

Doordecentralisatieovereenkomst voortgezet onderwijs gemeente Roosendaal – Vereniging OMO 2017

Ondergetekende, partijen bij overeenkomst:

a. de **gemeente Roosendaal** in deze ingevolge artikel 171 van de Gemeentewet vertegenwoordigd door [...], hierna te noemen: *de Gemeente*

en

b. de **Vereniging Ons Middelbaar Onderwijs**, in deze vertegenwoordigd door E.M.G.H. Bernard, voorzitter en J.M.C. van Dijk, ambtelijk secretaris, hierna te noemen: *OMO*.

In aanmerking nemende dat:

1. ingevolge het bepaalde in artikel 76b van de Wet op het voortgezet onderwijs (WVO) (Stb. 402 1996) de zorg voor de onderwijshuisvestingsvoorzieningen is opgedragen aan de Gemeente, waaronder begrepen de op het grondgebied van de Gemeente gelegen gebouwen en terreinen behorende tot de onder OMO vallende scholen voor voortgezet onderwijs;
2. de gemeenteraad ingevolge het bepaalde in artikel 76v WVO, onder door hem te stellen voorwaarden, kan besluiten in overeenstemming met OMO dat ten behoeve van het door OMO op het grondgebied van de Gemeente in stand gehouden scholen een jaarlijks bedrag voor huisvestingskosten wordt verschaft waarmee OMO redelijkerwijs kan voorzien in de huisvestingsbehoefte van deze scholen;
3. het toepassen van de onder 2 genoemde wettelijke uitzonderingsmogelijkheid, welke ook bekendheid geniet onder de term "doordecentralisatie", past binnen het streven meer autonomie te geven aan schoolbesturen betreffende huisvestingszaken; met een gezamenlijke keuze van partijen voor doordecentralisatie de Gemeente de invulling van de verantwoordelijkheden voor huisvestingszaken aan OMO overhevelt, voor dat gedeelte van de onderwijshuisvesting dat onder verantwoordelijkheid van OMO valt. Doordecentralisatie leidt tot

het optimaliseren van mogelijkheden met de bedoeling om adequaat te kunnen inspelen op onderwijskundige ontwikkelingen;

4. de partijen wensen, voor zover althans bij deze overeenkomst uitdrukkelijk bepaald, in afwijking van het bepaalde in Titel III, afdeling IA, hoofdstuk I WVO, alsmede de daarop gebaseerde gemeentelijke Verordening Voorzieningen Huisvesting onderwijs, hun onderlinge rechtsverhouding nader te regelen via deze overeenkomst.

Verklaren overeengekomen te zijn als volgt:

Artikel 1. Definities

- Gemeente: de Gemeente Roosendaal dan wel het gemeentebestuur
- Bevoegd gezag: de Vereniging Ons Middelbaar Onderwijs, in deze overeenkomst genoemd *OMO*
- Scho(o)len: *OMO* sg Tongerlo
- Gebouwen: de op het grondgebied van de gemeente en onder *OMO* ressorterende voor het voortgezet onderwijs bestemde terreinen en schoolgebouwen, inclusief gymvoorzieningen, zoals deze in gebruik zijn bij voornoemde scholen voor voortgezet onderwijs, alsmede leer- en hulpmiddelen en het meubilair van de school
- WVO: de Wet Voortgezet Onderwijs zoals gepubliceerd in Staatsblad 1996, 402 en hierna gewijzigd weergegeven in de Staatsbladen
- Zorgplicht: wettelijke verantwoordelijkheid voor adequate onderwijshuisvesting voor de leerlingen; (waarvoor de wettelijke uitzonderingsmogelijkheid (doordecentralisatie) wordt toegepast; hiermee hevelt de Gemeente de invulling van de verantwoordelijkheden hiervoor over aan *OMO*, voor dat gedeelte van de onderwijshuisvesting dat onder verantwoordelijkheid van *OMO* valt
- Boekwaarde: investering minus de cumulatieve jaarlijkse afschrijvingen
- Restschuld: hoofdsom van de geldlening minus de cumulatieve aflossingen

Artikel 2. Omschrijving terreinen en schoolgebouwen

1. OMO is juridisch eigenaar van de volgende gebouwen en terreinen:

School	Adres	Perceel
Norbertuscollege	Lyceumlaan 10	B 5942
Gertrudiscollege	Bovendonk 115 Vincentiusstraat 51-53	D 6414 D 6415 D 6647 A 4052 A 2872
Da Vinci College	Bovendonk 1	D 10049 D 10536 D 10537

2. Deze overeenkomst heeft ook betrekking op de terreinen die OMO na het aangaan van de overeenkomst verwerft, alsmede op de gebouwen die door of in opdracht van OMO zijn opgericht voor zover de kosten ter zake van verwerving, oprichting en aanschaf zijn bestreden uit de door de Gemeente beschikbaar gestelde middelen.

