

Samenwerkingsovereenkomst inzake ontwikkeling Sport- en (be)leefcampus De Braak

Ondergetekenden:

1. De publiekrechtelijke rechtspersoon **Gemeente Helmond**, statutair gevestigd en kantoorhoudende te (5701 NV) Helmond aan de Weg op den Heuvel 35, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 17272669, ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door mevr. P.J.M.G. Blanksma-van den Heuvel, handelend ter uitvoering van het besluit van burgemeester en wethouders d.d. 13 maart 2018, hierna te noemen "Gemeente";
2. De vereniging **Ons Middelbaar Onderwijs**, statutair gevestigd en kantoorhoudende te (5038 CB) Tilburg aan de Spoorlaan 171, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 40258061, ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heren E.M.G.H. Bernard en J.M.C. van Dijk MPM, ambtelijk secretaris, handelend ter uitvoering van het bestuursbesluit van 13 maart 2018, hierna te noemen "OMO";
3. De stichting **Stichting Helmond Sport**, statutair gevestigd en kantoorhoudende te (5703 DX) Helmond aan Sportpark de Braak 7, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 41088095, ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer J.H.P.A. van der Maat, de heer P.A.M. van Esch, de heer A.F.J.M. de Kimpe en de heer M.F. van den Bunder, hierna te noemen "Helmond Sport";
4. De stichting **Stichting Belangen Helmond Sport**, statutair gevestigd en kantoorhoudende te (5707 LR) Helmond aan Prins Clausplein 1, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 41092999, ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer G.C.H.M. de Wilde en de heer J.H.P.A. van der Maat, hierna te noemen "Belangen Helmond Sport";
5. De vereniging **Rooms Katholieke Sportvereniging Mulo**, statutair gevestigd en kantoorhoudende te (5709 ME) Helmond, aan de Kromme Geer 107, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 40236591, ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door A.E.W.M. Vos, handelend ter uitvoering van de volmacht van het bestuur van 16 maart 2018 hierna te noemen "Mulo";
6. De vereniging **Sportclub Helmondia**, statutair gevestigd en kantoorhoudende te (5703 DX) Helmond aan Sportpark de Braak 5, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 40235319, ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer G.C.M. Boogaarts en de heer H. van Stiphout, hierna te noemen "Helmondia";

Paraaf Gemeente

Paraaf OMO

Paraaf Helmond Sport

Paraaf Belangen Helmond Sport

Paraaf Mulo

Paraaf Helmondia

Paraaf JVDI de Fysioclub

7. De maatschap **JVDI de Fysioclub**, statutair gevestigd en kantoorhoudende te (5753 AH) Deurne aan de Fabriekstraat 24, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 17266544, ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door de besloten vennootschap Fysio-Force B.V., statutair gevestigd en kantoorhoudende te (5731 WH) Mierlo aan de Meidoorn 32, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 17163465, ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer M.J.M. van den Ingh, alsmede door de besloten vennootschap FysioForward B.V., statutair gevestigd en kantoorhoudende te (5753 AH) Deurne aan de Fabriekstraat 24, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 17207088, ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer C.J. Jeurissen, hierna te noemen “JVDI”

Hierna ook gezamenlijk te noemen “Partijen”, of afzonderlijk als “Partij”.

In overweging nemende dat:

- Partijen al enige tijd met elkaar in gesprek zijn over de herontwikkeling van sportpark De Braak in Helmond;
- deze gesprekken er toe hebben geleid dat in overleg een visie is ontwikkeld voor een sport en (be)leefcampus op sportpark De Braak in Helmond waarin sport, onderwijs, samenleving en zorg samenkomen;
- concreet gaat het hierbij om een volledige herinrichting van het terrein en de infrastructuur, de realisatie van een nieuwe school voor voortgezet onderwijs voor het Dr.-Knippenbergcollege en de bouw en een multifunctionele sportaccommodatie (hierna “MFSA”) met daarin opgenomen het stadion van Helmond Sport, de Praktijkschool Helmond en bijbehorende sportzalen van OMO, voorzieningen voor de amateurvoetbalverenigingen, een NOC*NSF sporthal en ruimte voor zorgfuncties, hierna te noemen het Project;
- er naar aanleiding van deze visie een haalbaarheidsonderzoek is uitgevoerd door The Stadium Consultancy;
- de Raad van de Gemeente Helmond op 1 november 2016 naar aanleiding van deze visie en het haalbaarheidsonderzoek de intentie voor de vernieuwing van De Braak tot sport- en (be)leefcampus heeft uitgesproken en heeft ingestemd met een nadere uitwerking van de plannen;
- ICS vervolgens in overleg met Partijen een verdiepingsonderzoek omtrent de nadere financiële en juridische uitwerking heeft verzorgd;
- de Raad van de Gemeente Helmond op 31 oktober 2017 met het voortzetten van de vernieuwing van De Braak tot sport- en (be)leefcampus en het aangaan van de onderhavige samenwerkingsovereenkomst heeft ingestemd. De voorwaarden zoals benoemd in het Raadsbesluit zijn uitgewerkt in deze samenwerkingsovereenkomst of bilaterale (samenwerkings)overeenkomsten met alle Partijen.
- Partijen vervolgens met elkaar in overleg zijn getreden om te komen tot de inhoud van deze samenwerkingsovereenkomst om nadere afspraken over het vervolgtraject vast te leggen;
- de Gemeente als eigenaar van de grond van sportpark De Braak en deze gronden deels in erfpacht, opstal en/of huur zijn uitgegeven aan de Stichting Belangen Helmond Sport en de

