

Samenwerkingsovereenkomst Parkmanagement Leisurepark West-R 2025-2030

Partijen:

De gemeente Roosendaal, te dezen vertegenwoordigd door R. Heij, wethouder van de gemeente Roosendaal, daartoe op grond van het bepaalde in artikel 171 Gemeentewet gemachtigd door M. Buijs, in zijn hoedanigheid van burgemeester, handelend ter uitvoering van een besluit van het college van burgemeester en wethouders d.d. ..., hierna te noemen: de “**gemeente**”;

en

De Ondernemersvereniging De Stok (West-R), gevestigd te ..., rechtsgeldig vertegenwoordigd door de ..., in zijn hoedanigheid van voorzitter, hierna te noemen: “**ODS**”;

en

Designer Outlet Roosendaal, gevestigd te ..., rechtsgeldig vertegenwoordigd door, in zijn hoedanigheid van ..., hierna te noemen: “**DOR**”;

ODS en DOR gezamenlijk hierna te noemen: de “**ondernemers**”

en

De Stichting Ondernemers Fonds Roosendaal, gevestigd te ..., rechtsgeldig vertegenwoordigd door, ... in zijn hoedanigheid van voorzitter, hierna te noemen: “**SOFR**”

hierna gezamenlijk te noemen: de “**partijen**”

Overwegende dat partijen:

- (ook met anderen) willen samenwerken aan de verdere inrichting van het gebied Leisurepark West-R Roosendaal op basis van de Gebiedsvisie Leisurepark Roosendaal;
- zich richten op de verbetering van de economische positie van Roosendaal en de specifieke ambitie om van Roosendaal een “Leisurestad van Formaat” te maken in lijn met het opgestelde leisureperspectief in de hiervoor genoemde Gebiedsvisie;
- ook samen willen optrekken in een breder ingezette regionale aanpak die is gericht op een sterke en aantrekkelijke vrijetijdseconomie voor bezoekers, bewoners en bedrijven in West-Brabant;
- synergie verwachten van een collectieve samenwerking om Roosendaal op de kaart te zetten als dé leisurestad van West-Brabant voor consumenten en bedrijven (business-to-business);
- de aantrekkelijkheid van het leisuregebied West-R willen bevorderen door verbetering van onder meer de (groene) uitstraling, het verblijfsklimaat voor bezoekers, het vestigingsklimaat voor eventuele nieuwe bedrijven, de veiligheid en de kwaliteit van de voorzieningen;
- ook bedrijfseconomisch willen samenwerken in de marketing en exploitatie van het gebied;
- hiertoe een parkmanagement willen inrichten en aansturen;
- hiervoor een stuurgroep willen inrichten;
- hiervoor een specifiek ondernemersfonds willen voeden en gebruiken en dat de gemeente voor de inning van de ondernemersbijdrage reclamebelasting gaat heffen;
- hiervoor willen aansluiten bij het beheer dat SOFR al voor andere ondernemersfondsen verricht en dat aldus voor Leisurepark West-R een eigen ondernemersfonds wordt ingericht;
- hiermee mede gevolg geven aan de eerdere intentieovereenkomst en afspraken gemaakt in het kader van de Fase 3 Ontwikkeling van het Designer Outlet Roosendaal (DOR);
- met de hiervoor bedoelde samenwerking feitelijk al in 2024 een start hebben gemaakt, die is voorgefinancierd door de gemeente.

Komen als volgt overeen:

