Nadat overeenstemming is bereikt over de onderhavige overeenkomst tussen de ambtenaren van de gemeente **Meierijstad,** dient de overeenkomst alsdan nog aan het college van burgemeester en wethouders te worden voorgelegd, waarbij het college zich het recht voorbehoudt om, alvorens een besluit te nemen over het aangaan van deze overeenkomst, toepassing te geven aan artikel 169 lid 4 van de Gemeentewet. Het college kan de overeenkomst afwijzen. In dat geval is er geen schadevergoeding hoe ook genaamd verschuldigd.

INTENTIEOVEREENKOMST

Ondergetekenden:

De gemeente Meierijstad, te dezen op grond van artikel 171, tweede lid van de Gemeentewet en de Mandaatregeling Meierijstad, rechtsgeldig vertegenwoordigd door mevrouw drs. J.C.M. van der Pas - Van Nuland, handelend in haar hoedanigheid van wethouder ter uitvoering van het besluit van het college van burgemeester en wethouders van 5 november 2019,

hierna te noemen: **“de gemeente”**

en

De besloten vennootschap in oprichting Samenwerking Heilige Antonius Abt Kerk B.V. i.o., gevestigd en kantoorhoudende te (5466 PA) Meierijstad aan de Kapelstraat 25 te Eerde, te deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar aandeelhouders;

- Vudel Invest B.V., ingeschreven in de Kamer van Koophandel Brabant onder nummer 64580776, gevestigd en kantoorhoudend Scheifelaar 4, (5463 HL) Veghel, op haar beurt vertegenwoordigd door haar bestuurder de heer A.W.M. Verhoeven.
- Verouden Bouwbedrijf B.V., ingeschreven in de Kamer van Koophandel Brabant onder nummer 17208287, gevestigd en kantoorhoudend Esdonkstraat 21, (5466 RX) Veghel, op haar beurt vertegenwoordigd door haar bestuurder de heer H. Verouden
- STML B.V., ingeschreven in de Kamer van Koophandel Brabant onder nummer 17277706, gevestigd en kantoorhoudend Hoge Broekstraat 4, (5473 XM), Heeswijk-Dinther, op haar beurt vertegenwoordigd door haar bestuurder de heer H. van den Tillaart,

hierna te noemen: “**SHAAK”**

en

Stichting Katholiek en Interconfessioneel Primair Onderwijs Veghel, ingeschreven in de Kamer van Koophandel Brabant onder nummer 41080082, gevestigd en kantoorhoudende te (5461 KS) Meierijstad aan het Stadhuisplein 98 te Veghel, te deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer B.J.D.M. Tomas in de functie van voorzitter van de Raad van Bestuur,

hierna te noemen: **“SKIPOV”**

De gemeente, SHAAK en SKIPOV hierna gezamenlijk ook te noemen ”**partijen**”:

Overwegende dat:

1. Voor basisschool Petrus en Paulus, gelegen aan de Valkenbergstraat 23, 5466 RS te Eerde vervangende nieuwbouw gerealiseerd dient te worden;
2. Het niet de voorkeur heeft om deze vervangende nieuwbouw op de huidige locatie te realiseren;
3. De gemeente en SKIPOV een nieuw schoolgebouw wensen te realiseren op het perceel kadastraal bekend als gemeente Veghel, sectie F nummer 4549;
4. SHAAK met de R.K. parochie Heilige Franciscus (hierna te noemen: Parochie) in gesprek is over de verwerving van de kerk met bijhorende gronden, exclusief begraafplaats, gelegen aan de Esdonkstraat 2 en 4 te Eerde (hierna te noemen: de kerk);
5. SHAAK het initiatief heeft genomen om het gesprek te voeren over een onderzoek naar de mogelijkheid om de nieuwe school gedeeltelijk te vestigen in de kerk, zodat de kerk een nieuwe functie krijgt en daarmee behouden kan blijven. Daarnaast is de gedachte dat een gedeelte van de nieuwe school direct naast het kerkgebouw wordt gerealiseerd, op gronden die nu nog in eigendom zijn van de gemeente;
6. De gemeente en SKIPOV positief zijn over dit initiatief;
7. Partijen intentieafspraken willen vastleggen om de haalbaarheid van dit initiatief verder te onderzoeken en deze intentie in “Deel A: Restauratie kerk en realisatie school” van deze overeenkomst willen vastleggen;
8. Uit onderzoek van de Parochie is gebleken dat de kerk gerestaureerd dient te worden;
9. SHAAK na verwerving van de kerk deze restauratie voor eigen rekening en risico wenst uit te voeren, waarbij een deel van de kerk ook wordt ingericht als schoolgebouw;
10. Voor de bekostiging van een gedeelte van deze restauratie en de realisatie van het schoolgebouw SHAAK een langdurige huurovereenkomst wenst aan te gaan en de gemeente de intentie heeft om deze overeenkomst aan te gaan, waarbij tussen de gemeente en SKIPOV een gebruiksovereenkomst wordt gesloten;
11. Er alleen een langdurige huurovereenkomst en gebruiksovereenkomst wordt afgesloten indien het te huren gebouw voldoet aan de door de gemeente en SKIPOV gestelde eisen en er door SHAAK ten behoeve van de gemeente voldoende zekerheid wordt gesteld;
12. SHAAK voor de bekostiging van de overige (esthetische) restauratiewerkzaamheden op een tweetal locaties een aantal woningen wenst te realiseren. Om woningbouw op deze twee locaties mogelijk te maken dient een bestemmingsplanwijziging plaats te vinden;
13. Eén beoogde locatie volledig in eigendom is bij de gemeente;
14. De gemeente en SHAAK zich zullen inspannen om te onderzoeken of woningbouw op deze locatie mogelijk is en willen hiervoor intentieafspraken vastleggen in “Deel B: Realisatie woningbouw voormalige pastorie” van deze overeenkomst;
15. Een tweede locatie grotendeels in eigendom is bij de Parochie en SHAAK in gesprek is om deze gronden van de Parochie te verwerven;
16. De gemeente en SHAAK zich zullen inspannen om te onderzoeken of woningbouw op deze locatie mogelijk is en hiervoor intentieafspraken willen vastleggen in “Deel C: Realisatie woningbouw achter begraafplaats” van deze overeenkomst;

Komen als volgt overeen:

Deel A: Restauratie kerk en realisatie school

Artikel 1. Resultaat intentie

1. Partijen spreken de intentie uit om in de periode tot 1 januari 2020 gesprekken met elkaar te voeren om te verkennen of het mogelijk is om een basisschool te realiseren in en tegen de bestaande kerk gelegen aan de Esdonkstraat 2 te Eerde.

2. Indien deze gesprekken positief worden afgerond spreken partijen de intentie uit om voor 1 maart 2020 twee overeenkomsten (een huurovereenkomst en een gebruiksovereenkomst) te sluiten voor de (ver)huur/gebruik van een basisschool in en nabij de kerk gelegen aan de Esdonkstraat 2 te Eerde. De uitgangspunten van deze twee overeenkomsten zijn opgenomen in Artikel 3 en Artikel 4.

3. Slechts uitvoering kan worden gegeven aan lid 2 indien SHAAK de juridische eigendom van de kerk heeft verworven. Partijen komen overeen, dat er voor het einde van de intentieovereenkomst sprake dient te zijn van een onvoorwaardelijk overeenkomst waarbij SHAAK de bestaande kerk koopt en er voor het in werking treden van de huurovereenkomst waar de gemeente de school van SHAAK huurt de eigendom van de kerk door SHAAK dient te zijn verworven.

4. Het concept ruimtelijke programma van eisen, alsmede het toepasselijke kwaliteitskader voor de in het eerste lid bedoelde basisschool zijn nader omschreven in Artikel 5.

Artikel 2. Kosten

1. Alle kosten die partijen maken ter uitvoering van onderhavige overeenkomst, komen voor rekening van de betreffende partij

2. De gemeente is, in afwijking van het bepaalde onder lid 1, bereid een voorbereidingskrediet aan SHAAK beschikbaar te stellen ter grootte van € 48.000,- (inclusief omzetbelasting) .

