



INTENTIEOVEREENKOMST

schoolgebouwen aan de
Hortensialaan 87 en Reigerlaan 5 te Helmond

DE ONDERGETEKENDEN:

- I. De gemeente Helmond, kantoorhoudende aan de Weg op den Heuvel 35 te 5701 NV Helmond, postadres: postbus 950, 5700 AZ Helmond, hierbij vertegenwoordigd door haar burgemeester mevrouw P.J.M.G. Blanksma-van den Heuvel, ingevolge het bepaalde in artikel 171 van de Gemeentewet en artikel 10:12 van de Algemene wet bestuursrecht en als zodanig bevoegd tot vertegenwoordiging van de gemeente, hierna te noemen "de gemeente", en
- II. De stichting speciaal onderwijs regio Helmond, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel voor Brabant onder nummer 41087996, gevestigd en kantoorhoudende p/a te (5491 SZ) Helmond aan de Kortestraat 3, vertegenwoordigd door de heren G.N.J. van Krieken, A.H. Cuppen, mevrouw C.J.G.M. van Dijk-Manders en de heer D.N. Vlucht (gezamenlijk bevoegde bestuurders), hierna te noemen "de Toermalijn", en
- III. De stichting speciaal onderwijs Eindhoven (De Taalbrug), ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel voor Brabant onder nummer 41087568, gevestigd en kantoorhoudende p/a te (5632 CW) Eindhoven aan de Weegschaalstraat 3, vertegenwoordigd door de heer H. de Vries (bevoegd bestuurder), hierna te noemen "de Taalbrug", en
- IV. Stichting Kentalis Zorg, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 41055843, gevestigd en kantoorhoudende p/a te (5271 GD) Sint-Michielsgestel aan de Theerestraat 42, vertegenwoordigd door de heer dr. P. van der Wijk (bevoegd bestuurder), hierna te noemen "Kentalis", de gemeente, de Toermalijn, de SSOE en Kentalis hierna gezamenlijk ook te noemen "partijen".

IN AANMERKING NEMENDE DAT:

- a. de Toermalijn het schoolgebouw aan de Hortensialaan 87 om niet overdraagt aan de gemeente en zich in z'n geheel in het schoolgebouw / de schoolgebouwen aan de Reigerlaan 5 / Raafstraat 10 vestigt;



- b. SSOE, de Taalbrug, d.d. 13-1-2014
aan de gemeente kenbaar heeft gemaakt zich te willen vestigen in Helmond;
- c. Kentalis d.d. 13-3-2014 aan de gemeente kenbaar heeft gemaakt zich samen met de Taalbrug te willen vestigen in hetzelfde schoolgebouw in Helmond;
- d. de gemeente op basis van de wettelijke regelingen
 - art. 102 Wet op het primair onderwijs;
 - art. 100 Wet op expertisecentra;
 - art. 76m Wet op voortgezet onderwijsverantwoordelijk is voor de onderwijshuisvesting op haar grondgebied;
- e. partijen samen diverse huisvestingsscenario's hebben verkend aangaande de schoolgebouwen aan de Reigerlaan 5 en de Hortensialaan 87 te Helmond;
- f. door partijen het volgende scenario is gekozen:
 - De Toermalijn zal zich per 1-1-2016 (inspanningsverplichting) in zijn geheel in het schoolgebouw aan de Reigerlaan 5 huisvesten;
 - De Taalbrug zal zich vanaf het schooljaar 2016-2017 in het schoolgebouw aan de Hortensialaan 87 met zeven groepen huisvesten;
 - Kentalis zal per augustus 2016 ruimtes (circa 530 m²) in het schoolgebouw aan de Hortensialaan 87 van de gemeente huren voor in eerste instantie een periode van 5 jaar.Het gekozen scenario is gebaseerd op leerlingenprognoses van de gemeente en van de Toermalijn en de Taalbrug;
- g. de Taalbrug en Kentalis een globaal Programma van Eisen hebben opgesteld voor de verbouw voor hun gezamenlijke gebruik van het schoolgebouw aan de Hortensialaan 87 te Helmond, die in samenwerking met de gemeente zal worden gerealiseerd binnen een taakstellend budget;
- h. de gemeente bouwheer wordt bij de verbouwing van het schoolgebouw aan de Hortensialaan 87 te Helmond; Zoals uit het bijgevoegd projectorganisatiedocument blijkt worden de investeringsniveau's ter goedkeuring aan de toekomstige huurder/gebruiker voorgelegd.
- i. Stichting Speciaal Onderwijs Regio Helmond (SPORH) bouwheer is bij de uitbreiding en verbouwing van het schoolgebouwen aan de Reigerlaan 5 /Raafstraat 10 te Helmond.