Artikel 3. Overdracht verantwoordelijkheden voor de huisvestingsvoorzieningen

1. De Gemeente vertrouwt haar taken voor de voorzieningen in de huisvesting zoals bedoeld in artikel 76b, eerste lid WVO, welke voorzieningen zijn opgesomd in artikel 76c WVO en vertaald in de Verordening voorzieningen huisvesting van de Gemeente, voor wat betreft de in artikel 1 genoemde scholen toe aan OMO, die deze zorg integraal over neemt. OMO ontvangt voor de uitvoering van de in dit lid genoemde zorg een jaarlijks bedrag als omschreven in artikel 8 van deze overeenkomst.
2. OMO neemt bij deze verantwoordelijkheden steeds de ter zake geldende wettelijke voorschriften in acht, in het bijzonder de wettelijke eisen ter zake van de onderhoudsplicht en oppervlakte en indeling van gebouwen en terreinen.
3. OMO maakt voor de in lid 1 genoemde voorzieningen geen aanspraak op vergoeding van gemeentewege op basis van de gemeentelijke verordening voorzieningen huisvesting onderwijs en ziet daarmee af van het indienen van aanvragen die betrekking hebben op de huisvesting van de in artikel 1 genoemde scholen, waaronder begrepen:
- a. voor opnemings van een huisvestingsvoorziening op het programma als bedoeld in artikel 76e WVO;

- b. met een spoedeisend karakter zoals bedoeld in artikel 76i WVO.

Artikel 4. Rechten en verplichtingen OMO

1. OMO heeft de volledige verantwoordelijkheid voor de scholen als genoemd in artikel 2 en draagt daarbinnen zorg voor een adequaat aanbod van voortgezet onderwijs;
2. OMO is verplicht de gebouwen behoorlijk te gebruiken, te onderhouden en adequaat te verzekeren. Ter zake van het onderhoud verplicht OMO zich jegens de Gemeente dit uit te voeren op basis van een deugdelijk, periodiek te actualiseren, meerjarenonderhoudsplan, welk plan jaarlijks wordt gedeeld met de Gemeente.
3. OMO draagt er zorg voor dat de schoolgebouwen, steeds voldoen aan alle daaraan wettelijk te stellen eisen, waaronder de in artikel 76c, tweede lid WVO geformuleerde eisen.
4. OMO is verantwoordelijk voor vervangende nieuwbouw binnen de contracttermijn van 50 jaar en vervangende huisvesting/nieuwbouw voor de betrokken scholen.
5. OMO is verantwoordelijk voor vervangingsinvesteringen, renovatie en onderhoud conform indicatieve planning als weergegeven in Bijlage 1.
6. OMO is gehouden om elke vijf jaar een huisvestingsplan te ontwikkelen waarin de visie op het onderwijs van de scholen en de daaraan verbonden huisvestingsgevolgen zijn beschreven. OMO is gehouden dit plan jaarlijks aan de Gemeente te overleggen. Indien uit dit plan wijzigingen met gevolgen voor het spreidings- en locatiebeleid voor de huisvesting van de scholen voortvloeien dan zullen Gemeente en OMO voorafgaand aan de uitvoering van deze plannen hierover op overeenstemming gericht overleg voeren. Dit geldt tevens indien sprake is van huisvestingsconsequenties die raken aan het spreidings- en locatiebeleid van scholen voor primair onderwijs, (voortgezet) speciaal onderwijs, beroepsonderwijs en sportvoorzieningen in de Gemeente.
7. OMO bouwt conform BENG-normering, Bouwbesluit 2015 en Energielabel A+++ (peildatum 2016). Het bepaalde in dit lid geldt niet voor tijdelijke huisvesting. Tijdelijke huisvesting dient te voldoen aan de gebruikelijke kwaliteitseisen.
8. Voor de nieuwbouw van de locaties van het OMO sg Tongerlo, draagt de Gemeente eenmalig €2,8 miljoen bij, welk bedrag beschikbaar zal worden gesteld bij aanvang van de nieuwbouw van deze locatie.
9. De Gemeente zal ten behoeve van de uitvoering van de in het eerste huisvestingsplan voor de periode 2017 – 2021 opgenomen projecten een incidentele vergoeding beschikbaar stellen voor de kosten van tijdelijke huisvesting en voor het bouwrijp maken van terreinen (inclusief sloopkosten). Afrekening geschiedt op basis van werkelijke kosten. Partijen treden per project in overleg over een passende oplossing op deze onderdelen.
10. De scholen van OMO dragen gedurende de contractperiode € 75 per leerling bij aan de te

realiseren plannen, uitgaande van de integrale leerling telling (ILT) van het jaar daarvoor.

