

SAMENWERKINGSOVEREENKOMST TOT VERKENNING MOGELIJKHEDEN VORMING CULTUURSTRIP BUSSUM

1. Gemeente Gooise Meren, gevestigd aan de Brinklaan 35, 1404 EP te Bussum, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 66514150, te dezen vertegenwoordigd door haar burgemeester, die heeft gemachtigd de heer N. Schimmel, wethouder, ter uitvoering van het besluit van het college van burgemeester en wethouders d.d. 20 mei 2025, verder te noemen 'Gemeente'
2. Stichting Bibliotheek Gooi+, gevestigd aan het Wilhelminaplantsoen 18, 1404 JB te Bussum, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 32122480, te dezen vertegenwoordigd door mw. M. Buvelot, in haar functie van directeur-bestuurder, verder te noemen 'Bibliotheek'

Hierna gezamenlijk te noemen: Partijen

In aanmerking nemende dat:

- In het College uitvoeringsprogramma 2023-2026 (hierna: CUP) aandacht voor de ontwikkeling van Bibliotheek Bussum-Centrum is. In het CUP opgenomen is dat hier gezamenlijk een programma van functies en voorzieningen wordt ontwikkeld. Dit moet zorgen voor een economische impuls, het versterken van de lokale culturele infrastructuur en het welzijnswerk en het faciliteren van cultureel-maatschappelijke initiatieven;
- in de Centrumvisie Bussum 2019 en het uitvoeringsplan Vitaal centrum Bussum benoemd is dat de toekomstplannen van de Bibliotheek aansluiten bij het creëren van een economisch vitaal, aantrekkelijk en compact (winkel)centrum;
- winkelgebieden zoals het centrum van Bussum ook op langere termijn weer aantrekkelijk moeten worden voor zowel bewoners als bezoekers. De Gemeente en de Bibliotheek intensief samenwerken in deze impulsaanpak, met als doel om het pand en gebied optimaal te laten aansluiten bij het kernwinkelgebied;
- de huidige kwaliteit van het bestaande pand van de Bibliotheek aan het Wilhelminaplantsoen 18 te Bussum en de omliggende openbare ruimte,

alsmede het aangezicht van het pand door Partijen als onvoldoende gekwalificeerd wordt;

- dat de huisvesting van de Bibliotheek zich in een dergelijke slechte staat bevindt, dat er ongeacht de uitkomst van het uit te voeren onderzoek maatregelen moeten worden genomen om de Bibliotheek in staat te stellen haar taken uit te kunnen blijven voeren;
- dat Partijen een gezamenlijk voortraject doorlopen hebben dat geleid heeft tot een gedragen startnotitie (zie bijlagen), die in dit onderhavige traject verder zal worden uitgewerkt tot een concreet voorstel voor de realisatie van een cultuurstrip in Bussum, waarvan de “third place” onderdeel uitmaakt;
- dat de Bibliotheek in het kader van een nieuwe en/of vernieuwde huisvesting het concept van de “third place” geïnitieerd en toegepast heeft op de situatie in Bussum en bij de Gemeente ingediend heeft, omdat de Bibliotheek zich wil ontwikkelen tot een “third place” in de nieuw te vormen cultuurstrip. In deze “third place” kom je, naast je woon- en werkplek, om te ontspannen, te leren, te ontmoeten, te ontdekken en om geïnspireerd te raken. Een plek in het hart van de Bussumse samenleving, waarin alle inwoners hun leven kunnen vormgeven en kunnen kennismaken met het culturele aanbod in Bussum. Hieruit volgend komen wensen voor de herinrichting van het gebouw, die aanvullend zijn op de noodzakelijke modernisering, verbouwing en verduurzaming van het gebouw;
- Partijen zich gezamenlijk inspannen willen om te komen tot een integrale ontwikkeling van het pand/gebied, zowel fysiek als functioneel met als doel de kwaliteit van het pand /gebied maximaal te verbeteren. Naastgelegen panden (in eigendom van Verwelius aan de Brinklaan 67-71 en de Wilhelminakerk aan het Wilhelminaplantsoen 14) bij de onderzoeksfase naar de scenario’s ontwikkeling betrokken worden, omdat zij van toegevoegde waarde kunnen zijn voor het beoogde doel (de vorming van een cultuurstrip) en de toekomstige gebruikers daarvan;
- Partijen zich na een oriënterende fase gezamenlijk hebben uitgesproken om te onderzoeken of de vorming van een cultuurstrip in Bussum mogelijk is en in welke vorm. De gemeenteraad op basis van de startnotitie “Verkenning Cultuurstrip Bussum” ingestemd heeft om de hiervoor benodigde middelen ter uitvoering van de planvorming beschikbaar te stellen;

