

Vergoedingsstromen bekostiging onderhoud schoolgebouwen primair en (voortgezet) speciaal onderwijs aan het schoolbestuur: via het rijk of de gemeente?

Herzien: 17 juli 2013.

Rond de bekostiging van het onderhoud is de afgelopen jaren veel gediscussieerd tussen gemeente en schoolbesturen. In deze discussie was de zogenaamde 'kruisjeslijst' al jarenlang een goed hulpmiddel. Deze lijst heeft geen juridische status, tenzij deze als bijlage in de gemeentelijke verordening voorzieningen huisvesting onderwijs is opgenomen. Is dit niet het geval, dan is de lijst richtinggevend.

Steeds vaker worden schoolgebouwen gerealiseerd als onderdeel van een multifunctionele accommodatie, of worden deze gehuurd van derden. In deze situaties moeten ook afspraken worden gemaakt over het bekostigen van het onderhoud. Afhankelijk van de gekozen juridisch vormgeving kan het onderhoud onderdeel uitmaken van de door het schoolbestuur te betalen jaarlijkse vergoeding (in bijv. een VVE), of maakt het onderdeel uit van de huurvergoeding. Bij huur van een accommodatie wordt over het algemeen aangesloten bij het model van de Raad voor Onroerende Zaken. De bekostiging van het onderhoud is in het onderwijs anders dan hetgeen geregeld is in het reguliere huurrecht (overeenkomst tussen huurder en verhuurder). Regelmatig zien we dat verhuurders als uitgangspunt nemen het huurrecht conform het BW, maar dan is er op het onderdeel bekostiging sprake van een discrepantie. In de onderstaande, herziene, kruisjeslijst is nu het volgende aangegeven:

- a. wettelijke taakverdeling voor onderhoud en beheer tussen gemeente en schoolbestuur (kolom 1 en 2)
- b. vergelijking taakverdeling tussen verhuurder en huurder bij huur van schoolgebouwen volgens het ROZ-huurcontract (kolom 3 en 4).

In het overzicht zijn in kolom 3 en 4 met **x** aangegeven die zaken die in de huur- of gebruiksovereenkomst nader moeten worden geregeld in relatie met de vergoeding:

- of het schoolbestuur ontvangt voor de activiteit de vergoeding terwijl de kosten onderdeel uitmaken van de huurvergoeding,
- of het schoolbestuur is verantwoordelijk en moet de vergoeding aanvragen bij de gemeente.

Nr.	activiteit	Schoolbestuur p.o. en (v)so ontvangt vergoeding van het rijk	Schoolbestuur p.o. en (v)so kan vergoeding aanvragen bij gemeente	Huurder verantwoordelijk (art 13 Algemene Bepalingen ROZ)	Verhuurder verantwoordelijk
		1	2	3	4
	A. Bouwkundig onderhoud				
	<u>A-1 Algemeen</u>				
A-01	Herstellen gebroken glas (muv. vandalisme)	x		x	
A-02	Herstellen loszittende geveldelen (bijv. dorpels)	x		x	
	<u>A-2 Terrein/buiteninrichting</u>				
A-03	Herstellen beschadigde verharding	x		x	
A-04	Herstraten verzakte verharding		x	x	
A-05	Herstellen beschadigd hekwerk	x		x	
A-06	Vervangen hekwerk		x	x	
A-07	Herstellen beschadigingen rijwielstalling	x		x	
A-08	Vervangen rijwielstaanders		x	x	
A-09	Vervangen rijwielstalling		x	x	
A-10	Vervangen stalen buitentrappen		x		x
A-11	Vervangen buitenopstallen		x		x
A-12	Vervangen leidingen/putten		x		x
A-13	Herstellen / controle / vervangen / voegwerk	x		x	
A-14	Herstellen lateien / controle wapeningsdekking	x			x
A-15	Vervangen zand in zandbak	x		x	
A-16	Ontstoppen riolering	x		x	
A-17	Herstellen tuinberging/afvalberging	x		x	
A-18	Vervangen speeltoestellen (= meubilair)	x		x	
	<u>A-3 Zonwering</u>				
A-19	Herstellen van zonwering	x		x	
A-20	Onderhoud touwen/banden van binnenzonwering	x		x	
A-21	Onderhoud overgordijnen/vitrages/verduistering	x		x	
A-22	Vervangen van binnenzonwering (horizontale lamellen)	x		x	
A-23	Vervangen van buitenzonwering	nvt	nvt	x	