11. Medegebruik van de schoolgebouwen, sportvoorzieningen en terreinen door of via de Gemeente wordt door OMO, tegen betaling van een nader overeen te komen vergoeding, toegestaan.
12. Voor de eventuele verhuur, verhuurduur van de schoolgebouwen en sportvoorzieningen wordt overleg gepleegd en is toestemming van de Gemeente vereist.
13. In geval van verhuur voor maatschappelijke doeleinden waaronder onderwijs geldt een exploitatiekostenvergoeding waarbij geen commerciële tarieven berekend worden.

Artikel 5. Informatievoorziening en verantwoording

1. OMO is verplicht jaarlijks inzicht te geven in de liquiditeit, solvabiliteit en over ontwikkelingen van boekwaarden, afschrijvingen en aflossingen (restant lening) inzake financiering van de in artikel 2 vermelde scholen, staat van onderhoud en toekomstige ontwikkelingen van leerlingenaantallen in relatie tot de huisvesting. Dit middels het overleggen van de jaarrekening en eventuele specifieke overzichten inclusief bijbehorende controleverklaring ex artikel 2:393 BW.
2. OMO is tevens verplicht jaarlijks inzicht te geven in de boekwaarden van alle huidige en nog te realiseren panden, zoals genoemd in artikel 2.
3. OMO is gehouden om de Gemeente in een jaarlijks te houden overleg te informeren omtrent de realisatie van de in dit artikel opgenomen verplichtingen.

Artikel 6. Rechten en verplichtingen partijen

1. De Gemeente is ontslagen van haar verplichting overleg te voeren met OMO over de aanpassing en vaststelling van de verordeningen en daaruit voortvloeiend het programma, zoals omschreven in artikel 76f, lid 1 van de WVO.

Artikel 7. Bestedingsvrijheid

1. OMO zal met inachtneming van het bepaalde in artikel 3 de bedragen, door de Gemeente beschikbaar gesteld voor de voorzieningen in de huisvesting van de scholen, dusdanig aanwenden dat op behoorlijke wijze wordt voldaan aan de verantwoordelijkheid van OMO met betrekking tot de huisvesting, overeenkomstig de bepalingen van deze overeenkomst en de aan de huisvesting te stellen wettelijke eisen.

2. OMO heeft de vrijheid, met inachtneming van het bepaalde in artikel 7.1, de bedragen die zij van de Gemeente ontvangt naar eigen inzicht aan te wenden.
3. Uitgesloten van de vrije bestedingsruimte zijn de betalingsverplichtingen uit hoofde van financieringsverplichtingen die OMO aangaat of is aangegaan voor de overgenomen boekwaarde en de nog te realiseren projecten. OMO garandeert tegenover de Gemeente dit geormerkte geld bij voorrang beschikbaar te stellen tegenover kredietverleners voor aangegane financieringsverplichtingen (zie voor verdere uitleg artikel 14 lid 3).

Artikel 8. Jaarlijkse vergoeding

1. De Gemeente verschaft jaarlijks aan OMO ten behoeve van de zorg voor de voorzieningen in de huisvesting van de in de Gemeente aanwezige scholen de jaarlijkse bijdrage als bedoeld in het derde lid van dit artikel. Uit de desbetreffende bedragen dienen tevens de kosten voor OZB en verzekering te worden betaald.
2. Het in het eerste lid bedoelde bedrag wordt jaarlijks door de Gemeente, binnen het lopend kalenderjaar, in twaalf gelijke maandelijkse termijnen aan OMO beschikbaar gesteld.
3. De Gemeente verschaft per 1 januari 2017 tot en met 31 december 2067 een jaarlijkse bijdrage van € 377,- per leerling (basisbedrag 2017), met een vaste index van 1,25%.
4. Het aantal leerlingen is vastgesteld op 3.200 voor de periode 2017 tot en met 2026 en 3.100 voor de resterende looptijd van het contract.

