Het college van de gemeente Enschede;

gelet op titel 4.3 “Beleidsregels” van de Algemene Wet Bestuursrecht;

gelet op de artikelen XIII, XV en XVII van de Wet dualisering gemeentelijke medebewindsbevoegdheden;

gelet op artikel 5 van de Gemeentewet;

gelet op artikel 2 lid a.9 van de Verordening onderwijshuisvesting gemeente Enschede;

gezien het gevoerde op overeenstemming gericht overleg met vertegenwoordigers van de bevoegde gezagsorganen van de niet door gemeente in stand gehouden scholen in de gemeente;

besluit vast te stellen de volgende:

Beleidsregel: uitvoering van medegebruiken verhuur onderwijshuisvesting

1. Reikwijdte van de beleidsregel
    1. Deze beleidsregel heeft betrekking op leegstand in onderwijsdelen van een schoolgebouw.
    2. De beleidsregel is van toepassing op alle bevoegde gezagen binnen de gemeente Enschede.
    3. Deze beleidsregel is niet van toepassing op onderwijs gerelateerde activiteiten.

2. Medegebruik
    1. Medegebruik gaat om het gebruik voor uit de openbare kas bekostigd onderwijs of voor andere culturele, maatschappelijke of recreatieve doeleinden.
    2. Voor het in medegebruik geven van leegstand is geen toestemming van het college vereist. Wel dient dit medegebruik door het schoolbestuur vooraf aan de gemeente schriftelijk te worden gemeld.
    3. Dit medegebruik gebeurt om niet of tegen een kostendekkend exploitatietarief.
    4. Het bevoegd gezag stelt het college na beëindiging van dit medegebruik per omgaande in kennis van de beëindiging.
    5. Het medegebruik kan eindigen indien het college gebruik maakt van zijn vorderingsrecht op grond van artikel 107 WPO, 105 WEC, 76r WVO.

3. Verhuur
    1. Verhuur vindt plaats als er geen sprake is van medegebruik. Verhuur heeft betrekking op instellingen met een commercieel oogmerk.
    2. Verhuur geschiedt tegen een commercieel tarief.
    3. Voor Exclusief gebruik, als een partij de ruimte volledig in gebruik heeft en niet deelt met andere partijen gelden de vaste prijzen van € 6.973,03 voor een groep BSO en € 9.546,48 voor een groep PSZ of PSZ/BSO. Voor gezamenlijk gebruik geldt een korting van 50% (€ 3.486,51 per groep). De gehuurde m2 zijn niet meer relevant worden ook niet meer vermeld.
       Voor nieuwbouw situaties gelden afwijkende huurprijzen, deze zijn afhankelijk van de hoogte van de investering.
       Voor gezamenlijk (incidenteel)gebruik van ondersteunende spreek/kantoorruimten door commerciële partijen gelden een commerciële tarieven, maar schoolbesturen hoeven de inkomsten niet af te dragen aan de gemeente.

4. Onder nieuwbouw wordt verstaan, de realisatie van ruimten welke door de gemeente worden bekostigd en specifiek worden verhuurd voor commerciële activiteiten. De gemeente berekent in ieder geval de jaarlijkse kapitaallasten van de investering door aan het schoolbestuur.
5. Voor verhuur is in tegenstelling tot medegebruik wel toestemming van het college vereist. Het bevoegd gezag legt bij het verzoek om verhuur aan het college ter beoordeling een concept huurovereenkomst voor waarbij in ieder geval het volgende is opgenomen:
    a. het gebouw waar het gebruik door de huurder plaatsvindt;
    b. de naam van de huurder;
    c. het aantal in huur gegeven ruimten;
    d. het aantal vierkante meters dat in huur gegeven wordt;
    e. de activiteiten die de huurder uitvoert;
    f. de tijdstippen waarop de huur plaatsvindt;
    g. de datum vanaf wanneer de huur plaatsvindt;
    h. de duur van de huur en een opzegtermijn van 6 maanden; Bij nieuwbouw wordt uitgegaan van een huurperiode van 20 jaar.
    i. bepalingen waarmee schade aan het gebouw en de inventaris voorkomen wordt;
    j. bepalingen waaruit blijkt dat de gevolgen van een (voortijdige) opzegging voor rekening van de huurder zijn.
6. Het bevoegd gezag voegt bij de huurovereenkomst een plattegrond toe van het gebouw en arceert daarop de in gebruik gegeven ruimte.
7. Toestemming kan worden geweigerd als:
    a. de ruimte nodig is voor een andere school en de gemeente van plan is het daarvoor op korte termijn te vorderen;
    b. de ruimte gebruikt gaat worden als woon- of bedrijfsruimte als bedoeld in artikel 290 Boek 7.
    c. het gebruik van de ruimte zich niet verdraagt met het onderwijs aan de in het gebouw gevestigde school.
8. Huurovereenkomsten of huursituaties waarvoor de gemeente aan het schoolbestuur geen toestemming heeft verleend, zijn op grond van de artikel 108, vijfde lid WP0, artikel 106, vijfdelid WEC, nietig.

5. Vervangende huisvesting

Het college is niet verantwoordelijk voor het bieden van vervangende huisvesting aan een huurder of medegebruiker wanneer het medegebruik of de huurovereenkomst wordt beëindigd.

6. Inwerkingtreding en Citeerregel

1. Deze beleidsregel treedt in werking met terugwerkende kracht per 1 januari 2026
2. De lopende huurcontracten zullen bij het einde van de looptijd op basis van deze beleidsregels worden aangepast.
3. Deze beleidsregel wordt aangehaald als: Beleidsregel voorde uitvoering van medegebruik en verhuur onderwijshuisvesting van de gemeente Enschede 2026.

Ondertekening

Aldus vastgesteld in de collegevergadering van …

De voorzitter, De secretaris,