Nr.	activiteit	Schoolbestuur p.o. en (v)so ontvangt vergoeding van het rijk	Schoolbestuur p.o. en (v)so kan vergoeding aanvragen bij gemeente	Huurder verantwoordelijk (art 13 Algemene Bepalingen ROZ)	Verhuurder verantwoordelijk
	<u>A-4 Daken</u>				
A-24	Herstellen daklekkages	x		x	
A-25	Partieel herstel dakranden	x		x	
A-26	Herstellen/controle daken semi-permanente buitenopstallen	x		x	
A-27	Vervangen/herstellen glas in daklichten, lichtstraten en lichtkoepels (excl. vandalisme)		x	x	
A-28	Vervangen dakbedekking platte daken		x		x
A-29	Vervangen boeiboorden, daktrimmen, windveren c.a.		x		x
A-30	Vervangen lood- en zinkwerken (PVC) bij platte daken met boeiboord (incl. HWA en kiezelbakken)		x		x
A-31	Vervangen (bij schuin dak) dakgoot/mastgoot van PVC (incl. HWA)		x		x
A-32	Vervangen hemelwaterafvoer		x		x
A-33	Vervangen dakpannen		x		x
	<u>A-5 Voorzieningen in pandig gebouw</u>				
A-34	Herstellen hang- en sluitwerk	x		x	
A-35	Vervangen sluitwerk binnendeuren	x		x	
A-36	Vervangen binnenkozijnen (incl. hang- en sluitwerk)		x	x	
A-37	Vervangen buitenkozijnen (incl. hang- en sluitwerk)		x		x
A-38	Vervangen kapstokhaken	x		x	
A-39	Vervangen prikboarden	x		x	
A-40	Vervangen sanitair	x		x	
A-41	Partieel herstel plafond, dakoversteken en luifels	x		x	
A-42	Vervangen (systeem)plafonds	x		x	
A-43	Herstellen losse/gebroke vloertegels	x		x	
A-44	Herstellen vloerbedekking	x		x	
A-45	Vervangen vloerbedekking	x		x	
A-46	Vernieuwen plastic toplaag	x		x	
A-47	Herstellen losse/gebroke wandtegels	x		x	
A-48	Herstellen kapotte wandplaten (gips/spaanplaat)	x		x	
A-49	Herstellen stuc- en schuurwerk en gipsplaten	x		x	
A-50	Gangbaar maken van vouwwanden	x		x	

Nr.	activiteit	Schoolbestuur p.o. en (v)so ontvangt vergoeding van het rijk	Schoolbestuur p.o. en (v)so kan vergoeding aanvragen bij gemeente	Huurder verantwoordelijk (art 13 Algemene Bepalingen ROZ)	Verhuurder verantwoordelijk
A-51	Vervangen verplaatsbare scheidingswanden	x		x	
A-52	Vastzetten losgeraakte systeemplafonds	x		x	
A-53	Vastzetten losgeraakte zachtboardplafonds	x		x	
A-54	Onderhoud prikboarden	x		x	
A-55	Onderhoud waterreservoirs (tap- en afsluitkranen)	x		x	
A-56	Ontstoppen van afvoeren	x		x	
	Renovatie (v/h onderdeel algehele aanpassing				
A-57	Vervangen binnenkozijnen (incl. hang- en sluitwerk		x		
A-58	Vervangen binnendeuren (incl. hang- en sluitwerk		x		
A-59	Fundering		x		
A-60	Buitenwanden		x		
A-61	Vloeren (geen vloerbedekking)		x		
A-62	Dakconstructie		x		
A-63	Draagconstructies		x		
A-64	Buitenwandopeningen		x		
A-65	Dakafwerkingen		x		
A-66	Vervangen buitenkozijnen		x		
A-67	Vervangen buitendeuren		x		
A-68-1	Waterleiding/riolering (onderdeel van het bebouwde deel schoolterrein (uitspraak RvS 28-6-2006)	x			
A-68-2	Waterleiding/riolering (onderdeel onbebouwde deel schoolterrein)		x		
A-67	Transportinstallaties		x		
A-68	Terreinafwerkingen		x		
	B. Werktuigbouwkundige installaties.				
B-01	Onderhoud kleine installatieonderdelen (thermokoppelement cv)	x		x	
B-02	Jaarlijks onderhoud c.v.-installatie	x		x	
B-03	Vervangen pomp en expansievat c.v.-installatie	x		x	
B-04	Herstellen beschadigde ventilatiekokers, buizen etc. bij natuurlijke ventilatie	x		x	
B-05	Jaarlijks onderhoud ventilatiesysteem	x		x	
B-06	Vervangen ventielen, inlaatcombinatie en pompkranen	x		x	
B-07	Controle en onderhoud brandslangen	x		x	

