

INTENTIEOVEREENKOMST

'HET WARENHUIS'



ONDERGETEKENDEN:

1. de publiekrechtelijke rechtspersoon **Gemeente Enschede**, zetelend te Enschede en kantoorhoudende te (7514 AD) Enschede aan de Hengelosestraat 51 en ingeschreven in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel en Fabrieken onder nummer: 08215195, hierbij rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar wethouder, de heer M. Jajan, daarbij handelend ter uitvoering van het besluit van het college van burgemeester en wethouders van 8 juli 2025 en de daarin aan hem verleende volmacht voor het ondertekenen van deze overeenkomst namens de Gemeente Enschede,

hierna te noemen: '**Gemeente**';

2. De stichting **H.B. Blijdensteinstichting Openbare Bibliotheek voor Enschede-Haaksbergen**, statutair gevestigd te Enschede en kantoorhoudende te (7511 GM) Enschede aan de Pijpenstraat 15 en ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel en Fabrieken onder nummer 41027318, hier rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar zelfstandig bevoegd bestuurder de heer J. Hoogenberg die bevoegd is tot het besluiten, aangaan en de ondertekening van deze overeenkomst,

hierna te noemen: '**Bibliotheek**';

3. De stichting **Stichting Concordia Kunst & Cultuur**, statutair gevestigd te Enschede en kantoorhoudende te (7511 HC) Enschede aan de Langestraat 15 en ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel en Fabrieken onder nummer 41029208, hier rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar zelfstandig bevoegd bestuurder mevrouw A.R. Wenzel die bevoegd is tot het besluiten, aangaan en de ondertekening van deze overeenkomst,

hierna te noemen: '**Concordia**';

4. De stichting **Stichting Theater Sonnevanck**, statutair gevestigd te Enschede en kantoorhoudende te (7511 GH) Enschede aan de Walstraat 2B en ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel en Fabrieken onder nummer 41030339, hier rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar zelfstandig bevoegd bestuurder mevrouw L. Deiman die bevoegd is tot het besluiten, aangaan en de ondertekening van deze overeenkomst,

hierna te noemen: '**Sonnevanck**';

de ondergetekenden sub 1 tot en met 4 hierna gezamenlijk ook te noemen: '**Partijen**';

OVERWEGEN DAT:

- a. In de zomernota 2023 heeft de gemeenteraad € 400.000,- structureel beschikbaar gesteld voor het project 'Huiskamer van de Stad'. Op 22 september 2023 heeft het college van burgemeester en wethouders het voorstel 'Realisatie Huiskamer van de Stad' ingetrokken. Dit besluit leidde tot het stopzetten van het project 'Huiskamer van de Stad', waarna de financiële afhandeling ervan heeft plaatsgevonden. In het besluit van de gemeenteraad 'Financiële afhandeling Huiskamer van de Stad' d.d. 27 februari 2024 heeft de gemeenteraad besloten om € 400.000,- structureel beschikbaar te houden voor de huisvestingsvraagstukken van culturele instellingen;
- b. Na de financiële afhandeling van het proces 'Huiskamer van de Stad' is het proces huisvesting culturele instellingen gestart. Op 11 maart 2024 heeft de kamer Sociaal ingestemd met het memo 'Proces Huisvesting culturele Instellingen'. Op 27 mei 2024 is in de kamer Sociaal een tweede memo over het proces Huisvesting culturele instellingen besproken. In dat memo zijn de uitgangspunten en kaders meegegeven aan de culturele instellingen voor het uitwerken van hun plannen;
- c. Aanvullend heeft de gemeenteraad op 15 juli 2024 de motie 'Warenhuis' aangenomen. Met deze motie heeft de gemeenteraad het college van burgemeester en wethouders opgedragen om:
 - Voor de begroting 2025-2028 naar middelen te zoeken voor het matchen van de impulssubsidie voor het Stadsblok;
 - In gesprek te gaan met de Bibliotheek over aansluiten bij het Warenhuis en dit scenario toe te voegen aan de uit te werken scenario's van de huisvestingsplannen;
 - De subsidie aan de Bibliotheek maximaal afhankelijk te maken van de locatie van de hoofdvestiging van de Bibliotheek in Enschede. Het uitgangspunt is daarbij dat verhuizing naar het Warenhuis betekent dat het budget toereikend blijft en bij blijvende vestiging op de huidige locatie teruggebracht wordt tot het wettelijk minimum.
- d. Voor 1 september 2024 hebben de initiatiefnemers van de Bibliotheek, Het Warenhuis en het Muziekkwartier hun huisvestingsplannen ingediend, waarna de Gemeente deze plannen inhoudelijk en financieel heeft getoetst;
- e. Daarna heeft het college van burgemeester en wethouders op 1 oktober 2024 het besluit 'Huisvesting culturele instellingen' aangenomen. Dit besluit is vervolgens op 14 oktober 2024 oordeelsvormend besproken in de Kamer Sociaal. Uit deze bespreking bleek dat er in de gemeenteraad geen draagvlak was voor dit voorstel. Het college heeft daarop besloten het raadsvoorstel in te trekken en de gemeenteraad per brief van 5 november 2024 te vragen keuzes te maken in het proces rondom de gemeentebegroting, omdat de realisatie van de plannen, zoals die door de culturele instellingen waren ingediend, niet paste binnen het financiële kader dat door de gemeenteraad was meegegeven in het memo van 27 mei 2024;