Paraaf Gemeente

Paraaf OMO

Paraaf Helmond Sport

Paraaf Belangen Helmond Sport

Paraaf Mulo

Paraaf Helmondia

Paraaf JVDI de Fysioclub

amateurverenigingen welke partijen op grond van bilaterale contractuele relaties betrokken zijn bij de verschillende grondposities die onderdeel vormen van de beoogde Sport- en (be)leefcampus De Braak;

- de Gemeente mede om die reden een spilfunctie inneemt in relatie tot de andere bij deze overeenkomst betrokken partijen;
- een noodzakelijke voorwaarde voor de realisatie van het Project is dat de Gemeente de beschikking krijgt over voormelde gronden;
- de uitvoering van het Project om die reden grote gevolgen heeft voor de huidige en toekomstige positie van alle partijen, waarbij het voor het welslagen van het Project van belang is dat met alle partijen bilateraal sluitende afspraken worden gemaakt en er derhalve sprake is van een samenhang van de verschillende posities van Partijen;
- het om die reden wenselijk geoordeeld wordt dat de Gemeente naast bilaterale overeenkomsten met alle partijen afzonderlijk tevens een overkoepelende samenwerkingsovereenkomst wordt gesloten waarin nadere afspraken worden benoemd;
- Partijen vóór de start van de ontwerpfasen daarom hun wil tot samenwerken naar elkaar wensen te bekrachtigen en hierbij de (rand)voorwaarden voor het vervolgtraject willen schetsen, middels ondertekening van deze samenwerkingsovereenkomst.

komen als volgt overeen:

Artikel 1 Begripsbepalingen

Basisdocument(en):	De documenten die de kaders vormen waarbinnen de Gemeente en OMO bereid zijn over te gaan tot realisatie van het Project, zoals beschreven in artikel 5;
Bouwheer:	Formeel opdrachtgever van de realisatie van één of meerdere Deelprojecten;
Deelprojecten:	MFSA, Dr.-Knippenbergcollege en Openbare ruimte (voetbalvelden en infrastructuur) allen met bijbehorende verdere aanhorigheden;
DO:	Definitief ontwerp;
Dr.-Knippenbergcollege:	De school inclusief bijbehorende buitenruimte als verwoord in het PvE Dr. Knippenbergcollege, aangehecht als bijlage 1 ;
Gebruikersgroep:	Groep vertegenwoordigers namens Partijen zoals nader omschreven in artikel 3;
MFSA:	Multifunctionele sportaccommodatie met daarin opgenomen het stadion van Helmond Sport, de Praktijkschool Helmond en bijbehorende sportzalen van OMO, voorzieningen voor de amateurvoetbalverenigingen, een NOC*NSF sporthal en ruimte voor zorgfuncties;
Ontwerpfase:	De fase waarin SO, VO, DO en eventueel bestek en andere documenten ten behoeve van de aanbesteding worden opgesteld;

Paraaf Gemeente

Paraaf OMO

Paraaf Helmond Sport

Paraaf Belangen Helmond Sport

Paraaf Mulo

Paraaf Helmondia

Paraaf JVDI de Fysiclub

Openbare ruimte:	Voetbalvelden, infrastructuur (verkeers- en nutsvoorzieningen) en openbare parkeervoorzieningen binnen het Project, niet zijnde de Deelprojecten;
Overeenkomst:	De onderhavige samenwerkingsovereenkomst;
Project:	De vernieuwing van De Braak tot sport- en (be)leefcampus De Braak bestaande uit drie Deelprojecten, alsmede de conceptuele ontwikkeling van het geheel, zoals weergegeven op Afbeelding Projectorganisatie en programmaschets aangehecht als Bijlage 2 ;
PvE:	een Programma van Eisen;
Randvoorwaarden:	De randvoorwaarden zoals bedoeld in artikel 4 van de Overeenkomst;
Raadsbesluit:	Het besluit van de Raad van de Gemeente Helmond d.d. 31 oktober 2017 inclusief bijlagen, aangehecht als Bijlage 3 ;
SO:	Structuurontwerp;
SPV:	Door de Gemeente op te richten rechtspersoon voor de ontwikkeling en/of exploitatie van de MFSA;
Stuurgroep:	Groep vertegenwoordigers van Gemeente en OMO zoals nader omschreven in artikel 3;
Transitieperiode:	De periode vanaf de aanvang van de realisatie van het Project tot de oplevering hiervan;
VO:	Voorlopig Ontwerp.

