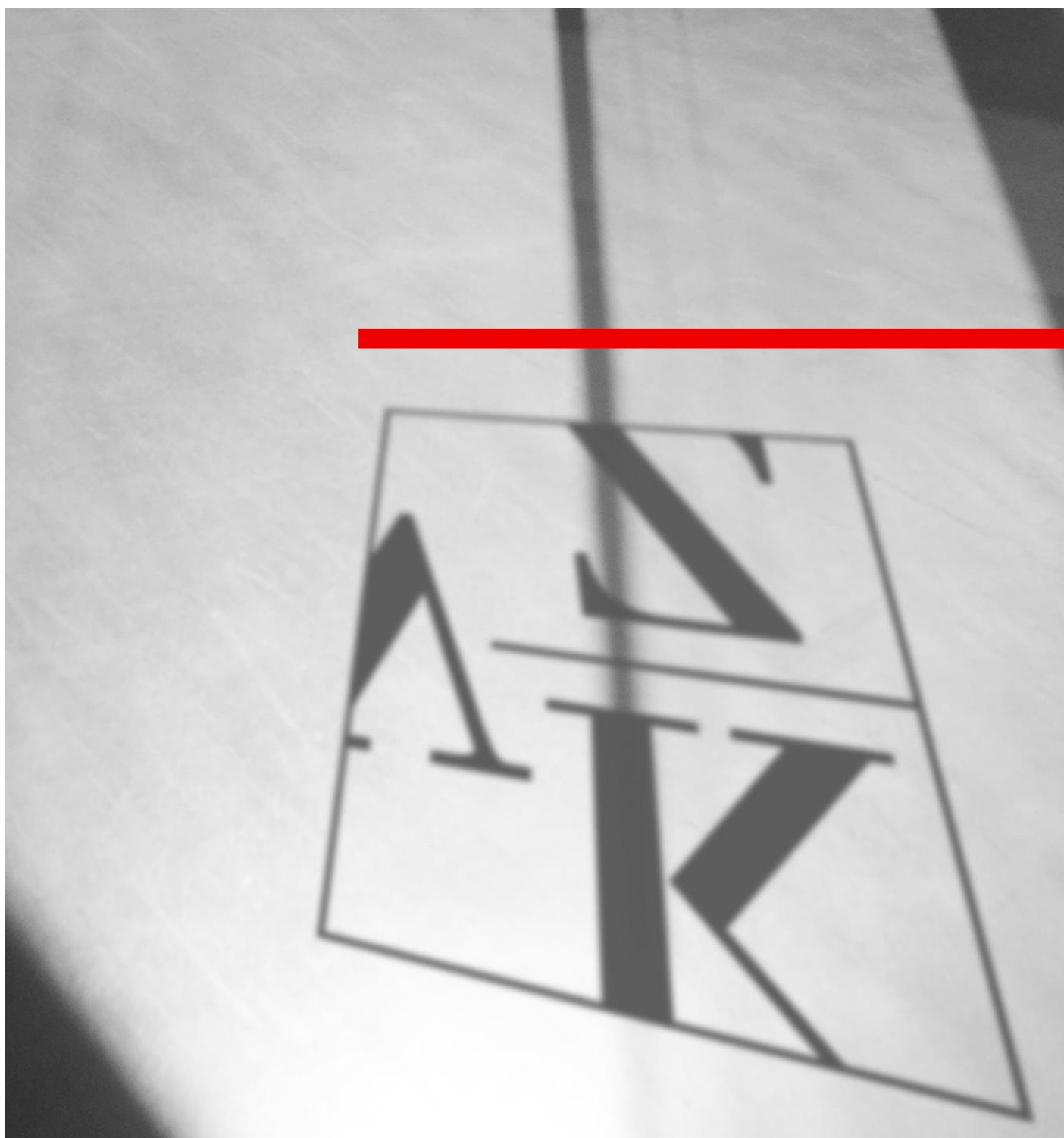


SAMENWERKINGSOVEREENKOMST

CAMPUS DE TERP



SAMENWERKINGSOVEREENKOMST CAMPUS DE TERP

tussen

STICHTING SPORT EN WELZIJN WIERINGERMEER

en

GEMEENTE HOLLANDS KROON

en

STICHTING KOPWERK

en

STICHTING SARKON

en

STICHTING SURPLUS

en

STICHTING OPENBAAR VOORTGEZET ONDERWIJS

NOORD-HOLLAND-NOORD

Opdrachtgever: Stichting Sport en Welzijn Wieringermeer
Project: DeTerp-01
Datum: 1 september 2020
Status: definitief concept
Auteur(s): P.A. van der Velpen
Autorisatie inhoud:

VKZ BV
Rembrandtlaan 31
3723 BG BILTHOVEN

T +31 30 251 74 76
I www.vkzbv.nl
E info@vkzbv.nl



DE ONDERGETEKENDE:	5
ARTIKEL 1 DEFINITIES	7
ARTIKEL 2 ROLLEN EN VERANTWOORDELIJKHEDEN	8
<i>Gemeente Hollands Kroon</i>	8
<i>Stichting Sport en Welzijn Wieringermeer</i>	8
<i>Schoolbesturen PO</i>	8
<i>SOVON</i>	9
ARTIKEL 3 DE BEDOELING	10
ARTIKEL 4 PLANGEBIED EN TOEKOMSTIG EIGENDOMSSITUATIE	11
ARTIKEL 5 ORGANISATIE VAN DE SAMENWERKING	12
DE OVERLEGSTRUCTUUR	13
<i>De Bestuursraad</i>	13
<i>De Programmaraad</i>	13
<i>Gebruikersoverleg</i>	13
ARTIKEL 6 PROCES EN PLANNING	14
ARTIKEL 7 FINANCIËLE BEPALINGEN	17
DE STICHTINGSKOSTEN	17
DE EXPLOITATIEKOSTEN	17
ARTIKEL 8 INWERKINGTREDING EN TOETREDING	18
ARTIKEL 9 PUBLIEKRECHTELIJKE VERPLICHTINGEN	19
ARTIKEL 10 AANVULLING EN/OF WIJZIGINGEN VAN DE OVEREENKOMST	20
ARTIKEL 11 COMMUNICATIE OVER DEZE OVEREENKOMST	21
ARTIKEL 12 SLOTBEPALING	22

DE ONDERGETEKENDE:

1. Stichting Sport en Welzijn Wieringermeer, gevestigd en kantoorhoudende te Wieringerwerf aan de Texelstroom 23, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 65854853, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar zelfstandig bevoegd bestuurder, voorzitter mevrouw H.M. Kooy-Wesselink; hierna te noemen: 'SSWW';
2. Gemeente Hollands Kroon, zetelende te Anna Paulowna en kantoorhoudende aan De Verwachting 1, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door T.J.M. Groot, wethouder voor Openbare ruimte, handelend ter uitvoering van het besluit van het college van Burgemeester en Wethouders d.d. _____; hierna te noemen: 'de Gemeente';
3. Stichting Kopwerk, gevestigd en kantoorhoudende te Anna Paulowna aan De Verwachting 7, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 40634243, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar zelfstandig bevoegd bestuurder de heer J.W. Deckers; hierna te noemen: 'SKOP'
4. Stichting Sarkon, gevestigd en kantoorhoudende te Den Helder aan de Drs. F. Bijlweg 8a, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 41238595, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar zelfstandig bevoegd bestuurder mevrouw J. Plass; hierna te noemen: 'SSAR';
5. Stichting Surplus, gevestigd en kantoorhoudende te Schagen aan Westerpark 164, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 37109396, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar zelfstandig bevoegd bestuurder de heer P. Moltmaker hierna te noemen: 'SSUR';
6. Stichting Openbaar Voortgezet Onderwijs Noord-Holland-Noord, gevestigd en kantoorhoudende te Alkmaar aan de Arubastraat 4, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 37085389, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar zelfstandig bevoegd bestuurder de heer R.B.M. Rigter; hierna te noemen: 'SOVON';

Hierna gezamenlijk ook te noemen: 'Partijen', ieder afzonderlijk ook te noemen: 'Partij';
SSAR, SSUR en SKOP hierna gezamenlijk ook te noemen: 'PO-besturen';

SSAR, SSUR, SKOP en SSWW hierna gezamenlijk ook te noemen: 'Exploitanten'.

Overwegende dat:

- a. Partijen op 10 oktober 2018 een Intentieovereenkomst hebben ondertekend waarbij zij de intentie hebben uitgesproken om op een duurzame wijze samen te werken binnen de Campus de Terp;
- b. Partijen daartoe een samenwerkingsmechanisme hebben beschreven dat partijen in staat moet stellen om Campus de Terp gezamenlijk te ontwikkelen, te realiseren en te exploiteren;
- c. De schoolbesturen van Sarkon, Surplus en Kopwerk zoals hierboven genoemd onder 3, 4 en 5 bij de verdere uitwerking van de Intentieovereenkomst naar deze Samenwerkingsovereenkomst tot de conclusie zijn gekomen dat zij niet in staat zijn om risicodragend deel te nemen in de totale exploitatie van Campus de Terp, maar dat alleen te kunnen voor de onderwijsaccommodatie;
- d. Genoemde schoolbesturen de doelstelling van de samenwerking binnen Campus de Terp ten volle onderschrijven en zich inspannen om die samenwerking zo optimaal mogelijk tot stand te brengen en in stand te houden;
- e. De verantwoordelijkheid voor de exploitatie van Campus de Terp nader per partij in deze Samenwerkingsovereenkomst beschreven wordt;
- f. De organisatie van Campus de Terp eveneens nader in deze overeenkomst wordt beschreven, rekening houdend met de hiervoor genoemde overwegingen.

ARTIKEL 1 DEFINITIES

In deze Overeenkomst hebben onderstaande termen de volgende betekenis:

Bedoeling	Het gezamenlijke belang zoals beschreven in artikel 3.
Bestuursraad	De raad die verantwoordelijk is voor de strategische aansturing van Campus de Terp en waarin alle partijen vertegenwoordigd zijn.
Bijlage	Een bijlage bij de Overeenkomst.
Bouwrijpe grond	De in Bijlage 1 beschreven werkzaamheden die verricht moeten worden alvorens de bouw van de accommodaties plaats kan vinden.
Campus de Terp	De te ontwikkelen, realiseren en exploiteren onderwijs-, sport- en welzijnscampus, alsmede de daarbij behorende buitenruimte aan de Terpweg te Wieringerwerf.
Exploitanten	Stichting Kopwerk, Stichting Sarkon, Stichting Surplus en Stichting Sport en Welzijn Wieringermeer.
Exploitatie	Het gebruik van Campus de Terp met als doel het nastreven van de Bedoeling.
Exploitatiekosten	De kosten per partij alsmede de totale kosten die betrekking hebben op het exploiteren van Campus de Terp, zowel op gebouwniveau als op terreinniveau.
Gebruiker(s)	Exploitanten en/of andere partijen die gebruik maken van Campus de Terp.
Gebruikersoverleg	Het periodiek overleg waarin de dagelijkse en praktische gang van zaken op Campus de Terp wordt besproken.
Gemeente	De publiekrechtelijke en privaatrechtelijke rechtspersoon gemeente Hollands Kroon.
Investeringskosten	De totale investering die benodigd is voor het ontwikkelen en realiseren van Campus de Terp.
Overeenkomst	Deze Samenwerkingsovereenkomst, inclusief Bijlagen en, indien en voor zover van toepassing, de schriftelijk overeengekomen wijzigingen daarop.
Partij(en)	De Gemeente, Stichting Openbaar Voortgezet Onderwijs Noord-Holland-Noord, Stichting Kopwerk, Stichting Sarkon, Stichting Surplus en Stichting Sport en Welzijn Wieringermeer.
Platform	Het overlegorgaan waarin de strategische en programmatische samenwerking en overleg tussen de Partijen op Campus de Terp plaats vindt.
Programmaraad	De raad die vraag en aanbod van op Campus de Terp te organiseren programma's op elkaar afstemt.
Programmering	Samenhangend plannen en (doen) uitvoeren van activiteiten op Campus de Terp.
Samenwerkings-overeenkomst	De concretisering van de afspraken ten behoeve van het ontwikkelen, realiseren en exploiteren van Campus de Terp door Partijen.

ARTIKEL 2 ROLLEN EN VERANTWOORDELIJKHEDEN

1. Partijen gaan een samenwerking aan voor tenminste 40 jaar ten behoeve van de ontwikkeling, realisatie en exploitatie van Campus de Terp.
2. Partijen vervullen in de samenwerking onderstaande rollen met de daarbij behorende verantwoordelijkheden:

Gemeente Hollands Kroon

De gemeente Hollands Kroon is in haar rol van publiekrechtelijke rechtspersoon verantwoordelijk voor:

- Het opstellen van het bestemmingsplan en het voeren van de daarvoor vereiste procedure op grond van de Wet RO;
- Het afgeven van de voor de ontwikkeling vereiste publiekrechtelijke vergunningen, zoals sloopvergunning, omgevingsvergunning (niet limitatieve opsomming);
- Het verstrekken van de vereiste financiële middelen aan de schoolbesturen ten behoeve van de ontwikkeling en realisatie van de onderwijshuisvesting;
- Het verstrekken van garantie op door SSWW aan te gane financiële verplichtingen ten behoeve van de ontwikkeling en realisering van de binnen- en buitensportaccommodatie;
- Het inrichten van de buitenruimte van het plangebied voor zover dat openbaar gebied betreft dat in beheer is/blijft bij de gemeente;
- Het vergoeden van planschade die derden lijden als gevolg van de planontwikkeling Campus de Terp.

De gemeente Hollands Kroon is in haar rol van privaatrechtelijke rechtspersoon verantwoordelijk voor:

- Het zorg dragen voor en leveren van (in fiscale zin bouwrijpe) grond aan partijen c.q. het overdragen van die verantwoordelijkheid aan partijen onder nader af te spreken (financiële) condities.

Stichting Sport en Welzijn Wieringermeer

De Stichting Sport en Welzijn Wieringermeer (SSWW) is in haar rol van ontwikkelaar en exploitant verantwoordelijk voor:

- Het (laten) ontwerpen, bouwen en exploiteren van de binnensportaccommodatie, bestaande uit een sporthal en een zwembad met de daarbij behorende voorzieningen;
- Het (laten) ontwerpen, inrichten en exploiteren van de buitensportvoorzieningen;
- Het beschikbaar stellen van de accommodatie voor het bewegingsonderwijs voor zowel het primaire als het voortgezette onderwijs;
- Het vaststellen van de tarieven.

Schoolbesturen PO

Stichting Kopwerk, Stichting Sarkon en Stichting Surplus (verder aan te duiden als 'schoolbesturen PO') in hun rol van ontwikkelaar en exploitant verantwoordelijk voor:

- Het (laten) ontwerpen, bouwen en exploiteren van de onderwijsvoorziening (het (integraal) Kindcentrum)
- Het (laten) ontwerpen, inrichten en exploiteren van de buitenspeelterreinen.

SSWW en de schoolbesturen PO zijn tevens verantwoordelijk om de te doorlopen processen van planontwikkeling en planuitvoering zodanig op elkaar af te stemmen dat;

- a) maximale synergie wordt behaald in de diverse fasen van de planontwikkeling;

b) de ingebruikname van de gebouwen en buitenruimte gelijktijdig kan plaatsvinden, een en ander binnen de door betrokken partijen nog overeen te komen planning.

Tevens doen SSWW en de schoolbesturen PO onderzoek naar de haalbaarheid van een gezamenlijke energievoorziening.

SOVON

Voor SOVON geldt hierbij dat zij binnen het beoogde campusgebied reeds adequaat vastgoed bezit en daarom geen vastgoed hoeft te ontwikkelen. Wel neemt SOVON deel aan de inhoudelijke samenwerking.

