

Intentieovereenkomst

Huis van de samenleving

Ablasserdam, 8 november 2018

Ondergetekenden

1. De gemeente Ablasserdam, gevestigd Cortgene 2 te Ablasserdam, te dezen ingevolge het bepaalde in artikel 171 lid 1 Gemeentewet rechtsgeldig vertegenwoordigd door burgemeester J.G.A. Paans, handelend ter uitvoering van het collegebesluit van 6 november 2018 , hierna: " gemeente";

en

2. De stichting 'Stichting Leerwerkbedrijf Ablasserdam', statutair gevestigd te Ablasserdam aan de Maasstraat 30, ingeschreven in het Handelsregister bij de Kamer van Koophandel onder nummer 57315736, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door J. van Stenis en E. Struis in hun hoedanigheid van bestuurders (hierna: " Smile").

Hierna gezamenlijk aangeduid als " partijen".

Overwegende dat:

- A. Er een opgave ligt van de gemeenteraad om een gebouw neer te zetten dat voldoet aan alle eisen van de huidige tijd, dat tevens een bijdrage levert aan een levendig ' centrum hart' en maatschappelijk en sociale voorzieningen in het centrum;
- B. Smile de nadruk legt op arbeidsontwikkeling in de eigen woonomgeving;
- C. Partijen ten behoeve van de verbouwing van het gemeentehuis naar het Huis van de samenleving een intentieovereenkomst wensen aan te gaan, waarin partijen hun gezamenlijke voornemens vastleggen ten aanzien van voornoemde maatschappelijke opgaven door middel van 1) een dienstverleningsconcept Huis van de samenleving, waarbij - indien passend binnen of aanvullend op dit concept – eventueel andere partners kunnen worden betrokken, 2) een beheersplan Huis van de samenleving en 3) een financieel gezonde exploitatie voor Smile en gemeente;
- D. Partijen zich realiseren dat het voorgaande inzet en middelen van partijen vraagt;

- E. Partijen middels de ondertekening van deze intentieovereenkomst de samenhang tussen de hiervoor genoemde ontwikkelingen herkennen en erkennen en partijen deze intentieovereenkomst als start voor de verdere uitwerking van de specifieke opgaven beschouwen.

Verklaren te zijn overeengekomen als volgt:

Artikel 1. Gemeente

- 1.1. De gemeente spreekt de intentie uit het gemeentehuis te verbouwen naar een Huis van de samenleving;
- 1.2. De gemeente spreekt de intentie uit om in het Huis van de samenleving een werkcafé met keuken en bijbehorende inrichting te realiseren;
- 1.3. De gemeente spreekt de intentie uit om Smile ook de schoonmaak en de facilitaire dienstverlening geheel of gedeeltelijk te laten verzorgen;
- 1.4. De gemeente zal in nauw overleg met Smile het programma van eisen vaststellen voor de vormgeving, inhoudelijke doelen en bijbehorende inrichting van het werkcafé met keuken;
- 1.5. De gemeente spreekt de intentie uit om Smile het alleenrecht te verlenen voor wat betreft de horecadienstverlening, de schoonmaak en een deel van de facilitaire dienstverlening, onder voorbehoud van goedkeuring door gemeenteraad;
- 1.6. De gemeente spreekt de intentie uit om afspraken vast te leggen in vervolgovereenkomsten, waarin onderwerpen aan de orde komen ten aanzien van 1) een dienstverleningsconcept Huis van de samenleving, waarbij - indien passend binnen of aanvullend op dit concept – eventueel andere partners kunnen worden betrokken, 2) een beheerplan Huis van de samenleving en 3) een financieel gezonde exploitatie voor Smile en gemeente.

