

Samenwerkingsovereenkomst

Gemeente Tubbergen – Stichting Huiskamer Manderveen – TOF-onderwijs

1. De **Gemeente Tubbergen**, ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door burgemeester W. Haverkamp en handelend ter uitvoering van het besluit van het college van burgemeester en wethouders van 3 november 2020,

hierna te noemen: **de gemeente**

en

2. De **Stichting Gemeenschapsruimte Manderveen** rechtsgeldig vertegenwoordigd door: Bart Heerink, interim Voorzitter van de Stichting en Jos Heidkamp, lid van de Stichting

hierna te noemen: **de stichting**

en

3. **TOF-onderwijs**, rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer C. Bartman

Hierna te noemen: **schoolbestuur**

Tezamen te noemen: **partijen**

Partijen overwegen:

- dat de stichting mede opgericht is om de leefbaarheid en het voorzieningenniveau in Manderveen te kunnen waarborgen;
- dat het schoolbestuur huisvesting ten behoeve van onderwijs wil realiseren in combinatie met een gemeenschapsruimte;
- dat voor de realisering van de gemeenschapsruimte budgetten nodig zijn van verschillende instanties;
- dat de stichting de ontwikkeling, de realisatie en de exploitatie van de gemeenschapsruimte op zich neemt.
- dat bij raadsbesluit van 20 mei 2019 de gemeenteraad een voorbereidingskrediet beschikbaar heeft gesteld van € 50.000 ten behoeve van planvorming door de stichting, deze maakt onderdeel uit van de gereserveerde subsidie van € 500.000 uit Mijn Dorp 2030.
- dat de stichting in overleg zal treden met het schoolbestuur om te komen tot definitieve planvorming;
- dat op basis van deze planvorming de gemeente een definitieve aanvraag zal ontvangen van de stichting om de gereserveerde subsidie van € 500.000 definitief beschikbaar te stellen;
- dat op basis van deze planvorming de gemeente een definitieve aanvraag zal ontvangen van het schoolbestuur op grond van artikel 2 van de verordening voorzieningen huisvesting onderwijs gemeente Tubbergen voor de investering in onderwijshuisvesting;
- dat de stichting en het schoolbestuur onderling afspraken maken over de wijze waarop de ontvangen gelden van de gemeente besteed zullen worden;
- dat de gemeente Tubbergen verantwoordelijk is voor de zorgplicht voor onderwijshuisvesting op grond van de wet primair onderwijs;
- dat de gemeente de aanvragen in behandeling zal nemen en een besluit zal nemen op grond van de verordening voorzieningen huisvesting onderwijs;
- dat de stichting na positieve besluitvorming zal optreden als bouwheer en juridisch eigenaar van het gebouw;
- dat het schoolbestuur gebruiker zal zijn van het gebouw en hierover afspraken zal maken met de stichting;

- dat de gemeente bij positieve besluitvorming heeft voldaan aan haar verplichtingen in het kader van onderwijshuisvesting in Manderveen, voor de duur van deze overeenkomst.

Partijen spreken het volgende af:

Paragraaf 1: Algemene Bepalingen

Artikel 1 Begripsbepalingen

- a. gemeenschapsruimte Manderveen: samenwerking van de deelnemende instellingen om in Manderveen de leefbaarheid en het voorzieningenniveau te handhaven;
- b. multifunctionele accommodatie: het door de stichting gesticht gebouw te Manderveen, zijnde een zijnde een maatschappelijke voorziening (bestemd voor educatieve, culturele, sociaal-maatschappelijke, medische, sociaal-medische, religieuze, en levensbeschouwelijke voorzieningen, voorzieningen ten behoeve van opvang van mensen en dieren, én voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, alsook ondergeschikte detailhandel ten dienste van deze voorzieningen) en horeca in categorie 1 en 2;
- c. het college: het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Tubbergen.
- d. TOF Onderwijs: bevoegd gezag van alle basisscholen in de gemeente Tubbergen

Artikel 1a Doel van de overeenkomst

Deze overeenkomst heeft als doel om de afspraken vast te leggen tussen de partijen over de realisatie, exploitatie en het gebruik van een multifunctionele accommodatie in Manderveen. De gemeente als partij die verantwoordelijk is voor het realiseren van onderwijshuisvesting. Het schoolbestuur als gebruiker van deze huisvesting. De Stichting als de partij die de multifunctionele accommodatie realiseert en exploiteert en een deel van de accommodatie onder nader te bepalen voorwaarden ter beschikking stelt aan het schoolbestuur.