SSWW, de schoolbesturen PO en SOVON zijn gezamenlijk verantwoordelijk voor het aanbod van de maatschappelijke functies en de onderlinge afstemming hieromtrent, zodanig dat daarmee invulling wordt gegeven aan de Bedoeling als opgenomen in artikel 3.

ARTIKEL 3 DE BEDOELING

1. Partijen leveren door middel van de ontwikkeling en exploitatie van Campus de Terp een bijdrage aan het versterken van het economisch vestigingsklimaat in de Wieringermeerpolder en omstreken door de kwaliteit van de leef-, leer-, sport-, ontspan-, vermaak-, werk- en woonomgeving te verbeteren. Het uitgangspunt hierbij is dat de Programmering van Campus de Terp aansluit op de regionale kenmerken (agricultuur, hightech, natuur en duurzame energieopwekking).
2. Partijen streven een optimale, duurzame samenwerking na tussen Primair Onderwijs (PO) en Voortgezet Onderwijs (VO), het bedrijfsleven, sport, cultuur en welzijn. De campusgedachte - waarbij op actieve wijze het welbevinden en de gezondheid van inwoners “van 0 tot 100” in Wieringermeer wordt bevorderd - is een duurzame en geen vrijblijvende doelstelling. Partijen op Campus de Terp zetten zich ten volste in om de beoogde doelstelling na te streven. Dit geldt ook indien er sprake is van bestuurswisselingen. Nieuwe bestuurders zijn verplicht zich in te zetten voor de overkoepelende doelstelling van Campus de Terp. Samenwerking is nooit in het individuele belang van de Partijen. Het gezamenlijk belang staat voorop en Partijen spannen zich binnen hun maatschappelijke opgave tot het uiterste in om het doel van de samenwerking te realiseren.
3. Speerpunten hierbij zijn:
 - a. Samenwerking binnen een unieke combinatie van het primair en voortgezet onderwijs, kinderopvang, sport en welzijn binnen Wieringermeer met een uitdagend pedagogisch klimaat en een gezamenlijke agenda, gericht op de verschillende leeftijdsgroepen;
 - b. Samenwerking met het bedrijfsleven om een breder, vernieuwend en kwalitatief hoogstaand onderwijsaanbod te kunnen bieden voor jongeren en ouderen en zo het bedrijfsleven te verbinden met het onderwijs en de samenleving;
 - c. Een kwaliteitsimpuls van, voor en door de samenleving: zelfredzaamheid, zelfstandigheid en proactief ondernemen met een betrokken, faciliterende en ondersteunende rol voor de Gemeente en de inwoners in overeenstemming met het gemeentelijk accommodatiebeleid;
 - d. Het verbinden van jongeren en ouderen waardoor participatie van en inclusiviteit voor elke leeftijd ontstaat: fit en vitaal “van 0 tot 100”.
4. Exploitanten gaan samen met (en met inachtneming van de aparte status van SOVON), en binnen hun verantwoordelijkheden en bevoegdheden Campus de Terp ontwikkelen, realiseren en binnen de vigerende wet & regelgeving voor tenminste 40 jaar participeren in Campus de Terp, op de locatie grenzend aan de Terpweg, de Badweg, de Dorsmolen en de Dokter Tamsmalaan.
5. Campus de Terp moet een toekomstbestendige ontmoetingsplek zijn voor mensen van alle leeftijden met een bundeling van functies als sport, welzijn, primair en voortgezet onderwijs en kinderopvang. De cultuur die past bij Campus de Terp is ondernemend, waardoor de Programmering zich steeds aanpast aan de veranderende vraag en behoefte.
6. De planning is erop gericht om Campus de Terp in augustus 2023 in gebruik te nemen.

