

**OVEREENKOMST OP HOOFDLIJNEN**

tussen

**De Twentse Schouwburg N.V.**

en

**Stichting Kaliber Kunstenschool**

en

**H.B. Blijdensteinstichting Openbare Bibliotheek voor Enschede**

en

**Stichting Poppodium Twente**

en

**Gemeente Enschede**

d.d. 19 mei 2021



## ONDERGETEKENDEN:

1. **De Twentse Schouwburg N.V.**, met zetel te Enschede en kantoorhoudende te Wenninkgaarde 40 42, 7511PH Enschede, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 06022523 ("**DTS**");
2. **Stichting Kaliber Kunstenschool**, met zetel te Enschede en kantoorhoudende te Willem Wilminkplein 1, 7511PG Enschede, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 41028656 ("**Kaliber**");
3. **H.B. Blijdensteinstichting Openbare Bibliotheek voor Enschede**, met zetel te Enschede en kantoorhoudende te Pijpenstraat 15, 7511GM Enschede, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 41027318 (de "**Bibliotheek**");
4. **Stichting Poppodium Twente**, met zetel te gemeente Hengelo en kantoorhoudende te Industrieplein 10, 7553LL Hengelo, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 70990719 ("**Metropool**"); en
5. **De Gemeente Enschede**, gevestigd te Enschede en kantoorhoudende te Langestraat 24 te 7511 HC Enschede (de "**Gemeente**"),

Ondergetekenden sub 1 tot en met 4 hierna gezamenlijk aan te duiden als de "**Samenwerkingspartners**";

Ondergetekenden sub 1 tot en met 5 hierna ieder afzonderlijk ook wel aangeduid als "**Partij**" en gezamenlijk aangeduid als "**Partijen**".

## OVERWEGINGEN:

- A. Het Muziekkwartier (zoals hierna gedefinieerd) is een multifunctioneel muziek- en theatercentrum te Enschede, dat door DTS van de Gemeente wordt gehuurd.
- B. DTS exploiteert een in het Muziekkwartier gevestigde schouwburg.
- C. Kaliber is actief op het gebied van onder meer cultuureducatie en is eveneens gevestigd in het Muziekkwartier.
- D. De Bibliotheek exploiteert een openbare bibliotheek te Enschede. De Bibliotheek is voornemens zich te vestigen in het Muziekkwartier.
- E. Metropool is een bovenstedelijk poppodium met locaties te Hengelo en Enschede, onder meer in het Muziekkwartier.
- F. De Samenwerkingspartners beogen een samenwerking aan te gaan met betrekking tot de inrichting en het gebruik van het Muziekkwartier. De afspraken rondom deze samenwerking kennen als financieel vertrekpunt het als **Bijlage 1** aangehechte "Exploitatieadvies verbouwing Muziekkwartier naar Huiskamer van de stad van 14 maart 2021, dat is opgesteld door de Exploitatiewerkgroep Huiskamer van de stad (het "**Exploitatieadvies**").



- G. De samenwerkingsafspraken dienen te worden vastgelegd in een nog uit te werken en tussen de Samenwerkingspartners te sluiten Samenwerkingsovereenkomst, de tussen DTS en de Gemeente te sluiten huurovereenkomst (zoals hierna gedefinieerd), de tussen DTS en Kaliber, Metropool en de Bibliotheek te sluiten onderhuurovereenkomsten (zoals hierna gedefinieerd), alsmede de met de Gemeente te sluiten voorovereenkomst ter zake van de verbouwing van het Muziekkwartier.
- H. De Partijen wensen in deze overeenkomst (de “**Overeenkomst**”) de tussen hen op hoofdlijnen gemaakte afspraken met betrekking tot hun voorgenomen samenwerking en de daaraan ten grondslag liggen uitgangspunten neer te leggen.

## **KOMEN HET VOLGENDE OVEREEN:**

### **1. DEFINITIES EN INTERPRETATIE**

#### **1.1. Definities**

- 1.1.1. In deze Overeenkomst gelden de volgende definities:

**Artikel** betekent een artikel van deze Overeenkomst;

**Bijlage** betekent een bijlage bij deze Overeenkomst;

**Budget** betekent de door de Samenwerkingspartners voor een kalenderjaar vast te stellen begroting waarin de verwachte kosten en inkomsten die betrekking hebben op hun samenwerking zijn opgenomen;

**Einddatum** betekent [DATUM INVULLEN];

**Exclusieve Ruimten** betekent ruimten in het Muziekkwartier die zijn aangemerkt als exclusief en afzonderlijk door één Partij te gebruiken. Een ruimte die gedurende vaste tijdsblokken per dag in gebruik is door een van de Samenwerkingspartners wordt voor die tijdsblokken aangeduid als exclusieve ruimte;