Artikel 1. Doel en wijze van samenwerking

1. Partijen werken samen in het Parkmanagement Leisurpark West-R in Roosendaal.
2. Het in **bijlage 1** bijgevoegde "Uitvoeringskader Parkmanagement Leisurpark West-R 2025-2030" (hierna te noemen: het "**Uitvoeringskader**") vormt het uitgangspunt voor deze publiek-private samenwerking.
3. Partijen stemmen in met de in het Uitvoeringskader verwoorde doelen en taken van het parkmanagement.
4. Partijen stemmen in te streven naar het in het Uitvoeringskader verwoorde beoogde resultaat.
5. Partijen stemmen in met de daarin opgenomen organisatieopzet.
6. ODS, DOR en de gemeente wijzen één afgevaardigde aan die met zeggenschap deelneemt in de stuurgroep.
7. Deze afgevaardigden vormen in de praktijk het dagelijks bestuur van het parkmanagement.
8. De afgevaardigde van de gemeente heeft in het dagelijks bestuur evenveel stemrecht in de besluitvorming als de ondernemers (dus de afgevaardigden van ODS en DOR hebben gezamenlijk 1 stem). Bij stakende stemmen is de stem van de afgevaardigde van de gemeente doorslaggevend in de besluitvorming.
9. Het dagelijks bestuur herijkt jaarlijks in samenspraak met ook SOFR het Uitvoeringskader, waartoe ook een meerjarenbegroting behoort, en stelt in dat verband tevens de jaarbegroting vast.
10. Het dagelijks bestuur beslist op basis van het Uitvoeringskader en de daarbij behorende jaarbegroting over de inzet van middelen.
11. Ieder van de afgevaardigden in het dagelijks bestuur legt met het geactualiseerde uitvoeringskader en het jaarverslag, jaarlijks verantwoording af aan hun eigen bestuur.
12. De exploitatie en bedrijfsvoering van DOR staan volledig los van deze samenwerking.
13. DOR behoudt het recht om eigen marketingactiviteiten ten behoeve van het DOR (in de meest brede zin) te ontplooiën, zonder bemoeienis of inperking van het parkmanagement.
14. Besluiten die direct invloed hebben op de bedrijfsvoering of financiële verplichtingen van DOR vereisen expliciete toestemming van DOR. Dit omvat mede wijzigingen in financiële bedragen, verplichtingen of marketingstrategieën.

Artikel 2. De duur van de overeenkomst.

1. Partijen hebben de intentie een structurele samenwerking voor langere duur met elkaar aan te gaan, maar zijn daartoe niet gehouden.
2. De onderhavige overeenkomst formaliseert deze intentie voor de komende eerste vijf jaar, en heeft aldus een bepaalde looptijd tot en met 31 december 2030.
3. Partijen streven ernaar om uiterlijk 9 maanden voor het einde van de looptijd van deze overeenkomst met elkaar in overleg te treden om – indien op dat moment nog steeds gewenst en nog steeds mogelijk – te komen tot een nieuwe samenwerkingsovereenkomst voor een opvolgende periode. Partijen kunnen ook besluiten om na het einde van deze overeenkomst de samenwerking definitief te staken.

Artikel 3. Uitwerking van het Uitvoeringskader Parkmanagement Leisurpark West-R. 2026-2030.

1. Het (herijkte) Uitvoeringskader met daarin ook opgenomen de meerjarenbegroting vormt het uitgangspunt voor het jaarlijkse uitvoeringsprogramma en de daarvoor benodigde financiering.
2. Voor de uitvoering van de collectieve marketingactiviteiten wordt samengewerkt met Stichting Citymarketing Roosendaal.
3. Voor de evaluatie van de voortgang en de beoogde resultaten wordt gezamenlijk een monitor ontwikkeld. Deze monitor wordt ontwikkeld in Q1 en Q2 2026 en wordt door het dagelijks bestuur van het parkmanagement formeel vastgesteld.

Artikel 4. Financiën.

1. Ter uitvoering van de onderhavige samenwerking en het Uitvoeringskader leveren de gemeente en ondernemers ieder hun financiële bijdrage. De gemeente levert een gemeentelijke bijdrage en de ondernemers een verplichte ondernemersbijdrage in de vorm van inning van reclamebelasting door de gemeente. Beide middelen zullen in het ondernemersfonds gebracht worden als bedoeld in artikel 5 van deze overeenkomst. Verder mag het ondernemersfonds worden aangevuld met rechtstreekse private bijdragen van ondernemers en eigenaren.

