CONCEPT 1 juli 2026: UITSLUITEND BEDOELD TER OVERLEG TUSSEN PARTIJEN

SAMENWERKINGSOVEREENKOMST
NIEUWBOUW VAN LODENSTEIN COLLEGE LOCATIE BARNEVELD

DE ONDERGETEKENDEN:

1. STICHTING voor VO en MBO op Reformatorische Grondslag, statutair gevestigd te Barneveld en kantoorhoudende aan Utrechtseweg 226, 3818 ET te Amersfoort ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer: 32124769, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer G.R. van Leeuwen, Voorzitter College van Bestuurder, hierna te noemen: **'RBO-scholen' of 'het Schoolbestuur'**,

en

2. DE PUBLIEKRECHTELIJKE RECHTSPERSOON Gemeente Barneveld, bezoekadres Raadhuisplein 2, 3771 ER te Barneveld, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer: 50313851, te dezen rechtsgeldig door middel van een volmacht d.d. [datum] vertegenwoordigd door [naam], wethouder Onderwijs, zulks ter uitvoering van het besluit van Burgemeester en wethouders van _____, _____, hierna te noemen: **'Gemeente'**;

De ondergetekenden sub 1 en 2 worden voor zover bepalingen van deze Samenwerkingsovereenkomst (hierna te noemen: **'Overeenkomst'**) betrekking hebben op alle ondergetekenden, hierna tezamen aangeduid als: **'Partijen'**;

Overwegende dat:

a. De locatie Van Lodenstein College Locatie Barneveld, Schoollocatie van RBO-scholen voor voortgezet en middelbaar beroepsonderwijs, gevestigd aan de Lunterseweg 94, 3772 TS te Barneveld, hierna te noemen: **'Locatie VLC Barneveld'**, onder het bestuur van RBO-scholen valt;

b. De Locatie VLC Barneveld voor het gedeelte van het voortgezet onderwijs voor wat betreft de voorzieningen in de huisvesting onder de in de Wvo 2020 verankerde gemeentelijke zorgplicht valt;

c. RBO-scholen en de Gemeente in gezamenlijkheid de resultaten van het (voor-)onderzoek naar de huisvestingsbehoefte en -scenario's hebben vastgesteld van waaruit is vastgesteld dat de Locatie VLC Barneveld behoefte heeft aan Nieuwbouw;

d. Partijen gezamenlijk de ambitie hebben om te komen tot een locatie voor het onderwijs van het onder het bevoegd gezag van RBO-scholen vallende Van Lodenstein College (VLC) in

Statenlaan 8 | 5223 LA 's-Hertogenbosch | T 073 - 6 409 409 | info@hevo.nl | KvK Brabant 16029774
Assendorperdijk 1 | 8012 EG Zwolle | T 038 - 4 258 101 | ISO 9001-gecertificeerd | BTW 0011.60.461.B01

Barneveld, waarbij het (vak)onderwijs bereikbaar, inclusief én vernieuwend is, met ruimte voor gedifferentieerde werkvormen, projectmatig onderwijs, levensechte praktijksimulatie én 21st-century-skills en daarmee partijen tot het besluit zijn gekomen tot de ontwikkeling van Nieuwbouw voor het VLC op de Locatie VLC Barneveld. Daarnaast spreken Partijen de ambitie uit tot het realiseren van een gezond, duurzaam, energie- en klimaatneutraal schoolgebouw, met meerwaarde voor de gebruikers en de omgeving;

e. Partijen in aansluiting op de behoefte aan de Nieuwbouw voor het onderwijs tevens hebben vastgesteld dat op of in direct nabijheid van de Locatie VLC Barneveld behoefte is aan de ontwikkeling van sportvoorzieningen;

f. Partijen vaststellen dat de resultaten uit het (voor-)onderzoek leiden tot de vaststelling dat de realisatie van een aanvullende Nieuwbouw voor RBO-scholen op de door Partijen aangewezen locatie in potentie haalbaar is;

g. De Raad van de Gemeente Barneveld bij besluit van (invullen na vaststelling in de gemeenteraad) [datum] heeft ingestemd met het voornemen tot Nieuwbouw voor het Van Lodenstein College op de Locatie VLC Barneveld, inclusief de daarmee gepaard gaande ontwikkeling van sportvoorzieningen en het ter beschikking stellen van het daartoe beoogde bouwterrein en deze daarmee op het Programma huisvestingsvoorzieningen is geplaatst, zoals bedoeld in de Wvo 2020 artikel 6.5 en 6.6;

h. Partijen als vervolg op het voornoemd Raadsbesluit de afspraken met betrekking tot onder meer het bouwheerschap, de financieringsopzet, de integrale planning, de verwerving, ter beschikking stelling dan wel onttrekking van het beoogde bouwterrein, etc. wensen vast te leggen in deze Overeenkomst, deze Overeenkomst geldt als de Samenwerkingsovereenkomst tussen Partijen;

KOMEN ALS VOLGT OVEREEN:

1. Definities en interpretatie

1.1. In deze Overeenkomst hebben de onderstaande begrippen de daarachter staande betekenis indien zij beginnen met een hoofdletter, tenzij uit deze Overeenkomst uitdrukkelijk anders blijkt. Deze begrippen kunnen zonder verlies aan betekenis in meer- of enkelvoud in deze Overeenkomst worden gebruikt.

