

Addendum Samenwerkingsovereenkomst onderwijshuisvesting

Ondergetekenden:

De (publieke) rechtspersoon

Naam: Gemeente Delfzijl

Gevestigd te: Delfzijl

Ingevolge artikel 171 van de Gemeentewet rechtsgeldig vertegenwoordigd door dhr. J. Menninga, wethouder.

Hierna te noemen: de "Gemeente";

Naam: Stichting Christelijk Primair Onderwijs Noordkwartier

Gevestigd te: Delfzijl

Vertegenwoordigd door: mw. W. Drenth

Functie en mandaatbesluit: Directeur-bestuurder

Hierna te noemen: het "Schoolbestuur";

Als bevoegd gezag van Kindcentrum Noord

Naam: Stichting Openbaar Onderwijs Marenland

Gevestigd: R.P Cleveringaplein 3 9901 AZ te Appingedam

Vertegenwoordigd door: de heer D. Henderikse

Functie en mandaatbesluit: Algemeen directeur

Hierna te noemen: het "Schoolbestuur";

Als bevoegd gezag van Kindcentrum Noord

en

De Nederlandse Aardoliemaatschappij B.V., statutair gevestigd te Den Haag, kantoorhoudende aan de Schepersmaat 2 te (9405 TA) Assen;

Hierna te noemen: "NAM" en vertegenwoordigd door dhr. W.J. Burger op grond van een hiervoor opgestelde volmacht ("Power of Attorney")

Hierna tezamen te noemen: "**Partijen**",

1. OVERWEGEN ALS VOLGT:

- 1.1. Op 19 december 2016 hebben Gemeente Delfzijl, de schoolbesturen en NAM een Samenwerkingsovereenkomst (te noemen "SOK") gesloten die afspraken omvat over het bouwkundig versterken van schoolgebouwen, vervangende nieuwbouw en tijdelijke huisvesting.
- 1.2. Dit addendum ziet op een aantal aanvullingen en wijzigingen op de SOK genoemd in 1.1. Dit betreft de projecten van vervanging van de volgende schoolgebouwen:
 - A. Schoolgebouwen waarbij wordt overgegaan tot vervangende semi permanente nieuwbouw. Het betreft de volgende schoolgebouwen:
 - i. Burg. Garreltsweg 31, 9946 PM te Woldendorp, in gebruik door OBS Woldrakers
 - ii. Antoni Verburghwijk 5, 9948 PA te Termunterzijl, in gebruik door OBS De Munte
 - B. Schoolgebouwen waarbij wordt overgegaan tot deels vervangende nieuwbouw en deels bouwkundig versterken . Het betreft het volgende schoolgebouw

Delfzijl stad

- iii. de Waddenweg 6 en 8, 9933 KH te Delfzijl, in gebruik door OBS Noorderbreedte en CBS De Meerpaal, sinds 1 september bekend onder de fusienaam Kindcentrum Noord. Deze school valt uiteen in twee bouwdelen, zoals aangeduid in bijlage 1:
 - a. Sportdeel
 - b. Schooldeel
- C. Schoolgebouwen waarbij wordt overgegaan tot vervangende nieuwbouw. Het betreft de volgende schoolgebouwen

Delfzijl dorpen noord

- iv. Mevr Evers-Dijkhuizenlaan 55, 9909 EB te Spijk, in gebruik door OBS Fiepkoolman
- v. Nesweg 19, 9909 AV te Spijk, in gebruik door de CBS De Burcht

Delfzijl dorpen zuid

- vi. Hoofdstraat 21, 9937 PB Meedhuizen, in gebruik door OBS Meedhuizen
- vii. Hoofdweg 79, 9945 PC te Wagenborgen, in gebruik door de OBS Waarborg
- viii. Tonnistil 20, 9945 RZ te Wagenborgen, in gebruik door CBS De Blikke

