

SAMENWERKINGSOVEREENKOMST

PARTIJEN,

1. De **Gemeente Ten Boer**, gevestigd 9791CT Ten Boer, Hendrik Westerstraat 24, rechtsgeldig vertegenwoordigd door A. Postma, daartoe gevolmachtigd door de burgemeester, hierna te noemen: *de gemeente*;
2. De **Coöperatieve Vereniging 'Woldwijk' u.a.**, gevestigd te Ten Boer, kantoorhoudend aan het Gedempte Zuiderdiep 132, 9711 HM te Groningen, ingeschreven bij de Kamer van Koophandel onder nr. 66523605, rechtsgeldig vertegenwoordigd door W. Brinkhuis, voorzitter van het bestuur, en R. van der Kraats, algemeen bestuurslid, hierna te noemen *de CV Woldwijk*,

NEMEN HET VOLGENDE IN AANMERKING:

- a. De gemeente is eigenaar van 39.61.95 ha grond en opstallen, gelegen aan de Stadsweg te Ten Boer, zoals met arcering is aangegeven op de aangehechte situatietekening (bijlage 1):
 - Kadastrale gemeente Ten Boer, sectie A, perceel 4481, geheel groot 3.18.40 ha;
 - Kadastrale gemeente Ten Boer, sectie A, perceel 4010, geheel groot 30.10.70 ha, Kadastrale gemeente Ten Boer, sectie A, perceel 4011, geheel groot 2.85.55 ha;
 - Kadastrale gemeente Ten Boer, sectie A, perceel 1619, geheel groot 3.47.30 ha;
- b. De gemeente heeft het terrein aangekocht om het te herontwikkelen maar heeft daar voorlopig nog geen concrete plannen voor;
- c. Om die reden wil de gemeente het terrein, inclusief de daarop aanwezige opstallen (m.u.v. het gedeelte van dit perceel dat is verhuurd aan de Zorggroep Groningen en waarop het gebouw Innersdijk met annexen is gevestigd) beschikbaar stellen voor de ontwikkeling, facilitering en realisatie van tijdelijke initiatieven die vanuit uiteenlopende perspectieven (zoals bouw, energie, cultuur, educatie, natuur en milieu, recreatie en horeca, biologische landbouw en veeteelt) bijdragen aan de oplossing van maatschappelijke vraagstukken als sociaal-economische krimp, vergrijzing, betaalbare huisvesting, aardbevingsproblematiek;
- d. Daartoe is op basis van het door het College van Burgemeester en Wethouders ingediende aanbiedingsdocument, getiteld 'Tijdelijk gebruik van Woldwijk 28 oktober 2015' (bijlage 2), door de gemeenteraad aangenomen en vastgesteld in zijn vergadering van 25 november 2015, de CV Woldwijk in het leven geroepen;
- e. Partijen beogen in de geest van dit aanbiedingsdocument de facilitering van de verwezenlijking van projecten op Woldwijk die passen binnen de twee doelstellingen 1) duurzaamheid en 2) het genereren van maatschappelijke meerwaarde voor de bevolking van de gemeente Ten Boer, en die, voor zover mogelijk, bijdragen aan de derde doelstelling, te weten delging van de financiële last die het terrein voor de gemeente vormt;
- f. De CV Woldwijk sluit daartoe gelijktijdig met deze overeenkomst een huurovereenkomst met de gemeente voor de huur van het terrein met de daarop aanwezige opstallen (hierna: de huurovereenkomst) en stelt zich, zakelijk weergegeven overeenkomstig de oprichtingsakte van 21 juli 2016, ten doel ervoor te zorgen dat initiatiefnemers van uiteenlopende, daarvoor in aanmerking komende projecten in harmonie invulling geven aan Woldwijk;

EN KOMEN OVEREEN ALS VOLGT:

Artikel 1: Doel en reikwijdte van de samenwerking.