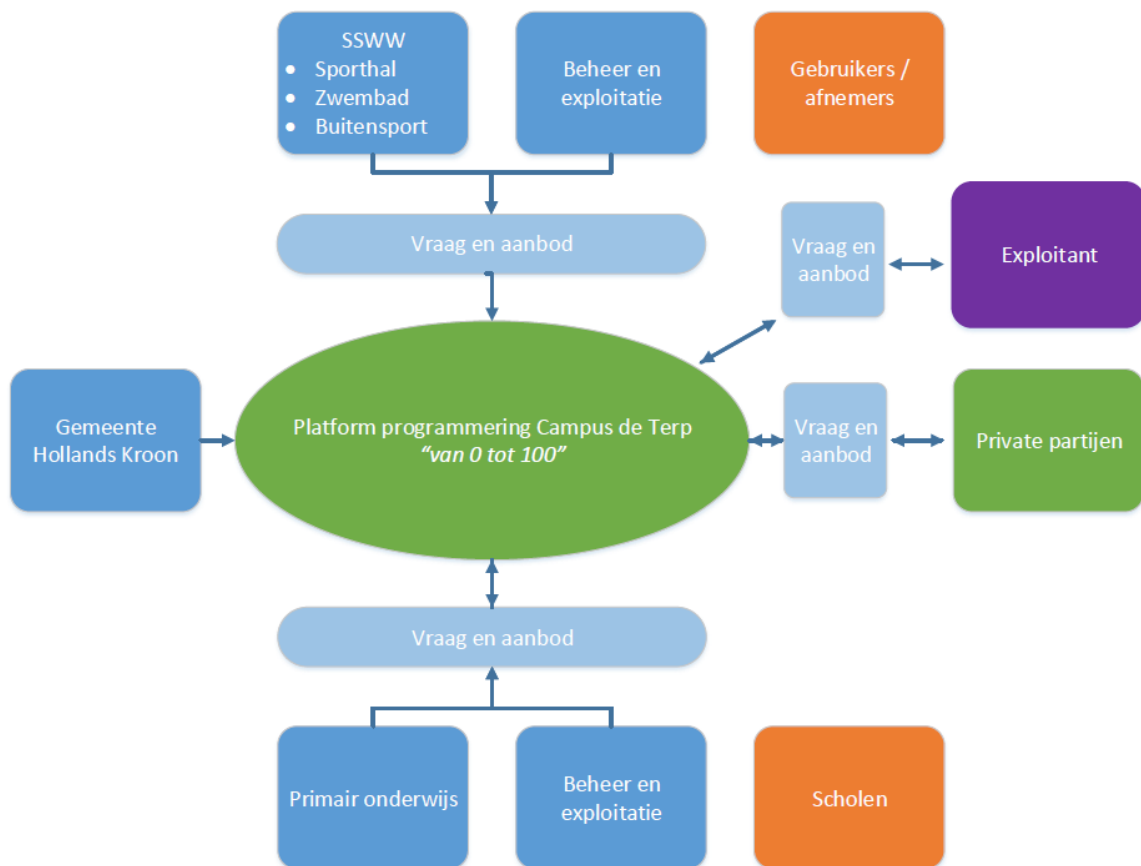
ARTIKEL 4 PLANGEBIED EN TOEKOMSTIG EIGENDOMSSITUATIE

1. Het plangebied wordt onderscheiden in een aantal ontwikkelgebieden, zoals is aangegeven op de aan deze overeenkomst gehechte kaart (bijlage 2).
2. De PO-besturen zijn verantwoordelijk voor de ontwikkellocatie onderwijs (licht-paarse vlak) waarbinnen zij het onderwijsgebouw met bijbehorende buitenruimte realiseren en exploiteren.
3. SSWW is verantwoordelijk voor de ontwikkellocatie sport (oranje vlak) waarbinnen zij de sporthal en het zwembad met buitensportvoorziening realiseren en exploiteren.
4. De PO-besturen en SSWW maken onderling afspraken over gezamenlijk gebruik van de buitenruimte waarvoor zij ieder verantwoordelijk zijn. Uitgangspunt daarbij is dat de buitenruimte onderling gebruikt mag worden voor zover dit de kernactiviteit niet belemmert (speelpleinen worden overdag gebruikt door de scholen en na schooltijd door de overige partijen).
5. De exacte begrenzing van de hiervoor genoemde deelgebieden en het aansluitende openbare gebied wordt nog door Partijen gezamenlijk vastgesteld. Voor het resterende openbare gebied dat buiten de exploitatie van de PO-besturen en SSWW valt kunnen Partijen overigens aanvullende beheerafspraken maken voor zover die aansluiten bij de Bedoeling als omschreven in artikel 3.
6. Het vastgoed is in eigendom van de partij die het betreffende vastgoed ontwikkelt, realiseert en exploiteert.
7. De donker-paarse locaties aan de oost- en aan de noordzijde van het plangebied zijn gereserveerd voor nieuw toetredende exploitanten tot Campus de Terp.

ARTIKEL 5 ORGANISATIE VAN DE SAMENWERKING

Om de Bedoeling (artikel 3) maximaal te faciliteren, hebben Partijen een samenwerkingsmechanisme voor de ontwikkeling, realisatie en Exploitatie van Campus de Terp ontwikkeld, waarvan het model in figuur 1 het uitgangspunt is.

Uitgangspunt voor Campus de Terp is dat elke partij verantwoordelijk is voor zijn eigen organisatie, gebouwen, buitenruimte en de daarbij behorende exploitatie. Voor het goed laten functioneren van Campus de Terp is echter een samenwerkingsmechanisme nodig welke aanvullend is op de eigen organisatie van partijen.



Figuur 1: Samenwerkingsmechanisme Programmering Campus de Terp

Figuur 1 laat het samenwerkingsmechanisme zien. De samenwerking komt tot stand rondom het 'Platform programmering Campus de Terp "van 0 tot 100"' (verder te noemen 'Platform').

- SSWW en de scholen brengen vraag en aanbod samen in op het 'Platform' en maken in dat kader concrete werkafspraken over de betreffende samenwerking.
- De gemeente Hollands Kroon kan vanuit haar maatschappelijke opgave de vraag stellen of Partijen kunnen voorzien in een bepaalde behoefte op Campus de Terp. Dit kan bijvoorbeeld door het faciliteren van deze behoefte door middel van het door Campus de Terp beschikbaar stellen van ruimte. De gemeente zelf beschikt niet over eigen vastgoed op Campus de Terp.
- Private partijen van buiten Campus de Terp kunnen ook vraag en aanbod neerleggen bij het 'Platform'. Deze nieuwe initiatieven van 'buitenaf' worden wel eerst getoetst door de

Programmaraad. Beoordeeld wordt of de betreffende vraag of het aanbod bijdraagt aan de doelstelling van Campus de Terp als geheel.

- Eventuele nieuwe exploitanten kunnen rechtstreeks - door middel van vraag en aanbod van activiteiten of programmering - gebruik maken van het 'Platform' en samenwerkingen aangaan voor programmering, mits vooraf door de Bestuursraad is vastgesteld dat deze nieuwe exploitant meerwaarde voor Campus de Terp levert.