- f. Daarop heeft de gemeenteraad op 11 november 2024 twee moties op de programmabegroting aangenomen, namelijk:
- “Inzet budget strategische investeringsagenda voor huisvesting culturele instellingen”. Met deze motie heeft de gemeenteraad besloten om € 3 miljoen te reserveren voor co-financiering bij de impulssubsidie van het Rijk in het kader van het realiseren van Het Warenhuis voor de huisvesting van culturele instellingen;
 - “Nieuw voorstel huisvesting culturele instellingen”. Met deze motie heeft de gemeenteraad besloten een nieuw raadsvoorstel huisvesting culturele instellingen te maken op basis van de volgende voorwaarden - voor zover relevant - en het de Raad voor te leggen binnen de termijn van uitstel die het Rijk verleent voor de impulssubsidie:
 - Maak inzichtelijk en concreet of een verhuizing van de Bibliotheek (en haar partners) naar Het Warenhuis voordelen heeft voor alle partijen in het pand en voer dat onderzoek uit in samenwerking met alle partijen. Onderzoek of een verhuizing van de Bibliotheek naar Het Warenhuis de Bibliotheek beter in staat stelt om haar maatschappelijke functies te vervullen en in het bijzonder bijdraagt aan het mensen kennis laten maken met kunst en cultuur, één van de vijf maatschappelijke functies van de Bibliotheek zoals benoemd in de Bibliotheekwet. De voorkeur van het overgrote deel van de gemeenteraad gaat uit naar de verhuizing van de Bibliotheek naar Het Warenhuis, dus geven wij de bibliotheek via de wethouder de opdracht om dit samen met de partners in het Warenhuis te onderzoeken. Neem hierbij de resultaten van het reeds uitgevoerde onderzoek van Berenschot als uitgangspunt;
 - Het pand aan de Langestraat alleen verkocht dient te worden als zonder die verkoop de huisvesting van alle culturele instellingen niet haalbaar is. Onze voorkeur gaat uit naar het behouden van het pand;
 - Voeg de transitiegelden huisvesting culturele instellingen (€ 182.000,-) structureel aan het budget van de huisvesting toe;
 - Vraag uitstel aan bij het Rijk voor de impulssubsidie m.b.t. Het Warenhuis, zodat we tijd hebben voor besluitvorming op basis van een nieuw Raadsvoorstel;
 - Het college heeft de inspanningsverplichting om de € 3 miljoen die voor de cofinanciering van de impulssubsidie uit de Strategische Investeringsagenda (SIA) wordt gereserveerd uiterlijk binnen 2 jaar aan te vullen, om te voorkomen dat nieuwe ontwikkelingen in de stad teveel beperkt worden. Daarbij dient het college breed binnen de begroting naar dekking te zoeken.
- g. Daarna heeft de Gemeente aan de Bibliotheek, Concordia en Sonnevank de opdracht gegeven om gezamenlijk in twee stappen te onderzoeken of het mogelijk is Het Warenhuis te realiseren met hen als gebruikers van het pand. De eerste stap was dat de drie partijen zouden onderzoeken of zij onderling het vertrouwen hadden in een samenwerking. En de tweede stap was het inhoudelijk onderzoek. De kaders uit de motie van 11 november 2024 en het amendement zijn daarbij als leidend meegegeven. Evenals dat uitgesproken is dat het onderzoek moest leiden tot een gezamenlijk plan

voor Het Warenhuis en welke financiële vraag de Bibliotheek, Concordia en Sonnevanck aan de gemeente zouden gaan stellen;

