

Intentieovereenkomst

De partijen:

- a. Gemeente Rijswijk, gevestigd Bogaardplein 15 te Rijswijk, ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer B. D. Lugthart, wethouder, hierna te noemen: Gemeente

en

- b. Welzijn Rijswijk gevestigd Doctor H.J. van Mooklaan 1 te Rijswijk, ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door mevrouw Drs. M. Bryson, in de functie van directeur-bestuurder, hierna te noemen: Welzijn Rijswijk

en

- c. Trias, Centrum voor de Kunsten, gevestigd Cor Ruysstraat 2 te Rijswijk, ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door mevrouw Drs. P. Jacobs, in de functie van directeur-bestuurder, hierna te noemen: Trias

en

- d. Bibliotheek aan de Vliet, gevestigd Koningin Julianalaan 257 te Voorburg, ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer H. Smit, in de functie van directeur-bestuurder, hierna te noemen: Bibliotheek

Overwegende dat:

- partijen in gesprek zijn getreden over gezamenlijke huisvesting in het Huis van de Stad te vestigen in het voormalig stadhuis, Generaal Spoorlaan 2 te Rijswijk;
- partijen gebruik willen maken van elkaars kennis en de kennis van de inwoners om de kracht van de stad nog verder te versterken;

- het Huis van de Stad het kloppend hart van Rijswijk is: een icoon. Het is een herkenningspunt voor de stad, haar kracht en haar historie. Een icoon zorgt ook voor nieuw elan, nieuwe energie en is toekomstgericht;
- partijen de uitgangspunten daarvoor met elkaar mondeling zijn overeengekomen en partijen nu de behoefte hebben dit schriftelijk vast te leggen;
- het Huis van de Stad nu en in de toekomst adequate huisvesting biedt aan de bewoners;
- deze overeenkomst een overeenkomst op hoofdlijnen is jegens de Gemeente Rijswijk als eigenaar/verhuurder en onderling tussen de verschillende partijen. Deze overeenkomst is bindend als partijen de volgende afspraken in aanloop naar een huur- en beheerovereenkomst nakomen.

Afspraken:

- 1.a. Welzijn Rijswijk, Trias en de bibliotheek worden gedurende hun huisvesting in het Huis van de Stad niet geconfronteerd met een verhoging van de huisvestingskosten (huur en facilitaire diensten), anders dan de gebruikelijke indexering. Om dit vergelijk te kunnen maken, stellen bewoners een overzicht op van inkomsten en uitgaven inzake de huidige huisvesting en facilitaire diensten. Eventueel geconstateerde hogere lasten worden door de gemeente gecompenseerd;
- 1.b. Voor Bibliotheek aan de Vliet geldt tevens het volgende: De bibliotheek heeft conform haar huidige huurovereenkomst inclusief de daarbij behorende algemene bepalingen, een inspanningsverplichting tot het vinden van een nieuwe huurder voor de locatie Generaal Eisenhowerplein 101 te Rijswijk. Een eventueel positief financieel verschil aan huur vloeit terug naar de gemeente;
2. Het beschikbare budget ten behoeve van activiteiten blijft gedurende huisvesting in het Huis van de Stad beschikbaar voor de activiteiten zoals vastgelegd in de prestatieafspraken;
3. Standaard verlichting, vloerbedekking en wandbekleding worden bekostigd uit het bouwbudget. Alle overige kosten in relatie tot verhuizing naar het Huis van de Stad worden primair door bewoners zelf opgevangen uit de reguliere exploitatie en/of bestaande voorzieningen en reserves ten behoeve van verhuizing, inrichting en interieur (inclusief de daarbij behorende subsidiekaders). Voor Welzijn Rijswijk geldt dat het alleen voorzieningen en reserves betreft die bedoeld zijn voor de locatie Huis van de Stad. Pas als door de kosten van de verhuizing naar het Huis van de Stad de prestatieafspraken niet meer gerealiseerd kunnen worden, springt de gemeente bij;
- 4.a. Na realisatie en ingebruikname van de 1e fase, zoals beschreven in het raadsbesluit 'Investeringsbudget gefaseerde uitvoering Huis van de Stad' d.d. 12 december 2017, en tot de daarin benoemde 2e fase gerealiseerd is, gebruiken partijen alleen de ruimtes op de begane grond en souterrain voor activiteiten, (tijdelijke) werkplekken en voorstellingen;
- 4.b. Voor Trias geldt tevens het volgende: In overleg met de gemeente zal Trias incidenteel gebruik maken van de zalen van de schouwburg voor haar grotere

voorstellingen. De gemeente en Trias voeren hier overleg over en de gemeente toont zich bereid Trias gedurende de 1^e fase hierin financieel tegemoet te komen;