- 1.2.1. OBS Woldridders (art 1.2.i) is recent gefuseerd met OBS de Munte (art. 1.2.ii). Dit leidt tot een aangepast, groter programma van eisen voor de semi-permanente nieuwbouw in Woldendorp (zie bijlage 2). De vierkante meters van OBS de Munte, die toegevoegd worden aan de semi-permanente bouw in Woldendorp, worden geminderd op de vierkante meters van het nieuw te bouwen kindcentrum in Wagenborgen.
- 1.2.2. In de SOK is afgesproken nader onderzoek te doen naar de versterking/vervanging van de BSN (art.1.2.iii.); uit dit onderzoek (bijlage 4) blijkt dat gedeeltelijke sloop/vervangende nieuwbouw en gedeeltelijke bouwkundig versterking van het huidige gebouw (scenario 2, zie bijgevoegde bijlage 1) de voorkeur van partijen heeft. Bij de planvorming van het
- 1.2.3. Kindcentrum te Spijk (art. 1.2.iv en art. 1.2.v) is gezocht naar een nieuwe locatie voor de bouw van de school. Na een uitgebreide locatie-analyse resteerde één geschikte locatie, ter plekke van de huidige sportvelden en kleedruimtes. Deze ingreep in de ruimtelijke structuur kan alleen plaatsvinden als er een gymzaal en kleedruimtes meegenomen worden in het vervangende nieuwbouwprogramma. Dit is nader uitgewerkt in een koppelkans. (zie bijlage 3)
- 1.3. Dit addendum bevat aldus de vervolgafspraken naar aanleiding van de ontwikkelingen van art. 1.2, volgt daarin de SOK en betreft een nadere specificatie ervan ten aanzien van genoemde schoolgebouwen.

PARTIJEN KOMEN IN DAT KADER MET ELKAAR OVEREEN ALS VOLGT:

2. BOUWKUNDIG VERSTERKEN

Ten aanzien van het onder sectie 1.2.B, iii, sub a, genoemde ""deel van het schoolgebouw waarvoor "Bouwkundig Versterken" van toepassing is:

Bouwkundig Versterken

- 2.1. NAM, al dan niet vertegenwoordigd door Centrum Veilig Wonen B.V. (CVW) of andere door haar aan te wijzen vertegenwoordigers, zal ten aanzien een deel van het genoemde schoolgebouw in artikel 1.2, sub v.a., de benodigde versterkingsmaatregelen voor haar rekening nemen en voor uitvoering zorgen met inachtneming van de hierna volgende voorwaarden en bepalingen.
- 2.2. Tot de onder sectie 2.1 bedoelde verplichtingen behoren onder meer, maar niet daartoe beperkt:
 - Het gebouwdeel dat vervangen wordt door nieuwbouw (het schooldeel) slopen
 - in samenspraak met de gemeente herinrichten van het grijs en groen;
 - Nadat het te slopen (school-)deel gesloopt is, het raakvlak met het te versterken deel herstellen (gevel aan het sporthal-deel), volgens aangehechte tekening;
 - Het te versterken (sporthal-deel), bouwkundig versterken conform vigerende NPR.
 - Voor wat betreft de tijdelijke huisvesting van de sporthal is de NAM verantwoordelijk, voor de directe en indirecte kosten of gevolgkosten.
 - Opstellen van het/de programma's van eisen en plan van aanpak;
 - Leiden van het ontwerpproces;
 - Verstrekken van de opdracht aan een constructeur/architect en de aannemer voor de uitvoering van de werkzaamheden;
 - Aanvragen en verkrijgen van de benodigde vergunning(en);
 - Realiseren van het bouwkundig versterken;
 - Herstel van tijdens de werkzaamheden veroorzaakte schade aan schoolgebouwen en schoolterreinen en de daarmee verbonden gebouwen en gebouwdelen ten behoeve van het gebruik door derden;
 - Algehele projectleiding;
 - Afstemming met de Gemeente, schoolbesturen en andere belanghebbenden.
 - Communicatie over de werkzaamheden waarbij de overkoepelende communicatie door de gemeente zal worden verzorgd en de schoolbesturen de communicatie binnen de eigen organisatie verzorgen (zie ook artikel 2.18).
- 2.3. De gemeente en schoolbesturen zullen meewerken aan bovengenoemde activiteiten door het, onder meer maar niet daartoe beperkt, tijdig en correct:
 - Leveren van beschikbare informatie;
 - Toegang verschaffen tot de locatie en faciliteren van uitvoeringswerkzaamheden, ook als deze ter voorbereiding zijn;

- Adviseren in de ontwikkeling van het versterkingsontwerp;
- Meewerken aan alle redelijke verzoeken van de projectleiding;
- Uitvoeringsondersteuning, en dan met name afstemming met andere (ver-) bouwactiviteiten die in de Gemeente plaatsvinden.