a) Artikel: een artikel in deze Overeenkomst.
b) Bijlage: een aan deze Overeenkomst gehechte Bijlage.
c) Considerans: de overwegingen bij deze Overeenkomst.
d) Definitiefase: De eerste fase van de projectvoorbereiding, waarin de functionele, ruimtelijke en technische eisen alsmede de locatiekeuze en financiële randvoorwaarden

die moeten leiden tot de Nieuwbouw voor het Van Lodenstein College op de Locatie Barneveld zijn vastgesteld.

e) Ontwerpfase: De tweede fase van de projectvoorbereiding, waarin het ontwerp voor de Nieuwbouw voor het Van Lodenstein College wordt voltooid tot een aanbestedingsgereed technisch ontwerp (TO), passend binnen de kaders van de uitkomsten van de Definitiefase.
f) Gemeente: de in de aanhef van deze Overeenkomst genoemde publiekrechtelijke rechtspersoon de Gemeente Barneveld.
g) Locatie of Locatie VLC Barnveld: de Locatie die door Partijen wordt aangemerkt als de locatie ter realisatie van de Nieuwbouw voor het Van Lodenstein College zoals aangeduid in Bijlage F.
h) Nieuwbouw: het (de) te realiseren gebouw(en) ten behoeve van het Van Lodenstein College op de beoogde Locatie VLC Barneveld voor de huisvesting van het onderwijs, inclusief de terreinvoorzieningen.
i) Omgevingswet: het stelsel van wetgeving houdende regels over het beschermen en benutten van de fysieke leefomgeving (Omgevingswet, inclusief de aanvullingswetgeving met betrekking tot bodem, geluid, natuur en grondeigendom).
j) Onderwijsverordening: Verordening Voorzieningen Huisvesting Onderwijs Gemeente Barneveld 2015.
k) Overeenkomst: deze Overeenkomst en de daarvan deel uitmakende Considerans en Bijlagen.
l) Programma: de overeengekomen omvang van de te realiseren Nieuwbouw ten behoeve van het voortgezet onderwijs op de beoogde Locatie VLC Barneveld voor de huisvesting van haar voortgezet onderwijs, inclusief de daartoe te rekenen terreinvoorzieningen.
m) Sportvoorzieningen: de door de Gemeente te realiseren sporthallen, inclusief de daarin opgenomen gymlokalen, die gedurende schooldagen en schooltijden beschikbaar worden gesteld voor het primair onderwijs en het voortgezet onderwijs.
n) Randvoorwaarden en uitgangspunten: Het geheel aan overeengekomen kaders voor de Nieuwbouw geformuleerd in het (Technisch) Programma van Eisen, stedenbouwkundig kader, genormeerde stichtingskosten en planning.
o) RBO-scholen: de in de aanhef van deze Overeenkomst genoemde Stichting voor onderwijs op reformatorische grondslag.
p) Terrein of Bouwterrein: Het gedeelte van de Locatie, aangewezen voor de realisatie van de Nieuwbouw inclusief terreininrichting.
q) Uitvoeringsfase: De bouwuitvoering van de nieuwbouw voor het Van Lodenstein College op het Terrein, passend binnen de kaders van het aanbestede technisch ontwerp.
r) VLC: De onder het bevoegd gezag van RBO-scholen vallende onderwijsinstelling van het Van Lodenstein College.
s) Wvo 2020: de Wet voortgezet onderwijs.

1.2 De Considerans en alle Bijlagen waarnaar in de Overeenkomst wordt verwezen, maken integraal en onverbrekelijk deel uit van de Overeenkomst. Bij onderlinge tegenstrijdigheid tussen het bepaalde in de Overeenkomst en de inhoud van een Bijlage, prevaleert de Overeenkomst.

1.3 Aan kopjes boven Artikelen komt geen zelfstandige betekenis toe. Zij dienen uitsluitend voor de overzichtelijkheid.

1.4 Verwijzingen in de Overeenkomst zijn verwijzingen naar Artikelen in de Overeenkomst, tenzij uitdrukkelijk anders is bepaald.

2. Doel van de Overeenkomst

2.1. Deze Overeenkomst heeft tot doel het vastleggen van de als resultante voortvloeiend uit de Definitiefase overeengekomen Randvoorwaarden en uitgangspunten, alsmede de beoogde samenwerking, het nader uitwerken van de overeengekomen Randvoorwaarden en uitgangspunten, de definitieve financiering en planning tussen Partijen, met het oog op het voorbereiden en realiseren van de Nieuwbouw van het VLC op het door Partijen aangewezen Terrein op de Locatie VLC Barneveld.

3. Randvoorwaarden en uitgangspunten

3.1. Partijen hebben overeenstemming bereikt over de Randvoorwaarden en uitgangspunten, en doelstellingen die zullen worden gehanteerd bij de bouwvoorbereiding en realisatie van de Nieuwbouw van het VLC, zoals neergelegd in het Bijlage A: Ruimtelijk en Functioneel PvE, Bijlage B: Technisch PvE. Partijen hebben voorts overeenstemming bereikt over de Locatie en het beoogde Terrein en het daaruit voortvloeiende stedenbouwkundig kader Bijlage C: stedenbouwkundige randvoorwaarden, alsmede de bepaling van het benodigde investeringsvolume Bijlage D: Budgetverdeellijst en de beoogde planning Bijlage E: Projectplanning.

