

Samenwerkingsovereenkomst

De ondergetekenden

1. R.K. Sint Norbertusparochie Roosendaal, gevestigd te Roosendaal, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door [REDACTED] (voorzitter bestuur Sint Norbertusparochie) en [REDACTED] (vicevoorzitter bestuur Sint Norbertusparochie) daartoe gevolmachtigd door het R.K. Bisdom Breda, gevestigd in Breda, krachtens schriftelijk besluit door of namens de bisschop Mgr. [REDACTED], d.d. ... , hierna te noemen "**de Parochie**";
2. Stichting Dorpshuis Nisipa, statutair gevestigd Bergsebaan 8, 4709 AN te Nispen, KvK nr. 41104386, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door [REDACTED], voorzitter en [REDACTED], penningmeester, hierna te noemen '**de Stichting**';
3. Stichting Wit-Gele Kruis Nispen, statutair gevestigd Bergsebaan 8, 4709AN Nispen, KvK nr. 40280767, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door [REDACTED], voorzitter en [REDACTED], penningmeester, hierna te noemen: '**WGK**';
4. Gemeente Roosendaal, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd krachtens het bepaalde in artikel 171 Gemeentewet door haar burgemeester, [REDACTED] M. Buijs, handelend ter uitvoering van het besluit van het college van burgemeester en wethouders d.d., hierna te noemen: '**de Gemeente**';

Ondergetekenden 1 t/m 4 gezamenlijk ook te noemen '**de Partijen**'

Overwegende dat:

- De Parochie eigenaar is van de H. Maria Hemelvaartkerk met ondergrond en omliggend terrein, kadastraal bekend gemeente Roosendaal en Nispen, sectie F. nummer 3186, zoals aangegeven in Bijlage 1 en deze onroerende zaken zullen worden overgedragen aan de Gemeente middels een separate overeenkomst;
- De Stichting eigenaar is van het dorps huis met ondergrond en omliggend terrein, kadastraal bekend gemeente Roosendaal en Nispen, sectie F. nummer 3378 en sectie F. nummer 3651, zoals aangegeven in Bijlage 2;
- WGK eigenaar is van het gebouw gelegen aan Prins Bernhardstraat 2, respectievelijk Pastoor van Spaandonklaan 10a te Nispen, en houder is van het recht van erfpacht dat berust op het perceel kadastraal bekend gemeente Roosendaal en Nispen, sectie F. nummer 3739, zoals aangegeven in Bijlage 3;
- De Gemeente eigenaar is van het perceel, kadastraal bekend gemeente Roosendaal en Nispen sectie F. nummer 3739, zoals aangegeven in Bijlage 3;
- Partijen de kerk willen omvormen tot een Multifunctioneel centrum en woningbouw willen creëren op de locaties zoals aangegeven in de Bijlagen 2 en 3 op grond van de uitkomst van het onderzoek van de Stichting en WGK en van de enquête onder de Nispense bevolking uitgevoerd door het Bewonersplatform Nispen in augustus 2024 en zoals is aangegeven in Bijlage 6;
- De Gemeente en de Stichting in samenspraak met de brede werkgroep Nispen diverse scenario's hebben besproken om te komen tot de realisatie van een multifunctioneel centrum te Nispen;
- Deze scenario's hebben partijen nader laten onderzoeken op de aspecten: financieel, ruimtelijk en functioneel;
- Op grond van de uitkomsten van dit onderzoek Partijen het alternatief versoberd plan als kansrijk zien;
- Partijen het alternatief versoberd plan op haalbaarheid hebben onderzocht;

- Partijen de in de haalbaarheidsfase gemaakte afspraken wensen vast te leggen in deze samenwerkingsovereenkomst;

Komen overeen als volgt:

Artikel 1 Begripsomschrijvingen en algemene bepalingen

- 1.1 In deze Overeenkomst worden de volgende definities gebruikt:
 - a. College: College van burgemeester en wethouders van de gemeente Roosendaal;
 - b.. Kerk: de Heilige Maria Hemelvaartkerk, gelegen aan het Kerkplein 1 te Nispen;
 - c. Multifunctioneel centrum: de verbouwde kerk en de nieuw geplande aanbouw, met primair een maatschappelijke functie, waarin grotendeels lokale verenigingen en organisaties zullen worden gehuisvest ter uitvoering van maatschappelijke activiteiten, religieuze activiteiten, zorg gerelateerde (para)commerciële activiteiten en overige maatschappelijke activiteiten.
 - d. Overeenkomst: onderhavige overeenkomst inclusief haar Bijlagen;
 - e. Plangebied: het gebied dat gearceerd wordt weergegeven op Bijlagen 1 t/m 3.
 - f. Planning: planning en fasering als bedoeld in Bijlage 4.
 - g. Project: het proces ter verwezenlijking van de doelstellingen verwoord in artikel 3 van deze Overeenkomst.
 - h. Projectgroep: de afgevaardigden van Partijen die samenwerken overeenkomstig het bepaalde in artikel 9 van deze Overeenkomst.
- 1.2 Deze Overeenkomst bevat de gehele wilsovereenstemming tussen Partijen. Alle eerdere mondelinge en schriftelijke afspraken tussen Partijen worden geacht in deze overeenkomst te zijn verdisconteerd.
- 1.3 Wijzigingen in en aanvullingen op deze Overeenkomst binden Partijen uitsluitend indien en voor zover die wijzigingen en aanvullingen schriftelijk en uitdrukkelijk zijn overeengekomen.
- 1.4 Voor zover in deze Overeenkomst verbintenissen zijn overeengekomen die tevens een publiekrechtelijke afweging vergen, hebben deze het karakter van een inspanningsverplichting. Dit betekent dat de Gemeente zich inspent om de verbintenis na te komen voor zover haar publiekrechtelijke verantwoordelijkheid zich daartegen niet verzet. De Gemeente gaat géén resultaat- en termijnverplichtingen aan ter zake van welke publiekrechtelijke medewerking dan ook.
- 1.5 De Gemeente en met name de organen van de Gemeente zijn in het kader van de uitoefening van de krachtens deze Overeenkomst benodigde besluiten en plannen gebonden aan hun publiekrechtelijke verantwoordelijkheid voortvloeiende uit de algemene beginselen van behoorlijk bestuur, wet- en (Europese) regelgeving. Al het bepaalde in deze Overeenkomst kan aan deze verantwoordelijkheid niet afdoen en kan er nimmer toe leiden dat de bevoegde organen van de Gemeente niet meer de vrijheid hebben om bij het uitoefenen van de publiekrechtelijke bevoegdheden belangen van derden op een zorgvuldige wijze te wegen en daar consequenties aan te verbinden. Dit houdt in dat de Gemeente, althans haar organen, mogelijk publiekrechtelijke rechtshandelingen verrichten, die niet in het voordeel zijn van de aard of de strekking van deze Overeenkomst.
- 1.6 De Gemeente is niet aansprakelijk voor tekortschieten in de nakoming van deze Overeenkomst, indien dit tekortschieten voortvloeit uit een handelen of nalaten waartoe zij op grond van haar publiekrechtelijke taken en verantwoordelijkheden gehouden is. In het bijzonder kan zij niet aansprakelijk worden gehouden voor handelen of nalaten dat voortvloeit uit aanwijzingen e.d. van hogere overheden of uitspraken van rechtelijke instanties. Ook is er geen sprake van een tekortschieten in de situaties als bedoeld in het vijfde lid van dit artikel of indien de Gemeente uit hoofde van een redelijke uitoefening van de publieke taak tegemoet dient te komen aan bezwaren van derden.