- 2.4. De gemeente en de schoolbesturen en spannen zich in om - naast het Bouwkundig Versterken - kwalitatieve verbeteringen aan de schoolgebouwen aan te brengen teneinde deze meer toekomstbestendig te maken.

Bij de technische uitwerking van de bouwplannen in ontwerpfasen en realisatiefase zullen partijen het Kwaliteitskader Huisvesting Basisonderwijs van het Kenniscentrum Ruimte voor onderwijs en Kinderopvang (Ruimte OK) als richtsnoer hanteren.

De Gemeente en het betreffende schoolbestuur denken bij hun kwalitatieve inbreng aan:

- duurzaamheid van het schoolgebouw;
- energiestaat;
- gezond binnenklimaat;
- voorzieningen die bijdragen aan toekomstig bestendig onderwijs;
- meervoudig gebruik schoolgebouw.

- 2.5. NAM is voornemens om onder meer de volgende partijen in te schakelen:

- CVW en VRIA voor het ontwerpproces en uitvoeringsregie.
- Een door CVW – in overleg met de Gemeente indien deze meefinanciert- aan te stellen aannemer voor de uitvoering.

Partijen wijken hiermee af van de in de onderwijswetgeving (art 103 WPO) en daarop steunende Verordening opgenomen taak- en roltoedeling tussen schoolbestuur en Gemeente in het opdrachtgeverschap voor de scholenbouwprojecten. Instemming met de overdracht van taken aan NAM en de door haar in te schakelen partijen, geschiedt door accordering van een daartoe op te stellen Intake formulier. Overdracht vindt plaats uiterlijk op het moment dat partijen overeenstemming hebben bereikt over het op te stellen Voorlopig Ontwerp (VO). De door NAM aan te wijzen projectleider zal daartoe een concept van een VO voorleggen aan de Gemeente en het betrokken Schoolbestuur met bijbehorende gedetailleerde begroting van kosten.

Samenwerkingsproces

- 2.6. NAM draagt zorg voor een samenwerkingsproces tussen partijen, gericht op realisatie van Bouwkundige Versterking, gebaseerd op een plan van aanpak met de volgende stappen/fasen:

1. Intake;
2. Onderzoeksfase versterkingsmaatregelen; Opstellen en optimaliseren Programma van Eisen inclusief kwalitatieve verbeteringen, met kostenraming; (af te ronden door rapport noodzakelijke maatregelen en inschatting kosten);
3. Uitwerken Programma van Eisen naar VO (Voorlopig Ontwerp) en DO (Definitief Ontwerp), met kostenraming;

4. Aanvraag vergunning;
5. Aanbesteden, selectie en gunning DO aan aannemer;
6. Uitvoering werkzaamheden DO;
7. Oplevering werkzaamheden DO (zie sectie 2.10);
8. Afrekening meer/minderwerk met aannemer.

De stappen 1, 2, 3, 5, 7 worden afgerond met een door alle partijen te ondertekenen fasedocument, waarin zijn genoemd: de uit te voeren of uitgevoerde werkzaamheden, de met de werkzaamheden gepaard gaande kosten en een toerekening (demarcatie) van werkzaamheden en kosten aan de partijen aan de hand van artikel 2.11 tot en met 2.17 van deze overeenkomst.

Partijen onthouden zich van vervolgstappen, zolang het fasedocument niet door alle partijen is ondertekend, tenzij Partijen anders besluiten. In het geval partijen geen overeenstemming bereiken over de afsluiting van de bouwfase en derhalve geen start kan worden gemaakt met de vervolgfase, is het bepaalde in artikel 5.5 ter zake van geschillen van toepassing.

- 2.7. Partijen zullen een overlegstructuur opzetten, waarin de wijze van samenwerken als in artikel 2.6 genoemd, nader wordt uitgewerkt. Bij de samenwerking, inclusief de fase waarin de aannemer is gecontracteerd, zullen partijen steeds het beginsel van 'open begroting' hanteren, zowel als het gaat om de in artikel 2.6 bedoelde kosten als de beschikbare middelen. Tijdens de onderzoeksfase versterkingsmaatregelen en bij het opstellen van het Programma van Eisen, VO en DO zal NAM het betrokken schoolbestuur en de Gemeente in de gelegenheid stellen om de in artikel 2.4 genoemde kwalitatieve en onderwijskundige eisen in te brengen en te vertalen naar het Programma van Eisen, VO en DO. Bouwkundig versterken geschiedt met inachtneming van de onderwijskundige functionaliteit van het schoolgebouw. Indien tenminste één der partijen daarom verzoekt, zullen partijen het Kennisplatform benaderen om advies uit te brengen.
- 2.8. Partijen nemen bij de in artikel 2.6 bedoelde planontwikkeling en de uitvoering de inspraakbevoegdheden op grond van de Wet Medezeggenschap Scholen (WMS) in acht. Het Schoolbestuur wordt in staat gesteld toepassing te geven aan de adviesbevoegdheid van de medezeggenschapsraad van de betrokken school (vgl. art 1, eerste lid onder n. WMS)