2. De onderhavige samenwerking en het Uitvoeringskader zijn gestoeld op de afspraak tussen partijen dat ondernemers en gemeente een gelijke financiële inbreng leveren gedurende de looptijd van deze overeenkomst en de hieraan voorafgegane samenwerking in 2024 en 2025.
3. Verder is voor partijen duidelijk dat de gemeentelijke bijdrage verantwoord moet kunnen worden als een bijdrage die de vrije markt niet op een oneerlijke manier beïnvloed of verstoord en derhalve vooral wordt ingezet voor de algemene opgaven en taken en de inhoudelijke taken zoals beschreven in het uitvoeringskader: veiligheid, kwaliteit van het openbaar gebied, toekomstbestendigheid en duurzaamheid, parkeren en verkeer, bereikbaarheid en de verbinding met de andere leisuregebieden.
4. De gemeente heeft reeds in 2024 en 2025 een bijdrage geleverd van EUR 175.000,- (excl. BTW) respectievelijk EUR 175.000,- (excl. BTW) onder het beslag van de eerder tussen partijen gemaakte afspraak dat de ondernemers met inwerkingtreding van de systematiek tot heffing van reclamebelasting per 2026 alsnog hun gelijke bijdrage zullen leveren.
5. In 2026 wordt door partijen een nieuw financieringsplan opgesteld voor de periode 2027 tot en met 2030, onder het nadrukkelijke voorbehoud dat iedere partij voorafgaand aan instemming met dat plan bestuurlijke instemming van de achterban moet hebben gekregen; voor de gemeente geldt het nadrukkelijke voorbehoud van besluitvorming door college en/of raad. Een soortgelijke afspraak geldt ook indien herijking van het parkmanagement nodig zou blijken te zijn, op enig moment gedurende de duur van deze overeenkomst. Hierbij is artikel 1 lid 8 van toepassing.
6. Voor wat betreft de gemeentelijke bijdrage verplicht de gemeente zich voor het jaar 2026 tot een *maximale* bijdrage van €150.000,- (ex BTW). De hoogte van de gemeentelijke bijdrage is vanaf 2027 nog niet bekend, hoewel voor partijen wel reeds duidelijk is dat deze bijdrage neerwaarts zal worden bijgesteld. De uiteindelijke hoogte van de gemeentelijke bijdrage is mede afhankelijk van de opbrengsten uit de reclamebelasting, een en ander onder het nadrukkelijke voorbehoud van instemming door de raad met de gemeentelijke begroting waarin deze bijdrage een plek zal moeten krijgen om te kunnen uitkeren aan het ondernemersfonds.
7. Voor de verplichte ondernemersbijdrage voert de gemeente een systematiek tot heffing van reclamebelasting in, eerst voor de jaren 2026 en 2027, een en ander zoals verwoord in het Uitvoeringskader en de toepasselijke gemeentelijke reclamebelastingverordening na instemming met deze belasting door de raad van de gemeente, met een jaarlijks maximumbedrag per belastingplichtige van EUR 50.000,-. De gemeente is niet gehouden tot betaling van de hiervoor bedoelde gemeentelijke bijdrage als er geen reclamebelasting van de ondernemers wordt geheven.
8. De gemeente en de ondernemers gaan voor de periode na 2027 de mogelijkheid van een Bedrijven InvesteringsZone (BIZ) onderzoeken als een mogelijk alternatief voor de inning van reclamebelasting. De onder lid 7 genoemde maximumbijdrage zal daarbij niet worden verhoogd.

Artikel 5. Het ondernemersfonds en het beheer ervan door SOFR.

