

Overeenkomst tussen gemeente Hilversum en de stichting voor speciaal onderwijs en voorzieningen “de Kleine Prins”.

Partijen:

De Gemeente Hilversum, te dezen ingevolge artikel 171 van de Gemeentewet rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar burgemeester, de heer P.I. Broertjes, handelende ter uitvoering van het besluit van de raad van de gemeente Hilversum d.d.,

hierna te noemen "de gemeente",

en

De Kleine Prins, stichting voor speciaal onderwijs en voorzieningen, statutair gevestigd aan de Schoolstraat 53 (3742 CD) te Baarn, het bevoegd gezag van de Mytylschool “De Trappenberg” te Huizen en te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer/mevrouw, functie

hierna te noemen "het bevoegd gezag",

en

hierna gezamenlijk te noemen “partijen”,

Overwegende dat:

- op de Monnikenberg in Hilversum een zorgpark wordt ontwikkeld en ziekenhuis Ter Gooi en Stichting Merem Behandelcentra, hierna te noemen "de stichting", daarin belangrijke partners zijn.
- de vestiging van de stichting, Revalidatiecentrum De Trappenberg te Huizen, hierna te noemen "revalidatiecentrum", verhuist naar het te ontwikkelen zorgpark;
- de leerlingen van Mytylschool De Trappenberg, hierna te noemen "de school", behandeld worden in het revalidatiecentrum;
- verhuizing van het revalidatiecentrum het voor het bevoegd gezag noodzakelijk maakt om ook de school naar Hilversum te verplaatsen;
- op 20 april 2010 het Ministerie van Onderwijs, Cultuur en Wetenschappen schriftelijk akkoord is gegaan met verhuizing van de school;
- dat de zorg voor de huisvesting van de betrokken leerlingen daardoor op grond van artikel 89 van de Wet op de Expertisecentra (WEC) een verantwoordelijkheid wordt van de gemeente;
- in de onderwijshuisvesting inclusief speellokaal, gymvoorziening en hydrobad van de school wordt voorzien door de stichting die op het zorgpark een nog te realiseren gebouw in eigendom verkrijgt;
- de stichting een deel van het gebouw aan het bevoegd gezag verhuurt ten behoeve van onderwijs aan haar leerlingen;
- tussen de stichting en het bevoegd gezag van de school een huurovereenkomst wordt opgesteld;
- de gemeente ingevolge het bepaalde in artikel 89 van de Wet op de Expertisecentra (WEC) de zorg heeft voor de onderwijshuisvesting op het grondgebied van de gemeente, waaronder begrepen de op het grondgebied van de gemeente gelegen gebouwen en terreinen behorende tot de onder het bevoegd gezag vallende school;
- de gemeente op grond van artikel 109 WEC de mogelijkheid heeft om jaarlijks een bedrag voor huisvestingskosten te betalen aan het bevoegd gezag ten behoeve van de huisvestingsvoorziening;
- partijen nadere afspraken willen maken over de betaling van het jaarlijkse bedrag voor de huisvestingskosten.

Verklaren te zijn overeengekomen als volgt:

Artikel 1 Overdracht taken en middelen voor huisvestingsvoorzieningen

De gemeente draagt haar taken voor de voorzieningen in de huisvesting, zoals bedoeld in artikel 90 van de WEC, voor wat betreft de school over aan het bevoegd gezag. Het bevoegd gezag ontvangt daartoe van de gemeente een jaarlijks bedrag, zoals omschreven is in artikel 5 van deze overeenkomst.

Artikel 2 Besteding jaarlijkse vergoeding

De jaarlijkse betaling van de huisvestingskosten wordt aangewend voor de betaling van de huur, onroerend zaakbelastingen en verzekeringen. De kosten vloeien voort uit de huurovereenkomst die het bevoegd gezag aangaat met de stichting, als verhuurder van te realiseren gebouw, waarin de leerlingen van de school zullen worden gehuisvest.

Artikel 3 Toepasselijkheid wettelijke bepalingen Titel IV, Afdeling 3 WEC

1. Het bevoegd gezag ziet jegens de gemeente af van het indienen van aanvragen op basis van de WEC en gemeentelijke verordening voorzieningen huisvesting onderwijs, voor zover deze betrekking hebben op de huisvesting van de school.
2. Partijen verklaren het bepaalde in de artikelen 104 (verbod vervreemding en bezwaring), 105 (vorderingsrecht), 106 (verhuur, medegebruik) en 108 (buitengebruikstelling) van de WEC buiten toepassing als het gaat de huisvesting van de school.

Artikel 4 Informatievoorziening en verantwoording

Het bevoegd gezag is gehouden om jaarlijks binnen drie maanden na ontvangst van de accountantsverklaring bij de jaarrekening, de gemeente over het verstreken boekjaar te informeren omtrent de aanwending van de ontvangsten.

