

Doordecentralisatieovereenkomst basisschool De Horsthoek

de heer drs. J.W. Wiggen

Ondergetekende, partijen bij overeenkomst:

- a. de Gemeente Heerde in deze ingevolge artikel 171 van de Gemeentewet vertegenwoordigd door ~~mevrouw mr. J.A. Koops-Scheele~~, burgemeester, handelend ter uitvoering van het besluit van het College van B&W d.d. en van de gemeenteraad d.d. ... , hierna te noemen: de Gemeente.

en

- b. Stichting Proo Noord-Veluwe in deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door mevrouw I. Vaatstra, Voorzitter College van Bestuur, hierna te noemen: Proo.

In aanmerking nemende dat:

- ingevolge het bepaalde in artikel 91 van de Wet op het primair onderwijs (Wpo) is de zorg voor de onderwijshuisvestingsvoorzieningen opgedragen aan de Gemeente, waaronder de gebouwen en het terrein van de openbare basisschool De Horsthoek vallend onder het bevoegd gezag van Proo;
- de Horsthoek is gehuisvest in een gebouw gelegen aan de Oenerweg 7 te Heerde en dat in eigendom is van de Gemeente;
- Proo hecht aan het behoud van het huidige gebouw voor De Horsthoek gelet op het unieke karakter en ligging van dit gebouw en omdat de school hieraan naar de opvatting van Proo mede haar bestaansrecht ontleent;
- de Gemeente en Proo met elkaar in gesprek zijn getreden om te bezien of en op welke wijze tegemoet kan worden gekomen aan deze behoefte van Proo, waarbij het uitgangspunt van de Gemeente is dat zij langdurig, voor ten minste 25 jaar, door Proo ontzorgd wordt daar waar het gaat om haar verantwoordelijkheid voor de huisvesting van De Horsthoek;
- artikel 111 van de Wpo bepaalt dat de gemeenteraad, onder door hem te stellen voorwaarden en in overeenstemming met het bevoegd gezag van een school, kan besluiten tot doordecentralisatie, inhoudende dat de verantwoordelijkheid voor de huisvesting van een school wordt neergelegd bij het schoolbestuur en dat het schoolbestuur in ruil daarvoor een jaarlijks bedrag ontvangt van de gemeente;
- met de instemming door de gemeente met de wens van Proo tot doordecentralisatie, de Gemeente de invulling van de zorgplicht ten aanzien van de huisvesting van De Horsthoek aan Proo overhevelt onder de onderstaande voorwaarden;

Verklaren overeengekomen te zijn als volgt:

Artikel 1. Definities

In deze overeenkomst wordt verstaan onder:

- *Gemeente*: de Gemeente Heerde;
- *Proo* : Stichting Proo Noord-Veluwe in hoedanigheid van bevoegd gezag van de openbare basisschool De Horsthoek;
- *De Horsthoek*: de openbare basisschool De Horsthoek;

- *Gebouw*: het bij de, onder Proo ressorterende, basisschool De Horsthoek in gebruik zijnde schoolgebouw inclusief het terrein aan de Oenerweg 7 te Heerde;
- *Wpo*: de Wet Primair Onderwijs;
- *Beheersstichting*: de Stichting Beheer De Horsthoek.

Artikel 2. Levering eigendom

1. Met in achtneming van het bepaalde in artikel 103 lid 2 van de Wpo draagt de Gemeente via een notarieel te verlijden akte van levering het recht van eigendom met betrekking tot het perceel grond met het daarop aangebrachte schoolgebouw en verdere aanhorigheden, staande en gelegen te 8181 RE Heerde, Oenerweg 7, kadastraal bekend Gemeente Heerde sectie ...nummer, ter grootte van aren centiaren, over aan Proo per 12020.
2. De levering van het Gebouw als bedoeld in het eerste lid geschiedt om niet.
3. Proo aanvaardt het Gebouw in de staat waarin het zich bevindt op het moment van ondertekening van deze overeenkomst.
4. Proo is bekend met de aanwezigheid van asbest in het Gebouw en aanvaardt voor zover noodzakelijk de verantwoordelijkheid voor het op korte termijn na levering van het gebouw verwijderen daarvan en de bijbehorende kosten.
5. De Gemeente is niet bekend met verontreiniging van het terrein van het Gebouw die ten nadele strekt van het gebruik van het Gebouw als school of die heeft geleid of zou kunnen leiden tot een verplichting tot schoonmaak of het nemen van andere maatregelen. De gemeente aanvaardt daarvoor geen aansprakelijkheid.
6. Voor zover de Gemeente bekend is op het terrein van het Gebouw geen ondergrondse tank voor het opslaan van (vloeistoffen) aanwezig. De gemeente aanvaardt daarvoor geen aansprakelijkheid.