Artikel 2 Doel samenwerking

- 2.1 Partijen gaan met elkaar een samenwerking aan met als doel de ontwikkeling en realisatie van het Project, binnen de Randvoorwaarden en overeenkomstig de Basisdocumenten en bilaterale overeenkomsten.
- 2.2. Om te komen tot het doel zoals omschreven in het eerste lid, zullen Partijen afspraken maken over hun huidige en toekomstige betrokkenheid bij het Project meer in het bijzonder ter zake van de verdere uitwerking van het Project, de beëindiging van de bestaande overeenkomsten/rechten in het kader van eigendom, erfpacht, opstal, huur, gebruik en beheer. Tevens is het de bedoeling dat zij in dit kader in afzonderlijke bilaterale overeenkomsten nadere afspraken met betrekking tot eigendom, huur, gebruik en beheer voor de periode na realisatie van het Project met elkaar overeenkomen.
- 2.3 Partijen zullen medewerking verlenen aan noodzakelijke wijzigingen gedurende de Transitieperiode, om er voor zorg te dragen dat de bestaande activiteiten van Partijen gedurende deze periode zo veel mogelijk kunnen worden voortgezet zonder dat dit aanvullende kosten voor (een van) Partijen met zich brengt.
- 2.3 Het doel van Partijen bij deze Overeenkomst is daarnaast dat gezamenlijk wordt gekomen tot een door Partijen gedragen integraal en samenhangend PvE, VO, DO, bestek en voor zover benodigd, overige ontwerpen, om tot de realisatie van het beoogde Deelproject MFSA te komen.

Paraaf Gemeente

Paraaf OMO

Paraaf Helmond Sport

Paraaf Belangen Helmond Sport

Paraaf Mulo

Paraaf Helmondia

Paraaf JVDI de Fysiclub

Tevens zullen afspraken worden vastgelegd omtrent de zeggenschap en besluitvorming om tot de realisatie van het Project te komen.

- 2.4 Partijen zullen daarnaast met elkaar invulling gaan geven aan de visie op het Project zoals omschreven in het Raadsbesluit.
- 2.5 Partijen merken de onderhavige overeenkomst aan als kaderstellende overeenkomst, die nog nadere uitwerking behoeft. Partijen zijn voornemens deze nadere uitwerking vorm te geven door middel van meerdere te sluiten (al dan niet bilaterale) uitvoeringsovereenkomsten, waarvan het samenstel voorziet in de ontwikkeling van het Project.

Artikel 3 Projectorganisatie en Deelprojecten

- 3.1 Om het doel zoals omschreven in artikel 2 te kunnen bereiken wordt direct na ondertekening van de Overeenkomst een Stuurgroep ingericht.
- 3.2 De Stuurgroep bestaat bij aanvang uit 8 vertegenwoordigers vanuit OMO en de Gemeente, waaronder in ieder geval twee wethouders van de Gemeente. Bij verhindering mogen deze vertegenwoordigers zich laten vervangen door een andere persoon. Een van beide wethouders van de Gemeente, dan wel zijn of haar vervanger, zal als voorzitter van de Stuurgroep worden benoemd.
- 3.3 De Stuurgroep neemt besluiten in het kader van de realisatie van Deelproject MFSA, zoals besluiten met betrekking tot de Ontwerpfase, alsmede de coördinatie van het Project, en zo veel meer als Gemeente en OMO gezamenlijk met elkaar overeenkomen.
- 3.4 De Stuurgroep vergadert één keer per zes weken of zo vaak als door de voorzitter nodig wordt geacht. De voorzitter wijst een notulist aan uit de overige aanwezigen die het behandelde tijdens de vergadering vastlegt. Deze notulen worden in de daaropvolgende vergadering geaccordeerd.
- 3.5 Tenzij anders bepaald, beslist de Stuurgroep op basis van unanimité waarbij elk Partij die lid is van de Stuurgroep één stem heeft. Indien de stemmen staken, is de stem uitgebracht namens de Gemeente doorslaggevend.
- 3.6 In afwijking van artikel 3.5 is de stem van het lid van de Raad van Bestuur van OMO doorslaggevend indien de besluitvorming betrekking heeft op financiële of kwalitatieve componenten ten aanzien van de NOC*NSF Sporthal en Praktijkschool Helmond met bijbehorende sportzalen .
- 3.7 De leden van de Stuurgroep zijn zelf verantwoordelijk voor de terugkoppeling van besluiten van de Stuurgroep binnen de eigen organisatie.
- 3.8 De Stuurgroep bepaalt of en zo ja welke berichten er omtrent de besluitvorming en de voortgang van de realisatie van het Project naar buiten worden gebracht. Partijen hanteren hierbij vervolgens ieder hun eigen communicatiekanalen.
- 3.9 De Stuurgroep beslist over de wijze waarop het parkmanagement zal worden vormgegeven en of hiertoe een SPV zal worden opgericht. Tevens bepaalt de stuurgroep welke taken het parkmanagement zal gaan verrichten.
- 3.10 De Stuurgroep zal zo nodig extern ondersteund worden inzake benodigde uitwerking en advisering.