- 5.a. Na realisatie en ingebruikname van de 2e fase, zoals beschreven in het raadsbesluit 'Investeringsbudget gefaseerde uitvoering Huis van de Stad' d.d. 12 december 2017, hebben partijen, naast de ruimten op de begane grond en souterrain, tevens de medebeschikking over een multifunctionele zaal t.b.v. presentaties, debat, raadsvergaderingen, filmvertoning, bewonersavonden, theater-, dans- en muziekactiviteiten etc. Voor de bedrijfsvoering van Trias is deze ruimte van essentieel belang. Ook derden kunnen gebruik maken van deze zaal. Naar rato van verwacht gebruik wordt een vergoeding voor het gebruik van deze ruimte in de huurovereenkomst opgenomen. Zo nodig kunnen partijen gebruikmaken van werkplekken op de bovenliggende verdiepingen;
- 5.b. Voor de bibliotheek geldt dat na realisatie en ingebruikname van de 2e fase flexibele werkruimte voor 8 medewerkers op de verdiepingen wordt gerealiseerd;
6. Bewoners worden niet geconfronteerd met afwijkingen ten opzicht van het definitief ontwerp d.d. 28 februari 2019 (bijlage 1 – plattegronden), tenzij in gezamenlijkheid anders wordt besloten;
7. De partijen dragen gezamenlijk zorg voor:
 - een integrale programmering (activiteiten en ruimte gebruik);
 - de huisstijl (uitstraling Huis van de Stad);
 - het exploiteren van het Huis van de Stad;
 - verdeelsleutel voor het in rekening brengen van gezamenlijk gemaakte kosten;
 - de overige voor huurders gebruikelijke gebruiks- en beheeraspecten.
 Hiertoe wordt direct na ondertekening van deze overeenkomst een bewonerscommissie opgericht. Deze commissie legt de verantwoordelijkheden van de individuele bewoners en/of van de bewoners gezamenlijk vast in een beheerovereenkomst;
8. Partijen stellen voorafgaand aan de ingebruikname na realisatie van de 1e fase, huur- en beheerovereenkomsten op waarin de in deze overeenkomst genoemde elementen worden opgenomen en nader uitgewerkt.

Overige bepalingen:

- a. Bewoners verplichten zich hierbij om zich in te spannen om het beoogde resultaat van deze overeenkomst tot stand te laten komen. Deze overeenkomst wordt hiertoe dan ook periodiek in de bewonerscommissie besproken en zo nodig herzien;
- b. Transparantie in het kader van beoogde samenwerking en gezamenlijke huisvesting in het Huis van de Stad is vanzelfsprekend. Echter, partijen zijn verplicht vertrouwelijk om te gaan met alle informatie waarmee partijen of personen in het kader van deze overeenkomst in aanraking komen;
- c. Op de onderhavige overeenkomst zijn op het moment van ondertekening geen andere bepalingen dan bovengenoemde van welke partij dan ook van toepassing;

- d. In het geval dat onderhavige overeenkomst wordt ontbonden, vernietigd en/of beëindigd, bijvoorbeeld door het uitblijven van een der fasen van het voornoemde raadsbesluit, dan blijft het gestelde onder b onverminderd van toepassing;
- e. Op deze overeenkomst is het Nederlands recht van toepassing. Alle geschillen die ontstaan naar aanleiding van deze overeenkomst zullen worden voorgelegd aan de bevoegde rechter in Nederland.

Aldus in viervoud opgemaakt en getekend te Rijswijk op xx-xx-xxxx.

.....
B.D. Lugthart
Gemeente Rijswijk

.....
Drs. P. Jacobs
Trias, Centrum voor de Kunsten

.....
Drs. M. Bryson
Welzijn Rijswijk

.....
H. Smit
Bibliotheek aan de Vliet

Bijlage 1: 18.060977: Huis van de Stad, plattegronden d.d. 28-02-2019 van Inbo