

INTENTIEOVEREENKOMST MULTIFUNCTIONELE ACCOMMODATIE GEMEENSCHAPSHUIS SINT-MICHIELSGESTEL

VERSIE 0.1

De ondergetekenden:

- Stichting Bint, rechtsgeldig vertegenwoordigd door de voorzitter, de heer/mevrouw..... Hierna te noemen: 'Bint'
- Stichting de Huif, rechtsgeldig vertegenwoordigd door de voorzitter, de heer/mevrouw..... Hierna te noemen: 'Huif'
- MijnGemeenteDichtbij, rechtsgeldig vertegenwoordigd door de voorzitter, de heer/mevrouw..... Hierna te noemen: 'MGD'
- Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Sint-Michielsgestel, rechtsgeldig vertegenwoordigd door de burgemeester, de heer Mr. J. Pommer. Hierna te noemen B&W.

Hierna gezamenlijk te noemen: 'Partijen'

In aanmerking nemende dat:

- De gemeenteraad van Sint-Michielsgestel op 7 juli 2016 besloten heeft tot het verder uitwerken van het gemeentehuis als locatie voor de "Huif nieuwe stijl" tot een raadsvoorstel om krediet beschikbaar te stellen en een begrotingswijziging door te voeren.
- De financiële kaderstelling, die deel uitmaakte van het behandelde raadsvoorstel, is nog steeds actueel. Op 20 december jl. hebben Directie en het Dagelijks bestuur van de gemeenschappelijke regeling MijnGemeenteDichtbij ingestemd met de financiële gevolgen van de MFA voor deze GR en gemeenten.
- De gemeente Sint-Michielsgestel het eigendom behoudt en de eigendomstitel van het gebouw Meanderplein 1.
De gemeente Sint-Michielsgestel verhuurt/geeft de MFA rechtstreeks in gebruik aan de hoofdexploitanten i.c. de stichting de Huif, de stichting Bint, "de bibliotheek" en de gemeenschappelijke regeling MijnGemeenteDichtbij.
- Als, zoals hiervoor is aangegeven, sprake is van een directe huur-/gebruiksrelatie tussen de gemeente Sint-Michielsgestel en de vier exploitanten, is er nog niet meteen behoefte aan een op te richten beheerstichting. Complexiteit van beheer en/of de behoefte aan een rechtspersoon en/of fiscale redenen, kunnen ertoe leiden, dat er argumentatie is/komt om alsnog een beheerstichting op te richten.
- Het gemeentehuis aan het Meanderplein 1 wordt getransformeerd naar een MFA, die verbinding maakt met de wijk i.c. het dorp en daartoe een eigen identiteit kan ontwikkelen en een aantrekkingskracht heeft op burgers met een aansprekend horecaconcept en een programma dat bezoekers aanspreekt. Burgerinitiatieven zullen worden ondersteund door de MFA waardoor het een plek wordt waar burgers graag naar toe gaan.
- De MFA richt zich op het delen van huisvesting, het delen van (interne) dienstverlening en afstemmen van en samenwerking op het terrein van de verschillende programma's.
- Het delen van huisvesting en bundelen van beheer, kan efficiënt zijn dan wel kan tot meer kwaliteit leiden, maar op onderdelen (beveiliging/ alarmering, energie, raambewassing) kan het voor de partijen duurder worden.
Uitgangspunt in deze is dat partijen i.c. de gemeente en contractanten, overeenkomen om autonome kostenstijgingen voor de individuele exploitanten, die een direct gevolg zijn van het

oprichten en exploiteren van de MFA Meanderplein, zoveel als mogelijk te voorkomen of te elimineren.

- Hiervoor wordt een overgangs- of ingroeimodel ontwikkeld. Het overgangs- of ingroeimodel, zal worden voorzien van prikkels, die ertoe moeten leiden, dat de contractanten er belang bij hebben om tijdig exploitatiemaatregelen te nemen.

