



Gebruiksovereenkomst Partijen:

1. Schoolbestuur L. & E. Bestuurskantoor Noorderstraat 13, te Warffum
Postbus 5 9989ZG Warffum
(Postadres sector P.O. Postbus 11 9965ZG Leens)
Bestuur ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door:
S.F.A. de Ruijter de ten gevolge van statuten d.d. 30-12-1999.
2. Het bestuur van de vereniging Dorpsbelangen Oldenzijl, hierna te noemen V.D.O.
ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door de voorzitter,
D. Knol.
In samenwerking met:
3. de gemeente Eemsmond, rechtsgeldig vertegenwoordigd door
dhr.R.R. Elsinga wethouder der gemeente Eemsmond.

In aanmerking nemende de navolgende overwegingen:

Bovengenoemde partijen komen overeen dat het gebouw gelegen aan de Oldenzijlsterweg 6 en 8 te Oldenzijl in gezamenlijk gebruik zal worden genomen namens partij 1 door de Openbare Dalton basisschool "De Schutsluis" en namens partij 2 voor de V.D.O.
De V.D.O. is hiervoor gedurende de gebruikperiode een medegebruiksvergoeding verschuldigd aan de eigenaar van het gebouw, schoolbestuur L&E van € 1500,00 per jaar (geïndexeerd). Deze vergoeding zal jaarlijks door de gemeente Eemsmond in het eerste kwartaal van het jaar worden overgemaakt aan het schoolbestuur L&E.

Gezien het vorenstaande komen partijen als volgt overeen:

- 1.1 De met cijfers aangedulde ruimten zijn afgeleid van de aan deze overeenkomst gehechte plattegrondsituatie van het gebouw, tekeningnummer 412A gedateerd 09042002. Partijen kunnen incidenteel van elkaars ruimte(n) gebruik maken nadat hiervoor vooraf toestemming gevraagd is aan de daartoe bevoegde persoon. De toestemming kan mondeling worden gegeven.
- 1.2 Partijen kunnen structureel van elkaars ruimte(n) gebruik maken nadat hiervoor vooraf toestemming gevraagd aan de daartoe bevoegde persoon. De toestemming hiervoor dient schriftelijk te worden verkregen.
- 1.3 De VDO heeft het recht om in overleg met de school op die momenten dat het bestuur L. & E. ten behoeve van de Basisschool "De Schutsluis" geen feitelijk gebruik hoeft te maken van de gemeenschapsruimte (ruimte 1.08), deze te gebruiken om de eigen gebruikruimte van het dorpshuis (ruimte 2.08A/B) incidenteel mee uit te breiden.
- 1.4 Bestuur L. & E. heeft het recht om in overleg met de V.D.O. op die momenten dat de V.D.O. geen feitelijk gebruik hoeft te maken van de eigen ruimte (ruimte 2.08A en eventueel 2.08B), deze ten behoeve van de Basisschool "De Schutsluis" te gebruiken om de eigen gemeenschapsruimte (ruimte 1.08) incidenteel mee uit te breiden.
Het primaat van het gebruik van de gemeenschapsruimte(1.08) ligt bij het bestuur L. & E. voor activiteiten van de school.
- 1.5 Het primaat van het gebruik van de VDO ruimte(2.08A/B) ligt bij de V.D.O. voor activiteiten van het dorpshuis.
- 1.6 Indien partijen gelijktijdig over dezelfde ruimten wensen te beschikken gaat het gebruik van die partijen voor waar het primaat van het gebruik ligt.
- 1.7 Partijen informeren elkaar zo spoedig mogelijk indien het door de andere partij gewenste gebruik van de ruimte van de ander om een of andere reden niet mogelijk is.
- 1.8 Bij het over en weer gebruiken van elkaars ruimten zullen partijen elkaar over en weer geen andere vergoedingen verschuldigd zijn dan welke uitdrukkelijk in deze overeenkomst worden genoemd.