- h. Samenvattend is aan de Bibliotheek, Concordia en Sonnevanck meegegeven dat:
- Het onderzoek zich moest richten op een inhoudelijke samenwerking binnen het concept van Het Warenhuis;
 - Er in het bijzonder aandacht dient te zijn voor de opdracht van de Bibliotheek op het gebied van kunst en cultuur en de huidige partners van de Bibliotheek in de Pijpenstraat;
 - Ook een beoordeling moest gaan plaatsvinden of de huisvestingseisen van de drie instellingen fysiek zouden passen in het gebouw;
 - Tot slot de financiële gevolgen inzichtelijk moesten worden gemaakt. Zowel de incidentele investeringen bij de bouw en inrichting, als de structurele lasten in de exploitatie van de drie instellingen in de toekomst.
- i. In de periode november 2024 tot en met juni 2025 hebben de Gemeente, de Bibliotheek, Concordia en Sonnevanck de uitgangspunten voor samenwerking in het Warenhuis verkend. Hetgeen op 17 maart 2025 heeft geleid tot een ambitedocument en op 6 mei 2025 tot een gezamenlijk overzicht (Excel-sheet) van uitgangspunten en verantwoordelijkheden;
- j. Hierop voortbouwend hebben de Bibliotheek, Concordia en Theater Sonnevanck op 12 mei 2025 de 'Notitie van Uitgangspunten Samenwerking Het Warenhuis' aan de Gemeente overhandigd (**bijlage 1** bij deze Overeenkomst). Dit document is bedoeld als potentiële inhoudelijke basis voor de beoogde samenwerkingsovereenkomst ter zake het Warenhuis. De notitie weerspiegelt de gezamenlijke inspanning die Partijen hebben verricht in het verkennen van scenario's, het maken van afspraken en het onderling bespreken van risico's. En het document benoemt welke punten nog nadere uitwerking behoeven;
- k. Samengevat is in de notitie benoemd dat:
- De Gemeente eigenaar wordt van het Warenhuis en de Bibliotheek als hoofdhuurder zal optreden en vervolgens delen onderverhuurt aan Concordia, Sonnevanck en eventuele anderen;
 - De Bibliotheek, Concordia en Sonnevanck een gezamenlijke inspanningsverplichting hebben om de huidige en in de toekomst mogelijke beschikbare vierkante meters in het gebouw - buiten het eigen gebruik - te verhuren aan passende (culturele) derden. De opbrengsten en kosten die hiermee samenhangen zijn verwerkt in de exploitatie van de Bibliotheek, conform haar rol als hoofdhuurder;
 - Uitgangspunt voor de verdeling van kosten binnen de gezamenlijke exploitatie is het feitelijke gebruik van het gebouw, uitgedrukt in vierkante meters (m²). Deze verdeelsleutel vormt de basis voor verrekening van de gezamenlijke lasten, tenzij op onderdelen bewust wordt afgeweken (bijvoorbeeld bij gedeelde functies of voorzieningen);