- 1.1. Partijen komen overeen dat zij zich, met erkenning van hun wederzijdse belangen, competenties en verantwoordelijkheden, in de naleving van deze samenwerkingsovereenkomst zullen laten leiden door hun gemeenschappelijke belangen, zijnde een succesvolle verwezenlijking van de hierboven genoemde doelstellingen, de ontwikkeling en instandhouding van de daarop gerichte, op Woldwijk te ontwikkelen initiatieven, en een adequaat beheer van het gebied.
- 1.2. Met het oog op de uitwerking en implementatie van hun samenwerking leggen partijen in de onderhavige overeenkomst en in samenhang met de huurovereenkomst nadere voorwaarden en afspraken, procedureel en inhoudelijk, vast met betrekking tot:
 - het gebruik door de CV Woldwijk van het terrein en de opstallen (art. 2), meer bepaald de toelating, wijziging en afwijzing van initiatieven als bedoeld onder c. van de overwegingen van deze overeenkomst;
 - de oprichting en het functioneren van het zo te noemen Reflectieteam (art. 3);
 - de financiële aspecten van hetgeen partijen zijn overeengekomen (art. 4);
 - de samenwerking met betrekking tot bestuurlijke procedures (art. 5);
 - al hetgeen verder voor de samenwerking relevant is (artt. 6, 7, en 8).
 - de duur en de beëindiging van deze overeenkomst (art. 9).

Artikel 2: Samenwerking m.b.t. het gebruik van Woldwijk / initiatieven op Woldwijk.

- 2.1. In het kader van haar bevoegdheid tot onderverhuur ingevolge art. 7, lid 1, van de huurovereenkomst tussen partijen d.d. 15 december 2016, zal de CV Woldwijk een interne regeling vaststellen voor de toetsing van initiatieven die bij haar voor realisatie (en daarmee voor onderhuur) op Woldwijk worden aangemeld. Getoetst zal in elk geval worden aan de door partijen overeengekomen en onder e. van de overwegingen genoemde doelstellingen. Deze interne regeling zal mede dienen als leidraad en grondslag voor het in de navolgende bepalingen voorziene bestuurlijk overleg.
- 2.2. In het kader van de samenwerking als bedoeld in de vorige artikelen organiseren en implementeren partijen een zo te noemen bestuurlijk overleg. Dit bestuurlijk overleg wordt elke drie maanden of zoveel vaker als één der partijen dat wenst gehouden. Het omvat in elk geval het gebruik van de grond op Woldwijk en voor het overige alle onderwerpen die in deze overeenkomst en de huurovereenkomst worden genoemd en al hetgeen voor de samenwerking relevant is.
- 2.3. Van het bestuurlijk overleg zullen beknopte verslagen worden gemaakt, die na vaststelling door partijen, zullen worden gezonden aan het gemeentebestuur van Ten Boer, de leden van de CV Woldwijk en de leden van het ingevolge art. 3. op te richten Reflectieteam.
- 2.4. Jaarlijks zal een bestuurlijk overleg worden gewijd aan de evaluatie van de procedurele en inhoudelijke efficiëntie en effectiviteit van de samenwerking. Naar aanleiding daarvan kunnen partijen aanvullende afspraken maken of bestaande afspraken wijzigen. Deze aanvullingen en/of wijzigingen zullen schriftelijk worden vastgelegd.
- 2.5. Partijen spannen zich in de ontwikkelingen en mogelijkheden op en rond Woldwijk zo goed mogelijk te communiceren in hun eigen geledingen en alle externe communicatie optimaal af te stemmen.

Artikel 3: Het Reflectieteam.