- 1.9 Bij het gebruik van elkaars ruimte is de partij die de ruimte in gebruik geeft, gehouden er voor te zorgen dat de ruimte normaal verlicht kan worden, een temperatuur heeft van 18 graden celsius en de ruimte opgeleverd wordt zodanig dat de andere partij daar direct gebruik van kan maken. Indien het gebruik ontruiming van de ruimte vereist is de partij die gebruik van de ruimte wil maken gehouden voor de ontruiming en herinrichting zorg te dragen.
- 1.10 Partijen zullen bij gebruik van hun ruimten en elkaars ruimten zo weinig mogelijk overlast bezorgen.
- 1.11 Partijen zullen in het kader van punt 1.13 zorgdragen dat het geluid dat zij voortbrengen beperkt wordt tot 35 dB(A) in de ruimte van de andere partij voor zover die ruimte op dat moment ook feitelijk in gebruik is.
- 1.12 Partijen die gebruik maken van elkaars ruimten moeten zich bij dat gebruik gedragen als een goed huisvader.
- 1.13 Partijen zullen geen onnodig gebruik maken van elkaars ruimten en ook elkaars ruimten niet onnodig betreden.
- 2.1 Het invalidentoilet(2.02), de meterkast(0.01), en de technische ruimte (in geval van calamiteiten) worden door het bestuur en de V.D.O. gezamenlijk gebruikt. De betreffende meterkast dient altijd afgesloten te zijn. Voor wat het invalidentoilet betreft geldt dit alleen leerkrachten en leerlingen wiens lichamelijke belemmeringen dit eisen. Het schoolbestuur L&E heeft ten alle tijden het recht op onbelemmerde doorgang voor het uitvoeren van noodzakelijke inspectie, c.q. reparaties.
- 2.2 Partijen geven elkaar over en weer het onbelemmerde gebruik van de onder "2.1" genoemde ruimten.
- 2.3 In het gebouw is een ISDN installatie aanwezig. Eén poort is gereserveerd voor gebruik door de V.D.O.
- 2.4 Partijen zijn aansprakelijk voor de schade die ontstaat door gebruik van hen aan eigendommen van de ander.
- 2.5 Partijen dienen er zorg voor te dragen en zonodig maatregelen te nemen dat hun gebruikers/bezoekers geen schade of overlast bezorgen aan elgen, dan wel de andere partij, diens gebruikers/bezoekers en eigendommen.
- 2.6 Regeling gebruik afvalcontainers en afvoer afval is vastgelegd in bijsgevoegd supplement.
- 2.7 Het is in principe partijen niet toegestaan elkaars inventaris te gebruiken tenzij het gebruik hiervan inherent is aan het gebruik van de ruimte of na overleg schriftelijk is vastgelegd.
- 3.1 Partijen zijn in principe gehouden het gebouw, voor zover dat door hen in gebruik is goed te onderhouden en de schoonmaak te regelen voor het deel van het gebouw waarvan zij het primaat van gebruik hebben.
- 3.2 De verantwoordelijkheid voor het onderhoud van het gebouw heeft het schoolbestuur L&E. Tenminste éénmaal per jaar zal het bestuur contact hebben met de gebruikers om kennis te nemen van de behoeften van de gebruikers in deze. Groot onderhoud zal altijd in overleg met de gebruikers worden verricht.
- 3.3 Het is zonder instemming van het schoolbestuur L&E niet toegestaan om het kleurenschema, waaronder schilderwerk, van het gebouw te wijzigen. Dit geldt zowel voor de binnen-, als de buitenkant van het gebouw.
- 3.4 Het is zonder instemming van het schoolbestuur L&E niet toegestaan om bouwkundige en/of installatietechnische aanpassingen in het gebouw uit te voeren.
- 3.5 Het is zonder instemming van het schoolbestuur L&E niet toegestaan aard of nagelvaste veranderingen aan de buitenzijde van het gebouw aan te brengen.
- 3.6 Partijen dienen er zorg voor te dragen dat de door hen gebruikte installaties / eigendommen / voorzieningen aan de voorschriften van de nutsbedrijven voldoen.
- 3.7 Het is verboden om in het gedeelte van het gebouw dat in gebruik is bij de school te roken.
- 3.8 Het is verboden om in het gebouw fietsen en bromfietsen te stallen.



