

Concept Bruikleenovereenkomst Lespunt Ommel

Versie 20 oktober 2014

Partijen:

- bruikleengever Asten (hierna te noemen bruikleengever)
- schoolbestuur Bruikleenemer (hierna te noemen bruikleenemer)

In aanmerking nemende dat:

- de bruikleengever als doel heeft om voor langere tijd een school voor volwaardig primair onderwijs te handhaven in de kern Ommel;
- de bruikleenemer voor langere tijd primair onderwijs aan wil bieden in Ommel, waarbij de huidige school een lespunt is, verbonden aan de basisschool het Toverkruid;
- partijen het uitgangspunt hanteren dat het handhaven van het primair onderwijs in Ommel geen extra kosten met zich mee mag brengen die ten laste komen van de begroting van de bruikleengever anders dan die kosten die gemaakt moeten worden op grond van de verordening huisvesting primair onderwijs, zoals die zal luiden ingaande 1 januari 2015 (na overheveling buitenonderhoud naar het schoolbestuur);
- het schoolbestuur van PRODAS het onderwijs aan de school formeel heeft beëindigd op 1 augustus 2014 middels het ondertekenen van een verklaring buiten gebruikstelling ex. artikel 110 van de Wet op het primair onderwijs;
- de onderwijsaccommodatie en bijbehorend terrein, gelegen aan de Dionysiusstraat 4 te Ommel, kadastraal bekend bruikleengever Asten, sectie M nr. 760, groot 24 are en 74 ca na overdracht door PRODAS aan de bruikleengever Asten in eigendom blijft van de bruikleengever Asten;
- de Verordening voorzieningen huisvesting bruikleengever Asten 2011 benoemt als een 'voorziening' in artikel 2, sub a, lid 3: 'gehele of gedeeltelijke ingebruikneming van een bestaand gebouw ten behoeve van de huisvesting van een school';
- bruikleengever het schoolgebouw ingevolge artikel 103 van de Wet Primair Onderwijs (hierna te noemen: "de WPO") in gebruik wil geven aan bruikleenemer ten behoeve van de huisvesting van de onder het schoolbestuur vallen het school voor primair onderwijs Het Toverkruid en het onder deze school ressorterende lespunt in de Kern Ommel, en bruikleenemer dit gebouw daartoe wil gebruiken;
- bruikleenemer en bruikleengever voornemens zijn een convenant met het burgerinitiatief "Vereniging vrienden van basisschool Ommel" te sluiten waarin wederzijdse intenties worden vastgelegd;
- de inhoud van deze overeenkomst niet van invloed is op de wederzijdse rechten en plichten, op grond van de Verordening voorzieningen huisvesting onderwijshuis, die bestaan met betrekking tot de hoofdvesting van basisschool Het Toverkruid in de kern Asten
- de bruikleenovereenkomst kan worden ontbonden indien de partijen de intenties in het convenant niet naleven:

Verklaren overeen te komen als volgt:

Artikel 1 INSPANNINGSVERPLICHTINGEN VAN PARTIJEN

- Bruikleenemer garandeert dat de kwaliteit van het onderwijs in het lespunt voldoet aan de normen die in de wet zijn vastgelegd en door de inspectie van het onderwijs worden gehanteerd en getoetst.
- Eenmaal per 5 jaar, voor het eerst op 1 augustus 2019, worden onder gezamenlijke verantwoordelijkheid de nakoming van de inspanningsverplichtingen en de naleving van het convenant door partijen herbevestigd.

Artikel 2 BRUIKLEEN

1. De bruikleengever geeft aan bruikleennemer in bruikleen en deze neemt van de bruikleengever in bruikleen de ruimtes als beschreven in bijlage (nummer) van de accommodatie, gelegen aan de Dionysiusstraat 4 te Ommel met buitenruimte, die met arcering zijn aangegeven op de tekeningen, die als bijlage (nummer) zijn aangehecht en deel uitmaken van deze overeenkomst (hierna te noemen: de onderwijsruimte).
2. Voor de bruikleen is bruikleennemer aan de bruikleengever geen huurvergoeding verschuldigd, anders dan de verplichtingen tot binnen- en buitenonderhoud van het schoolgebouw, zoals die zijn vastgelegd in de WPO per 1 januari 2015.
3. De kosten verbonden aan het gebruik, zoals de kosten voor gas, water en elektra, alsmede de kosten voor schoonmaak, eventuele aan het gebruik van de leslokalen verbonden publiekrechtelijke heffingen ?!! en overige kosten, zijn voor rekening van bruikleennemer.
4. Ten aanzien van het onderhoud van de in het eerste lid genoemde accommodatie en buitenruimte conformeert bruikleennemer zich aan de meerjarenonderhoudsplanning, hierna te noemen: "de MJOP", zoals deze door de bruikleengever en bruikleennemer in overleg is vastgesteld. De MJOP is in bijlage aangehecht en maakt onderdeel uit van deze overeenkomst. De MJOP heeft betrekking op de situatie ná toepassing van de maatregelen als bedoeld onder 5.
5. de bruikleengever investeert éénmalig (in januari 2015), ten behoeve van bouwkundige en installatietechnische maatregelen voor het "aan de maat brengen" van het gebouw, een bedrag van € 50.000,- exclusief Btw.

Artikel 3 BESTEMMING

1. Bruikleennemer is verplicht de in bruikleen aangenomen onderwijsruimte te gebruiken en te onderhouden overeenkomstig de bestemming die daaraan is gegeven.
2. Voor het in medegebruik geven of verhuren van de onderwijsruimte is het gestelde in art 108 WPO en hoofdstuk V van de huisvestingsverordening van toepassing.

