

Overeenkomst BOUWHEERSCHAP Nieuwbouw IKC Hattem



OVEREENKOMST BOUWHEERSCHAP VOOR DE REALISATIE VAN DE NIEUWBOUW VAN HET INTEGRAAL KIND CENTRUM (IKC Cluster 1) IN HATTEM

DEFINITIES

Gemeente	: gemeente Hattem;
Schoolbestuur A	: Stichting Cambium, een organisatie voor protestants-christelijk basisonderwijs op de Noordoost Veluwe, bevoegd gezag in de zin van de WPO, ook aangeduid als “penvoerder”;
Schoolbestuur B	: Florion Vereniging voor gereformeerd primair onderwijs, bevoegd gezag in de zin van de WPO;
School A	: Van Heemstraschool;
School B	: GBS De Zaaier;
Schoolgebouw(en)	: de op het grondgebied van de Gemeente en onder het Schoolbestuur ressorterende, voor het primair onderwijs bestemde, terreinen en gebouwen, zoals deze in gebruik zullen zijn voor School A respectievelijk School B, alsmede de leer- en hulpmiddelen en het meubilair van de desbetreffende school, beide zijnde een voorziening in de onderwijshuisvesting in de zin van de WPO;
Partij / Partijen	: Gemeente Hattem, Florion en stichting Cambium worden individueel aangeduid als partij en gezamenlijk als partijen.
Schoolbestuur	: Florion en stichting Cambium worden gezamenlijk aangeduid als “het Schoolbestuur”
IKC	: Definitie IKC onderwijsvisie Hattem: ‘kindcentrum voor kinderen van 0–12, waar intensief wordt samengewerkt tussen zelfstandige entiteiten’
Bouwlocatie	: Hattem, op de nieuwe locatie zoals schetsmatig aangegeven op de als <u>BIJLAGE 1</u> aangehechte situatietekening
Project	: realisatie van de nieuwbouw IKC Hattem Cluster 1 door beide schoolbesturen op de beoogde Bouwlocatie;
WPO	: Wet op het Primair Onderwijs.
Stuurgroep	: in de stuurgroep hebben de beide schoolbesturen en de wethouder van gemeente Hattem zitting. De samenstelling en bevoegdheid van de stuurgroep is beschreven in het projectplan (<u>Bijlage 2</u>)
Projectgroep	: in de Projectgroep worden de resultaten van de werkgroepen besproken ter bereiding op besluitvorming in de Stuurgroep. Ook kan de Projectgroep omgekeerd besluiten vanuit de Stuurgroep uitwerken ten behoeve van werkgroepen of latere besluitvorming.
Werkgroep	: een Werkgroep heeft als doel om inhoudelijke projectresultaten te verkrijgen en uit te werken ten behoeve van de realisatie van het IKC. Resultaten van de werkgroep(en) worden besproken in de Projectgroep.

PARTIJEN:

1. De publiekrechtelijke rechtspersoon **GEMEENTE HATTEM**, zetelend aan de Markt 1, 8051 EZ Hattem, Nederland en ingeschreven in het register van de Kamer van Koophandel nr. 08217553, in deze ingevolgde van artikel 171 van de Gemeentewet vertegenwoordigd door haar wethouder, de heer F.M. Hospers, handelende ter uitvoering van een besluit van het College van B&W van de gemeente Hattem d.d. 17 maart 2020 hierna te noemen “**de Gemeente**”

en

2. de stichting **STICHTING CAMBIUM**, gevestigd aan de Griftstraat 8, 8181 VZ Heerde, bevoegd gezag van de te Hattem gevestigde scholen voor primair onderwijs, te weten de Jan Jaspers en de Van Heemstraschool (School A) en ingeschreven in het register van de Kamer van Koophandel nr. 05076398, in deze vertegenwoordigd door haar bestuurder, de heer drs B. Roeten, hierna te noemen "**Schoolbestuur A**" of "**Penvoerder**"

en

3. **FLORION VERENIGING VOOR GEREFORMEERD PRIMAIR ONDERWIJS**, gevestigd aan de Campus 5, 8017 CB, Zwolle, bevoegd gezag van de te Hattem gevestigde school voor primair onderwijs, te weten De Zaaier (School B) en ingeschreven in het register van de Kamer van Koophandel nr. 05083281, in deze vertegenwoordigd door haar bestuurder, de heer G.J. Laarman, hierna te noemen "**Schoolbestuur B**";