3. De gemeente zal dit voorbereidingskrediet binnen 14 dagen na ondertekening van deze overeenkomst op rekeningnummer NL02ABNA0505960478 van SHAAK overmaken.

4. Indien het - ondanks de inspanningen daartoe van partijen - niet lukt om de in Artikel 1, lid 2 genoemde overeenkomsten te sluiten, zal SHAAK het nog niet besteedde gedeelte van het voorbereidingskrediet binnen een termijn van 14 dagen aan de gemeente restitueren. SHAAK zal de gemeente inzicht geven in de door SHAAK gemaakte (voorbereidings)kosten en zal op verzoek van de gemeente bewijsstukken overleggen.

Artikel 3. Concept uitgangspunten huurovereenkomst SHAAK en de gemeente

1. SHAAK verhuurt aan de gemeente de basisschool met alle daarbij behorende ruimten en buitenterrein.

2. Deze huurovereenkomst wordt aangegaan voor een periode van 20 jaar.

3. Na deze periode van 20 heeft de gemeente het recht om de huurovereenkomst te verlengen met een periode van 20 jaar.

4. De huurovereenkomst zal de volgende opschortende en cumulatieve voorwaarden bevatten:

- het gehuurde voldoet aan de gestelde ruimtelijke, functionele en technische eisen; en
- het ontwerp (inclusief materialisatie) van de basisschool is goedgekeurd door SKIPOV; en

- er worden ten behoeve van de gemeente voldoende zekerheden geboden door SHAAK zoals bedoeld in lid 14 voor de nakoming van de verplichtingen van SHAAK.

5. De huurovereenkomst komt pas tot stand indien aan de in het vorige lid genoemde opschortende voorwaarden is voldaan.

Bij aanvang van de huur wordt een eenmalige vergoeding door de gemeente betaald voor de realisatie en inrichting van de basisschool. Op basis van eerdere gesprekken dit bedrag is gesteld op € 844.907,-. Voor zover noodzakelijk komen partijen overeen dat voornoemd bedrag inclusief BTW is. De gemeente zal nimmer meer betalen, dan het bedrag ter hoogte van € 844.907,-.

6. Op basis van de eerdere gesprekken de huursom is gesteld op jaarlijks € 29.202,-. De gemeente opteert voor niet met BTW belaste huur.

7. De gemeente de huursom voor de periode van de eerste 20 jaar ter totale grootte van € 584.040,- (als afkoopsom) vooruitbetaalt bij aanvang van de huur. Deze huursom zal verder niet aan inflatie en/of indexering onderhevig zijn.

8. De gemeente bij de aanvang van de huurovereenkomst een bedrag aan SHAAK betaalt, ter hoogte van € 143.400,- (inclusief BTW) waarmee de gemeente de in lid 11 genoemde kosten voor de eerste 20 jaar afkoopt. Alle in lid 11 genoemde kosten komen daarmee voor rekening van SHAAK.

9. Voor de tweede periode van 20 jaar geldt een vaste huursom (als afkoopkom) ter hoogte van totaal € 584.040,- Deze huursom zal verder niet aan inflatie en/of indexering onderhevig zijn.

Deze huursom wordt bij aanvang van het tweede jaar van de eerste huurtermijn van 20 jaren jaarlijks met een bedrag ter hoogte van € 29.202,- aan SHAAK vooruit betaald. Na het verstrijken van de eerste termijn van 20 jaren heeft de gemeente aldus reeds 19 jaren van de tweede termijn van 20 jaren vooruitbetaald. Mocht de gemeente na het verstrijken van de eerste termijn van 20 jaren, besluiten om gebruik te maken van haar recht, zoals opgenomen in lid 3 van dit artikel, dan zal de gemeente bij de aanvang van het eenentwintigste jaar de huur voor het twintigste jaar (zijnde eveneens een bedrag ter hoogte van € 29.202,-) van de tweede termijn van twintig jaren aan SHAAK vooruitbetalen.

