

Overeenkomst om te komen tot de huisvesting van een RAC-West in Roosendaal,

1. De Stichting Avans, statutair gevestigd te Tilburg (bezoekadres Professor Cobbenhagenlaan 13, 5037DA Tilburg), ten deze krachtens haar statuten rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar voorzitter van de raad van bestuur de heer P.L.A. Rüpp en lid van het college van bestuur, hierna te noemen: "**Avans**";
2. De publiekrechtelijke rechtspersoon de gemeente Roosendaal, gevestigd aan het Stadserf 1, 4700 KA te Roosendaal, KvK-nr. 20164788, ten deze krachtens artikel 171 van de Gemeentewet rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar burgemeester de heer mr. J.M.L. Niederer, handelend ter uitvoering van het besluit van het college van burgemeester en wethouders d.d., hierna te noemen: "**de gemeente**";

Ondergetekende 1 en 2 gezamenlijk ook te noemen "**Partijen**"

Overwegende dat:

- a. Avans bij brief van 18 april 2016 een aanvraag heeft gedaan "Associate Degree west keuze kavel" aan o.a. de gemeente Roosendaal" voor de vestiging van een Regionaal Ad College (hierna te noemen: "**het RAC**");
- b. De gemeente bij brief van 21 april 2016 heeft gereageerd op bovenstaande aanvraag;
- c. Avans in haar brief van 16 juni 2016 de gemeente heeft bericht dat: "Avans Hogeschool en HZ University of Applied Sciences Roosendaal hebben gekozen als toekomstige vestigingsplaats van het door beide hogescholen gezamenlijk op te richten RAC;
- d. Partijen een aantal mogelijkheden van huisvesting van het RAC hebben onderzocht. Partijen tot de gezamenlijke conclusie zijn gekomen dat huisvesting in het voormalige belastingkantoor aan het Mill Hillplein 1 in Roosendaal (hierna: "**het belastingkantoor**") voor hen een passende oplossing is;
- e. Partijen in deze overeenkomst bindende afspraken wensen te maken met betrekking tot de huisvesting van het RAC in Roosendaal en de daarmee gemoeide aankoop door de gemeente van het belastingkantoor;

Komen overeen:

Artikel 1 Aankoop belastingkantoor door gemeente

- 1.1 De gemeente koopt het belastingkantoor van de eigenaar conform de koopovereenkomst zoals deze als bijlage 1 aan de overeenkomst is gehecht. Avans heeft goede nota genomen van deze koopovereenkomst en stemt in met deze koopovereenkomst en aankoop door de gemeente.

Artikel 2 Gebruik belastingkantoor door Avans voor de huisvesting van het RAC-West

- 2.1 Avans neemt het belastingkantoor - zoals dit in bijlage 1 als "registergoed" en/of het "verkochte" is aangeduid - voor de looptijd van deze overeenkomst om niet in gebruik, vanaf de dag van juridische levering aan de gemeente.
- 2.2 De gemeente zorgt dat het belastingkantoor tegen herbouwwaarde is verzekerd door een met naam en faam goed bekende verzekeraar. Avans zorgt dat de inboedel op een haar conveniërende manier is verzekerd.
- 2.3 Alle eigenaarslasten, gebruikerslasten en verzekeringspremies komen voor rekening van

Avans.

