

# HAARLEMMER KWEEKTUIN

## Samenwerkingsovereenkomst

De Gemeente Haarlem, hierna te noemen ‘de Gemeente’, rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer J. van Spijk in de functie van wethouder Ruimtelijke Ordening krachtens volmacht van de burgemeester, handelend ter uitvoering van het besluit van het college van burgemeester en wethouders van de Gemeente Haarlem d.d. ... met kenmerk ....

en

De Stichting Haarlemmer Kweektuin, hierna te noemen ‘de Stichting’, statutair gevestigd in Haarlem, ingeschreven in het Handelsregister met nummer 62478575, rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer A. van Boheemen in de functie van voorzitter en gezamenlijk bevoegd bestuurder mede krachtens volmacht van mevrouw F. van den Berg, mevrouw C. Schot, de heer J. Deneke en de heer B. Braakhuis allen in de functie van gezamenlijk bevoegd bestuurder;

Gemeente en de Stichting hierna gezamenlijk te noemen ‘de Partners’;

Overwegende dat:

- De gemeenteraad op 20 september 2012 de gebiedsvisie Kleverlaanzone heeft vastgesteld en de voormalige stadskweektuin, hierna te noemen: de Haarlemmer Kweektuin, deel uitmaakt van dit gebied;
- De gebiedsvisie ‘de ruimtelijke kaders voor de herontwikkeling van het perceel van de voormalige stadskweektuin biedt in samenwerking met behoud en versterking van de aanwezige monumentale, groene, recreatieve en educatieve kwaliteiten van de gehele Kleverlaanzone’;
- Op verzoek van de Gemeente een voorbereidingscommissie is opgericht bestaande uit burgers, groene organisaties, deskundigen en gemeentelijke vertegenwoordigers;
- Deze commissie het winnende idee uit het digitale participatietraject verder heeft uitwerkt;
- Uit deze commissie op 21 januari 2015 de Stichting Haarlemmer Kweektuin is voortgekomen;
- Bij collegebesluit van 26 november 2013 (**bijlage 3**) aan de gemeentelijke organisatie en de voorbereidingscommissie opdracht gegeven is de Haarlemmer Kweektuin te ontwikkelen tot een centrum van duurzaamheid en gezamenlijk gebruikers en huurders te selecteren die passen binnen de ambities van het gebied.

### Artikel 1 Doel van de samenwerking

De Partners komen middels deze Samenwerkingsovereenkomst overeen om gezamenlijk, ieder vanuit eigen kwaliteiten en mogelijkheden, de ontwikkeling en het beheer op zich te nemen van de Haarlemmer Kweektuin.

Ontwikkeling en beheer hebben een duurzaam karakter waarbij behoud en versterking van de reeds aanwezige monumentale, groene en educatieve kwaliteiten voorop staan. De Stichting en Gemeente spannen zich in om de Haarlemmer Kweektuin tot een icoonproject van samenwerking en duurzaamheid te maken.

Leidraad voor de invulling van de samenwerking is deze Samenwerkingsovereenkomst en de daarvan onlosmakelijk deel uitmakende rapportage 'Haarlemmer Kweektuin' (**bijlage 1**).

## **Artikel 2 Locatie**

De Haarlemmer Kweektuin, is gelegen aan Kleverlaan 9, kadastraal bekend Gemeente Haarlem sectie G, perceelnummer 3178, het perceel heeft een oppervlakte van 42.104 m<sup>2</sup>, zoals weergegeven op de tekening met nummer 16033 d.d. 25 januari 2016 (**bijlage 2**).

Het in de Haarlemmer Kweektuin gelegen rijksmonument maakt geen deel uit van deze Samenwerkingsovereenkomst.

Dit pand is eigendom van N.V. Stadsherstel. In de verkoopovereenkomst van het rijksmonument is door middel van een erfdiensbaarheid de toegankelijkheid en de bereikbaarheid van het rijksmonument geregeld.

## **Artikel 3 Uitgangspunten en randvoorwaarden**

1. De Haarlemmer Kweektuin en alle daar aanwezige opstallen blijven eigendom van de Gemeente.
2. De afdeling Natuur- en Milieueducatie (NME) van de Gemeente behoudt volledige zeggenschap over de palmenkas, de tropische kas, de begane grond van het witte gebouw, een deel van de kas, de Springertuin en de dierenweide (zoals aangegeven op de tekening met nummer 16033 d.d. 25 januari 2016 (**bijlage 2**)).
3. De huidige huurcontracten met Lost Lemon, Nederlandshout en de Nieuwe Akker blijven ongewijzigd van kracht.
4. De Partners zullen ten aanzien van de overige opstallen voor een "passende" invulling zorgdragen.
5. De rapportage 'Haarlemmer Kweektuin' is de leidraad voor de gezamenlijke ontwikkeling en het beheer.
6. De fasering van de ontwikkeling van de Haarlemmer Kweektuin zal door de Partners nader worden bepaald afhankelijk van de te generen middelen.
7. Het onderdeel watergang is door de Partners en Hoogheemraadschap Rijnland uitgewerkt en wordt medio 2016 door de Gemeente uitgevoerd en bekostigd uit andere financieringsbronnen.