**Exploitatieadvies** heeft de betekenis die daaraan is toegekend in overweging F;

**Gemeenschappelijke Ruimten** betekent alle ruimten in het gebouw die niet zijn aangemerkt als Exclusieve Ruimte;

**Grootschalig Evenement** betekent een activiteit waarbij een Partij naast de eigen Exclusieve Ruimte ook één of meer Gemeenschappelijke Ruimten en/of één of meer Exclusieve Ruimten van één of meerdere andere Samenwerkingspartners gebruikt;

**Huiskamer** betekent het concept de huiskamer van de stad Enschede, zoals verwoord in het als **Bijlage 2** aangehechte basisdocument;

**Huurovereenkomst** betekent de tussen DTS en de Gemeente te sluiten huurovereenkomst met betrekking tot het Muziekkwartier;

**Muziekkwartier** betekent het gebouw thans nog genaamd het “Muziekkwartier”, gevestigd te Enschede aan het Willem Wilminkplein;



**Onderhuurovereenkomsten** betekent de door respectievelijk Kaliber, de Bibliotheek en Metropool met DTS te sluiten overeenkomsten tot het onderhuur van (onderdelen van) het Muziekkwartier;

**Overeenkomst** betekent deze intentieovereenkomst;

**Ruimte** betekent een ruimte in het Muziekkwartier, welke ruimte kan zijn een Gemeenschappelijke Ruimte of een Exclusieve Ruimte;

**Samenwerkingsovereenkomst** betekent de door de Samenwerkingspartners te sluiten overeenkomst met betrekking tot het samenwerking ten aanzien van het gebruik en exploitatie van het Muziekkwartier;

**Verdeelsleutel** betekent de door de Samenwerkingspartners vastgestelde verdeelsleutel op grond waarvan de inkomsten en uitgaven die verband houden met hun samenwerking worden verdeeld.

## **1.2. Interpretatie**

- 1.2.1. De Bijlagen waarnaar in deze Overeenkomst wordt verwezen, vormen een integraal en onlosmakelijk deel van deze Overeenkomst.
- 1.2.2. De kopjes in deze Overeenkomst zijn slechts opgenomen ten behoeve van overzichtelijkheid en verwijzing, en niet ten behoeve van de uitleg van deze Overeenkomst.
- 1.2.3. In deze Overeenkomst:
  - (a) zijn verwijzingen naar overwegingen, artikelen en bijlagen verwijzingen naar overwegingen, artikelen en bijlagen van deze Overeenkomst, tenzij uitdrukkelijk anders aangegeven;
  - (b) zullen woorden die het enkelvoud aangeven tevens het meervoud omvatten en vice versa;
  - (c) zullen woorden die een geslacht aangeven alle geslachten omvatten; en
  - (d) worden woorden als “waaronder begrepen”, “inclusief”, “omvatten” of “met inbegrip van” gebruikt om aan te geven dat de opsomming waarop zij betrekking hebben niet limitatief is,
- 1.2.4. Een bepaling van deze Overeenkomst mag niet ten nadele van een Partij worden uitgelegd enkel vanwege het feit dat die Partij verantwoordelijk was voor het opstellen van de desbetreffende bepaling.



## 2. UITGANGSPUNTEN SAMENWERKING

### 2.1. Doel

- 2.1.1. De Samenwerkingspartners zijn, op de Bibliotheek na, reeds gevestigd in het Muziekkwartier. Ook de Bibliotheek is voornemens zich in het Muziekkwartier te vestigen. Het Muziekkwartier is eigendom van de Gemeente en wordt door DTS van de Gemeente gehuurd. DTS verhuurt op haar beurt onderdelen van het Muziekkwartier aan Kaliber en Metropool. Metropool huurt tevens onderdelen van het Muziekkwartier van de Gemeente. De Nederlandse Reisopera maakt gebruik van het theater en kantoren binnen het Muziekkwartier en samen met Phion (orkest van Gelderland & Overijssel), en Artez maken zij gebruik van het Muziekcentrum (Noorderhagen) en kunnen qua programmering betrokken zijn bij de Huiskamer.
- 2.1.2. Partijen wensen het Muziekkwartier te verbouwen tot een multifunctioneel, voor het publiek toegankelijk gebouw waarbij gezamenlijk invulling wordt gegeven aan het culturele en educatieve programma met als doel het versterken van de culturele positie van Enschede. Daarbij zullen de ruimten binnen het Muziekkwartier zoveel mogelijk multifunctioneel en gezamenlijk worden gebruikt. Dit concept heeft als werktitel de “huiskamer van de stad” (de “**Huiskamer**”). De Samenwerkingspartners beogen met de uitvoering van het concept de Huiskamer synergievoordelen te bereiken en het maatschappelijk rendement van het Muziekkwartier te vergroten.
- 2.1.3. Bij het opstellen van de Samenwerkingsovereenkomst en de verdere uitvoering van hun samenwerking zullen de Samenwerkingspartners rekening houden met elkaars gerechtvaardigde belangen. De Samenwerkingspartners zullen de Huiskamer zoveel als mogelijk promoten.

