

Beleidsveld-productbegroting:		In te vullen door bureau agenda	
Dienst Stedelijk Beheer		Nummer:	
Onderwerp:			
Beheerovereenkomst en convenant Bosrandpark gebied 3P2 in het kader van het project alternatief beheer			
Portefeuillehouder: mw J. Haanstra		*omcirkelen	
• paraaf:		Dienst: Dienst Stedelijk Beheer	
• datum: 7 augustus 2002		Datum: 5 augustus 2002	
• Status bw voorstel: B&W-B		Steller: A.W.T.M. Brus	
Advies:		Tel.: 036 523 3614	
• Managementteam : Nee			
• OC/OR : Nee		Parafen:	
• Emancipatieraad : Nee		directeur:	
• Seniorenraad : Nee		datum: 7 aug. 2002	
Raadscommissie:		dienstcontroller:	
•		datum: 6 aug. 2002	
• bespreken			
Raad:		Persbericht : ja	
• ja			
Voorgestelde beslispunten:			
De raad voor te stellen in te stemmen met:			
1. de beheerovereenkomst Bosrandpark gebied 3P2 inclusief bijlagen			
2. het convenant Alternatief Beheer Bosrandpark			
Bijlagen:			
1. Beheerovereenkomst Bosrandpark			

2. Convenant Alternatief Beheer Bosrandpark 3. Persbericht 4. Div. tekeningen (ter inzage)		
In te vullen door bureau agenda Vergadering College datum: 13 augustus 2002	In te vullen door bureau agenda Vergadering raadscommissie datum: ja	In te vullen door bureau agenda Vergadering Raad datum: 26 september '02
In te vullen door bureau agenda B&W conform voorstel: ja		datum: 8 augustus 2002 paraaf: concerntoetser: gemeentesecretaris:

Besluitenlijst B&W B d.d. 13 augustus 2002

VI-05/DSB

Nota d.d. 5 augustus 2002 inzake:

Beheerovereenkomst en convenant **Bosrandpark** gebied 3.P.2 in het kader van het project alternatief beheer, met ontwerp-raadsvoorstel.

Besluit:

De raad, via de raadscommissie (informereren), voorstellen:

1. In te stemmen met de beheerovereenkomst **Bosrandpark** gebied 3.P.2 inclusief bijlagen.
2. In te stemmen met het convenant Alternatief Beheer **Bosrandpark**.

Aan : het college van Burgemeester & Wethouders
Dienst/steller : Dienst Stedelijk Beheer / A.W.T.M. Brus
Onderwerp : Beheerovereenkomst en convenant **Bosrandpark**

gebied 3P2 in het kader van het project alternatief
beheer

Datum : 5 augustus 2002

Beleidsveld-productbegroting : Dienst Stedelijk Beheer

Toelichting

Probleemstelling – aanleiding

De laatste jaren is er een ontwikkeling gaande waarbij gemeenten geconfronteerd worden met initiatieven van bewoners om een bijdrage te leveren aan het beheer en onderhoud van openbare gebieden.

In 2000 is de dienst Gemeentewerken begonnen met het project alternatieve beheervormen. Naar aanleiding van het project heeft de gemeente Almere besloten om een visie en een strategie te ontwikkelen voor alternatief beheer, zodat in de toekomst adequaat omgegaan kan worden met alternatief beheer. Er werden drie deelprojecten (pilots) aangewezen om ervaringen op te doen met diverse vormen van alternatief beheer van openbare ruimte. De deelprojecten zijn: Noorderplassen West, **Bosrandpark** en het Beatrixpark. De projecten verkeren in diverse stadia van ontwikkeling en worden uitgevoerd door de betreffende stadsdelen.

In het project Noorderplassen West wordt met de ontwikkelaars Delta Lloyd en Eurowoningen overleg gevoerd om te komen tot een plan van aanpak waarbij elementen als beheer, organisatievorm, juridische en financiële aspecten aan de orde komen. Uitgangspunt is dat potentiële bewoners van woningen zelf het beheer van de openbare ruimte kunnen beïnvloeden en over de gebiedsuitstraling van de wijk kunnen beslissen.