Artikel 2 Projectontwikkeling

1. Uitgangspunt is het door de stichting ontwikkelen en realiseren van een multifunctionele accommodatie (zie artikel 1 sub b) met onderwijshuisvesting, in Manderveen, binnen de door partijen opgestelde definitieve planvorming met investerings- en exploitatiebegroting, waarover de gemeenteraad een besluit neemt;
2. Eindresultaat dient te zijn dat alle benodigde vergunningen afgegeven zijn voor de realisatie van onderwijshuisvesting in de multifunctionele accommodatie te Manderveen, waarna overgegaan kan worden tot definitieve realisatie.

Paragraaf 2: Financiële bepalingen met betrekking tot de realisatie

Artikel 3 Subsidie Mijn Dorp

1. Op grond van het besluit van de gemeenteraad d.d. 19 februari 2018 heeft de gemeente voor het project een krediet gereserveerd vanuit Mijn Dorp ter hoogte van € 500.000, onder voorbehoud van het definitief doorgaan van het plan;
2. Om in aanmerking te komen voor het in lid 1 genoemde bedrag zal de stichting een subsidieaanvraag bij de gemeente indienen.

Artikel 4 Bijdrage onderwijshuisvesting

1. De gemeente heeft ten behoeve van de realisatie van onderwijshuisvesting in de multifunctionele accommodatie € 600.000 gereserveerd. Het exacte bedrag zal na een definitief raadsbesluit op grond van de aanvraag van het schoolbestuur ter beschikking worden gesteld aan het schoolbestuur. Het schoolbestuur en de stichting maken afspraken over de wijze van beschikbaarstelling van het bedrag aan de stichting.

Artikel 5 Bijdrage participanten

Vervalt

Paragraaf 3: Exploitatie

Artikel 6 Exploitatie

1. De stichting is volledig verantwoordelijk voor de realisatie van onderwijshuisvesting in de multifunctionele accommodatie. Daarnaast is de stichting volledig verantwoordelijk voor de exploitatie van de multifunctionele accommodatie in zijn geheel;
2. De stichting en TOF-onderwijs maken nadere afspraken over de exploitatie van het gedeelte van de multifunctionele accommodatie voor zover dat de onderwijshuisvesting betreft;

Paragraaf 4: Overige bepalingen

Artikel 7 Opstalrecht/planschade

1. De ondergrond van de te realiseren multifunctionele accommodatie blijft in eigendom van de gemeente. De gemeente vestigt in een separate overeenkomst een recht van erfpacht en opstal ten behoeve van de stichting. Daarbij gelden de volgende uitgangspunten:
 - a. Het gebouw is in eigendom van de stichting;
 - b. De ondergrond van het te realiseren gebouw is in eigendom van de gemeente;
 - c. Onderwijshuisvesting moet voor minimaal 15 jaar worden gegarandeerd door TOF-onderwijs, onder voorbehoud dat de bekostiging vanuit het Rijk niet dusdanig wijzigt dat instandhouden van onderwijs niet meer reëel is;
 - d. Bij het einde van het gebruik van de ruimtes ten behoeve van de onderwijshuisvesting op grond van artikel 110 Wpo vervalt het recht van erfpacht en opstal automatisch. Dit is alleen het geval indien er sprake is van een verwijtbaarheid aan de zijde van de stichting of TOF Onderwijs. De gemeente en de stichting zullen dan met elkaar in overleg treden over een nieuw opstalrecht. Als het gebruik van de ruimtes eindigt omdat instandhouding van het onderwijs door TOF onderwijs niet meer financieel haalbaar is door wijziging van de bekostigingssystematiek van de rijksoverheid; of wanneer instandhouding van het door TOF onderwijs niet meer gerealiseerd kan worden doordat het aantal leerlingen 3 achtereenvolgende jaren onder de opheffingsnorm van de rijksoverheid valt, dan stelt de gemeente deze ruimtes ter beschikking aan de stichting;
 - e. Planschade is voor rekening van de stichting voor zover dit toeziet op planvorming gemeenschapsruimte Manderveen.
 - f. Indien de stichting de in erfpacht/opstal uitgegeven grond en/of de daarop staande gebouwen wil vervreemden of de bestemming daarvan wil wijzigen gelden daarvoor een aantal voorwaarden. Deze voorwaarden zijn nader omschreven in de separate overeenkomst voor het recht van erfpacht en opstal.