4. Programma

4.1. De Nieuwbouw van het VLC zal bestaan uit deels uitbreiding van de bestaande onderwijsvoorzieningen voor voortgezet onderwijs op de Locatie (fase 1) en deels nieuwbouw (fase 2) en huisvesting bieden aan het onderwijs voor de leerlingen van het Van Lodenstein College op de niveaus vmbo b/k, vmbo-tl (mavo), havo en vwo (inclusief onderwijszorgklassen en de integratie- en trajectklas). De uitgangspunten en doelstellingen, zoals benoemd in deze Overeenkomst, zijn gebaseerd op het in het Programma van Eisen geformuleerde scenario met een omvang van 2.341 VO-leerlingen in het prognosejaar 2035, leidend tot een (normatieve) omvang van de Nieuwbouw voor het deel voortgezet onderwijs van het totaal van fase 1 (uitbreiding): 2.084 m2 bvo en fase 2 (nieuwbouw): 11.847 m2 bvo en bijbehorende terreinvoorzieningen; één en ander leidend tot de ruimtebehoefte zoals gespecificeerd in het Programma van Eisen (Bijlage A). Bij afwijkingen tussen het Programma van Eisen en de in de Overeenkomst genoemde kaderstelling, prevaleert de kaderstelling uit de Overeenkomst.

4.2. Partijen beogen te komen tot de Nieuwbouw waarvan het technische presteren, onder meer op de gebieden van binnenklimaat, duurzaamheid en voorzieningenniveau, overeenkomstig het daartoe opgestelde Technisch Programma van Eisen zal zijn. Het Technisch Programma van Eisen d.d. [datum] is als Bijlage B bijgevoegd.

4.3. Partijen stellen vast dat ten aanzien van het Programma van Eisen, als bedoeld in het eerste lid, het gedeelte van de onderwijsgebouwen, groot normatief 13.931 m2 bvo en de daarbij behorende terreinvoorzieningen (Bijlage A), ontwikkeld wordt ten behoeve van het voortgezet onderwijs en daarmee valt binnen de uit de Wvo 2020 voortvloeiende gemeentelijke zorgplicht.

4.4. Partijen stellen tevens vast dat ten aanzien van het Programma van Eisen, als bedoeld in het eerste lid, de sportvoorzieningen, bestaande uit normatief vier gymlokalen (in aanvulling op twee bestaande gymlokalen) met een omvang van circa 2.200 m² bvo en de daarbij behorende terreinvoorzieningen (Bijlage A), mede worden ontwikkeld ten behoeve van het voortgezet onderwijs en daarmee eveneens vallen binnen de uit de Wvo 2020 voortvloeiende gemeentelijke zorgplicht.

De gymlokalen maken onderdeel uit van twee door de Gemeente te realiseren sporthallen. Naast deze gymlokalen ten behoeve van het voortgezet onderwijs worden twee aanvullende gymlokalen gerealiseerd. De aanvullende gymlokalen zijn tijdens schooluren beschikbaar voor het primair- en voortgezet onderwijs en buiten schooluren beschikbaar voor het verenigingsgebruik.

De Gemeente treedt op als eigenaar en exploitant van de sporthallen en draagt zorg voor het beheer, de exploitatie en de verhuur daarvan. De vier gymlokalen worden gedurende de schooldagen en schooltijden beschikbaar gesteld aan het VLC ten behoeve van het onderwijsprogramma. Gebruik van de sporthallen door het VLC buiten de reguliere schooltijden, waaronder in de avonduren, is mogelijk voor zover capaciteit beschikbaar is en wordt aangemerkt als regulier verhuurgebruik. Dergelijk gebruik wordt tijdig afgestemd en gereserveerd overeenkomstig de door de Gemeente gehanteerde verhuur- en gebruiksvoorwaarden.

5. Locatie en beschikbaar stellen Terrein

5.1. Partijen hebben overeenstemming bereikt over de beoogde Locatie waar de Nieuwbouw van het VLC zal worden gerealiseerd, gelegen aan de Lunterseweg 94, 3772 TS Barneveld kadastraal bekend Gemeente Barneveld secties E 5699 (9.740 m2), E5641 (5.605 m2), E6365 (4.905 m2) in totaal 20.250 m2, eigendom Stichting voor onderwijs op reformatorische grondslag alsmede een gedeelte van sectie E 6364 (11.185 m2) en een gedeelte van sectie E 3467 (2.300 m2) eigendom Gemeente Barneveld; het voor de Nieuwbouw bedoelde Terrein heeft een omvang van 3,369 Ha (33.735 m2), zoals aangeduid en omschreven in de bij deze Overeenkomst behorende Bijlage F.

5.2. De Gemeente zal in de planuitwerking voor de sportvoorziening en de voorziening voor primair onderwijs bezien of groenperken en overige groenvoorzieningen rondom de sporthal en de basisschool op een zodanige wijze kunnen worden ingericht dat deze tevens gebruikt kunnen worden door het VLC voor onderwijsdoeleinden in het kader van groenonderwijs. Indien en voor zover dit mogelijk en door partijen gewenst wordt geacht, zullen partijen hierover op een later moment nadere afspraken maken. Deze afspraken zullen worden vastgelegd in een addendum op deze overeenkomst.

5.3. Partijen wensen als onderdeel van de Ontwerpfase de exacte kavelgrenzen, gericht op de ruimtelijke afbakening van het juridisch eigendom van RBO-scholen in de eindsituatie, nader vast te stellen en deze vervolgens over te dragen overeenkomstig de bepalingen van dit artikel inzake de terbeschikkingstelling van het Terrein en de eigendomsverhoudingen.