DE OVERLEGSTRUCTUUR

De Bestuursraad

Partijen handelen in de samenwerking in beginsel vanuit hun eigen autonome bevoegdheden. Dit betekent dat Partijen niet verplicht zijn deel te nemen aan een nieuwe activiteit van een van de Partijen indien de betreffende activiteit niet past binnen de eigen strategische visie. Aangezien de samenwerking niet vrijblijvend is vormen Partijen gezamenlijk een 'Bestuursraad'. Deze 'Bestuursraad' komt ten minste vier keer per jaar bijeen om onder meer te toetsen of Campus de Terp nog op koers ligt, de strategische doelstellingen worden behaald, dan wel moeten worden bijgesteld, de samenwerking kan worden verbeterd en te besluiten over eventuele nieuwe exploitanten binnen Campus de Terp.

De verantwoordelijkheden, de bevoegdheden en de werkwijze van de Bestuursraad worden nader uitgewerkt in een door Partijen gezamenlijk vast te stellen 'Protocol Bestuursraad'.

De Programmaraad

Er wordt een Programmaraad geïnstalleerd, waarin de leveranciers van het aanbod op Campus de Terp zitting hebben. Halfjaarlijks komt de Programmaraad bijeen om vraag en aanbod van het programma op elkaar af te stemmen en nieuwe vraag en/of aanbod te toetsen op de meerwaarde voor Campus de Terp. Indien de Programmaraad tot de conclusie komt dat er sprake is van toegevoegde waarde voor Campus de Terp, wordt in onderling overleg besloten welke partij de activiteit het beste ruimtelijk en functioneel kan faciliteren.

De verantwoordelijkheden, de bevoegdheden en de werkwijze van de Programmaraad worden nader uitgewerkt in een door Partijen gezamenlijk vast te stellen 'Protocol Programmaraad'.

Gebruikersoverleg

De inhoudelijke kant staat los van overeenkomsten/afspraken over de dagelijkse, praktische gang van zaken, bijvoorbeeld met betrekking tot de facilitaire dienstverlening, het gebouw of inzet van personeel. Onder gebruikers worden ook huurders van ruimten verstaan.

Per faciliteit wordt een gebruikersreglement opgesteld, te weten voor:

- Het Kind Centrum;
- Het zwembad en de sporthal;
- De buitensportvoorzieningen;
- De openbare publieke faciliteiten.

De reglementen per faciliteit worden onderling op elkaar afgestemd en staan ten dienste van de samenwerking.

De verantwoordelijkheden, de bevoegdheden en de werkwijze van het Gebruikersoverleg worden nader uitgewerkt in een door Partijen gezamenlijk vast te stellen 'Protocol Gebruikersoverleg'.