Artikel 2 Bijlagen

- 2.1 De navolgende Bijlagen maken integraal deel uit van de Overeenkomst en zullen door Partijen bij ondertekening van de Overeenkomst worden gewaarmerkt:
- Bijlage 1: Kadastrale kaart huidige eigendommen Parochie
 - Bijlage 2: Kadastrale kaart huidige eigendommen Stichting Dorpshuis Nisipa
 - Bijlage 3: Kadastrale kaart huidige eigendommen Stichting Wit-Gele Kruis Nispen
 - Bijlage 4: Planning en fasering
 - Bijlage 5: Meerjarenbegroting 2024-2030 Stichting Dorpshuis Nisipa
 - Bijlage 6: Onderbouwing ontwikkel locaties Bergsebaan en WGK door de enquête van het Bewonersplatform Nispen augustus 2024.
 - Bijlage 7: Machtiging Bisdom Breda t.a.v. aangaan samenwerkingsovereenkomst en Koop- en gebruikersovereenkomst Kerk d.d. ..
 - Bijlage 8: Koop- en gebruikersovereenkomst Kerk Gemeente, de Stichting en de Parochie d.d...
 - Bijlage 9: Kwalitatief Beding versie november 2024
 - Bijlage 10: Goedkeuring Dispensatie Kwalitatief Beding Kerkgebouw versie november 2024 d.d. 27 februari 2025
 - Bijlage 11: Programma van eisen alternatief plan multifunctioneel centrum, versie 4 d.d. 22 juli 2024
 - Bijlage 12: Businesscase multifunctioneel centrum versie d.d.
 - Bijlage 13: Koopovereenkomst gronden gelegen aan Prins Bernhardstraat respectievelijk Pastoor van Spaandonklaan 10a te Nispen
 - Bijlage 14: Huurovereenkomst Gemeente-Nisipa multifunctioneel centrum
- 2.2 Deze Overeenkomst en de daarbij behorende Bijlagen worden geacht elkaar aan te vullen. Bij strijdigheid tussen de tekst van deze Overeenkomst en de Bijlagen prevaleert de tekst van de Overeenkomst. Bij strijdigheid tussen de Bijlagen onderling prevaleert de Bijlage die als eerst is genoemd.

Artikel 3 Doelstelling van Partijen

- 3.1 Partijen beogen met deze Overeenkomst een nieuw Multifunctioneel centrum, met inachtneming zoveel als mogelijk van de Planning (Bijlage 4), te ontwikkelen en te realiseren.
- 3.2 Partijen zullen met inachtneming van de bepalingen in deze Overeenkomst samenwerken om te komen tot een door alle Partijen gedragen ontwerp van het te realiseren Multifunctioneel gebouw, waarvoor een omgevingsvergunning kan worden aangevraagd.
- 3.3 De Stichting respectievelijk WGK zal de Nispense gemeenschap zo veel als mogelijk betrekken bij de (ontwikkeling van de) te realiseren woningbouw op de locaties, zoals aangegeven in de Bijlagen 2 en 3. Bij deze ontwikkeling geldt als leidraad de uitkomst van het onderzoek van de Stichting en WGK en van enquête onder de Nispense bevolking uitgevoerd door het Bewonersplatform Nispen in augustus 2024 en zoals is aangegeven in Bijlage 6;
- 3.4 De Gemeente zal, zoveel als mogelijk volgens de Planning, zorg dragen voor de realisatie van een Multifunctioneel centrum. Als basisleidraad voor het door de Gemeente te realiseren Multifunctioneel centrum, geldt het "Programma van eisen alternatief plan Multifunctioneel centrum, versie 4, d.d. 22 juli 2024 (Bijlage 11), voor zover niet strijdig met publieke wet- en regelgeving alsmede voor zover passend binnen het beschikbare budget van € 5.900.000,00.
- 3.5 De Gemeente zal, zoveel als mogelijk volgens de Planning, besluitvorming voorbereiden om te komen tot:
- een wijziging van het omgevingsplan inhoudende de wijziging van de functie van de kerk van maatschappelijk religieus naar maatschappelijk;
 - een wijziging van het omgevingsplan ten behoeve van het planologisch mogelijk maken van de realisatie van een bijgebouw zoals opgenomen in het programma van eisen (Bijlage 11).
- Verder zal de Gemeente de benodigde omgevingsvergunning(en) aanvragen ten behoeve van de voorgenomen verbouwing van de kerk tot Multifunctioneel centrum.