Artikel 3. Overdracht verantwoordelijkheden voor de huisvestingsvoorzieningen

1. De Gemeente vertrouwt haar zorgplicht voor de voorzieningen in de huisvesting van De Horsthoek zoals bedoeld in artikel 91 Wpo, welke voorzieningen zijn opgesomd in artikel 92 Wpo en zijn vertaald in de Verordening voorzieningen huisvesting van de Gemeente Heerde toe aan Proo, die deze zorg overneemt.
2. Proo dient ten aanzien van de huisvesting van De Horsthoek gedurende de looptijd van deze overeenkomst geen aanvragen in bij de Gemeente voor voorzieningen in de huisvesting van De Horsthoek op basis van artikel 92 en 98 van de Wpo en artikel 2 onder a. b. en c. van de Verordening voorzieningen huisvesting gemeente Heerde.
3. Het in lid 2 bepaalde geldt niet voor eventuele aanspraken van Proo die geen betrekking hebben op de huisvesting van De Horsthoek maar op de eerste inrichting van onderwijsleerpakket en meubilair van De Horsthoek en herstel en vervanging wegens schade van onderwijsleerpakket en meubilair.
4. Mocht zich een calamiteit voordoen waardoor het voor Proo (tijdelijk) niet mogelijk is om het Gebouw te gebruiken voor het verzorgen van het onderwijs, dan zal de Gemeente Proo behulpzaam zijn bij het zoeken van een locatie waar het onderwijs aan de leerlingen van De Horsthoek (tijdelijk) kan worden voortgezet. De kosten van deze alternatieve huisvesting worden gedragen door Proo.
- 3.5. Proo is verplicht het Gebouw behoorlijk te gebruiken, te onderhouden en adequaat te verzekeren. Proo is ten aanzien van het Gebouw gehouden een opstalverzekering te sluiten.

Artikel 4. Jaarlijkse bijdrage

1. Het jaarlijks bedrag waar Proo aanspraak op maakt op grond van artikel 111 van de Wpo wordt voor een termijn van 25 jaar, te rekenen vanaf de datum van inwerkingtreding van deze overeenkomst, gekapitaliseerd en door de Gemeente aan Proo in één keer uitbetaald in de maand2020. Het betreft een bedrag van € 600.000,-.
2. Proo zal het bedrag genoemd in lid 1 dusdanig aanwenden dat op behoorlijke wijze wordt voldaan aan de verantwoordelijkheid van Proo met betrekking tot de huisvesting van De Horsthoek overeenkomstig de bepalingen van deze overeenkomst en de aan de huisvesting te stellen wettelijke eisen. Proo heeft de vrijheid, met inachtneming van het bepaalde in de vorige volzin, het bedrag dat zij van de Gemeente ontvangt naar eigen inzicht aan te wenden.