### 2.2. Huur en Gebruikersovereenkomsten

- 2.2.1. DTS zal fungeren als hoofdhuurder van het Muziekkwartier. DTS zal met de Gemeente een nieuwe huurovereenkomst sluiten (de “**Huurovereenkomst**”). In de Huurovereenkomst zal worden bepaald dat DTS Ruimten kan verhuren en in gebruik kan geven aan onder meer de andere Samenwerkingspartners, conform het bepaalde in de Huurovereenkomst en de op te stellen Samenwerkingsovereenkomst.
- 2.2.2. DTS zal op haar beurt met respectievelijk Kaliber, de Bibliotheek en Metropool Onderhuurovereenkomsten sluiten.
- 2.2.3. De Samenwerkingspartners zijn via demarcatie gekomen tot een nieuwe indeling van het Muziekkwartier waarbij Gemeenschappelijke Ruimten en Exclusieve Ruimten zijn toegewezen. Deze indeling is aangegeven op de als **Bijlage 3** aangehechte plattegrond.
- 2.2.4. In de Onderhuurovereenkomsten zullen onder meer de volgende onderwerpen worden uitgewerkt:
- (a) de door Kaliber, de Bibliotheek en Metropool aan DTS te betalen (huur)vergoedingen voor het gebruik van Ruimten, alsmede het onderhoud, beheer en exploitatie van Ruimten;



- (b) aanduiding van Ruimten als Exclusieve Ruimten of Gemeenschappelijke Ruimten, en Multifunctionele Ruimten;
- (c) de vergoedingen voor het gebruik van ruimten bij commerciële activiteiten;
- (d) duur en beëindiging, waarbij uitgangspunt zal zijn dat looptijden van de Huurovereenkomst, de Onderhuurovereenkomsten en Samenwerkingsovereenkomst gelijk zijn, en dat indien de Samenwerkingsovereenkomst ten aanzien van een Partij (niet zijnde DTS) eindigt, eveneens de Onderhuurovereenkomst ten aanzien van die Partij eindigt.

### **2.3. Overleg- en besluitvormingsorganisatie**

- 2.3.1. Ten aanzien van het beheer en gebruik van het Muziekkwartier zullen de Samenwerkingspartners een overleg- en besluitvormingsorganisatie instellen bestaande uit één of meerdere Gebruikerscommissies en een Stuurgroep. De door de Samenwerkingspartners beoogde samenwerkingsstructuur is schematisch weergegeven in **Bijlage 4**.
- 2.3.2. DTS zal primair verantwoordelijkheid zijn voor het verzorgen van de facilitaire diensten en het beheer, maar zal bij de invulling en uitvoering daarvan de andere Samenwerkingspartners betrekken op de wijze als hierna vermeld. Deze onderwerpen worden door Partijen uitgewerkt en vastgelegd in de Samenwerkingsovereenkomst.
- 2.3.3. De Stuurgroep wordt vanuit DTS ondersteund door een administrateur die wordt aangewezen uit haar financiële team (de "**Administrateur**"). De administrateur is ten aanzien van de Huiskamer belast met rekeningenbeheer, waaronder wordt verstaan het ontvangen en (doen) incasseren van alle betalingen en het doen van alle uitgaven, het voeren van de boekhouding in de meest uitgebreide zin en het verstrekken van de nodige specificaties en opgaven aan de Samenwerkingspartners.
- 2.3.4. De algemene taken en bevoegdheden van de Stuurgroep zijn de volgende:
  - (a) besluitvorming ten aanzien van gebruik en onderhoud van het Muziekkwartier, waaronder de facilitaire diensten;
  - (b) besluitvorming ten aanzien van het beheer en de exploitatie van het Muziekkwartier;
  - (c) het vaststellen van de programmering van activiteiten en evenementen in het Muziekkwartier;
  - (d) de vaststelling van het Budget en eindafrekeningen;
  - (e) het vaststellen en wijzigen van de Verdeelsleutel;
  - (f) besluiten ten aanzien van het wel of niet geheel of gedeeltelijk reserveren van een eventueel uit een eindafrekening blijvend overschot (al dan niet toe te voegen aan een speciaal daarvoor te creëren reservefonds);
  - (g) het jaarlijks evalueren van het beheer van het Muziekkwartier;



- (h) besluitvorming over onderwerpen waarover een Gebruikerscommissie niet tot een gezamenlijk besluit heeft weten te komen; en
- (i) het middels onderhuur in gebruik geven van tot het Muziekkwartier behorende ruimten aan andere partijen dan de Samenwerkingspartners en de partijen als genoemd in **Bijlage 5**,

één en ander zoals verder uitgewerkt in de Samenwerkingsovereenkomst.