Artikel 4 Verkoop Kerk en verhuur Multifunctioneel centrum

- 4.1 De Parochie verkoopt, met inachtneming van het gestelde in artikel 4.10 van deze Overeenkomst, aan de Gemeente gelijk de Gemeente koopt van de Parochie tegen een koopsom van € 1,00, de Kerk ten behoeve van de realisatie van een Multifunctioneel centrum.
- 4.2 Levering van de Kerk geschiedt nadat:
- de benodigde omgevingsvergunning(en) voor de verbouw van de Kerk tot een multifunctioneel centrum onherroepelijk is/zijn en;
 - met betrekking tot de verbouwing van de Kerk tot een multifunctioneel centrum een succesvolle aanbestedingsprocedure heeft plaatsgevonden zoals bedoeld in artikel 4.3 en
 - de hieruit volgende opdracht is verstrekt en;
 - de Kerk aan de eredienst is onttrokken, maar in ieder geval voordat de werkzaamheden voorvloeiende uit voornoemde opdrachtverstrekking zullen starten.
- 4.3 Van een succesvolle aanbestedingsprocedure en hieruit volgende opdrachtverstrekking bedoeld in artikel 4.2 is sprake indien de aanneemsom voor de realisatie van een Multifunctioneel centrum bedoeld in artikel 3.4 van deze overeenkomst niet hoger zal zijn dan het hiervoor beschikbare budget van € 5.900.000,00.
- 4.4 De verkoop en levering van de Kerk zal verder plaatsvinden op basis van de bepalingen van de koop- en gebruikersovereenkomst Kerk, zoals deze als Bijlage 8 aan deze Overeenkomst is gehecht. In deze overeenkomst wordt in ieder geval opgenomen dat de Gemeente en daaropvolgende eigenaren van de Kerk zich dienen te houden aan de bepalingen van het kwalitatief beding (Bijlage 9).
- 4.5 De verkoop van de Kerk door de Parochie aan de Gemeente vindt geen doorgang indien er geen onherroepelijke omgevingsvergunning(en) is/zijn en/of geen succesvolle aanbesteding en/of geen opdrachtverlening heeft plaatsgevonden, een en ander zoals bedoeld in artikel 4.2 en 4.3 van deze Overeenkomst.
- 4.6 De Gemeente als ook de beoogde daaropvolgende toekomstige huurder van het Multifunctioneel centrum, te weten de Stichting, zijn zover van toepassing bij de uitvoering van de bepalingen in deze Overeenkomst dienovereenkomstig gehouden aan de bepalingen opgenomen in de koop- en gebruikersovereenkomst Kerk tussen Gemeente, de Parochie en de Stichting (Bijlage 8)
- 4.7 Gemeente verhuurt aan de Stichting gelijk de Stichting huurt van de Gemeente overeenkomstig de bepalingen in bijgevoegde huurovereenkomst, na realisatie zoals bedoeld in artikel 3.4 van deze Overeenkomst, het Multifunctioneel centrum, tenzij er sprake is van een situatie als bedoeld in artikel 4.8 tot en met 4.10 van deze Overeenkomst.
- 4.8 De zakelijke inhoud van de huurovereenkomst bedoeld in artikel 4.7 van deze Overeenkomst (Bijlage 14) zal, zoveel als mogelijk volgens de Planning (Bijlage 4), worden gepubliceerd, waarbij een ieder die meent op basis van objectieve, toetsbare en redelijke criteria in aanmerking te komen voor de huur van de in artikel 4.7 van deze Overeenkomst bedoelde onroerende zaak gedurende een in die publicatie opgenomen reactietermijn een kort geding kan starten.
- 4.9 De huurovereenkomst (Bijlage 14) wordt aangegaan onder de opschortende voorwaarde dat er gedurende de reactie termijn, genoemd in artikel 4.8 van deze Overeenkomst, geen kort geding tegen de verhuurder (Gemeente) wordt gestart. Indien er wel een kort geding tegen de verhuurder wordt gestart, duurt de opschorting van de huurovereenkomst voort totdat uitspraak in kort geding is gedaan. Afhankelijk van de uitspraak vindt daarna alsnog afwikkeling van de huurovereenkomst plaats.

- 4.10 Indien op grond van artikel 4.8 van deze Overeenkomst bedoelde gerechtelijke uitspraak in kort geding blijkt dat alsnog een openbare verhuurprocedure gevolg dient te worden, komt de huurovereenkomst van rechtswege niet tot stand. Partijen maken in dat geval geen aanspraak op enige vergoeding van schade in welke vorm dan ook.

