



CONVENANT

Kenmerk:

Samenwerkingsconvenant bestuur Stichting Buurtaccommodaties en Activiteiten Oosterparkwijk, Speeltuinvereniging Oosterpark, Stichting WerkPro en de gemeente Groningen inzake exploitatie, beheer en activiteiten in de multifunctionele buurtaccommodatie bij Van Houten

De ondergetekenden;

Stichting Buurtaccommodaties en Activiteiten Oosterparkwijk te Groningen, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer W. de Boer, voorzitter;

en

Speeltuinvereniging Oosterpark te Groningen, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door Arie van Roon, penningmeester;

en

Stichting WerkPro, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door de directeur, de heer C.A.M. Gieskes, gevestigd Zilverlaan 2, 9743 RK te Groningen;

en

De gemeente Groningen, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door wethouder C.E. Bloemhoff;

Nemen in aanmerking dat:

- bij Van Houten een nieuwe multifunctionele buurtaccommodatie in de Oosterparkwijk is.
- De Stichting Buurtaccommodaties en Activiteiten Oosterparkwijk voor de wijkbewoners een buurtaccommodatie ter beschikking wil stellen en in samenwerking met wijkbewoners en organisaties in de Oosterparkwijk een programma van activiteiten en voorzieningen in bij Van Houten wil ontwikkelen en daartoe haar naam zal veranderen in Stichting bij Van Houten;



- Speeltuinvereniging Oosterpark te Groningen gebruik wil maken van ruimten in de buurtaccommodatie voor bestaande en nieuwe activiteiten van de Speeltuinvereniging;
- WerkPro in de Oosterparkwijk uitvoering geeft aan het accommodatiebeleid, het re-integratie- en participatiebeleid en het Wmo-beleid van de gemeente Groningen en dat als sociaal ondernemer in bij Van Houten wil doen;
- De Gemeente Groningen eigenaar is van de percelen en opstallen aan de Oliemuldersweg 47 en 47a en de gemeente de activiteiten en voorzieningen van de Stichting Buurtaccommodaties en Activiteiten Oosterparkwijk, de Speeltuinvereniging Oosterpark en de Stichting WerkPro financieel ondersteunt;
- De Gemeenteraad van de gemeente Groningen op 16 februari 2022 heeft besloten de voormalige Vensterschool Oosterpark aan de Oliemuldersweg 47A toe te wijzen als accommodatie voor Stichting Buurtaccommodaties en Activiteiten Oosterparkwijk en Speeltuinvereniging Oosterpark
- De Gemeente Groningen, WerkPro, de Stichting Buurtaccommodaties en Activiteiten Oosterparkwijk en de Speeltuinvereniging Oosterpark de intentie hebben om in de periode 1 juli 2022 tot en met 31 december 2025 samen te werken in bij Van Houten, met het oog op het ontwikkelen van de locatie tot een wijkcentrum, qua omvang afhankelijk van de beschikbaarheid van subsidies.
- De Gemeente Groningen, WerkPro, de Stichting Buurtaccommodaties en Activiteiten Oosterparkwijk, de Speeltuinvereniging Oosterpark na vier jaren de samenwerking willen evalueren met het oog op mogelijke verandering van de onderlinge verhoudingen zoals vastgelegd in dit convenant.

En hebben de intentie om:

ARTIKEL 1 ONDERWERP EN UITVOERING VAN HET CONVENANT

- 1.1. Bij Van Houten is een nieuwe, startende buurtaccommodatie in de Oosterparkwijk waarin Stichting Buurtaccommodaties en Activiteiten Oosterparkwijk, het bestuur van de Speeltuinvereniging Oosterpark met bewoners uit de Oosterparkwijk en met ondersteuning van de gemeente Groningen sociaal-culturele activiteiten organiseren. De activiteiten rond de exploitatie, het beheer en ondersteuning van het dagelijks reilen en zeilen in bij Van Houten worden uitgevoerd door WerkPro.
- 1.2. Bij Van Houten is gevestigd in het pand van de voormalige Vensterschool Oosterpark aan de Oliemuldersweg 47A, dat door de gemeente is toegewezen als accommodatie. Bij Van Houten maakt tijdelijk gebruik van het pand van de voormalige Van Houtenschool aan de Oliemuldersweg 47 op basis van een leegstandsbeheerovereenkomst. Na een haalbaarheidsonderzoek en bestuurlijke