5.4. Partijen komen overeen dat, in het kader van de inrichting van de Locatie en het Terrein, gezamenlijk wordt onderzocht en vastgesteld op welke wijze energievoorzieningen ten behoeve van de nieuwbouw en de aangrenzende functies het meest doelmatig en toekomstbestendig kunnen worden gerealiseerd. Dit betreft mede de mogelijke toepassing van installaties en systemen zoals warmtekrachtkoppeling (WKK), warmte-koudeopslag (WKO), batterij- of accuvoorzieningen en andere vormen van duurzame energieopwekking en -opslag.

Daarbij bezien Partijen in onderlinge samenhang de ruimtelijke inpassing en situering van deze voorzieningen, waaronder begrepen de mogelijke positionering van WKO-bronnen, op of onder de kavels van het VLC, de sportvoorzieningen en de basisschool. Partijen streven naar een zodanige inrichting van het Terrein dat de hiervoor bedoelde voorzieningen integraal en in onderlinge samenhang kunnen worden gerealiseerd.

Voor zover de realisatie van deze voorzieningen consequenties heeft voor de inrichting van het Terrein, de kavelgrenzen of het gebruik van de gronden, zullen Partijen deze aspecten betrekken bij de nadere uitwerking zoals bedoeld in dit Artikel en deze, indien noodzakelijk, vastleggen in een nadere overeenkomst of addendum.

Partijen stemmen de voorbereiding van de benodigde aansluitingen op de energie-infrastructuur, waaronder de elektriciteitsaansluitingen, onderling af en treden daarbij zo nodig gezamenlijk op richting de netbeheerder teneinde een integrale aansluiting en optimale benutting van de beschikbare netcapaciteit te waarborgen.

5.5. De Gemeente bevordert eventueel noodzakelijke wijzigingen van de planologische voorwaarden en het omgevingsplan, binnen de kaders van het daartoe opgestelde stedenbouwkundig plan [aanduiding, datum].

5.6. De Gemeente stelt om niet het Terrein (bijlage F) – technisch, juridisch en planologisch – bouwrijp ter beschikking aan RBO-scholen, zoals bedoeld in de onderwijswetgeving en de Onderwijsverordening, voor zover onderdeel van de gemeentelijke zorgplicht, ter realisatie van de Nieuwbouw. De definitie inzake een bouwrijp terrein is bijgevoegd als Bijlage G.

5.7. Partijen stellen vast dat de eigendomsverhoudingen in overeenstemming zullen zijn met de uitgangspunten van de onderwijswetgeving (Wvo 2020), waarbij RBO-scholen als juridisch eigenaar fungeert met inachtneming van de beperkingen in de artikelen 6.16 (verbod vervreemding en bezwaring), 6.17 (vorderingsrecht), 6.18 (toestemming verhuur) en 6.20 (eigendomsovergang bij buiten gebruikstelling) en uit hoofde waarvan de Gemeente de economische waarde (economisch eigendom) toekomt.

5.8. Deel van het bereiken van de verplichtingen die voortkomen uit dit Artikel, bestaat uit het door Partijen invulling geven aan de verbintenis die voortvloeit uit de “overeenkomst Nieuwbouw Van Lodenstein College d.d. 28 oktober 2010” (Bijlage H) artikel 1 lid 5, waarmee Partijen tot de ongedaan making van de door Partijen ontvangen prestaties komen, inzake de overeenkomst tot koop van het perceel grond gelegen nabij de kruising Lunterseweg / Scherpenzeelseweg met een omvang van ca. 6.000 m2.

5.9. Tevens deel van het bereiken van de verplichtingen die voortkomen uit dit Artikel, bestaat uit het door Partijen invulling geven aan de verbintenis die voortvloeit uit de “koopovereenkomst perceel grond nabij de Scherpenzeelseweg” (Bijlage I) artikel 18, waarmee Partijen tot de ongedaan making van de door Partijen ontvangen prestaties komen, inzake de koop van het perceel grond kadastraal bekend Gemeente Barneveld, sectie E, perceel 6365 met een omvang van ca. 4.891 m2.

5.10. Partijen stellen vast dat ten aanzien van de uit de ter beschikkingstelling van het Terrein voortvloeiende grondexploitatiekosten, als voortvloeiend uit/ bedoeld in de Omgevingswet hoofdstukken 13 en 15, deze zullen worden gedragen door de Gemeente als onderdeel van de invulling van haar zorgplicht zoals deze voortvloeit uit artikel 6.1 Wvo 2020.

5.11. De Gemeente en het VLC zullen de mogelijkheden verkennen om de verantwoordelijkheid voor en het daarmee samenhangende budget van het bouwrijp maken van de kavels waarop het VLC wordt gerealiseerd, geheel of gedeeltelijk over te dragen aan het VLC. Partijen zullen hierbij de financiële, juridische, planologische en uitvoeringsaspecten nader onderzoeken. Indien uit deze verkenning blijkt dat overdracht wenselijk en uitvoerbaar is, zullen partijen hierover nadere afspraken maken en deze schriftelijk vastleggen.