VERKLAREN –TE ZIJN OVEREENGEKOMEN ALS VOLGT:

Artikel 1 Doel van de overeenkomst en definities



- a. Deze overeenkomst heeft, met behoud van ieders verantwoordelijkheid en met inachtneming van ieders taakstelling, tot doel:
 - het vastleggen van de wijze waarop en de voorwaarden waaronder de bezetting van de schoolgebouwen aan de Reigerlaan 5 en de Hortensialaan 87 te Helmond plaats zal vinden vanaf 1-1-2016.
- b. Partijen dragen ieder op hun eigen wijze bij aan de nieuwe invulling van de schoolgebouwen aan de Reigerlaan 5 en de Hortensialaan 87 te Helmond.
- c. Partijen verplichten zich om op basis van het in deze overeenkomst bepaalde en voorts om zich binnen de grenzen van de redelijkheid en billijkheid tot het uiterste in te spannen om de doelstelling van de overeenkomst zoals verwoord in artikel 1a en de hiervoor in deze overeenkomst vastgelegde afspraken te realiseren.
- d. Partijen verklaren dat de genoemde data in deze overeenkomst streefdata zijn. In onderling overleg kunnen partijen hiervan afwijken.
- e. In deze overeenkomst wordt hierna verstaan onder:

Bouwheer: de opdrachtgever van architect of architectenbureau en aannemer bij het doen realiseren van een bouwwerk.

Globale Programma van Eisen: alle aanpassingen voor de Hortensialaan 87 te Helmond aangegeven door de Taalbrug en Kentalis. Het betreft onder meer de doelgroep specifieke technische en functionele aanpassingen en achterstallig onderhoud.

Project: de nieuwe invulling van de schoolgebouwen aan de Reigerlaan 5 en de Hortensialaan 87 te Helmond samen met de Toermalijn, de Taalbrug en Kentalis.

Artikel 2 Algemene verplichtingen van de gemeente

- a. De gemeente is verantwoordelijk voor de onderwijshuisvesting op haar grondgebied.
- b. De gemeente heeft met de Toermalijn afspraken gemaakt over het over te dragen onderhoudsbudget van het schoolgebouw aan de Hortensialaan 87 te Helmond.
- c. De gemeente krijgt uiterlijk 31-12-2015 (inspanningsverplichting) in zijn geheel het schoolgebouw aan de Hortensialaan 87 om niet overgedragen van de Toermalijn.