Nr.	activiteit	Schoolbestuur p.o. en (v)so ontvangt vergoeding van het rijk	Schoolbestuur p.o. en (v)so kan vergoeding aanvragen bij gemeente	Huurder verantwoordelijk (art 13 Algemene Bepalingen ROZ)	Verhuurder verantwoordelijk
B-08	Vervangen ketel centrale verwarming (+ aansluitingen en bouwkundige voorzieningen)	x			x
B-09	Vervangen regelapparatuur, kleppen, schakelkasten, elektrische bedrading cv-inst.)	x			x
B-10	Vervangen luchtbehandelingsunit, incl. accessoires, appendages, regelinstallatie, schakelkast en pompje	x			x
B-11	Vervangen brandhaspels met slang	x			x
B-12	Vervangen brandslang	x			x
B-13	Vervangen beveiligingsapparaten (alarminstallatie)	x			x
B-14	Vervangen radiatoren (bij algehele aanpassing)		x		x
B-15	Vervangen convectoren (bij algehele aanpassing)		x		x
B-16	Vervangen leidingen centrale verwarming (bij algehele aanpassing)		x		x
	C. Elektrotechnische installaties				
C-01	Vernieuwen gloeilampen	x		x	
C-02	Vernieuwen T.L.-buizen	x		x	
C-03	Vervangen gebroken schakelaars/wandcontactdozen	x		x	
C-04	Jaarlijks onderhoud boiler/geyser	x		x	
C-05	Controle en vervangen poederblussers (inhoud)	x		x	
C-06	Controle en vervangen poederblussers (geheel)	x		x	
C-07	Controle en onderhoud alarminstallaties	x		x	
C-08	Vervangen hoofdgroepkast	x			x
C-09	Vervangen armaturen	x		x	
C-10	Vervangen elektrische boiler (incl. accessoires)	x		x	
C-11	Vervangen gasboiler/gasgeiser (incl. accessoires)	x		x	
C-12	Electrische installaties (bij algehele aanpassing)		x		x
C-13	Luchtbehandeling	x			x
	D. Schilderwerk (binnen en buiten)				
D-01	Schilderwerk stalen onderdelen (buitenkozijnen, ramen en deuren)	x (6)			x
D-02	Schilderwerk houten onderdelen (kozijnen, ramen, deuren, dichte puien, boeiboorden, goten en draagconstructies)	x (6)			x

Nr.	activiteit	Schoolbestuur p.o. en (v)so ontvangt vergoeding van het rijk	Schoolbestuur p.o. en (v)so kan vergoeding aanvragen bij gemeente	Huurder verantwoordelijk (art 13 Algemene Bepalingen ROZ)	Verhuurder verantwoordelijk
D-03	Houtconserveringsolie op afscheidingen	x (6)			x
D-04	Betonverf op betonnen draagconstructies/afscheidings	x (6)			x
D-05	Schilderwerk stalen onderdelen (binnenkozijnen, ramen, deuren, draagconstructies en plinten)	x (10)		x	
D-06	Betonverf op draagconstructies	x (10)		x	
D-07	Schilderwerk wanden en plafonds	x (15/20)		x	
D-08	Behang sudee of vinyl op wanden	x (10)		x	
D-09	Behangpapier	x (5)		x	
D-10	Vervangen/reparatie wandplaten (0,5)	x (10)		x	
D-11	Schilderwerk radiatoren en leidingen	x (20)			x
	F. TOEGANKELIJKHEID SCHOOLGEBOUW en -TERREIN 1)			Geen bepalingen in ROZ-model	
G-01	Toegankelijk maken van het terrein		x		
G-02	Aanbrengen traplift		x		
	Toegankelijk maken van het schoolgebouw (binnenzijde)				
G-03	Verbreden deurkozijnen	x			
G-04	Verwijderen van drempels	x			
G-05	Aanbrengen van een invalidentoilet	x			
	Toegankelijk maken van het schoolgebouw (buitenzijde)				
G-06	Aanpassen van de entree deur		x		
G-07	Overbruggen van niveauverschillen		x		
	F. NIEUWBOUW c.a.			n.v..t.	
F-01	Nieuwbouw schoolgebouw (eerste voorziening)		x		
F-02	Aanschaf eerste inrichting onderwijsleerpakket en meubilair (eerste voorziening)		x		
F-03	Uitbreiding schoolgebouw		x		
F-04	Uitbreiding eerste inrichting		x		
F-05	Vervangende (nieuw)bouw 1)	x	x		
F-07	Aankoop schoolterrein		x		
F-08	Aanpassingen buitenzijde		x		
F-09	Aanpassingen binnenzijde (bv. creëren extra ruimte om zodoende dislocatie te kunnen afstoten)		x		
F-10	Herstel constructiefouten, alsmede schade aan gebouw en inventaris (verzekeringen)		x		

	G. VOORZIENINGEN OP BASIS VAN WET- en REGELGEVING 2)			Afhankelijk van betreffende wetgeving	
G-1	ARBO	x			
G-2	MILIEU/ENERGIE	x			
G-3	BRANDWEEREISEN	x			

- 1) Op grond van de verordening komen de kosten van vervangende nieuwbouw voor rekening van de gemeente. Omdat het schoolbestuur voor meerdere activiteiten van het rijk een vergoeding ontvangt kan overwogen worden i.o.m. het schoolbestuur een schoolbestuurlijke bijdrage vast te stellen.
- 2) Over het algemeen komen de voorzieningen op basis van wet- en regelgeving voor rekening van het schoolbestuur (uitspraak Raad van State in zaak-Schermer). De gemeente kan besluiten deze kosten geheel of gedeeltelijk te vergoeden.