Verklaren te zijn overeengekomen als volgt:

Artikel 1. Doelstelling van de overeenkomst

Het doel van deze overeenkomst is om te komen tot het definitief uitwerken van de verschillende programma's van de Partijen – ruimtelijk, functioneel en technisch – op basis waarvan een gewenst Definitief Ontwerp voor de MFA tot stand komt.

De volgende uitgangspunten worden bij de uitwerking van deze overeenkomst gehanteerd:

1. Partijen streven er naar binnen de beschikbare financiële en fysieke kaders een MFA te realiseren;
2. De planuitwerking wordt door partijen in goed overleg uitgewerkt.

Fase 2 in het stappenplan start met het ondertekenen van deze intentieovereenkomst en wordt vervolgens met de vaststelling van het raadsbesluit in april 2017 bekrachtigd.

Artikel 2. Samenwerking

1. Partijen trachten in samenwerking tot de meest efficiënte invulling van de MFA te komen;
2. Over de verschillende taken en werkzaamheden zullen Partijen onderling nadere afspraken maken;
3. De samenwerking vindt plaats binnen een Projectgroep onder voorzitterschap van de gemeente Sint-Michielsgestel. Van de vertegenwoordigers van Partijen in de Projectgroep wordt verwacht dat deze mandaat hebben om beslissingen te nemen, tenzij tijdig wordt aangegeven dat dit niet het geval is;
4. Voor de participatie van de toekomstige gebruikers (en inwoners) fungeren diverse werkgroepen als klankbord.

Artikel 3. Inhoudelijke uitgangspunten

De inhoudelijke uitgangspunten staan vermeld in de onderstaande documenten, die integraal onderdeel uit maken van deze overeenkomst:

1. 160610 Rapportage herhuisvesting de Huif;
2. 20161112 Rapportage PvA Ontwikkeling multifunctioneel "gemeenschapshuis" Sint-Michielsgestel;
3. 170316 Rapportage Ontwikkeling multifunctionele Accommodatie gemeenschapshuis Sint-Michielsgestel – fase 1 –
4. 20170111 Dat gaat naar het Meanderplein toe!

Artikel 4. Inhoud fase 2

1. Concretisering van de invulling en het gebruik van de MFA ;
2. Uitwerking van de beheer- en exploitatiestructuur (positionering vrijwilligers en huurders) en het opstellen van een Beheer- en exploitatieplan van de MFA;
3. Samenstelling van de organisatie en bemensing van de MFA;
4. Uitwerken van het beheer van de MFA op het gebied van onderhoud, facility-management, service en middelen;
5. Programmering van het gebruik van de MFA met een fysieke en inhoudelijke afstemming van het activiteitenaanbod van De Huif, Bint, de Bibliotheek en MGD;
6. De fysieke uitwerking van de gebruikseisen van het activiteitenaanbod verwerken in een integraal ruimtelijk, functioneel en technisch programma van eisen voor de MFA;
7. Onderzoek naar subsidiemogelijkheden.

Artikel 5. Verantwoordelijkheden

1. De gemeente is vanuit zijn regiefunctie en als eigenaar van het Meanderplein 1 verantwoordelijk voor het beschikbaar stellen van de vierkante meters en het aantal vierkante meters binnen het bestaande gemeentehuis op de begane grond en het rechter deel van de 1^e verdieping;
2. De gemeente is (financieel) opdrachtgever voor de verdere uitwerking van de plannen en de beoogde aanpassingen (bouwkundig, constructief, installatietechnisch et cetera) die noodzakelijk zijn om de MFA onder te kunnen brengen in het gemeentehuis;
3. Stichting de Huif, Bint en MGD spannen zich volledig in om het (interne) proces tot realisatie van de MFA in te richten en te faciliteren.