- d. De gemeente is de bouwheer bij de verbouwing van het schoolgebouw aan de Hortensialaan 87 te Helmond. Dit schoolgebouw zal geschikt gemaakt worden voor het gezamenlijke gebruik van de Taalbrug en Kentalis overeenkomstig het uit te werken Programma van Eisen en voldoen aan de toepasselijke wet- en regelgeving voor rekening van de gemeente. De gemeente heeft hiervoor een taakstellend budget van maximaal € 1,65 miljoen. De huursom is berekend op basis van de parameters zoals die in bijlage 1 zijn opgenomen. Indien het taakstellend budget van 1,65 miljoen in werkelijkheid lager uitvalt dan wordt de huur op basis van het rekenmodel overeenkomstig naar beneden bijgesteld. M.M. geldt: indien partijen overeenkomen meer dan 1.65 miljoen te investeren wordt de huur naar boven bijgesteld.
- e. De gemeente stelt een projectorganisatiedocument op waarin de betrokkenheid van partijen en de wijze waarop de goedkeuring van partijen per fase vorm krijgt, is vastgelegd. Hiervan kan uitsluitend worden afgeweken nadat dit gezamenlijk door partijen schriftelijk is vastgelegd.
- f. De gemeente stelt een maximaal budget van € 570.000,-- incl. BTW ter beschikking aan de Toermalijn voor de verbouwing van de schoolgebouwen aan de Reigerlaan / Raafstraat en de sloop van 5 noodlokalen aan de Hortensialaan/Reigerlaan.
- g. De gemeente zal de te verhuren ruimten (circa 530 m2 BVO) aan Kentalis (tijdelijk) onttrekken aan de onderwijsfunctie. Zij heeft (indien van toepassing) de verplichting tot het in procedure brengen van de planologische procedure voor het mogelijk maken hiervan, alsmede een inspanningsverplichting om te bevorderen dat de planologische procedure, inclusief eventuele door bezwaren tussentijds noodzakelijk geworden wijzigingen, op voortvarende wijze de daartoe geëigende procedures doorloopt en op de kortst haalbare termijn van kracht wordt.
- h. De gemeente zal met Kentalis een huurovereenkomst sluiten uiterlijk vóór 1 juli 2015.
- i. De gemeente behoudt bij de nakoming van hetgeen in deze overeenkomst is bepaald volledig haar publiekrechtelijke verantwoordelijkheid ten aanzien van het publiekrechtelijke besluitvormingsproces.

Artikel 3 Algemene verplichtingen van de Toermalijn

- a. De Toermalijn is met de gemeente overeengekomen dat de Toermalijn een bedrag van € 163.000,-incl BTW aan de gemeente overmaakt dat er, bij overdracht van het gebouw aan de Hortensialaan 87 te Helmond. Dit bedrag is overeengekomen als afkoop van de gereserveerde onderhoudsgelden voor het geplande onderhoud van het gebouw aan de Hortensialaan.
- b. De Toermalijn zal uiterlijk per 31-12-2015 (inspanningsverplichting) in zijn geheel het schoolgebouw aan de Hortensialaan 87 verlaten en vóór deze datum dit schoolgebouw aan de gemeente om niet over hebben gedragen.
- c. De Toermalijn is de bouwheer bij de verbouwing van het schoolgebouw aan de Reigerlaan 5/Raafstraat 10 te Helmond. Deze gebouwen zullen uitgebreid worden met een speellokaal en geschikt gemaakt worden voor onderbouw en middenbouw kinderen.



- d. Wensvoorzieningen dan wel voorzieningen voor het schoolgebouw aan de Reigerlaan / Raafstraat die verder gaan dan verplichtingen op grond van de toepasselijke wet- en regelgeving zijn voor rekening van De Toermalijn.
- e. De Toermalijn zal zich per 1-1-2016 (inspanningsverplichting) in zijn geheel in het schoolgebouw aan de Reigerlaan 5 huisvesten.

Artikel 4 Algemene verplichtingen van de Taalbrug

- a. De Taalbrug zal zich vanaf het schooljaar 2016-2017 in het schoolgebouw aan de Hortensialaan 87 met zeven groepen huisvesten.
- b. Wensvoorzieningen dan wel voorzieningen voor het schoolgebouw aan de Hortensialaan 87 die verder gaan dan verplichtingen op grond van de toepasselijke wet- en regelgeving zijn voor rekening van de Taalbrug.
- c. De Taalbrug zal met de gemeente vóór 1 juli 2016 (financiële) afspraken maken over het onderhoud van het schoolgebouw aan de Hortensialaan 87 te Helmond dat de gemeente zal uitvoeren voor rekening van de Taalbrug.