Artikel 5 Betaling en indexering van het jaarlijks bedrag

1. De gemeente verschaft vanaf de ingangsdatum van de huurovereenkomst aan het bevoegd gezag jaarlijks een bedrag, waardoor het bevoegd gezag in staat is om aan de verplichtingen uit de huurovereenkomst te voldoen. Deze huurovereenkomst is partijen genoegzaam bekend en aangehecht aan deze overeenkomst.
2. Het bedrag wordt jaarlijks per 1 januari, voor het eerst vanaf de ingangsdatum van de huurovereenkomst met de Stichting Merem Behandelcentra, geïndexeerd op basis van het prijsindexcijfer voor gezinsconsumptie zoals vastgesteld door het CBS. Een in het tweede lid overeengekomen wijziging van de huurprijs vindt plaats op basis van de wijziging van het maandindexcijfer volgens de consumentenprijsindexcijfer reeks alle huishoudens (2006 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS). De gewijzigde huurprijs wordt berekend volgens de formule: de gewijzigde huurprijs is gelijk aan de geldende huurprijs op de wijzigingsdatum, vermenigvuldigd met het indexcijfer van de kalendermaand die ligt vier kalendermaanden voor de kalendermaand waarin de huurprijs wordt aangepast, gedeeld door het indexcijfer van de kalendermaand die ligt zestien kalendermaanden voor de kalendermaand waarin de huurprijs wordt aangepast.
3. Indien het CBS bekendmaking van de genoemde prijsindexcijfer staakt of de basis voor de berekening daarvan wijzigt, zal een zoveel mogelijk daaraan aangepast of vergelijkbaar indexcijfer worden gehanteerd. Bij verschil van mening hieromtrent kan door de meest gerede partij aan de directeur van het CBS een uitspraak worden gevraagd die voor partijen bindend is. De eventueel hieraan verbonden kosten worden door partijen voor de helft gedragen.
4. Het bedrag wordt jaarlijks door de gemeente, binnen het lopend kalenderjaar, in vier gelijke termijnen beschikbaar gesteld aan het bevoegd gezag. De eerste termijn vervalt per 1 januari, de tweede termijn per 1 april, de derde termijn per 1 juli en de vierde termijn per 1 oktober. Na ingebruikname vindt betaling ineens evenredig aan het resterend deel van het jaar plaats.

Artikel 6 Ingangsdatum en duur overeenkomst

1. Deze overeenkomst treedt in werking op de ingangsdatum van de huurovereenkomst doch niet eerder dan de datum van oplevering van het gehuurde.
2. De duur van deze overeenkomst is gelijk aan de looptijd van de huurovereenkomst die het bevoegd gezag met de stichting is aangegaan.

Artikel 7 Beëindiging overeenkomst

1. Partijen hebben over en weer de bevoegdheid deze overeenkomst op te zeggen indien zich onvoorziene omstandigheden van dien aard voordoen dat van een van hen, naar maatstaven van redelijkheid en billijkheid, niet langer kan worden verlangd dat deze de overeenkomst ongewijzigd in stand houdt. Partijen verplichten zich in zodanig geval ten opzichte van elkaar op basis van redelijkheid en billijkheid te komen tot een afwikkeling van de over en weer aangegane verplichtingen. Partijen nemen bij de beëindiging van de overeenkomst een termijn van minimaal één kalenderjaar in acht. Partijen gaan niet over tot opzegging dan nadat is vastgesteld dat in de situatie die is ontstaan niet kan worden voorzien door het met wederzijds goedvinden wijzigen van deze overeenkomst of onderdelen daarvan.
2. De gemeente heeft de bevoegdheid deze overeenkomst te ontbinden zonder deswege tot vergoeding van kosten en/of schade aan het bevoegd gezag te zijn gehouden indien het bevoegd gezag:
 - a. surseance van betaling aanvraagt;
 - b. in staat van faillissement wordt gesteld.
3. Deze overeenkomst eindigt zonder dat opzegging is vereist op het moment dat het bevoegd gezag van de school geen voorzieningen voor onderwijshuisvesting heeft op het grondgebied van de gemeente. De gemeente is niet gehouden tot het vergoeden van enige kosten en/of schade aan het bevoegd gezag van de school als gevolg van beëindiging van de overeenkomst.
4. Deze overeenkomst eindigt zonder dat opzegging is vereist op het moment dat huurder of verhuurder de huur of verhuur van de school heeft beëindigd.
5. Als op 31 december 2018 de school niet aan het bevoegd gezag is opgeleverd of in gebruik is genomen dan treden partijen in overleg over het al dan niet voortzetten van deze overeenkomst.

Artikel 8 Bestuursoverdracht en gemeentelijke herindeling

1. In geval van bestuursoverdracht, als bedoeld in artikel 58 van de WEC, gaan de rechten en verplichtingen uit hoofde van deze overeenkomst over op het nieuwe bevoegde gezag.
2. Naar analogie van het bepaalde in het vorige lid gaan bij een gemeentelijke herindeling de uit deze overeenkomst voor de gemeente voortvloeiende verplichtingen over op diens rechtsopvolgster.

9. Geschillen

1. Er is sprake van een geschil indien zulks door tenminste één partij als zodanig aan de andere partij kenbaar wordt gemaakt.
2. Alle geschillen die naar aanleiding van deze overeenkomst ontstaan of daarmee verband houden, worden onder uitsluiting van de gewone rechter onderworpen aan de beoordeling van drie arbiters. Zowel de gemeente als het bevoegd gezag benoemen ieder een arbiter; de aldus benoemde arbiters wijzen in overleg een derde arbiter aan, die bij voorkeur jurist is. De arbiters zullen recht spreken als goede mannen naar billijkheid en in het hoogste ressort. Het oordeel van de arbiters is derhalve bindend. De in het ongelijk gestelde partij zal worden veroordeeld in de kosten van de arbitrage.

Aldus opgemaakt en ondertekend in tweevoud

Plaats: Hilversum datum:

Plaats: Hilversum datum:

De heer P.I. Broertjes