Artikel 2 Smile

- 2.1 Smile spreekt de intentie uit om het ingerichte werkcafé met keuken in het Huis van de samenleving te exploiteren en zorg te dragen voor de schoonmaak en een deel van de facilitaire dienstverlening;
- 2.2 Smile spreekt de intentie uit om te komen tot een goede beheersmatige samenwerking met de gemeente en eventuele andere partijen die zich vestigen in het Huis van de samenleving en tot het maken van afspraken over de invulling van de ondersteunende diensten conform het in artikel 1.6 genoemde nader op te stellen dienstverleningsconcept;
- 2.3 Smile zal samen met de gemeente het programma van eisen opstellen voor de vormgeving, inhoudelijke doelen en bijbehorende inrichting van het werkcafé met keuken;
- 2.4 Indien partijen tot overeenstemming komen inzake het genoemde in artikel 1.2 en artikel 2.1, zal Smile het werkcafé met keuken en bijbehorende inrichting van de gemeente huren voor een periode van tenminste 5 jaar tegen een nader te bepalen, maar marktconforme huurprijs en marktconforme prijs voor servicelasten voor de ruimte die zij gebruiken alsmede voor een aandeel aan de gezamenlijke ruimten; een en ander conform de beleidsregels voor verhuur maatschappelijke vastgoed van de gemeente Alblasserdam.

Artikel 3 Definitieve overeenstemming

- 3.1 De uitgangspunten die partijen overeen zijn gekomen voor deze intentieovereenkomst liggen op hoofdlijnen vast in de eindrapportage '*Dienstverlening, beheer en exploitatie Huis van de samenleving – Alblasserdam*' d.d. 21 september 2018 van ICS adviseurs, die als bijlage aan

deze intentieovereenkomst is gehecht en daarvan onderdeel uitmaakt. Overeenkomstig artikel 1.6 dienen nadere afspraken te worden vastgelegd in vervolgovereenkomsten met betrekking tot 1) een dienstverleningsconcept Huis van de samenleving, waarbij - indien passend binnen of aanvullend op dit concept – eventueel andere partners kunnen worden betrokken, 2) een beheersplan Huis van de samenleving en 3) een financieel gezonde exploitatie voor Smile en gemeente;

3.2 Vervolgovereenkomsten en een huur en exploitatieovereenkomst komen eerst tot stand indien aan alle navolgende voorwaarden is voldaan:

- volledige overeenstemming van partijen over de beoogde overeenkomst;
- goedkeuring door het voltallige bestuur van alle partijen;
- voldoening – voor zover vereist – aan alle toepasselijke mededingingsregels.

Artikel 4 Vertrouwelijkheid

Partijen zijn zich bewust van het vertrouwelijke karakter van hun samenwerking uit hoofde van de onderhavige intentieovereenkomst en zullen geen informatie aan niet-betrokken derden verstrekken over het bestaan en de aard en inhoud van de onderhandelingen, voorafgaand aan het sluiten van de beoogde overeenkomst of na het afbreken van de onderhandelingen, tenzij de ene partij daarvoor aan de andere partij uitdrukkelijk schriftelijk of elektronisch toestemming heeft verleend.

Artikel 5 afbreken onderhandelingen/ geen schadevergoeding

1. Partijen realiseren zich dat aan het opstellen van en uitvoering geven aan het gestelde in deze intentieovereenkomst kosten en middelen zijn verbonden. Bij het eventueel afbreken van de onderhandelingen zijn de reeds gemaakte kosten voor eigen rekening van partijen;
2. In geval van het beëindigen van deze intentieovereenkomst bestaat er in geen enkel geval recht op schadevergoeding.

Artikel 6

Indien de onderhavige intentieovereenkomst wordt beëindigd, ontbonden en/of vernietigd, blijft artikel 5 van de onderhavige intentieovereenkomst onverminderd van toepassing.

Artikel 7

Op de onderhavige intentieovereenkomst zijn geen andere voorwaarden, waaronder begrepen algemene of bijzondere leverings- of betalingsvoorwaarden of enige andere of bijzondere voorwaarden van welke partij dan ook, van toepassing.

Artikel 8

- 8.1 Op deze overeenkomst is Nederlands recht van toepassing;
- 8.2 Alle geschillen, waaronder mede begrepen die, welke slechts door een der partijen als zodanig worden beschouwd, die naar aanleiding van deze overeenkomst mochten ontstaan, zullen worden beslecht door de Rechtbank Rotterdam.

Aldus overeengekomen en in tweevoud ondertekend

Alblasserdam
te [plaats]

op 8-11-18 [datum]



.....
[handtekening 'de Gemeente']

Alblasserdam
te [plaats]

op 8-11-18 [datum]



.....
[handtekening 'Smile']

Alblasserdam
te (plaats)

op 8-11-18 (datum)



.....
[handtekening 'Smile']