Artikel 6. Projectorganisatie

De projectorganisatie bestaat uit de afgevaardigden van de gemeente, de Huif, Bint, MGD en de 'bibliotheek'. De afgevaardigden nemen plaats in de Stuurgroep en Projectgroep die verantwoordelijk zijn voor de vervolgstappen om te komen tot de realisatie van de MFA. Voor verdere details van de Projectorganisatie wordt verwezen naar bijlage 2 van deze overeenkomst.

Artikel 7. Kosten

1. De gemeente is opdrachtgever voor de verdere uitwerking van de plannen;
2. Bij beëindiging van deze overeenkomst zijn partijen ten opzichte van elkaar niet tot enige schadevergoeding gehouden tenzij er sprake is van een aantoonbare wanprestatie.

Artikel 8. Planning

De planning is gebaseerd op oplevering in de tweede helft van 2018. Voor verdere details van de te ondernemen stappen in het plan van aanpak wordt verwezen naar bijlage 2 van deze overeenkomst.

Artikel 9. Ontbindende voorwaarden

1. De samenwerking in de gezamenlijke ontwikkeling van de MFA eindigt als de gemeenteraad op 13 april 2017, of de daarop volgende vergadering van de raad, niet instemt met de uitkomst van een “Go”;
2. Ontbinding kan alleen schriftelijk worden uitgevoerd;
3. Indien blijkt dat bovengenoemde termijnen worden overschreden, zullen partijen tijdig met elkaar in overleg treden over eventuele verlenging van de termijnen, een en ander in redelijkheid en met inachtneming van de doelstelling van deze overeenkomst.

Artikel 10. Onvoorziene omstandigheden en geschillenregeling

1. Indien een der partijen van mening is dat de omstandigheden waaronder deze overeenkomst is aangegaan, zich zodanig hebben gewijzigd dat zij een of meer verplichtingen uit deze overeenkomst niet geheel of gedeeltelijk ongewijzigd kan nakomen, treden partijen met elkaar in overleg teneinde te bezien of de overeenkomst op voor de partijen aanvaardbare voorwaarden kan worden aangepast of beëindigd dient te worden;
2. Eventuele uit deze intentieovereenkomst voortvloeiende geschillen zullen zoveel mogelijk in onderling overleg naar redelijkheid en billijkheid worden opgelost;
3. Indien onderling overleg niet tot de beslechting van het geschil leidt zullen Partijen in geval van een geschil ieder uit hun midden een persoon aanwijzen die gezamenlijk een derde onafhankelijke partij benoemen, die het geschil bij wijze van arbitrage beslecht of worden voorgelegd aan de ter zake bevoegde rechter in het arrondissement Oost-Brabant ('s-Hertogenbosch)

Artikel 11. Einde overeenkomst

1. Deze overeenkomst eindigt wanneer:
 - a. Een ontbindende voorwaarde als bedoeld in artikel 9 van toepassing is;
 - b. Partijen een beëindiging overeenkomen;
 - c. Tussen partijen een samenwerkingsovereenkomst is gesloten die in plaats van deze intentieovereenkomst de rechtsverhouding tussen partijen zal bepalen.

Artikel 12. Toepasselijk recht

Op deze overeenkomst is het Nederlands recht van toepassing.

Artikel 13. Slotbepalingen

Waar in deze overeenkomst enige beslissing of handeling van de gemeente wordt verlangd, is het daartoe aangewezen orgaan het college van burgemeester en wethouders van Sint-Michielsgestel, tenzij in deze overeenkomst of bij wettelijk voorschrift uitdrukkelijk anders is bepaald.

Met de ondertekening van deze intentieovereenkomst verbinden Partijen zich aan het vervolg – fase 2 – om te komen tot planuitwerking van de MFA.

Aldus opgemaakt te Sint-Michielsgestel, d.d. .. april 2017

Stichting Bint

Stichting De Huif

College B&W
Sint-Michielsgestel

MijnGemeente
Dichtbij

.....

.....

.....

.....