Paraaf Gemeente

Paraaf OMO

Paraaf Helmond Sport

Paraaf Belangen Helmond Sport

Paraaf Mulo

Paraaf Helmondia

Paraaf JVDI de Fysiclub

- 3.11 De projectcoördinatie (coördinatie, afstemming en planningsbewaking) zal door medewerkers van OMO en ambtenaren van de Gemeente worden uitgevoerd. Zij vergaderen hiertoe zo vaak als nodig wordt geoordeeld. De projectmanager van de Gemeente neemt hierbij de regie.
- 3.12 Naast de Stuurgroep zoals bedoeld in artikel 3.1 zullen alle Partijen deel uitmaken van een Gebruikersgroep, waarin namens elke Partij een persoon deelneemt. Bij verhindering mogen deze personen zich laten vervangen door een andere persoon. De vertegenwoordiger van de Gemeente, dan wel zijn of haar vervanger, is voorzitter van deze Gebruikersgroep.
- 3.13 De Gebruikersgroep kan gevraagd en ongevraagd advies aan de Stuurgroep geven rondom de Ontwerpfase en overige besluiten die aan de Stuurgroep zijn voorbehouden. Daarnaast geven zij mede invulling aan de uitwerking zoals omschreven in 4.3.
- 3.14 De Gebruikersgroep vergadert één keer per maand of zo vaak nodig wordt geacht. De Gemeente neemt in dit kader in beginsel een regisserende rol. Tijdens de vergadering wordt een notulist uit de aanwezigen aangewezen die het behandelde tijdens de vergadering vastlegt. Deze notulen worden in de daaropvolgende vergadering geaccordeerd.
- 3.15 De leden van de Gebruikersgroep zijn zelf verantwoordelijk voor de terugkoppeling van adviezen van de Gebruikersgroep binnen de eigen organisatie.
- 3.16 Ten behoeve van de verdere ontwikkeling en uitwerking in de Ontwerpfase van Deelproject MFSA met name voor wat betreft het daarvan deelsluitmakende voetbalstadion, zal een projectgroep worden opgericht waarin naast Gemeente Helmond en OMO ook Helmond Sport is vertegenwoordigd, in verband met de specifieke kennis die in dat kader is vereist, een en ander zoals weergegeven in Bijlage 2. De projectgroep neemt besluiten in het kader van de vaststelling van het PvE en de implementatie daarvan. Elke partij binnen deze projectgroep draagt zorg voor het aan hem aangaande onderdelen van het PVE binnen de MFSA, en heeft daarin de doorslaggevende stem. In samenspraak zal binnen deze projectgroep een extern onafhankelijk adviseur worden aangesteld die dit traject begeleidt. De projectgroep werkt op een zelfde wijze als eerder het geval is geweest bij ICS.

Artikel 4 Randvoorwaarden/Uitgangspunten

- 4.1 Bij de uitvoering van het Project is op hoofdlijnen de navolgende taakverdeling voorzien:
- OMO is als Bouwheer direct verantwoordelijk zowel financieel als juridisch voor de ontwikkeling van Deelproject Dr.-Knippenbergcollege.
 - De Gemeente is als Bouwheer direct financieel en juridisch verantwoordelijk voor Deelproject de Openbare ruimte en Bouwheer en deels financieel en juridisch verantwoordelijk voor Deelproject MFSA.
 - Gemeente en OMO zijn gezamenlijk verantwoordelijk voor het ontwerp van Deelproject MFSA inclusief bijbehorende visie bepaling als benoemd onder 4.3. Een en ander zoals weergegeven op Bijlage 2 en tevens voor de ontwikkelfase nader uitgewerkt in de bilaterale samenwerkingsovereenkomst tussen Gemeente en OMO.
- 4.2 Partijen onderschrijven dat het Project voor hen uitvoerbaar en aanvaardbaar is binnen de financiële, programmatische en ruimtelijke kaders zoals geschetst in het Raadbesluit (Randvoorwaarden), zij zullen er bij het sluiten van nadere (bilaterale) overeenkomsten naar

Paraaf Gemeente

Paraaf OMO

Paraaf Helmond Sport

Paraaf Belangen Helmond Sport

Paraaf Mulo

Paraaf Helmondia

Paraaf JVDI de Fysiclub

streven dat te allen tijde aan de Randvoorwaarden wordt voldaan en spreken uit dat zolang aan de Randvoorwaarden wordt voldaan zij hun medewerking aan het Project blijven verlenen.

- 4.3. De verdere conceptuele uitwerking van het Project zal met in achtneming van de Randvoorwaarden geschieden op basis van de gezamenlijke visie zoals vastgelegd in het Raadsbesluit. Gemeente heeft hierbij, zoals in het voortraject de regie, zoals blijkt uit Bijlage 2.
- 4.4 Het in deze Overeenkomst bepaalde laat de publiekrechtelijke bevoegdheden en verantwoordelijkheden van de Gemeente onverlet. Indien de Gemeente op grond van vigerende wet- en regelgeving, dan wel besluiten van hogere overheden, dan wel rechterlijke uitspraken, gehouden is om op een bepaalde wijze gebruik te maken van haar publiekrechtelijke bevoegdheden, dan wel op bepaalde wijze gehoor te geven aan haar publiekrechtelijke verantwoordelijkheden, en zij als gevolg daarvan geen uitvoering kan geven aan haar verplichtingen uit hoofde van de Overeenkomst, c.q. (de) daaruit voortvloeiende bilaterale of andere overeenkomst(en) levert zulks geen toerekenbare tekortkoming van de Gemeente op.

