

Eigendomssituatie schoolgebouwen

In de onderwijswetgeving wordt bij de eigendomssituatie van schoolgebouwen onderscheid gemaakt tussen (juridisch) eigendom en het economisch claimrecht. Als de juridisch eigendom bij het schoolbestuur ligt, dan komt het economisch claimrecht toe aan de gemeente.

Het economisch claimrecht is een begrip dat niet in de wet wordt genoemd. Het begrip vloeit voort uit hetgeen opgenomen is in de artikelen 110 Wet primair onderwijs (Wpo).

Bij onderwijshuisvesting kan onderscheid gemaakt worden tussen drie vormen van instandhouding van schoolgebouwen en -terreinen.

1. Een door de gemeente in stand gehouden school: de gemeente treedt op als bestuur van de school (huidige situatie gemeente Terschelling). Op deze vorm is artikel 110 Wpo niet van toepassing.
2. Een niet door de gemeente in stand gehouden school, die (deels) gefinancierd is met overheidsmiddelen. Als de juridisch eigendom toebehoort aan het schoolbestuur dan komt het economisch claimrecht toe aan de gemeente. Artikel 110 Wpo, is op deze vorm van toepassing.
3. Oude eigendomsscholen: niet door de gemeente in stand gehouden scholen die niet met overheidsmiddelen tot stand zijn gebracht. Het schoolbestuur heeft van meet af aan de volle eigendom en behoudt dat ook. Het Besluit oude eigendoms- en huurscholen WPO is hierop van toepassing.

Het economisch claimrecht ziet op de tweede verschijningsvorm van schoolgebouwen en -terreinen. Op het moment dat burgemeester en wethouders en het schoolbestuur bij deze huisvestingsvorm besluiten dat het schoolbestuur blijvend heeft opgehouden dan wel blijvend zal ophouden het gebouw of terrein voor de school te gebruiken, kunnen ze dat in een gezamenlijke akte verklaren. Als de ondertekende akte is ingeschreven in de openbare registers krijgt de gemeente op basis van het economisch claimrecht de (volle) eigendom van de onroerende zaken. Door de inschrijving van de akte wordt het zonder verplichte financiële tegenprestatie van rechtswege overgedragen naar de gemeente. Het economisch claimrecht is daarmee een bijzondere vorm van eigendomsoverdracht.

Het economisch claimrecht van de gemeente bestaat alleen in de onderwijswetgeving voor het primair, voortgezet en speciaal voortgezet onderwijs. De achterliggende gedachte van dit sterke wettelijke recht is dat deze schoolgebouwen (deels) met overheidsmiddelen zijn bekostigd. Met het teruggeven van het schoolgebouw aan de gemeente ontvangt de gemeente compensatie voor de betaalde investeringskosten.

In sommige situaties heeft een schoolbestuur, naast de gemeente, zelf ook financieel geïnvesteerd in de onroerende zaken betreffende de school. Bij het beëindigen van het gebruik van een schoolgebouw krijgt de gemeente op basis van het economisch claimrecht de eigendom van de onroerende zaken, dus inclusief het gedeelte dat door het schoolbestuur is bekostigd.

In de huidige Nederlandse onderwijswetgeving is er geen grondslag om de gemeente te verplichten (naar rato) een vergoeding toe te kennen aan het schoolbestuur. De wetgever maakt het onmogelijk dat een schoolbestuur zelf investeert in nieuwbouw of uitbreiding met de rijksbekostiging. Wanneer een schoolbestuur ophoudt met het gebruik van een schoolgebouw en/of -terrein, heeft het op grond van artikel 91 e.v. Wpo (en equivalent in Wvo 2020 en Wec) en de gemeentelijke verordening desgevraagd recht op financiering waarmee een nieuw schoolgebouw kan worden gesticht of op een andere locatie gelegen grond kan worden verworven.

Het economisch claimrecht dient daarbij op dezelfde wijze toegepast te worden als in de situaties waarbij het schoolbestuur geen eigen vermogen heeft geïnvesteerd. Als er wel eigen vermogen is geïnvesteerd kunnen er afwijkende afspraken gemaakt worden tussen de gemeente en het schoolbestuur indien dat door beiden partijen gewenst is. Het economisch claimrecht kan dus terzijde worden geschoven door een contract.