NEMEN HET VOLGENDE IN OVERWEGING:

1. In de 'Toekomstvisie & onderwijshuisvesting, door de gemeenteraad van Hattem vastgesteld op 16 oktober 2017, is tussen gemeente en alle Hattemse schoolbesturen overeengekomen het primair onderwijs in Hattem te clusteren op drie locaties. In navolging hiervan zijn schoolbestuur A, schoolbestuur B en de gemeente gekomen tot voorliggende overeenkomst, inzake de realisatie van het IKC op de nieuwe locatie zoals aangegeven op de als **BIJLAGE 1** aangehechte situatietekening. Voorliggende overeenkomst komt in plaats van een aanvraag van een voorziening in de onderwijshuisvesting.
2. Het gaat bij dit Project om een structurele onderwijslocatie & -accommodatie, inhoudende dat ten minste 2.638 m2 van het gebouw een primair onderwijsbestemming krijgt ten behoeve van School A en School B. Partijen willen dat kinderopvang als onderdeel van passend onderwijs in relatie tot doorgaande zorg en leerlijn onderwijs onderdeel worden van het concept, zodat het hier gaat om een zogenoemd Integraal Kind Centrum (IKC), in lijn met de vastgestelde Toekomstvisie & onderwijshuisvesting (16 oktober 2017).
3. Schoolbestuur A en Schoolbestuur B zullen samen als bevoegd gezag optreden in de zin van artikel 103 WPO en in deze context het bouwheerschap op zich nemen voor het gehele IKC, waartoe het College van de Gemeente Hattem ook heeft besloten in haar Collegevergadering d.d. 17 maart 2020;
4. Dit betekent dat het Schoolbestuur het IKC zal realiseren met door de Gemeente beschikbaar gestelde gelden;
5. Het Schoolbestuur A treedt namens Schoolbestuur A en B gezamenlijk op als penvoerder.
6. De Gemeente wil via tussentijdse- en eindverantwoording betrokken blijven bij de realisatie van het IKC en het proces daarvan. In elk geval wil de Gemeente betrokken zijn bij de volgende aspecten:
 - a. – GEZAMENLIJKE UITGANGSPUNTEN: voldoet het gebouw aan de uitgangspunten zoals die vooraf door partijen zijn vastgesteld
 - b. – BUDGET: valt het ontwerp, kostenraming binnen het budget?
 - c. – ONDERWIJSHUISVESTING: is het gebouw nu en in de toekomst geschikt voor onderwijshuisvesting conform de onderwijsvisie 16 oktober 2017?Een verdere specificatie van bovengenoemde facetten is uitgewerkt in artikel 6.
7. Partijen willen thans hun afspraken over realisatie van de nieuwbouw van het IKC middels onderhavige overeenkomst schriftelijk vastleggen.

EN ZIJN HET VOLGENDE OVEREEN GEKOMEN:

Artikel 1 – Doel overeenkomst en te realiseren IKC

1. Partijen regelen met onderhavige overeenkomst het bouwheerschap van het IKC.

In de kern betreft het bouwheerschap het volgende:

- a. de verantwoordelijkheid met betrekking tot voorbereiding van de bouw, de aanbesteding en de uitvoering tot en met de oplevering;
- b. het voorbereiden en uitvoeren van besluiten die hieromtrent door de stuurgroep worden genomen;
- c. het aanvragen van de noodzakelijke vergunningen;
- d. de uiteindelijke verantwoording in de stuurgroep richting gemeente ten behoeve van de besteding van de middelen.

Deze overeenkomst regelt op hoofdlijnen de voorwaarden van uitvoering en realisatie van het Project. Partijen spannen zich maximaal in teneinde het hiervoor genoemde doel (realisatie van het Project) te verwezenlijken, conform en met inachtneming van het bepaalde in deze overeenkomst.