Kwaliteit, garantie en oplevering

- 2.9. NAM draagt ervoor zorg dat adviseurs, leveranciers en aannemers standaard garanties leveren zoals gebruikelijk in de markt, te specificeren in engineeringdocumenten en bestekken. Deze garanties worden op naam gezet van de Gemeente of het Schoolbestuur, of naar hen een-op-een overgedragen, indien mogelijk. Gemeente en schoolbestuur besluiten onderling welke Partij (Gemeente óf Schoolbestuur) de garantie aanneemt en informeren NAM hierover. Gemeente/Schoolbestuur accepteert deze en verlangt hierboven geen separate garanties van NAM. De aannemer zal voor CAR verzekering zorgen, de Gemeente (en/of onderwijsinstellingen) kunnen rechtstreeks jegens assuradeuren van de CAR-verzekering aanspraken ontlenen. Indien deze clausule tot meerkosten leidt (bijv. hogere verzekeringspremie) dan zijn die meerkosten voor Gemeente (en/of onderwijsinstellingen).

- 2.10. Partijen zullen een opleverprocedure met elkaar overeenkomen, welke aansluit bij de opleveringsprocedure als genoemd in de – partijen genoegzaam bekende – UAV 2012. Tijdens de oplevering zullen de partijen aanwezig zijn.

Kostenverdeling

- 2.11. Partijen verdelen de kosten als volgt:
- NAM draagt alle kosten en risico's van de benodigde versterkingswerkzaamheden (conform vigerende NPR), inclusief de daaraan verbonden technische eisen zoals die uit het Bouwbesluit volgen.
 - De Gemeente draagt alle kosten en risico's van de kwalitatieve verbetering, voor zover die niet voortvloeien uit het bouwkundig versterken. De Gemeente zal bij aanvang van het project het beschikbare budget voor de kwalitatieve verbetering kenbaar maken, en beschikbaar stellen volgens sectie 2.16.
- 2.12. De indirecte kosten (projectleiding, leges, adviseurs) worden door partijen naar rato van de kostenverdeling gedragen, tenzij deze indirecte kosten, vanwege de relatie met de betreffende werkzaamheden) exclusief zijn toe te rekenen aan een der partijen.
- 2.13. Indien een Partij op eigen initiatief een adviseur wenst in te schakelen, dan zijn de kosten die daaruit voortvloeien voor die partij.
- 2.14. In het geval er sprake is van minder- of meerwerk, komt het voor- of nadeel daarvan ten goede of ten laste van die partij ten aanzien van wiens werkzaamheden dit meer- of minderwerk heeft plaatsgevonden. In de overlegstructuur als genoemd in artikel 2.7 wordt maximaal gewaarborgd dat partijen niet onverwacht en ongewenst met meer- of minderwerk worden geconfronteerd.
- 2.15. De Gemeente en de schoolbesturen vrijwaren NAM voor risico's en kosten die voortvloeien uit de huidige toestand van de schoolgebouwen, zoals bodemverontreiniging, bouwgebreken, asbest, achterstallig onderhoud, mits deze gebreken bij aanvang van de werkzaamheden al aanwezig waren, en eerst tijdens de uitvoering aan het licht komen.
- 2.16. De Gemeente betaalt per project haar deel van de kosten (toekomstpakket), zoals bepaald conform de artikelen 2.12 t/m 2.16 als volgt:
- 5% bij aanvang van het project, volgens de regionale planning.
 - 60% bij gunning uitvoeringsopdracht door NAM aan een aannemer;
 - 30% bij oplevering;
 - 5% na controle door Gemeente.
 -
- 2.17. De Gemeente en het betreffende schoolbestuur maken separate afspraken over hun onderlinge verdeling van kosten en risico's.