Artikel 5 Algemene verplichtingen van Kentalis

- a. Kentalis zal per augustus 2016 ruimtes (circa 530 m² BVO) in het schoolgebouw aan de Hortensialaan 87 van de gemeente huren voor in eerste instantie een periode van 5 jaar.
- b. Kentalis zal hiervoor uiterlijk vóór 1 juli 2015 een huurovereenkomst met de gemeente sluiten.
- c. Wensvoorzieningen dan wel voorzieningen voor het schoolgebouw aan de Hortensialaan 87 die verder gaan dan verplichtingen op grond van de toepasselijke wet- en regelgeving zijn voor rekening van Kentalis.

Artikel 6 Algemene verplichtingen van partijen en overdracht contractpositie

- a. Behoudens uitdrukkelijk gemaakte afspraken elders in deze overeenkomst, draagt iedere partij de eigen kosten in verband met de uitvoering van haar taken ingevolge deze overeenkomst.
- b. Het is partijen (zonder de gemeente redelijkerwijs), zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de gemeente, niet toegestaan zijn rechten en/of verplichtingen uit deze overeenkomst in haar geheel over te dragen aan c.q. over te doen nemen door (een) derde(n).
- c. De gemeente heeft het recht om aan de verlening van toestemming als bedoeld in artikel 6b nadere voorwaarden te verbinden en zal zijn toestemming niet op onredelijke gronden onthouden.

Artikel 7 Toerekenbare tekortkoming

- a. Ingeval één van de partijen in gebreke is in de nakoming van haar verplichtingen uit deze overeenkomst en ook na verloop van een redelijke termijn, nadat deze door de andere partij in gebreke is gesteld, in gebreke blijft en derhalve toerekenbaar tekortschiet, is de andere partij gerechtigd om deze overeenkomst voor het niet reeds uitgevoerde gedeelte eenzijdig en zonder rechterlijke tussenkomst door middel van



een aangetekend schrijven aan de wederpartij te ontbinden met inachtneming van een termijn van zes maanden.

- b. De andere partij behoudt het recht om van de tekortschietende partij nakoming van haar verplichtingen uit deze overeenkomst te vorderen, en het recht van de andere partij op en de gehoudenheid van de tekortschietende partij tot vergoeding van alle tengevolge van de toerekenbare tekortkoming aan de andere partij opkomende kosten, schaden en interessen.
- c. In geval van ontbinding overeenkomstig lid a, is de tekortschietende partij verplicht om, op eis van de andere partijen, aan het tot stand komen van een ontbindingsovereenkomst mee te werken. In geval van toerekenbare tekortkoming die niet tot ontbinding leidt, is de geschillenregeling als bedoeld in artikel 10 van overeenkomstige toepassing, evenals in geval van strijdigheid tussen partijen omtrent de gelding van lid a.

Artikel 8 Onvoorziene omstandigheden

- a. De omstandigheden waaronder deze overeenkomst is gesloten kunnen onvoorzien zodanige wijzigingen ondergaan, dat overeenkomstig de bedoelingen van artikel 6:258 BW van partijen of van één van de partijen in redelijkheid niet meer gevergd kan worden dat deze de overeenkomst ongewijzigd geheel of gedeeltelijk nakomt of deze de overeenkomst niet meer kan nakomen. In een dergelijk geval heeft de meest gerede partij het recht om van (een) andere partij(en) te verlangen dat tussen partijen een ontbindingsovereenkomst wordt gesloten.
- b. Indien partijen niet tot overeenstemming komen, heeft de meest gerede partij het recht een beroep te doen op de geschillenregeling overeenkomstig het bepaalde in artikel 10.