Artikel 5 Verkoop en beëindiging erfpacht Stichting Wit-Gele Kruis Nispen

- 5.1 De Gemeente verkoopt en levert tegen een koopsom van € 1.500,00 de gronden gelegen aan Prins Bernhardstraat 2, respectievelijk Pastoor van Spaandonkiaan 2a te Nispen, van het perceel kadastraal bekend gemeente Roosendaal en Nispen, sectie F. nummer 3739, zoals aangegeven in Bijlage 3, aan WGK.
- 5.2 De verkoop en levering van de gronden genoemd in artikel 5.1 van deze Overeenkomst zal plaatsvinden op basis van de bepalingen van de koopovereenkomst, zoals deze als Bijlage 13 aan deze Overeenkomst is gehecht.
- 5.3 Per gelijke datum van de levering van de gronden, als bedoeld in artikel 5.1 van deze Overeenkomst, wordt het recht van erfpacht dat berust op het perceel kadastraal bekend gemeente Roosendaal en Nispen, sectie F. nummer 3739, zoals aangegeven in Bijlage 3, met wederzijdse instemming van WGK (erfpachter) en Gemeente (erfpachtverlener) beëindigd.
- 5.4 WGK heeft na levering van het verkochte onder 5.1 en beëindiging van het recht van erfpacht onder 5.2, met inachtneming van het bepaalde in artikel 3.3 van deze Overeenkomst, de beschikking over de percelen en opstallen, kadastraal bekend gemeente Roosendaal en Nispen, sectie F. nummer 3739, zoals aangegeven in Bijlage 3.
- 5.5 De zakelijke inhoud van de koopovereenkomst met betrekking tot de gronden gelegen aan Prins Bernhardstraat 2, respectievelijk Pastoor van Spaandonkiaan 10a te Nispen (Bijlage 13) zal zoveel als mogelijk volgens de Planning (Bijlage 4) worden gepubliceerd, waarbij een ieder die meent op basis van objectieve, toetsbare en redelijke criteria in aanmerking te komen voor de aankoop van de in artikel 5.1 van deze Overeenkomst bedoelde onroerende zaak gedurende een in die publicatie opgenomen reactietermijn een kort geding kan starten.
- 5.6 De koopovereenkomst (Bijlage 13) wordt aangegaan onder de opschortende voorwaarde dat er gedurende de reactie termijn, genoemd in artikel 5.4 van deze Overeenkomst, geen kort geding tegen de verkoper (Gemeente) wordt gestart. Indien er wel een kort geding tegen de verkoper wordt gestart, duurt de opschorting van de koopovereenkomst voort totdat uitspraak in kort geding is gedaan. Afhankelijk van de uitspraak vindt daarna alsnog afwikkeling van de koopovereenkomst plaats.
- 5.7 Indien op grond van artikel 5.5 van deze Overeenkomst bedoelde gerechtelijke uitspraak in kort geding blijkt dat alsnog een openbare verkoopprocedure gevolg dient te worden, komt de koopovereenkomst (Bijlage 13) van rechtswege niet tot stand. Partijen maken in dat geval geen aanspraak op enige vergoeding van schade in welke vorm dan ook.
- 5.8 Indien sprake is van een situatie als bedoeld in artikel 5.7 van deze Overeenkomst zal WGK de opstallen, op het perceel kadastraal bekend gemeente Roosendaal en Nispen, sectie F. nummer 3739, zoals aangegeven in Bijlage 3 verkopen aan de Gemeente tegen de koopsom van € 200.000,00, zijnde de laatst bekende getaxeerde waarde.

Artikel 6 Verkoop gronden locatie Stichting Dorpshuis Nisipa

- 6.1 De Stichting besluit uiterlijk binnen vier weken, nadat de benodigde omgevingsvergunning(en) voor de verbouw van de Kerk tot een multifunctioneel centrum onherroepelijk is of zij de gronden en opstallen kadastraal bekend gemeente Roosendaal en Nispen, sectie F. nummer 3378 en sectie F. nummer 3651, zoals aangegeven in bijlage 2, aan een derde verkoopt ten behoeve van

de realisatie van woningen ter plaatse. De stichting zal de Gemeente hierover per ommekeer schriftelijk informeren.

