

ONDERGETEKENDEN:

DEFINITIEF

De gemeente Druten, hierbij vertegenwoordigd door de heer H.G.A.M. Cornelissen MSM manager Fysieke Leefomgeving handelende behoudens goedkeuring van burgemeester en wethouders, hierna "gemeente";

en

Pax Christi College, gevestigd Mr. van Coothstraat 34, 6651 ZJ Druten, Kamer van Koophandel nummer 09124577, vestigingsnummer 000032371055, vertegenwoordigd door de rector, mevrouw M. Krüse, hierna: "Pax Christi";

hierna gezamenlijk te noemen: "Partijen",

Overwegende dat:

- a. de gemeente volgens het raadsbesluit van 24 september 2020 sportpark De Gelenberg op-nieuw inricht met de nieuwbouw van een sportcentrum, bestaande uit een sporthal en zwembad;
- b. Pax Christi gebruik gaat maken van de nieuwe sporthal;
- c. de gemeente voor Pax Christi specifieke voorzieningen¹ treft ter waarde van € 150.000 exclusief btw. De specificatie staat op bladzijde 3 onder Toelichting 1.2

Komen overeen:

1. Voorwaarden

- 1.1. De gemeente laat volgens de Vraagspecificatie van Synarchis van 10 maart 2021² een sportcentrum bouwen bestaande uit vier sportzalen en een zwembad dat volgens de projectplanning³ opent op 1 januari 2024.
- 1.2. Als de aannemer de Vraagspecificatie niet onverkort kan uitvoeren voor het taakstellend gemeentelijk budget, dan bespreken partijen eventuele bezuinigingen met wederzijdse instemming.

Realisatie

- 1.3. De gemeente legt in een overeenkomst met de aannemer voor het sportcentrum vast dat:
 - a. de aannemer ontwerptekeningen voor de indeling, inrichting en belijning van de sportzalen voor advies voorlegt aan Pax Christi.
 - b. de gemeente de sporthal laat inrichten met aard en nagelvaste sport- en spelmaterialen. De gemeente zorgt voor een directielevering na overleg met Pax Christi en Druturnia.
 - c. Pax Christi voor eigen rekening, risico en onderhoud-/beheerkosten:
 - 32 lockers per kleedkamer mag plaatsen⁴;
 - 4 digitale borden in sportzaal 1, 2, 3 en de multifunctionele ruimte mag monteren⁵.
 - d. Pax Christi bepaalt wie tijdens de bouwvoorbereiding en -uitvoering namens hen deelneemt aan vergaderingen onder leiding van de aannemer.

Exploitatie

- 1.4. Partijen komen overeen dat Pax Christi de sporthal vanaf 1 januari 2024 volgens bijgevoegd voorlopig rooster kan gebruiken voor haar bewegingsonderwijs. Dit gaat om het gebruik van

¹ De inrichting van de turnzaal omvat voorzieningen voor Pax Christi in relatie tot haar "sportprofiel" volgens artikel 1.6.

² Het onderdeel "VSI producteisen" van de Vraagspecificatie is op 10 maart 2021 gewijzigd.

³ De projectplanning is onder voorbehoud van eventueel bezwaar en beroep bij Raad van State.

⁴ Dit vereist voor de lockers in de kleedkamers een vloeroppervlak van 60 bij 240 centimeter.

⁵ Gemeente laat op haar kosten alleen de voorbereidende voorzieningen treffen (elektra & ICT)

Overeenkomst Gemeente Druten – Pax Christi



sportzaal 1, 2 en 3 van 08.15 tot 17.15 uur (135 uur) en sportzaal 4 (turnzaal) van 08.15 tot 16.00 uur (38,75 uur) met een totaal maximaal gebruik van 173,75 uur per week, gedurende 40 weken per kalenderjaar.