2. In onderhavige overeenkomst zijn de afspraken omtrent de te volgen wet- en regelgeving, financiële verplichtingen en nadere projectafspraken ter zake het Project vastgelegd.
3. Deze overeenkomst heeft betrekking op het bouwheerschap, de invulling daarvan tot en met ingebruikneming, de projectstructuur en de financiële kaders van het Project.
4. Ten behoeve van het Schoolbestuur wordt op de Bouwlocatie het IKC gerealiseerd. Het betreft vervangende nieuwbouw van de School, conform het kwaliteitsniveau BENG 2021 ter grootte van 2.638 m².

De m² zijn als volgt opgebouwd:

Van Heemstraschool 147 leerlingen (2035)

– vaste voet	200m ²
– 147 leerlingen a 5,03m ²	739 m ²
Totaal:	939m ² = 6 lokalen

De Zaaier 298 leerlingen (2035)

– vaste voet	200m ²
– 298 leerlingen a 5,03	1.499m ²
Totaal:	1.699m ² = 12 lokalen

5. Het Project dient te worden gerealiseerd binnen het – hierna in artikel 5 nader uitgewerkte – beschikbaar gestelde budget. Indien na ondertekening van deze overeenkomst door ontwikkelingen in het plangebied een wens tot eventuele tijdelijke huisvesting ontstaat, zal deze wens door de gemeente bij het Schoolbestuur kenbaar gemaakt worden. Partijen zullen hierop in overleg treden. Indien er sprake zal zijn van tijdelijke huisvesting, zullen in aanvulling op deze overeenkomst nadere afspraken worden gemaakt over realisatie en kosten van tijdelijke huisvesting.

De Gemeente investeert in een Schoolgebouw op basis van kwaliteitsniveau BENG 2021. Het Schoolbestuur investeert aanvullend met een maximale inspanningsverplichting voor duurzaamheid vanuit haar reservering groot onderhoud en de materiële instandhoudingsvergoeding.

Het beschikbaar gestelde budget is een plafondbedrag. Indien na aanbesteding blijkt dat het bouwbudget meer dan toereikend is ten opzichte van de beoogde ambitie, wordt dit in mindering gebracht op het oorspronkelijk door de gemeente ter beschikking te stellen budget. Een overschrijding van het plafondbedrag is niet mogelijk. Indien dit in een uitzonderlijk geval mocht voorkomen, wordt dit voorgelegd aan de gemeenteraad van Hattem.

6. De aanvullende (bouwkundige) maatregelen ten behoeve van een duurzame school, zoals duurzaamheid en frisse scholen klasse B, worden (vervolgens) door het Schoolbestuur jaarlijks bekostigd vanuit haar MI vergoeding, voor zover de mogelijkheden qua bekostiging huisvesting rijken binnen de bepalingen uit de WPO. Dit wordt door de schoolbesturen onderbouwd in de verdere planuitwerking.
7. De opgelegde verplichtingen uit deze overeenkomst aan zowel Schoolbestuur A als Schoolbestuur B zijn collectief, maar bevatten nimmer een grotere verplichting dan waartoe zij op basis van de WPO gehouden zijn.