10. In bijlage 1 een concept demarcatielijst is opgenomen.

11. De gemeente en SHAAK komen overeen dat in de huursom en het in lid 8 opgenomen bedrag ook de volgende kosten zullen zijn inbegrepen:

a) De kosten van verwarming;
b) De kosten van elektriciteit;
c) De kosten van onderhoud van het gebouw, niet zijnde het (esthetische) onderhoud van de binnenruimten;
d) De kosten van onderhoud van de in het gebouw aanwezige elektrotechnische en werktuigbouwkundige installaties;
e) De kosten van onderhoud van het buitenterrein, met uitzondering van het in artikel 5, lid 1, onder c bedoelde schoolplein, ter grootte van minimaal 330 m^2;
f) Publiekrechtelijke heffingen;
g) Kosten voor het verbruik van water.

12. De gemeente en SHAAK komen overeen dat in de huursom de volgende kosten nadrukkelijk niet zijn inbegrepen:

a) Kosten voor schoonmaak;

b) De kosten van het (esthetische) onderhoud van de binnenruimten, waaronder het onderhoud aan de vloeren/vloerafwerking, vaste inrichting, binnenschilderwerk, binnenwanden en het sanitair;

13. SHAAK voor aanvang van de huur de kerk zal restaureren zodanig dat de schoolfunctie gedurende de huurperiode gewaarborgd is (wind- en waterdicht en geklimatiseerd) èn de school voldoet aan de gestelde ruimtelijke, functionele en technische eisen, zoals deze zijn opgenomen in het als bijlage 3 bij deze overeenkomst gevoegde kwaliteitskader (waaronder BENG en het programma van eisen Frisse Scholen 2015, klasse B).

14. De gemeente in verband met de vooruitbetaalde bedragen conform lid 5, 7, 8 en 9 voldoende zekerheid van SHAAK wenst te verkrijgen voor de nakoming van de huurovereenkomst en dat het gehuurde voldoet aan de eisen om te fungeren als school mede gelet op de noodzakelijke restauratie zoals genoemd onder lid 13. Deze zekerheid kan worden gevonden in een eerste recht van hypotheek op een gedeelte van het gehuurde (het gedeelte van de school, dat naast de kerk wordt gerealiseerd alsmede de te realiseren appartementen zoals genoemd onder Artikel 6.1.

Bij aanvang van de huurovereenkomst dient door SHAAK zekerheid te worden geboden voor een bedrag ter hoogte van € 1.476.947,-. Indien de gemeente besluit geen gebruik te maken van haar recht, zoals bedoeld in lid 3 van dit artikel, om de overeenkomst met een tweede termijn van twintig jaren te verlengen, zal SHAAK de eerder door de gemeente vooruitbetaalde huurpenningen ter hoogte van € 554.838,- aan de gemeente terugbetalen. Tot het moment dat deze terugbetaling heeft plaatsgevonden, zal eerder genoemde zekerheidstelling worden gehandhaafd.

Indien de gemeente wel gebruik maakt van het recht, zoals bedoeld in lid 3 van dit artikel, om de overeenkomst met een tweede termijn van twintig jaren te verlengen, zal de eerder genoemde zekerheidstelling kunnen worden verlaagd naar een bedrag ter hoogte van € 1.001.291,50.

Naast de in dit lid beschreven zekerheid verstrekt SHAAK gedurende de looptijd van de huurovereenkomst aan de gemeente het recht van eerste koop op de registergoederen waarop het eerste recht van hypotheek is gevestigd voor een bedrag van € 1,-, op het moment dat SHAAK het initiatief neemt om deze registergoederen te verkopen.

Artikel 4. Concept uitgangspunten gebruiksovereenkomst de gemeente en SKIPOV

1. De gemeente geeft aan SKIPOV in gebruik de basisschool met daarbij behorende ruimten en buitenterrein die de gemeente conform Artikel 3.1 van SHAAK huurt voor een periode van 20 jaar.

2. De gebruiksovereenkomst kan worden verlengd voor een periode gelijk aan de termijn conform Artikel 3.3.

3. In bijlage 1 een concept demarcatielijst is opgenomen.

4. De gemeente en SKIPOV komen overeen dat SKIPOV voor de in lid 5 van dit artikel opgenomen kosten de vergoeding voor materiële instandhouding (Londo) die SKIPOV jaarlijks van het Ministerie van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap voor deze kosten ontvangt overdraagt aan de gemeente.

