

Overeenkomst garantstelling lening nieuwbouw Stichting Dierentehuis Arnhem

De ondergetekenden:

1. De gemeente Arnhem, op grond van het Algemeen mandaat-, volmacht- en machtigingsbesluit gemeente Arnhem 2020 en het Ondermandaat-, ondervolmacht- en ondermachtigingsbesluit gemeentesecretaris gemeente Arnhem 2020 hierbij rechtsgeldig vertegenwoordigd door Frans Gooren, waarnemend Clustermanager Openbare Ruimte, hierna te noemen: **de gemeente**;

en
2. Paula Swenker, voorzitter van de Stichting Dierentehuis Arnhem e.o., hierna te noemen: **het Dierentehuis**;

nemen het volgende in overweging:

- A. Gemeenten hebben de wettelijke taak om in de gemeente gevonden dieren met een vermeende eigenaar gedurende 14 dagen voor de eigenaar te bewaren. Gezelschapsdieren die vrijkomen bij huisontruiming en onvrijwillige vrijheidsbeneming van mensen met psychische problemen vallen eveneens onder de verantwoordelijkheid van de gemeente. Dode dieren in de openbare ruimte die een risico voor de volksgezondheid vormen moeten verwijderd en vernietigd worden.
- B. Het Dierentehuis verzorgt de uitvoering van deze wettelijke taken voor 9 gemeenten (Arnhem, Rheden, Rozendaal, Overbetuwe, Lingewaard, Duiven, Westervoort, Zevenaar en Doesburg). Daarnaast bewaart het Dierentehuis (gevaarlijke) honden die in beslag zijn genomen door de burgemeester van Arnhem. Tenslotte verzorgt het voor Arnhem en enkele andere gemeenten de opvang van bepaalde zieke of gewonde in het wild levende dieren.
- C. De gemeente heeft na een Europese aanbestedingsprocedure de hiervoor genoemde taken voor de periode 2023-2053 voorlopig gegund aan het Dierentehuis.
- D. Het gebouw van het dierenasiel voldoet niet meer aan de eisen en moet vervangen worden door nieuwbouw. Het Dierentehuis gaat hiervoor een lening aan bij de Bank Nederlandse Gemeenten (hierna: BNG). De BNG eist een gemeentegarantie als voorwaarde voor het verstrekken van deze lening.
- E. De gemeente is bereid garant te staan voor de lening. Partijen leggen hun afspraken hierover vast in deze overeenkomst.

Partijen spreken het volgende af:

1. Het Dierentehuis is eigenaar en opdrachtgever van de nieuwbouw van het dierenasiel aan de Larensteinselaan 32 te Velp. Ten behoeve van de financiering van deze nieuwbouw verstrekt de BNG een lening aan het Dierentehuis onder de voorwaarde dat de gemeente garant staat voor deze lening.