- 3.1. Partijen roepen een zo te noemen onafhankelijk Reflectieteam in het leven. Dit team zal bestaan uit voor de bevolking van Ten Boer representatieve leden en zal een tweeledige adviesfunctie hebben:
- De advisering, gevraagd en ongevraagd, aan het CV-bestuur over de toelating, wijziging of afwijzing van initiatieven voor het gebruik van grond of opstallen op Woldwijk, zulks met inachtneming van door het CV-bestuur en het team overeen te komen procedureregels;
 - Een signalerende, waarschuwende, informerende en adviserende, gevraagd en ongevraagd uit te oefenen, adviesfunctie uitsluitend aan het bestuurlijk overleg, althans aan gemeente en CV-bestuur gezamenlijk, inzake al hetgeen met betrekking tot ontwikkelingen op of rond Woldwijk in algemene zin relevant kan zijn.
- 3.2. In het kader van de algemene adviesfunctie voeren partijen tenminste 2 maal per jaar gezamenlijk overleg met het Reflectieteam, aansluitend aan een bestuurlijk overleg.
- 3.3. Partijen enerzijds en het Reflectieteam anderzijds verplichten zich elkaar over en weer te informeren over al hetgeen relevant kan zijn voor de ontwikkelingen op en het beheer van Woldwijk.
- 3.4. Partijen onthouden zich van bemoeiingen met de werving van leden, de interne organisatie en de werkwijze van het Reflectieteam, alsmede de wijze waarop intern adviezen tot stand komen. Van deze onthouding kan worden afgeweken indien naar het oordeel van partijen de representativiteit en de onafhankelijkheid van de samenstelling en het functioneren van het team in het geding zijn.

Artikel 4: Financiële afspraken.

- 4.1. De CV Woldwijk is gerechtigd om voor de duur van deze overeenkomst investeringen te doen die naar verwachting bijdragen aan de waardecreatie op het terrein en in principe hun waarde zullen behouden na afloop van de overeenkomst. Per investering maken coöperatie en gemeente afspraken over de afschrijvingstermijn.
- 4.2. De in lid 1 genoemde investeringen vinden plaats op voorstel van en worden uitgevoerd door de CV Woldwijk.
- 4.3. Ten behoeve van deze investeringen kan de gemeente, voor zover dat binnen haar mogelijkheden ligt, een financieringsfaciliteit ter beschikking stellen indien zij dat wenselijk en opportuun acht. In voorkomende gevallen maken partijen afspraken over de rente en de aflossing, passend bij de geboden financieringsfaciliteit. In deze afspraken betrekken partijen het effect op de exploitatie en de huur die de CV Woldwijk aan de gemeente verschuldigd is.
- 4.4. Indien de gemeente om haar moverende redenen geen financieringsfaciliteit ter beschikking wil of kan stellen, is zij bereid de CV Woldwijk naar vermogen te ondersteunen bij het aantrekken van externe financiering.
- 4.5. De door CV Woldwijk op basis van dit artikel gedane investeringen worden door haar afgeschreven conform de afspraken die daar op basis van artikel 4.1. over gemaakt zijn.
- 4.6. Indien de CV Woldwijk winst maakt en deze winst een dergelijke bestemming naar het oordeel van het bestuur van de CV mogelijk maakt, zal het bestuur ter uitvoering en in de geest van artikel 18, lid 3, van de Statuten aan de algemene ledenvergadering voorstellen doen met betrekking tot de aanwending van (een deel van) deze winst ten gunste van de inwoners van de gemeente Ten Boer

4.7. Bij beëindiging van deze overeenkomst vergoedt de gemeente aan de CV Woldwijk de boekwaarde die de investeringen op dat moment hebben, met inachtneming van de conform artikel 4.1. afgesproken afschrijvingstermijn, zulks voor zover die investeringen door de gemeente zijn geaccordeerd.

Artikel 5: Publiekrechtelijke procedures.

5.1. De CV Woldwijk draagt – tenzij in deze overeenkomst anders is bepaald of in het bestuurlijk overleg ingevolge artikel 5, lid 1, anders wordt overeengekomen – zelf zorg voor het verkrijgen van alle eventueel benodigde vergunningen, toestemmingen, ontheffingen, vrijstellingen, subsidies en dergelijke, die vereist c.q. nodig zijn voor de activiteiten die zij krachtens haar doelstelling ontplooit. De gemeente zal de verwerving daarvan zoveel mogelijk bevorderen.

5.2. Voor zover de gemeente bepaalde besluiten zelf dient te nemen zal zij aanvragen van de CV Woldwijk voortvarend behandelen. Voor zover besluitvorming aan andere overheden toekomt zal de gemeente de spoedige totstandkoming daarvan actief bevorderen.