en juridische besluitvorming over het pand Oliemuldersweg 47 wordt de bestemming vastgesteld.

ARTIKEL 2 DUUR VAN HET CONVENANT

- 2.1 Het convenant gaat in op 1 juli 2022 en eindigt op 31 december 2025. Na de einddatum maken partijen nieuwe afspraken.
- 2.2. Jaarlijks vindt voor 1 juli een evaluatie plaats van de samenwerking en de prestaties van de drie partijen conform een vooraf overeengekomen evaluatieprocedure (zie bijlage), naast de reguliere verantwoording van de subsidies en de prestaties zoals overeengekomen in de huurovereenkomsten, om de overeengekomen werkwijze waar nodig aan te passen.
- 2.3. Elke partner behoudt zich het recht voor om omwille van financiële redenen de samenwerking per 1 januari van het komende jaar te beëindigen met inachtneming van de in de respectievelijke huurovereenkomsten overeengekomen opzeggingstermijn.
- 2.4. Voor 1 juli 2025 vindt een evaluatiebijeenkomst plaats van alle partners op basis van een tevoren afgesproken evaluatieprocedure (zie bijlage) met het oog op een besluit over beëindiging of verlenging van dit convenant en de vormgeving van de samenwerking in de toekomst.
- 2.5. Tijdens de evaluatiebijeenkomst wordt de onderlinge verhouding van de partijen besproken; de partijen kunnen een nieuwe samenwerking met een andere structuur aangaan of de huidige samenwerking verlengen, waarbij een andere partij de rol van hoofdhuurder kan overnemen van WerkPro.

ARTIKEL 3 HUUR EN VERHUUR VAN DE OPSTALLEN

- 3.1. WerkPro huurt de opstallen aan de Oliemuldersweg 47 (na renovatie) en 47a te Groningen van de Gemeente Groningen, die eigenaar en verhuurder van de grond en de opstallen is.
- 3.2. De huur wordt vastgelegd in afzonderlijke huurovereenkomsten tussen eigenaar en huurder met een demarcatielijst voor eigendom van gebouwen en toebehoren, onderhoudstaken en beheertaken (zie bijlage).
- 3.3 De huisvestingskostensubsidie conform het gemeentelijke accommodatiebeleid voor Stichting Buurtaccommodaties en Activiteiten Oosterparkwijk en Speeltuinvereniging Oosterpark wordt in mindering gebracht op de huurprijs voor Werkpro.
- 3.4. WerkPro stelt in ruil voor deze huurprijsvermindering een deel van de ruimtes om niet ter beschikking aan Stichting Buurtaccommodaties en Activiteiten Oosterparkwijk en Speeltuinvereniging Oosterpark. Zie ook artikel 9.2.