2. De gemeente is bereid garant te staan voor de onder punt 1 genoemde lening onder de voorwaarde dat zij het recht van eerste hypotheek verkrijgt op de onroerende zaak. Dit recht van eerste hypotheek wordt in een separate notariële akte vastgelegd en houdt in dat indien de BNG de gemeente aanspreekt op de afgegeven garantie omdat het Dierentehuis niet meer aan zijn verplichtingen jegens de BNG voldoet, de gemeente gerechtigd is over te gaan tot de openbare verkoop van het pand.
3. Het Dierentehuis spreekt voor de betaling van kosten in verband met de nieuwbouw (inclusief tijdelijke huisvesting) eerst zijn bestemmingsreserve inzake nieuwbouw aan (die bedroeg eind 2021 € 0,55 mln.), en daarna pas de lening.
4. Het bestuur is voltallig en de rol van penningmeester is toegewezen aan een van de bestuursleden, zoals vereist is in artikel 4, lid 1 en 2 van de statuten van de stichting.
5. Het Dierentehuis huurt voor de dagelijkse aansturing van het project een professioneel (bouw) projectmanager in. De gemeente dient in te stemmen met de voorgestelde kandidaat.
6. De gemeente dient formeel goedkeuring te geven aan de fasedocumenten bij de hierna benoemde fasen (uitgaande van een traditioneel verloop van de fasen):
 - Voorlopig ontwerp
 - Definitief ontwerp
 - Technisch ontwerp (bestek en aanbestedingsdocumenten)
 - Contractvorming uitvoerende partijen
 - Uitvoeringsontwerp
 - Oplevering en ingebruikname
7. De fasedocumenten dienen opgemaakt te worden conform de bepalingen van De Nieuwe Regeling 2011, rechtsverhouding opdrachtgevers – architect, ingenieur en adviseur –, hierna te noemen “DNR 2011”, en voorzien te zijn van een kostenraming, welke is opgesteld door een erkend kostenadviseur.
8. Indien het projectteam een (verwachte) overschrijding van een kostenpost signaleert bespreekt het dit en mogelijke oplossing(en). Als het bouwteam, inclusief de vertegenwoordiger van de gemeente Arnhem, tot een of meer oplossingen komt die passen binnen de lening stuurt hij deze als advies naar het bestuur van het Dierentehuis. Het bestuur besluit conform 1 van de voorstellen. Als het bouwteam niet in staat is om te komen tot een oplossing die past binnen het bedrag van de lening, meldt het bouwteam dit onderbouwd aan het bestuur en de gemeente Arnhem. De besturen van Arnhem, een of meer andere afnemende gemeenten en het Dierentehuis treden vervolgens met elkaar in overleg over het vervolg.
9. Een deskundig adviseur beslist namens de gemeente over de goedkeuring, zoals hierboven benoemd onder de punten 6 en 8. De kosten hiervan zijn voor de gemeente.
10. Totdat het Dierentehuis de nieuwbouw in gebruik heeft genomen, zullen er geen nieuwe investeringen worden gedaan bovenop de thans begrote nieuwbouw en inrichting. Ook zal geen andere externe financiering worden aangetrokken dan de thans begrote € 4,4 mln.
11. Het Dierentehuis levert een actuele stichtingskostenopzet aan waaruit duidelijk blijkt wat de bouwkosten en (reeds gemaakte) bijkomende kosten zijn. Deze kosten vormen samen de investeringskosten waarop gestuurd zal worden en welke passend moeten zijn binnen de beschikbare gestelde budgetten.

12. De door het Dierentehuis te ontvangen teruggave btw inzake de nieuwbouw zal worden aangewend ter aflossing van de lening. De daadwerkelijke aflossing zal afhankelijk zijn van de hoogte van de uiteindelijke bouwkosten, zoals besproken in het bouwteam, zoals beschreven in artikel 8.
13. Wanneer er problemen ontstaan of dreigen te ontstaan tijdens de voorbereiding en uitvoering van de nieuwbouw, is het Dierentehuis verplicht hiervan de gemeente zo spoedig mogelijk op de hoogte te brengen. Partijen overleggen op dat moment of en zo ja welke actie vanuit de gemeente gewenst is. Partijen spannen zich in om in onderling overleg tot oplossingen te komen.
14. Indien het Dierentehuis zijn verplichtingen uit deze overeenkomst niet of niet volledig nakomt, heeft de gemeente recht op vergoeding van de volledige door de tekortkoming geleden schade en onverlet alle overige rechten van de gemeente, waaronder begrepen de vordering tot nakoming.
15. Deze overeenkomst eindigt op het moment van afronding van de fase Oplevering en ingebruikname. Deze overeenkomst eindigt eveneens wanneer de gemeente op grond van haar recht van eerste hypotheek overgaat tot de openbare verkoop van het pand, zoals bedoeld in punt 2 van deze overeenkomst.

Opgemaakt en ondertekend op

12 oktober 2022

datum

Gemeente Arnhem,



F. Gooren
Wvd. Clustermanager OR

24 oktober 2022

datum

Stichting Dierentehuis Arnhem,



P. Swenker
Voorzitter