2.3.5. De algemene taken en bevoegdheden van de Gebruikerscommissies (waarbij een nadere verdeling tussen de Gebruikerscommissies zal worden gemaakt) zijn de volgende:

- (a) het voorbereiden van het onderhoudsbeleid en dit ter besluitvorming voorleggen aan de Stuurgroep;
- (b) het door DTS (laten) uitvoeren van het onderhoud van de Gemeenschappelijke Ruimten;
- (c) het afstemmen van de onderhoudswerkzaamheden aan het Muziekkwartier tussen de Samenwerkingspartners en eventuele andere gebruikers;
- (d) het voorbereiden van beheer en exploitatie en dit ter besluitvorming voorleggen aan de Stuurgroep;
- (a) het doen van voorstellen ten aanzien van de programmering van activiteiten en evenementen in het Muziekkwartier (waarbij ermee rekening wordt gehouden dat de Herensociëteit op de dinsdagavonden exclusief gebruikt maakt van het Muziektheater, dat de Foyers van het theater na 18.00 uur exclusief gebruikt dienen te worden door DTS en dat er maximaal 10 grootschalige evenementen per jaar zullen zijn waarvoor de theaterfoyer exclusief bestemd is voor DTS);
- (b) het (laten) uitvoeren van beheer en exploitatie van de Gemeenschappelijke Ruimten; en
- (c) het overleg voeren over de jaarroosters voor het gebruik van de Gemeenschappelijke Ruimten,

één en ander zoals verder uitgewerkt in de Samenwerkingsovereenkomst.

2.3.6. De algemene taken en bevoegdheden van de Administrateur zijn de volgende:

- (a) het opstellen van het Budget;
- (b) het door DTS verzenden en betalen van de facturen;
- (c) het voeren van een kostenplaatsadministratie; en
- (d) het opstellen van de eindafrekening,

één en ander zoals verder uitgewerkt in de Samenwerkingsovereenkomst.



- 2.3.7. Voor wat betreft de samenstelling van een Gebruikerscommissie, zal elke Partij één vertegenwoordiger aanwijzen, alsmede een plaatsvervanger van de vertegenwoordiger. De vertegenwoordigers van de Samenwerkingspartners worden geacht hun eigen organisatie (rechtsgeldig) te kunnen vertegenwoordigen in besluiten die zij nemen namens de organisatie. De vertegenwoordigers dienen inhoudelijk betrokken te zijn en goed op de hoogte te zijn van de gang van zaken binnen het Muziekkwartier. Elke Partij draagt bij afwezigheid van een vertegenwoordiger zelf zorg voor vervanging van zijn vertegenwoordiger.
- 2.3.8. De Stuurgroep zal worden gevormd door een door iedere Partij af te vaardigen bestuurder alsmede een plaatsvervanger van de betreffende bestuurder.
- 2.3.9. De voorzitter van een Gebruikerscommissie wordt aangewezen door en uit de Gebruikerscommissie. De voorzitter roept de vergadering van de Gebruikerscommissie bijeen en heeft de algemene leidende taak van de vergadering. De voorzitter draagt bovendien zorg voor de communicatie richting de Stuurgroep.
- 2.3.10. De Gebruikerscommissies en de Stuurgroep zullen zelf hun vergaderfrequentie vaststellen. De Gebruikerscommissies vergaderen tenminste tweemaal per kalendermaand en de Stuurgroep vergadert tenminste één maal per kalenderkwartaal, of zoveel vaker als zij dit nodig achten.
- 2.3.11. Ten aanzien van de besluitvorming binnen een Gebruikerscommissie geldt dat besluiten zullen worden genomen op basis van unanimititeit. Daardoor zal een Partij niet aan afspraken gebonden kunnen worden indien haar vertegenwoordiger binnen de betreffende Gebruikerscommissie het niet eens is met een bepaald besluit. Indien de vertegenwoordigers van de Samenwerkingspartners er niet in slagen om over een bepaald onderwerp een besluit te nemen (met uitzondering van het geval dat alle leden van een Gebruikerscommissie tegen het voorgenomen besluit stemmen), zal het voorgenomen besluit worden voorgelegd aan de Stuurgroep.
- 2.3.12. Ten aanzien van de besluitvorming binnen de Stuurgroep geldt dat besluiten worden genomen op basis van een gewone meerderheid van stemmen (50% + 1). Dit zal kunnen betekenen dat een Partij aan een besluit van de Stuurgroep gebonden zal zijn, terwijl haar in de Stuurgroep afgevaardigde bestuurder niet voor het betreffende besluit heeft gestemd. Tevens zal gelden dat geen besluiten tot stand komen indien niet alle leden van de Stuurgroep tijdens een vergadering aanwezig zijn.
- 2.3.13. Indien de Samenwerkingspartners besluiten om hun samenwerking vorm te geven in een door hen op te richten rechtspersoon (zie Artikel 2.10.1), zullen de Samenwerkingspartners in de Samenwerkingsovereenkomst een regeling opnemen die erop neerkomt dat het bestuur van de rechtspersoon zal worden gevormd door vier bestuurders van de Samenwerkingspartners, welke vier bestuurders tevens de Stuurgroep zullen vormen.