6. Samenwerking en Projectorganisatie

6.1. Partijen hebben een overlegstructuur ingericht, zoals beschreven in de bij deze Overeenkomst behorende Bijlage J, die moet voorzien in onderlinge afstemming, informatievoorziening en besluitvorming waar het gaat om de planvoorbereiding, als ook de uitvoering van de Nieuwbouw. Besluitvorming geschiedt op basis van consensus tussen vertegenwoordigers van Partijen als deelnemer aan de overlegstructuur. Partijen geven daarmee toepassing aan het bepaalde in artikelen 6.14 en 6.15 Wvo 2020. Voor de toetsing van deze documenten door de Gemeente zal aansluiting worden gezocht bij de voorschriften, zoals opgenomen in de gemeentelijke Onderwijsverordening.

6.2. Partijen ondersteunen de in het vorige lid bedoelde overlegstructuur en houden een zgn. Regiegroep Nieuwbouw VLC Barneveld in stand, als mede een zgn. Afstemmingsgroep Nieuwbouw VLC Barneveld.

6.3. De Regiegroep (voortzetting van het huidige bestuurlijke overleg) vergadert tenminste 4 x per jaar en wordt voorgezeten door de Wethouder van de Gemeente Barneveld. In de Regiegroep wordt de algemene voortgang tussen Partijen afgestemd en waar nodig besluitvorming en/of andere afstemming onderling gecoördineerd. Partijen bepalen gezamenlijk de agenda van de Regiegroep. Besluitvorming die buiten de reikwijdte van deze Overeenkomst valt, kostenoverschrijdingen daaronder begrepen, worden alsdan voorgelegd aan de ter zake bevoegde organen. De projectleider van de Gemeente Barneveld bereid deze overleggen voor en verzorgt de agenda, te bespreken stukken en de verslaglegging.

6.4. De Afstemmingsgroep vergadert tenminste 6 x per jaar en wordt voorgezeten door de projectleider van het Van Lodenstein College. De Afstemmingsgroep verzorgt de voorbereiding en uitvoering van de door Regiegroep te nemen besluiten. Deze punten worden minimaal 1 week voorafgaande aan de regiegroep overleggen met de projectleider van de Gemeente Barneveld gedeeld.

6.5. RBO-scholen fungeert als bouwheer en opdrachtgever als bedoeld in artikel 6.13 van de Wvo 2020 voor het gedeelte van het Programma zoals bedoeld in Artikel 4.3, gericht op de realisatie van de onderwijsgebouwen en de daarbij behorende terreinvoorzieningen als deel van de Nieuwbouw en verplicht zich het in dit lid bedoelde deel van de Nieuwbouw tijdig te ontwikkelen en in één – daar waar nodig gefaseerde – bouwstroom te realiseren met inachtneming van de in deze Overeenkomst bepaalde uitgangspunten en voorwaarden alsmede de daarop volgende besluiten, zoals genomen door de in de vorige leden bedoelde projectorganisatie.

6.6. De Gemeente fungeert als bouwheer en opdrachtgever als bedoeld in artikel 6.13 van de Wvo 2020 voor het gedeelte van het Programma zoals bedoeld in Artikel 4.4, gericht op de realisatie van de sportvoorzieningen en de daarbij behorende terreinvoorzieningen als deel van de Nieuwbouw en verplicht zich het in dit lid bedoeld deel van de Nieuwbouw tijdig te ontwikkelen en in één – daar waar nodig gefaseerde – bouwstroom te realiseren met inachtneming van de in deze Overeenkomst bepaalde uitgangspunten en voorwaarden alsmede de daarop volgende besluiten, zoals genomen door de in het vorige leden bedoelde projectorganisatie.

6.7. De besluitvorming als bedoeld in dit Artikel zal verlopen langs de fasen van het bouwproces, waarbij Partijen op basis van een door de bouwheer voor te bereiden fasedocument in elk geval over de fasedocumenten, Voorlopig Ontwerp, Definitief Ontwerp, en Technisch Ontwerp (bestek) met kostenraming overleg zullen voeren, waarbij inbegrepen de vaststelling of bijstelling van de Randvoorwaarden en uitgangspunten (benodigd investeringsvolume daarbij inbegrepen) noodzakelijk is ter realisatie van de Nieuwbouw voor het VLC. Mogelijke bijstelling van Randvoorwaarden en uitgangspunten worden behandeld als een wijziging van de Overeenkomst als bedoeld in Artikel 8

Voorafgaand aan de aanbesteding dienen Partijen helderheid te hebben over de hoogte van de verwachte bouwkosten. Indien op basis van de dan beschikbare ramingen blijkt dat de geraamde bouwkosten het in artikel 7 genoemde financieringsbedrag dreigen te overschrijden, treden Partijen vóór het uitschrijven van de aanbesteding in overleg. De Gemeente beoordeelt in dat geval het ontwerp aan de uitgangspunten voldoet, en of een voorafgaand raadsbesluit vereist is om het benodigde aanvullende budget te autoriseren, alvorens de aanbestedingsprocedure wordt gestart.

Indien de daadwerkelijke bouwkosten voor de realisatie van de Nieuwbouw, bijvoorbeeld als gevolg van het aanbestedingsresultaat (dat ziet op bouw- en installatiekosten), lager uitvallen dan het geraamde bedrag zoals genoemd in artikel 7 van de overeenkomst, dan vloeien de resterende middelen terug naar de Gemeente en naar rato van de eigen bijdrage naar RBO-scholen.

