



# Whitepaper Integraal Kindcentrum (IKC)

Welke eigendomsvormen zijn er voor IKC's?

En hoe borg je de verantwoordelijkheden tussen gemeente, schoolbestuur en kinderopvang?

# Inleiding

In veel gemeenten staat het op de agenda: de ontwikkeling van een integraal kindcentrum (IKC). Een samenwerking tussen basisonderwijs en kinderopvang die er onder meer voor zorgt dat er voor elk kind een doorgaande leer- en ontwikkelingslijn is. Zo is het integraal kindcentrum een centrale plek voor onderwijs, opvang en andere partijen.

Dat klinkt als een mooie ontwikkeling, maar er zijn factoren die de ontwikkeling van een integraal kindcentrum remmen. Voordat we antwoorden geven op de hoofdvragen van deze whitepaper is het goed om die te kennen.

De huidige onderwijswetgeving gaat uit van een solitair schoolgebouw: één school in één gebouw. Dat sluit niet aan op integrale kindcentra. De rijksoverheid houdt bovendien onderwijs en kinderopvang financieel strikt gescheiden. Het ministerie van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap wil voorkomen dat rijksmiddelen naar de private kinderopvang gaan.

En dan zijn er nog de Didam-arresten I en II. Die geven gemeenten kaders om zaken te doen met de private sector. En verplichten ze bij de verkoop en verhuur van onroerend goed transparant te zijn en alle partijen gelijk te behandelen.

Om de ontwikkeling van integrale kindcentra toch mogelijk te maken, zoeken gemeenten en schoolbesturen naar manieren om dit op een goede manier vorm te geven. Veel schoolbesturen werken namelijk al jaren goed samen met kinderopvangorganisaties. Zij zetten die samenwerking het liefst voort. Ook bij vervangende nieuwbouw voor school en kinderopvang.

**In deze whitepaper van Penta Rho en Postmus Advies leest u welke eigendomsvormen er zijn voor IKC's. En hoe u de verantwoordelijkheden tussen gemeente, schoolbestuur en kinderopvang borgt.**

Alle informatie in deze whitepaper is juridisch getoetst.



# Ontwikkeling kindcentra

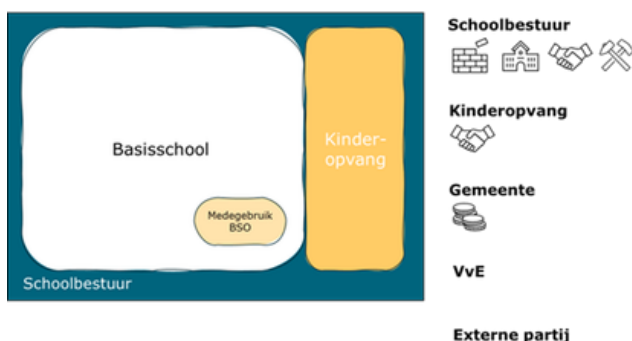
## ► schoolbestuur als eigenaar

Bij deze vorm is het schoolbestuur eigenaar van het kindcentrum. De samenwerking met de kinderopvang, eigendom, het gebouw, het beheer en de exploitatie liggen zo veel mogelijk bij het schoolbestuur. De gemeente staat meer op afstand. De organisatie sluit daarmee aan bij de geldende regelgeving voor een solitaire school.

### 'Het schoolbestuur is juridisch eigenaar van het gehele gebouw'

De gemeente wil en heeft in deze vorm geen rol bij de keuze voor een kinderopvangpartner. Die keuze ligt bij het schoolbestuur. School en kinderopvang sluiten een samenwerkingsovereenkomst met duidelijke zakelijke en pedagogische afspraken. Het schoolbestuur is juridisch eigenaar van het hele gebouw. Het kindcentrum valt onder onderwijshuisvesting. Het deel voor kinderopvang wordt buiten gebruik gesteld voor onderwijs. Daardoor kan de school deze ruimten bij groei niet opeisen. Dat geeft de kinderopvang zekerheid.

De gemeente investeert in het hele gebouw. Dat past binnen het gemeentelijk beleid om kindcentra te vormen. Het schoolbestuur sluit een huurovereenkomst met de kinderopvang. Het tarief van de kale huur bepaalt de gemeente en is kostprijsdekkend. In een vaststellingsovereenkomst leggen gemeente, schoolbestuur en kinderopvang vast dat het schoolbestuur de kale huur afdraagt aan de gemeente. In die overeenkomst staan ook afspraken over bijvoorbeeld termijnen en het terugvallen van het gebouw aan de gemeente na gebruik. Alle afspraken sluiten aan op de regelgeving.



Als eigenaar van het gebouw is het schoolbestuur volledig verantwoordelijk voor onderhoud, beheer en exploitatie van het kindcentrum. Het schoolbestuur maakt met de kinderopvang afspraken over de verdeling van de kosten voor onderhoud, schoonmaak en energie. Eindigt de samenwerking? Dan zoekt het schoolbestuur een nieuwe kinderopvangpartner. Die zet de samenwerking voort onder dezelfde voorwaarden. Het leegstandsrisico voor de afdracht van de kale huur ligt niet bij het schoolbestuur. Dat hangt samen met het investeringsverbod.

Deze eigendomsvorm is het vertrekpunt voor beleid van gemeente, schoolbesturen en kinderopvangorganisaties. Het geeft houvast bij het maken van keuzes.