5.3. De gemeente is bereid, voor zover het in haar macht ligt, medewerking te verlenen aan het aanvragen van subsidies en het planologisch mogelijk maken van initiatieven.

Artikel 6: Overdraagbaarheid van rechten en plichten.

De rechten en plichten die uit deze overeenkomst voortvloeien kunnen door de ene partij niet worden overgedragen dan na voorafgaande schriftelijke toestemming van de andere partij.

Deze laatste partij kan aan die toestemming voorwaarden verbinden.

Artikel 7: Toepasselijk recht en geschillenbeslechting.

7.1. Op deze overeenkomst is uitsluitend Nederlands recht van toepassing.

7.2. Geschillen die niet in onderling overleg kunnen worden beslecht zullen worden voorgelegd aan de Rechtbank Noord-Nederland, locatie Groningen.

Artikel 8: Ondeelbaarheid/hoofdelijkheid.

De ten laste van de CV Woldwijk en eventuele opvolgende verkrijgers komende verplichtingen ten opzichte van de gemeente zijn ondeelbaar.

Artikel 9: Duur en beëindiging van de overeenkomst.

9.1. Deze overeenkomst wordt aangegaan voor de duur van 20 (twintig) jaren of zoveel korter als de huurovereenkomst zal duren. Als de huurovereenkomst om wat voor reden ook tussentijds wordt beëindigd, eindigt ook deze samenwerkingsovereenkomst, zonder dat daarvoor opzegging of tussenkomst van de rechter is vereist.

9.2. Beide partijen zijn gerechtigd deze overeenkomst te ontbinden in het geval sprake is van een toerekenbare tekortkoming van de wederpartij, die van zodanige aard is dat deze de ontbinding rechtvaardigt. De wederpartij zal de tekortschietende partij eerst schriftelijk manen tot nakoming binnen een redelijke termijn. Indien na het verstrijken van die termijn nog steeds sprake is van verzuim is sprake van in gebreke zijn en kan de wederpartij deze overeenkomst jegens de tekortschietende partij ontbinden door middel van een buitengerechtelijke verklaring. De niet-tekort-schietende partij heeft recht op vergoeding van schade die zij als gevolg van het tekort schieten van de andere partij lijdt, conform de regels van de wet. De wanpresterende partij zal geen recht op vergoeding hebben van enige schade die zij mocht lijden als gevolg van de ontbinding.

9.3. De gemeente is voorts bevoegd deze overeenkomst met onmiddellijke ingang te beëindigen in geval van:

Coöperatieve Vereniging Woldwijk u.a.

- faillissement van de CV Woldwijk;
- de verlening van surséance van betaling aan de CV Woldwijk;
- executoriaal beslag op één of meer (on)roerende zaken van de CV Woldwijk;
- de ontbinding van de rechtspersoon CV Woldwijk.

9.4. Beëindiging als in dit artikel bedoeld dient te geschieden bij aangetekend schrijven of deurwaardersexploot.

9.5. Bij beëindiging van de overeenkomst als bedoeld in lid 9.2. van dit artikel kan de CV Woldwijk geen enkel recht op vergoeding van kosten en schade jegens de gemeente doen gelden.

Artikel 10: Bijlagen.

Bij deze overeenkomst zijn gevoegd de volgende bijlagen die onlosmakelijk deel uitmaken van deze overeenkomst:

1. Situatietekening d.d. 17-05-2016 met kenmerk HvdP, tek.nr: woldwijk.dgn
2. Aanbiedingsdocument 'Tijdelijk gebruik van Woldwijk 28 oktober 2015'.

Aldus overeengekomen te Ten Boer op 15 december 2016.

Gemeente Ten Boer,
namens deze:

Coöperatie Vereniging Woldwijk u.a.:

A. Postma, wethouder

W. Brinkhuis, voorzitter v/h/ bestuur

R. van der Kraats, algemeen bestuurslid