- 1.5. De gemeente legt in een overeenkomst met de exploitant van de sporthal vast dat de exploitant met Pax Christi een overeenkomst zal sluiten. Volgens de overeenkomst:
 - a. geldt het gebruik voor alle sportzalen met toebehoren zoals kleedkamers;
 - b. neemt Pax Christi de sporthal op de eerste exploitatie-dag in gebruik: 1 januari 2024;
 - c. dient de exploitant de sporthal ingericht te houden met sport- en spelmaterialen voor onderwijsdoeleinden volgens de Bijlage 3 van de Vraagspecificatie "sporttechnische inrichting sporthal, gym- en turnzaal".
 - d. kan Pax Christi jaarlijks minimaal het genormeerd aantal uren bewegingsonderwijs uitvoeren waar Pax Christi volgens het ministerie⁶ recht op heeft.
 - e. rekent de exploitant met maximaal € 752,11 inclusief btw per één genormeerd uur bewegingsonderwijs⁷ (prijsspeil 2020-2021)⁸. De exploitant factureert rechtstreeks aan Pax Christi.
 - f. is de exploitant verantwoordelijk voor (de kosten van) inspectie, keuring, onderhoud en vervanging van alle in de sporthal aanwezige losse en aard en nagelvaste sportmaterialen de vervanging van vloermatten en sportvloeren⁹.
 - g. stelt de exploitant alle keuringsrapporten aan Pax Christi beschikbaar stelt.
 - h. zorgt Pax Christi voor haar eigen losse spelmaterialen zoals: ballen, netten en pionnen. Pax Christi onderhoudt en vervangt deze en slaat ze op in een eigen afsluitbare ruimte.
 - i. treedt de exploitant jaarlijks in overleg met Pax Christi om uiterlijk één week voor aanvang van het nieuwe schooljaar het rooster voor het bewegingsonderwijs in het volgende onderwijsjaar gereed te hebben.
- 1.6. Als Pax Christi meer dan het jaarlijks aantal uren bewegingsonderwijs volgens artikel 1.4 en 1.5 gebruik wil maken van de sporthal, dan:
 - a. komen de hieraan verbonden kosten voor rekening van Pax Christi;
 - b. roostert de exploitant zijn beschikbare uren in op volgorde als volgt:
 - # genormeerde uren bewegingsonderwijs, profieluren en sportdag(-en) van Pax Christi;
 - # aantal uren per week van Druturnia volgens rooster van voorgaand schooljaar.
- 1.7. De gemeente houdt in de Vraagspecificatie rekening met het feit dat Pax Christi wegens het sportprofiel extra uren gebruik maakt van de nieuwe sporthal voor het bewegingsonderwijs.

Pax Christi garandeert de gemeente dat zij voor minimaal 10 jaren haar zogenaamde "sportprofiel" in stand houdt. Als Pax Christi vóór 2034 het sportprofiel beëindigt, dan betaalt Pax Christi de gemeente een schadevergoeding. De hoogte van de vergoeding is 10% gerekend over € 75.000¹⁰ voor elk jaar vanaf het moment dat Pax Christi eerder dan 2034 met het "sportprofiel" stopt.

Externe effecten

- 1.8. De gemeente zal na opening van de sporthal op sportpark De Gelenberg twee sportzalen aan de Klepperheide laten slopen. Partijen maken afspraken over het moment van sloop in het zogenaamde "OGOO-overleg".

⁶ Ministerie van onderwijs, cultuur en wetenschappen

⁷ Dit is inclusief de uren volgens het sportprofiel en sportdag(-en) volgens het jaarlijkse lesrooster

⁸ Het Ministerie van OC&W stelt jaarlijks het tarief vast voor een uur bewegingsonderwijs voor het voortgezet onderwijs

⁹ Gemeente en exploitant maken een demarcatielijst die bepaalt of de gemeente of de exploitant verantwoordelijk is

¹⁰ De extra investeringskosten van sportzaal 4 zijn volgens Synarchis € 75.000,- exclusief btw. De gemeente rekent Pax Christi hierover geen btw. Dit is een vast bedrag, los van de werkelijke investeringskosten.

**Overeenkomst
Gemeente Druten – Pax Christi**



2. Toepasselijk recht

2.1. Op deze Overeenkomst is Nederlands recht van toepassing.

Aldus overeengekomen en ondertekend in tweevoud:

Plaats

Datum

Plaats

Druten

Datum

2-11-'21

Namens de gemeente

Namens Pax Christi

H.G.A.M. Cornelissen MsM
Gemeente Druten


mevrouw M. Krüse

Bijlagen

- I. VS1 Producteisen sportcentrum Druten, update 10 maart 2021
 - II. Indeling sporthal, 10 februari 2021
 - III. Belijning sporthal, 10 februari 2021
-

Toelichting

Artikel 1.2 Specificatie investering meerkosten

We ramen de investeringen op verzoek van Pax Christi op € 150.000 exclusief btw voor alle vier de sportzalen. Het Programma van wensen/eisen van Pax Christi is namelijk uitgebreider dan de Koninklijke Vereniging voor Lichamelijke Opvoeding (KVLO) verlangd. Hieronder een samenvatting van de specifieke wensen:

1. Vier zaaldelen, bijna volledig ingericht voor van uitvoering PTA/PTO¹¹. Voor elke zaal specifieke zaken wel/niet omschreven. Denk aan ringinstallaties (zalen 1, 2, 3 én 4), wandrekken (zalen 1,3 en 4), basketbaltorens om in elk zaaldeel te kunnen basketballen en dergelijke.
2. Zaaldeel vier als aparte ruimte met een wand tussen zaaldeel 3 en 4. Dus als "harde wand".
3. De volleybalinstallatie is vanuit de volleybalvereniging al in iedere zaal aanwezig behalve in zaal 4. We voorzien zaal 4 van een volleybalveld in de lengte en een zesvaks-indeling (over de breedte) voor bewegingsonderwijs.
4. Basketbalinstallaties moeten in iedere zaal de mogelijkheid geven om op drie veldjes over de breedte van de zaal te kunnen spelen en over de lengte het hele spel.
5. Schaamschotten kleedruimtes.
6. Ruimte (netto vloer oppervlakte) voor lockers (Pax Christi levert de lockers).
7. Verbindingen tussen zaaldelen (buiten kleedruimtes om).
8. Bergruimte groter dan eisen NOC-NSF: uitgegaan van twee accommodaties, één bergruimte 110 m² voor sporthal en één bergruimte 95 m² voor gymzaal.
9. Eén grote bergruimte in plaats van twee of drie bergruimtes.
10. Bergruimte met een diepte/breedte van minimaal 5,60 meter, inclusief afsluitbare kasten.
11. Magazijn opslag nieuw materiaal (extra netto oppervlakte).
12. Magazijn buitensport (extra netto oppervlakte).
13. Docentenruimte als: kantoor, kantine en verblijfsruimte.
14. Ruimte voor theorielessen (gecombineerd met verenigingsruimte, horecaruimte en vergader-ruimte).
15. Voorzieningen voor multimedia en ICT.

Deze voorzieningen zijn gekwantificeerd op € 150.000,- Gebaseerd op de extra vierkante meters, die we realiseren en de aanschaf van (vaste) inrichting. Kosten voor begeleiding zijn niet opgenomen.

Artikel 1.5, lid e

Volgens de normtabel van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten kan de exploitant van het sportcentrum voor het bewegingsonderwijs rekenen met een maximaal bedrag van € 752,11 per uur per jaar. Er is geen sprake van btw-kosten omdat het onderwijs hiervan is vrij gesteld.

Berekening totale kosten op basis van onderstaand rooster

3 zalen van 8.15 – 17.15 uur x 5 dagen =	135 uur
1 zaal van 8.15 – 16.00 uur x 5 dagen =	38,75 uur +/+
Totaal:	173,75 uur

Variabele kosten: € 617,58 x 173,75 =	€ 107.305
Vaste kosten: € 3.497,85 / 26 x 173,75 =	€ 23.375 +/+
Totaal	€ 130.680

Totaal € 130.680 gedeeld door in totaal 173,75 uur is € 752,11 per uur per jaar.

¹¹ PTA: Programma voor Toetsing en Afsluiting / PTO: Programma voor Toetsing Onderbouw

Berekening aantal genormeerde uren volgens prognoses van KBA 2021 en de sportprofieluren

VMBO		berekening gymuren 2021		Gymuren 2039		Gymuren 2045	
		aantal leerlingen	uren	aantal leerlingen	uren	aantal leerlingen	uren
	Onderbouw	219	25,29	231	26,68	229	26,44
	bovenbouw theoretische leerweg tlw	193	14,90	189	14,59	201	15,52
	lwoo	12	1,50	13	1,63	13	1,63
	bovenbouw techniek blw	33	3,17	34	3,26	36	3,46
	lwoo	36	5,62	38	5,93	40	6,24
	bovenbouw economie blw	15	1,44	16	1,54	17	1,63
	lwoo	13	2,03	14	2,18	14	2,18
	bovenbouw zorg/welzijn blw	40	3,84	41	3,94	44	4,22
	lwoo	44	6,87	44	6,87	48	7,49
	Totaal	605	64,65	620	66,61	642	68,82
	extra uren sportprofiel		13,00		13,00		13,00
	Totaal inclusief sportprofiel		77,65		79,61		81,82
	Benodigde sportzalen obv 40 lesuren per zaal		2,00		2,00		2,00
HAVO/VWO							
	Onderbouw	235	27,14	252	29,10	250	28,87
	Bovenbouw	618	33,53	580	31,47	627	34,02
	Totaal	853	60,67	832	60,57		62,89
	Extra uren sportprofiel		16,00		16,00		16,00
	Totaal inclusief sportprofiel		76,67		76,57		78,89
	Benodigde sportzalen obv 40 lesuren per zaal		2,00		2,00		2,00

Bij een school voor VO HAVO/VWO wordt de capaciteitsbehoefte tevens bepaald aan de hand van het aantal leerlingen. Als basis voor de berekeningen voor de capaciteitsbehoefte wordt de volgende formule gebruikt:

$$x = \text{aantal leerlingen} \times 32 \times \text{m}^2 \text{ bvo bewegingsonderwijs per leerling} / 460$$

Daarbij geldt voor havo/vwo:

☑ Onderbouw (leerjaren 1 en 2): 1,66 m² bvo per leerling.