5. De gemeente en SKIPOV komen overeen dat, gelet op het bepaalde in lid 4 van dit artikel, de volgende kosten voor rekening van de gemeente komen:

a) De kosten van verwarming;
b) De kosten van elektriciteit;

c) De kosten van onderhoud van het gebouw, niet zijnde het (esthetische) onderhoud van de binnenruimten;
d) De kosten van onderhoud van de in het gebouw aanwezige elektrotechnische en werktuigbouwkundige installaties;
e) De kosten van onderhoud van het buitenterrein, met uitzondering van het in artikel 5, lid 1, onder c bedoelde schoolplein, ter grootte van minimaal 330 m^2;
f) Publiekrechtelijke heffingen;
g) Kosten voor het verbruik van water.

6. De gemeente en SKIPOV komen overeen dat de gemeente nadrukkelijk niet de volgende kosten draagt:
a) Kosten voor schoonmaak;
b) De kosten van het (esthetische) onderhoud van de binnenruimten, waaronder het onderhoud aan de vloeren/vloerafwerking, vaste inrichting, binnenschilderwerk, binnenwanden en het sanitair;

Artikel 5. Ruimtelijk Programma school

1. SKIPOV en de gemeente hebben kennis genomen van de huidige leerlingenprognose. SKIPOV en de gemeente komen overeen, dat voor de nieuw te realiseren basisschool uitgegaan wordt van 110 leerlingen. Gelet op dit aantal dient de basisschool een omvang te hebben van:
a. Minimaal 753 m² BVO (exclusief oppervlakte(n) van losstaande buitenberging(en));
b. Binnen deze aantal m² BVO dienen vijf groepslokalen gerealiseerd te worden;
c. Een buitenruimte/schoolplein van minimaal 330 m²;
d. De school over minimaal het aantal parkeerplaatsen kan beschikken, dat op grond van de gemeentelijke parkeernormen benodigd is;
e. Een buitenberging voor speelmateriaal ter grootte van minimaal 15 m²;
f. Een buitenberging voor de opstal van gereedschap (en dergelijke) ter grootte van minimaal 5 m²;
g. Minimaal 50 stallingsplaatsen voor fietsen;

De school dient te voldoen aan het als bijlage 2 bij deze overeenkomst gevoegde kwaliteitskader (waaronder BENG en het programma van eisen Frisse Scholen 2015, klasse B).

2. Partijen vooruitlopend op deze intentieovereenkomst gesprekken hebben gevoerd en SHAAK een schetsontwerp heeft gemaakt voor de realisatie van de school en verdere invulling van de kerk. Dit ontwerp als bijlage 3 bij deze overeenkomst is gevoegd. Dit ontwerp het startpunt vormt om verdere invulling te geven aan de intentieafspraken zoals weergegeven onder Artikel 1.

Artikel 6. Overig programma school en kerk

1. Voor zover dit ruimtelijk, functioneel en technisch is te realiseren heeft SHAAK de intentie om boven het bouwdeel school, voor zover dit buiten de bestaande kerk wordt gerealiseerd, een vijftal appartementen te realiseren. De gemeente heeft de intentie om haar medewerking te verlenen aan de realisatie van deze appartementen.

Artikel 7. Restauratie

1. De restauratie van de kerk zal gefaseerd uitgevoerd worden. Voor de totstandkoming van de in Artikel 3 bedoelde huurovereenkomst is het onder meer noodzakelijk dat de kerk wind-/waterdicht is, alsmede is geklimatiseerd.
2. Een deel van de restauratiewerkzaamheden zal tegelijkertijd worden uitgevoerd met de realisatie van de school en de in Artikel 6 bedoelde appartementen.
3. De overige uit te voeren restauratiewerkzaamheden zijn uitsluitend esthetisch van aard. Deze worden uitgevoerd op het moment dat SHAAK hiervoor voldoende middelen beschikbaar heeft. De nog uit te voeren restauratiewerkzaamheden mogen niet leiden tot overlast bij het gebruik van het bouwdeel school of de daarboven gerealiseerde appartementen. Zo mag de veiligheid nimmer in het geding zijn en mag er geen sprake zijn van geluidsoverlast of overlast veroorzaakt door trillingen.