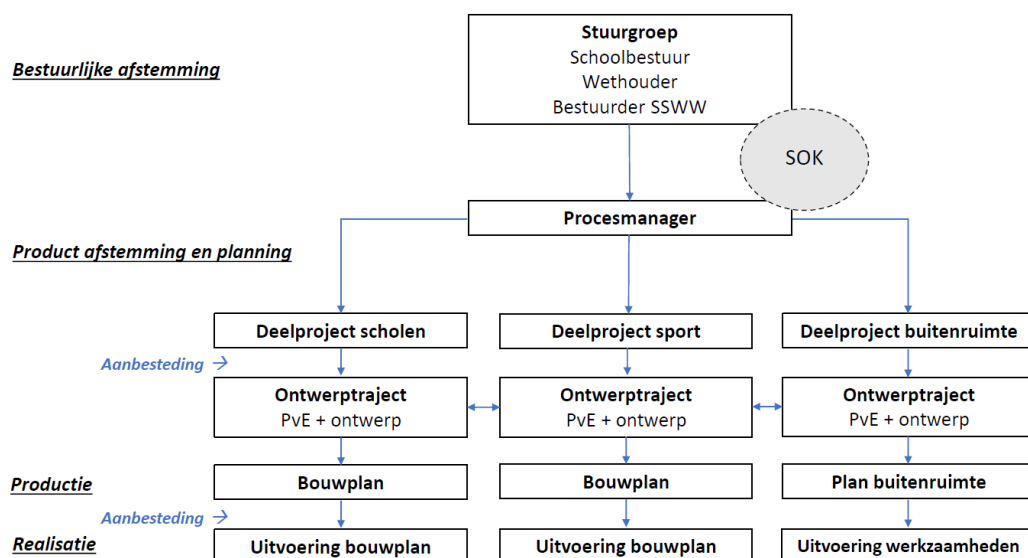
ARTIKEL 6 PROCES EN PLANNING

1. In artikel 2, 3, 4 en 5 is invulling gegeven aan het samenwerkingsmechanisme voor de ontwikkeling, realisatie en exploitatie van Campus de Terp. Om te komen tot definitieve invulling van onder andere de organisatiestructuur, programmering, juridische structuur, eigendomsstructuur, governance model, financiering en de uiteindelijke ingebruikname van Campus de Terp, doorlopen Partijen de volgende processtappen met elkaar. Risicomanagement en -beheersing vormt een integraal onderdeel van deze processtappen.
2. Het project moet voldoen aan het bouwbesluit en de voorwaarden die de Gemeente vanuit het gemeentelijk beleid stelt aan de technische kwaliteit van de gebouwen.
3. Het project moet passen binnen de stedenbouwkundige randvoorwaarden van de Gemeente.
4. De Gemeente spant zich, binnen de kaders van haar publiekrechtelijke verantwoordelijkheden, in om te bevorderen dat alle in verband met dit project benodigde planologische procedures en vergunningen spoedig worden doorlopen. Tevens tracht zij daarbij te voorkomen dat vertraging optreedt bij deze procedures.
5. Voor de ontwikkeling van Campus de Terp is het - mede gezien de verschillende verantwoordelijkheden van partijen én de samenhang van de diverse deelprojecten - van belang om een (vooraf) heldere en transparante organisatie vorm te geven. Alle deelnemers binnen de projectorganisatie hebben als taak - met handhaving van de eigen verantwoordelijkheid - de plannen voor het totale project, binnen de gestelde tijd, de gestelde budgetten en volgens de beschreven procedures, ontwerpuitsgangspunten en kwaliteit uit te werken.

Ter uitvoering van het bepaalde in artikel 2 van deze overeenkomst met betrekking tot de afstemming van de door partijen te doorlopen processen van de planontwikkeling wordt een projectorganisatie opgericht (figuur 2). Hierin zijn de verschillende belanghebbenden en betrokkenen weergegeven en is geïllustreerd hoe ze worden betrokken in het proces. De procesmanager is daarbij de *'linking pin'* tussen de stuurgroep en de verschillende projectmanagers van ieder project. Daarmee slaat hij een brug tussen de vier te onderscheiden werkniveaus. Het gaat om de bestuurlijke afstemming (op basis waarvan de individuele leden van de stuurgroep besluiten kunnen nemen), de productafstemming en planning, de productie en de realisatie.

De projectmanagers van de deelprojecten vallen onder de supervisie van de procesmanager. Door een periodiek afstemmingsmoment wordt de afstemming tussen projecten gewaarborgd en de planning bewaakt. Tevens wordt voor terugkoppeling gezorgd naar de stuurgroep.

Organisatieopzet Campus de Terp



Figuur 2. Projectorganisatie Campus de Terp

Toelichting:

- Bestuurlijke afstemming (stuurgroep)**
 Op dit niveau overleggen bestuurders met elkaar als stuurgroep en wordt de Samenwerkingsovereenkomst bewaakt en eventueel bijgestuurd; het gaat om “het wat” en elkaar bestuurlijk informeren over elkaars deelproducten. De leden van de stuurgroep zijn ieder opdrachtgever van haar/zijn eigen deelontwikkeling. De rol van de stuurgroep is het bewaken van de in de Samenwerkingsovereenkomst gemaakte afspraken en het toetsen van de deelontwikkelingen aan de totale ontwikkeling van Campus de Terp.
 De leden van de stuurgroep rapporteren aan hun eigen organisatie. De procesmanager zal in samenwerking met de projectmanagers van de verschillende deelprojecten de vergadering van de stuurgroep voorbereiden, rapporteren over de voortgang en adviseren over eventuele te nemen maatregelen of besluiten aan de stuurgroep.
- Het inhoudelijke afstemmingsniveau (Procesmanager)**
 De procesmanager fungeert als de ‘linking pin’ tussen de stuurgroep en de deelprojecten. De procesmanager zorgt voor onderlinge afstemming, zowel inhoudelijk als procesmatig tussen de deelprojecten, zodat deze projecten gelijktijdig voortgang boeken.
- Het productieniveau (Ontwerpteam deelprojecten – technische uitwerking)**
 Op dit niveau geeft de projectmanager samen met de inhoudelijk deskundigen (architect, constructeur, installatieadviseur, adviseur bouw fysica en de financieel adviseur) uitwerking aan de inhoudelijke planproducten.

6. Om Campus de Terp in augustus 2023 in gebruik te kunnen nemen dienen onderstaande mijlpalen te worden behaald:
 - a. Oktober 2020: besluitvorming Gemeenteraad
 - b. Oktober 2020: ondertekening van de samenwerkingsovereenkomst

- c. Oktober 2020: start procedure selectie adviseurs aanbestedingsvorm en – procedure
 - d. November 2020: contractering adviseurs
 - e. Januari 2021: start ontwerpfase project
 - f. Maart 2022: start bouw
 - g. Augustus 2023: in gebruik nemen Campus de Terp
7. Ter uitvoering van deze overeenkomst worden in ieder geval onderstaande vervolgovereenkomsten gesloten:
- a. Realisatieovereenkomst tussen gemeente Hollands Kroon en PO-besturen met betrekking tot de onderwijshuisvesting;
 - b. Grondverkoopovereenkomst tussen gemeente Hollands Kroon en SSWW;
 - c. Exploitatie (Subsidie-)overeenkomst tussen gemeente Hollands Kroon en SSWW.

ARTIKEL 7 FINANCIËLE BEPALINGENDE STICHTINGSKOSTEN

1. De geraamde stichtingskosten met betrekking tot de ontwikkeling van Campus de Terp zijn als volgt:
 - de onderwijshuisvesting ter grootte van 2.525 m² bvo wordt geraamd op € 6,1 miljoen inclusief BTW en wordt bekostigd door de gemeente Hollands Kroon op basis van de Verordening voorzieningen huisvesting onderwijs Hollands Kroon 2018. De raming is gebaseerd op de VNG-normering 2020. De normbedragen worden jaarlijks door de VNG aangepast.
 - de sporthal, het zwembad met de daarbij behorende buitensportvoorzieningen worden geraamd op € 13,25 miljoen exclusief BTW en worden bekostigd door SSWW waarbij als uitgangspunt geldt dat SSWW een subsidie volgens de BOSA-regeling toegekend krijgt ter dekking van de BTW-component.