3. VERVANGENDE NIEUWBOUW

Ten aanzien van de onder sectie 1.2.B genoemde schoolgebouwen waarvoor “vervangende nieuwbouw” van toepassing is:

Vervangende nieuwbouw

3.1. Het Schoolbestuur en de Gemeente bepalen in onderling overleg de taak- en rolverdeling op grond van de toepasselijke onderwijswetgeving (art. 103 en 104 WPO) en de Gemeentelijke verordening huisvestingsvoorzieningen onderwijs (art. 13 e.v.). Indien het Schoolbestuur het opdrachtgeverschap overdraagt aan de Gemeente zullen zij gebruik maken van een in overleg op te stellen Bouwprotocol. Uiterlijk op het moment van het vaststellen van het programma van eisen als bedoeld in artikel 3.2 zal het bestuur te kennen geven of het bereid is het opdrachtgeverschap over te dragen aan de Gemeente.

Het Schoolbestuur of - indien het Schoolbestuur het opdrachtgeverschap overdraagt aan de Gemeente en zij deze heeft aanvaard - de Gemeente realiseert drie nieuwe schoolgebouwen, hierna “de Vervangende Nieuwbouw” genoemd.

3.1.1 Ter vervanging van het “school-deel” , art. 1.2 ii. sub b, van de Brede School Noord wordt een nieuw schoolgebouw gerealiseerd op een nader te bepalen locatie in Delfzijl: Dit schooldeel betreft dat gedeelte van de Brede School Noord dat op de kaart (bijlage 1) wordt aangeduid met “gedeelte sloop”.

3.1.1.1. NAM zal dit gebouwdeel (het school-deel) slopen en het terrein herinrichten (groen- en grijsvoorziening) in samenspraak met de gemeente;

3.1.1.2. Nadat het te slopen (school-deel) gesloopt is, wordt het raakvlak met het te versterken deel door NAM hersteld (gevel aan het sporthal-deel) volgens aangehechte tekening (bijlage 4).

3.1.2. In plaats van de in sectie 1.2 onder iv en v genoemde schoolgebouwen in Spijk (momenteel in gebruik door OBS Fiepko Coolman en CBS De Burcht) wordt 1 nieuw schoolgebouw gerealiseerd op het sportterrein (2 scholen onder 1 dak). In aanvulling hierop wordt een gymzaal inclusief kleedruimten gerealiseerd (zie bijgevoegd projectplan in bijlage 3).

3.1.3. In plaats van de in sectie 1.2 onder vi. vii. en viii. genoemde schoolgebouwen wordt een kindcentrum (kindcentrum Wagenborgen) gerealiseerd op een ander perceel nabij de huidige locaties. Het betreft hier het oorspronkelijke nieuwbouwprogramma minus de metrage van de Munte uit Termunterzijl.

3.2. Ter invulling van haar verplichting als omschreven in artikel 3.1 zal het schoolbestuur c.q. de Gemeente onder meer de volgende werkzaamheden, echter daar niet toe beperkt, uitvoeren:

- Het opstellen van het/de programma's van eisen;
- Het leiden van het ontwerpproces;
- Het aanbesteden van de benodigde werkzaamheden;
- Het aanvragen en verkrijgen van de benodigde vergunning(en);
- De realisatie van de Vervangende Nieuwbouw;

- Afstemming met schoolbesturen en andere belanghebbenden;
- Contact met de media, etc.

- 3.3. Het schoolbestuur c.q. de Gemeente draagt ervoor zorg dat de Vervangende Nieuwbouw voldoet aan de eisen van de (dan geldende) NPR 9998. Gemeente en schoolbesturen spannen zich in om de Vervangende Nieuwbouw zodanig te (laten) ontworpen en uit te voeren, dat schades ten gevolge van lichtere aardbevingen aan de Vervangende Nieuwbouw zoveel mogelijk worden voorkomen, bijvoorbeeld bij de keuze voor materiaalgebruik en funderingsmethode.
- 3.4. Bij de technische uitwerking van de bouwplannen in ontwerpfase en realisatiefase zullen partijen het Kwaliteitskader Huisvesting Basisonderwijs van het Kenniscentrum Ruimte voor onderwijs en Kinderopvang (Ruimte OK) als richtsnoer hanteren.