Het project alternatief beheer Beatrixpark lijkt na een moeizame start waarbij woningbouwcorporaties, Staatsbosbeheer en Stichting Flevolandschap betrokken waren niet levensvatbaar te zijn.

Het project **Bosrandpark** (Almere Buiten) loopt voorspoedig. Betrokken partijen hebben een beheerovereenkomst en convenant opgesteld die u nu worden voorgelegd ter vaststelling.

Bestuurlijk referentiekader

Op 18 juli 2000 heeft het College besloten dat een visie en strategie geformuleerd dient te worden voor alternatieve beheervormen. Het **Bosrandpark** is één van de pilots.

Op 26 juni 2001 heeft het college aan de hand van een tussenrapportage ermee ingestemd om te komen tot formele afspraken met externe partijen. Voor **Bosrandpark** werd ingestemd met het beheermodel **Bosrandpark** zoals dat op basis van de realisatieovereenkomst was uitgewerkt. Binnen dit model wordt de

marktpartij operationeel beheerder van de wijk onder regie en in opdracht van de Dienst Stedelijk Beheer. De afspraken en samenwerking met bewoners worden vastgelegd in een convenant dat getekend wordt door de marktpartij, de bewoners en de gemeente.

Toelichting op de voorgestelde beslispunten

Op basis van het beheermodel is in overleg met de marktpartij en de bewoners (bewonersplatform) een beheerovereenkomst en een convenant opgesteld die nu ter vaststelling aan u worden voorgelegd.

Beheerovereenkomst *Bosrandpark*

In de beheerovereenkomst, die gesloten wordt tussen de Flevolandse Ontwikkelings Groep BV (FOG) en de Dienst Stedelijk Beheer van de gemeente Almere, worden de kaders, verplichtingen en randvoorwaarden vastgelegd op basis waarvan het beheer en onderhoud van het gebied tot uitvoering wordt gebracht. De Flevolandse Ontwikkelings Groep BV is verantwoordelijk voor de feitelijke uitvoering van het beheer. De gemeente opereert binnen het model als regisseur die randvoorwaarden en spelregels vaststelt en op de naleving ervan toeziet.

In de beheerovereenkomst zijn afspraken en resultaten omtrent zowel fysiek als sociaal beheer vastgelegd. De afspraken gelden in principe voor een periode van tien jaar. Evaluaties kunnen aanleiding zijn voor bijstelling.

Belangrijke instrumenten binnen het fysiek beheer zijn beeldbestekken, beheerplannen en onderhoudsplannen. Uitgegaan wordt van een B kwaliteitsniveau, beheerder streeft echter naar een hoger niveau; kwaliteitsniveau A.

Wat betreft het sociaal beheer vervult de beheerder functie van frontoffice in de wijk. De beheerder is voor alle vragen van de bewoners het aanspreekpunt voor de bewoners. Onderwerpen die binnen de afspraken vallen worden door de beheerder behandeld, overige onderwerpen worden doorgegeven aan betreffende derden. Voor het verwerken van klachten/ meldingen maakt de beheerder gebruik van het zelfde systeem dat bij stadsdeelkantoor Almere Buiten in gebruik is.

Voorts zijn in de beheerovereenkomst opgenomen: duur en ontbinding van de overeenkomst, geschillenregeling, aansprakelijkheid, verantwoording, evaluatiemomenten en financiën.

Convenant

In het convenant wordt de samenwerkingsbereidheid en inbreng van de verschillende partijen geregeld. De partijen zijn: het bewonersplatform **Bosrandpark**, de FOG en DSB Stadsdeelkantoor Buiten. Het convenant wordt eveneens in principe voor 10 jaar gesloten.