Artikel 5 Basisdocumenten

- 5.1 Het Project wordt binnen de Randvoorwaarden uitgevoerd op grond van de navolgende reeds opgestelde en nog op te stellen Basisdocumenten:
- Raadsbesluit 1 november 2016 (Bijlage 3, bijlage 1);
 - Presentatie Visie op de Braak met de daarbij behorende richtinggevende uitspraken (Bijlage 3, bijlage 3) en;
 - rapport van The Stadium Consultancy (**bijlage 4**);
 - het Onderzoek afronding haalbaarheid van ICS d.d. 15 september 2017 (Bijlage 3, bijlage 2);
 - Raadsbesluit;
 - Bilaterale overeenkomsten;
 - PvE MFSA;
 - PvE Dr-Knippenbergcollege (bijlage 1);
 - PvE Openbare Ruimte;
- 5.2. Indien om welke reden dan ook het ondanks de uiterste inspanning daartoe door Partijen het niet mogelijk blijkt te zijn om te komen tot een realisatie van het Project, die past binnen de Randvoorwaarden streven Partijen er naar te komen tot een uitvoering van het Project op een wijze die zoveel mogelijk overeenkomt met de ambities als neergelegd in het Raadsbesluit en met eerbiediging van de gerechtvaardigde belangen van Partijen. In dit geval is een nadere bestuurlijke besluitvorming noodzakelijk.

Artikel 6 Ontwerpfase

- 6.1 De Ontwerpfase betreft de fase waarin de Basisdocumenten worden uitgewerkt in een SO (en vervolgens VO, DO) van de Deelprojecten en eventueel bij behorende bestekken en andere documenten alsmede de bilaterale overeenkomsten worden uitgewerkt in definitieve huur-/gebruiksovereenkomsten met de toekomstige gebruikers van het MFSA en de Openbare Ruimte.
- 6.2 Het is mogelijk dat er tijdens de ontwikkeling van het PvE, de Ontwerpfase of naar aanleiding van de aanbesteding van het Project aanvullende afspraken op deze Overeenkomst benodigd zijn.

Paraaf Gemeente

Paraaf OMO

Paraaf Helmond Sport

Paraaf Belangen Helmond Sport

Paraaf Mulo

Paraaf Helmondia

Paraaf JVDI de Fysioclub

Deze zullen in dat geval in een addendum dan wel in een nadere overeenkomst, worden vastgelegd.

Artikel 7 Uitgangspunten en nadere afspraken inzake verkrijging gronden

- 7.1 De Gemeente en Belangen Helmond Sport komen overeen dat het huidige voetbalstadion De Braak zal worden gesloopt en verplaatst naar de MFSA. In dit kader komen zij overeen dat Belangen Helmond Sport als erfpachter van dit stadion, medewerking verleent aan een tussentijdse beëindiging van het erfpachtrecht op een door de Gemeente aangegeven tijdstip. Ter vergoeding van het erfpachtrecht zal de Gemeente een nader te concretiseren bedrag aan Belangen Helmond Sport voldoen. Een en ander zal nader worden vastgelegd in de bilaterale overeenkomst tussen Gemeente en Belangen Helmond Sport.
- 7.2 De Gemeente heeft de huur van de accommodatie en de velden van Oranje-Zwart opgezegd tegen 1 januari 2018 en de ontruiming aangezegd tegen 1 juli 2018.
- 7.3 In de bilaterale overeenkomsten die de Gemeente Helmond met andere betrokken partijen zal aangaan, zullen nadere afspraken gemaakt worden rondom de verkrijging van benodigde gronden en opzegging van rechten c.q. overeenkomsten.