Indien de daadwerkelijke bouwkosten het bedrag van de financiering zoals genoemd in artikel 7 van de overeenkomst overschrijden, treden Partijen zo spoedig mogelijk in overleg over de wijze waarop Partijen zullen omgaan met de (mogelijke) overschrijding van de ingeschatte aanneemsom. Indien de werkelijke aanneemsom de ingeschatte aanneemsom overschrijdt, kan de Gemeente besluiten een aanvullend raadsbesluit te nemen om deze overschrijding naar rato voor te financieren. De Gemeente draagt er zorg voor dat dit raadsbesluit tijdig wordt genomen zodat de voortgang van het project niet wordt belemmerd.

6.8. Indien een der Partijen vertraging dreigt te ondervinden ten opzichte van de projectplanning (Bijlage E), informeert zij zulks terstond schriftelijk aan de wederpartij en geeft zij daarbij de oorzaak en de consequenties aan van de dreigende vertraging. Tevens treft zij maatregelen om verdere vertraging te voorkomen en doet zij een voorstel voor een aangepaste planning van de uitvoering.

7. Stichtingskosten en Budgetverdeellijst (Demarcatielijst)

7.1. Partijen hebben overeenstemming bereikt over de normering van de stichtingskosten voor de realisatie van het in Artikel 4.3 gedefinieerde deel (onderwijsgebouwen) van de Nieuwbouw (exclusief verwerving terreinen). Deze stichtingskosten worden genormeerd op € 6.840.251,- inclusief BTW per prijspeil 2025 voor uitbreiding fase 1. € 40.954.017,- inclusief BTW per prijspeil 2026 voor nieuwbouw fase 2 in totaal worden de stichtingskosten genormeerd op € 47.794.269,- en zijn nader onderbouwd in de in Bijlage D van deze Overeenkomst opgenomen budgetverdeellijst (kolomstichtingskosten School).

7.2. De in lid 1 bepaalde stichtingskosten worden voor het deel, groot € 6.509.896,- inclusief BTW prijspeil 2025 voor uitbreiding fase 1, groot € 38.953.539,- inclusief BTW per prijspeil 2026, in totaal € 45.463.435,- inclusief BTW door de Gemeente beschikbaar gesteld aan RBO-scholen, die daarmee in het kader van het bouwheerschap de opdracht geeft voor het tot stand brengen van de huisvestingsvoorziening, zoals bedoeld in artikel 6.13 lid 1 Wvo 2020.

7.3. De in lid 1 bepaalde stichtingskosten worden voor het deel, groot € 330.356,- inclusief BTW prijspeil 2025 voor uitbreiding fase 1, groot € 2.000.478,- inclusief BTW per prijspeil 2026, in totaal groot € 2.330.834,- inclusief BTW door Het Schoolbestuur gedragen als invulling van de eigen bijdrage aan de realisatie van de Nieuwbouw, zoals deze voortkomt uit de gemeentelijke Onderwijsverordening. De eigen bijdrage van het schoolbestuur, groot € 150,= per m2 bvo, is geïndexeerd conform de door de VNG (gepubliceerde) index naar 2025 en 2026 en is aanvullend op de normvergoeding.

7.4. Naast de stichtingskosten omvat de in Bijlage D opgenomen budgetverdeellijst tevens de locatie-ontwikkelingskosten (kolom locatie-ontwikkelingskosten Gemeente), waartoe behoren onder meer de kosten van de verwerving en de ter beschikkingstelling van het Terrein in technisch en juridisch bouwrijpe conditie (Artikel 5), infrastructurele voorzieningen buiten de grenzen van het terrein en onvoorziene kosten ten behoeve van de totstandbrenging van de Nieuwbouw die voortvloeien uit de specifieke bodemgesteldheid en locatiekenmerken, beperkingen of voorschriften voortkomend uit historisch gebruik of omstandigheden. Het opdrachtgeverschap gericht op de financiering, voorbereiding en realisatie van de bij de Locatie-ontwikkelingskosten behorende activiteiten, wordt gevoerd door de Gemeente. Partijen kunnen overeenkomen om het opdrachtgeverschap van (een deel van) deze activiteiten over te dragen aan RBO-scholen, onder nader in de Regiegroep overeen te komen voorwaarden.

7.5. De kosten voor de eerste inrichting worden voor het deel fase 1, groot € 441.175,-- inclusief BTW per prijspeil 2025 en het deel fase 2, groot € 633.124,-- inclusief BTW prijspeil 2026 door de Gemeente beschikbaar gesteld aan RBO-scholen, die daarmee in het kader van het bouwheerschap de opdracht geeft voor het tot stand brengen van de eerste inrichting, zoals bedoeld in artikel 6.13 lid 1 Wvo 2020.