Verwachte opbrengst van de pilot alternatief beheer

Gezamenlijke aanpak

Bewoners, beheerder en gemeente zijn allen intensief betrokken bij het project. De samenwerking is niet vrijblijvend en wordt expliciet beschreven in beheerovereenkomst en convenant.

Vanaf de start betrokken

Het ontwerp en de uitvoering zijn door de FOG gerealiseerd. Daardoor kon in een vroeg stadium al rekening gehouden worden met het uiteindelijke beheer van het gebied.

Sneller en eenvoudiger

Door het alternatief beheer kan sneller worden ingespeeld op de wensen uit het gebied. Korte lijnen zullen naar verwachting bijdrage aan het voorkomen van communicatieproblemen.

Overleg

Er vindt regelmatig overleg plaats over de voortgang van het beheer en onderhoud en de wensen van de bewoners.

Efficiënt en tegen een goede prijs

Reeds bij de realisering van de wijk wordt gestart met (het nadenken over) het beheer op basis van een kwaliteitsplan. Hierdoor kan een optimaal kwaliteitsniveau bereikt worden tegen de kosten van de door de gemeente gehanteerde kwaliteitscriteria. Naar verwachting kan voor hetzelfde budget een hogere beeldkwaliteit bereikt worden.

Resultaat van intern en extern overleg

De beheerovereenkomst en het convenant zijn tot stand gekomen in nauw overleg tussen het Stadsdeelkantoor Buiten, diverse afdelingen van DSB, FOG en het bewonersplatform. Een extern bureau (Seinpost) heeft het project begeleid.

Financiën

Voor de taken m.b.t. onderhoud en beheer worden op basis van een offerte die uitgebracht is door de beheerder, binnen de reguliere budgetten middelen beschikbaar gesteld aan de beheerder.

Binnen de begroting van DSB wordt gezocht naar extra budget t.b.v. de uitvoering en begeleiding van het project.

Personeel – organisatie – medezeggenschap

n.v.t.

Communicatie/persbericht

Persbericht bijgevoegd

(eventueel) Vervolprocedure

Na vaststelling van de beheerovereenkomst en het convenant vindt ondertekening plaats door de betrokken partijen en worden de taken en werkzaamheden zoals opgenomen in de betreffende documenten uitgevoerd conform de procedure en regels uit de beheerovereenkomst en het convenant.

De ervaringen uit deze pilot zullen als input dienen voor de te ontwikkelen strategie voor alternatief beheer.

Wij stellen u voor:

In te stemmen met de beheerovereenkomst en het convenant Alternatieve Beheer **Bosrandpark**

Toelichting:

De laatste jaren is er een ontwikkeling gaande waarbij gemeenten geconfronteerd worden met initiatieven van bewoners om een bijdrage te leveren aan het beheer en onderhoud van openbare gebieden. Het alternatief beheer kan gezien worden als een kans om tot kwaliteitsverhoging van de openbare ruimte te komen en de betrokkenheid van de bewoners bij het beheer te vergroten. Onderhoudsbudgetten worden op basis van afspraken (vastgelegd in een beheerovereenkomst) door de gemeente beschikbaar gesteld aan de beheerorganisatie. De gemeente geeft sturing aan het project vanuit een regisseursrol. Binnen een alternatief beheer project dient de publieke functie van het gebied en de toegankelijkheid gegarandeerd te blijven.

In 2000 is de Dienst Gemeentewerken begonnen met een project alternatieve beheervormen. Naar aanleiding van dit project heeft de gemeente besloten om een visie en strategie te ontwikkelen voor alternatief beheer zodat in de toekomst adequaat omgegaan kan worden met alternatief beheer. Deze zal u in een later stadium worden voorgelegd. Er werden een drietal deelprojecten (pilots) aangewezen om ervaring op te doen met diverse vormen van alternatief beheer van de openbare ruimte. De deelprojecten zijn **Bosrandpark**, Noorderplassen West en het Beatrixpark. De projecten verkeren in diverse stadia van ontwikkeling en worden uitgevoerd door de betreffende stadsdelen.

