BRUIKLEENOVEREENKOMST STICHTING KATHOLIEK EN INTERCONFESSIONEEL PRIMAIR ONDERWIJS VEGHEL (SKIPOV) TEN BEHOEVE VAN HUISVESTING VAN BASISSCHOOL PETRUS EN PAULUS

De ***gemeente Meierijstad***, gevestigd te Veghel aan Stadhuisplein 1, ten deze krachtens artikel 171, tweede lid van de Gemeentewet en de geldende Mandaatregeling Meierijstad rechtsgeldig vertegenwoordigd door mevrouw drs. J.C.M. van der Pas - Van Nuland, in haar hoedanigheid van wethouder en ter uitvoering van het besluit van het college van burgemeester en wethouders van Meierijstad van >, hierna te noemen '**Gemeente**',

en

de Stichting Katholiek en Interconfessioneel Primair Onderwijs Veghel (SKIPOV), gevestigd en kantoorhoudende te Veghel, Stadhuisplein 98, ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door de voorzitter van de Raad van Bestuur van de stichting, de heer B.J.D.M. Tomas, partij te andere zijde, hierna te noemen "**de bruiklener**"

overwegende dat:

1. de gemeente huurder wordt van de basisschool staande en gelegen aan de Esdonkstraat 2 te Eerde, kadastraal bekend als gemeente Veghel, sectie F, nummers 4549 en 4795, beide gedeeltelijk, ter grootte van in totaal circa 753 m² (bruto vloeroppervlakte) gemeten volgens NEN 2580 (hierna te noemen 'het gehuurde').
   Het gehuurde is nader aangeduid op de als bijlage 1 bij deze bruikleenovereenkomst gevoegde en door partijen geparafeerde plattegrond (definitief ontwerp).

2. de gemeente het gehuurde in bruikleen geeft aan de bruiklener, die verklaart ten behoeve van basisschool Petrus en Paulus de schoolgebouwruimten inclusief ondergrond en het daarbij behorende (buiten)terrein, zoals aangegeven op de bij deze overeenkomst behorende plattegrond met ruimtestaat (bijlage 1) en conform de als bijlage 2 bijgevoegde ruimte afwerkingsstaat in bruikleen aan te nemen;

3. de gemeente voorts als eigenaar in bruikleen geeft aan de bruiklener, die verklaart ten behoeve van basisschool Petrus en Paulus in bruikleen aan te nemen een gedeelte van het buitenterrein met de daarop gerealiseerde berging en verharding, kadastraal bekend gemeente Veghel , sectie F, nummer 4549 gedeeltelijk, groot circa > m² zoals op de bij deze overeenkomst behorende situatietekening (bijlage 3) schetsmatig is aangegeven, hierna te noemen: het terrein;

4. het in bruikleen gegeven gehuurde en het in bruikleen gegeven terrein hierna tezamen nader aan te duiden als: het object

5. de bestemming van het in bruikleen te geven object zal zijn: Maatschappelijke Doeleinden (voor de realisatie van de basisschool dient het bestemmingsplan nog gewijzigd te worden);

6. de Wet Primair Onderwijs (hierna te noemen: WPO) en de "Verordening Voorzieningen Huisvesting Onderwijs gemeente Meierijstad 2018 van toepassing zijn op deze overeenkomst;

verklaren als volgt te zijn overeengekomen:

Artikel 1 Bruikleenperiode

1.1 De bruikleenperiode gaat in op het moment dat de in overweging 1 bedoelde huurovereenkomst tot stand is gekomen en geldt voor een periode van minimaal 20 jaren. Indien de gemeente besluit het gehuurde, na afloop van 20 jaren, voor nog eens 20 jaren te huren, zal deze bruikleenovereenkomst ook met 20 jaren worden verlengd.

1.2 a. (Voortijdige) opzegging geschiedt met inachtneming van een opzegtermijn van 1 maand.

b. Opzegging kan uitsluitend plaatsvinden indien de kwaliteit van het onderwijs en de betaalbaarheid niet langer door de bruiklener te garanderen zijn.

c. De bruiklener kan uitsluitend in de onder b. van dit artikel bedoelde situatie deze bruikleenovereenkomst met betrekking tot het gehele in gebruik gegeven object tussentijds opzeggen. De bruiklener kan de bruikleenovereenkomst niet beëindigen ten aanzien van een of meerdere specifieke delen van het gehuurde, bijvoorbeeld in het geval het leerlingenaantal daalt.