8. Exploitatie van de Haarlemmer Kweektuin mag voor de Gemeente niet leiden tot hogere kosten conform eerdere besluitvorming volgens collegebesluit d.d. 26 november 2013 (**bijlage 3**).
9. De inkomsten die de stichting genereert komen ten goede van het kweektuinfonds.

## **Artikel 4      Organisatie, rollen en verantwoordelijkheden**

### **4.1      Gezamenlijke taken en verantwoordelijkheden**

1. De Partners ontwikkelen, verduurzamen en beheren gezamenlijk het park.
2. De Partners initiëren/organiseren/coördineren activiteiten en evenementen.
3. Beide Partners kunnen gegadigden voor huur en/of gebruik van delen van de Haarlemmer Kweektuin voordragen.
4. De Partners besluiten gezamenlijk over de toelating van gegadigden voor huur en/of gebruik aan de hand van vooraf gezamenlijk opgestelde criteria. Partners stellen gezamenlijk de condities voor verhuur of ingebruikgeving op. Overeenkomsten met gebruikers en/of huurders worden slechts gesloten indien beide Partners hiermee instemmen.
5. De Partners stellen een gezamenlijk businessplan op dat past binnen de doelstelling als omschreven in artikel 1.

### **4.2      De Gemeente**

1. De Gemeente (i.c. de afdeling Vastgoed) - eigenaar van de Haarlemmer Kweektuin en alle daar aanwezige opstallen - sluit de huurcontracten en/of gebruiksovereenkomsten met de huurders en/of gebruikers.
2. De Gemeente voert het 'groot groenonderhoud', zoals beschreven op pagina 6 en 18 van de vraagspecificatie resultaten domein Groen en Spelen vastgelegd op 17 december 2014, onderdeel van de dienstverleningsovereenkomst gesloten met Spaarnelanden (**bijlage 4**) uit.

### **4.3      De Stichting**

1. De Stichting draagt zorg voor het werven van gegadigden voor vrijwilligerswerk en bereidt de hierop van toepassing zijnde condities voor.
2. De Stichting spant zich in om burgers, bedrijven, scholen en organisaties bij de Haarlemmer Kweektuin te betrekken.
3. De Stichting zal bijdragen aan de ontwikkeling van de Haarlemmer Kweektuin met gelden gegenereerd uit vrijwillige bijdragen, subsidies, fondsen en sponsoring.

4. De Stichting initieert/organiseert/coördineert recreatieve en educatieve activiteiten passend binnen de doelstelling als omschreven in artikel 1 van deze Samenwerkingsovereenkomst.
5. De Stichting draagt bij aan het beheren en onderhouden van de Haarlemmer Kweektuin volgens een gezamenlijk nader op te stellen beheer- en onderhoudsplan en taakverdeling. De kosten voor het opstellen van dit plan worden ten laste van het op te richten Kweektuinfonds gebracht.
6. De Stichting spant zich in om de Haarlemmer Kweektuin een voorbeeldproject te maken van samenwerking tussen burgers en Gemeente.
7. De Stichting spant zich in om de Haarlemmer Kweektuin te vereenzelvigen met duurzaamheid.
8. De Stichting draagt impliciet bij aan het waarmaken van de gemeentelijke duurzaamheidsambities.
9. De Stichting initieert en draagt bij aan het communicatieplan, zoals benoemd in artikel 9 van deze Samenwerkingsovereenkomst.
10. De Stichting draagt bij aan het opstellen van de fasering en planning voor de ontwikkeling van de Haarlemmer Kweektuin.
11. De Stichting houdt een administratie bij en draagt bij aan het opstellen van de jaarrekening.

#### **Artikel 5      Ontwikkeling Haarlemmer Kweektuin**

Fasering en planning zullen nader in onderling overleg en zoveel mogelijk in overeenstemming met de rapportage 'Haarlemmer Kweektuin' (**bijlage 1**) worden uitgewerkt, onder andere afhankelijk van de beschikbare middelen.