Artikel 3 looptijd gebruik door Avans

- 3.1 Het gebruik van Avans van het belastingkantoor begint op de dag van de juridische levering aan de gemeente en duurt - behoudens opzegging door Avans met inachtneming van het bepaalde in het volgende lid - tot uiterlijk 1 september 2021.
- 3.2 Avans kan het gebruik van het belastingkantoor uitsluitend opzeggen of anderszins beëindigen indien:
- a. zij heeft voldaan aan het bepaalde in artikel 4.1 en alsdan;
 - b. met in achtneming van een opzegtermijn van minimaal 3 maanden;
- 3.3 De gemeente kan het gebruik van het belastingkantoor door Avans opzeggen indien:
- a. Avans niet voldoet aan het bepaalde in artikel 4.1;
 - b. Avans het belastingkantoor niet uiterlijk op 1 september 2018 voor een RAC in gebruik heeft genomen;
- 3.4 Opzegging dient te geschieden per aangetekend schrijven of deurwaardersexploit.
- 3.5 Indien Partijen deze overeenkomst voor wat betreft het gebruik door Avans wensen te verlengen sluiten zij voor de expiratie van de looptijd een huurovereenkomst op basis van de modelhuurovereenkomst 2015 inclusief bijbehorende algemene bepalingen van de Raad voor de onroerende zaken voor de termijn van maximaal twee jaar. De huurprijs bij aanvang bedraagt alsdan € 625.000 per jaar. Partijen opteren er alsdan voor geen BTW in rekening te brengen. Artikel 4.2 van deze overeenkomst is bij beëindiging van het gebruik van toepassing, dit in afwijking van voornoemde modelhuurovereenkomst en algemene bepalingen.
- Indien partijen deze overeenkomst voor wat betreft het gebruik wordt voortgezet na expiratie van de looptijd is Avans vanaf dat moment een vergoeding verschuldigd. Voor de voorwaarden waaronder zij het gebruik voortzetten hanteren zij alsdan de modelhuurovereenkomst 2015 inclusief bijbehorende algemene bepalingen van de Raad voor de onroerende zaken. De vergoeding bij aanvang is alsdan € 625.000 per jaar. Partijen opteren er alsdan voor geen BTW in rekening te brengen. Artikel 4.2 van deze overeenkomst is bij beëindiging van het gebruik van toepassing, dit in afwijking van voornoemde modelhuurovereenkomst en algemene bepalingen.
- 3.6 Doelstelling van Partijen bij het aangaan van deze overeenkomst is nadrukkelijk niet om deze overeenkomst te verlengen of voort te zetten. Partijen hebben dan ook geen verplichting om te zijner tijd te onderhandelen hierover. Partijen wensen alleen op voorhand duidelijkheid te scheppen wat rechtens is tussen hen als zij te zijner tijd alsnog zouden besluiten om het gebruik te verlengen of wat rechtens is tussen hen is bij een eventueel voortgezet gebruik.

Artikel 4 Verbouw belastingkantoor tot school door Avans

- 4.1 Avans verplicht zich het belastingkantoor voor 1 september 2018 voor haar rekening en risico te verbouwen zodat het belastingkantoor geschikt is voor het gebruik als RAC.
- 4.2 Als Avans gebruikt maakt van haar bevoegdheid tot opzegging als bedoeld in artikel 3.2 krijgt zij geen vergoeding hoe ook genaamd voor de door haar gemaakte aanpassingen c.q. verbouwingen aan het belastingkantoor. Alle gemaakte aanpassingen c.q.

verbouwingen aan het belastingkantoor en/of de installaties dienen te blijven zitten.

Artikel 5 Aankoop belastingkantoor door Avans

- 5.1 Behoudens opzegging als bedoeld in artikel 3.2 wordt het belastingkantoor door Avans in juridische eigendom overgenomen van de gemeente uiterlijk op de datum van het einde van deze overeenkomst. Partijen verplichten zich hun volledige medewerking te verlenen aan voornoemde levering.
- 5.2 De juridische levering vindt plaats voor dezelfde prijs en onder exacte dezelfde voorwaarden als opgenomen in de als bijlage 1 bij deze overeenkomst gevoegde koopovereenkomst. Alle belastingen en kosten van deze levering komen voor rekening van Avans.
- 5.3 Voor de door Avans gemaakte aanpassingen c.q. verbouwingen is Avans geen vergoeding verschuldigd, de mogelijk extra overdrachtsbelasting die deze aanpassingen c.q. verbouwingen met zich meebrengen zijn wel voor rekening van Avans.

Artikel 6 totstandkomingsvoorwaarden

- 6.1 Deze overeenkomst komt eerst tot stand nadat:
- a. de medezeggenschapraad van Avans een positief advies heeft gegeven en de Raad van Bestuur van Avans heeft besloten deze overeenkomst aan te gaan en;
 - b. het college van burgemeester en wethouders heeft besloten deze overeenkomst aan te gaan;
 - c. de gemeenteraad van Roosendaal besluit het benodigde krediet voor de aankoop van het belastingkantoor door de gemeente beschikbaar te stellen.

Artikel 7 Overige bepalingen

- 7.1 Geschillen uit hoofde van deze overeenkomst of de daarop gebaseerde overeenkomst worden beslecht door de bevoegde rechter te Breda.

Bijlagen:

1. koopovereenkomst

Aldus in tweevoud opgemaakt en ondertekend te Roosendaaldatum....

Avans namens deze,
De voorzitter van de raad van bestuur

de Gemeente namens deze,
de burgemeester van Roosendaal

De heer P.L.A. Rüpp

mr. J.M.L. Niederer

en Avans namens deze
lid van de raad van bestuur

.....