Zijn overeengekomen als volgt;

Artikel 1 Overwegingen

1. Partijen hebben het initiatief genomen om gezamenlijk te onderzoeken hoe het plan, om de Bibliotheek Bussum te ontwikkelen tot een “third place” met cultuur- en educatieaanbod (“third place”), vorm gegeven kan worden.
2. De in de aanhef genoemde overwegingen maken onderdeel uit van deze Samenwerkingsovereenkomst (“ Overeenkomst”) en vormen de basis voor de samenwerking omtrent het komen tot een scenario voor de realisatie van een “third place” in het centrum van Bussum.
3. In geval van strijdigheid tussen hetgeen is vastgelegd in de in deze Overeenkomst genoemde college- en raadsbesluiten zullen (in tijd) nieuwe stukken voor oude gaan.

Artikel 2 Doel van de Overeenkomst

1. Het doel van deze Overeenkomst is om de gezamenlijke afspraken te maken over de wijze waarop de Bibliotheek en Gemeente hun samenwerking vormgeven om te komen tot een uitwerking, met als basis de startnotitie vastgesteld door de Gemeenteraad d.d. 18 december 2024, gaan dat leidt tot een keuze uit een van de drie mogelijke scenario's (“Onderzoeksfase”).
2. Dat Partijen in het zoektraject naar geschikte partners (“ Partners”) voor deze “third place”, gebruik maken van bijgaand afwegingskader. Dat deze Partners samen met Partijen uiteindelijk gezamenlijk een missie en visie opstellen en organisatorisch, programmatisch en financieel gezamenlijk verantwoordelijkheid hiervoor nemen. Dat Partijen en Partners gezamenlijk en in lijn met bijgaand afwegingskader (bijlage D) op zoek gaan naar bijpassende huurders en gebruikers om optimaal invulling te geven aan het “third place” concept, passend bij de beleidsdoelstellingen van de Partijen en van Partners;
3. Partijen realiseren zich dat er Partners na selectie meedoen aan de Onderzoeksfase en deel uitmaken van het proces waarbij Partijen alle geselecteerde Partners een gelijke kans krijgen, zoals opgenomen in het afwegingskader/ selectieleidraad en de te sluiten intentieovereenkomst.

Artikel 3 Omschrijving van de samenwerking en taakverdeling

1. Partijen steunen de uitgangspunten voor het afwegingskader zoals bijgevoegd en spannen zich in om zo goed mogelijk uitvoering geven aan de opdracht van de gemeenteraad, zoals vastgelegd in de Startnotitie. Hierbij zal de Gemeente zich richten op (verantwoordelijk is / de regie neemt voor) de manier waarop haar beleidsdoelen en ambities kunnen worden behaald, op het selectieproces van Partners op basis van bijgaand afwegingskader, op het verkrijgen en de planvorming voor de ontwikkeling van de verschillende scenario's, op de projectfinanciering en de businesscase t.a.v. de benodigde project investeringen, terwijl de Bibliotheek zich zal richten op (verantwoordelijk zijn / de regie nemen voor) de vorming van een bestuurlijk geheel met de nieuwe Partners, op een gezamenlijke missie en visie, op de

governance en op voorstellen om de organisatie en programmering van de Third Place vorm en inhoud te geven alsmede op de business case qua exploitatie.