Artikel 9. Garantstelling

1. Om OMO in staat te stellen tegen een gunstig tarief gebruik te maken van een externe financiering bij een door het OMO te selecteren kredietverlener, is de Gemeente bereid om met inachtneming van de toepasselijke gemeentelijke toetsingskaders een garantstelling te verlenen op de financiering van de initiële investeringen van in totaal maximaal € 42.000.000 met lineaire afbetaling van de financiering in 30 jaar (hierna te noemen 'de garantie').
2. Deze garantie zal worden verstrekt zodra de hypotheekrechten zijn gevestigd overeenkomstig lid 5 van dit artikel en OMO aan de Gemeente heeft aangetoond dat haar overeenkomst met de financier aan het gestelde in lid 4 van dit artikel.
3. Door het verstrekken van de garantstelling ontstaat tussen Gemeente en OMO een rechtsverhouding waaruit een regresvordering van de Gemeente voortvloeit, wanneer de Gemeente uit hoofde van de garantstelling aan de externe financier dient te betalen. Deze regresvordering ontstaat op de datum van ondertekening van de garantstelling en wordt opeisbaar

tot het totaalbedrag van de verrichte betalingen op het moment dat de Gemeente (al dan niet gedeeltelijk) aan haar betalingsverplichting uit hoofde van de garantstelling heeft voldaan. OMO erkent in verband daarmee een schuld jegens de Gemeente tot dit bedrag (onverminderd eventuele overige schulden). De Gemeente is gerechtigd om al haar betalingsplichten jegens OMO te verrekenen met de vorderingen die zij door deze subrogatie op OMO verkrijgt.

4. OMO neemt in haar leenovereenkomst met de financier op, dat het in de garantstellingsovereenkomst genoemde 'verschuldigde bedrag', slechts betrekking heeft op de verschuldigde termijnen van betaling van OMO aan de financier. Slechts dat deel van de garantstelling is dan door de financier opeisbaar. OMO zal deze clausule in haar leenovereenkomst met de financier niet wijzigen zonder voorafgaande toestemming van de Gemeente.
5. OMO zal, uiterlijk op hetzelfde moment als waarop de Gemeente de garantie afgeeft, aan de Gemeente rechten van eerste hypotheek verschaffen op de onroerende zaken (schoolgebouwen met bijbehorend erf) die eigendom zijn van OMO zoals beschreven in artikel 2 lid 1.
6. De Gemeente heeft de mogelijkheid om naar haar eigen keuze (een deel van) haar vorderingen op basis van de garantie jegens OMO te laten voldoen door inbetalinggeving door OMO met (een deel van) de aan haar verhypothekerde schoolgebouwen bedoeld in artikel 2. De Gemeente is daarbij niet gebonden aan een bepaalde termijn. Indien de Gemeente voor inbetalinggeving kiest, doet zij daarvan mededeling aan OMO per aangetekend schrijven. OMO verleent dan medewerking aan de inbetalinggeving. De kosten voor de inbetalinggeving en de eventueel terzake verschuldigde belastingen komen voor rekening van de Gemeente. OMO is bij inbetalinggeving gehouden het desbetreffende vastgoed in betaling te geven in de feitelijke staat waarin dit zich alsdan bevindt. De waarde van het inbetaling te geven vastgoed is gelijk aan de door OMO gehanteerde boekwaarde van het desbetreffende schoolgebouw.
7. OMO verklaart met ondertekening van deze overeenkomst dat er geen overige hypotheekrechten op haar percelen gelegen te Roosendaal berusten.
8. De Gemeente is bereid om de hypothecaire inschrijving op een of meer van de onroerende zaken te royeren zodra de betreffende onroerende zaak geen eigendom meer is van OMO, onder de voorwaarde dat gelijktijdig door OMO een recht van eerste hypotheek wordt verstrekt op een onroerende zaak of onroerende zaken die naar objectieve maatstaven een tenminste gelijke waarde vertegenwoordigt / vertegenwoordigen als de onroerende zaak waarvan het hypotheekrecht wordt geroyeerd.
9. Voor zover de Gemeente uit welke hoofde dan ook onroerende zaken waarop ter uitvoering van dit artikel hypotheek is gevestigd tegen betaling van OMO verwerft, is OMO verplicht om de te ontvangen koopsom te benutten voor de aflossing van de financiering voor de initiële investeringen. De Gemeente is gerechtigd om de koopsom rechtstreeks aan de financier te

betalen, ter aflossing van de resterende som van de lening van OMO bij de financier.