Artikel 8 Uitgangspunten en nadere afspraken Eigendom/Huur na realisatie Project

- 8.1 De Gemeente beoogt dat een nader te bepalen zakelijk recht, zoals een appartementsrecht, recht van opstal, recht van erfpacht of een combinatie hiervan, aan OMO zal worden toegekend met betrekking tot de Praktijkschool Helmond met bijbehorende sportzalen en de NOC*NSF sporthal binnen de MFSA.
- 8.2 JVDI verklaart zich jegens de Gemeente onvoorwaardelijk bereid om zolang voldaan wordt aan de Randvoorwaarden na oplevering van de MFSA een ruimte van de Gemeente te gaan huren, zoals nader vastgelegd in de tussen hen overeen te komen bilaterale samenwerkingsovereenkomst alsmede nader overeen te komen voorwaarden.
- 8.3 Helmond Sport verklaart zich jegens de Gemeente onvoorwaardelijk bereid om zolang voldaan wordt aan de Randvoorwaarden het stadion in de MFSA na oplevering hiervan te gaan huren, zoals nader vastgelegd in de tussen hen overeen te komen bilaterale samenwerkingsovereenkomst, alsmede nader overeen te komen voorwaarden.
- 8.4 Mulo verklaart zich jegens de Gemeente onvoorwaardelijk bereid om zolang voldaan wordt aan de Randvoorwaarden een nader te omschrijven ruimte in de MFSA na oplevering hiervan, alsmede bijbehorende voetbalvelden te gaan huren tegen een nader overeen te komen, door de leden van Mulo te accorderen, huurprijs, zoals nader vastgelegd in de tussen hen overeen te komen bilaterale samenwerkingsovereenkomst, alsmede nader overeen te komen voorwaarden.
- 8.5 Helmondia verklaart zich jegens de Gemeente onvoorwaardelijk bereid om zolang voldaan wordt aan de Randvoorwaarden om een nader te omschrijven ruimte in de MFSA na oplevering hiervan, alsmede bijbehorende voetbalvelden te gaan huren tegen een nader overeen te komen door de leden van Helmondia te accorderen, huurprijs zoals nader vastgelegd in de tussen hen overeen te komen bilaterale samenwerkingsovereenkomst, alsmede nader overeen te komen voorwaarden.

Paraaf Gemeente

Paraaf OMO

Paraaf Helmond Sport

Paraaf Belangen Helmond Sport

Paraaf Mulo

Paraaf Helmondia

Paraaf JVDI de Fysioclub

- 8.6 Met betrekking tot de huren zal overeengekomen worden dat deze jaarlijks worden geïndexeerd met het prijsindexcijfer van het CBS consumentenprijsindex reeks alle huishoudens dan wel volgens in de bilaterale overeenkomst afgesproken indexatiewijze. In het eerste geval wordt de gewijzigde huurprijs 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.
- 8.7 Partijen zullen, tijdens de Ontwerpfase Deelproject MFSA, zie Bijlage 2, nader in overleg met elkaar treden omtrent de mogelijkheden tot medegebruik van faciliteiten binnen de MFSA, waarbij hetgeen is opgenomen in het rapport van The Stadium Consultancy alsmede het rapport van ICS als uitgangspunt geldt. De nader overeen te komen afspraken zullen in de individuele huurovereenkomsten en gebruiksovereenkomsten worden vastgelegd. Dit geldt tevens voor het gebruik van de sportvelden rondom de MFSA.

Artikel 9 Kosten

- 9.1 De Gemeente draagt de kosten voor het opstellen van de Overeenkomst, alsmede eventuele kosten die met de verdere schriftelijke uitwerking van deze Overeenkomst gemoeid zijn.
- 9.2 Voor zover niet anders bepaald, draagt de Gemeente de kosten die met de realisatie van het Project gemoeid zijn, zoals benoemd in het Raadsbesluit, inclusief de mogelijke verkrijging van de hiervoor benodigde gronden en daarop aanwezige opstallen.
- 9.3 OMO draagt de kosten die gemoeid zijn met de realisatie van Deelproject Dr.-Knippenbergcollege en de Praktijkschool Helmond met bijbehorende sportzalen, inclusief bij beide scholen behorende buitenterreinen, en de NOC*NSF sporthal binnen de MFSA, overeenkomstig het PvE Dr.-Knippenbergcollege, het PvE Praktijkschool Helmond en het nog op te stellen PvE voor de sporthal en sportvoorzieningen.
- 9.4 OMO en Gemeente handelen hierbij conform de gemaakte afspraken rondom de grondruil, de DDC en de afspraken die zijn vastgelegd in de bilaterale samenwerkingsovereenkomst die zij samen overeenkomen.
- 9.5 Helmond Sport is gehouden om uit haar eigen vermogen een bijdrage aan de realisatie van het Deelproject MFSA te leveren. Nadere afspraken hieromtrent zullen worden vastgelegd in de bilaterale samenwerkingsovereenkomst tussen Gemeente en Helmond Sport.
- 9.6 Elke Partij draagt de eigen kosten voor wat betreft de inzet van de door haar ingezette medewerker(s) of de door haar ingehuurde adviseur(s) en/of andere derden. Bij gezamenlijk ingehuurde externe adviseurs zullen betrokken partijen vooraf afspraken maken over de verdeling van hiermee gemoeide kosten. Indien vooraf geen afspraken zijn gemaakt zullen de kosten van gezamenlijk ingehuurde externe adviseurs gelijkelijk over betrokken partijen worden verdeeld.
- 9.7 De notariële kosten met betrekking tot de uitwerking van Deelproject MFSA zullen worden gedragen door Gemeente en OMO. Nadere afspraken hieromtrent zullen worden vastgelegd in de bilaterale overeenkomst tussen Gemeente en OMO.

Paraaf Gemeente

Paraaf OMO

Paraaf Helmond Sport

Paraaf Belangen Helmond Sport

Paraaf Mulo

Paraaf Helmondia

Paraaf JVDI de Fysioclub

9.8 De Gemeente besluit welke notaris de voor het Project benodigde werkzaamheden en transacties zal gaan verzorgen.

Artikel 10 Duur overeenkomst

10.1 Deze Overeenkomst treedt in werking na ondertekening door alle Partijen en eindigt van rechtswege op het moment dat het Project is gerealiseerd, althans zo veel eerder als Partijen dit met elkaar overeenkomen.