#### **Artikel 6      Beheer en onderhoud**

1. Beide Partners zullen bijdragen aan het beheren en onderhouden van de Haarlemmer Kweektuin volgens een nader gezamenlijk op te stellen beheer- en onderhoudsplan en taakverdeling. De kosten voor het opstellen van het beheer- en onderhoudsplan worden ten laste van het op te richten Kweektuinfonds gebracht.
2. De Partners dragen zorg voor het werven en managen van vrijwilligers om de uitvoering van de werkzaamheden mogelijk te maken.
3. De Stichting werft vrijwilligers voor de uit te voeren werkzaamheden die niet onder de huidige verantwoordelijkheden van NME vallen.
4. NME zorgt voor instructies bij onderhoud van de Haarlemmer Kweektuin.

## **Artikel 7      Activiteiten en vergunningen**

1. Te organiseren activiteiten dienen te passen binnen de kaders van de rapportage 'Haarlemmer Kweektuin' (**bijlage 1**).
2. Bij grootschalige activiteiten buiten de reguliere activiteiten worden de activiteiten afgestemd met de Gemeente, afdeling Vergunningen, toezicht en handhaving.

## **Artikel 8      Overleg**

1. Ieder kwartaal (of eerder indien nodig) vindt overleg tussen de Partners plaats over de uitvoering van deze overeenkomst. Jaarlijks evalueren de partners de overeenkomst inhoudelijk en passen deze indien nodig/wenselijk aan. Van het overleg wordt een verslag gemaakt dat beschikbaar wordt gesteld aan beide Partners.
2. De Partners wijzen een vaste vertegenwoordiging aan voor dit overleg.

## **Artikel 9      Externe communicatie**

1. De Partners stellen een gezamenlijk communicatieplan op dat tenminste jaarlijks zal worden geëvalueerd en zo nodig bijgesteld.
2. Perscontacten zullen in onderling overleg tussen de Partners worden afgestemd.

## **Artikel 10      Financiën (Dit artikel treedt in werking onder voorbehoud en instemming van de Raad met de vorming van het kweektuinfonds).**

1. Er wordt een Kweektuinfonds opgericht waarin beide Partners participeren. Hierover zal door het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Haarlem apart worden besloten. Dit Kweektuinfonds zal worden aangewend om de ambities genoemd in de rapportage 'Haarlemmer Kweektuin' (**bijlage 1**) te realiseren.
2. De kosten voor het oprichten van het Kweektuinfonds zullen ten laste komen van dit fonds..
3. De netto-opbrengst van de verkoop van het rijksmonument, minus de kosten voor de oprichting van het Kweektuinfonds, komt ten goede aan het Kweektuinfonds.
4. De inkomsten van uit deze samenwerking voortvloeiende activiteiten worden in het Kweektuinfonds gestort.
5. Bij maatregelen en voorzieningen gefinancierd uit het Kweektuinfonds komen de opbrengsten hiervan ten goede aan het Kweektuinfonds.

6. De Stichting kan haar onkosten, voortvloeiend uit deze Samenwerkingsovereenkomst, ten laste brengen van het Kweektuinfonds op basis van een door de Partners vast te stellen begroting. De Stichting maakt haar onkosten inzichtelijk middels een administratie en kan deze desgewenst onderbouwen.
7. Jaarlijks stellen de Partners een begroting en jaarrekening op waarin alle kosten en opbrengsten zijn opgenomen. Het boekjaar volgt het kalenderjaar.
8. Partners houden een administratie bij.

## **Artikel 11 Risico's, aansprakelijkheid en verzekeringen**

1. De Gemeente heeft een algemene vrijwilligerspolis en een algemene aansprakelijkheidsverzekering. Op deze polissen zijn de voorwaarden van de verzekeraar van toepassing.  
Indien is voldaan aan de voorwaarden van de vrijwilligerspolis van de Gemeente en/of de aansprakelijkheidsverzekering van de Gemeente, zijn vrijwilligers tijdens de uitvoering van het vrijwilligerswerk voor de Haarlemmer Kweektuin verzekerd.  
  
Deze Samenwerkingsovereenkomst heeft geen invloed op de voorwaarden van de verzekeringen die door de Gemeente zijn afgesloten en houdt daarom geen garantie in dat een vrijwilliger is verzekerd onder de vrijwilligerspolis of de aansprakelijkheidsverzekering van de Gemeente.
2. Voor zover vrijwilligers zijn verzekerd onder de algemene vrijwilligerspolis en/of de aansprakelijkheidsverzekering van de Gemeente gelden deze verzekeringen als aanvulling op de persoonlijk afgesloten aansprakelijkheidsverzekering en niet ter vervanging daarvan.
3. Onder vrijwilliger wordt in dit verband verstaan degene die in enig organisatorisch verband onverplicht en onbetaald werkzaamheden verricht t.b.v. anderen en/of de samenleving waarbij een maatschappelijke belang wordt gediend.