10. OMO zal de Gemeente steeds volledig informeren over de stand van haar lening bij de financier en over alle feiten die in verband daarmee voor de Gemeente relevant kunnen zijn, op wens van de Gemeente onder overlegging van relevante documenten, bewijsmiddelen en dergelijke. Meer in het bijzonder zal OMO de Gemeente onmiddellijk informeren wanneer zij in verzuim is met de nakoming van enige verplichting uit hoofde van de geldlening jegens de financier of wanneer daarmee in verzuim dreigt te raken. Wanneer OMO jegens de financier in verzuim is met de nakoming van enige verplichting uit hoofde van de geldlening geldt dit tevens als verzuim jegens de Gemeente. De Gemeente is dan, na voorafgaande aanzegging aan OMO, gerechtigd om nakoming van haar verplichtingen uit deze overeenkomst op te schorten tot het verzuim is opgeheven.
11. Wanneer subrogatie plaatsvindt, is de Gemeente van rechtswege en zonder dat ingebrekestelling is vereist, gerechtigd tot uitwinning van een of meerdere hypotheekrechten en/of verrekening van al hetgeen OMO krachtens deze overeenkomst van de Gemeente te vorderen heeft of te vorderen zal krijgen.
12. OMO benut de € 45.035.797,- uitsluitend ten behoeve van de investeringen voor de in de Gemeente aanwezige scholen.
13. OMO zal haar lening bij de financier lineair aflossen in 30 jaar.

Artikel 10 Afstand economisch claimrecht, voorkeursrecht Gemeente

1. De Gemeente doet afstand van haar in de onderwijswetgeving neergelegde economisch claimrecht en partijen komen overeen dat ten aanzien van de in de Gemeente gevestigde scholen van OMO de navolgende bepalingen uit Titel III, Hoofdstuk 1 Wvo, alsmede de daarop gebaseerde bepalingen van de gemeentelijke verordening voorziening huisvesting onderwijs, buiten toepassing blijven:
 - a. Artikel 76o Wvo (goedkeuring bouwplannen);
 - b. Artikel 76q Wvo (verbod vervreemding en bezwaring)
 - c. Artikel 76r Wvo (vorderingsrecht);
 - d. Artikel 76s, lid 1, laatste volzin Wvo, (toestemming B&W verhuur / medegebruik onder de voorwaarde dat aan het bepaalde in artikel 4.11, 4.12 en 4.13 wordt voldaan);

- e. Artikel 76u Wvo, (buiten gebruikstelling).
2. De afstand zoals bedoeld in het vorige lid geschiedt onder de ontbindende voorwaarde van beëindiging van deze overeenkomst op grond van artikel 14 ten gevolge waarvan de Gemeente per de datum van beëindiging van deze overeenkomst aanspraak kan maken op de in lid 1 van dit artikel genoemde en uit Titel III, Afdeling IA Wvo jegens OMO voortvloeiende wettelijke rechten.
 3. De vergoeding voor de in het eerste lid bedoelde afstand, die OMO aan de Gemeente zal voldoen, zal gelijk zijn aan de boekwaarde van de panden zoals opgenomen in artikel 2.1 per 1 januari 2017. De totale boekwaarde bedraagt € 18.335.797,-.
 4. OMO verplicht zich tot het lineair afschrijven van de activa over een periode van maximaal 40 jaar voor nieuwbouw en maximaal 20 jaar voor renovatie.
 5. De bij de in artikel 2 lid 1 genoemde gebouwen behorende gronden en de toekomstige van de Gemeente te verkrijgen gronden worden door OMO op nihil gewaardeerd.
 6. Indien OMO gebouwen en terreinen ten behoeve van het verzorgen van voortgezet onderwijs in eigendom verkrijgt, deelt OMO dit schriftelijk mee aan de Gemeente.
 7. Indien (één van) de gebouwen en terreinen als zelfstandige eenheid niet langer nodig zijn (of is) voor het onderwijs als bedoeld in artikel 76u WVO, zal OMO deze het allereerst aan de gemeente te koop aanbieden tegen de dan geldende boekwaarde. De gemeente laat binnen acht weken na deze schriftelijke melding weten of zij gebruik wil maken van het eerste recht tot koop. In het geval dat de gemeente geen gebruik wenst te maken van het eerste recht van koop, spant OMO zich in de gebouwen en terreinen te vermarkten. Indien OMO binnen twaalf maanden na het besluit van de gemeente geen overeenstemming tot verkoop heeft bereikt, neemt de gemeente de gebouwen en terreinen alsnog onbezwaard tegen boekwaarde over. In geval van overdracht naar de gemeente maken partijen afspraken over nadere (verkoop)voorwaarden. Bij eigendomsoverdracht draagt OMO zorg voor een afdoende staat van onderhoud. Partijen zijn vrij in de aanloop naar een beoogde overdracht afwijkende afspraken te maken.

