

INTENTIEVERKLARING

MFA

WILLEMSTAD

Intentieverklaring Multifunctionele Accommodatie Willemstad

Versie: 25 mei 2023

Ondergetekenden:

Stichting De Waarden - confessioneel basisonderwijs, gevestigd aan de Kristallaan 1, 4761 ZC te Zevenbergen, ingeschreven bij de Kamer van Koophandel onder nummer 20135347, rechtsgeldig vertegenwoordigd door, hierna te noemen 'De Waarden'

Stichting Openbaar Basisonderwijs West-Brabant, gevestigd aan de Gastelseweg 142, 4705 RB Roosendaal, ingeschreven bij de Kamer van Koophandel onder nummer 20116029, rechtsgeldig vertegenwoordigd door....., hierna te noemen 'Obo'

Stichting Buurthuis Irene, gevestigd aan de Grimhoek 15, 4797 AJ Willemstad, ingeschreven bij de Kamer van Koophandel onder nummer 61221805, rechtsgeldig vertegenwoordigd door, hierna te noemen 'Irene'

Stichting Kibeo gevestigd aan het Stationspark 2, 4462 DZ Goes, ingeschreven bij de Kamer van Koophandel onder nummer 22049355, rechtsgeldig vertegenwoordigd door, hierna te noemen 'Kibeo'.

Gemeente Moerdijk, gevestigd aan de Pastoor van Kessellaan 15, 4761 BJ te Zevenbergen, ter uitvoering van artikel 160, lid 1 sub e en artikel 171 Gemeentewet, rechtsgeldig vertegenwoordigd door..... hierna te noemen 'gemeente'.

Hierna tezamen ook te noemen: "alle partijen"

in aanmerking nemende dat:

- a. De gemeenteraad op 22-06-2017 het Startdocument Scholenontwikkeling Willemstad heeft vastgesteld;
- b. De gemeenteraad op 21 november 2019 de locatiestudie Scholenontwikkeling Willemstad heeft vastgesteld en daarbij besloten heeft in te zetten op de realisatie van een multifunctionele accommodatie (MFA) op de locatie van de huidige voetbalkantine en kleedkamers van het sportcomplex.
- c. De gemeente de gronden in het plangebied in bezit heeft;
- d. Alle partijen met elkaar een intentieovereenkomst willen sluiten voor de ontwikkeling van een MFA;
- e. De gemeente op zal treden als gedelegeerd bouwheer van het onderdeel basisscholen en bouwheer van de onderdelen kinderopvang, gymzaal en gemeenschapshuis binnen de ontwikkeling van deze MFA;
- f. De gemeente, De Waarden en Obo de investeerders en latere eigenaren zijn van onderdelen van deze MFA;
- g. De gemeente, De Waarden en Obo hiervoor een samenwerkingsovereenkomst, waarvan het ruimtelijk en functioneel Programma van Eisen en technisch Programma van Eisen onderdeel uitmaken, hebben ondertekend.

verklaren te zijn overeengekomen als volgt:

Artikel 1 Gezamenlijke doelstelling

Het doel van de ontwikkeling van deze MFA is een duurzame voorziening neer te zetten voor de functies basisscholen, kinderopvang, gemeenschapshuis en gymzaal. De functies basisscholen en kinderopvang ontwikkelen bovendien een Integraal Kindcentrum (IKC) in de MFA. De MFA biedt ook ruimte aan de basisscholen voor de ontwikkeling van een nieuw onderwijsconcept.

De MFA wordt een plek waar jong en oud elkaar kunnen ontmoeten en waar activiteiten kunnen plaatsvinden. Alle partijen willen de samenwerking met elkaar opzoeken om daar invulling aan te geven.

In de Kadernotitie onderwijs, opvang en ontmoeten en in het Ruimtelijk en Functioneel Programma van Eisen, dat onderdeel uitmaakt van deze intentieverklaring, zijn de doelstellingen uitgebreid beschreven.