2. Partijen hebben overeenstemming bereikt over de 6 bijlagen, te weten: de startnotitie v6.0 d.d. 22-01-2025, het projectbudget, de raming kosten vanuit Bibliotheek d.d. 20-10-2024, selectieleidraad partnerselectie "third place" Bussum v2.9 d.d. 7-5-2025 en de project planning. Partijen nemen voornoemde stukken als uitgangspunt in de partnerselectie en Onderzoeksfase.
3. Dat bij onduidelijkheden over de samenwerking deze Overeenkomst daarin leidend is;

Artikel 4 Selectietraject

1. Partijen voeren op basis van het Afwegingskader, dat bij besluit d.d. 20 mei 2025 is vastgesteld, gezamenlijk een Partnerselectie uit, waarvoor een beoordelingscommissie wordt samengesteld.
2. Tijdens deze partnerselectie is de Gemeente verantwoordelijk voor het proces.
3. Tijdens deze partnerselectie zijn Partijen gezamenlijk verantwoordelijk voor de selectie van de Partners op basis van het Afwegingskader.
4. Indien er bij het selecteren van (een) Partners(s) een gelijke score ontstaat dan volgen Partijen de selectieprocedure opgenomen in de selectieleidraad.

Artikel 5 Projectorganisatie

1. Bij collegebesluit/ raadsbesluit van 20 mei 2025 heeft de Gemeente ingestemd met de inrichting voor een projectstructuur bestaande uit een stuurgroep en projectgroepen. Met daaronder later mogelijk nog diverse deelwerk- projectgroepen. De projectstructuur is in een separaat document uitgewerkt en als bijlage bij deze samenwerkingsovereenkomst gevoegd.
2. Partijen zijn zich bewust dat de aangewezen leden van de bestuurs- en projectgroep geen bindende standpunten kunnen innemen. Dit is uitsluitend het bevoegde bestuursorgaan binnen de Gemeente dan wel binnen de Bibliotheek.
3. De projectgroep van de Gemeente en de projectgroep van de Bibliotheek kunnen bij behoefte aan overleg ook gezamenlijke overleggen inplannen.

Artikel 5a Stuurgroep

- a. Voor de samenstelling van de stuurgroep wordt verwezen naar bijgaande projectstructuur.
- b. De stuurgroep komt structureel om de 6 weken bij elkaar en vaker als dat noodzakelijk of gewenst is. Van de overleggen wordt een verslag gemaakt welke door beide Partijen goedkeuring betreft.
- c. De stuurgroep heeft als taak de controle van de projectgroepen en c.q. een oordeel te vellen waarover in de projectgroepen geen eensluidende

standpunten bestaan. Ook houden zij in de gaten of de projectgroepen werken conform de bestuurlijke besluitvorming.

- d. De stuurgroep heeft als taak het college van burgemeester en wethouders te informeren over / rapporteren aan en adviseren over de voortgang van het project en de uitvoering van deze Overeenkomst.

Artikel 5b Projectgroep Gemeente

- a. Voor de samenstelling van de projectgroep Gemeente wordt verwezen naar bijgaande projectstructuur.
- b. In de projectgroep heeft namens de Gemeente zitting:
 - projectleider;
 - manager Mens & Organisatie;
 - accounthouder Bibliotheek;
 - beleidsadviseur Economie;
 - beleidsadviseur Cultuur;
 - beleidsadviseur Financiën;
 - beleidsadviseur Communicatie;
 - beleidsadviseur inkoop & facilitaire zaken;
 - jurist grondzaken en vastgoed;
 - manager vastgoed.
- c. De projectgroep komt 2-wekelijks bijeen en vaker als dat noodzakelijk of gewenst is.
- d. De projectgroep heeft als taak te adviseren, kaders te stellen, processtappen uit te voeren zoals in de projectstructuur en planning aangegeven en bestuurlijke besluitvorming voor te bereiden, welke door de projectleider met de stuurgroep wordt afgestemd.
- e. De geselecteerde Partners maken in een latere fase onderdeel uit van de projectgroep dan wel werkgroepen.
De afstemming met de Bibliotheek vindt 2-wekelijks plaats tussen de projectleider en de adviseur van de Bibliotheek.