Artikel 2 – Rol gemeente en rol schoolbestuur (bouwheerschap) + kinderopvang

1. De huisvestingsverantwoordelijkheden tussen de Gemeente en het Schoolbestuur zijn wettelijk helder geregeld en daarmee ook de bijbehorende rollen van de gemeente en van het schoolbestuur. In artikel 103 WPO is bepaald dat het bouwheerschap wordt neergelegd bij het Schoolbestuur (officiële term: bij het bevoegd gezag van de school), zodat ten aanzien van het Project geldt dat het Schoolbestuur het bouwheerschap heeft.
Het bouwheerschap brengt zowel inhoudelijke als financiële verantwoordelijkheid met zich mee. Het Schoolbestuur heeft ten aanzien van de nieuwbouw van het Schoolgebouw binnen het kaderstellende budget de budgetvrijheid, doch dient aan de Gemeente te verantwoorden dat het geld doelmatig wordt besteed.
2. Onderdeel van het IKC Hattem is de huisvesting voor de kinderopvang. De bouwheer zal zorgdragen voor de ontwikkeling en realisatie van de kinderopvang overeenkomstig de kaders die de gemeente aandraagt.
Over de bouw van het deel van de kinderopvang worden nog nadere afspraken gemaakt ten aanzien van:
 - a. omvang en ontwerp
 - b. financiering,
 - c. eigendom en
 - d. beheer en exploitatie.
3. De uitwerking van taken, rollen en verantwoordelijkheden ten aanzien van de projectorganisatie alsmede de operationele beheerorganisatie en gedetailleerde projectplanning, worden geborgd in het onderliggende projectplan, dat onderdeel is van de separaat tussen Partijen aan te gaande projectovereenkomst. Dit geldt voor zowel de realisatie van het schoolgebouw als het deel kinderopvang binnen het IKC Hattem.
Belangrijke ijkmomenten in de besluitvorming van College & Raad zijn de besluitvorming ten aanzien van het beschikbaar stellen van het voorbereidingskrediet (na ondertekening voorliggende overeenkomst) eind april 2020, het haalbaarheidsonderzoek (oplevering juli 2020) en (definitief) ontwerp, geplande oplevering uiterlijk januari 2021 ten behoeve van het beschikbaar stellen van het gemeentelijk investeringskrediet. De bouwkundige oplevering van het IKC Cluster 1 staat gepland voor het derde kwartaal van 2022. In aanloop naar de aanvraag van het gemeentelijke investeringskrediet, zal de planning door het Schoolbestuur meer in detail worden uitgewerkt. Dit kan leiden tot een bijstelling van het geplande moment van oplevering.

Artikel 3 – Rechten en plichten

1. Het Schoolbestuur is bouwheer van het Project. Daar horen logischerwijs rechten en plichten bij, hetgeen zij borgt in haar projectorganisatie in onderliggend projectplan (22 april 2020) dat als

BIJLAGE 2 aan de overeenkomst zal worden aangehecht. Deze rechten en plichten zijn – samengevat – als volgt:

Rechten Schoolbestuur

Het Schoolbestuur:

1. Is projectverantwoordelijke voor de investeringen, inhoudende dat zij deze dienen te passen binnen het (kaderstellend) budget zoals hierna in artikel 5 bedoeld.
2. Is gemachtigd om contracten met derden aan te gaan
3. Is gemachtigd om betalingen aan derden te verrichten

Plichten schoolbestuur

Het Schoolbestuur:

1. Werkt conform de wettelijke kaders alsmede de regels van de gemeente Hattem:
 - Aanbestedings wet- en regelgeving
 - Algemene voorwaarden van de gemeente Hattem conform de Inkoop samenwerking Noord-Veluwe (ISNV), met kenmerk [versie 8.1 (1 januari 2018)]. Indien er zwaarwegende argumenten zijn kan het college van B&W besluiten om van de inkoopvoorwaarden af te wijken, waarbij ten allen tijde de geldende wetgeving in acht genomen zal worden.
 - Verordening voorzieningen huisvesting onderwijs gemeente Hattem 2015.
 - 'Financiële verordening gemeente Hattem 2019'
2. Is verantwoordelijk voor het tijdig nakomen van alle afspraken die voortvloeien uit de overlegstructuur, conform het projectplan bijlage 2.
3. Is verantwoordelijk voor het tijdig indienen van een bouwplan, bouwtekening, bestek en bouwbegroting conform de projectplanning.
4. Is verantwoordelijk voor het tijdig indienen van alle vergunningsaanvragen conform de projectplanning.
5. Is verantwoordelijk voor het tijdig en juist uitvoeren van de aanbesteding conform de gemeentelijke aanbestedingsregels op basis van de projectplanning.
6. Is verantwoordelijk voor het voeren van een deugdelijke projectadministratie.
7. Rapporteert aan de Gemeente schriftelijk de volgende fasen: Haalbaarheid, voorlopig-, definitief ontwerp, bestek- en bestektekeningen, aanbesteding en oplevering telkens uiterlijk twee weken na afloop van voornoemde fase:
 - Realisatie cumulatieve uitgaven versus budget
 - Prognose verwachte uitgaven (inclusief verplichtingen) versus budget, lopend jaar en toekomstige projectjaren
 - Liquiditeitsplanning lopend jaar en toekomstige projectjaren
 - Werkelijke planning versus afgesproken planning
 - Prognose planning versus afgesproken planning
 - Risico's in planning en financiën (meldt % en bedrag en maatregelen tot beheersing of voorkoming)
8. Rapporteert aan de Stuurgroep en vervolgens Gemeente schriftelijk binnen 7 werkdagen na constatering van een feit dat de post onvoorzien substantieel (bedrag meer dan 25.000 euro)

aangesproken dient te worden:

- Ontstaan van nieuwe feiten of omstandigheden
- Negatieve afwijkingen in de doorlooptijd van het project
- Negatieve afwijkingen t.o.v. het vastgesteld budget

9. Is verantwoordelijk tijdens de uitvoering van het project:

- Bewaakt voortgang project
- Beoordeelt de geleverde prestaties door de aannemers op kwaliteit, contractafspraken et cetera
- Toetst facturen aan de hand van geleverde prestaties en contractvoorwaarden
- In geval van geschillen met derden tijdens de uitvoering van het project, is het Schoolbestuur in redelijkheid en billijkheid verantwoordelijk voor het oplossen van het geschil. De eventuele kosten zijn voor rekening van het Schoolbestuur binnen het totale investeringsbudget IKC Cluster 1.
- In geval van een (dreigend) faillissement van derden geldt de gestelde bankgarantie van architect en aannemer en is het Schoolbestuur verantwoordelijk voor afwikkeling op basis van aangegane verplichtingen ter hoogte van het investeringsbudget.
- Geeft de definitieve gereed melding minimaal 3 werkdagen van tevoren schriftelijk door aan de Gemeente.

10. Is verantwoordelijk voor een deugdelijke eindverantwoording:

- Stelt een nacalculatie op binnen de afgesproken termijn uit het uitvoeringsoverleg
- Stelt een verschillenanalyse op binnen de afgesproken termijn uit het uitvoeringsoverleg
- Overlegt een accountantsrapport indien noodzakelijk en/ of indien door de Gemeente wenselijk wordt geacht.

11. Is verantwoordelijk om ten aanzien van het Project voor de jaarrekening van de Gemeente de volgende zaken op projectniveau aan de Gemeente aan te leveren over het boekjaar uiterlijk op 1 februari van het volgende boekjaar (indien van toepassing):

- verantwoorde uitgaven in het boekjaar en cumulatief tot en met het afrondende boekjaar, conform de Nen2699 (investering en exploitatiekosten overzicht van onroerende zaken) op basis van beschikbaar gestelde gemeentelijke voorschotten van het investeringskrediet IKC.
- opgenomen verplichtingen, waarbij aangegeven wordt welk deel van de verplichting betrekking heeft op geleverde prestaties in het boekjaar + onderbouwing.
- saldo van ontvangen voorlopige declaraties en verrichte betalingen (gelijk aan prestaties)
- Risico's in planning en financiën (meldt % en bedrag en maatregelen tot beheersing of voorkoming)
- Bovenstaande informatie kan in overleg gecombineerd worden met de voortgangsrapportage.

12. De volledige eigendom van de achterblijvende locaties, zijnde locatie Van Heemstraschool en locatie De Zaaier, wordt door Schoolbestuur A en Schoolbestuur B (terug)overgedragen aan de Gemeente in de staat waarin zij dan verkeren (zie kadastrale plattegronden bijlage 1). Zulks uiterlijk 4 weken na bouwkundige oplevering en oplevering omliggende infrastructuur nieuwbouw IKC. Indien gewenst door de gemeente, werken schoolbesturen in aanloop naar de overdracht mee aan een verkennend bodemonderzoek en een (niet-destructieve) asbestinventarisatie van gebouw(en) plus bodem en leveren de rapportages vóór eigendomsoverdracht aan de gemeente. De gemeente stemt ermee in dat de schoolbesturen geen planmatige onderhoudswerkzaamheden aan de gebouwen meer uitvoeren.

Voor afronding van de definitiefase zullen de betreffende documenten voor overdracht van de huidige schoollocaties opgemaakt worden. Indien hier aanleiding voor bestaat kunnen aanvullende afspraken gemaakt worden ten aanzien van de overdracht.

