verhuren als:

- woon- of bedrijfsruimte als bedoeld in artikel 1623a, tweede lid, en 1624, tweede lid, van het Burgerlijk Wetboek, of
- de bestemming zich niet verdraagt met het onderwijs aan de school.

Bepaling van de huurprijs

Bij verhuur moet een huurovereenkomst worden afgesloten en een huurprijs worden bepaald. Onderscheid moet worden gemaakt in de vergoeding voor de exploitatiekosten (= gebruiksvergoeding) en de vergoeding in de investeringslasten (= huurvergoeding).

Het schoolbestuur stelt de hoogte van de component 'exploitatiekosten' (beheer en onderhoud van het schoolgebouw) vast.

De verordening biedt het college de mogelijkheid om aan de toestemming tot verhuur de voorwaarde te verbinden dat voor de verhuur een huur is verschuldigd, waarvan de hoogte door het college wordt vastgesteld. Dit lid is een aanvulling op wat in de onderwijswetten is opgenomen.

Deze huurvergoeding is wat anders dan de gebruiksvergoeding waarvan de hoogte door het bevoegd gezag wordt vastgesteld en waar het bevoegd gezag aanspraak op maakt. De huurcomponent moet worden afgedragen aan het college als bijdrage in de investeringslasten van het schoolgebouw.

De Raad van State heeft hieraan een aantal voorwaarden gesteld, waaraan het college moet voldoen.