- 3.5. WerkPro sluit een huurovereenkomst met Stichting Buurtaccommodaties en Activiteiten Oosterparkwijk (zie bijlage) en met Speeltuinvereniging Oosterpark (zie bijlage) en brengt beide buurtaccommodaties geen huur in rekening, maar wel de lasten voor de exploitatie (nutsvoorzieningen en diensten) van de ruimtes voor wijkactiviteiten.
- 3.6. WerkPro verhuurt in overleg met Stichting Buurtaccommodaties en Activiteiten Oosterparkwijk en Speeltuinvereniging Oosterpark een deel van de panden aan de Oliemuldersweg 47 en Oliemuldersweg 47a aan derden in wederverhuur of onderverhuur; het beleid rond wederverhuur en onderverhuur van ruimte is vastgelegd in het verhuurbeleid (zie bijlage).
- 3.7. Bij beëindiging van de huurovereenkomst tussen WerkPro en de gemeente Groningen zal de gemeente een nieuwe hoofdhuurder zoeken en worden de buurtaccommodaties en de gemeente Groningen in tussentijd gezamenlijk verantwoordelijk voor het beheer. De Stichting Buurtaccommodaties en Activiteiten Oosterparkwijk en Speeltuinvereniging Oosterpark kunnen de voorgedragen hoofdhuurder weigeren, maar moeten dan zelf binnen een half jaar na schriftelijke weigering als hoofdhuurder optreden of een andere hoofdhuurder voordragen. Volgt binnen deze termijn geen voorstel of voordracht, dan sluit de gemeente Groningen een huurovereenkomst met de door haar voorgestelde hoofdhuurder binnen de kaders van het afgesproken verhuurbeleid (zie bijlage).

ARTIKEL 4 ACTIVITEITEN EN VRIJWILLIGERS

- 4.1. De ruimtes die beschikbaar zijn voor Stichting Buurtaccommodaties en Activiteiten Oosterparkwijk en Speeltuinvereniging Oosterpark worden gebruikt voor wijkactiviteiten en voorzieningen, zoals aangeven in het activiteitenprogramma en op de plattegrond (zie bijlage).
- 4.2. De activiteiten en voorzieningen in het activiteitenprogramma worden uitgevoerd door vrijwilligers die door Stichting Buurtaccommodaties en Activiteiten Oosterparkwijk en Speeltuinvereniging Oosterpark geworven worden in samenwerking met WerkPro.
- 4.3. De gemeente Groningen heeft een collectieve vrijwilligersverzekering die de activiteiten en voorzieningen van vrijwilligers en Stichting Buurtaccommodaties en Activiteiten Oosterparkwijk en Speeltuinvereniging Oosterpark dekt.
- 4.4. WerkPro ondersteunt de programmering en biedt opleidingen aan de vrijwilligers die voor Stichting Buurtaccommodaties en Activiteiten Oosterparkwijk en Speeltuinvereniging Oosterpark activiteiten en voorzieningen uitvoeren.
- 4.5. WerkPro gebruikt een deel van de ruimtes in het pand voor de uitvoering van beheertaken en eigen activiteiten voor bewoners die deelnemen aan een werkleer-



of andersoortig traject van WerkPro of die Wmo-ondersteuning ontvangen, zoals aangegeven in het activiteitenprogramma en de plattegrond (zie bijlage).

ARTIKEL 5 VERANTWOORDELIJKHEDEN WERKPRO

- 5.1. WerkPro draagt zorg voor de vaste inrichting en inventaris van de buurtaccommodatie, verzorgt het beheer, de zalenverhuur, exploitatie van de horeca, kasboekhouding, begeleiding van de programmering en is als hoofdhuurder verantwoordelijk voor het dagelijks onderhoud.
- 5.2. WerkPro is verantwoordelijk voor het huurdersonderhoud zoals vastgelegd in de demarcatie bij de huurovereenkomst (zie bijlage), het beheer, de ondersteuning van wijkactiviteiten conform het in overleg vastgestelde activiteitenprogramma en de ondersteuning van het dagelijks reilen en zeilen in bij Van Houten. De Stichting Buurtaccommodaties en Activiteiten Oosterparkwijk, de Speeltuinvereniging Oosterpark zijn eindverantwoordelijk voor de programmering.
- 5.3. WerkPro overlegt en maakt daarbij afspraken over beheer en ondersteuning van de programmering met het bestuur van de Stichting Buurtaccommodaties en Activiteiten Oosterparkwijk, het bestuur van de Speeltuinvereniging Oosterpark, de gemeente Groningen en andere maatschappelijke organisaties en bewonersorganisaties in de Oosterparkwijk volgens een vastgestelde overlegstructuur (zie bijlage).
- 5.4. WerkPro verhuurt voor zalenverhuur beschikbare ruimtes zoals aangegeven op de plattegrond (zie bijlage) aan derden via zalenverhuur conform het verhuurbeleid, waarin tarieven en voorwaarden vastgelegd zijn (zie bijlage).