Artikel 4 – Projectorganisatie

1. Er geldt een projectstructuur met tenminste een Stuurgroep, Projectgroep en diverse Werkgroepen. De uitwerking maakt deel uit van het projectplan (10 maart 2020) dat als **BIJLAGE 2** aan de overeenkomst zal worden aangehecht. De projectstructuur wordt nader geregeld in de (separate) projectovereenkomst die Partijen met elkaar aangaan.
2. Nadat de gemeente de beschikking heeft afgegeven zullen de besluiten met betrekking tot de bouw door het Schoolbestuur worden genomen in een gezamenlijke Stuurgroep.
3. De gemeente neemt deel in deze stuurgroep binnen de volgende kaders:
 - A. Ten aanzien van de bouw van de school heeft de gemeente een adviserende stem.
 - B. Ten aanzien van de bouw geldt de controlerende taak conform art 105 WPO voor sec het onderwijsdeel.
 - C. Ten aanzien van het eigendom en investering van het bouwdeel kinderopvang en haar VVE verordening heeft de gemeente de beslissende stem.

Artikel 5 – Budget (krediet) + kosten

1. Het budget voor het onderwijsdeel nieuwbouw van het IKC bedraagt € 6.911.560,- (inclusief BTW en 8% onvoorzien) en is gebaseerd op een omvang van 2.638 m2 bvo en kwaliteitseis BENG prijspeil januari 2020. Hiernaast dient de bouwheer het deel kinderopvang te realiseren voor € 2.620,- (inclusief btw) per m2 uitgaande van 328 m2 bvo in opdracht van de gemeente conform kwaliteitsniveau BENG prijspeil januari 2020. De uitwerking van de huisvesting van de kinderopvang dient nog plaats te vinden in de definitiefase van het IKC. Budgettair uitgangspunt zijn 48 kindplaatsen. De totaal geraamde stichtingskosten van het IKC cluster 1 bedragen € 7.711.560 en zijn exclusief:
 - GrondverwervingskostenBouwrijp maken grond
 - Sloop achterblijvende schoollocaties
 - Bemaling
 - Bodemsanering
 - Bodemonderzoek
 - Bestrating parkeerplaatsen ten behoeve van gebruik
 - Bestemmingsplan procedure
 - Aanleg Infrastructuur
 - Inrichting gebied rondom kindcentrum (incl. kiss and ride, m.u.v. speelplein)
 - Specifieke locatiegebonden kosten
 - Planschade
 - Tijdelijke huisvesting onderwijs (indien noodzakelijk)

Het budget is kaderstellend, inhoudende dat het Schoolbestuur het Project binnen het budget dient te realiseren conform het bepaalde in deze overeenkomst. Dit houdt in elk geval in dat de nieuwbouw dient te voldoen aan norm BENG 2021. Gemeente stelt het investeringskrediet gefaseerd beschikbaar middels voorschotten.

Voor eigen rekening en risico van beide schoolbesturen komen (aanvullend ten opzichte van de norm) de wensen inzake duurzaamheid. Beide schoolbesturen dienen hiervoor een maximale inspanningsverplichting te verrichten vanuit de door hen (te) ontvangen jaarlijkse materiële instandhoudingsvergoeding.

Voorts brengen beide schoolbesturen de, door hen tot de opleverdatum nieuwbouw IKC, opgebouwde reservering groot onderhoud in ten behoeve van de bekostiging aanvullende wensen duurzaamheid. Het betreft een bedrag groot € 100.000 euro (plus de nog op te bouwen uitkering MI vergoeding groot onderhoud minus de feitelijke kosten t/m oplevering van het IKC) Schoolbestuur A en een bedrag groot € 100.000 van Schoolbestuur B.

2. Het voorbereidingskrediet bedraagt € 621.725 (inclusief € 155.431 deel kinderopvang) inclusief btw, beschikbaar te stellen in de raadsvergadering van april 2020. De bouwheer hanteert een gescheiden administratie ten behoeve van deel onderwijs en deel kinderopvang.
3. Het resultaat van het Project is een gezonde en duurzame nieuwbouw die voldoet aan voorgenoemde normen, alsmede aan wet- en regelgeving.
4. Ten aanzien van de kosten in verband met de bouw geldt dat Partijen elk de (eigen organisatie) kosten, die gemaakt worden in het kader van de uitvoering van het Project, dragen.