Financiële verplichtingen

- 3.5. NAM stelt ten behoeve van de in sectie 3.1. beschreven Vervangende Nieuwbouw eenmalig een bijdrage aan de Gemeente beschikbaar ten behoeve van het aardbevingsbestendig maken van de Vervangende Nieuwbouw van maximaal:

Brede school Noord

- EUR 3.585.720 voor 3.1.1. gebaseerd op 1382 M2 bvo

Dorpen Noord (Spijk)

- EUR 1.867.000 voor 3.1.2. voor 1570 m2 bvo schoolfunctie + EUR 450.000 voor de sportvoorziening

Dorpen Zuid (Wagenborgen)

- EUR 2.297.670 voor 1560 m2 bvo voor 3.1.3. (Zijnde EUR 2.777.000 voor 1777 m2 bvo – EUR 479.330 voor 217 m2)
- Het programma van de Munte wordt toegevoegd aan de semipermanente huisvesting van Woldendorp, zie 4.7.

De beschikbaarstelling van middelen door de Gemeente aan het Schoolbestuur in het geval dit het opdrachtgeverschap uitvoert, vloeit voort uit de betreffende bepalingen in de tussen de Gemeente en het Schoolbestuur geldende verordening huisvestingsvoorzieningen onderwijs. De Gemeente zal daartoe de in art 3.1 genoemde projecten voor vervangende nieuwbouw als voorziening op het jaarlijkse huisvestingsprogramma plaatsen (art 10 verordening). Voor de te verlenen goedkeuring aan bouwplannen en begroting (art 14 verordening) zal de Gemeente deze in elk geval niet onthouden, indien en voor zover de met goedkeuring gemoeide kosten uit de door NAM en door het Rijk of Provincie beschikbaar gestelde middelen kunnen worden gedekt.

Waar het beschikbaar gestelde budget dit toelaat, zal de Gemeente in voor het Schoolbestuur gunstige zin afwijken van de in de verordening opgenomen beoordelingscriteria en (financiële) normeringen.

- 3.6. Indien de oppervlakte van de vervangende nieuwbouw in werkelijkheid aanzienlijk kleiner is dan waarvan is uitgegaan in artikel 3.5, kan de hoogte van het in 3.5 genoemde bedrag door partijen worden aangepast.
- 3.7. De volgende kansen en risico's leiden niet tot aanpassing van het in 3.5 genoemde bedrag: veranderingen in wetgeving, regelgeving, Bouwbesluit en NPR, regelgeving mbt veiligheid, gezondheid en milieu, wijziging van kosten, prijzen, btw, planning en kwaliteit, etc.
- 3.8. NAM stelt het in 3.5 bedoelde bedrag per project aan de Gemeente als volgt ter beschikking:
- 20% bij aanvang van het project, volgens de regionale planning;
 - 60% bij gunning uitvoeringsopdracht door de Gemeente aan een aannemer;
 - 15% bij oplevering;
 - 5% na controle NAM.
- 3.9. Indien de totale stichtingskosten (incl. Btw, maar zonder toekomstpakket maatregelen) lager zijn dan het in artikel 3.5 bedoelde bedrag zal het overschot niet beschikbaar worden gesteld door NAM c.q. zal de Gemeente het onverhoopt te veel betaalde aan NAM terugbetalen. Partijen overleggen over de wijze van administratieve afhandeling van het bovenstaande.

Overige bepalingen

- 3.10. NAM heeft het recht om controles (inclusief audits) uit te kunnen voeren, uiterlijk tot vijf jaar na oplevering, om te bepalen of het door haar beschikbaar gestelde bedrag daadwerkelijk besteed is aan het realiseren van Vervangende Nieuwbouw volgens de bepalingen van deze overeenkomst. Partijen zullen zich daarbij zoveel mogelijk verlaten op bestaande controlemechanismen. De Gemeente waarborgt volledig dat ook de door haar in te schakelen adviseurs en uitvoerend aannemers hun medewerking aan (uitvoering van) dit recht zullen verlenen.
- 3.11. Nadat de bestaande schoolgebouwen, als genoemd in artikel 1.2 van deze overeenkomst door de huidige gebruikers zijn verlaten, komen deze schoolgebouwen na overdracht door de Schoolbesturen aan de Gemeente met inachtneming van art 110 Wpo en artikel 28 van de Gemeentelijke verordening geheel voor rekening en risico van de Gemeente. Schoolbesturen werken mee aan een soepele overdracht ex artikel 110 Wpo, en partijen bezien op het moment van overdracht of er sprake is van vergoeding voor achterstallig onderhoud, tenzij er sprake is van sloop.
- 3.12. De Gemeente en Schoolbesturen vrijwaren NAM van enige schade, risico's of kosten op grond van of gerelateerd aan (onder meer, maar niet daartoe beperkt): leegstand, vandalisme, sloop, hergebruik, bouwkundig versterken, veiligheid, gezondheid, milieu, etc. De Gemeente en Schoolbesturen stellen NAM – behoudens aardbevingsschade - niet aansprakelijk voor de in artikel 1.2 bedoelde gebouwen.