Artikel 8 Verkoop regulerend beding

Vervalt

Artikel 9 Terugbetaling ter beschikking gestelde bedragen

1. In de hierna vermelde gevallen, kunnen de door de partijen ter beschikking gestelde gelden voor realisatie van het onderwijs in de multifunctionele accommodatie (geïndexeerd) worden teruggevraagd door de partij die deze gelden ter beschikking heeft gesteld.
De ter beschikking gestelde middelen zijn:
 - door de gemeente een bedrag van € 600.000: de gemeente heeft ten behoeve van de realisatie van onderwijshuisvesting in de multifunctionele accommodatie € 600.000 gereserveerd. Het exacte bedrag zal na een definitief raadsbesluit op grond van de aanvraag van het schoolbestuur ter beschikking worden gesteld aan het schoolbestuur.
2. Dit recht op terugbetaling geldt indien:

- a. De gemeente kan de door haar ter beschikking gestelde gelden voor onderwijshuisvesting uitsluitend terug vragen als de onderwijshuisvesting in het te realiseren gebouw op een aan TOF onderwijs (of haar rechtsopvolger) toe te rekenen gebeurtenis binnen 15 jaar na eerste ingebruikneming van de onderwijshuisvesting wordt beëindigd. Onder een dergelijke gebeurtenis vallen uitdrukkelijk niet de volgende situaties:
 - instandhouding van het onderwijs in het te realiseren gebouw door TOF onderwijs niet meer financieel haalbaar is door wijziging van de bekostigingssystematiek van de rijksoverheid;
 - instandhouding van het onderwijs in het te realiseren gebouw door TOF onderwijs niet meer gerealiseerd kan worden doordat het aantal leerlingen 3 achtereenvolgende jaren onder de opheffingsnorm van de rijksoverheid valt.
3. Het ter beschikking gestelde bedrag wordt lineair afgeschreven met een looptijd van 15 jaar te rekenen vanaf de eerste ingebruikname van het gebouw door het schoolbestuur.

Artikel 10 Overleg

1. In geval van onvoorziene omstandigheden zullen partijen zo spoedig mogelijk met elkaar in overleg treden om te bezien of er mogelijkheden zijn om de doelstelling van de overeenkomst alsnog te bereiken op een wijze die recht doet aan de bedoelingen van partijen.
2. Partijen treden in ieder geval met elkaar in overleg in de volgende gevallen:
 - a. de stichting, door welke oorzaak ook, ophoudt te bestaan;
 - b. de stichting de door de gemeente aan haar geleverde rechten van erfpacht/opstal op het aan partijen bekende perceel grond in Manderveen onder welke titel ook vervreemdt (waaronder tevens begrepen de in de separate overeenkomst voor recht van erfpacht en opstal beschreven situaties);
 - c. de stichting surseance van betaling aanvraagt of failliet wordt verklaard.

Artikel 11 Inwerkingtreding en duur overeenkomst

1. Deze overeenkomst treedt in werking op de datum van ondertekening.
2. De overeenkomst wordt voor onbepaalde tijd aangegaan.
3. Aanvullingen en/of bijstellingen op deze Samenwerkingsovereenkomst kunnen geschieden, met wederzijdse instemming, middels een 'Side Letter'.
4. Ontbinding van deze overeenkomst kan naast de wettelijke mogelijkheden tot ontbinding slechts plaatsvinden indien daarover door alle partijen unanieme overeenstemming is.

Aldus overeengekomen en in drievoud opgemaakt op

Partijen:

Gemeente



Burgemeester W.A.M. Haverkamp-Wenker

Stichting

.....

Schoolbestuur

.....