

RAADSVOORSTEL

Raadsvergadering d.d.: 30 oktober 2018

Voorstelnummer: HJ180067A

Portefeuillehouder: A. Logemann

Voorstel tot: het oprichten van een Vereniging van Eigenaren voor het integraal kindcentrum Dorpsschool Rozendaal en het lidmaatschap daarvan

Datum behandeling in B&W: 9 oktober 2018

Aan de Raad

Voorstel

Instemmen met het oprichten van een VvE voor het integraal kindcentrum Dorpsschool Rozendaal en het lidmaatschap ervan

Inleiding

Zowel de gemeente Rozendaal als de Stichting Scholengroep Veluwezoom worden eigenaar van de nieuwbouw Integraal Kindcentrum Dorpsschool Rozendaal en beide hebben geïnvesteerd om een duurzaam, onderhoudsarm en energiezuinig gebouw te kunnen realiseren. De exploitatie en het beheer van de accommodatie is van groot belang om daadwerkelijk onnodige onderhoudskosten en energiekosten te voorkomen. Bovendien dient het gebouw goed te worden onderhouden om onnodige exploitatie- en beheerkosten te voorkomen.

Argumenten

De gemeente beschikt over het economisch eigendom van het gehele gebouw en heeft de zorgplicht om in adequate huisvesting te voorzien van de Dorpsschool. Op basis van de Wet op het primair onderwijs verkrijgt de school over die ruimte het juridisch eigendom. De gemeente heeft daarnaast in de nieuwbouw ook het economisch en juridisch eigendom over de ruimte voor de kinderopvang en peuterspeelzaal en de sportzaal.

Economisch eigendom

Economisch eigenaar is degene die het claimrecht heeft op de grond en het gebouw en het volle eigendom verkrijgt zodra de gebruiker het gebouw verlaat.

Juridisch eigendom

Juridisch eigenaar is de instantie aan wie de grond en het gebouw door de economische eigenaar ter beschikking is gesteld voor het (onderwijs)gebruik. Zolang deze situatie/bestemming voortduurt, heeft de juridische eigenaar de verantwoordelijkheid voor het juiste gebruik en de

instandhouding van het gebouw.

Door de verschillende eigendommen van verschillende ruimten ontvangen de gemeente en het schoolbestuur ook verschillende kasstromen t.b.v. eigendom, onderhoud en exploitatie.

Vereniging van Eigenaren (VvE) of Stichting

Voor het beheer van het gebouw is de keuze mogelijk tussen een Vereniging van Eigenaren (VvE) en een stichting. Er is gekozen voor een VvE omdat deze speciaal als juridische entiteit in Nederland bestemd is voor gebouwen met meerdere eigenaren. Een stichting is een algemene entiteit die vaak voor non profit organisaties wordt gehanteerd, waarbij de activiteiten in de statuten zijn opgenomen. Bij een VvE is het wettelijk verplicht een voorziening groot onderhoud op te richten en een begroting en jaarrekening op te stellen (dat kan bij een stichting overigens ook). Een stichting kan juridisch zo vormgegeven worden dat het precies zo werkt als een VvE, maar dat vraagt meer werk, dan gebruik te maken van de entiteit VvE. Die conclusie wordt ook onderstreept door Notaris Kroon te Velp.

Opzet VvE voor de Dorpsschool

Om zorg te dragen voor de borging van een adequaat onderhoud en exploitatie wordt gebruik gemaakt van de entiteit Vereniging van Eigenaren.

De VvE zorgt voor het regelen van het onderhoud van het gebouw en voor de gemeenschappelijke belangen van de eigenaren.

Uitgangspunt is de eigendomssituatie zoals vastgelegd in de concept-splitsingsakte/eigendomsakte en bijbehorende bescheiden. Deze akte voorziet in een eigendomssituatie van 2 appartementhouders en de VvE zelf als eigenaar van hoofdzakelijk gemeenschappelijke onderdelen. De concept-akte wordt nagezonden.

De VvE bestaat uit een bestuur (minimaal 2 personen), waarbij ieder bestuurslid 1 stem heeft met gelijke stemverhoudingen.

De VvE legt verantwoording af met een begroting en een jaarrekening, inclusief een kort verslag ten aanzien van die onderdelen die een VvE moet regelen, zoals;

- Groot onderhoud door middel van een meerjarenonderhoudsplan en voorziening groot onderhoud;
- Contracten en administratie VvE;
- Toezicht (kan door raad van toezicht, kascommissie of accountant).

De gemeente en het schoolbestuur zullen jaarlijks een verslag ontvangen van de VvE met bovenstaande onderdelen.

De beoogde bestuursleden voor de VvE zijn een ambtenaar van de gemeente en de locatiedirecteur van de school.

Financiële gevolgen

Voorgesteld wordt om de administratie voor de VvE onder te brengen bij een gespecialiseerd bureau. De kosten hiervoor bedragen circa € 2.500,- per jaar / per lid van de VvE.

Dekkingsplan

De kosten voor het lidmaatschap van de gemeente zijn in de begroting 2019 opgenomen.

Burgemeester en wethouders van Rozendaal,
de secretaris
W.G. Pieterse-Pook

de burgemeester
drs.J.H.Klein Molekamp