7.6. Als vergoeding in de kosten van de bouwvoorbereiding (voorbereidingskrediet) als bedoeld in artikel 6.4, tweede lid Wvo 2020 stelt de Gemeente aan RBO-scholen een bedrag, groot 5% van het door de Gemeente gedragen deel van de stichtingskosten (artikel 7.2) beschikbaar, dat zal worden overgemaakt in de volgende termijnen, voor zover deze niet eerder door Gemeente aan RBO-scholen ter beschikking zijn gesteld, al dan niet als bevoorschotting vooruitlopend op beschikking, dan wel reeds beschikt:

a. Voor het deelnemen aan de Definitiefase een bedrag groot 5% van het voorbereidingskrediet uiterlijk 4 weken na ondertekening van deze Overeenkomst
b. Voor het Voorlopig Ontwerp een bedrag groot 30% van het voorbereidingskrediet, uiterlijk 4 weken na aanvang VO-fase conform de planning uit Bijlage E
c. Voor het Definitief Ontwerp een bedrag groot 30% van het voorbereidingskrediet, uiterlijk 4 weken na aanvang DO-fase conform de planning uit Bijlage E
d. Technisch Ontwerp (besteksfase) een bedrag groot 30% van het voorbereidingskrediet, uiterlijk 4 weken na aanvang TO-fase conform de planning uit Bijlage E
e. Aanbesteding een bedrag groot 5% van het voorbereidingskrediet, uiterlijk 4 weken na aanvang Aanbesteding conform de planning uit Bijlage E

7.7. Als vergoeding in de kosten van de Uitvoeringsfase stelt de Gemeente aan RBO-scholen een bedrag beschikbaar met de omvang van de stichtingskosten (Artikel 7 lid 1), verminderd met de eigen bijdrage van het Schoolbestuur (Artikel 7 lid 3) en verminderd met de dan reeds ter beschikking gestelde kosten van de bouwvoorbereiding (Artikel 7 lid 8), in nader in de Regiegroep overeen te komen termijnen. RBO-scholen zal een daartoe strekkend voorstel termijnschema opstellen, uiterlijk bij het vaststellen van het Technisch Ontwerp (bestek) en aan de Regiegroep ter vaststelling aanbieden. Het dan vastgestelde termijnschema zal door het College worden toegevoegd bij het bekostigingsbesluit. Bij eventuele overdracht van het opdrachtgeverschap van activiteiten behorende bij de locatie-ontwikkelingskosten van de Gemeente aan RBO-scholen, zullen deze kosten op basis van reële kosten worden toegevoegd aan het betreffende termijnschema, één en ander alsdan aanvullend overeen te komen in de Regiegroep. Het uit het termijnschema blijkende vergoedingsritme, is erop gericht de bouwheer in staat te stellen om aan haar verplichtingen te kunnen voldoen tijdens de Uitvoeringsfase.

7.8. Als vergoeding in de kosten van de eerste inrichting, stelt Gemeente aan RBO-scholen een bedrag beschikbaar met de omvang van de gemeentelijke bijdrage aan de eerste inrichting als bepaald in Artikel 7 lid 5 gelijktijdig met de laatste termijn volgend uit het overeen te komen termijnschema als bedoeld in het vorige lid.

7.9. Partijen stellen vast dat bij de bepaling van de stichtingskosten geen rekening is gehouden met een mogelijke buitengewone (bouw)kostenontwikkeling, zoals deze zich voordoet of kan voordoen als gevolg van inflatie en/of schaarste veroorzaakt door de verstoring van de bouw-, materialen,- en energiemarkt als gevolg van geopolitieke en/of geo-economische omstandigheden. Er is sprake van een buitengewone (bouw)kostenontwikkeling, wanneer deze de voorziene loon- en prijsstijgingen, zoals opgenomen in de budgetverdeellijst (Bijlage D) overstijgen. Partijen zullen in gevallen als bedoeld in dit lid, mogelijke bijstelling van Randvoorwaarden en uitgangspunten behandelen als een wijziging van de Overeenkomst als bedoeld in Artikel 8.

8. Wijzigen van de Overeenkomst

8.1. Indien zich een wijziging van omstandigheden voordoet met betrekking tot de draagwijdte en / of uitvoering van deze Overeenkomst treden Partijen met elkaar in overleg om te bezien in hoeverre de inhoud van deze Overeenkomst aanpassing behoeft, zodanig dat het doel dat met deze Overeenkomst wordt beoogd zoveel mogelijk wordt bereikt.

8.2. Partijen komen overeen dat wijziging van de Randvoorwaarden en uitgangspunten, en doelstellingen, zoals bedoeld in Artikel 3, gericht op een mogelijke uitbreiding of krimp van het onderwijsaanbod en/of het aantal beoogde leerlingen waarvoor de Nieuwbouw wordt ontwikkeld, in gezamenlijk onderling overleg mogelijk is tot op het moment van het vaststellen van het Voorlopig Ontwerp. Wijzigingen van de kaders op het raadsbesluit zijn niet mogelijk zonder deze opnieuw aan de Gemeenteraad voor te leggen. Partijen komen de alsdan bedoelde wijzigingen in een aanvullende overeenkomst op deze Overeenkomst overeen, waartoe dan tenminste tevens behoren de effecten op het Programma van Eisen, de benodigde stichtingskosten en de beoogde planning.

8.3. Wijziging van de Overeenkomst is slechts mogelijk indien beide Partijen dat uitdrukkelijk wensen dan wel op grond van overleg gezamenlijk overeenkomen.

8.4. Alle wijzigingen van de Overeenkomst dienen schriftelijk plaats te vinden.

9. Onvoorziene omstandigheden

9.1. Indien er zich onvoorziene omstandigheden voordoen die aanleiding geven om deze Overeenkomst aan te passen en/of uit te breiden, dan zullen Partijen hierover met elkaar in overleg treden en nadere afspraken maken. De eventuele aanpassingen en/of uitbreidingen dienen de in deze Overeenkomst vervatte doelstelling steeds zo dicht als mogelijk te benaderen en zullen schriftelijk worden vastgelegd door Partijen.