Artikel 5c Projectgroep Bibliotheek

- a. Voor de samenstelling van de projectgroep Bibliotheek wordt verwezen naar bijgaande projectstructuur.
- b. In de projectgroep heeft namens de Bibliotheek zitting:
 - directeur-bestuurder;
 - adjunct-directeur;
 - adviseur marketing & positionering
 - adviseur Bibliotheek.
- c. De projectgroep komt 6-wekelijks bijeen en vaker als dat noodzakelijk of gewenst is.
- d. De projectgroep heeft als taak te adviseren, kaders te stellen, processtappen uit te voeren zoals in de projectstructuur en planning aangegeven en

bestuurlijke besluitvorming voor te bereiden, welke met de stuurgroep wordt afgestemd.

- e. De geselecteerde Partners maken in een latere fase onderdeel uit van de projectgroep dan wel werkgroepen.

Artikel 6 Taken van de Gemeente

De taken van de Gemeente binnen deze Overeenkomst zijn vastgelegd in de projectstructuur. De hoofdtaken van de Gemeente zijn (niet limitatief):

- Organiseren en aansturen van het project om te komen tot 3 inhoudelijke scenario's en deze voor besluitvorming aan het college en aan de gemeenteraad voor te leggen.
- Organiseren en aansturen van het proces tot het komen van een selectie van Partners.
- Organiseren, aansturen en/of uitvoeren van de processtappen zoals omschreven in het document projectstructuur.
- Het 2-wekelijks afstemmen van de voortgang op de processtappen van de Gemeente en die van de Bibliotheek.
- Het uitvoeren van onderzoeken gericht op de vastgoedontwikkeling.
- Het (laten) opstellen van vlekkenplannen, schetsontwerp (en/of voorlopig ontwerp).
- Het uitwerken van de vastgoedsituatie inclusief overzicht benodigde bouw- en investeringsramingen, financieringswijze en jaarlijkse beheer- en onderhoudskosten. Het uitwerken van de consequenties van eventuele achterlaatlocaties.

Artikel 7 Taken van de Bibliotheek

De taken van de Bibliotheek binnen deze Overeenkomst zijn vastgelegd in de projectstructuur. De hoofdtaken van de Bibliotheek zijn (niet limitatief):

- Het mede selecteren van "founding partners" en met deze tot een uitwerking komen in inhoudelijke 3 scenario's.
- Het voeren van partneroverleg.
- Het opstellen van een gezamenlijke missie/visie.
- Het opstellen van de governance inclusief het voorstellen voor een bestuursstructuur.
- Het vormgeven van het inhoudelijke meerjarig programma.
- Het opstellen van uitgangspunten t.b.v. een op te stellen programma van eisen, met name gericht op benodigde ruimtes en faciliteiten per ruimte.
- Het opstellen van meerjarige exploitatiebegrotingen.
- Het kwalificeren (en waar mogelijk kwantificeren) van maatschappelijke effecten van dit project per scenario.

Artikel 8 Gezamenlijke taken

Partijen zijn gezamenlijk verantwoordelijk voor (niet limitatief):

- Het selecteren van de Partners.