- In onderlinge afstemming wordt jaarlijks een gezamenlijke exploitatiebegroting opgesteld door de Bibliotheek als coördinerende partij. Hierin worden alle gemeenschappelijke kosten opgenomen, zoals energie, schoonmaak, technisch onderhoud, ICT, beveiliging en andere facilitaire voorzieningen. Deze begroting wordt vervolgens volgens de afgesproken methodiek over de instellingen verdeeld. Daarnaast wordt verkend of en hoe een gezamenlijke reserve of risicofonds kan worden ingericht om toekomstige uitgaven of onverwachte kosten op te vangen;
 - De Bibliotheek, Concordia en Sonnevanck hebben afspraken gemaakt over het gebruik van ruimten, openingstijden en gedeelde voorzieningen. Ook is er overeenstemming over het gezamenlijk gebruik van algemene ruimten zoals de entree, foyer en toiletten, en over de verdeling van kosten voor onder andere schoonmaak, afvalverwerking, onderhoud, ICT en andere gezamenlijke diensten.
- l. De Gemeente vanaf april 2025 druk doende is geweest met de toetsing en beoordeling van de (financiële) haalbaarheid van de beoogde samenwerking en nieuwe uitgangspunten voor de realisatie van de herontwikkeling van Het Warenhuis teneinde het college en de gemeenteraad in een later stadium een besluit te kunnen laten nemen over de eventuele aankoop, renovatie en verhuur van het Warenhuis;
- m. De Gemeente in dit kader aan Kienhuis Bouwmanagement heeft gevraagd om een beoordeling van de haalbaarheid van de Stichtingskostenopzet en meerjarenonderhoudsbegroting van Het Warenhuis. Kienhuis in haar memo d.d. 28 mei 2025 (**Bijlage 2**) verschillende aanbevelingen heeft gedaan, waaronder dat beide documenten meerdere ontbrekende elementen bevatten en het daarom noodzakelijk is dat de Stichtingskostenopzet wordt geactualiseerd met alle relevante elementen uit de meerjarenonderhoudsbegroting en duidelijke hoeveelheden;
- n. Na ontvangst van de notitie van De Bibliotheek, Concordia en Sonnevanck de Gemeente aan 4advies een second opinion heeft gevraagd op de investeringsbegroting van de vaste inrichting van Het Warenhuis. 4Advies heeft in haar memo d.d. 13 juni 2025 (**Bijlage 3**) de verschillende onderdelen van de investeringsbegroting beoordeeld en stelt in het algemeen dat, zeker op grote kostenposten, de verschillende kostenposten (beter) moeten worden gespecificeerd en opnieuw geraamd;
- o. De Gemeente door Berenschot een second opinion heeft laten uitvoeren op de ambities en exploitatieplan(nen) van De Bibliotheek, Concordia en Sonnevanck. Berenschot stelt in haar beoordeling d.d. 17 juni 2025 (**Bijlage 4**) dat aan belangrijke randvoorwaarden voor een succesvolle exploitatie van Het Warenhuis wordt voldaan, zoals het gezamenlijk oppakken van de horeca-exploitatie én de gemeente verwerft het pand. Daarnaast komt zij met twintig aandachtspunten, waarvan meerdere nadere uitwerking tussen Partijen behoeven;
- p. Naar aanleiding van de door Kienhuis, 4advies en Berenschot uitgebrachte adviezen/beoordelingen zijn Partijen met elkaar in overleg getreden. Geconcludeerd werd dat Partijen zich er bewust van zijn dat het in dit stadium niet sluitend te beoordelen is of realisatie van de herontwikkeling van Het Warenhuis op een wijze zoals Partijen nu

voor ogen staat mogelijk is, omdat dit afhankelijk is van verschillende - in dit stadium - nog onzekere omstandigheden. Maar Partijen er nu wel allen belang bij hebben om gezamenlijk verder te onderzoeken of realisatie van de herontwikkeling van Het Warenhuis mogelijk is;

- q. Partijen in deze fase van de voorbereiding van een eventuele herontwikkeling van Het Warenhuis een aantal uitgangspunten en maatwerkafspraken wensen vast te leggen in deze intentieovereenkomst. Welke intentieovereenkomst pas door de Gemeente kan worden aangegaan na goedkeuring ervan door het college van burgemeester en wethouders. Behandeling van het daartoe strekkende collegevoorstel vindt plaats in de vergadering van 8 juli 2025. Als het college akkoord gaat met het aangaan van deze intentieovereenkomst vindt ondertekening nadien plaats;
- r. Indien Partijen overeenstemming bereiken over de herontwikkeling en invulling van het Warenhuis en dit financieel haalbaar blijkt te zijn, dan streven Partijen er naar dat de Gemeente:
- Met de drie culturele instellingen (Bibliotheek, Concordia en Sonnevand) een samenwerkingsovereenkomst aangaat;
 - Met de Bibliotheek een huurovereenkomst aangaat;
 - Met de huidige eigenaar van Het Warenhuis (Prestissimo) een (onvoorwaardelijke) koopovereenkomst aangaat;
 - Een aanbesteding gaat organiseren ten behoeve van het laten uitvoeren van de renovatie van Het Warenhuis.
- s. Partijen zijn zich er van bewust dat voor meerdere Partijen geldt dat alvorens zij de overeenkomsten als genoemd in sub r. van deze intentieovereenkomst kunnen aangaan zij instemming, toestemming of besluiten nodig hebben van de binnen hun organisatie daartoe bevoegde organen.