## **2.4. Financieel**

2.4.1. De Samenwerkingspartners zullen in de Samenwerkingsovereenkomst en/of de Onderhuurovereenkomsten financiële afspraken maken over de volgende onderwerpen/posten:

- (a) kosten die verband houden met noodzakelijke herstelwerkzaamheden, vernieuwingen en vervangingen van Gemeenschappelijke Ruimten. Dit wordt onder verantwoordelijkheid van DTS uitgevoerd;
- (b) de gezamenlijke kosten, waaronder de kosten voor administratie, de Administrateur en beheer die niet voor rekening van één van de Samenwerkingspartners komen. Dit is onderdeel van de kostenplaatsadministratie;
- (c) premie verschuldigd uit hoofde van de opstalverzekering en WA-verzekering;
- (d) de verschuldigde publiekrechtelijke lasten;
- (e) verwarmingskosten van de gemeenschappelijke installatie, waaronder de kosten van de warmwaterinstallaties, de brandstofkosten, de elektriciteitskosten, de op de desbetreffende kosten betrekking hebbende administratie;
- (f) de kosten van het waterverbruik voor zover de Samenwerkingspartners daarvoor niet afzonderlijk worden aangeslagen;
- (g) de kosten voor het opstellen van een meerjarenonderhoudsplan;
- (h) alle overige schulden en kosten, gemaakt in het belang van de gezamenlijke Samenwerkingspartners als zodanig, daaronder begrepen de schulden en kosten die voortvloeien uit besluiten van de Stuurgroep. Dit is onderdeel van de kostenplaatsadministratie; en
- (i) de jaarlijkse reserveringen ten behoeve van het meerjarenonderhoud, welk onderhoud onder verantwoordelijkheid van DTS wordt uitgevoerd.

2.4.2. De Samenwerkingspartners zullen voor ieder kalenderjaar een Budget vaststellen. De Administrateur zal hiervoor een eerste versie opstellen. Tevens zullen de Samenwerkingspartners een jaarlijkse bijdrage volgens de Verdeelsleutel afspreken, welke bijdrage na afloop van het betreffende kalenderjaar zal worden verrekend met de inkomsten uit hoofde van hun samenwerking. De Administrateur zal hiervoor een eindafrekening opstellen en deze ter vaststelling voorleggen aan de Stuurgroep onder toezending van een afschrift daarvan aan de Gebruikerscommissie. Partij zullen bijdragen conform de Verdeelsleutel.

## **2.5. Administratie**

2.5.1. De Samenwerkingspartners zullen ervoor zorgdragen dat in het kader van hun samenwerking door DTS een deugdelijke administratie gevoerd zal worden waaruit op transparante wijze de inkomsten en uitgaven afgeleid kunnen worden. De Administrateur zal primair verantwoordelijk zijn voor het voeren van de administratie.



## **2.6. Duur**

- 2.6.1. In de Samenwerkingsovereenkomst zullen de Samenwerkingspartners afspraken maken over de duur van hun samenwerking, waarbij als uitgangspunt zal gelden dat de looptijd van de Huurovereenkomst, de Onderhuurovereenkomsten en de Samenwerkingsovereenkomst gelijk zullen zijn.

## **2.7. (Mede)gebruik Ruimten**

- 2.7.1. De Samenwerkingspartners maken afspraken over het gebruik en medegebruik van de Ruimten. Onder andere zullen de Samenwerkingspartners bepalen op welke tijdstippen een Partij al dan niet exclusief gebruik van een bepaalde Ruimte kan maken. Uitgangspunt is dat inkomsten die verband houden met het gebruik van:
- (a) Gemeenschappelijke Ruimten aan de Samenwerkingspartners gezamenlijk zullen toekomen op de in de Samenwerkingsovereenkomst te bepalen wijze; en
  - (b) een Exclusieve Ruimte zullen toekomen aan de Partij aan wie de Exclusieve Ruimte is toebedeeld.
- 2.7.2. In de Samenwerkingsovereenkomst en de Onderhuurovereenkomsten zal worden bepaald dat:
- (a) alle Samenwerkingspartners en overige gebruikers gerechtigd zijn tot het gebruik van de Gemeenschappelijke Ruimten;
  - (b) deze door de Samenwerkingspartners gebruikt kunnen worden overeenkomstig de daaraan door hen gegeven bestemming en met inachtneming van de gerechtvaardigde belangen van overige gebruikers.
- 2.7.3. Het gebruik van de Multifunctionele ruimte door de Samenwerkingspartners en inroostering van activiteiten, zal worden verdeeld door de relevante Gebruikerscommissie(s).

## **2.8. Communicatie en marketing**

- 2.8.1. De Huiskamer is de voorlopige werktitel die de Samenwerkingspartners aan hun beoogde samenwerking hebben gegeven. Er zal nog een definitieve naam voor de samenwerking worden bepaald.
- 2.8.2. De Samenwerkingspartners bepalen gezamenlijk de marketing en communicatie rondom de Huiskamer.

## **2.9. Programmering**

- 2.9.1. De Samenwerkingspartners stellen jaarlijks gezamenlijk een programmering van activiteiten en evenementen in het Muziekkwartier vast. Een eerste concept van de jaarlijkse programmering zal in eerste instantie in de relevante Gebruikerscommissie(s) worden besproken en vervolgens worden voorgelegd aan de Stuurgroep.