- 6.2 Indien de Stichting de gronden en opstallen genoemd in artikel 6.1. van deze Overeenkomst niet verkoopt aan een derde zal de Stichting de gronden en opstallen verkopen aan de Gemeente tegen een koopsom van € 525.000,00 onder de opschortende voorwaarde dat een alsdan te verrichten taxatie deze koopsom rechtvaardigt (kosten koper). De overdracht geschiedt in dat geval uiterlijk zes maanden na start werkzaamheden verbouwing Kerk tot multifunctioneel centrum. Na de overdracht mag de Stichting om niet gebruik maken van de gronden en opstallen totdat oplevering heeft plaatsgevonden van de kerk als multifunctioneel centrum. Alle overige (gebruikers)kosten die hiermee (gebruik om niet) verband houden komen voor rekening van Nisipa.
- 6.3 De Gemeente heeft, indien er sprake zal zijn van verkoop van de opstallen en gronden als bedoeld in artikel 6.1. van deze Overeenkomst, na levering van het verkochte onder 6.1 alsmede na oplevering van de kerk als multifunctioneel centrum de vrije beschikking over de percelen en opstallen (Bijlage 2).

Artikel 7 Algemene verplichtingen van de Gemeente

- 7.1 De Gemeente is verantwoordelijk voor het (doen vervaardigen van het) ontwerp van het te realiseren Multifunctioneel centrum (verder: Definitief Ontwerp), overeenkomstig de bepalingen van deze Overeenkomst en de daarbij behorende Bijlagen. Daartoe dient de Gemeente in ieder geval, doch niet uitsluitend de volgende activiteiten te verrichten:
- Het bij de Gemeente, uit hoofde van vergunningverlener, ter goedkeuring indienen van een Voorlopig Ontwerp en een hieruit voortvloeiend Definitief Ontwerp voor de realisatie van een Multifunctioneel centrum;
 - Het aangepaste Voorlopig Ontwerp, alsmede het hieruit voortvloeiende Definitief Ontwerp dat als onderlegger wordt gebruikt voor de in te dienen bouwaanvraag, zal voldoen aan de door de Gemeente vastgestelde beleidskaders en integrale randvoorwaarden, zoals hierna bepaald, de overige bepalingen van deze overeenkomst en de Bijlagen;
 - Het aangepaste Voorlopig Ontwerp, alsook het hieruit voortvloeiende Definitieve Ontwerp, voornoemd, zal worden vervaardigd door Benerink Architecten te Breda, die al het eerste ontwerp heeft gemaakt.
 - Het – in overleg met de Stichting – afronden van het Definitief Ontwerp door Benerink Architecten te Breda.
 - Het na goedkeuring van het Definitief Ontwerp indienen van een aanvraag ter verkrijging van een omgevingsvergunning voor de aanbouw en verbouwing van de Kerk tot een Multifunctioneel centrum.
- 7.2 De Gemeente is verantwoordelijk voor het conform de omgevingsvergunning, bedoeld in artikel 6.1 van deze Overeenkomst, realiseren van een Multifunctioneel centrum.
- 7.3 Als leidraad voor het de Gemeente op te stellen Voorlopig Ontwerp en Definitief Ontwerp, geldt het "Programma van eisen alternatief plan multifunctioneel centrum, versie 4 d.d. 22 juli 2024 (Bijlage 12), voor zover niet strijdig met publieke wet- en regelgeving en van toepassing zijnde beleidskaders en integrale randvoorwaarden van de gemeente Roosendaal ten aanzien van onder meer stedenbouw, massa, parkeren, verkeer en vervoer, milieu, financieel economische aspecten en architectuur
- 7.4 De Gemeente spant zich in om de benodigde publiekrechtelijke procedure(s) te doorlopen op basis waarvan de omgevingsvergunning kan worden verleend voor de (ver)bouw van de Kerk tot een Multifunctioneel Centrum.
- 7.5 De Gemeente spant zich in om de verplichtingen van de Gemeente genoemd in de vorige leden van dit artikel zoveel als mogelijk na te komen binnen de Planning, die als Bijlage 4 aan deze Overeenkomst is gehecht.

Artikel 8 Gebruik multifunctioneel centrum Stichting

- 8.1 De Stichting zal in het multifunctioneel centrum alleen activiteiten verrichten die passen binnen de maatschappelijke functie/bestemming en zullen uitsluitend worden verricht ten behoeve van de lokale Nispense gemeenschap. Al deze activiteiten zullen overwegend van niet commerciële aard zijn.
- 8.2 Commerciële partijen die gebruik maken van (ruimten in) het multifunctioneel gebouw dan wel diensten ter plaatse aanbieden betalen een marktconforme huur.