1.3 Opzegging kan uitsluitend middels een aangetekende brief geschieden.

Artikel 2 Bruikleenprijs, onderhoud en overige door te berekenen kosten

2.1 a. Het object wordt om niet in bruikleen gegeven.
b. Indien gewijzigde omstandigheden daartoe aanleiding geven, kan een vergoeding voor de bruikleen in gemeen overleg tussen gemeente en bruiklener in het leven worden geroepen.

2.2 De gemeente is verantwoordelijk voor:
a) Het beheer en onderhoud van het gebouw, niet zijnde het (esthetische) onderhoud van de binnenruimten;
b) Het beheer en onderhoud van de in het gebouw aanwezige elektrotechnische en werktuigbouwkundige installaties;
c) Het beheer en onderhoud van de op het object aanwezige buitenbergingen.
Bruiklener draagt in afwijking van het hiervoor onder a), b) en c) bepaalde wel zorg voor kleine dagelijkse reparaties.
Een en ander zoals is opgenomen in de bij deze overeenkomst behorende bijlage 4 “Checklist onderhoudsverdeling”.

2.3 Naast het bepaalde in artikel 2.2 zijn de volgende kosten voor rekening van de gemeente:
a. De kosten van verwarming;
b. De kosten van elektriciteit;
c. De kosten voor het verbruik van water;
d. Publiekrechtelijke heffingen.
e. De kosten voor de verzekering voor herstel en vervanging in verband met schade aan de opstal en de inventaris in geval van bijzondere omstandigheden;

2.4 De bruiklener draagt ieder jaar voor > aan de gemeente een bedrag over dat is gebaseerd op de door de gemeente aan bruiklener in bruikleen gegeven oppervlakte (zijnde 753 m²), vermenigvuldigd met het jaarlijks op basis van het Besluit bekostiging WPO bijgestelde bedrag per vierkante meter volgens het Programma van Eisen 'onderhoud gebouw', 'elektriciteitsverbruik', 'verwarming', 'waterverbruik' en publiekrechtelijke heffingen'.
Daarnaast draagt de bruiklener ieder jaar voor > aan de gemeente over het bedrag dat bruiklener voor onderhoudsbeheer van het Rijk ontvangt, zijnde het vaste bedrag conform het Programma van Eisen "Administratie, beheer en bestuur" (onderdeel 'onderhoudsbeheer') plus het aantal leerlingen van de school volgens de reguliere teldatum vermenigvuldigd met het jaarlijks bijgestelde rijksvergoedingenbedrag per leerling conform voormeld Programma van Eisen.

2.5 Voor rekening en verantwoording van de bruiklener van het in bruikleen verkregen object komen in ieder geval de navolgende kosten:
a. de kleine dagelijkse reparaties aan het object (klein onderhoud), zoals opgenomen in de bij deze overeenkomst behorende bijlage 4 "Checklist onderhoudsverdeling";
b. het tuinonderhoud van zowel het verharde als ook het onverharde terrein zoals deze behoort bij het object, inclusief het vervangen van het zandbak(ken)zand;
c. schoonmaakonderhoud inclusief glasbewassing aan binnen- en buitenzijde;
d. telefoon, data en centrale antenne installatie.

Artikel 3 Opnamestaat

3.1 Partijen maken bij aanvang en beëindiging van de bruikleenovereenkomst een gedetailleerde opnamestaat op voor het betreffende object. De opnamestaat dient door zowel de bruiklener als de gemeente ondertekend te worden.
Genoemde opnamestaat duidt de aanwezigheid en de technische staat van het gebouw (inclusief de vaste inrichting en aanwezige voorzieningen) aan ten tijde van aanvang en einde van de bruikleenovereenkomst.
Deze opnamestaat maakt integraal onderdeel uit van deze overeenkomst.

3.2 Indien echter na afloop van de bruikleenperiode met de bruiklener een nieuwe bruikleenovereenkomst aangegaan wordt, hoeft bij beëindiging van de vigerende overeenkomst en bij aanvang van de nieuwe bruikleenovereenkomst geen opnamestaat te worden opgemaakt.