ARTIKEL 6 VERANTWOORDELIJKHEDEN STICHTING BUURTACCOMMODATIES EN ACTIVITEITEN OOSTERPARKWIJK EN SPEELTUINVERENIGING OOSTERPARK

- 6.1. De Stichting Buurtaccommodaties en Activiteiten Oosterparkwijk en de Speeltuinvereniging Oosterpark zijn verantwoordelijk voor de programmering van de multifunctionele buurtaccommodatie met wijkactiviteiten conform het in overleg vastgestelde activiteitenprogramma (zie bijlage) waarvoor zij subsidie voor exploitatie ontvangen van de gemeente Groningen.
- 6.2. De Stichting Buurtaccommodaties en Activiteiten Oosterparkwijk en de Speeltuinvereniging Oosterpark overleggen regelmatig met wijkbewoners en maatschappelijke organisaties en bewonersorganisaties in de Oosterparkwijk door deel te nemen aan onderling overleg conform vastgestelde overlegstructuur (zie bijlage).



- 6.3. De Stichting Buurtaccommodaties en Activiteiten Oosterparkwijk en de Speeltuinvereniging Oosterpark stellen met WerkPro en de gemeente Groningen het verhuurbeleid vast (zie bijlage).

ARTIKEL 7 VERANTWOORDELIJKHEDEN GEMEENTE GRONINGEN

- 7.1. De Gemeente Groningen is als eigenaar en verhuurder van het gebouw verantwoordelijk voor het periodieke onderhoud aan het gebouw en de installaties zoals vastgelegd in de beschikbare demarcatielijst die als bijlage bij de huurovereenkomst wordt toegevoegd (zie bijlage).
- 7.2. De Gemeente Groningen ondersteunt als eigenaar en verhuurder van het gebouw, en vanuit haar maatschappelijke verantwoordelijkheid voor het sociaal-culturele beleid WerkPro, de Stichting Buurtaccommodaties en Activiteiten Oosterparkwijk en de Speeltuinvereniging Oosterpark met investeringen bij de totstandkoming van de buurtaccommodatie.
- 7.3. De Gemeente Groningen verleent in het kader van het accommodatiebeleid subsidie voor beheer aan WerkPro en verleent subsidie voor exploitatie voor de buurtaccommodatie aan de Stichting Buurtaccommodaties en Activiteiten Oosterparkwijk en aan de Speeltuinvereniging Oosterpark. Daarnaast verleent de Gemeente Groningen subsidie voor programmatische ondersteuning aan WerkPro en vergoedt de Gemeente Groningen activiteiten van WerkPro voor haar cliënten.
- 7.4. De beschikbare subsidie ter dekking van de huisvestingskosten en eigenaarslasten van de buurtaccommodatie voor Stichting Buurtaccommodaties en Activiteiten Oosterparkwijk en de Speeltuinvereniging Oosterpark wordt intern gemeentelijk ter beschikking gesteld en in mindering gebracht op de huurprijs voor de opstallen Oliemuldersweg 47A. Zie ook artikel 9.1.