- 2.9.2. Bij het op- en vaststellen van de programmering zullen de Samenwerkingspartners over en weer rekening houden met elkaars gerechtvaardigde belangen. In het bijzonder zullen zij daarbij beoordelen welke synergie-effecten met de programmering bereikt kunnen worden, bijvoorbeeld door het gezamenlijk organiseren van een activiteit of evenement, om zo te komen tot een zo hoog mogelijk maatschappelijk rendement van de Huiskamer.

## **2.10. Samenwerkingsvorm**

- 2.10.1. De Samenwerkingspartners zullen bepalen of zij hun samenwerking enkel contractueel zullen vormgeven of dat zij in het kader daarvan een afzonderlijke juridische entiteit oprichten (b.v. een stichting of een coöperatie). Bij het bepalen van hun samenwerkingsvorm zullen de Samenwerkingspartners aansprakelijkheidsrisico's, administratieve voor- en nadelen, financieringsmogelijkheden, fiscale voor- en nadelen en governance aspecten laten meewegen.

## **2.11. Horeca**

- 2.11.1. In de Samenwerkingsovereenkomst zullen de Samenwerkingspartners bepalen op welke wijze zij de horeca-activiteiten zullen vormgeven. Zo zullen zij bepalen welke horecadiensten zullen worden aangeboden en of zij de horeca in eigen beheer zullen uitvoeren of overlaten aan een derde partij tegen betaling van een vergoeding (vast dan wel geheel of gedeeltelijk variabel). Bij het bepalen van de hoogte van deze vergoeding wordt rekening gehouden met de in de exploitatiebegroting opgenomen horeca inkomsten.

## **2.12. Fiscaal**

- 2.12.1. Partijen zullen ernaar streven om de beoogde samenwerking vanuit fiscaal, financieel en juridisch oogpunt zo optimaal mogelijk te structureren, rekening houdend met de gerechtvaardigde belangen van alle Partijen.

## **3. VERBOUW EN EXPLOITATIEADVIES**

### **3.1. Ontwerp verbouwing**

- 3.1.1. Partijen hebben het definitief ontwerp voor de verbouwing van het Muziekkwartier vastgesteld, genaamd "Definitief Ontwerp Nieuw Muziekkwartier Enschede", versie 2, d.d. 1 april 2020 van Aat Vos i.s.m. MARS Interieurarchitecten B.V. en de aanvullende schetsen d.d. 15 maart 2021.

### **3.2. Exploitatieadvies**

- 3.2.1. Partijen onderschrijven en aanvaarden de financiële uitgangspunten als vermeld in het Exploitatieadvies, waaronder:
- (a) de kosten van verbouwing van het Muziekkwartier en de gevolgen daarvan voor de Partijen;



- (b) de incidentele inbreng van de Samenwerkingspartners als bedoeld in het Exploitatieadvies en de betaling daarvan aan de Gemeente conform het bepaalde in het Exploitatieadvies, welke niet zal worden gerestitueerd c.q. niet zal terugvloeien naar de betreffende Samenwerkingspartner op het moment dat deze geen gebruik meer maakt van het Muziekkwartier c.q. geen partij meer is bij de Onderhuurovereenkomst (NB1: de Gemeente zal zich bij het nemen van het besluit de incidentele inbreng al dan niet te restitueren fatsoenlijk opstellen en de algemene beginselen van behoorlijk bestuur in acht nemen. NB2: de incidentele bijdragen van Partijen wordt verrekend met de door Partijen te betalen huur, zodat een restitutie van een incidentele bijdrage aan een Samenwerkingspartner zal leiden tot verhoging van de huurlasten van de andere Samenwerkingspartners, hetgeen niet de bedoeling is);
- (c) de raad van de Gemeente zal besluiten tot het ter beschikking stellen van het voor de verbouwing van het Muziekkwartier benodigde krediet;
- (d) de Gemeente verstrekt subsidies aan Metropool, Kaliber en de Openbare Bibliotheek op de wijze als beschreven in het Exploitatieadvies.

#### **4. BEOOGDE PLANNING**

##### **4.1. Beoogde planning**

- 4.1.1. De Samenwerkingspartners zullen er naar streven de beoogde samenwerking te effectueren door middel van ondertekening van de Samenwerkingsovereenkomst op 21 juni 2021, of zoveel later als de Samenwerkingspartners in onderling overleg zullen overeenkomen.

#### **5. OPSCHORTENDE VOORWAARDEN**

##### **5.1. Opschortende voorwaarden**

- 5.1.1. De verplichting van de Samenwerkingspartners om over te gaan tot effectuering van de beoogde samenwerking wordt opgeschort totdat ieder van de volgende voorwaarden is vervuld of, indien mogelijk, daarvan door de desbetreffende Partij schriftelijk afstand is gedaan:
  - (a) het bereiken van overeenstemming over de inhoud van de Samenwerkingsovereenkomst;
  - (b) het door iedere Partij verkrijgen van alle benodigde goedkeuringen, al dan niet uit hoofde van wet- of regelgeving;
  - (c) iedere Partij zal hebben voldaan aan de op haar rustende medezeggenschapsverplichtingen; en
  - (d) goedkeuring van de Gemeente voor het aangaan van de Samenwerkingsovereenkomst.