Artikel 9 Financiering

- 9.1 De investering en financiering ten behoeve van het te realiseren Multifunctioneel centrum komt voor rekening van de Gemeente met dien verstande dat een bedrag van € 525.000,00 van het totaal beschikbare budget genoemd in artikel 4.3 van deze Overeenkomst wordt ingebracht door de Stichting. De stichting zal dit bedrag uiterlijk zes maanden na start werkzaamheden verbouwing Kerk tot multifunctioneel centrum of zoveel eerder overmaken op een daartoe door de Gemeente aangewezen bankrekeningnummer van de Gemeente.
- 9.2 Indien de opbrengst van de verkoop van de gronden en opstallen kadastraal bekend gemeente Roosendaal en Nispen, sectie F. nummer 3378 en sectie F. nummer 3651, zoals aangegeven in Bijlage 2, hoger is dan het bedrag van € 525.000,00 zal een gedeelte van 2/3 van de meeropbrengst alsdan door de stichting worden ingebracht ten behoeve van de investering en financiering van het te realiseren Multifunctioneel centrum. De financiële inbreng van de Gemeente wordt gelijktijdig met hetzelfde bedrag in mindering gebracht op het beschikbare budget genoemd in artikel 4.3 van deze Overeenkomst.
- 9.3 De aanschaf van de inventaris voor het multifunctioneel centrum komt voor rekening van de Stichting en maakt geen deel uit van de opdracht als bedoeld in artikel 4.2. van deze Overeenkomst.
- 9.4 De Gemeente en de Stichting treden twee jaar na ingang van de huurovereenkomst als bedoeld in artikel 4.6 van deze Overeenkomst met elkaar in overleg om te bezien of de uitgangspunten van de Businesscase uit 2024 (Bijlage 12) nog altijd van toepassing zijn dan wel aanpassing behoeven. De Gemeente en de Stichting delen de hiervoor redelijkerwijs benodigde informatie alsdan met elkaar.

Artikel 10: Projectgroep

- 10.1 Partijen hebben ten behoeve van de uitvoering van deze Overeenkomst een Projectgroep in het leven geroepen bestaande uit:
- Afgevaardigden Gemeente (voorzitter, projectmanager (lid) en notulist (lid) verzorgt de agenda en de verslaglegging);
 - Afgevaardigde de Stichting (lid);
 - Afgevaardigde de Parochie (lid);
 - Afgevaardigde WGK (lid);
 - De leden van de Projectgroep kunnen adviseurs/ondersteuners uitnodigen voor hun overleg.
- 10.2 De Projectgroep heeft tot taak de bewaking van het bepaalde in deze Overeenkomst en in het bijzonder:
- de uitwerking van het ontwerp als bedoeld in artikel 6.1

Artikel 11 In- en externe kosten

- 11.1 Partijen dragen in het kader van deze Overeenkomst ieder voor zich hun eigen interne kosten.
- 11.2 Tenzij Partijen expliciet en schriftelijk anders afspreken betaalt iedere Partij zelf de out of pocket kosten waarvoor hij opdracht geeft.

Artikel 12 Communicatie

- 12.1 Partijen stemmen de externe communicatie onderling vooraf af en maken afspraken over wie, wat en wanneer communiceert.
- 12.2 De Gemeente verzorgt samen met de Stichting, de Parochie en WGK verzorgen de communicatie in Nispen.
- 12.3 Partijen verplichten zich over en weer elkaar zo spoedig mogelijk te informeren over zaken waarvan zij weten of behoren te weten dat deze van belang zijn voor de wederpartij.
- 12.4 Partijen verplichten zich, behoudens (zoals bijvoorbeeld de informatieplicht ten behoeve van de raad van de Gemeente) op hun rustende wettelijke verplichtingen over en weer tot geheimhouding van de inhoud van deze Overeenkomst en al hetgeen hen in verband met de totstandkoming en de uitvoering van deze Overeenkomst aan informatie is of wordt verschaft.

Artikel 13 Duur, einde of vervolg overeenkomst

- 13.1 Deze Overeenkomst eindigt:
 - a. met instemming van alle Partijen per nader overeen te komen datum.