ARTIKEL 8 SAMENWERKING WERKPRO, STICHTING BUURTACCOMMODATIES EN ACTIVITEITEN OOSTERPARKWIJK EN DE SPEELTUINVERENIGING OOSTERPARK

- 8.1. De besturen van de Stichting Buurtaccommodaties en Activiteiten Oosterparkwijk en de Speeltuinvereniging Oosterpark stellen met de bewoners van de Oosterparkwijk en in afstemming met WerkPro jaarlijks een activiteitenprogramma op (zie bijlage).
- 8.2. WerkPro ondersteunt de Stichting Buurtaccommodaties en Activiteiten Oosterparkwijk en de Speeltuinvereniging Oosterpark bij de programmering conform het in 8.1 genoemde programma en bij de afstemming tussen accommodaties bij wijk-brede activiteiten. Zie ook artikel 3.3.
- 8.3. WerkPro en de Stichting Buurtaccommodaties en Activiteiten Oosterparkwijk en de Speeltuinvereniging Oosterpark stellen in overleg met vertegenwoordigers van



het Gebiedsteam en de Directie Maatschappelijke Ontwikkeling van de Gemeente Groningen (hierna: DMO) en het Vastgoedbedrijf Gemeente Groningen (hierna: het Vastgoedbedrijf) een overlegstructuur vast (zie bijlage).

- 8.4. WerkPro neemt op uitnodiging van de besturen van De Stichting Buurtaccommodaties en Activiteiten Oosterparkwijk en de Speeltuinvereniging Oosterpark deel aan de periodieke bestuursvergaderingen van de Stichting Buurtaccommodaties en Activiteiten Oosterparkwijk en de Speeltuinvereniging Oosterpark.

ARTIKEL 9 FINANCIHEEL

- 9.1. De huisvestingskostensubsidie voor de Stichting Buurtaccommodaties en Activiteiten Oosterparkwijk en aan de Speeltuinvereniging Oosterpark wordt door DMO conform het accommodatiebeleid rechtstreeks aan het Vastgoedbedrijf voldaan als huur. Dit bedrag wordt in mindering gebracht op de huurbetaling door WerkPro aan het Vastgoedbedrijf.
- 9.2. De Stichting Buurtaccommodaties en Activiteiten Oosterparkwijk, de Speeltuinvereniging Oosterpark, het Gebiedsteam van de Gemeente Groningen en WerkPro spannen zich samen en afzonderlijk in om buiten het accommodatiebeleid middelen te vinden voor investeringen in vaste inrichting en inventaris, wijkgerichte activiteiten en programmering van de multifunctionele buurtaccommodatie te vinden. De middelen worden bestemd binnen het kader van het verhuurbeleid (zie bijlage), het in onderling overleg vastgestelde activiteitenprogramma (zie bijlage), het accommodatiebeleid, de gebiedsagenda, het sociaal domein, werk en participatie. De middelen worden bij de gemeente, andere overheden en bij particuliere kapitaalverstrekkers, zoals goededoelenfondsen betrokken. De middelen worden aangevraagd door de partij die verantwoordelijk is voor de taak waarvoor de middelen aangevraagd worden; deze partij int de middelen, geeft de middelen uit conform de doelstelling van de organisatie binnen het kader van dit convenant, en legt hierover verantwoording af.

ARTIKEL 10 COMMUNICATIE

- 10.1. De Stichting Buurtaccommodaties en Activiteiten Oosterparkwijk, Speeltuinvereniging Oosterpark, WerkPro en de gemeente Groningen wijzen een contactpersoon aan als eerste aanspreekpunt voor het periodieke onderling overleg (zie bijlage).
- 10.2. De contactpersonen van de Stichting Buurtaccommodaties en Activiteiten Oosterparkwijk, Speeltuinvereniging Oosterpark, WerkPro en de gemeente



Groningen voeren indien nodig overleg over de voortgang van de geleverde prestaties.

ARTIKEL 11 GEHEIMHOUDING EN PRIVACY

- 11.1. Persoonsgegevens worden uitsluitend gebruikt en verwerkt voor het doel van dit convenant.
- 11.2. WerkPro heeft een privacyreglement, evenals de de Speeltuinvereniging Oosterpark via Vereniging Speeltuincentrale Groningen; de gemeente Groningen heeft een privacybeleid. Deze documenten vormen een uitwerking van de Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG), waaraan alle partijen zich conformeren.