Artikel 4 Gebruik

4.1 De bruiklener dient het object als een goede huisvader te gebruiken en te zorgen voor behoud en bewaring ervan. In het bijzonder dient de bruiklener de nodige maatregelen te nemen ter voorkoming van schade aan het object.

4.2 Indien de gemeente van oordeel is, dat het gebruik door de bruiklener niet overeenstemt met hetgeen een goede huisvader betaamt, zal zij de bruiklener hiervan met een aangetekend schrijven in kennis stellen.

4.3 Het is bruiklener, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de gemeente, niet toegestaan in of aan het object wijzigingen of voorzieningen van bouwkundige of installatietechnische aard aan te brengen. Bruiklener is bekend met het feit dat het gehuurde door de gemeente wordt gehuurd en in die zin mede afhankelijk is van de eigenaar van het gehuurde met betrekking tot de vraag of er al dan geen toestemming kan worden verleend.

4.4 Bruiklener is verplicht het object bij beëindiging van de bruikleenovereenkomst in oude staat terug te brengen.

4.5 Bruiklener maakt geen aanspraak op vergoeding van kosten of op enige vergoeding op grond van ongerechtvaardigde verrijking.

4.6 Bruiklener draagt verantwoordelijkheid voor de op het terrein - al dan niet door bruiklener zelf aangebracht - aanwezige speeltoestellen inclusief valondergrond en zandbak. Dit betekent dat het onderhoud, de vervanging en inspectie van deze speeltoestellen en zandbak voor rekening en risico komen van de bruiklener. De bruiklener vrijwaart de gemeente van iedere aansprakelijkheid in welke vorm dan ook ten aanzien van deze speeltoestellen en zandbak en eventuele andere voorzieningen die door of in opdracht van bruiklener op het terrein zijn aangebracht.

Artikel 5 Bruikleenobject

5.1 a. De gemeente staat er voor in dat het object bij aanvang van de bruikleen in bruikbare staat verkeert en dat de daarin aanwezige voorzieningen / installaties, zoals vermeld in de opnamestaat, naar behoren functioneren.

b. De gemeente is verplicht het object in goede staat van onderhoud te onderhouden en alle gebreken aan het object, die het gebruik ervan hinderen of ernstig belemmeren en die niet het gevolg zijn van onbevoegd en/of onbekwaam handelen van de bruiklener, binnen redelijke termijn op te heffen, behoudens voor zover de wet, het plaatselijke gebruik of deze overeenkomst de bruiklener hiertoe verplichten.

c. De bruiklener aanvaardt het object in de staat waarin het bij het aangaan van de bruikleenovereenkomst verkeert, zodat hij geen vordering op de gemeente zal hebben wegens levering in onvoldoende staat van onderhoud;

d. De bruiklener wordt geacht het object volkomen te kennen. Hij kan geen aanspraak doen gelden ter zake van verkeerde opgaaf van aard of belending van het object.

5.2 De bruiklener is verplicht voor het object, indien nog niet voorhanden, een gebruiksvergunning, of een vergunning die hiervoor in de plaats gekomen is, aan te vragen en het object voorts overeenkomstig de verleende vergunning te gebruiken.

5.3 a. Het is de bruiklener, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de gemeente niet toegestaan om het object of een gedeelte daarvan te gebruiken in strijd met de bestemming, van bestemming te veranderen, onder te verhuren of in gebruik af te staan.

b. Voordat toestemming wordt verleend tot onderverhuur of het in gebruik afstaan, worden er tussen de gemeente en de bruiklener afspraken gemaakt over de hoogte van de in rekening te brengen vergoeding voor dit onderverhuur of dit in gebruik afstaan.
De bruiklener is in geval van onderverhuur verplicht deze vergoeding in zijn geheel aan de gemeente af te dragen.

5.4 a. Het is de bruiklener zonder schriftelijke toestemming van de gemeente niet toegestaan:
In het object commerciële activiteiten te (laten) ontplooien dan wel bijeenkomsten van persoonlijke aard, zoals bruiloften en partijen te (laten) houden;
b. De mogelijkheid tot het houden van bijeenkomsten zoals bedoeld onder a. openlijk aan te prijzen.