- 3.13. Indien de eigendom van de in artikel 1.2 bedoelde gebouwen wordt overgedragen zal de Gemeente de in deze overeenkomst opgenomen voorwaarden (met name 3.11) opnieuw overeen komen met de opvolgende eigenaar.

4. TIJDELIJKE HUISVESTING

Ten aanzien van "Tijdelijke Huisvesting":

- 4.1. Voor de Tijdelijke Huisvesting hanteren partijen de volgende uitgangspunten ten aanzien van capaciteit bij het versterken en vernieuwen van de scholen genoemd onder art. 1.2.
- 4.1.1 Er is geen tijdelijke huisvesting benodigd voor de kindvoorziening (gebruikers van het school-deel) van de Brede School Noord (art. 1.2.)
- 4.1.2. Voor de tijdelijke huisvesting van de gebruikers van het te versterken sport-deel van de Brede School Noord, betreffende de kantoorruimten (SWD, NCG, Bewonersbedrijf, Wijkbelangen Delfzijl Noord, St. Leergelden, Jeugd en Gezin) is de gemeente verantwoordelijk.
- 4.1.3. Voor de tijdelijke huisvesting van de gebruikers van het te versterken sport-deel van de Brede School Noord, betreffende de sporthal is de NAM verantwoordelijk, voor de duur van de bouwkundig versterking van het sportdeel. Dit betreft de directe en indirecte kosten of gevolgkosten.
- 4.1.4. Er is geen tijdelijke huisvesting nodig voor de vervangende nieuwbouw van de andere scholen genoemd onder 1.2.
- 4.1.5. De bestaande school in Termunterzijl wordt gebruikt als tijdelijke school. De daaruit voortvloeiende vervoerskosten van de kinderen uit Woldendorp zijn voor de Gemeente.

Verplichtingen Partijen met betrekking tot tijdelijke huisvesting vermeld in 4.1

- 4.2. NAM levert en bekostigt de plaatsing en verwijdering van de bovengenoemde Tijdelijke Huisvesting voor de scholen indien dit nodig is om Bouwkundig Versterken en/of Vervangende Nieuwbouw mogelijk te maken en voor de omvang en periode zoals genoemd in sectie 4.1.
- 4.3. NAM stelt deze Tijdelijke Huisvesting ter beschikking aan de Gemeente ten behoeve van tijdelijk gebruik als school.
- 4.4. Alle aan tijdelijke huisvesting verbonden kosten worden in redelijkheid gedragen door NAM, waaronder begrepen maar niet uitsluitend kosten van verhuizen, gebruik grond, de aanleg van nutsvoorzieningen, infrastructuur, e.d. De schoolbesturen aanvaarden gedurende de gebruiksperiode de onderhoudsverplichtingen behorend bij huur en de gebruikskosten van nutsvoorzieningen.

- 4.5. De Gemeente zal voor de plaatsing van de Tijdelijke Huisvesting de hiervoor benodigde en geschikte percelen ter beschikking stellen. Na oplevering is de Tijdelijke Huisvesting – uitgezonderd aardbevingsrisico's - voor risico van de Gemeente cq schoolbestuur. NAM/CVV verzorgt de opstalverzekering. De Gemeente en NAM maken gedetailleerde afspraken in een aanvullende (bruikleen-)overeenkomst over tijdelijke huisvesting
- 4.6. Nadat de onder sectie 4.1.3 genoemde periode is verstreken, en als een langere periode nodig is, zal de Gemeente de kosten die NAM maakt in verband met deze tijdelijke huisvesting, bijvoorbeeld huur- en verzekeringskosten, van NAM overnemen.