Artikel 11. Leegstand

1. Partijen streven naar een stabiele instroom van de diverse scholen in de Gemeente, waarbij de identiteit, de profilering en missie van de afzonderlijke scholen blijft gerespecteerd. Bij de uitvoering van de huisvestingsplannen zal worden voorzien in de ruimtebehoefte van de verwachte leerlingaantallen.
2. Indien de ruimtebehoefte van één van de scholen voor voortgezet onderwijs in de Gemeente op grond van de gemeentelijke verordening huisvestingsvoorzieningen onderwijs groter is dan 110% van de aanwezige capaciteit, dan zullen partijen in een gezamenlijk overleg tussen de Gemeente en de betrokken bevoegde gezagen bezien in hoeverre deze behoefte kan worden opgevangen door medegebruik. In het geval het bevoegde gezag de beschikking heeft over ruimten die ingevolge de ruimtebehoeftenormering vanwege leegstand voor medegebruik in aanmerking komen, stelt het deze beschikbaar aan het bevoegd gezag van de school dat een ruimtetekort heeft.

Artikel 12. Looptijd overeenkomst

Deze overeenkomst treedt met terugwerkende kracht in werking vanaf 1 januari 2017 en wordt aangegaan voor een periode van 50 jaar. Beide partijen spreken af dat zij na 50 jaar de samenwerking voort willen zetten op de alsdan nader te bepalen voorwaarden. Indien deze samenwerking niet wordt voortgezet, zal op basis van de geleverde inbreng van beide partijen, gepleegd gedurende de afgelopen 50 jaar, de terugname van de onderwijsvoorzieningen door de Gemeente nader worden overeengekomen, waarbij ieders aandeel tenminste naar rato zal worden gewaarborgd, bezien vanuit de hele contractperiode.

Artikel 13. Wijziging overeenkomst

Wijziging van de overeenkomst is slechts mogelijk indien beide partijen dat uitdrukkelijk wensen. Partijen komen nu reeds overeen de overeenkomst te zullen wijzigen indien één der volgende situaties zich voordoet:

- a. wezenlijke wijzigingen in de wettelijke verantwoordelijkheid van de Gemeente voor de huisvesting van het voortgezet onderwijs op het grondgebied van de Gemeente;
- b. wezenlijke wijzigingen in de wet- en regelgeving ten aanzien van het voortgezet onderwijs met

- betrekking tot aan de schoolgebouwen te stellen bouwkundige, onderwijskundige, Arbo- en milieutechnische eisen, voor zover uit de wet- en regelgeving valt te herleiden dat de Gemeente als gevolg van deze wijzigingen gewijzigde som van middelen ontvangt (positief dan wel negatief);
- c. wezenlijke wijzigingen in de uitkering uit het Gemeentefonds (positief dan wel negatief) die de Gemeente ontvangt ten aanzien van het voortgezet onderwijs indien en voor zover deze betrekking hebben op aanpassing van het budget dat benodigd is voor onderwijshuisvesting;
 - d. fusies en overnames van scholen (of delen daarvan) buiten OMO, anders dan genoemd in artikel 2.1;
 - e. na 30 jaar (in 2047) gaan Gemeente en OMO opnieuw met elkaar in gesprek om de overeenkomst te evalueren, waaronder de financiële voorwaarden.

Met betrekking tot het onder c. bepaalde komen partijen overeen dat, indien en voor zover naast de algemene uitkering die de Gemeente uit hoofde van het Gemeentefonds ontvangt, aan haar van Rijksweg of anderszins een doeluitkering betaalbaar wordt gesteld, die bestemd is voor de huisvesting en/of inventaris van het voortgezet onderwijs, de Gemeente alsdan, ongeacht het leerlingenaantal dat de school alsdan bezoekt, deze uitkering(en) aan OMO zal uitkeren. Indien in zodanige situatie meerdere scholen voor voortgezet onderwijs binnen de Gemeente hun hoofd- of nevenvestiging hebben, dan zal de Gemeente de betreffende uitkering(en) naar rato van het aantal leerlingen, dat in de gemeente aan die scholen onderwijs volgt, toerekenen aan de besturen van de betreffende scholen, waaronder OMO. Voorts geldt dezelfde bepaling bij een eventuele substantiële rijkskorting dan wel wettelijk bepaalde doordecentralisatie van rijksweg: de betreffende korting wordt dan naar rato vertaald binnen deze overeenkomst.