5.5 a. Indien de gemeente of de eigenaar van het gehuurde het object wenst te bezoeken, dan wel wenst over te gaan tot het verrichten van werkzaamheden in, op of aan het object, is bruiklener verplicht de gemeente, de eigenaar van het gehuurde of degene die zich ter zake bij de bruiklener zal vervoegen, toegang te verlenen en tot de noodzakelijk geachte werkzaamheden in staat te stellen.

b. Ter uitvoering van het in het eerste lid vermelde zijn de gemeente, de eigenaar van het gehuurde en/of alle door haar aan te wijzen personen gerechtigd het object na overleg met bruiklener op werkdagen tussen 07.00 en 17.30 uur te betreden.
c. In noodgevallen is de gemeente of de eigenaar van het gehuurde gerechtigd ook zonder overleg en zo nodig buiten vermelde tijdstippen het object te betreden.

5.6 De gemeente is gerechtigd het object in geval van navolgende omstandigheden zelf te doen gebruiken:
a. in het gebruik van het object ter bestrijding van een ramp of een zwaar ongeval gewenst is;
b. in geval van verkiezingen.

5.7 De gemeente draagt geen verantwoordelijkheid of aansprakelijkheid voor vermissing of beschadiging van eigendommen van de bruiklener van of personen die door bruiklener toegang krijgen tot het object of voor ongevallen die in het object plaatsvinden.

5.8 De bruiklener kan noch voor het tijdelijk gemis van genot van het object of een gedeelte daarvan, noch in geval van schade, uit welke oorzaak ook voortkomende, schadevergoeding of vermindering van de bruikleensom c.q. een verrekening van de over te dragen rijksvergoedingen van de gemeente vorderen.

5.9 De bruiklener wordt geacht zich te houden aan de Tabakswet. De gemeente beschouwt de bruiklener in het kader van de Tabakswet als zijnde de beheerder van het object.

5.10 De bruiklener ziet er op toe dat bezoekers het in bruikleen verkregen object op ordentelijke wijze betreden en verlaten en dat deze daarbij geen hinder of overlast voor de omgeving veroorzaken. De bruiklener houdt zich aan de sluitingstijden van het object, zoals deze zijn opgenomen in de Algemene Plaatselijke Verordening.

Artikel 6 Niet nakoming

6.1 Bij niet nakoming of overtreding door de bruiklener van de hierbij opgelegde verplichtingen zal de bruiklener door het enkele feit van de niet nakoming of overtreding aan de gemeente een direct opeisbare boete verbeuren van € 100,00 per dag, onverminderd het recht van de gemeente om ontbinding of nakoming van de overeenkomst, al of niet met schade-vergoeding, te vorderen.

Artikel 7 Geschillen

7.1 Partijen verplichten zich jegens elkaar, in geval van geschillen ontstaan over de uitleg van deze overeenkomst dan wel over de uitvoering daarvan, met elkaar in overleg te treden, waarbij partijen zich zullen inspannen om dergelijke geschillen in der minne op te lossen. De partijen kunnen daarbij in onderling overleg overeenkomen een erkend mediator te laten bemiddelen bij de oplossing van het geschil.

7.2 Indien, al dan niet na mediation, blijkt dat er geen minnelijke oplossing voor het geschil kan worden bereikt, kan de meest gerede partij zich wenden tot de ter zake bevoegde rechter.

Artikel 8 Slotbepalingen

8.1 Wijzigingen van deze overeenkomst of aanvullingen daarop zijn slechts geldig, indien en zover zij schriftelijk zijn overeengekomen en bevestigd.

8.2 Indien een of meer bepalingen van deze overeenkomst nietig mochten zijn, zullen de overige bepalingen van deze overeenkomst van kracht blijven. Partijen zullen over de omstreden bepaling(en) overleg plegen teneinde een zodanige vervangende regeling te treffen, dat de strekking van deze overeenkomst behouden blijft.

8.3 De bruiklener is bereid mee te werken aan realisatie van aangepaste contractvoorwaarden gedurende de contractperiode, indien wijzigingen in wettelijke bepalingen dit vereisen.

Aldus in tweevoud opgemaakt en getekend te Veghel op >

De bruiklener,

De heer B.J.D.M. Tomas

De gemeente,

Mevrouw drs. J.C.M. van der Pas - Van Nuland