Artikel 5. Economisch claimrecht Gemeente

1. De Gemeente ziet ten aanzien van het Gebouw gedurende de looptijd van deze overeenkomst en zolang het Gebouw met inachtneming van het bepaalde in deze overeenkomst wordt gebruikt voor huisvesting van de Horsthoek, af van het vorderingsrecht dat toekomt aan de Gemeente op grond van artikel 110 van de Wpo. Eveneens maakt de Gemeente gedurende de looptijd van deze overeenkomst en zolang het Gebouw met inachtneming van het bepaalde in deze overeenkomst wordt gebruikt voor huisvesting van de Horsthoek geen gebruik van het vorderingsrecht als bedoeld in artikel 107 van de Wpo en ook niet van het recht om op basis van artikel 104 van de Wpo goedkeuring te hechten aan bouwplannen en de bijbehorende begroting. Het bepaalde in artikel 106 van de Wpo blijft op het Gebouw van De Horsthoek van toepassing.
2. Proo is gerechtigd (een gedeelte van) het Gebouw in medegebruik te geven of te verhuren, zonder dat daarvoor de toestemming van de Gemeente is vereist, met dien verstande dat Proo ervoor dient in te staan dat het Gebouw leeg en ontruimd aan de gemeente ter beschikking wordt gesteld indien deze overeenkomst eindigt en indien het gebruik ervan ten behoeve van huisvesting van de Horsthoek wordt gestaakt.
3. Indien deze overeenkomst aan het einde van de looptijd niet wordt verlengd conform het bepaalde in artikel 7 of indien deze overeenkomst tussentijds wordt beëindigd conform het bepaalde in artikel 9 maakt de Gemeente ter zake het Gebouw per datum van beëindiging van deze overeenkomst weer aanspraak op de in lid 1 en 2 van dit artikel genoemde en uit Titel III, Afdeling 3 Wpo jegens Proo voortvloeiende wettelijke rechten.
4. Indien Proo gedurende de looptijd van deze overeenkomst om welke reden dan ook, blijvend zal ophouden het Gebouw voor De Horsthoek te gebruiken dan draagt Proo er zorg voor dat het Gebouw in eigendom wordt overdragen aan de Gemeente binnen zes maanden nadat het gebruik door De Horsthoek is beëindigd. Deze overdracht geschiedt om niet. De overdracht vindt plaats vrij van alle lasten, rechten en beperkingen, behoudens die lasten en beperkingen die aanwezig waren ten tijde van de overdracht aan Proo.
5. Indien op het moment dat het gebruik van het Gebouw door De Horsthoek wordt beëindigd als bedoeld in lid 4 en de door de Gemeente verstrekte middelen als bedoeld in artikel 4 lid 1 nog niet door Proo of de Beheersstichting zijn besteed voor het doel waarvoor deze zijn verstrekt, heeft de Gemeente ten aanzien van Proo aanspraak op terugbetaling van het nog niet bestede gedeelte van dit bedrag per de datum van de beëindiging van het gebruik door De Horsthoek.
6. De Gemeente komt het eerste recht van hypotheek toe op het Gebouw. Ter zekerheid van de aanspraak genoemd in het vijfde lid wordt het eerste recht van hypotheek op het Gebouw ten gunste van de Gemeente gevestigd.

Artikel 6. Beheersstichting

1. Indien Proo het eigendom en de instandhouding van het Gebouw overdraagt aan de Beheersstichting blijft Proo jegens de Gemeente volledig verantwoordelijk voor het Gebouw en voor de nakoming van de afspraken in deze overeenkomst.
1. ~~De gemeente stemt er mee in dat:~~
 - a. ~~Proo het Gebouw met ingang van 12020 verkoopt en levert aan de Stichting Beheer De Horsthoek voor een bedrag van één euro;~~
 - b. ~~Proo de instandhouding van het Gebouw opdraagt aan de Beheersstichting, met dien verstande dat Proo zelf jegens de gemeente de volledige verantwoordelijkheid behoudt voor het gebouw;~~
 - c. ~~Proo voor ten behoeve van de instandhouding aan de Beheersstichting het bedrag genoemd in artikel 4 lid 2 geheel ter beschikking stelt, met dien verstande dat Proo zelf jegens de gemeente de volledige verantwoordelijkheid behoudt voor de besteding van het bedrag overeenkomstig het bepaalde in deze overeenkomst.~~
2. In de situatie genoemd in lid 1 Proo draagt Proo er zorg voor dat tussen Proo en de Beheersstichting geen afspraken worden gemaakt die strijdig zijn met het bepaalde in deze overeenkomst of die er zorg voor dragen dat Proo niet in staat is zijn verplichtingen zoals die voortkomen uit deze overeenkomst na te komen.
3. In de situatie genoemd in lid 1 is de De Beheersstichting ~~is~~ niet gerechtigd het Gebouw over te dragen aan een andere partij dan aan Proo.