ZIJN OVEREENGEKOMEN:

Artikel 1 Doel intentieovereenkomst

- 1.1 Deze intentieovereenkomst heeft allereerst tot doel gezamenlijk te onderzoeken of realisatie van de herontwikkeling van Het Warenhuis praktisch, financieel en technisch mogelijk is, met inachtneming van c.q. voortbordurend op hetgeen gesteld in:

- Notitie van Uitgangspunten Samenwerking Het Warenhuis d.d. 12 mei 2025 (**Bijlage 1**);
- Memo Kienhuis d.d. 28 mei 2025 (**Bijlage 2**);
- Memo 4advies d.d. 13 juni 2025 (**Bijlage 3**);
- Beoordeling Berenschot d.d. 17 juni 2025 (**Bijlage 4**).

Ten tweede heeft deze intentieovereenkomst als doel om de verhouding tussen Partijen te regelen gedurende de looptijd van deze intentieovereenkomst.

- 1.2 Bij het doel zoals omschreven in lid 1 van dit artikel zullen Partijen zich tot het uiterste inspannen om zoveel mogelijk overeenstemming te bereiken over de uitgangspunten voor hun samenwerking ter zake de realisatie van de herontwikkeling en exploitatie van

Het Warenhuis waarbij hetgeen in de hierop volgende artikelen als uitgangspunt geldt, waarna bij het bereiken van het doel zoals vastgelegd in dit artikel, dit zal worden vastgelegd gedurende de looptijd van deze intentieovereenkomst in een samenwerkingsovereenkomst.

Artikel 2 Looptijd

- 2.1 Deze intentieovereenkomst eindigt op 1 december 2025, of zoveel eerder als de samenwerkingsovereenkomst tot stand is gekomen door ondertekening van Partijen, tenzij Partijen gezamenlijk besluiten om deze intentieovereenkomst te verlengen. Verlenging kan alleen schriftelijk geschieden door middel van een daartoe strekkende en door beide Partijen ondertekende verklaring.
- 2.2 Het bepaalde in dit artikel laat de mogelijkheden voor tussentijdse beëindiging van deze intentieovereenkomst op voet van artikel 8 en 9 onverlet.

Artikel 3 Activiteiten

- 3.1 Gedurende de looptijd van deze intentieovereenkomst worden door Partijen gezamenlijk en ieder afzonderlijk verschillende activiteiten verricht. Deze activiteiten zijn gericht op het behalen van de in artikel 1 van deze intentieovereenkomst genoemde doelstelling.
- 3.2 Partijen zullen in de stuurgroep o.a. de volgende onderwerpen bespreken:
 - a. De verdeling van kosten tussen de Bibliotheek, Concordia en Sonnevancck binnen de gezamenlijke exploitatie van Het Warenhuis;
 - b. Het gebruik van ruimten, openingstijden en gedeelde voorzieningen in het Warenhuis door de Bibliotheek, Concordia en Sonnevancck. En ook de verdeling van kosten tussen de Bibliotheek, Concordia en Sonnevancck voor onder andere schoonmaak, afvalverwerking, onderhoud, ICT en andere gezamenlijke diensten;
 - c. Het verduidelijken, respectievelijk inzichtelijk maken van de gewenste eisen en kwaliteit die worden gesteld door Partijen aan de renovatie en inrichting van Het Warenhuis;
 - d. De door Berenschot in haar beoordeling d.d. 17 juni 2025 (**Bijlage 4**) gestelde twintig aandachtspunten;
 - e. Verdere samenwerking tussen Partijen betreffende de financiering, invulling en herontwikkeling van het Warenhuis en de vastligging hiervan in een samenwerkingsovereenkomst;
 - f. Verhuur van Het Warenhuis door de Gemeente aan de Bibliotheek;
 - g. Onderverhuur van Het Warenhuis door de Bibliotheek aan Concordia en Sonnevancck en eventuele andere potentiële onderhuurders van Het Warenhuis;
 - h. Beëindiging van de verhuur van de huidige panden die Concordia en Sonnevancck huren van de Gemeente;
 - i. Inbreng van een bijdrage van minimaal € 2.000.000,- door De Bibliotheek in het Warenhuis, welke bijdrage de Bibliotheek verwerft vanwege verkoop van haar huidige pand aan de Pijpenstraat;
 - j. (Status van) de verwerving van het eigendom van Het Warenhuis door de Gemeente;
 - k. (Status van) het traject van aanbesteding voor de uitvoering van de renovatie van Het Warenhuis;
- 3.3 Partijen zullen in de stuurgroep gezamenlijk (beter) onderzoek verrichten naar:

- a. De gewenste eisen en kwaliteit die worden gesteld aan de renovatie en inrichting van Het Warenhuis;
 - b. Of en hoe een gezamenlijke reserve- of risicofonds kan worden ingericht om toekomstige uitgaven of onverwachte kosten ter zake de exploitatie van Het Warenhuis op te vangen;
 - c. (Actualisatie van) de Stichtingskostenopzet met alle relevante elementen uit de meerjarenonderhoudsbegroting en duidelijke hoeveelheden inclusief de verschillende aanbevelingen van Kienhuis in haar memo d.d. 28 mei 2025 (**Bijlage 2**);
 - d. De specificatie en raming van de verschillende kostenposten/onderdelen van de investeringsbegroting met inachtneming van de adviezen die volgen uit het memo van 4Advies d.d. 13 juni 2025 (**Bijlage 3**);
 - e. De door Berenschot in haar beoordeling d.d. 17 juni 2025 (**Bijlage 4**) gestelde twintig aandachtspunten;
 - f. Mogelijke andere zaken die door Partijen naar voren worden gebracht en die nader onderzoek behoeven.
- 3.4 De in 3.3 genoemde onderzoeken dienen te resulteren in één of meerdere eindrapportages dan wel conclusies inzake de genoemde onderwerpen, die de mogelijkheden en/of onmogelijkheden aangeven inzake een eventueel vervolgtraject, waaronder de redactie daarvan in de te sluiten samenwerkingsovereenkomst.

Artikel 4 Samenwerkingsovereenkomst

- 4.1 Eerst nadat het in artikel 1.1 omschreven doel is bereikt, beogen Partijen in de stuurgroep voorts overeenstemming te bereiken over de voorwaarden waaronder, en de wijze waarop Partijen een samenwerking ter zake de realisatie van de herontwikkeling van Het Warenhuis en de exploitatie ervan kunnen vastleggen in een samenwerkingsovereenkomst.
- 4.2 In de samenwerkingsovereenkomst wordt onder andere, maar niet uitsluitend, het volgende geregeld:
- a. Verschillende rollen van Partijen;
 - b. Wijze van samenwerken tussen Partijen;
 - c. Verdeling van kosten tussen Partijen;
 - d. Financiële verantwoording door de Bibliotheek, Concordia en Sonnevanck onderling en aan de Gemeente;
 - e. Subsidieverlening of anderszins financiële inbreng van de Gemeente richting de Bibliotheek, Concordia en Sonnevanck;
 - f. Eventuele door Partijen op te halen toestemmingen om de samenwerking tussen Partijen te (kunnen) bekrachtigen;
 - g. Planning.

Artikel 5 Stuurgroep

- 5.1 De stuurgroep bestaat uit een afvaardiging van minimaal één persoon per Partij en de heer de Witte, die door de gemeente is ingehuurd als kwartiermaker (hierna te noemen: '**Stuurgroep**').