Artikel 6 – Kenmerken IKC en nog nader uit te werken aspecten

1. Voor het onderdeel Schoolgebouw in het IKC dient te worden voldaan aan:
 - a. Het programma van eisen is in lijn met de vastgestelde onderwijskundige visie (16 oktober 2017) van het OOGO en de gemeenteraad Hattem;
 - b. Het programma van eisen houdt rekening met een optimaal multifunctioneel gebruik van ruimten waar mogelijk;
 - c. Het (technisch) programma van eisen gaat uit van een minimaal duurzaamheidsniveau van BENG.
 - d. Beide schoolbesturen dragen bij aan de duurzaamheidsmaatregelen van het toekomstige gebouw. Uitgangspunt is een maximale inbreng ten behoeve van duurzaamheid als onderdeel van de jaarlijkse Materiele Instandhoudingsvergoeding en reservering Groot onderhoud van beide scholen. De aanvullende investering in duurzaamheid dient binnen haar gemiddelde afschrijvingstermijn van 15–20 jaar terugverdiend te worden. Deze investeringen worden gedaan binnen de bepalingen van de WPO;
 - e. De omvang van het gebouw is gebaseerd op de voor het aangaan van deze overeenkomst geactualiseerde leerlingenprognose;
 - f. Schoolbesturen en Gemeente dragen voor haar eigen gebouwdeel (gemeente sec het deel kinderopvang) het exploitatierisico ten aanzien van het jaarlijks groot onderhoud, leegstandrisico en de overige eigenaarlasten van het IKC. De uitwerking hiervan volgt in het haalbaarheidsonderzoek.
2. Voor het onderdeel Kinderopvang in het IKC dient te worden voldaan aan:
 - a. Gemeente wordt eigenaar van het deel kinderopvang
 - b. De schoolbesturen zijn verantwoordelijk voor de uitvoering van het groot onderhoud en overig gebruikersbeheer, waarvoor ze een vergoeding ontvangt van eigenaar en huurder (kinderopvangdeel);
 - c. Gemeente toetst de kinderopvangpartner(s) vanuit haar wettelijke taak Voor en Vroegschoolse educatie, conform haar verordening VVE;
 - d. De beschikbare vierkante meters oppervlakte (BVO) kinderopvang worden gebaseerd op het benodigd aantal kindplaatsen, dit is onafhankelijk van het aantal kindorganisaties die gaan participeren in het IKC.
 - e. Uitgangspunt voor de huurtermijn van een kinderopvangorganisatie bedraagt minimaal 10 jaar tegen minimaal een kostprijsdekkend huurtarief. Schoolbestuur is verantwoordelijk voor de werving en selectie van huurder(s).

Artikel 7 – Tijdplanning en wijze van rapporteren

1. Als tijdplanning geldt de planning zoals deze is opgenomen in het projectplan (10 maart 2020) dat als **BIJLAGE 2** aan de overeenkomst zal worden aangehecht.
De oplevering van het Project dient plaats te vinden in het derde kwartaal van 2022.

2. Het Schoolbestuur rapport periodiek aan de Stuurgroep conform de fasering van het projectplan.

Artikel 8 – Aanbesteding, procedures, Europese richtlijnen

1. Schoolbesturen volgen bij aanbesteding de Algemene Voorwaarden van de gemeente Hattem conform de Inkoop samenwerking Noord-Veluwe (ISNV), met kenmerk [versie 8.1 (1 januari 2018)].
2. De Gemeente houdt toezicht op de door het Schoolbestuur gevoerde aanbestedingsprocedure en kan aanbevelingen geven van procedurele aard.

Artikel 9 – Accountantsverklaring/rapport

1. Het Schoolbestuur zal een accountantsverklaring op laten stellen in het kader van de verantwoording van het Project.

Artikel 10 – Risico's

1. Eventuele risico's die zich kunnen voordoen in de uitvoering van deze overeenkomst, onder meer prijsontwikkeling, btw en aanbestedingsnadelen, zijn voor rekening van het Schoolbestuur binnen de reikwijdte van het beschikbare bouwbudget.
2. Eventuele planschade claims die verband houden met het Project zijn en blijven voor rekening van de Gemeente.
3. Eventuele kosten naar aanleiding van opgetreden vertraging in de oplevering van het IKC op beoogde einddatum als gevolg van planologische procedures en de nadelige gevolgen daarvan, komen voor rekening van de Gemeente.
4. Eventuele kosten naar aanleiding van opgetreden vertraging in de oplevering van het IKC op beoogde einddatum als gevolg van handelen in de projectorganisatie en/of uitvoerende derden en de nadelige gevolgen daarvan, komen voor rekening van het Schoolbestuur binnen de reikwijdte van het beschikbare bouwbudget.