Artikel 7. Looptijd overeenkomst

1. Deze overeenkomst is gesloten voor de duur van 25 jaren. Zij treedt in werking met ingang van 1 2020 en eindigt van rechtswege op 1.....2045.
2. Partijen hebben de intentie om de doordecentralisatie na 25 jaar voort te zetten onder de alsdan nader te bepalen voorwaarden.
3. Na het eindigen van deze overeenkomst maakt de Proo ter zake het Gebouw per datum van beëindiging van deze overeenkomst weer aanspraak op de in Hoofdstuk 1, Titel III, Afdeling 3 Wpo voortvloeiende rechten jegens de gemeente.
4. Het bepaalde in artikel 28 van de Verordening voorzieningen huisvesting onderwijs gemeente Heerde is niet van toepassing bij de beëindiging van deze overeenkomst.

Artikel 8. Wijziging overeenkomst

1. Wijziging van deze overeenkomst is slechts mogelijk indien beide partijen dat uitdrukkelijk wensen. Partijen komen nu reeds overeen de overeenkomst te zullen wijzigen indien één der volgende situaties zich voordoet:
 - a. wezenlijke wijzigingen in de wettelijke verantwoordelijkheid van de Gemeente voor de huisvesting van het primair onderwijs op het grondgebied van de Gemeente;
 - b. wezenlijke wijzigingen in de wet- en regelgeving ten aanzien van het primair onderwijs met betrekking tot aan de schoolgebouwen te stellen bouwkundige, onderwijskundige, Arbo- en milieutechnische eisen, voor zover deze wet- en regelgeving verplicht tot aanpassingen aan het Gebouw en voor zover uit deze wet- en regelgeving valt te herleiden dat de Gemeente als gevolg van deze wijzigingen extra middelen ontvangt;
 - c. thans niet voorziene doeluitkeringen die aan de Gemeente betaalbaar worden gesteld, die bestemd zijn voor de huisvesting van het primair onderwijs en die ook

bestemd zijn voor huisvesting ten aanzien waarvan doordecentralisatie is overeengekomen.

2. Uitgangspunt bij het bepaalde in lid 1 is dat de gemeente niet mag komen te verkeren in een slechtere positie dan zij gehad zou hebben indien deze overeenkomst niet was aangegaan.
3. Indien als gevolg van wetswijziging renovatie in de WPO wordt opgenomen als huisvestingsvoorziening die bij de gemeente kan worden aangevraagd, zal Proo daaraan jegens de gemeente geen rechten ontlenen en blijft de onderhavige overeenkomst onverkort van kracht tenzij deze wetswijziging gepaard gaat met een doeluitkering als bedoeld in artikel 8 lid 1 sub c, dan geldt het aldaar bepaalde.

Artikel 9. Beëindiging overeenkomst

1. De Gemeente heeft de bevoegdheid deze overeenkomst te ontbinden indien Proo:
 - a. surseance van betaling aanvraagt;
 - b. in staat van faillissement wordt verklaard;
 - c. ondanks sommatie tijdens de Gemeente in gebreke blijft bij nakoming van verplichtingen die zij jegens deze is aangegaan;
2. Partijen verplichten zich in zodanig geval ten opzichte van elkaar om op basis van redelijkheid en billijkheid te komen tot een afwikkeling van over en weer aangegane verplichtingen.

Artikel 10. Fusie, bestuursoverdracht, Gemeentelijke herindeling

1. In geval van bestuursoverdracht, als bedoeld in artikel 49 van de Wpo, gaan de rechten en verplichtingen uit hoofde van deze overeenkomst over op het nieuwe bevoegd gezag;
2. Naar analogie van het bepaalde in het eerste lid gaan bij een Gemeentelijke herindeling de uit deze overeenkomst voor de Gemeente voortvloeiende verplichtingen over op diens rechtsopvolger.

Artikel 11. Geschillen

1. Er is sprake van geschillen indien zulks door tenminste een partij als zodanig aan de andere partij(en) kenbaar wordt gemaakt.
2. Zij verbinden zich bij eventuele geschillen in eerste instantie de hulp in te roepen van een mediator, die zo mogelijk bekend is met de Nederlandse onderwijswereld.
3. Als mediation niet tot een oplossing leidt staat het de meest gerede partij vrij de zaak voor te leggen aan de bevoegde rechter.

Aldus overeengekomen en in tweevoud opgemaakt en ondertekend te Heerde, per datum:

.....

Gemeente Heerde

Stichting Proo Noord-Veluwe

~~mevrouw mr. J.A. Koops-Scheele~~

mevrouw I.Vaatstra

de heer ds. J.W. Wiggers