☑ Bovenbouw: 0,78 m² bvo per leerling

Voor het VMBO geldt in basis dezelfde formule als voor havo/vwo. Echter is er een bijzonderheid: voor leerlingen van het leerwegondersteunend onderwijs (lwoo) dient een afwijkende formule gebruikt te worden:

$$= \text{aantal leerlingen} \times 32 \times \text{m}^2 \text{ bvo bewegingsonderwijs per leerling} / 322$$

Voor de normatieve ruimtebehoefte m² bvo bewegingsonderwijs per leerling zijn de volgende getallen van toepassing:

☑ Onderbouw (leerjaren 1 en 2): 1,66 m² bvo per leerling.

Bovenbouw tlw 1,11

bovenbouw tlw lwoo 1,26

Bovenbouw techniek blw 1,38

bovenbouw techniek lwoo 1,57

Bovenbouw economie blw 1,38

bovenbouw economie lwoo 1,57

Bovenbouw zorg/welzijn blw 1,38

bovenbouw zorg/welzijn lwoo 1,57

Overeenkomst Gemeente Druten – Stichting Onderwijsgroep Punt Speciaal

ONDERGETEKENDEN:

De gemeente Druten, hierbij vertegenwoordigd door de heer H.G.A.M. Cornelissen MSM manager Fysieke Leefomgeving handelende behoudens goedkeuring van burgemeester en wethouders, hierna "gemeente";

en

Stichting Onderwijsgroep Punt Speciaal, gevestigd Grote Loef 1 6581 JE Malden, Kamer van Koophandel nummer 11062277, vestigingsnummer 000021475849, vertegenwoordigd door de voorzitter, de heer W.L. Willemsen, handelend voor haar school voor (voortgezet) speciaal onderwijs De Kom in Druten, hierna: "De Kom";

hierna gezamenlijk te noemen: "Partijen",

Overwegende dat:

- a. de gemeente volgens het raadsbesluit van 24 september 2020 sportpark De Gelenberg opnieuw inricht met de nieuwbouw van een sportcentrum, bestaande uit een sporthal en zwembad;
- b. De Kom van het nieuwe zwembad gebruik wenst te gaan maken.

Komen overeen:

1. Voorwaarden

- 1.1. De gemeente laat volgens de Vraagspecificatie van Synarchis van 12 februari 2021¹ een sportcentrum bouwen bestaande uit vier sportzalen en een zwembad dat volgens de projectplanning opent op 1 januari 2024².
- 1.2. Als de aannemer de Vraagspecificatie niet onverkort kan uitvoeren voor het taakstellend gemeentelijk budget, dan treden partijen in overleg over eventuele bezuinigingen.

Realisatie

- 1.3. De gemeente legt in een overeenkomst met de aannemer voor het sportcentrum vast dat:
 - a. de aannemer ontwerptekeningen voor de indeling, inrichting en belijning van het zwembad voor advies voorlegt aan De Kom.
 - b. de gemeente het zwembad laat inrichten met aard en nagelvaste hulpmiddelen en sport- en spelmaterialen volgens de Vraagspecificatie. Voor De Kom zijn essentieel: een beweegbare bodem in één van de bassins, een tillift, een groepsdouche, een brancard én een groepskleedkamer. Het gebouw en de functies dienen integraal toegankelijk te zijn.
 - c. De Kom bepaalt wie tijdens de bouwvoorbereiding en -uitvoering namens hen deelneemt aan vergaderingen onder leiding van de aannemer.

Exploitatie

- 1.4. Partijen komen overeen dat De Kom het zwembad vanaf 1 januari 2024 zal gebruiken. Dit gaat om het gebruik op één vaste doordeweekse dag met een totaal gebruik van 5 uur³ per

¹ Het onderdeel "VSI producteisen" van de Vraagspecificatie is op 10 maart 2021 gewijzigd.

² De projectplanning is onder voorbehoud van eventueel bezwaar en beroep bij Raad van State.

³ Dit is de netto zwemtijd voor de cliënten van De Kom. Dus zonder tijd voor het omkleden.



week, gedurende 40 schoolweken per kalenderjaar van het doelgroepenbad en het wedstrijdbad voor het therapeutisch zwemmen en het schoolzwemmen.