- 5.2 De Stuurgroep heeft op grond van deze intentieovereenkomst de volgende taken en is door ondertekening van deze intentieovereenkomst daartoe bevoegd en de daarin vertegenwoordigde personen namens Partijen zijn ook intern gemandateerd:
- a. Bespreken van en invulling geven aan de in 3.6 genoemde voorwaarden;
 - b. Zorgdragen voor de uitvoering van de in 3.3 genoemde onderzoeken;
 - c. Signaleren van knelpunten en het opstellen van adviezen hierover aan bestuurders van Partijen;
 - e. Zorgdragen voor de communicatie als bedoeld in 6.1 en 6.2.
- 5.3 De stuurgroep komt zo vaak als nodig maar minstens eenmaal per maand bijeen om de stand van zaken te bespreken en voorts op verzoek van één van de leden.

Artikel 6 Communicatie

- 6.1 Enkel in onderling overleg zal communicatie met derden worden gevoerd en pas nadat de Stuurgroep hierop haar akkoord heeft gegeven.
- 6.2 In deze onderzoeksfase zal, naast de in lid 1 genoemde communicatie, alleen in de media worden gecommuniceerd, nadat de Stuurgroep hiermee heeft ingestemd.

Artikel 7 Kostenverdeling

- 7.1 De Gemeente draagt de kosten van de heer de Witte, die door haar in overleg met de andere Partijen als kwartiermaker is ingehuurd.
- 7.2 Verder draagt iedere Partij zijn eigen kosten, zowel voor inzet van personeel, als eventuele nog te verrichten onderzoeken door de betreffende Partij.
- 7.3 Als de Stuurgroep besluit onderzoek te laten verrichten zal tevens een besluit worden genomen over voor wiens rekening de kosten van het onderzoek komen.

Artikel 8 Totstandkoming en (tussentijdse) beëindiging intentieovereenkomst

- 8.1 Deze intentieovereenkomst komt tot stand na ondertekening ervan door alle Partijen. Voordat de Gemeente tot (rechtsgeldige) ondertekening over kan gaan wordt de intentieovereenkomst ter besluitvorming voorgelegd aan het college van burgemeester en wethouders. Enkel na goedkeuring van de intentieovereenkomst door het college van burgemeester en wethouders én nadat de overige partijen deze intentieovereenkomst hebben ondertekend, gaat de Gemeente over tot ondertekening van deze intentieovereenkomst en komt die tot stand.
- 8.2 Indien het college van burgemeester en wethouders geen goedkeuring verleent als bedoeld in 8.1, dan informeert de Gemeente de overige partijen hierover binnen twee dagen na voornoemde weigering. De Gemeente is niet aansprakelijk voor eventuele schade en/of kosten die de andere partijen direct of indirect lijden of moeten maken naar aanleiding van het uitblijven van goedkeuring.
- 8.3 Partijen hebben het recht deze intentieovereenkomst tussentijds in goed overleg en enkel met gegronde redenen - die schriftelijk aan de andere Partijen worden medegedeeld - te beëindigen, door middel van een door Partijen ondertekende schriftelijke verklaring.
- 8.4 Indien deze intentieovereenkomst eindigt, zonder dat een samenwerkingsovereenkomst is gesloten, is geen van Partijen aansprakelijk jegens de ander voor de financiële gevolgen van het niet tot stand komen van de samenwerkingsovereenkomst. Geen van Partijen is voorts gehouden tot het betalen van enige vergoeding aan de ander.

Artikel 9 Ontbinding

9.1 Als een Partij:

- a. Enige bepaling van deze intentieovereenkomst niet, niet behoorlijk of niet tijdig nakomt;
- b. Haar onderneming staakt, haar rechtspersoonlijkheid verliest, wordt ontbonden of feitelijk wordt geliquideerd;
- c. Surseance van betaling of faillissement aanvraagt of in staat van faillissement wordt verklaard;
- d. Een akkoord buiten faillissement aanbiedt.

hebben de overige Partijen, al dan niet gezamenlijk, het recht deze intentieovereenkomst te ontbinden, zonder dat deze ontbinding in rechte behoeft te worden aangevraagd en zonder dat de Partij(en) die de ontbinding inroep(t)(en) gehouden is (zijn) tot enigerlei vergoeding of ongedaanmaking uit welke hoofde dan ook, met uitzondering van de in artikel 7 gemaakte afspraken.