## **5.2. Vervulling voorwaarden**

- 5.2.1. Vanaf de datum van deze Overeenkomst tot aan de Einddatum zullen Partijen zich naar beste vermogen inspannen om te bewerkstelligen dat ieder van de voorwaarden opgenomen in dit Artikel 5 zo spoedig mogelijk, maar uiterlijk op de Einddatum, zal worden vervuld.

## **5.3. Kennisgeving**

- 5.3.1. Vanaf de datum van deze Overeenkomst zullen Partijen elkaar kennis geven van feiten of omstandigheden die vervulling van een voorwaarde opgenomen in dit Artikel 5 onmogelijk of onwaarschijnlijk maken onverwijld na ontdekking daarvan.

## **6. KOSTEN**

- 6.1.1. De (on)kosten in verband met de voorbereiding, onderhandeling en ondertekening van deze Overeenkomst en de Samenwerkingsovereenkomst zullen door de Samenwerkingspartners voor gelijke delen worden gedragen.
- 6.1.2. Het niet vervuld worden van een of meerdere opschortende voorwaarden en/of het niet tot stand komen van de Samenwerkingsovereenkomst zal nimmer leiden tot een (schade-)vergoedingsplicht voor een der Partijen.

## **7. DUUR**

- 7.1.1. Zonder dat enige Partij daardoor schadeplichtig wordt behoudens voor zover in deze Overeenkomst uitdrukkelijk anders overeengekomen, eindigt deze Overeenkomst van rechtswege:
- (a) op de Einddatum; of
  - (b) op het moment dat de Samenwerkingsovereenkomst door alle Partijen ondertekend is indien dit eerder is; of
  - (c) een Partij deze Overeenkomst beëindigt om de reden dat één of meerdere van de opschortende voorwaarden zoals genoemd in Artikel 5.1.1 niet vervuld geraken of naar het oordeel van de betreffende Partij niet vervuld zullen geraken,
- tenzij Partijen de duur van deze Overeenkomst uitdrukkelijk schriftelijk verlengen.
- 7.1.2. Onverminderd het einde van de Overeenkomst blijft dit Artikel 7, alsmede de overige Artikelen die bedoeld zijn om voort te duren na beëindiging van deze Overeenkomst, waaronder in ieder geval Artikelen 9 (geheimhouding), Artikel 15 (toepasselijk recht) en Artikel 16 (geschillen).



## **8. KENNISGEVINGEN**

### **8.1. Adressering**

8.1.1. Alle kennisgevingen of andere mededelingen uit hoofde van deze Overeenkomst dienen schriftelijk te worden gedaan, en persoonlijk te worden overhandigd op of per aangetekende post, koerier en/of e-mail te worden gezonden naar respectievelijk het onderstaande adres als vermeld in de aanhef van deze Overeenkomst of e-mailadres van de relevante Partij, of naar het adres en/of e-mailadres dat de Partij aan wie de kennisgeving of andere mededeling is gericht aan de andere Partijen, met in achtneming van het bepaalde in dit Artikel 0, heeft opgegeven als het adres en e-mailadres voor het ontvangen van kennisgevingen of andere mededelingen.

### **8.2. Kennisgeving**

8.2.1. Iedere kennisgeving of andere mededeling heeft werking vanaf het moment van terhandstelling (indien persoonlijk overhandigd, of verstuurd per aangetekende post of koerier) of het moment van geslaagde verzending (indien verstuurd per e-mail).

8.2.2. Als bewijs dat een kennisgeving of andere mededeling ter hand is gesteld of geslaagd is verzonden, volstaat dat wordt aangetoond dat de kennisgeving of andere mededeling persoonlijk of per koerier is overhandigd, dat de envelop met de kennisgeving of andere mededeling juist is geadresseerd en aangetekend per post is verzonden, of dat de e-mail juist is geadresseerd en is verzonden. Tegenbewijs tegen het bovenstaande wordt hierbij uitgesloten. Dit is een bewijsovereenkomst.

## **9. GEHEIMHOUDING**

9.1.1. Iedere Partij zal de inhoud van deze Overeenkomst en alle vertrouwelijke informatie die in verband met het sluiten van deze Overeenkomst is of wordt uitgewisseld, vertrouwelijk behandelen en noch geheel noch gedeeltelijk openbaar maken.