Artikel 14. Beëindiging overeenkomst

1. Partijen hebben over en weer de bevoegdheid deze overeenkomst op te zeggen indien zich onvoorziene omstandigheden van dien aard voordoen dat van een van hen naar maatstaven van redelijkheid en billijkheid niet langer kan worden verlangd dat deze overeenkomst ongewijzigd in stand blijft.
Ter zake van de in de eerste volzin bedoelde opzegging nemen partijen een termijn van ten minste één kalenderjaar in acht. Partijen gaan niet eerder over tot opzegging dan nadat gezamenlijk is vastgesteld dat in de situatie die is ontstaan niet kan worden voorzien door het met wederzijds goedvinden wijzigen van deze overeenkomst respectievelijk onderdelen hiervan.
2. Deze overeenkomst kan met onmiddellijke ingang door een partij worden ontbonden indien zich een of meer van de volgende omstandigheden voordoen:
 - a. de andere partij surseance van betaling aanvraagt;
 - b. de andere partij in staat van faillissement wordt verklaard;
 - c. de andere partij wordt ontbonden, tenzij sprake is van een situatie zoals bedoeld in artikel 15;
 - d. de andere partij ondanks een sommatie in gebreke blijft met de nakoming van verplichtingen die zij jegens deze is aangegaan en deze tekortkoming de ontbinding rechtvaardigt;
3. De Gemeente heeft de bevoegdheid deze overeenkomst met onmiddellijke ingang te ontbinden indien OMO de betalingsverplichtingen uit hoofde van financieringsverplichtingen niet nakomt tegenover kredietverleners en bijgevolg de garantie tegenover de Gemeente niet nakomt zoals bedoeld in artikel 7.3.
4. OMO heeft de bevoegdheid deze overeenkomst te ontbinden indien OMO niet in staat blijkt om op basis van deze overeenkomst binnen een jaar na tekening van deze overeenkomst leningen voor huisvesting via een externe financier te verkrijgen.
5. Partijen verplichten zich bij beëindiging om op basis van redelijkheid en billijkheid te komen tot een afwikkeling van over en weer aangegane verplichtingen en reserveringen.
6. Bij beëindiging zal de Gemeente de dan geldende boekwaarde van de panden aan OMO vergoeden ter aflossing van de Restschuld. De Gemeente is gerechtigd om deze vergoeding rechtstreeks aan de financier te betalen. Voornoemde vergoeding is niet verschuldigd als de Gemeente op grond van de door haar ten behoeve van OMO verstrekte gemeentegarantie al de financier heeft betaald.

7. In geval van ontbinding door faillissement van OMO vindt betaling van de in lid 5 van dit artikel genoemde koopsom(men) plaats met inachtneming van de wettelijke bepalingen die daarop van toepassing zijn bij faillissement. De Gemeente is gerechtigd om de voorgaande vergoeding te verrekenen met haar vorderingen op OMO.

8. Bepalingen in deze Overeenkomst die naar hun aard bestemd zijn om ook na beëindiging of ontbinding voort te duren blijven geldig. Beëindiging van de Overeenkomst laat onverlet dat de Gemeente gedurende de looptijd van de Overeenkomst afstand heeft gedaan van de in artikel 10.1 genoemde rechten.
9. Het voorgaande laat de wettelijke rechten tot vergoeding van de geleden en te lijden schade onverlet.

Artikel 15. Fusie, bestuursoverdracht, gemeentelijke herindeling

1. In geval van bestuursoverdracht, als bedoeld in artikel 50 van de Wvo, gaan de rechten en verplichtingen uit hoofde van deze overeenkomst over op het nieuwe bevoegd gezag.
2. Naar analogie van het bepaalde in het eerste lid gaan bij een gemeentelijke herindeling de uit deze overeenkomst voor de Gemeente voortvloeiende verplichtingen over op diens rechtsopvolger.
3. Overdracht aan derden van de uit deze overeenkomst voortvloeiende rechten en verplichtingen is buiten de in de leden 1 en 2 genoemde situaties, alleen mogelijk na voorafgaande schriftelijke instemming van de wederpartij.

Artikel 16. Geschillen

1. Er is sprake van geschillen indien zulks door tenminste een partij als zodanig aan de andere partij(en) kenbaar wordt gemaakt.
2. Alle geschillen die tussen Partijen ontstaan, naar aanleiding van of in verband met deze overeenkomst, zullen in goed overleg tussen partijen worden beslecht. Indien geen oplossing wordt bereikt, zal de rechtbank Zeeland-West-Brabant, locatie Breda ingeschakeld worden.