ARTIKEL 12 KLACHTEN

- 12.1. Bij een klacht over activiteiten of voorzieningen in of rond bij Van Houten kunnen wijkbewoners of bezoekers zich wenden tot de zakelijk leider, die beoordeelt wie de klacht in behandeling neemt en de wijkbewoners of bezoekers doorverwijst naar de verantwoordelijke organisatie. Klachten over de zakelijk leider kunnen ingediend worden bij het management van WerkPro.
- 12.2. Bij de behandeling van klachten van wijkbewoners of bezoekers volgt WerkPro het eigen klachtenreglement. Dit reglement is opgenomen als bijlage bij dit convenant. De Speeltuinvereniging Oosterpark en de Stichting Buurtaccommodaties en Activiteiten Oosterparkwijk hebben bij aanvang van dit convenant geen klachtenregeling. Als de organisaties tijdens de duur van dit convenant een klachtenregeling vaststellen, dan volgen de organisaties de eigen klachtenregeling.

ARTIKEL 13 NIET-NAKOMING

- 13.1. Elke partij heeft het recht dit convenant te ontbinden, indien één van de drie andere partijen na schriftelijke aanmaning binnen redelijke termijn nog in gebreke blijft haar verplichtingen voortkomend uit dit convenant na te komen.
- 13.2. Bij faillissement, (aanvraag van) surseance van betaling, of liquidatie van één van de partijen is elke andere partij bevoegd tot het opzeggen van het convenant.
- 13.3. In geval van ontbinding zullen partijen elkaar over en weer vrijwaren voor aanspraken van derden.

ARTIKEL 14 SLOTBEPALINGEN

- 14.1. Indien een of meer bepalingen van dit convenant nietig zijn, of worden verklaard, dan zullen de overige bepalingen van kracht blijven.



- 14.2 Partijen zullen over omstreden bepaling(en) overleg plegen teneinde een zodanige vervangende regeling te treffen dat de strekking van dit convenant behouden blijft.
- 14.3. Wijziging van dit convenant kan uitsluitend schriftelijk overeengekomen worden door middel van een door vier partijen ondertekend schrijven.
- 14.4. In geval van geschillen met betrekking tot dit convenant, zullen partijen trachten in goed overleg tot overeenstemming te komen.
- 14.5. Als geen oplossing wordt bereikt in een geschil, zal mediation worden gevraagd alvorens het geschil wordt voorgelegd aan de daartoe bevoegde rechter.

Van dit convenant maken deel uit de navolgende bijlage(n):

- 1. Plattegrond met aanduiding van verdeling van ruimtes
- 2. Huurovereenkomst tussen WerkPro en de gemeente Groningen met demarcatiekaart voor eigendom en beheer- en onderhoudstaken.
- 3. Huurovereenkomst tussen WerkPro en Stichting Buurtaccommodaties en Activiteiten Oosterparkwijk
- 4. Huurovereenkomst tussen WerkPro en Speeltuinvereniging Oosterpark
- 5. Verhuurbeleid
- 6. Evaluatieprocedure
- 7. Activiteitenprogramma
- 8. Overlegstructuur
- 9. Contactpersonen
- 10. Klachtenreglement voor klanten WerkPro
- 11. Protocol klachten gemeente Groningen 2015

Aldus overeengekomen en in viervoud opgemaakt te Groningen, 17 juni 2022

Stichting Buurtaccommodaties en Activiteiten Oosterparkwijk


Namens deze,
W. de Boer
Voorzitter



Speeltuinvereniging Oosterpark

Namens deze,
A.M. van Roon
Penningmeester

Stichting WerkPro

Namens deze,
C.A.M. Gieskes
Directeur

Gemeente Groningen

Namens deze,
C.E. Bloemhoff
Wethouder