Artikel 9 Wijzigingen

Wijzigingen in en aanvullingen op deze overeenkomst binden partijen uitsluitend indien en voor zover die wijzigingen en aanvullingen schriftelijk en uitdrukkelijk zijn overeengekomen, onder vermelding van het moment met ingang waarvan de wijzigingen en/of aanvullingen zullen gelden.

Artikel 10 Geschillen

Alle geschillen, die naar aanleiding van deze overeenkomst mochten ontstaan, van welke aard en omvang ook, daaronder mede begrepen die, welke slechts door één van de partijen als zodanig worden beschouwd, zullen, nadat minnelijk overleg niet heeft geleid tot beslechting van het geschil, worden voorgelegd aan de rechtbank Oost-Brabant te 's-Hertogenbosch.

Artikel 11 Ontbindende- en opschortende voorwaarden

- a. Deze overeenkomst wordt gesloten onder de navolgende ontbindende voorwaarden dat:
 - Wanneer zich de situatie voordoet dat de in deze overeenkomst opgenomen bepalingen strijdig zijn met de latere besluitvorming, andere publiekrechtelijke besluiten en uitspraken van de rechter.



- b. Deze overeenkomst komt pas tot stand, nadat het gemeentebestuur over dit project een positief besluit heeft genomen.
- c. Wanneer zich de situatie voordoet waarin sprake is van een ontbinding krachtens dit artikel dienen partijen in overleg te treden om gezamenlijk te beraden of de overeenkomst zodanig aangepast kan worden zodat ontbinding van de overeenkomst kan worden voorkomen.

Artikel 12 Einde van de overeenkomst

- a. Deze overeenkomst wordt aangegaan voor de periode die nodig is om het project te realiseren.
- b. De overeenkomst eindigt doordat het project overeenkomstig de daartoe goedgekeurde plannen is gereedgekomen en alle, overeenkomstig het bepaalde in deze overeenkomst of naar aanleiding van deze overeenkomst tussen partijen is overeengekomen, uitwerkingen zijn gerealiseerd.
- c. De overeenkomst eindigt eveneens indien: partijen onderling ontbinding overeenkomen.
- d. In deze gevallen zijn partijen ten opzichte van elkaar verplicht een ontbindingsovereenkomst te sluiten.

Artikel 13 Slotbepalingen en bijlagen

- a. Waar in deze overeenkomst enige beslissing of handeling van de gemeente wordt verlangd, is het daartoe aangewezen orgaan het college van burgemeester en wethouders, tenzij in deze overeenkomst of bij of krachtens wettelijk voorschrift uitdrukkelijk anders is bepaald.
- b. De volgende bijlage maakt onlosmakelijk deel uit van deze overeenkomst of wordt dat na gereedkomen daarvan. Zij wordt daartoe mede door partijen geparafeerd voor zover dat nog niet is geschied en voor zover de bijlage bij het aangaan van deze overeenkomst al gereed is.
- c. Deze overeenkomst en de daarbij behorende bijlage worden geacht elkaar aan te vullen. In geval van strijdigheid tussen de bepalingen van deze overeenkomst en de bijlage, prevaleren de bepalingen van de overeenkomst.



Bijlage 1: model huurberekening
Bijlage 2: projectorganisatieovereenkomst

Aldus in zesvoud overeengekomen te Helmond, datum: _____

Gemeente Helmond:

mevr. P.J.M.G. Blanksma-van den Heuvel
(namens de Gemeente)

**stichting speciaal onderwijs regio
Helmond:**

dhr. D.N. Vlucht
Functie: voorzitter

mevr. C.J.G.M. van Dijk-Manders
Functie: secretaris

dhr. A.H. Cuppen
Functie: penningmeester

dhr. G.N.J. van Krieken
Functie: lid

**stichting speciaal onderwijs
Eindhoven:**

dhr. H de Vries, bestuurder

Stichting Kentalis Zorg:

dhr. P. van der Wijk, bestuurder