Artikel 17. Bijlagen

De volgende documenten maken onderdeel uit van deze overeenkomst en zijn als bijlage toegevoegd:

1. Huisvestingsplan OMO 2017-2021

Artikel 18. Invoeringsbepalingen

1. Gelet op de datum van inwerkingtreding van deze overeenkomst zal de eerste betaling van de jaarlijkse vergoeding beschikbaar worden gesteld uiterlijk twee maanden na ondertekening van de overeenkomst. De omvang van de eerste betaling wordt bepaald door het aantal maandelijkse termijnen over het jaar 2017, die op het moment van ondertekening zijn verstreken.
2. Lopende aanvragen voor het gemeentelijke huisvestingsprogramma als bedoeld in artikel 76f WVO blijven buiten behandeling. Reeds uitbetaalde vergoedingen, die zich richten op het uitvoeringsjaar 2017 worden in mindering gebracht op de eerste betaling van de jaarlijkse vergoeding.

Ondertekening

Aldus overeengekomen en in tweevoud opgemaakt en ondertekend,
op [2017] te Roosendaal:

Gemeente Roosendaal

Vereniging Ons Middelbaar Onderwijs

Bijlage 1. Huisvestingsplan periode 2017-2022

Inleiding

In 2016 is de nieuwbouw voor het Da Vinci College aan de Bovendonk 1 opgeleverd. Daaraan gekoppeld is op Bovendonk 109 een buurt- en leertuin gerealiseerd. Adequate huisvesting voor het vmbo in de stad is daarmee gerealiseerd.

Voor de huisvesting van het Gertrudiscollege en het Norbertuscollege is, met het oog op de toekomst, nader onderzoek uitgevoerd. Mogelijke oplossingsrichtingen voor adequate huisvesting zijn gekoppeld aan keuzes in het onderwijsaanbod en de verdeling van het aantal leerlingen over de scholen voor vmbo-t, havo en vwo. Op basis van een aantal uitgangspunten en daaruit voortvloeiende conclusies is een visie op de verdeling van het onderwijsaanbod in Roosendaal geformuleerd.

Uitgangspunten en conclusies

Uitgangspunten

- Aanleiding om naar de verdeling van het onderwijsaanbod te kijken is de ontwikkeling van de totale leerlingenpopulatie in relatie tot mogelijke bouwplannen
- Belangrijk zorgpunt ligt op de omvang van het vwo
- Minimale omvang voor vwo is 100 leerlingen per leerjaar
- In het licht van denominatie, voedingsgebied en spreiding over de stad in relatie tot recent gerealiseerde projecten, is het reëel dat een aanpassing van het onderwijsaanbod primair een zaak van OMO is
- Aanpassing van onderwijsaanbod dient een vernieuwend element te bevatten

Conclusies

- De huisvesting voor het vmbo is voor de toekomst goed geregeld via de vervangende nieuwbouw aan de Bovendonk 1.
- Herverdeling van onderwijsaanbod raakt met name het Norbertuscollege en het Gertrudiscollege, mede met het oog op de gerealiseerde huisvestingsplannen voor het Jan Tinbergencollege.
- De stad Roosendaal heeft in zuid een clustering van havo-vwo onderwijs.

Toekomstvisie

De geformuleerde uitgangspunten en de daaruit volgende conclusies leiden tot de volgende visie op de herverdeling van het onderwijsaanbod binnen de scholen van Ons Middelbaar Onderwijs:

- Een krachtig lyceum (havo-vwo) in Roosendaal Noord op de locatie Lyceumlaan
- In de nabijheid een categoriale mavo, locatie Vincentiusstraat

Voordelen en kansen op dit scenario:

- Krachtige verdeling van het onderwijs over Roosendaal
- Aantrekkelijke, beschermde en goed bereikbare locatie voor het vmbo
- Versterking marktpositie Jan Tinbergen College in Roosendaal Zuid

Projecten

Mavo Vincentiusstraat

- 500 leerlingen
- Renovatie en uitbreiding bestaande gebouw (monument)
- Investeringsvolume € 5.885.000,-
- Start bouwvoorbereiding: maart 2017
- Start realisatie: voorjaar/zomer 2018
- Ingebruikname: schooljaar 2019-2020
- Tijdelijke huisvesting: voorjaar 2018 – zomer 2019

Lyceum Lyceumlaan

- 1.700 leerlingen
- Renovatie en uitbreiding bestaande gebouw (monument)
- Investeringsvolume: € 20.815.000,-
- Start bouwvoorbereiding: voorjaar 2018
- Start realisatie: eind 2019
- Ingebruikname: schooljaar 2021-2022
- Tijdelijke huisvesting: eind 2019 – zomer 2021