**→ Voor de uitwerking van deze vorm kunnen Penta Rho en Postmus Advies u ondersteunen bij het opstellen van de beleidsregels, het aanpassen van de verordening voorzieningen huisvesting onderwijs en het uitwerken van de benodigde overeenkomsten.**

In de overeenkomsten leggen we vast dat de ruimten voor kinderopvang definitief niet langer voor onderwijs wordt gebruikt. Dat doen we op grond van artikel 110 lid 5 van de Wet op het primair onderwijs (WPO). Volgens artikel 110 lid 9 van die wet geldt een maximale verhuurtermijn van drie jaar, met de mogelijkheid tot verlenging. Onderdeel van de constructie is om deze toestemming na elke periode van drie jaar stilzwijgend te verlengen. De gemeente ziet dan af van haar recht om de ruimten voor onderwijs terug te vorderen – op grond van artikel 107 van de WPO. Daarmee bieden wij de kinderopvang huurbescherming. Die bescherming is vergelijkbaar met artikel 7:230a van het Burgerlijk Wetboek (BW). Hierdoor kan een meerjarig huurcontract worden afgesloten, zonder terugkerende onzekerheid voor de kinderopvangorganisatie.



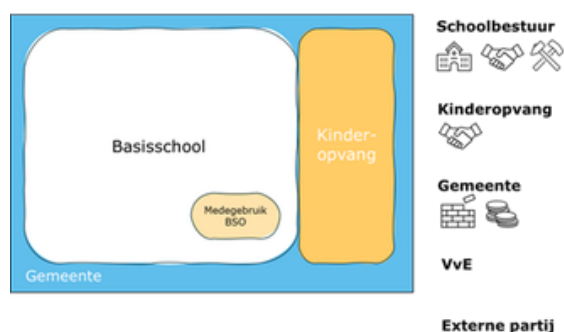
# Ontwikkeling kindcentra

## ► gemeente als eigenaar



Bouwt de gemeente een nieuw gebouw voor een school en kinderopvang en verhuurt zij na oplevering aan de kinderopvang? Dan heeft zij wel een actieve rol. De gemeente moet dan voldoen aan de criteria uit de Didam-arresten I en II. Dit betekent dat zij, vanuit het gelijkheidsbeginsel, rekening moet houden met alle potentiële gegadigden en hen gelijke kansen geven. Selectiecriteria moeten daarom objectief, toetsbaar en redelijk zijn. De gemeente mag de criteria niet toeschrijven naar een specifieke partij.

Gemeenten kunnen criteria voor de samenwerking tussen onderwijs en kinderopvang vastleggen in een algemeen geldende beleidsregel, zoals het Integraal Huisvestingsplan (IHP). Dat kan wenselijk zijn als een school en een kinderopvangorganisatie hun samenwerking willen voortzetten.



Criteria zoals bestaande samenwerking, denominatie of inhoudelijk concept zijn toegestaan, maar brengen juridische aandachtspunten met zich mee:

- **Toeschrijving aan één kandidaat**

Criteria mogen niet de schijn wekken dat ze zijn toegeschreven naar één specifieke partij. Neem daarom een criterium als '(voortzetting van) een bestaande samenwerking' op in een algemeen geldende beleidsregel, zoals het Integraal Huisvestingsplan (IHP). Bijvoorbeeld als er al een langdurige samenwerking bestaat en de school naar een ander of nieuw gebouw verhuist. De tijd tussen het vaststellen van het beleid en het sluiten van de overeenkomst speelt daarbij een rol. Hoe groter die periode, hoe sterker het criterium staat. Consistente toepassing van het beleid is essentieel.

- **Objectiviteit en onafhankelijkheid**

Ook andere criteria, zoals denominatie of inhoudelijk concept, moeten vooraf duidelijk, objectief en onafhankelijk worden geformuleerd. Zij mogen niet afhangen van de mening of het handelen van een school of schoolbestuur. Het opnemen van een criterium over denominatie kan in strijd zijn met het grondwettelijke gelijkheidsbeginsel (discriminatie op grond van religie).

Zelfs bij objectief en onafhankelijk geformuleerde criteria kan de uitwerking per locatie verschillen. Leidt een criterium ertoe dat slechts één partij in aanmerking komt? Dan moet kritisch beoordeeld worden of het criterium echt passend en objectief is. Of dat het is toegeschreven naar één partij. In dat geval is een aanbesteding nodig.

Na selectie kan de gemeente een huurovereenkomst sluiten met de kinderopvangorganisatie op basis van artikel 7:230a van het BW. Daarmee heeft de kinderopvang recht op huurbescherming.



# Ontwikkeling kindcentra

## ► andere eigendomsvormen

Het schoolbestuur en de gemeente kunnen dus eigenaar zijn van een kindcentrum. Maar er zijn ook nog andere eigendomsvormen. Denk aan een Vereniging van Eigenaren. Daarbij hebben het schoolbestuur en de kinderopvangorganisatie ieder een appartementsrecht. Ook een externe partij kan eigenaar zijn, bijvoorbeeld een woningcorporatie of investeerder. Tot slot kan er sprake zijn van een gebouw met verschillende eigenaren zonder onderlinge afhankelijkheid. Het 'rijtjeshuis', waarin bijvoorbeeld iedereen een eigen ingang en eigen installaties heeft.

# Ontwikkeling kindcentra

## ► hulp nodig?

Penta Rho en Postmus Advies hebben veel ervaring met de ontwikkeling van kindcentra. Inhoudelijk (samenwerking en visievorming) én randvoorwaardelijk (huisvesting). Heeft u te maken met ontwikkelingen van uw school richting een IKC? Vraagt u zich af hoe u dit proces het meest kansrijk vormgeeft? We helpen u graag verder.

 [055-538 66 90](tel:055-5386690)

 [info@pentarho.nl](mailto:info@pentarho.nl)