2. DE EXPLOITATIEKOSTEN

Elke partij is verantwoordelijk voor de exploitatie van de haar toebehorende onderdelen van Campus de Terp. Voor wat betreft het zwembad en de sportfaciliteiten zijn met SSWW sluitende afspraken gemaakt, gebaseerd op onderzoek van een extern bureau, ten aanzien van de houdbaarheid van de businesscase en over de maximale omvang van de investering.

SSWW committeert zich aan de opgave om de exploitatie te realiseren (of beter) zoals opgenomen in de businesscase en ook om binnen de maximaal toegestane ruimte van de investering te blijven.

De gemeentelijke bijdrage wordt, voor wat betreft het deel dat betrekking heeft op aflossing van de lening / rente vanwege de investering, met voorrang ingezet.

Indien SSWW overtuigend en tijdig bewijs levert dat de exploitatie voor een overzienbare termijn niet houdbaar is/te krijgen en zij er alles aan heeft gedaan om deze wel binnen de financiële kaders te brengen kan de gemeente overwegen incidenteel een extra bijdrage te leveren om de exploitatie op orde te krijgen. Daarbij zal de gemeente voorwaarden stellen aan SSWW om deze incidentele bijdrage terug te verdienen.

ARTIKEL 8 INWERKINGTREDING EN TOETREDING

1. Deze Overeenkomst gaat in op het moment van ondertekening ervan.
2. De rechten en verplichtingen uit deze overeenkomst gelden voor Partijen alsmede voor eventuele rechtsopvolgers.
3. Indien de Bestuursraad beslist dat een nieuwe exploitant tot Campus de Terp wordt toegelaten dan gelden de in deze overeenkomst gemaakte afspraken ook voor deze nieuwe exploitant.

ARTIKEL 9 PUBLIEKRECHTELIJKE VERPLICHTINGEN

1. Het gestelde in de Overeenkomst laat onverlet de taken en bevoegdheden en de daaruit voortvloeiende verplichtingen en verantwoordelijkheden van (de bestuursorganen van) de Gemeente in het kader van de wet- en regelgeving en de daaruit voortvloeiende kaders van toepassing op of betrekking hebbende op deze Overeenkomst.
2. SSWW, SOVON en de PO-besturen kunnen de Gemeente niet aansprakelijk stellen voor enige tekortkoming in de nakoming van haar verplichtingen uit deze Samenwerkingsovereenkomst indien de tekortkoming voortvloeit uit handelen of nalaten van (een bestuursorgaan van) de Gemeente waartoe deze op grond van de in lid 1 bedoelde taken en bevoegdheden en de daaruit voortvloeiende verplichtingen en verantwoordelijkheden is gehouden.

ARTIKEL 10 AANVULLING EN/OF WIJZIGINGEN VAN DE OVEREENKOMST

1. Partijen spreken af om de werking van deze overeenkomst 2 keer per jaar te evalueren (in de maand juni en in de maand december) en daarbij te beoordelen of deze aanvulling en/of wijziging behoeft, een en ander onverlet het bepaalde in lid 3 van dit artikel.
2. Deze Overeenkomst kan alleen met instemming van de Bestuursraad worden gewijzigd.
3. Elke Partij kan de andere Partijen schriftelijk verzoeken deze Overeenkomst te wijzigen. Partijen treden binnen twee weken na een dergelijk verzoek in overleg over wijziging van deze Overeenkomst.
4. De wijziging van deze Overeenkomst behoeft schriftelijke toestemming van alle Partijen.

ARTIKEL 11 COMMUNICATIE OVER DEZE OVEREENKOMST

1. Elke Partij houdt, de aan haar in het kader van de uitvoering van deze Overeenkomst ter beschikking gestelde bedrijfsgevoelige kennis en vertrouwelijke gegevens afkomstig van de andere Partijen, geheim en gebruikt deze niet voor enig ander doel dan voor de uitvoering van deze Overeenkomst. Partijen onderkennen hierbij de verplichtingen die kunnen voortvloeien uit de Wet openbaarheid van bestuur.
2. Partijen verplichten zich over en weer zodanige maatregelen te nemen dat een ieder, die kennis draagt van vertrouwelijke of bedrijfsgevoelige kennis of vertrouwelijke gegevens als bedoeld in lid 2 of een gedeelte daarvan, zich gedraagt in overeenstemming met het bepaalde in lid 2.

ARTIKEL 12 SLOTBEPALING

1. Op deze Overeenkomst is Nederlands recht van toepassing.
2. Alle bijlagen van deze Overeenkomst maken onlosmakelijk deel uit van deze Overeenkomst. In het geval van strijd tussen de gegevens en bepalingen van de bijlagen en de bepalingen van de Overeenkomst, prevaleren de bepalingen van de Overeenkomst.

Aldus in 6-voud opgemaakt en ondertekend te _____ d.d. _____

Stichting Sport en Welzijn
Wieringermeer

Gemeente Hollands Kroon

Stichting Kopwerk

Stichting Sarkon

Stichting Surplus

Stichting Openbaar Voortgezet
Onderwijs Noord-Holland-Noord