

Beheer- en exploitatieovereenkomst Jeugdhuis d'n Inbreng Helvoirt

De ondergetekenden,

1. **GEMEENTE VUGHT**, gevestigd te Secretaris van Rooijstraat 1 (5261 EP) Vught (KvK nummer: 50653466), hierbij rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar burgemeester, de heer R.J. van de Mortel, hierna te noemen 'gemeente';
2. **HELVOIRTSE ORGANISATIE VOOR DE JEUGD (DE H.O.J.)**, gevestigd aan de Van Beringenstraat 2b, 5268AM te Helvoirt, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 40217370 hierbij rechtsgeldig vertegenwoordigd door L. Scheffers en I. Goutziers, hierna te noemen: 'de H.O.J.'

Verder samen genoemd 'partijen'.

Partijen nemen het volgende in aanmerking:

- a. De gemeente is eigenaar van het perceel kadastraal bekend Helvoirt, sectie D nummer 5573, met de daarop aanwezige opstallen, plaatselijk bekend als Jeugdhuis d'n Inbreng aan het adres Van Beringenstraat 2b, 5268 AM te Helvoirt, verder accommodatie genoemd.
- b. De gemeente Haaren heeft met een bruikleenovereenkomst, door partijen aangegaan op 13 september 2016, de accommodatie aan de H.O.J. in gebruik gegeven (overeenkomst C/20 – 269379). De gemeente Vught heeft als rechtsopvolger van de gemeente Haaren de rechten en verplichtingen uit deze overeenkomst van rechtswege overgenomen.
- c. De H.O.J. beheert en exploiteert de accommodatie.
- d. Partijen wensen een nieuwe bruikleenovereenkomst aan te gaan en een overeenkomst voor beheer en exploitatie van de accommodatie.
- e. Op 21 december 2022 hebben de H.O.J. en gemeente een intentieverklaring getekend waarin is afgesproken een exploitatieovereenkomst voor te bereiden, met als uitgangspunten:
 - De gemeente neemt het groot onderhoud van de H.O.J. over. De H.O.J. blijft verantwoordelijk voor zaken als dagelijks onderhoud, schoonmaak, toezicht en inhoudelijke invulling.
 - De verenigingen die deel uitmaken van de H.O.J. gaan er, als gevolg van de afspraken, niet financieel op achteruit.
 - De H.O.J. zorgt voor een optimale benutting en bezetting van het pand.
 - De H.O.J. zorgt ervoor dat de basis (zowel bestuurlijk als organisatorisch) op orde is en richt zich op de inhoudelijke en organisatorische doorontwikkeling van d'n Inbreng.
 - Aanvullend op de exploitatieovereenkomst kunnen afspraken worden gemaakt over de inhoudelijke kant/programmering.
 - Er wordt rekening gehouden met de eigenheid en autonomie van d'n Inbreng en de bijdrage die de Helvoirtse gemeenschap aan de verbouwing van d'n Inbreng heeft geleverd.
- f. De H.O.J. is een vrijwilligersorganisatie in ontwikkeling. De afspraken zijn hierop afgestemd.
- g. De afspraken over beheer en exploitatie leggen partijen met deze overeenkomst vast. De afspraken over gebruik van de accommodatie worden met een afzonderlijke bruikleenovereenkomst nader geregeld. Daarmee wordt de oude bruikleenovereenkomst (als bedoeld in de considerans, onder b.) beëindigd.

Partijen komen het volgende overeen:

Artikel 1 De exploitatie

1. De exploitatie heeft betrekking op Jeugdhuis d'n Inbreng.
2. De H.O.J. streeft naar een kostendekkende exploitatie van de accommodatie en bijbehorende inventaris.
3. De H.O.J. geeft de exploitatie op slagvaardige wijze gestalte, met de maatschappelijke functie als uitgangspunt. De H.O.J. zorgt ervoor dat de organisatorische en bestuurlijke basis op orde is. Doel is een financieel gezonde, levendige en goed benutte accommodatie, met volop activiteiten voor de jeugd en, waar passend, ruimte voor andere doelgroepen.
4. De H.O.J. zorgt dat de accommodatie schoon, heel en veilig is.
5. De accommodatie is toegankelijk voor mensen met een beperking. Punten die voor verbetering vatbaar zijn, pakken partijen samen op.
6. De H.O.J. mag beheer en exploitatie niet aan een derde uitbesteden en/of opdragen, tenzij met schriftelijke instemming van de gemeente.
7. Indien de gemeente investeert in de duurzaamheid van de accommodatie, treden gemeente en de H.O.J. met elkaar in overleg over hoe de revenuen ten bate van de investerende partij komen.