- 3.9 Het gebouw is voorzien van een elektronisch inbraak- en brandalarm. De gebruikers zijn gehouden aan het juiste gebruik van dit alarm. De afsluitprocedure en alarmopvolging zijn geregeld middels een bijgevoegd supplement. Kosten in verband met de alarmopvolging door onoordeelkundig gebruik worden door de partij vergoed die het "vals alarm" heeft veroorzaakt.
- 3.10 Partijen zullen ten aanzien van het sleutelbeheer over en weer de nodige zorgvuldigheid betrachten en vastleggen wie in het bezit is van welke sleutel(s).
- 4.1 V.D.O. heeft altijd recht tot toegang tot de meterkast. Partijen zijn gehouden zorgvuldig met het energiegebruik om te gaan. Gescheiden verwarming voor beide gebruikers is bouwkundig gerealiseerd.
- 5.1 Eventuele geschillen tussen de gebruikers zullen, met uitsluiting van de gewone rechter, bij wege van arbitrage worden beslecht door het schoolbestuur L&E indien beide partijen hierom verzoeken.
- 5.2 De op verzoek van beide partijen uitgesproken arbitrage op grond van punt 5.1 is bindend voor beide partijen.
- 5.3 Indien tussen beide partijen geen overeenstemming wordt bereikt over het aangaan van een verzoek om arbitrale uitspraak zoals bedoeld in 5.1 kan men zich wenden tot de president van de rechtbank in kort geding.
- 5.4 Partijen blijven bevoegd de gewone rechter te verzoeken om een maatregel tot bewaring van het recht.
- 6.1 Deze overeenkomst gaat in op het moment dat het gebouw officieel in gebruik wordt genomen, zijnde 26 augustus 2002.
- 6.2 Deze overeenkomst wordt gesloten voor onbepaalde tijd en kan worden beëindigd of gewijzigd met inachtneming van een termijn van 3 maanden.