1. De gemeentelijke bijdrage zal telkens aan het begin van het jaar als voorlopige bijdrage worden overgemaakt naar de rekening van het ondernemersfonds. Daarnaast zal de gemeente de verwachte reclamebelastingopbrengst aan het begin van het belastingjaar als voorschot verstrekken. Deze worden later verrekend met de werkelijk door de gemeente in het leisuregebied West-R geïnde reclamebelasting en de daarbij door de belastingsamenwerking in rekening gebrachte perceptiekosten.
2. SOFR beheert het ondernemersfonds; zij heeft geen inhoudelijke zeggenschap over de besteding van de middelen in het ondernemersfonds en SOFR beschikt niet vrij over de middelen in dit fonds. Men zal hiervoor een aparte bankrekening openen.
3. Ter uitvoering van haar beheertaak bewaakt SOFR de inzet van middelen uit dit fonds op basis van de vastgestelde jaarbegroting; verricht zij namens het parkmanagement de te verrichten betalingen en incasseert zij de bijdragen aan het ondernemersfonds van leisurepark West-R..
4. SOFR kan met voorafgaande uitdrukkelijke instemming van de ondernemers en de gemeente grensoverschrijdende acties en projecten entameren, waarmee een aantoonbare bijdrage wordt geleverd aan de doelstellingen van deze samenwerkingsovereenkomst.
5. SOFR legt jaarlijks aan de stuurgroep van het parkmanagement rekening en verantwoording af over de besteding van de middelen uit het ondernemersfonds in de vorm van een jaarverslag. Uit deze verantwoording blijkt dat SOFR de middelen uitsluitend heeft besteed aan activiteiten zoals vastgelegd in deze overeenkomst en het Uitvoeringskader.
6. SOFR verzorgt namens het dagelijkse bestuur van het parkmanagement de formele opdracht aan het parkmanagement.

Artikel 6 Tussentijdse evaluatie van de samenwerking

1. De samenwerking in het parkmanagement en de voortgang van het Uitvoeringskader worden tussentijds minimaal 4 keer per jaar geëvalueerd door de stuurgroep. De aanwezigheid van SOFR hierbij is gewenst; SOFR heeft echter geen formele stem.
2. Indien partijen naar aanleiding van deze evaluatie door de stuurgroep komen tot de wens om deze overeenkomst tussentijds aan te passen, heeft die aanpassing de voorafgaande schriftelijke instemming van ieder van de partijen. Deze aanpassing wordt als een addendum bij deze overeenkomst gevoegd.

Artikel 7. Totstandkoming en geldigheid van de overeenkomst.

1. Deze overeenkomst komt tot stand door ondertekening ervan door alle partijen.
2. Deze overeenkomst eindigt van rechtswege op 31 december 2030.
3. Deze overeenkomst kan tussentijds slechts schriftelijk en met expliciete instemming van partijen worden gewijzigd of aangevuld, zie in dit kader ook artikel 6 lid 2.
4. Op deze overeenkomst is het Nederlandse recht van toepassing.

Artikel 8. Onvoorziene omstandigheden.

Indien zich onvoorziene omstandigheden voordoen welke van dien aard zijn dat naar maatstaven van redelijkheid en billijkheid een ongewijzigde instandhouding van deze overeenkomst niet mag worden verwacht, als bedoeld in artikel 6:258 Burgerlijk Wetboek, treden partijen daarover eerst in overleg alvorens een der partijen de rechter vordert de gevolgen van deze overeenkomst te wijzigen of geheel of gedeeltelijk te ontbinden op grond van die onvoorziene omstandigheden.

Artikel 9 Opzegging van de overeenkomst

Deze overeenkomst kan door een van de partijen schriftelijk worden opgezegd (met inachtneming van een opzegtermijn van 12 maanden).

Artikel 10. Geschillen.

1. Geschillen tussen partijen zullen zoveel mogelijk door middel van goed onderling overleg tot een oplossing worden gebracht.
2. Indien partijen niet tot een oplossing komen, zullen de geschillen worden voorgelegd aan een onafhankelijk erkende mediator, die in onderling overleg wordt aangewezen. Indien mediation binnen 6 maanden niet tot een oplossing leidt, wordt het geschil voorgelegd aan de rechtbank Zeeland-West-Brabant. Een geschil wordt geacht aanwezig te zijn, zodra een van de partijen zulks schriftelijk, aangetekend, verklaart.

Aldus opgemaakt in Roosendaal op

De gemeente Roosendaal,

Dhr. R. Heij,
Wethouder economie van Roosendaal

De Ondernemersvereniging De Stok,

Designer Outlet Roosendaal,

.....,
voorzitter,

.....,
.....,

De Stichting Ondernemers Fonds Roosendaal,

.....,
voorzitter