9.1.2. Artikel 9.1.1 geldt niet:

- (a) indien openbaarmaking wordt vereist door enige wet- of regelgeving, of een bevel of instructie tot openbaarmaking wordt gegeven door een daartoe bevoegde autoriteit;
- (b) indien de vertrouwelijke informatie op of na de datum van deze Overeenkomst openbaar is geworden, anders dan door een toerekenbare tekortkoming van een Partij, dan wel enig onrechtmatig handelen waarvan de betrokken Partij op het moment van openbaarmaking wist of redelijkerwijs had kunnen weten dat deze onrechtmatig was; of
- (c) voor zover openbaarmaking geschiedt aan professionele adviseurs van de openbaarmakende partij, onder oplegging van een gelijkwaardige geheimhoudingsverplichting.



## **10. GEHELE OVEREENKOMST**

Deze Overeenkomst vormt de gehele overeenkomst tussen de Partijen met betrekking tot het onderwerp van deze Overeenkomst. Deze Overeenkomst vervangt alle eerdere overeenkomsten, mondeling of schriftelijk, in verband met het onderwerp van deze Overeenkomst. Tegenbewijs tegen het bovenstaande wordt hierbij uitgesloten. Dit is een bewijsovereenkomst.

## **11. OVERDRACHT**

Geen van de Partijen is gerechtigd om deze Overeenkomst, of één of meer van haar rechten en/of verplichtingen uit hoofde van deze Overeenkomst, over te dragen zonder de voorafgaande schriftelijke toestemming van de andere Partijen. Deze beperking van de overdraagbaarheid van vorderingsrechten heeft uitsluitend verbintenisrechtelijke werking.

## **12. ONGELDIGE BEPALINGEN**

Indien op enig moment een bepaling van deze Overeenkomst geheel of gedeeltelijk ongeldig, niet afdwingbaar of niet uitvoerbaar is uit hoofde van de toepasselijke wet- of regelgeving, dan blijven de overige (delen van) bepalingen van deze Overeenkomst van kracht. Partijen zullen te goeder trouw onderhandelen om de desbetreffende bepaling te vervangen door een afdwingbare en uitvoerbare bepaling die, gegeven het doel en de strekking van deze Overeenkomst, zo min mogelijk afwijkt van de oorspronkelijke bepaling.

## **13. GEEN RECHTSVERWERKING**

### **13.1. Rechten op grond van wet- en regelgeving**

13.1.1. Tenzij uitdrukkelijk anders is bepaald in deze Overeenkomst, zijn de rechten van Partijen uit hoofde van deze Overeenkomst in aanvulling op, en onverminderd de overige rechten die een Partij ter beschikking staan op grond van toepasselijke wet- of regelgeving.

### **13.2. Afstand van recht**

13.2.1. Afstand van recht door een Partij kan slechts geschieden door een daartoe strekkende schriftelijke kennisgeving in overeenstemming met Artikel 19. Indien een Partij enige van haar rechten uit hoofde van deze Overeenkomst niet uitoefent of het uitoefenen daarvan uitstelt, kan dit niet worden beschouwd als afstand van dat recht, of van enig ander recht uit hoofde van deze Overeenkomst.

## **14. WIJZIGINGEN**

Wijziging van deze Overeenkomst is alleen mogelijk indien de wijziging schriftelijk wordt overeengekomen en wordt ondertekend door alle Partijen bij deze Overeenkomst. Tegenbewijs tegen het bovenstaande wordt hierbij uitgesloten. Dit is een bewijsovereenkomst.



**15. TOEPASSELIJK RECHT**

Deze Overeenkomst, en de overeenkomsten die ter uitvoering van of in samenhang met deze Overeenkomst worden gesloten, worden beheerst door en zullen worden uitgelegd overeenkomstig Nederlands recht.

**16. GESCHILLEN**

Alle geschillen in verband met deze Overeenkomst, of de overeenkomsten die ter uitvoering van of in samenhang met deze Overeenkomst worden gesloten, zullen bij uitsluiting worden voorgelegd aan de bevoegde rechter van de rechtbank Overijssel, locatie Almelo.

(Handtekeningenpagina volgt)



Deze Overeenkomst is ondertekend in 5 (vijf) identieke exemplaren op [VUL DATUM IN].

**De Twentse Schouwburg N.V.**

**Stichting Kaliber Kunstenschool**

---

Door: [VUL NAAM IN]  
Functie: [FUNCTIE INVULLEN]

---

Door: [VUL NAAM IN]  
Functie: [FUNCTIE INVULLEN]

**Stichting Poppodium Twente**

**Gemeente Enschede**

---

Door: [VUL NAAM IN]  
Functie: [FUNCTIE INVULLEN]

---

Door: [VUL NAAM IN]  
Functie: [FUNCTIE INVULLEN]

**H.B. Blijdensteinstichting Openbare Bibliotheek voor Enschede**

---

Door: [VUL NAAM IN]  
Functie: [FUNCTIE INVULLEN]

**Bijlage 1**  
**Exploitatieadvies**



**Bijlage 2**  
**Basisdocument**



**Bijlage 3**  
**Plattegrond**



**Bijlage 4**  
**Samenwerkingsstructuur**



**Bijlage 5**  
**Gebruikers**



**Bijlage 4**  
**Plattegrond**