Het project **Bosrandpark** loopt voorspoedig. De partijen hebben een beheerovereenkomst en een convenant opgesteld die u nu worden voorgelegd ter vaststelling.

In de beheerovereenkomst, die gesloten wordt tussen de Flevolandse Ontwikkelings Groep BV (FOG) en de Dienst Stedelijk Beheer worden de kaders, de verplichtingen en randvoorwaarden vastgelegd op basis waarvan het beheer en onderhoud van het

gebied tot uitvoering wordt gebracht. De FOG is verantwoordelijk voor de feitelijke uitvoering van het beheer en onderhoud. De gemeente opereert binnen het model als regisseur die de randvoorwaarden en spelregels vaststelt en op de naleving ervan toeziet.

In het convenant wordt de samenwerking tussen bewoners (bewonersplatform), de FOG en DSB stadsdeel Buiten geregeld.

De beheerovereenkomst en het convenant worden in principe voor een periode van 10 jaar afgesloten.

Vaste commissie(s) van advies aan B en W:

De raadscommissie kan zich met het voorstel verenigen.

Burgemeester en wethouders van Almere,

de secretaris,

drs. I.W.L.A. Caminada

de wnd. burgemeester,

J.C.T. van der Doef

Bijlage / ter lezing gelegd: 1. Beheerovereenkomst **Bosrandpark** incl. bijlagen. 2. Convenant **Bosrandpark**

De raad van de gemeente Almere,

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders;

B E S L U I T :

De beheerovereenkomst en het convenant Alternatief Beheer **Bosrandpark** gebied 3P2 vast te stellen.

Almere, 26 september 2002

De raad voornoemd,

de secretaris,

de voorzitter,

Beheerovereenkomst **Bosrandpark, gebied 3P2**

Inhoud

De ondergetekenden **4**

Overwegende 4

1. Definities 5

–

2. Doelstelling 6

3. Afspraken met betrekking tot fysiek beheer

1. **Uitvoering 7**
2. **Inschakeling derden 7**
3. **Basisbeeldkwaliteit 7**
4. **Nagestreefde beeldkwaliteit 7**
5. **Openbare voorzieningen 8**
6. **Vorbereiden / actualiseren projectbestek 8**
7. **Uitvoeren projectbestek**
8. **Inzake verkeersregels – en tekens 8**
9. **Richtlijnen Politiekeurmerk Veilig Wonen 8**

3.10 Beheer en inspecties 8

4. Afspraken met betrekking tot sociaal beheer

1. **Front office 9**
2. **(web-based) MRS 9**
3. **Correspondentie / archivering 9**
4. **Overlegstructuur 9**

5. Duur en ontbinding van de overeenkomst

1. **Duur van de overeenkomst 11**
2. **Overdracht contractpositie 11**
3. **Tussentijdse beëindiging 11**

5.4 Beëindiging 12

6. Diversen

1. **Geschillen 12**
2. **Inzake aansprakelijkheid 13**
3. **Vertegenwoordiging gemeente 13**
4. **Evaluatiemomenten pilot 13**

7. Financieel 13

8. Bijlagen 14

Beheerovereenkomst *Bosrandpark*, gebied 3P2

De ondergetekenden:

1. De gemeente Almere, te dezen involge het mandaatbesluit de Dienst Stedelijk Beheer d.d. 30 oktober 2001 rechtsgeldig vertegenwoordigd door de directeur van de Dienst Stedelijk Beheer van de gemeente Almere, mevrouw G.T.C.M. Dekkers, hierna te noemen: **“de gemeente”**

en

2. De “Flevolandse Ontwikkeling Groep BV”, gevestigd te Almere, hierbij conform haar oprichtingsakte vertegenwoordigd door haar bestuur, de heren H.L. Reimert, A. van der Veen en mevrouw A.C. van den Breemer, hierna te noemen:

“beheerder”;

hierna gezamenlijk ook te noemen: “partijen”

Overwegende:

- dat beheerder als realisator op basis van de realiseringsovereenkomst dd. 15 september 1999 is overgegaan tot aankoop van uitgeefbare gronden binnen

het plangebied "**Bosrandpark**" en de verdere uitwerking van het stedenbouwkundig plan ter hand heeft genomen;

- dat beheerder als realisator de voorbereiding en realisering van de civieltechnische werken, groentechnische werken en woningbouw ten uitvoer heeft gebracht;
- dat beheerder als realisator, conform art. 7.7. van de realiseringsovereenkomst, alle gebreken welke in het proces-verbaal van schouw d.d. 9 juli 2002 zijn opgenomen en betrekking hebben op verplichtingen van de realisator tot genoegen van de gemeente heeft hersteld;

- dat beheerder als realisator, nadat alle werkzaamheden voor het bouw- en woonrijpmaken zijn beëindigd en de werken en woningen zijn opgeleverd en er geen bouwverkeer meer plaatsvindt, conform artikel 7.7. van de realiseringsovereenkomst, voor een periode van 10 jaar alle beheer- en onderhoudswerkzaamheden binnen het plangebied wil uitvoeren overeenkomstig een met de dienst Stedelijke Beheer overeen te komen beheerovereenkomst en passend binnen het door B&W vastgestelde beheermodel;

- dat de gemeente voor het (verdere) integrale beheer van het plangebied beheerder heeft uitgenodigd om op exclusieve basis aan het hierna omschreven beheermodel invulling te geven;
- dat conform het collegebesluit van 3 juli 2001 het beheermodel bestaat uit:

- a. beeldbestek - tot uitvoering van onderhoudstaken
- b. beheerovereenkomst - tot het uitvoeren van beheertaken
- c. convenant - tot uitvoering van een samenwerkingsverband

met als partijen beheerder, gemeente en georganiseerde bewoners;

- dat beheerder heeft verklaard over alle vereiste deskundigheid te beschikken en bereid te zijn onder haar verantwoordelijkheid en voor haar rekening en risico het gebied 3P2, **Bosrandpark**, te willen beheren conform het onderhavige beheermodel, in opdracht van de gemeente;

Komen overeen als volgt:

1. Definities

- **ontwikkelingsplan 3P2:** het door de Flevolandse Ontwikkelingsgroep opgestelde plan, met bijbehorende tekening schaal 1:1000, gedateerd 26-05-1998, gewijzigd 9-9-1998, zoals vastgesteld door het college van Burgemeester en Wethouders, d.d. 1 december 1998 omvattende een stedenbouwkundig basisplan

- **openbaar gebied:** het gedeelte van de grond, dat een openbaar karakter heeft of heeft verkregen in de zin van de Wegenwet en de APV met inbegrip van de daarin gelegen openbare voorzieningen

- **openbare voorzieningen:** de voorzieningen gelegen in openbaar gebied met een openbaar karakter in de zin van de Wegenwet en de APV zoals o.a verhardingen, verlichting, bebordingen, rioleringen, brandkranen, bomen, groenvakken, sloten, speelvoorzieningen etc.
- **beheermodel:** door het college van burgemeester en wethouders vast gestelde model voor de “pilot” alternatief beheer **Bosrandpark**, bestaande uit :
 - a. **beeldbestek**
 - b. **beheerovereenkomst**
 - c. **convenant**

- **overlegstructuur:** vertegenwoordiging van beide partijen in een structureel overleg ter begeleiding van het project, met als doelstelling afstemming en coördinatie tussen beide partijen ter uitvoering van de beheerovereenkomst

- **beheerovereenkomst:** overeenkomst tussen partijen waarin de kaders, verplichtingen en voorwaarden zijn vastgelegd op basis waarvan het beheer en onderhoud van het plangebied tot uitvoering wordt gebracht