Aldus overeengekomen te Uithuizen d.d.: 9 december 2002

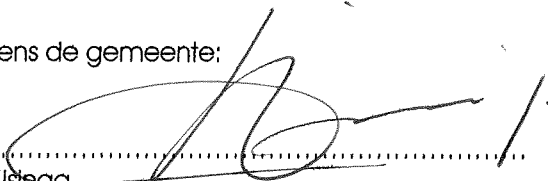
Namens Schoolbestuur L&E

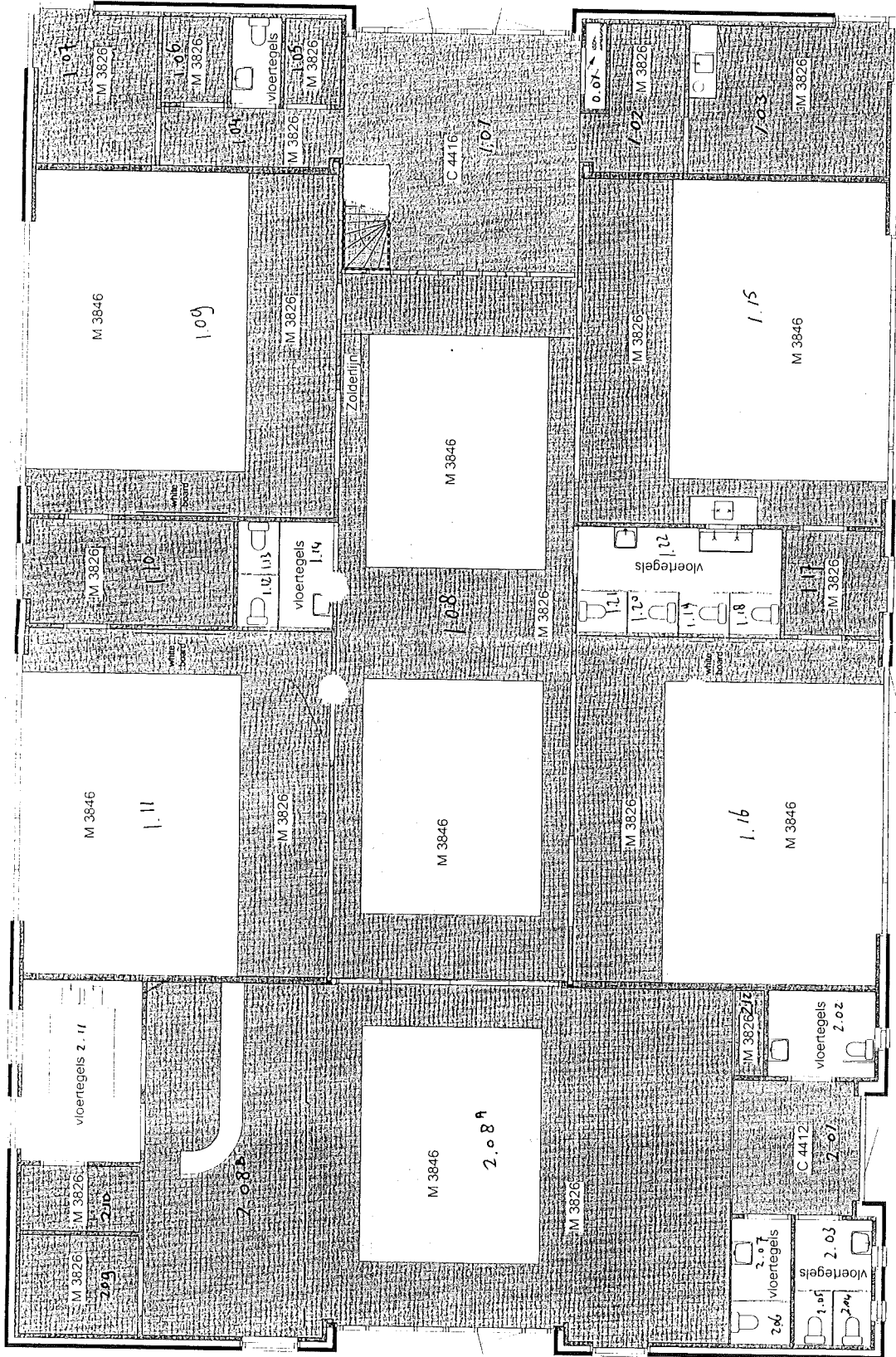

.....
S.F.A. de Ruljter

Namens de Vereniging Dorpsbelangen Oldenzijl:


.....
D. Knol

Namens de gemeente:


.....
R.R. Elsinga



RENVOOI
VLOERAFWERKING:



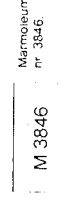
Coraimat
nr. 4416



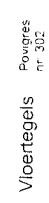
Coraimat
nr. 4421



Marmoleum
nr. 3826



Marmoleum
nr. 3846



Vloertegels
nr. 302

VAN OVERBEEK TROMP
A R C H I T E C T U R B V

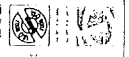
VERMAGEN O.F.S. "DE SCHUITSLUIT"

SCHOOBBEST. INST. VOOR HANDEL EN VERKEER IN ROTTERDAM EN OMLIGENDE PLACEN. IN WOLF EN TENG.

VERMAGEN O.F.S. "DE SCHUITSLUIT"

01180

412A



Supplement inzake afvalafvoer

behorend bij gebruiksovereenkomst perceel Oldenzijlsterweg 6-8 d.d. 9 december 2002

Partijen 1 en 2 zijn overeengekomen dat voor de huisvuilafvoer een contract is afgesloten met de firma SITA.

De kosten hiervoor zullen door partij 2 worden voldaan aan de firma SITA.

Supplement inzake alarm/alarmopvolging

behorend bij gebruiksovereenkomst perceel Oldenzijlsterweg 6-8 d.d. 9 december 2002

Het brand- en inbraak alarm is aangelegd door GTI Roden. De alarmopvolging is in handen van Essent Domestiq. De gebruikers van Oldenzijlsterweg 6-8 verklaren door het ondertekenen van de gebruikersovereenkomst bekend te zijn met de werking van het alarmsysteem. Tevens zijn zij akkoord met de wijze van alarmopvolging zoals sinds de opening overeengekomen.

Meerkosten voortvloeiende de professionele alarmopvolging na zgn. vals alarm zullen worden gedragen door de partij wiens gebruiker het vals alarm heeft veroorzaakt.