- 1.5. De gemeente legt in een overeenkomst met de exploitant van het zwembad vast dat de exploitant met De Kom een huurovereenkomst zal sluiten. De overeenkomst:
 - a. geldt voor het gelijktijdig gebruik van het wedstrijdbad en het doelgroepenbad.
 - b. treedt in werking op de eerste dag van exploitatie: 1 januari 2024;
 - c. geldt voor minimaal twee jaren voor minimaal 5 uur per week tegelijkertijd:
 - 1) in het doelgroepenbad tegen een tarief van € 60,- per uur inclusief btw (prijspeil 2020). Het uurtarief wordt vanaf 1 januari 2021 geïndexeerd volgens de CPI⁴ en
 - 2) in het wedstrijdbad tegen het gemeentelijk schoolzwemtariaf.
 - d. heeft als bijzondere bepaling dat De Kom gebruikt maakt van de gemeentelijke regeling voor het schoolzwemmen "Druten zwemvaardig 2019-2022". Hierbij bekostigt de gemeente de kosten van het schoolzwemmen. Als de gemeente deze regeling wijzigt of beëindigt, dan kan De Kom haar overeenkomst met de exploitant laten aanpassen.
- 1.6. De gemeente legt in een overeenkomst met de exploitant van het zwembad vast dat:
 - a. De Kom de beide baden meer uren per week huren dan de genoemde 5 uren tegen het tarief genoemd in artikel 1.5, lid c1.
 - b. de exploitant verantwoordelijk is voor (de kosten van) inspectie, keuring, onderhoud en vervanging van alle in het zwembad aanwezige aard- en nagelvaste sport- en spelmaterialen.
 - c. de exploitant alle keuringsrapporten aan De Kom beschikbaar stelt.
 - d. De Kom in overleg met de exploitant eigen losse inventaris in het zwembad mag plaatsen zoals spelmaterialen. De Kom onderhoudt en vervangt deze en slaat ze op in een eigen afsluitbare ruimte van 4 m².
 - e. de exploitant jaarlijks in overleg met De Kom uiterlijk op 15 juli het rooster voor het gebruik van het doelgroepenbad in het volgende schooljaar opstelt.

Ontbindende voorwaarden

- 1.7. De Kom kan deze overeenkomst ontbinden zonder enige verplichting jegens de gemeente als:
 - a. De Kom er niet voor 1 mei 2022 in slaagt om haar verhuurkwestie met 's Heerenloo naar tevredenheid af te wikkelen⁵;
 - b. de gemeente bezuinigt op de voorzieningen die genoemd zijn in artikel 1.3, lid b;
 - c. de gemeente haar huidige afspraken met De Kom over de bekostiging van het zwemonderwijs inclusief het vervoer naar het zwembad verandert.

2. Geschillen / toepasselijk recht

- 2.1. Als in verband met de uitvoering van deze overeenkomst tussen partijen een geschil ontstaat, dan trachten partijen dit eerst op te lossen in onderling overleg. Mocht dit overleg niet tot oplossing van het geschil leiden, dan stellen partijen gezamenlijk een onafhankelijke mediator aan om het geschil te beslechten. Mocht dit niet tot het gewenste resultaat leiden, dan wordt het geschil ter beslechting voorgelegd aan de bevoegde rechter.
- 2.2. Op deze Overeenkomst is Nederlands recht van toepassing.

⁴ CPI = Consumenten prijsindexatie. Zie Toelichting op bladzijde 3.

⁵ De afwikkeling van de verhuurkwestie is van invloed op de onderlinge betalingen tussen 's Heerenloo en De Kom.

Aldus overeengekomen en ondertekend in tweevoud:

Plaats

Datum 28-10-2021

Namens de gemeente



H.G.A.M. Cornelissen MsM
Gemeente Druten

Plaats: Malden,

Datum: 19 oktober 2021

Namens De Kom



de heer W.L. Willemsen, bestuurder
Onderwijsgroep Punt Speciaal

Bijlagen

Geen

Toelichting

Artikel 1.2

Als de Design- and Buildpartij aannemelijk maakt dat het taakstellend gemeentelijk budget niet toereikend is om de Vraagspecificatie van De De Kom uit te voeren, dan zijn er twee opties:

- a. Bezuinigen op de Vraagspecificatie. Denk bijvoorbeeld aan de: tweede doucheruimte van 25 m² of de beweegbare vloer in het doelgroepenbassin.
- b. Contractueel een hoger huurtarief afspreken. Dit heeft een positief effect op de jaarlijkse gemeentelijke bijdrage aan de exploitant van het sportcentrum.

Artikel 1.4, lid c

Berekening CPI-index / Categorie 000000 Alle bestedingen (2015 = 100).

Een in een huurovereenkomst overeengekomen wijziging van de huurprijs vindt plaats op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI), Categorie 000000 Alle bestedingen (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

De gewijzigde huurprijs wordt 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.

Overeenkomst Gemeente Druten – Zwemvereniging De Gelenberg

ONDERGETEKENDEN:

DEFINITIEF

De gemeente Druten, hierbij vertegenwoordigd door de heer H.G.A.M. Cornelissen MSM manager Fysieke Leefomgeving handelende behoudens goedkeuring van burgemeester en wethouders, hierna "gemeente";

en

Zwemvereniging De Gelenberg, gevestigd Burgemeester Dittersstraat 5, 6658 BS Beneden-Leeuwen, Kamer van Koophandel nummer 40144486, vestigingsnummer 40144486805846189, vertegenwoordigd door de voorzitter, de heer A. van de Geer en de penningmeester, de heer M. van Winssen, hierna: "zwemvereniging";

hierna gezamenlijk te noemen: "Partijen",

Overwegende dat:

- a. de gemeente volgens het raadsbesluit van 24 september 2020 sportpark De Gelenberg op-nieuw inricht met de nieuwbouw van een sportcentrum, bestaande uit een sporthal en zwembad;
- b. de zwemvereniging van het nieuwe zwembad gebruik wenst te gaan maken;

Komen overeen:

1. Voorwaarden

- 1.1. De gemeente laat volgens de Vraagspecificatie van Synarchis van 12 februari 2021¹ een sportcentrum bouwen bestaande uit vier sportzalen en een zwembad dat volgens de projectplanning² opent op 1 januari 2024.
- 1.2. Als de aannemer de Vraagspecificatie niet onverkort kan uitvoeren voor het taakstellend gemeentelijk budget, dan treden partijen in overleg over eventuele bezuinigingen.

Realisatie

- 1.3. De gemeente legt in een overeenkomst met de aannemer voor het zwembad vast dat:
 - a. de aannemer een zwembad ontwerpt en bouwt als D-accommodatie volgens de KNZB³.
 - b. de aannemer ontwerptekeningen voor de indeling, inrichting en belijning van het zwembad voor advies voorlegt aan de zwemvereniging.
 - c. de zwemvereniging voor eigen rekening, risico en onderhoud- / beheerkosten eigen losse inventaris in de berging van het zwembad mag opslaan.
 - d. de zwemvereniging bepaalt wie tijdens de bouwvoorbereiding en -uitvoering namens hen deelneemt aan vergaderingen onder leiding van de aannemer.

Exploitatie

- 1.4. Partijen komen overeen dat de zwemvereniging het zwembad vanaf 1 januari 2024 volgens bijgevoegd voorlopig rooster kan gebruiken. Dit gaat om het wedstrijdbassin op:

¹ Het onderdeel "VSI producteisen" van de Vraagspecificatie is op 10 maart 2021 gewijzigd.

² Projectplanning is onder voorbehoud van eventueel bezwaar en beroep bij Raad van State

³ KNZB : Koninklijke Nederlandse Zwem Bond

maandag van 18:15 tot 19:00 en van 22:15 tot 23:00 uur;
dinsdag van 18:15 tot 19:15 uur;
woensdag van 18:15 tot 19:15 en van 20:45 tot 22:15;
donderdag van 12:00 tot 12:45 uur;
vrijdag van 18:15 tot 21:45 uur;
zondag van 08:45 tot 09:45 uur met een totaal gebruik van 10,25 uur per week, gedurende 40 á 48 weken per kalenderjaar.

- 1.5. De gemeente legt in een overeenkomst met de exploitant van het zwembad vast dat de exploitant met de zwemvereniging een huurovereenkomst zal sluiten. De overeenkomst:
- a. geldt voor het gebruik van het zwembad met toebehoren zoals kleedkamers;
 - b. treedt in werking op de eerste dag van exploitatie: 1 januari 2024;
 - c. geldt voor minimaal een sportseizoen lopend van augustus tot en met juli voor minimaal 10,25 uur per week voor het gebruik van het wedstrijdbassin, tegen een tarief van:
 - € 71,42 per uur voor het gebruik van vier zwembanen en
 - € 89,27 per uur voor het gebruik van vijf zwembanen.
 - d. bevat een apart tarief voor zogenaamde wedstrijddagen. De zwemvereniging mag maximaal 3 maal per seizoen gedurende drie aan een gesloten uren het wedstrijdbassin gebruiken voor wedstrijden tegen een tarief van € 217,83 per wedstrijddag. De vereniging kan dan beschikken over alle kleedkamers en alle ondersteunende ruimten.

De tarieven zijn inclusief btw op prijspeil 1 januari 2024. De exploitant mag deze uurtarieven vanaf 1 januari 2025 verhogen met maximaal de CPI-index⁴.

- 1.6. De gemeente legt in een overeenkomst met de exploitant van het zwembad vast dat:
- a. de zwemvereniging het zwembad meer dan 10,25 uur per week kan huren tegen het tarief genoemd in artikel 1.5, lid c.
 - b. de exploitant verantwoordelijk is voor (de kosten van) inspectie, keuring, onderhoud en vervanging van alle in het zwembad aanwezige losse én aard en nagelvaste sportmaterialen.
 - c. de exploitant alle keuringsrapporten aan de zwemvereniging beschikbaar stelt.
 - d. de zwemvereniging zorgt voor haar eigen losse spelmateriaal en kan ze opslaan in een eigen afsluitbare ruimte van 25 m².
 - e. de exploitant jaarlijks in overleg met de zwemvereniging uiterlijk op 15 juli het rooster voor het volgende seizoen opstelt.
 - f. Als de zwemvereniging meer uren wenst te huren in een volgend seizoen, dan beoordeelt de exploitant hun aanvraag in relatie tot alle aanvragen om meer zwemuren.