- Het aangaan en ondertekenen van een gezamenlijke intentieovereenkomst met de geselecteerde Partners.
- Het aangaan en ondertekenen van een gezamenlijke geheimhoudingsverklaring.
- Het opstellen van een begroting.
- Alle externe communiceren over het project en (deel-)processen, inclusief afstemmingen/overleggen met externe betrokkenen/stakeholders en convenantpartners (voor zover van toepassing).

Artikel 9 Kosten en betalingen

1. Partijen stellen een gezamenlijke begroting op voor alle te maken kosten in de Onderzoeksfase, niet zijnde eigen personeelskosten. Gedurende de Onderzoeksfase stemmen Partijen af en kan pas na wederzijdse instemming worden overgegaan tot het aangaan van een verplichting ten laste van het gezamenlijke projectbudget.
2. Vanuit de stichting Bibliotheek Gooi+ zal een bedrag van maximaal € 50.000 worden ingebracht, dit wordt ingezet voor externe deskundigheid van bijvoorbeeld financiële en juridische ondersteuning voor de Bibliotheek.
3. De Bibliotheek zal de in de projectbegroting opgenomen post van maximaal € 100.000 benutten voor het doel waarvoor deze is bestemd zoals opgenomen in de startnotitie. Daarbuiten zal de Bibliotheek geen andere kosten in rekening brengen gedurende deze onderzoeksfase.
4. Vanuit de Gemeente is op basis van de startnotitie en het daarbij behorende raadsbesluit van 18 december 2024 een bedrag van maximaal € 405.000, =, vermeerderd met een bijdrage van de Bibliotheek ter hoogte van € 50.000,=, derhalve in totaal € 455.000,= beschikbaar voor de Onderzoeksfase.
5. Partijen stellen een begroting op per fase tijdens de Onderzoeksfase zoals opgenomen in de Projectstructuur "third place" .
6. De Bibliotheek dient bij de Gemeente facturen van de gemaakte kosten voor zover deze in lijn zijn met gemaakte afspraken en de kosten per proces stap niet overschrijden. Totdat het door de Bibliotheek ter beschikking gestelde budget van € 50.000 is benut, zal de Bibliotheek haar facturen beperken tot 50% van de gemaakte kosten. Over de wijze van indiening van de facturen en betaaltermijnen worden nadere afspraken gemaakt.
7. Partijen dragen andere kosten dan genoemd in artikel 9.4 zelf.

Artikel 8 Duur en beëindiging van de overeenkomst

Deze overeenkomst eindigt in elk geval indien:

1. Partijen, in onderling overleg, overeenkomen dat de Overeenkomst als geëindigd dient te worden beschouwd.
2. De Overeenkomst in rechte, op verzoek van een der Partijen, ontbonden wordt.

3. De gemeenteraad van Gooise Meren een besluit heeft genomen over het te voeren en verder te ontwikkelen scenario.

Artikel 10 Niet nakoming

Onverminderd hetgeen is bepaald omtrent de beëindiging van deze Overeenkomst, is elke partij gerechtigd om indien haar wederpartij deze Overeenkomst, anders dan vanwege overmacht, niet of gedeeltelijk niet nakomt de nalatige partij bij aangetekend schrijven in gebreke te stellen. Indien in dat geval de nalatige partij niet binnen de daarin redelijke termijn haar wanprestatie herstelt dan wel aanvang heeft gemaakt met herstel, zal zij in verzuim zijn en ontstaat voor de andere partij in rechte nakoming dan wel ontbinding te vorderen. De kosten worden door iedere partij zelf gedragen en Partijen kunnen geen schade vergoeding van elkaar vorderen.

Artikel 11 Zorgvuldigheid en communicatie

1. Partijen verplichten zich jegens elkaar om bij de uitvoering van de Overeenkomst zorgvuldigheid ten aanzien van elkaars positie en belangen in acht te nemen. Zij zullen elkaar tijdig op de hoogte stellen van wezenlijke informatie. De over en weer verstrekte informatie zullen zij vertrouwelijk behandelen
2. Partijen zullen elke vorm van externe communicatie vooraf met elkaar afstemmen;

Artikel 12 Overdracht rechten en plichten

Partijen zijn niet gerechtigd hun rechten plichten voorkomend uit deze Overeenkomst zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de andere partij over te dragen aan een derde.