Artikel 4 GEBRUIK

1. Bruikleennemer dient de onderwijsruimte als een goede huisvader te gebruiken en te zorgen voor behoud en bewaring ervan. In het bijzonder dient bruikleennemer de nodige maatregelen te nemen ter voorkoming van schade aan het schoolgebouw.
2. Indien de bruikleengever van oordeel is, dat het gebruik door bruikleennemer niet overeen stemt met het geen een goede huisvader betaamt, zal zij bruikleennemer hiervan in eerste instantie met een aangetekend schrijven in kennis stellen.
3. Bruikleennemer verklaart de onderwijsruimte op 1 augustus 2014 in goede staat van onderhoud in ontvangst te hebben genomen.

Artikel 5 BEHEER EN ONDERHOUD

1. Indien gedurende de periode, waarvoor deze overeenkomst wordt aangegaan, het schoolgebouw dringende reparaties behoeft, die niet tot na het eindigen van de overeenkomst kunnen worden uitgesteld, is bruikleennemer verplicht deze toe te staan, ongeacht de ongemakken die hierdoor worden veroorzaakt. Indien er dringende reparaties benodigd zijn die niet tot na het einde van de overeenkomst kunnen worden uitgesteld, waarvan de bruikleengever niet op de hoogte is, zal bruikleennemer de bruikleengever hiervan onverwijld in kennis stellen.

2. Het onderhoud, alsmede eventuele aanpassingen door bruikleennemer wordt tijdig bij de bruikleengever aangekondigd en vinden in overleg met de bruikleengever plaats.
3. Het onderhoud en de aanpassingen moeten voldoen aan de door de partijen in het kader van de vaststelling van de MJOP opgestelde eisen.

Artikel 6 LEEGSTAND ALS GEVOLG VAN FLUCTUATIES LEERLINGAANTALLEN

1. Bij toe- en afname van leerlingaantallen als gevolg waarvan een ruimtetekort, dan wel ruimteoverschot ontstaat, zullen partijen in onderling overleg het gebruik van onderwijsruimten opnieuw vaststellen.
2. Bij de bepaling van een ruimtetekort dan wel –overschot, zijn de criteria als bedoeld in de Bijlage III van de huisvestingverordening leidend.
3. Indien geen overeenstemming wordt bereikt wordt over de toedeling van ruimten, beslist de bruikleengever overeenkomstig de bepalingen voor de toewijzing van ruimten als opgenomen de in huisvestingsverordening.

Artikel 7 ONTBINDENDE VOORWAARDE

Deze overeenkomst wordt door de bruikleengever aangegaan onder de voorwaarde, dat deze zal zijn ontbonden, indien de overeenkomst niet door het College van Burgemeester en Wethouders van Asten wordt goedgekeurd.

Artikel 8 GESCHILLEN

Indien in verband met de uitvoering van deze overeenkomst tussen partijen een geschil ontstaat, zal allereerst worden getracht dit op te lossen in onderling overleg. Mocht het overleg niet tot oplossing van het geschil leiden, dan zullen partijen het geschil ter beslechting voorleggen aan de terzake bevoegde rechter.

Artikel 9 BESLUITVORMING OVER INSTANDHOUDING VAN HET LESPUNT

1. De ontwikkeling van het lespunt, de kwaliteit van het onderwijs en de inspanningsverplichtingen van partijen worden eenmaal per 5 jaar onder gezamenlijke verantwoordelijkheid gemonitord.
2. Doel van de monitoring is helderheid te verkrijgen omtrent de centrale vraag of het lespunt onderwijskundig en bedrijfsmatig goed functioneert en in stand gehouden kan worden. Hierbij wordt gekeken naar:
 - a de kwaliteit van het onderwijs (is deze voldoende op basis van rapportage van de inspectie van het onderwijs; hoe oordelen ouders en leerlingen over de school; wat zijn de vooruitzichten / plannen m.b.t. de kwaliteit van onderwijs?);
 - b de opbouw van de leerling populatie (is deze evenwichtig en hoe ontwikkelt deze zich?);
 - c de Vereniging Vrienden van de basisschool de inspanningen verricht op basis van het convenant die minimaal noodzakelijk zijn om het onderwijs te kunnen organiseren.
3. Beide partijen concluderen eenmaal per 5 jaar, voor het eerst op 1 mei 2019, of instandhouding van het lespunt verantwoord is en welke maatregelen zo nodig genomen dienen te worden teneinde de kwaliteit van onderwijs te waarborgen voor nog eens 5 jaren.

Artikel 10 DUUR VAN DE OVEREENKOMST

1. De bruikleen gaat in per 1 augustus 2014 en is van kracht zolang instandhouding van de onderwijsruimte naar het oordeel van bruikleengever en -nemer, gelet op het bepaalde in artikel 9 van deze overeenkomst, verantwoord is.
2. Bij beëindiging van deze overeenkomst is bruikleennemer gehouden de onderwijsruimte in een redelijke staat van onderhoud, welke op basis van het normaal uitvoeren van onderhoudswerkzaamheden mag worden verwacht, en geheel ontruimd op te leveren.
3. Indien er naar het oordeel van de bruikleengever mogelijk sprake is van achterstallig onderhoud aan het schoolgebouw is het bepaalde in de leden 2 tot en met 5 van artikel 37 van de huisvestingsverordening van toepassing.