Artikel 10 Overdracht rechtsverhouding

- 10.1 Het is de Bibliotheek, Concordia en Sonnevanc niet toegestaan zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Gemeente hun rechtsverhouding voortvloeiend uit deze intentieovereenkomst geheel of gedeeltelijk over te dragen. Gemeente kan aan de schriftelijke toestemming nadere voorwaarden verbinden.

Artikel 11 Toepasselijk recht en geschillenregeling

- 11.1 Op deze intentieovereenkomst is Nederlands recht van toepassing.
- 11.2 Partijen zullen het ontstaan van geschillen zoveel mogelijk trachten te voorkomen door middel van het voeren van overleg. Geschillen - van welke aard en omvang ook, daaronder mede begrepen die, welke slechts door één Partij als zodanig worden beschouwd – die naar aanleiding van of op grond van deze intentieovereenkomst of daaruit voortvloeiende overeenkomsten, inclusief eventuele wijzigingen daarvan, mochten ontstaan, zullen in eerste instantie worden beslecht door de rechtbank Overijssel, locatie Almelo.

Artikel 12 Overige bepalingen

- 12.1 Wijzigingen van deze intentieovereenkomst kunnen slechts schriftelijk en met wederzijds goedvinden worden aangegaan; deze hebben te gelden als addendum bij deze intentieovereenkomst.
- 12.2 Partijen zullen de inhoud van deze intentieovereenkomst of haar bijlagen, met uitzondering van eventuele vertrouwelijke bijlagen (en door de Partijen aangeleverde vertrouwelijke informatie) alleen na overleg met en instemming van elkaar openbaar maken.
- 12.3 De Gemeente is bevoegd deze intentieovereenkomst, exclusief eventuele vertrouwelijke bijlagen (en door de Bibliotheek, Concordia of Sonnevanc aangeleverde vertrouwelijke informatie), zonder toestemming van de Bibliotheek, Concordia en Sonnevanc, openbaar te maken indien dit naar haar oordeel noodzakelijk is in het kader van het informeren van de gemeenteraad van Enschede, het uitoefenen van haar publiekrechtelijke bevoegdheden of de Wet open overheid

- (Woo). Ten aanzien van de Woo zal de Gemeente pogen een beroep te doen op uitzonderingsgronden voor openbaar maken.
- 12.4 De overwegingen maken deel uit van deze intentieovereenkomst.
- 12.5 De bijlagen bij deze intentieovereenkomst vormen een geheel met de intentieovereenkomst en zijn daarmee onlosmakelijk verbonden.
- 12.6 De bepalingen van deze intentieovereenkomst prevaleren boven de inhoud van de bijlagen.
- 12.7 Als een bepaling van deze intentieovereenkomst nietig of vernietigbaar blijkt te zijn, tast dit de geldigheid van de overige bepalingen niet aan. In plaats van de niet verbindende bepalingen geldt in dat geval als tussen Partijen overeengekomen datgene dat op wettelijk toelaatbare wijze het dichtst komt bij datgene dat Partijen zouden zijn overeengekomen als zij de niet-verbindende bepalingen tijdig als zodanig zouden hebben aangemerkt.
- 12.8 Het nalaten van een Partij om enige actie te nemen waartoe die Partij krachtens de Intentieovereenkomst gerechtigd is, zal niet worden uitgelegd als het doen van afstand van recht.

Aldus besloten, overeengekomen en in viervoud opgemaakt en ondertekend:

H.B. Blijdensteinstichting Openbare
Bibliotheek voor Enschede-Haaksbergen
de heer J. Hoogenberg



Enschede

_____ 2025

Stichting Concordia Kunst & Cultuur
mevrouw A.R. Wenzel



Enschede

_____ 2025

Stichting Theater Sonnevank
mevrouw L. Deiman



Enschede

_____ 2025

Gemeente Enschede
de heer M. Jajan



Enschede

_____ 2025

Bijlagen:

1. Notitie van Uitgangspunten Samenwerking Het Warenhuis d.d. 12 mei 2025;
2. Memo Kienhuis d.d. 28 mei 2025
3. Memo 4advies d.d. 13 juni 2025
4. Beoordeling Berenschot d.d. 17 juni 2025