Artikel 2 Afspraken over programmering, bezetting, organisatie en bestuur

1. Gemeente en de H.O.J. kunnen, aanvullend op deze overeenkomst, afspraken maken over onderwerpen als programmering en activiteiten, bezettingsgraad, organisatie en bestuur.
2. De H.O.J. rapporteert over voortgang en resultaat van deze afspraken op de daarin vastgestelde momenten en in het jaarverslag.

Artikel 3 Inventaris

1. De door de H.O.J. aangeschafte en betaalde (of door derden gedoneerde) inventaris, is eigendom van de H.O.J.
2. De H.O.J. draagt zorg voor de inventaris en is verantwoordelijk voor keuring van, onderhoud aan en tijdige vervanging.

Artikel 4 Huurtarieven

1. De H.O.J. zorgt voor een huurtarievenbeleid. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen maatschappelijke verhuur en commerciële verhuur. Met de leden van de H.O.J. kunnen afwijkende afspraken gemaakt.
2. De maatschappelijke tarieven hebben tot doel de maatschappelijke functie en een laagdrempelige toegang van de accommodatie te waarborgen.
3. De H.O.J. legt voorgenomen wijzigingen van de maatschappelijke tarieven, anders dan de gebruikelijke indexering, vooraf ter goedkeuring aan de gemeente voor.
4. Het commercieel tarief is door de H.O.J. naar eigen inzicht te bepalen. De commerciële tarieven liggen altijd hoger dan de maatschappelijke tarieven.
5. De H.O.J. zorgt ervoor dat de verhouding maatschappelijk gebruik – commercieel gebruik voor de gemeente inzichtelijk is.

Artikel 5 Openstelling en gebruikers

1. De H.O.J. spant zich naar vermogen in om te komen tot een maximale openstelling van de accommodatie voor de jeugd en -mits passend- voor andere doelgroepen.
2. Huur/gebruik van de accommodatie wordt vastgelegd in huur- of gebruiksovereenkomsten die de H.O.J. met de betreffende gebruiker sluit.

3. Als sprake is van sleutelgebruik door gebruikers en/of huurders, maakt de H.O.J. schriftelijke afspraken met de huurder en/of gebruiker over de taken en verantwoordelijkheden in het kader van 'schoon, heel en veilig'.
4. In geval van rampen of calamiteiten dient de H.O.J. de accommodatie aan de gemeente beschikbaar te stellen voor kortdurende opvang van burgers. De gemeente vergoedt de eventuele exploitatieschade die als gevolg hiervan is ontstaan.

Artikel 6 Horeca

1. Het voeren van horeca-activiteiten is een verantwoordelijkheid van de H.O.J., conform de vereiste vergunningen.

Artikel 7 Aansprakelijkheid en verzekeringen

1. De gemeente is verantwoordelijk voor eigenaargerelateerde verzekeringen, zoals opstal- en glasverzekering.
2. De H.O.J. dient zich deugdelijk te verzekeren. Dit betreft in ieder geval een inventaris/goederen/huurdersverzekering.
3. Een overzicht van de afgesloten verzekeringen is bij deze overeenkomst gevoegd. Hierbij geven beide partijen expliciet aan welke verzekeringen voor hun rekening zijn afgesloten.
4. De H.O.J. vrijwaart de gemeente van alle aanspraken van derden die verband houden met de exploitatie van de accommodatie.

Artikel 8 Monitoring

1. Twee keer per jaar vindt overleg plaats tussen (een vertegenwoordiging van) het bestuur van de H.O.J. en de verantwoordelijk portefeuillehouder van de gemeente.
2. Daarnaast vindt periodiek overleg plaats tussen de accounthouder van de gemeente Vught en (de vertegenwoordiger van) de H.O.J. De frequentie hiervan wordt in overleg bepaald.