## **Artikel 12 Totstandkomingsvoorbehoud**

1. Tussen de Partners komt deze overeenkomst pas tot stand nádat de daarvoor vereiste instemming c.q. goedkeuring is verleend door het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Haarlem (het college). Het college besluit niet eerder tot het aangaan van deze Samenwerkingsovereenkomst dan nadat de Commissie Ontwikkeling is geïnformeerd over dit voorgenomen besluit tot het aangaan van deze Samenwerkingsovereenkomst en de Commissie Ontwikkeling in de gelegenheid is gesteld te overleggen. De instemming c.q. goedkeuring van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Haarlem geldt zodoende als een constitutief vereiste voor de totstandkoming van deze overeenkomst.

2. Indien de in het vorige lid genoemde instemming c.q. goedkeuring niet is verleend door het college, komt in het geheel geen Samenwerkingsovereenkomst tot stand tussen de Partners, dus ook geen Samenwerkingsovereenkomst met een voorwaardelijk karakter als bedoeld in artikel 6:21 BW.

### **Artikel 13 Duur Samenwerkingsovereenkomst**

1. De Samenwerkingsovereenkomst wordt aangegaan voor een periode van 10 jaar. Jaarlijks vindt er een evaluatiegesprek plaats, uiterlijk 2 maanden voor het verstrijken van het lopende jaar. Na afloop van de hier overeengekomen periode van 10 jaar wordt de Samenwerkingsovereenkomst stilzwijgend voor een periode van 10 jaar verlengd.
2. De Partners kunnen de Samenwerkingsovereenkomst reeds vóór het aflopen van de in lid 1 van dit artikel overeengekomen periode tussentijds eenzijdig opzeggen bij deurwaardersexploot of aangetekende brief met daarin de reden van opzegging en met inachtneming van een opzegtermijn van 6 maanden, daarbij rekening houdend met de lopende verplichtingen.

### **14 Overige bepalingen**

1. Het is Partners niet toegestaan om zonder onderlinge schriftelijke instemming verplichtingen voortkomende uit de Samenwerkingsovereenkomst geheel of gedeeltelijk aan derden over te dragen.
2. De inhoud van deze Samenwerkingsovereenkomst zal niet van invloed zijn op de uitoefening door de Gemeente van haar publiekrechtelijke taak. Indien deze taakuitoefening leidt tot handelingen en/of besluiten welke nadelig zijn voor de uitvoering van hetgeen bij of krachtens deze Samenwerkingsovereenkomst is overeengekomen, zal de Gemeente in geen geval aansprakelijk zijn voor de daardoor voor de Stichting en/of door de Stichting ingeschakelde derden ontstane nadelen. Evenmin zal de inhoud van deze Samenwerkingsovereenkomst van invloed zijn op de verkrijging van toestemming van hogere overheden voor deze toestemming voor de Gemeente voor de uitvoering van hetgeen bij of krachtens deze Samenwerkingsovereenkomst is overeengekomen of onderdelen daarvan wettelijk is vereist. Indien een onherroepelijke weigering van een dergelijke toestemming nadelig is voor hetgeen bij of krachtens deze Samenwerkingsovereenkomst is overeengekomen zal de Gemeente in geen geval aansprakelijk zijn voor de daardoor voor de Stichting en/of door de Stichting ingeschakelde derden ontstane nadelen.
3. Wijzigingen in de Samenwerkingsovereenkomst kunnen uitsluitend schriftelijk en met instemming van beide Partners worden gemaakt.

### **15. Geschillenregeling**

De beslissing inzake alle geschillen, van welke aard dan ook, waaronder begrepen de geschillen die slechts door een der Partners als zodanig worden beschouwd, die naar aanleiding van deze Samenwerkingsovereenkomst of daaruit voortvloeiende verbintenissen tussen Partners mochten ontstaan, zal worden opgedragen aan de bevoegde rechter te Haarlem.

### **Ondertekening**

Overeenkomst opgemaakt in tweevoud en getekend te Haarlem d.d. ....

Partners verklaren zich akkoord met bovengenoemde afspraken

De Gemeente

De Stichting

J. van Spijk  
wethouder RO

A. van Boheemen  
voorzitter Stichting

### **Bijlagen**

1. Rapportage “Haarlemmer Kweektuin”
2. Tekening met nr. 16033 d.d. 25 januari 2016a
3. Collegebesluit d.d. 26 november 2013
4. Pagina 6 en 18 resultaatsspecificatie domein groen en spelen onderdeel dienstverleningsovereenkomst Spaarnelanden.