Deel B: Realisatie woningbouw voormalige pastorie

Artikel 8. Project pastoriewoningen

1. De gemeente en SHAAK willen zich inspannen om te onderzoeken in hoeverre zij tot overeenstemming kunnen komen over een samenwerkingsovereenkomst voor de realisatie door en voor rekening en risico van SHAAK van een aantal woningen gelegen op de locatie van de voormalige pastoriewoning. De beoogde locatie van deze woningen is weergegeven op bijgevoegde situatieschets, bijlage 4.
2. De in lid 1 bedoelde woningen zullen worden gerealiseerd passend binnen de gemeentelijke woonvisie.
3. Het sluiten van de in lid 1 bedoelde overeenkomst, respectievelijk de ontwikkeling van de in dit artikel bedoelde woningen, is pas aan de orde op het moment dat partijen overeenstemming hebben bereikt over de in deel A te sluiten overeenkomsten.
4. SHAAK zal opbrengsten die worden gegenereerd uit de realisatie van de in dit artikel bedoelde woningen gebruiken voor de (verdere) restauratie en instandhouding van het kerkgebouw.

Deel C: Realisatie woningbouw achter begraafplaats

Artikel 9. Project woning achter begraafplaats

1. De gemeente en SHAAK willen zich inspannen om te onderzoeken in hoeverre zij tot overeenstemming kunnen komen over een samenwerkingsovereenkomst voor de realisatie door en voor rekening en risico van SHAAK van een aantal woningen gelegen op de locatie achter de begraafplaats. De beoogde locatie van deze woningen is weergegeven op bijgevoegde situatieschets, bijlage 4.
2. De in lid 1 bedoelde woningen zullen worden gerealiseerd passend binnen de gemeentelijke woonvisie.
3. Het sluiten van de in lid 1 bedoelde overeenkomst, respectievelijk de ontwikkeling van de in dit artikel bedoelde woningen is pas aan de orde op het moment dat partijen overeenstemming hebben bereikt over de in deel A te sluiten overeenkomsten.
4. SHAAK zal opbrengsten die worden gegenereerd uit de realisatie van de in dit artikel bedoelde woningen gebruiken voor de (verdere) restauratie en instandhouding van het kerkgebouw.

Deel D: Algemeen

Artikel 10. Samenwerkingsovereenkomst SHAAK - gemeente

1. Indien het onderzoek zoals genoemd in de artikelen 8, lid 1 en 9, lid 1 van deze overeenkomst leidt tot een positief resultaat, dan zal worden bekeken of tussen SHAAK en de gemeente een samenwerkingsovereenkomst kan worden afgesloten. Deze samenwerkingsovereenkomst dient zodanig te zijn dat:

a. de gemeente op basis hiervan een beslissing kan nemen over het al dan niet opstellen en/of in procedure brengen van een ontwerp van een bestemmingsplan voor de beoogde locatie;

2. Uit het hiervoor genoemde onderzoek zal voor de gemeente en SHAAK moeten blijken:

a. of tot een aanvaardbare ruimtelijke, financieel-economische en maatschappelijke uitvoering van deel B en deel C kan worden gekomen;

b. of de realisatie van deel B en deel C binnen een voor de gemeente en SHAAK aanvaardbare periode kan plaatsvinden;

c. of de bereidheid aanwezig is voor het aangaan van een samenwerkingsovereenkomst.

3. De gemeente en SHAAK betrekken bij het onderzoek de kwaliteitseisen en uitgangspunten als opgenomen in de structuurvisie Eerde.

4. Indien het onderzoek zoals genoemd in de artikelen 8, lid 1 en 9, lid 1 van deze overeenkomst leidt tot een negatief resultaat, dan zullen SHAAK en de gemeente onderzoeken in hoeverre zij tot overeenstemming kunnen komen over een samenwerkingsovereenkomst voor de realisatie door en voor rekening en risico van SHAAK van een aantal woningen op de locatie waar thans de school is gevestigd. of op de huidige locatie van de school een aantal woningen kan worden. Het bepaalde in artikel 8, lid 2 tot en met 4 en artikel 9, lid 2 tot en met 4 van deze overeenkomst is van overeenkomstige toepassing.

