

INTENTIEOVEREENKOMST TUSSEN DE GEMEENTE HEERHUGOWAARD EN ESDÉGÉ REIGERSDAAL T.B.V. DE BOUW VAN EEN THERAPIEBAD, GEWENNINGSBAD, FYSIORUIMTEN EN EEN STEUNPUNT DAGBESTEDING, AAN DE BESTAANDE SPORTACCOMMODATIE “DE WAARDERGOLF” GELEGEN AAN DE BEUKENLAAN TE HEERHUGOWAARD

De ondergetekenden:

1. **Esdégé Reigersdaal**, ten deze vertegenwoordigd door de heer D.J. van Bruggen, hierna te noemen **“ER”**

en

2. **de gemeente Heerhugowaard** ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer L.H.M. Dickhoff handelend ter uitvoering van het besluit van de gemeenteraad van de gemeente Heerhugowaard d.d. 22 april 2014, nummer RB2014033, hierna te noemen: **“de gemeente”**.

De gemeente en **ER** hierna gezamenlijk ook te noemen: **“partijen”**.

Overwegende:

- dat de gemeente en ER de samenwerkingsovereenkomst “De Draai” d.d. 11 juni 2009 hebben ondertekend;
- dat de gemeente en ER op 2 juni 2014 aanvullende afspraken hebben gemaakt welke onlosmakelijk onderdeel uitmaken van de in 2009 gesloten samenwerkingsovereenkomst;
- dat partijen in voornoemde samenwerkingsovereenkomst afspraken hebben gemaakt over een uitbreiding van de bestaande sportaccommodatie De Waardergolf ten behoeve van de realisatie van een therapiebad en een gewenningsbad;
- dat de gemeente ter uitvoering van voornoemde samenwerkingsovereenkomst voorts voornemens is in de uitbreiding een geïntegreerd steunpunt ER ten behoeve van de dagbesteding alsmede verzorgingsruimten voor cliënten van ER te realiseren (verder te noemen : “steunpunt dagbesteding ER”);
- dat de gemeente voorts bereid is medewerking te verlenen aan de integratie van het steunpunt dagbesteding ER in De Waardergolf;
- dat de gemeente en ER zullen handelen naar het door De Raad genomen besluit RB2014033 d.d. 22 april 2014 en de daarin genoemde kaders en uitgangspunten;
- dat het huidige bestemmingsplan Heerhugowaard Oost de bouw van een uitbreiding aan de bestaande sportaccommodatie “De Waardergolf” met een geïntegreerd steunpunt dagbesteding ER op de beoogde locatie toestaat;
- dat voor de realisatie het door partijen vastgestelde en goedgekeurde programma van eisen ten behoeve van ER van toepassing is;
- dat partijen in nader overleg zullen treden om de integratie van het steunpunt dagbesteding ER in De Waardergolf en de hierbij van toepassing zijnde gemeenschappelijke zaken mogelijk te maken;
- dat partijen in overleg zijn getreden over de wijze waarop uitvoering kan worden gegeven aan de realisatie en hierover afspraken hebben gemaakt, welke in deze intentieovereenkomst zijn vastgelegd;

Partijen verklaren te zijn overeengekomen en de volgende garanties te hebben gegeven:

1. De gemeente zal binnen het haar ten dienste staande aanbestedingsbeleid zorgdragen voor de aanbesteding van een uitbreiding van de bestaande sportaccommodatie "De Waardergolf" ten behoeve van de aanleg van een therapiebad en een gewinningsbad. Het steunpunt dagbesteding maakt een geïntegreerd onderdeel uit van de uitbreiding.
2. De gemeente treedt op als opdrachtgever naar de opdrachtnemer.
3. De uitbreiding wordt ten behoeve van de gemeente gerealiseerd, welke na realisatie, totaal ca. 1041 m² bruto vloeroppervlakte (bvo), zijnde het therapiebad, het gewinningsbad en het geïntegreerde steunpunt dagbesteding, aan ER wordt verhuurd.
4. De definitieve huursom wordt mede bepaald aan de hand van het aanbestedingsresultaat inclusief bijkomende kosten, exploitatiekosten en het definitief te realiseren bruto oppervlakte voor het steunpunt dagbesteding ER.
5. De definitieve huursom wordt in rekening gebracht aan ER, conform de termijn(en) zoals deze in een nog nader op te stellen huurovereenkomst door de gemeente met ER is overeengekomen. De huursom wordt jaarlijks geïndexeerd op basis van de consumentenprijsindex (CPI) van het CBS.
6. ER verplicht zich ertoe de onder 3 genoemde ruimte voor de duur van vijftientig (25) jaar van de gemeente te huren teneinde daar haar activiteiten te kunnen uitvoeren.
7. In de huurovereenkomst wordt opgenomen dat ER het therapiebad inclusief een apart gewinningsbad voor 32 uur per week zal afnemen.
8. Onder de in de huursom berekende exploitatielasten wordt onder meer verstaan de personeelskosten, sociale lasten, schoonmaakkosten, verzekeringen en dagelijks onderhoud.
9. Partijen hebben overeenstemming over de wijze van berekenen van de huursom betreffende het therapiebad, gewinningsbad en steunpunt dagbesteding ER.
10. Indien verlenging van de huurperiode, zoals genoemd onder punt 6 plaatsvindt zal de huurprijs opnieuw worden vastgesteld op basis van de werkelijke rente en afschrijvingskosten welke betrekking hebben op de huurperiode. De berekening van de definitieve huurprijs zal middels een addendum aan de huurovereenkomst worden toegevoegd.
11. Meer en minderwerk uitgevoerd en direct van toepassing op de realisatie van het steunpunt dagbesteding ER zijn onderwerp van besluitvorming in de gecombineerde bouwvergadering, en worden op basis van door partijen ondertekende notulen van die besluitvorming aanvullend in rekening gebracht aan ER of verrekend in de huursom.
12. De overige bijkomende kosten, waaronder kosten externen, die direct toegerekend kunnen worden aan de voorbereiding, aanbesteding en de bouw van de uitbreiding met daarin geïntegreerd een steunpunt dagbesteding ER worden bepaald op basis van de werkelijke kosten na het aanbestedingsresultaat en zullen worden verrekend in de huursom naar verhouding van de werkelijke investeringen per de in de uitbreiding te realiseren onderdelen, te weten: het therapiebad, het gewinningsbad en het steunpunt dagbesteding ER.
13. Indien, ondanks de daartoe door partijen verrichte inspanningen, niet wordt overgegaan tot de realisatie van onder 1. vermelde, zal de gemeente via aangetekend schrijven mededeling doen van het beëindigen van de voorbereidende werkzaamheden, zoals de werkzaamheden van de architect en werkzaamheden van overige adviseurs.
14. Indien, ondanks de daartoe door partijen verrichte inspanningen, niet wordt overgegaan tot de realisatie van onder 1. vermelde, worden door de gemeente aan ER de werkelijk gemaakte kosten naar verhouding aan de ER toebedeelde bruto m² in rekening gebracht naar de stand

van de werkzaamheden ten tijde van het beëindigen van de onder 10 vermelde voorbereidende werkzaamheden.

15. De aan ER in rekening gebrachte facturen, genoemd onder punt 11 en indien niet verrekend in de huursom, zullen binnen de hiervoor op de factuur gestelde betalingstermijn door ER worden voldaan aan de gemeente.
16. Partijen zullen zich inspannen om de realisatie van de uitbreiding, genoemd onder punt 3, in 2018 te bewerkstelligen.
17. Van een geschil tussen partijen is sprake indien tenminste één van de partijen van mening is dat sprake is van een geschil en de andere partij daarvan schriftelijk in kennis heeft gesteld.
18. Partijen komen overeen bij alle geschillen ter zake van deze overeenkomst, of van overeenkomsten die ter uitvoering van deze overeenkomst worden gesloten, in onderling overleg te treden en zich te zullen inspannen om deze geschillen in der minne te schikken.
19. Alle geschillen terzake van deze overeenkomst, of van overeenkomsten die ter uitvoering van deze overeenkomst worden gesloten, die redelijkerwijze en binnen een redelijke termijn niet in der minne kunnen worden geschikt, zullen uitsluitend worden voorgelegd aan de bevoegde rechter te Alkmaar.
20. Op deze overeenkomst is Nederlands recht van toepassing.

Aldus overeengekomen en in tweevoud ondertekend te Heerhugowaard op 10 mei 2017.

Namens Esdégé Reigersdaal

Namens de gemeente Heerhugowaard,

de heer D.J. van Bruggen,
Lid Raad van Bestuur

de heer L.H.M. Dickhoff,
Wethouder gemeente Heerhugowaard.