Semi-permanente huisvesting

- 4.7. In plaats van de in sectie 1.2 i en ii genoemde scholen realiseert NAM één semi-permanente schoolgebouw op de huidige locaties van de scholen. Voor de semi -permanente bouw hanteren partijen de volgende uitgangspunten ten aanzien van capaciteit en planning:
- In plaats van de in sectie 1.2. onder i en ii genoemde schoolgebouwen in Woldendorp en Termunterzijl (momenteel in gebruik door OBS Woldridders en de Munte) wordt een semi-permanent schoolgebouw gerealiseerd (voor ca 121 leerlingen, ca 786 m2 bvo).
 - Het vrijkomende budget van de Munte (art.) wordt ingezet voor de realisatie van de extra vierkante meters van dit semi-permanente gebouw.

NAM levert en bekostigt de plaatsing van de in 4.7 genoemde schoolgebouwen. Voor het realiseren van de semi-permanente huisvesting zal het zelfde ontwerpproces (zoals de menukaart aanpak en keuzemogelijkheden voor indeling van ruimtes binnen aantal vierkante meters) gehanteerd worden als voor tijdelijke huisvesting, met zelfde technische specificaties. Partijen onderzoeken mogelijkheden om energieprestaties te optimaliseren. Het voornaamste verschil is de voorziene periode van gebruik.

- 4.8. De Gemeente zal voor de plaatsing van de semi-permanente huisvesting de hiervoor benodigde en geschikte percelen ter beschikking stellen. De overige eenmalige aan plaatsing van de semi-permanente school verbonden kosten worden in redelijkheid gedragen door NAM, waaronder begrepen maar niet uitsluitend kosten van verhuizen, gebruik grond, de aanleg van nutsvoorzieningen, infrastructuur, e.d.
- 4.9. Na oplevering draagt NAM dit semi-permanente gebouw over aan de Gemeente ten behoeve van gebruik als school.
- 4.10. Na overdracht zijn de semi-permanente schoolgebouwen – uitgezonderd aardbevingsrisico's - voor risico van de Gemeente cq schoolbestuur. De schoolbesturen aanvaarden vervolgens alle kosten behorend bij gebruik, waaronder onderhoud, nutsvoorzieningen, verzekeringen.
- 4.11. De Gemeente en NAM maken gedetailleerde afspraken in een aanvullende overeenkomst over dit semi-permanente schoolgebouw.

5 ALGEMEEN

Ten aanzien van Vervangende Nieuwbouw, Bouwkundig Versterken en Tijdelijke Huisvesting:

- 5.1. Partijen verlenen NAM finale kwijting ten aanzien van het in deze overeenkomst overeengekomen (zie ook artikel 2.12). Er kan geen aanspraak worden gedaan op andere regelingen die NAM (mede) financiert, zonder expliciete goedkeuring van ondergetekende vertegenwoordiger van NAM.
- 5.2. Op deze overeenkomst is het Nederlands recht van toepassing.
- 5.3. De sectie "Overwegingen" maakt deel uit van deze overeenkomst.
- 5.4. Bij geschillen gaan Partijen in eerste instantie in overleg met elkaar, om een oplossing in der minne te vinden. Partijen kunnen gezamenlijk besluiten een geschil voor (bindend) advies of bemiddeling voor te leggen aan de NCG. Als partijen geen overeenstemming bereiken over de wijze van geschilbeslechting, is de gewone rechter bevoegd te oordelen over geschillen naar aanleiding van deze overeenkomst.
- 5.5. In het geval een partij een kort geding wil entameren omdat hij van mening is spoedeisend belang te hebben bij een vordering in kort geding, kan artikel 5.4 hem niet worden tegengeworpen.
- 5.6. Partijen treden slechts in overleg met elkaar naar buiten ten aanzien van de inhoud of uitvoering van deze overeenkomst. Partijen zullen daartoe een communicatieprotocol met elkaar overeenkomen. In dit protocol wordt rekening gehouden met de (wettelijke) verplichtingen van partijen jegens hun stakeholders/achterban.

ONDERTEKENING

Aldus in viervoud opgemaakt en ondertekend te

Datum:

Handtekening namens Gemeente

_____ J. Menninga

Handtekening namens Schoolbestuur Noordkwartier

_____ W. Drenth

Handtekening namens Schoolbestuur Marenland

_____ D. Henderikse

Handtekening namens NAM

_____ W. Burger