Artikel 11. Afstandsverklaring

Indien partijen voor het einde van de overeenkomst geen overeenstemming bereiken over de inhoud van de in deze overeenkomst bedoelde huur-, gebruiks- of samenwerkingsovereenkomsten, kan geen van de partijen het sluiten van een overeenkomst afdwingen. Daarnaast kan geen van de partijen een beroep doen op enigerlei wijze van vergoeding van kosten en of eventuele schade, hoe ook genaamd.

Artikel 12. Kosten

1. Partijen dragen hun eigen kosten, voor zover deze verband houden met de uitvoering van deze overeenkomst. Het in Artikel 2, lid 2 opgenomen voorbereidingskrediet kan door SHAAK worden gebruikt ter dekking van de kosten in verband met de inzet van derden.

2. SHAAK is ermee bekend dat in de zo mogelijk te sluiten samenwerkingsovereenkomst, ook afspraken zullen gemaakt met betrekking tot de door de gemeente te verhalen kosten, daar waar het de ontwikkeling betreft van gronden die niet in eigendom zijn van de gemeente. Voor zover er door de gemeente kosten worden gemaakt met betrekking tot gronden die in eigendom zijn van de gemeente, zullen deze worden verhaald middels de overeen te komen grondprijs.

Artikel 13. Einde van de overeenkomst

1. Deze intentieovereenkomst eindigt doordat:

a. Eén van de partijen, dan wel een van hun aandeelhouders, surseance van betaling heeft aangevraagd, wordt ontbonden of in staat van faillissement komt te verkeren;

b. Partijen beëindiging overeenkomen;

c. De termijn zoals opgenomen in Artikel 1 is verstreken, zonder dat op dat moment de in deze overeenkomst bedoelde huur- en gebruikovereenkomst zijn gesloten.

d. Niet voor voor 1 januari 2021 de in deel B, deel C of artikel 10, lid 4 genoemde samenwerkingsovereenkomst is gesloten.

Artikel 14. Toepasselijk recht en geschillenregeling

1. Op deze intentieovereenkomst en alle andere overeenkomsten of regelingen die daaruit voortvloeien is uitsluitend Nederlands recht van toepassing.

2. Alle geschillen die naar aanleiding van of in verband met deze overeenkomst of van overeenkomsten ter uitvoering van deze overeenkomst tussen partijen of hun rechtverkrijgenden mochten ontstaan, van welke aard en omvang die ook mogen zijn, daaronder mede begrepen die welke slechts door een van de partijen als zodanig worden aangemerkt, zullen worden voorgelegd aan de bevoegde rechter in het arrondissement Oost-Brabant, tenzij partijen over die geschillen mediation of arbitrage overeenkomen.

Artikel 15. Publiekrechtelijke verantwoordelijkheid

1. De gemeente behoudt, wat door SHAAK en SKIPOV wordt erkend, bij de nakoming van deze overeenkomst haar volledige publiekrechtelijke verantwoordelijkheid. Dit houdt in dat er van de zijde van de gemeente geen sprake is van een toerekenbare tekortkoming of verzuim, indien het handelen naar deze verantwoordelijkheid naar het oordeel van de gemeente verlangt dat de gemeente publiekrechtelijke rechtshandelingen verricht of nalaat die niet in het voordeel zijn van SHAAK, SKIPOV.

Aldus overeengekomen en in drievoud ondertekend op 6 november 2019 te Veghel,

SHAAK	**De gemeente**
De heer A.W.M. Verhoeven	Mevrouw J.C.M. van der Pas-Van Nuland
De heer H. Verouden	**SKIPOV**
De heer H. van de Tillaart	De heer B.J.D.M. Tomas

Bijlagen:

1. Concept demarcatielijst;
2. Kwaliteitskader (waaronder het programma van eisen Frisse Scholen 2015, klasse B);
3. Schetsontwerp;
4. Beoogde locatie woningbouw pastorie en achter de begraafplaats.