2. Geschillen / toepasselijk recht

- 2.1. Als in verband met de uitvoering van deze overeenkomst tussen partijen een geschil ontstaat, dan trachten partijen dit eerst op te lossen in onderling overleg. Mocht dit overleg niet tot oplossing van het geschil leiden, dan stellen partijen gezamenlijk een onafhankelijke mediator aan om het geschil te beslechten. Mocht dit niet tot het gewenste resultaat leiden, dan wordt het geschil ter beslechting voorgelegd aan de bevoegde rechter.
- 2.2. Op deze Overeenkomst is Nederlands recht van toepassing.

⁴ CPI-index is de Consumenten prijsindexatie. Deze is tot 1-1-2024 een aanname. De gemeente past de werkelijke CPI-index toe, afgerond op 10 Eurocent. Zie Toelichting op bladzijde 3.

Aldus overeengekomen en ondertekend in tweevoud:

Plaats Druten Datum 9-9-2021

Namens de gemeente


H.G.A.M. Cornelissen MsM
Gemeente Druten

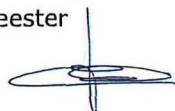
Plaats Druten Datum 16 Augustus 2021

Namens Zwemvereniging De Gelenberg

de heer A, van de Geer
voorzitter



De heer M. van Winssen
penningmeester



Bijlagen

I. Rooster, 20 mei 2020

Toelichting

Artikel 1.4, lid c

Berekening CPI-index / Categorie 000000 Alle bestedingen (2015 = 100).

Een in een huurovereenkomst overeengekomen wijziging van de huurprijs vindt plaats op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI), Categorie 000000 Alle bestedingen (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

De gewijzigde huurprijs wordt 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.

Overeenkomst Gemeente Druten – Druturnia

ONDERGETEKENDEN:

DEFINITIEF

De gemeente Druten, hierbij vertegenwoordigd door de heer H.G.A.M. Cornelissen MSM manager Fysieke Leefomgeving handelende behoudens goedkeuring van burgemeester en wethouders, hierna "gemeente";

en

Gymnastiek- en Turnvereniging Druturnia, gevestigd Zalingweide 1, 6652 GL Druten, Kamer van Koophandel nummer 40145404, vestigingsnummer 40145404 007734177, vertegenwoordigd door de secretaris, mevrouw I. Wolswijk en de penningmeester, mevrouw S. Aalbers, hierna "Druturnia";

hierna gezamenlijk te noemen: "Partijen",

Overwegende dat:

- a. de gemeente volgens het raadsbesluit van 24 september 2020 sportpark De Gelenberg op-nieuw inricht met de nieuwbouw van een sportcentrum, bestaande uit een sporthal en zwembad;
- b. Druturnia van de nieuwe sporthal gebruik wenst te gaan maken;

Komen overeen:

1. Voorwaarden

- 1.1. De gemeente laat volgens de Vraagspecificatie van Synarchis van 12 februari 2021¹ een sportcentrum bouwen bestaande uit vier sportzalen en een zwembad dat volgens de projectplanning² opent op 1 januari 2024.
- 1.2. Als de aannemer de Vraagspecificatie niet onverkort kan uitvoeren voor het taakstellend gemeentelijk budget, dan treden partijen in overleg over eventuele bezuinigingen.

Realisatie

- 1.3. De gemeente legt in een overeenkomst met de aannemer voor het sportcentrum vast dat:
 - a. de aannemer ontwerptekeningen voor de indeling, inrichting en belijning van sportzaal nummer 4, de turnzaal, voor advies voorlegt aan Druturnia.
 - b. de gemeente de turnzaal laat inrichten met aard en nagelvaste sport- en spelmaterialen. De gemeente zorgt voor een directielevering na overleg met Druturnia en Pax Christi.
 - c. Druturnia voor eigen rekening, risico en onderhoud-/ beheerkosten eigen losse inventaris in de turnzaal mag plaatsen zoals: sport- en spelmaterialen.
 - d. Druturnia bepaalt wie tijdens de bouwvoorbereiding en -uitvoering namens hen deelneemt aan vergaderingen onder leiding van de aannemer.

Exploitatie

- 1.4. Partijen komen overeen dat Druturnia de turnzaal vanaf 1 januari 2024 volgens bijgevoegd voorlopig rooster kan gebruiken. Dit gaat om het gebruik op:
 - # maandag tot en met vrijdag tussen 16.00 tot 22:30 uur en
 - # zaterdag tussen 08:30 tot 17:00 uur,

¹ Het onderdeel "VSI producteisen" van de Vraagspecificatie is op 10 maart 2021 gewijzigd.

² De projectplanning is onder voorbehoud van eventueel bezwaar en beroep bij Raad van State.

16-7-2021
h



Gemeente Druten

met een totaal gebruik van 33,5 uur per week, gedurende 40 weken per kalenderjaar.