Artikel 11 – Duur overeenkomst en overdracht rechten

1. Deze overeenkomst wordt aangegaan voor de duur van het Project en wordt effectief op de meest recente datum van ondertekening door Partijen.
2. De rechten en plichten die voortvloeien uit deze overeenkomst zijn niet overdraagbaar.
3. Deze bouwheerschapsovereenkomst eindigt van rechtswege nadat het gebouw naar tevredenheid van Partijen is opgeleverd inclusief de (rest)opleverpunten, na afloop garantietermijn, financiële eindverantwoording en de gebruikers hun intrek hebben genomen.

Artikel 12 – Status overeenkomst en Nederlands recht

1. Deze overeenkomst is aanvullend ten opzichte van de Verordening voorzieningen huisvesting onderwijs gemeente Hattem 2015 en laat onverlet de verplichtingen en rechten die partijen ontleen aan het huisvestingsbeleid ten aanzien van schoolgebouwen die thans is opgenomen in de vigerende wet.
2. De Gemeente behoudt bij de nakoming van al haar verplichtingen, buiten de in deze overeenkomst al genoemde publiekrechtelijke verantwoordelijkheden, ook voor het overige echter volledige publiekrechtelijke verantwoordelijkheid. Dit houdt in dat er van de zijde van de Gemeente geen sprake van wanprestatie zal zijn, indien het handelen naar deze verantwoordelijkheid eist dat de Gemeente publiekrechtelijke rechtshandelingen verricht die niet in het voordeel zijn van de aard of strekking van deze overeenkomst.
3. Deze overeenkomst wordt ontbonden indien de gemeenteraad en schoolbesturen tot het moment van besluitvorming investeringskrediet zodanige wensen en bedenkingen formuleert

dat het college van burgemeester en wethouders tot het oordeel komt dat aan onderhavige overeenkomst niet langer uitvoering gegeven kan worden.

4. Deze overeenkomst kan worden aangepast indien:
Indien de gemeenteraad wensen en/of bedenkingen formuleert ten aanzien van onderdelen van deze overeenkomst, zullen Partijen in overleg treden om na te gaan of en op welke wijze deze wensen en/of bedenkingen in deze overeenkomst gehonoreerd kunnen worden
5. Op deze overeenkomst is het Nederlands recht van toepassing.
6. Wanneer geschillen ontstaan, wordt eerst in goed onderling overleg naar een partijen passende oplossing gezocht, waartoe Partijen zich tot het uiterste zullen inspannen.
7. Indien het in lid 6 van dit artikel bedoelde overleg niet binnen 30 werkdagen tot het gewenste resultaat leidt, geldt dat geschillen, waaronder begrepen die, welke slechts door een der partijen als zodanig worden beschouwd, die tussen partijen mochten ontstaan, worden beslecht door de naar de normale regelen van het Nederlands Burgerlijk Procesrecht bevoegde rechter, via de aangewezen rechtbank in Gelderland.
8. Wijzigingen aan deze overeenkomst kunnen alleen worden aangebracht wanneer zij schriftelijk zijn vastgelegd en door Partijen rechtsgeldig zijn ondertekend.
9. Het is geen van Partijen toegestaan zijn rechten en verplichtingen onder deze bouwheerschapsovereenkomst over te dragen aan een derde zonder de uitdrukkelijke schriftelijke toestemming van de andere Partijen.

Aldus overeengekomen en in tweevoud opgemaakt, per bladzijde geparafeerd en ondertekend op [DATUM] 2020 te Hattem.

De wethouder van Hattem

.....

De heer F.M. Hospers MA

De bestuurder van Stichting Cambium,

.....

De heer drs. B. Roeten

De bestuurder van Florion, Vereniging voor gereformeerd primair onderwijs

.....

de heer G.J. Laarman

BIJLAGEN

- 1 – situatietekening
- 2 – projectplan