Artikel 13 Bevoegd orgaan

1. Indien ter uitvoering van deze Overeenkomst een besluit of handeling van de Gemeente wordt verlangd, is het bevoegde orgaan het college van burgemeester en wethouders respectievelijk de gemeenteraad. 2. Indien ter uitvoering van deze Overeenkomst een besluit of handeling van de Bibliotheek wordt verlangd, is het bevoegde orgaan de directie respectievelijk de Raad van Toezicht.

Artikel 14 Onvoorziene omstandigheden

In het geval dat er sprake is van onvoorziene omstandigheden, die van dien aard zijn dat Partijen naar maatstaven van redelijkheid en billijkheid een ongewijzigde instandhouding van de Overeenkomst niet van elkaar mogen verlangen, zullen Partijen binnen het bestuurlijk overleg (BO) met elkaar in overleg treden en een nadere regeling treffen die recht doet aan de belangen van de Partijen.

Artikel 15 Toepasselijk recht en geschillen

1. Op deze Overeenkomst en die daaruit voortvloeien is Nederlandrecht van toepassing.
2. Partijen verplichten zich om als er geschillen ontstaan over de uitleg van de bepalingen van deze vaststellingskomst, dan wel over de uitvoering daarvan, met elkaar in overleg te treden en in onderling overleg de geschillen te beslechten. Binnen het bestuurlijk overleg zal in der minne getracht worden het geschil op te lossen.
3. Indien geschillen voortvloeiende uit deze Overeenkomst niet in onderling overleg binnen een redelijke termijn kunnen worden beslecht dan worden deze voorgelegd aan de bevoegde rechter in de rechtbank Midden-Nederland.

Artikel 16 Bijlagen

De bijlagen bij deze Overeenkomst vormen een integraal onderdeel hiervan uit. In geval van strijdigheid tussen het bepaalde in deze Overeenkomst en de inhoud van de bijlagen, prevaleert het bepaalde in de Overeenkomst.

Aldus in tweevoud opgemaakt en ondertekend te Bussum, d.d. 20 mei 2025,

Namens de gemeente Gooise Meren,
Bibliotheek Gooi+
N.J.A. (Nico) Schimmel
Wethouder

namens de stichting
Mevrouw M. Buvelot
directeur- bestuurder

Bijlage(n):

- A. Startnotitie v6.0 d.d. 22-01-2025 (separaat document)
- B. Projectbudget (bijgesloten, conform opgave in startnotitie v6.0)
- C. Raming kosten vanuit Bibliotheek d.d. 20-10-2024 (separaat document)
- D. Selectieleidraad v3.0 d.d. 15-5-2025 (separaat document)
- E. Project planning v1.6 d.d. 22-4-2025

F. Projectstructuur “third place” d.d. 15-5-2025

Bijlage Projectbudget

Kostenopbouw benodigd voorbereidingskrediet		
	2024	2025
Bibliotheek Gooi+		
Bijdrage uit eigen middelen	€ 0	€ 50.000
Subtotaal Bibliotheek Gooi+	€ 0	€ 50.000
Gemeente Gooise Meren		
50% betaalde kosten/toezeggingen SOK	€ 25.000	€ 0
50% aandeel kosten verlenging SOK 2 jaar	€ 25.000	€ 75.000
Kosten participatietraject	€ 25.000	€ 0
Inhuur externe deskundigen	€ 25.000	€ 75.000
Inhuur projectleider	€ 65.000	€ 85.000
Onvoorzien	€ 0	€ 5.000
Subtotaal	€ 165.000	€ 240.000
Totaal	€ 165.000	€ 290.000