Artikel 11 Tussentijdse beëindigingsmogelijkheden

11.1 Elke Partij kan haar deelname in de samenwerking op grond van deze Overeenkomst slechts tussentijds aan de andere betrokken Partijen opzeggen in het geval van onvoorziene omstandigheden welke van dien aard zijn dat van deze Partij niet geëist kan worden dat zij de samenwerking ongewijzigd voortzet en de overige betrokken Partijen naar maatstaven van redelijkheid en billijkheid ongewijzigde instandhouding van de samenwerking niet mogen verwachten. Dit zou bijvoorbeeld het geval kunnen zijn indien de van toepassing zijnde wet- en regelgeving voor een Partij wijzigt en het plan voor realisatie van het Project strijdig mocht blijken met die gewijzigde wet- en regelgeving

11.2 Partijen hebben daarnaast de bevoegdheid hun deelname bij de samenwerking op grond van deze Overeenkomst tussentijds aan de andere Partijen op te zeggen indien het tot nu toe bekende plan voor realisatie van het Project op enigerlei wijze strijdig mocht blijken te zijn met bestaande wet- en regelgeving, het voor het Project benodigde bestemmingsplan niet onherroepelijk wordt vastgesteld, de voor het Project benodigde vergunningen en/of ontheffingen niet onherroepelijk worden verkregen, dan wel er ter verkrijging hiervan vergaande aanpassingen aan het Project benodigd zijn, zodanig dat de Gemeente en OMO verklaren dat voor hun realisatie van het Project binnen de Randvoorwaarden in redelijkheid niet mogelijk is.

11.3 Behoudens het geval de Gemeente of OMO haar deelname in de samenwerking op grond van deze Overeenkomst opzegt, blijft de Overeenkomst in stand en zullen de overige betrokken Partijen met elkaar in overleg treden over de wijze waarop de Overeenkomst verder wordt voortgezet. Uitgangspunt hierbij is dat de afspraken zoals vastgelegd in deze Overeenkomst en de bilaterale samenwerkingsovereenkomsten met overige Partijen onverkort van kracht blijven.

11.4 Opzegging dient in alle gevallen te geschieden, met inachtneming van een opzegtermijn van ten minste drie maanden, per aangetekende post of deurwaardersexploot te geschieden aan alle overige betrokken Partijen.

11.5 De Gemeente kan de deelname van een Partij in de samenwerking op grond van deze Overeenkomst daarnaast per direct beëindigen in het geval deze Partij surseance van betaling heeft aangevraagd, in staat van faillissement is verklaard dan wel een besluit tot ontbinding heeft genomen. In dit geval geldt het bepaalde zoals bedoeld in artikel 11.3.

11.6 De Gemeente kan de deelname van een Partij in de samenwerking op grond van deze Overeenkomst daarnaast per direct beëindigen in het geval een Partij toerekenbaar tekort schiet in de nakoming van de overeengekomen verplichtingen en, nadat zij door de Gemeente schriftelijk in gebreke is gesteld met een redelijke termijn voor herstel, nog steeds in gebreke is ter zake, dan wel er sprake is van feiten en omstandigheden die erop wijzen of redelijkerwijs doen vermoeden dat de betrokken Partij betrokken is bij tot strafbare feiten dan wel zelf strafbare feiten is begaan dan wel begaat.

Paraaf Gemeente

Paraaf OMO

Paraaf Helmond Sport

Paraaf Belangen Helmond Sport

Paraaf Mulo

Paraaf Helmondia

Paraaf JVDI de Fysioclub

11.7 Behoudens andersluidende afspraken is de Partij die haar deelname heeft opgezegd gehouden de reeds gemaakte inhoudelijke documenten - waaronder doch niet uitsluitend de documenten in het kader van de Ontwerpfase - inzake de ontwikkeling van Deelproject MFSA zonder vergoeding vrij te geven voor verder gebruik met uitzondering van het geval de Gemeente of OMO haar deelname in de samenwerking opzegt. Behoudens de situatie bedoeld in artikel 11.6 hebben de overige Partijen geen recht op schadevergoeding in welke vorm dan ook.

Artikel 12 Uittreding Partij

12.1 Het bepaalde in artikel 11.1 en verder laat onverlet dat een Partij bevoegd is om aan de andere betrokken Partijen kenbaar te maken uit de samenwerking op grond van deze Overeenkomst te willen uittreden door deze overeenkomst op te zeggen. Uittreding uit de Overeenkomst is in dat geval mogelijk indien de overige betrokken Partijen daarmee unaniem instemmen en de uittreding niet in de weg staat aan de verdere realisatie van het Project. Behoudens andersluidende afspraken is de uittredende Partij in dat geval gehouden om de andere betrokken Partijen schadeloos te stellen en tevens de reeds gemaakte inhoudelijke documenten - waaronder doch niet uitsluitend de documenten in het kader van de Ontwerpfase - inzake de ontwikkeling van Deelproject MFSA zonder vergoeding vrij te geven voor verder gebruik.