Artikel 9 Verantwoording

1. Het boekjaar loopt van 1 januari tot en met 31 december.
2. De H.O.J. verstrekt uiterlijk 1 mei van elk kalenderjaar aan de gemeente een (inhoudelijk) jaarverslag.
3. Het college kan ontheffing verlenen van deze termijn.
4. Het jaarverslag omvat in ieder geval:
 - Een overzicht van activiteiten en bezetting van de accommodatie. Hierbij is expliciet aandacht voor de activiteiten met/voor en door jeugd en jongeren.
 - Een verslag van de gemaakte inhoudelijke afspraken als bedoeld in artikel 2 en indien van toepassing.
 - Een overzicht van huurders/gebruikers.

Artikel 10 Duur en einde overeenkomst

1. Deze overeenkomst gaat in op 1 oktober 2023 en loopt tot en met 30 september 2027.
2. De overeenkomst kan in deze periode niet tussentijds beëindigd worden, tenzij sprake is van een situatie als bedoeld in lid 5.
3. Beëindiging van deze exploitatieovereenkomst vindt plaats door schriftelijke opzegging door een partij, met inachtneming van een termijn van ten minste zes maanden voor het verstrijken van de in het eerste en tweede lid genoemde periode.
4. Na afloop van de periode genoemd in het eerste lid wordt de overeenkomst steeds stilzwijgend met één jaar verlengd.
5. Onverminderd alle rechten van partijen heeft de gemeente het recht de overeenkomst onmiddellijk tussentijds te beëindigen bij:
 - ernstige tekortkoming in de nakoming van afspraken uit deze overeenkomst;

- beëindiging van de activiteiten en/of faillissement van de H.O.J.

Artikel 11 Overige bepalingen

1. De H.O.J. verleent te allen tijde volledige medewerking in geval van toekomstige overname door een andere exploitant, inclusief de overdracht van de inventaris voor zover deze in eigendom van de H.O.J. is.
2. De H.O.J. zorgt voor een passende klachtenprocedure.

Artikel 12 Slotbepalingen

1. Partijen kunnen in overleg en uitsluitend met schriftelijk vastgelegde wederzijdse instemming afwijken van of wijzigingen aanbrengen in de bepalingen van deze overeenkomst.
2. De bijlagen bij deze overeenkomst maken integraal onderdeel uit van de overeenkomst. In het geval van tegenstrijdigheid tussen de tekst van de overeenkomst en de bijlagen, heeft de tekst van deze overeenkomst voorrang ten opzichte van de bijlagen.
3. In alle gevallen waarin deze overeenkomst niet of onvoldoende voorziet, plegen partijen overleg om tot een redelijke oplossing te komen.
4. In het geval dat enig gedeelte van deze overeenkomst om enigerlei reden in rechte niet geldig zou worden geoordeeld, geldt hetgeen partijen voor het overige zijn overeengekomen onverkort.
5. Nieuwe of gewijzigde wettelijke bepalingen dan wel nieuw of gewijzigd gemeentelijk beleid, kunnen aanleiding geven deze overeenkomst aan te passen.
6. Partijen zijn niet bevoegd de uit deze overeenkomst voortvloeiende rechten en verplichtingen over te dragen aan een derde.
7. Indien zich een geschil over uitvoering van deze overeenkomst tussen partijen voordoet, zullen partijen trachten dit in overleg op te lossen.
8. Indien ondanks overleg een oplossing uitblijft, kunnen partijen zich tot een gecertificeerd mediator wenden ter oplossing van hun geschil. Indien *mediation* niet mogelijk blijkt, kunnen partijen zich wenden tot de bevoegde rechter.

Aldus overeengekomen en in tweevoud opgemaakt

Plaats
Datum

Plaats
Datum

Gemeente Vught,
Vertegenwoordigd door:

De Helvoirtse Organisatie voor de Jeugd,
Vertegenwoordigd door:

R.J. van de Mortel (burgemeester)

L. Scheffers (bestuurslid)

I. Goutziers (bestuurslid)

Bijlagen

1. Overzicht verzekeringen
2. Bruikleenovereenkomst