Artikel 14 Wet Bibob

- 14.1 De Wet Bevordering integriteitsbeoordelingen door het openbaar bestuur (Wet Bibob) en de Beleidsregel voor de toepassing Wet Bibob Gemeente Roosendaal 2024 (Beleidsregel Bibob) is van toepassing op deze Overeenkomst.
- 14.2 De Gemeente zal gelet op het bepaalde in de Wet Bibob en de Beleidsregel Bibob onderzoek verrichten naar de integriteit van de bij deze Overeenkomst betrokken Partijen. Partijen verplichten zich hiertoe op verzoek van de Gemeente in ieder geval een Bibob - vragenformulier als bedoeld in artikel 7a lid 5 van de Wet Bibob volledig en naar waarheid in te vullen. Dit vragenformulier wordt door de Gemeente ter invulling overgelegd aan de bij deze Overeenkomst betrokken Partijen.

Artikel 15 Opschortende en ontbindende voorwaarden

- 15.1 De Overeenkomst komt niet eerder tot stand nadat:
 - a. er door of namens het Bisdom Breda bevoegd is besloten de Parochie machtiging te verlenen om deze Overeenkomst aan te gaan en deze namens de Parochie is ondertekend.
 - b. de Stichting en WGK van de daartoe krachtens hun statuten bevoegde organen bevoegdheid hebben verkregen deze Overeenkomst aan te gaan en deze namens de Stichting en WGK is ondertekend.
 - c. er door of namens het College, na de raad met betrekking tot deze Overeenkomst te hebben gevraagd om haar bedenkingen en wensen kenbaar te maken, bevoegd is besloten deze overeenkomst aan te gaan en deze namens de gemeente is ondertekend.
 - d. de gemeenteraad van Roosendaal gelden beschikbaar heeft gesteld om:
 - de Kerk te verbouwen tot een Multifunctioneel centrum;
 - het Project te kunnen uitvoeren en verwezenlijken.
 - e. voldaan is aan de opschortende voorwaarde genoemd in artikel 4.8 tot en met 4.10 van deze Overeenkomst.
 - f. voldaan is aan de opschortende voorwaarde genoemd in artikel 5.5 tot en met 5.7 van deze Overeenkomst.
 - g. voldaan is aan de opschortende voorwaarde genoemd in artikel 6.2 van deze Overeenkomst.
 - h. het bibob-onderzoek als bedoeld in artikel 13.2 heeft geleid tot een positieve uitkomst.
- 15.2 Deze Overeenkomst komt, met uitzondering van het bepaalde in artikel 5, te vervallen indien er sprake is van een situatie als bedoeld in artikel 4.5 van deze Overeenkomst.

Artikel 16 Overdracht

- 16.1 Partijen zijn niet gerechtigd zonder voorafgaande schriftelijke en uitdrukkelijke toestemming van de andere partij rechten en verplichtingen uit deze Overeenkomst geheel of gedeeltelijk over te dragen, te vervreemden of te bezwaren aan derden. Aan een eventuele toestemming kunnen voorwaarden worden verbonden.
- 16.2 Een toegestane overdracht als bedoeld onder lid 1 van dit artikel zal een partij eerst binden nadat de partij en degene aan wie hij zijn gehele of gedeeltelijke contractpositie overdraagt in een gezamenlijke verklaring (aangetekend schrijven) omtrent zodanige overdracht aan de andere partij hebben bericht.

Artikel 17 Finale kwijting

- 17.1 Na uitvoering van het in deze Overeenkomst bepaalde verlenen Partijen elkaar finale kwijting.

Artikel 18 Geschillenbeslechting

- 18.1 Alle geschillen uit hoofde van deze Overeenkomst worden beslecht door de rechtbank Zeeland-West-Brabant.
- 18.2 Op deze Overeenkomst is Nederlands recht van toepassing.

Aldus overeengekomen en in viervoud opgemaakt en getekend te Roosendaal,

Datum:

Sint Norbertusparochie

Stichting Dorpshuis Nisipa

Namens deze,

Namens deze,

Stichting Wit-Gele Kruis Nispen

Gemeente Roosendaal,

Namens deze,

Namens deze,