Artikel 2 Nadere invulling MFA

- 2.1 Partijen hebben allen input geleverd voor diverse documenten zoals het Ruimtelijk en Functioneel Programma van Eisen en het Technisch Programma van eisen (R&F en T PvE). Zie voor een overzicht van de documenten **bijlage 1**. Partijen gaan allen akkoord met deze documenten als basis voor de uitwerking tot een definitief ontwerp van de MFA.
- 2.2 Partijen zullen in het MFA onder één dak kunnen beschikken over hun eigen ruimten en gedeelde ruimten. Alle partijen zullen de onderlinge samenwerking opzoeken bij het gebruik en beheer van het MFA. Er zullen afspraken worden gemaakt over het gebruik en beheer van met name de gedeelde ruimten. Dit zal worden uitgewerkt en vastgelegd in een gebruiks- en beheersovereenkomst MFA, waarbij het verslag van de stuurgroep van 17 mei 2023 als uitgangspunt zal dienen (**Bijlage 2**).
- 2.3 De Waarden en Obo hebben de intentie om het deel basisscholen te ontwikkelen als onderdeel van de MFA. De gemeente, De Waarden en Obo maken afspraken over de investerings- en beheerskosten van de gedeelde ruimten. Deze afspraken dienen te worden vastgelegd in een overeenkomst.
- 2.4 Kibeo heeft de intentie om het deel van MFA dat wordt gerealiseerd voor de functie kinderopvang te huren van de eigenaar, te weten gemeente. Gemeente en Kibeo maken afspraken over de huurkosten. Deze afspraken dienen te worden vastgelegd in een huurovereenkomst.
- 2.5 Irene heeft de intentie om het deel van MFA dat wordt gerealiseerd voor de functie gemeenschapshuis te gaan exploiteren. Gemeente en Irene maken afspraken over huurkosten van het gemeenschapshuis en de gedeelde ruimten en de te hanteren tarieven. Deze afspraken dienen te worden vastgelegd in een huurovereenkomst.
- 2.6 De bouw van de MFA zal worden gerealiseerd mits:
 - De Waarden, Obo en gemeente allen akkoord gaan met de definitieve begroting horende bij het definitieve ontwerp;
 - De in artikel 2 vermelde overeenkomsten tussen de partijen zijn afgesloten.

Artikel 3 Overleg en planning en overlegstructuur

1. In het kader van de uitvoering van de onderhavige overeenkomst zullen partijen hun overleg voeren in een overlegstructuur, zoals partijen nader zullen overeenkomen (zie bijlage 3).
2. Ten behoeve van de voortgang is een planning vastgesteld (zie bijlage 4) en ieder van de partijen zal de in de planning vastgelegde tijdsduur voor de te verrichten werkzaamheden in acht nemen. Indien de planning door overschrijding aanpassing behoeft, zal de meest gerede partij hiervoor een voorstel aan de wederpartij voorleggen. Ongeacht het bepaalde in dit artikel zullen partijen het bepaalde in artikel 6 (duur van de overeenkomst) in acht nemen.

Artikel 4 Overdracht rechten en verplichtingen

Alle rechten en verplichtingen uit deze overeenkomst zijn persoonlijk en zonder schriftelijke toestemming van de andere partij niet overdraagbaar.

Artikel 5 Looptijd Intentieverklaring

Deze intentieverklaring blijft geldig tot alle overeenkomsten zoals vermeld in artikel 2 zijn ondertekend.

Artikel 6 Beëindiging Intentieverklaring

Deze overeenkomst kan door alle partijen schriftelijk worden beëindigd, *indien (ondanks de redelijkerwijs over en weer te verwachten inspanningen)*:

1. Geen goedkeuring van het college en/of de gemeenteraad van de gemeente wordt verkregen op de begroting en het bouwplan van het definitieve ontwerp MFA;
2. Geen definitieve overeenstemming wordt bereikt over de inhoud van alle overeenkomsten zoals vermeld in artikel 2, dan wel deze overeenkomsten niet door het college en/of gemeenteraad van de gemeente wordt goedgekeurd, en/of;
3. Tijdens de looptijd van deze overeenkomst zodanige tegenstellingen blijken dat een verdere vruchtbare samenwerking onmogelijk is, en/of;
4. Een van de partijen in staat van faillissement wordt verklaard, surséance van betaling aanvraagt of anderszins het vrije beheer over haar vermogen verliest.

Artikel 7 Openbaarheid

De gemeente is bevoegd deze overeenkomst openbaar te maken indien dit in het kader van

de besluitvorming, het informeren van de raad van de gemeente of de Wet open overheid noodzakelijk is.

Bijlagen:

1. Overzicht vastgestelde documenten
2. Verslag stuurgroep MFA Willemstad d.d. 17 mei 2023

Aldus opgemaakt en ondertekend
Plaats: Zevenbergen
Datum:

Namens gemeente Moerdijk

Namens Stichting De Waarden

Namens stichting Openbaar Onderwijs

Namens Stichting Kibeo

Namens Stichting Buurthuis Irene

Bijlage 1 Overzicht vastgestelde documenten

1. Kadernotitie onderwijs, opvang en ontmoeten MFA Willemstad d.d. 22 februari 2022
2. Ruimtelijk-functioneel Programma van Eisen MFA Willemstad d.d. 19 april 2023
3. Technisch Programma van Eisen MFA Willemstad d.d. 19 april 2023
4. Kadernota eigendom, beheer en exploitatie (inclusief overlegstructuur) d.d. 19 april 2023
5. Memo vervolgproces MFA Willemstad (inclusief planning) d.d. 19 april 2023
6. Notitie circulariteit MFA Willemstad d.d. 19 april 2023
7. Investeringskostenramingen BENG en ENG d.d. 31 maart 2023