12.2 In het geval een Partij uittreedt, geldt hetgeen is bepaald in artikel 11.3.

Artikel 13 Tussentijdse toetreding

13.1 Indien een derde partij tot de samenwerking wenst toe te treden, meldt zij dit schriftelijk aan Partijen. Partijen besluiten alsdan gezamenlijk op basis van een meerderheid van stemmen of het verzoek tot toetreding kan worden gehonoreerd. De Gemeente heeft te allen tijde het recht om een veto tegen toetreding van de derde uit te spreken.

13.2 In het geval een toetreding wordt gehonoreerd zullen Partijen met de toetredende derde in onderhandeling treden over eventuele financiële gevolgen/inbreng van de toetreding en de gevolgen hiervan voor hetgeen in deze Overeenkomst is bepaald. Uitgangspunt hierbij is dat de afspraken zoals vastgelegd in deze Overeenkomst onverkort van kracht blijven.

Artikel 14 Overdracht contractpositie

14.1 Voor overdracht van de rechten en verplichtingen uit hoofde van deze Overeenkomst aan een derde partij behoeven Partijen te allen tijde schriftelijke goedkeuring van de Gemeente en OMO. Gemeente en OMO zullen aan de goedkeuring in elk geval de eisen verbinden dat alle ten aanzien van deze Partij overeengekomen verplichtingen uit de Overeenkomst en eventuele bilaterale samenwerkingsovereenkomsten worden nagekomen.

14.2 De Gemeente en OMO hebben de bevoegdheid om gezamenlijk nadere voorwaarden aan een goedkeuring zoals bedoeld in het eerste lid te verbinden, dan wel gezamenlijk nadere zekerheidsstellingen te verlangen.

Artikel 15 Volgorde

15.1 In geval van strijdigheid tussen hetgeen is bepaald in deze Overeenkomst en een gesloten dan wel nog te sluiten bilaterale overeenkomst, prevaleert hetgeen in deze Overeenkomst is bepaald.

Paraaf Gemeente

Paraaf OMO

Paraaf Helmond Sport

Paraaf Belangen Helmond Sport

Paraaf Mulo

Paraaf Helmondia

Paraaf JVDI de Fysiclub

Artikel 16 Toepasselijk recht en Geschillen

16.1 Op deze overeenkomst is Nederlands recht van toepassing

16.2 Partijen zullen zich inspannen om alle geschillen welke voortvloeien uit deze Overeenkomst dan wel daarmee samenhangende overeenkomsten, binnen één maand in der minne op te lossen.

16.3 Worden geschillen zoals bedoeld in artikel 16.2 niet binnen de aldaar gegeven termijn in der minne opgelost, dan staat het iedere Partij vrij het geschil voor te leggen aan de bevoegde rechter bij de rechtbank Oost-Brabant.

Artikel 17 Slotbepalingen

17.1 Het bepaalde in de overwegingen maakt onlosmakelijk deel uit van deze Overeenkomst.

17.2 De bijlagen bij deze Overeenkomst maken daarvan onlosmakelijk deel uit.

17.3 Deze Overeenkomst kan slechts schriftelijk worden gewijzigd of aangevuld middels een door alle Partijen ondertekend addendum of nadere overeenkomst.

Paraaf Gemeente

Paraaf OMO

Paraaf Helmond Sport

Paraaf Belangen Helmond Sport

Paraaf Mulo

Paraaf Helmondia

Paraaf JVDI de Fysioclub

Aldus overeengekomen en in zevenvoud getekend te Helmond op 20 maart 2018,

Gemeente Helmond

Ons Middelbaar Onderwijs

P.J.M.G. Blanksma-van den Heuvel

E.M.G.H Bernard

J.M.C. van Dijk MPM

Stichting Helmond Sport

Stichting Belangen Helmond Sport

J.H.P.A. van der Maat

G.C.H.M. de Wilde

P.A.M. van Esch

J.H.P.A. van der Maat

A.F.J.M. de Kimpe

M.F. van den Bunder

Paraaf Gemeente

Paraaf OMO

Paraaf Helmond Sport

Paraaf Belangen Helmond Sport

Paraaf Mulo

Paraaf Helmondia

Paraaf JVDI de Fysioclub

Sportclub Helmondia**Rooms Katholieke Sportvereniging Mulo**

G.C.M. Boogaarts

A.E.W.M. Vos

H. van Stiphout

Maatschap JVDI de Fysioclub

M.J.M. van den Ingh

C.J. Jeurissen

Bijlagen:

- Bijlage 1: PvE Dr.-Knippenbergcollege;
- Bijlage 2: Afbeelding projectorganisatie en programmaschets;
- Bijlage 3: Raadsbesluit, 31 oktober 2017, inclusief bijlagen;
- Bijlage 4: Rapport The Stadium Consultancy d.d. 2016;

Paraaf Gemeente

Paraaf OMO

Paraaf Helmond Sport

Paraaf Belangen Helmond Sport

Paraaf Mulo

Paraaf Helmondia

Paraaf JVDI de Fysioclub