10. Duur en einde van de Overeenkomst

10.1. Deze Overeenkomst treedt in werking op het moment van ondertekening door Partijen en heeft een duur gelijk aan de periode van de bouwvoorbereiding, de uitvoering van de bouw, alsmede een periode van 12 maanden na oplevering en ingebruikname van de Nieuwbouw in verband met de nazorg en daaruit voortvloeiende garanties.

10.2. Deze Overeenkomst eindigt indien:

a) een Partij vaststelt, of Partijen gezamenlijk vaststellen dat de realisatie van de Nieuwbouw op de beoogde Locatie niet mogelijk is binnen de in deze Overeenkomst bepaalde Randvoorwaarden en uitgangspunten en Partijen niet komen tot overeenstemming over aanpassing, bijstelling en/of uitbreiding van de in deze Overeenkomst gestelde voorwaarden, zoals bedoeld in Artikelen 8 en 9.

b) tussen Partijen gedurende de looptijd van de (verlengde) Overeenkomst een vervolgovereenkomst wordt gesloten, behoudens Partijen daarmee aanvullende werking beogen op deze Overeenkomst;

10.3. De Gemeente is gerechtigd deze Overeenkomst tussentijds, zonder inachtneming van enige termijn en zonder rechterlijke tussenkomst bij aangetekende brief geheel of gedeeltelijk te ontbinden in het geval dat RBO-scholen in staat van faillissement geraakt, surseance van betaling aanvraagt of besluit tot ontbinding van zijn onderneming of anderszins de vrije beschikking verliest over haar vermogen.

10.4. Beëindiging van deze Overeenkomst op grond van Artikel 10 lid 3 ontslaat Gemeente niet van haar zorgplicht ten aanzien van de huisvesting voor RBO-scholen. Partijen verplichten zich alsdan om binnen de kaders van de Wvo 2020 en Onderwijsverordening zo snel mogelijk tot herijking van de uitgangspunten met betrekking tot de huisvestingsopgave voor het VLC te komen en deze in een aanvullende c.q. vervangende overeenkomst vast te leggen.

11. Overdracht rechten en verplichtingen

11.1. Overdracht aan derden van de uit de Overeenkomst voortvloeiende rechten en verplichtingen is slechts mogelijk na voorafgaande schriftelijke instemming van de wederpartij.

12. Totstandkoming Overeenkomst

12.1. De beslissingsbevoegde organen van RBO-scholen, te weten het College van Bestuur en de Raad van Toezicht, hebben ingestemd met het definitief concept van deze Overeenkomst en derhalve besloten tot het aangaan ervan. RBO-scholen heeft Gemeente schriftelijk in kennis gesteld van haar besluitvorming omtrent het aangaan van deze Overeenkomst [d.d. datum].

12.2. De Overeenkomst komt eerst tot stand door een besluitvorming over deze Overeenkomst door Burgemeester en wethouders, zulks met inachtneming van het Actieve Informatieprotocol, hetgeen kaders behelst in welke gevallen de Raad van de Gemeente Barneveld in de gelegenheid dient te worden gesteld zijn wensen en/of bedenkingen kenbaar te maken, e.e.a. zoals gesteld in artikel 169 lid 4 Gemeentewet.

12.3. Burgemeester en wethouders van Barneveld zullen niet eerder een besluit nemen aangaande deze Overeenkomst dan nadat aan de zijde van RBO-scholen de benodigde besluitvorming aangaande de Overeenkomst is genomen.

13. Domicilie- & rechtskeuze

13.1. Voor de toepassing van de Overeenkomst kiezen Partijen domicilie in de Gemeente Barneveld.

13.2. Op de Overeenkomst is Nederlands recht exclusief van toepassing.

14. Geschillen

14.1. Bij geschillen gaan Partijen in eerste instantie in overleg met elkaar, om een oplossing in der minne te vinden.

14.2. Partijen kunnen gezamenlijk besluiten een geschil voor (bindend) advies of bemiddeling voor te leggen aan door Partijen aan te wijzen adviescommissie of mediator (overeenkomstig het NMI Mediation Reglement).

14.3. Als Partijen naar aanleiding van de ontstane geschillen geen overeenstemming bereiken, zullen deze worden voorgelegd aan de bevoegde rechter bij de rechtbank Gelderland.

Deze Overeenkomst bestaat uit [getal] pagina’s en van deze Overeenkomst maken [getal] Bijlagen een integraal onderdeel uit.

Aldus opgemaakt en getekend in tweevoud, door RBO-scholen ondertekend te Barneveld op _____ 2026 en door de Gemeente ondertekend te Barneveld op _____ 2026.

RBO-Scholen Gemeente Barneveld

_____
[naam]

_____
[naam]

Bijlagen

Bijlage A: Ruimtelijk en Functioneel PvE
Bijlage B: Technisch PvE
Bijlage C: Stedenbouwkundige randvoorwaarden
Bijlage D: Budgetverdeellijst
Bijlage E: Projectplanning
Bijlage F: Locatie VLC Barneveld
Bijlage G: Definitie inzake bouwrijp terrein
Bijlage H: Overeenkomst Nieuwbouw Van Lodenstein College d.d. 28 oktober 2010
Bijlage I: Koopovereenkomst SORG - Gemeente Barneveld Scherpenzeelseweg
Bijlage J: Samenwerking overlegstructuur