- 1.5. De gemeente legt in een overeenkomst met de exploitant van de sporthal vast dat de exploitant met Druturnia een huurovereenkomst zal sluiten. De overeenkomst:
- a. geldt voor het gebruik van de turnzaal met toebehoren zoals kleedkamers;
 - b. treedt in werking op de eerste dag van exploitatie: 1 januari 2024;^{*}
 - c. geldt voor minimaal vijf jaren voor minimaal 33,5 uur per week tegen een tarief van € 21,- per uur inclusief btw (prijsspeil 1 januari 2024). De exploitant mag dit uurtarief vanaf 1 januari 2025 indexeren met maximaal 5% all-in³ per jaar totdat een uurtarief wordt bereikt van € 25,- per uur.
- 1.6. De gemeente legt in een overeenkomst met de exploitant van de sporthal vast dat:
- a. Druturnia het sportcentrum meer dan 33,5 uur per week kan huren tegen het tarief genoemd in artikel 1.5, lid c.
 - b. de exploitant verantwoordelijk is voor (de kosten van) inspectie, keuring, onderhoud en vervanging van alle in de sporthal aanwezige losse én aard en nagelvaste sportmaterialen én de vervanging van vloermatten en sportvloeren⁴.
 - c. de exploitant toestellen uitbreidt of aanpast als de wedstrijdeisen van de KNGU⁵ veranderen en dat verlangen.
 - d. de exploitant alle keuringsrapporten aan Druturnia beschikbaar stelt.
 - e. Druturnia zorgt voor haar eigen losse spelmaterialen zoals: ballen, netten en pionnen. Druturnia onderhoudt en vervangt deze en slaat ze op in een eigen afsluitbare ruimte van 40 m².⁶
 - d. de exploitant jaarlijks in overleg met Druturnia uiterlijk op 15 juli het rooster voor het volgende schooljaar opstelt.
 - e. Als Druturnia meer uren wenst te huren in een volgend schooljaar, dan roostert de exploitant zijn beschikbare uren in op volgorde als volgt:
 - # genormeerd aantal uren bewegingsonderwijs van Pax Christi;
 - # aantal uren per week van Druturnia volgens rooster van voorgaand schooljaar;
 - # extra gewenste uren van Druturnia en Pax Christi in de verhouding 1 staat tot 4⁷.

Overige afspraken

- 1.7. Partijen zijn overeen gekomen dat de sportactiviteit "Freerunning" van Druturnia op 1 januari 2024 niet mee verhuist naar de sporthal.

2. Geschillen / toepasselijk recht

- 2.1. Als in verband met de uitvoering van deze overeenkomst tussen partijen een geschil ontstaat, dan trachten partijen dit eerst op te lossen in onderling overleg. Mocht dit overleg niet tot oplossing van het geschil leiden, dan stellen partijen gezamenlijk een onafhankelijke mediator aan om het geschil te beslechten. Mocht dit niet tot het gewenste resultaat leiden, dan wordt het geschil ter beslechting voorgelegd aan de bevoegde rechter.
- 2.2. Op deze Overeenkomst is Nederlands recht van toepassing.

** of zoveel eerder/later als wanneer de locatie gebruikt kan worden.*

³ All-in betekent een indexatie inclusief de CPI-index = Consumenten prijsindexatie. Zie Toelichting op bladzijde 3.

⁴ Gemeente en exploitant maken een demarcatielijst die bepaalt of de gemeente of de exploitant verantwoordelijk is

⁵ KNGU: Koninklijke Nederlandse Gymnastiek Unie

⁶ De kasten zijn aard en nagelvast en onderdeel van het Programma van eisen voor de aannemer

⁷ De exploitant stelt van elk vrij uur in het rooster 15 minuten beschikbaar aan Druturnia en 45 minuten aan Pax Christi

h

Aldus overeengekomen en ondertekend in tweevoud:

Plaats Druten Datum 9-9-2021

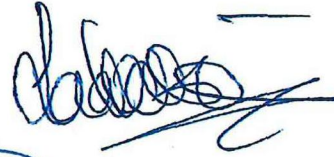
Namens de gemeente


H.G.A.M. Cornelissen MsM
Gemeente Druten

Plaats Druten Datum 16-07-2021

Namens Druturnia

mevrouw I. Wolswijk
secretaris


mevrouw S. Aalbers
penningmeester

Bijlagen

- I. Rooster, 20 mei 2020
- II. Indeling sporthal, 12 februari 2021
- III. Belijning sporthal, 12 februari 2021

Toelichting

Artikel 1.5, lid c / voetnoot 3

Berekening CPI-index / Categorie 000000 Alle bestedingen (2015 = 100).

Een in een huurovereenkomst overeengekomen wijziging van de huurprijs vindt plaats op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI), Categorie 000000 Alle bestedingen (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

De gewijzigde huurprijs wordt 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.