- **beheerplan:** (planning-)document waarin opgenomen alle beheeractiviteiten welke ingevolge de beheerovereenkomst dienen plaats te vinden voor de periode waarop de overeenkomst van toepassing is
- **onderhoudplan:** (planning-)document waarin opgenomen alle uitvoeringsmaatregelen ingevolge de beheerovereenkomst voor de periode waarop de overeenkomst van toepassing is
- **beeldbestek:** uitvoeringsdocument voor het dagelijks, verzorgend en beeldbepalend onderhoud, waarin alle handelingen zijn opgenomen die, indien correct uitgevoerd, leiden tot een bepaald kwaliteitsbeeld c.q. mate van leefbaarheid binnen het plangebied
- **projectbestek:** het geheel van beeldbestek, beheerplan en onderhoudplan
- **convenant Bosrandpark:** samenwerkingsvorm tussen beheerder, de gemeente en georganiseerde bewoners waarin ten aanzien van de begrippen SCHOON, HEEL en VEILIG inspanningsverplichtingen worden uitgesproken en onderschreven om te komen tot een leefbare woonomgeving.
- **nul-meting aanvangsjaar:** De situatie waarin het openbare gebied verkeert in het jaar van oplevering, na uitvoering van de in de opleveringschouw opgenomen verplichtingen en als startniveau voor openbaar gebied voldoet aan beeldkwaliteit A .

eind-meting: De situatie waarin het openbare gebied verkeert tijdens het oplevermoment, na jaarlijks invulling te hebben gegeven aan de verplichtingen van deze beheerovereenkomst en als eindniveau voor openbaar gebied voldoet aan minimaal beeldkwaliteit B. Hierbij kan een nader aan te wijzen vergelijkbaar wijkgedeelte uit de nabijgelegen Oostvaardersbuurt of Seizoenenbuurt als referentie dienen.

- **wijkbeheerplan:** Het wijkbeheerplan komt tot stand in nauwe samenwerking met bewoners en partijen en behelst een periode van twee jaar. Het is in feite een

sterkte/zwakte analyse van de wijk en omvat een op deze analyse gestoeld actieprogramma. Dit plan komt in principe binnen de reguliere middelen tot uitvoering en is te zien als een document waar de partijen zich aan binden.

De sterke zwakte analyse gebeurt op basis van statistische gegevens (o.a. wijkmonitor) enquêtes onder bewoners, gesprekken met bewoners, winkeliers en maatschappelijke organisaties. Uit de analyse komt een visie op de wijk: de aard en ernst van problemen, de samenhang van de problemen maar ook de sterke kant van de wijk.

- **plangebied** Het plangebied genoemd **Bosrandpark**, is gelegen in Almere Buiten, gebied 3P2 en is onderverdeeld in openbaar gebied en uitgegeven terrein met het volgend ruimtelijk beslag:

- openbaar groen inclusief water ca. 23.405 m²
- openbare verharding ca. 18.742 m²
- uitgegeven terrein ca. 46.908 m²

Bij het plangebied en als onderdeel van de onderhavige overeenkomst dient de inrichtingstekening gebied 3P2, **Bosrandpark**- vastgesteld dd. 23 maart 1999 Planteam Almere-Buiten.

2. Doelstelling

Doel van deze overeenkomst is de kaders, verplichtingen en voorwaarden vast te leggen op basis waarvan beheerder overgaat tot het beheer en onderhoud van het plangebied 3P2, **Bosrandpark**.

Het uitvoeren van alle daartoe noodzakelijke maatregelen en activiteiten inzake fysiek en sociaal beheer dient te resulteren in het instandhouden van de openbare ruimte als woonomgeving waar het plezierig wonen, werken en verblijven is.

De pilot Alternatief Beheer wordt uitgevoerd binnen het beleidskader Alternatief Beheer van de gemeente Almere, onder verantwoordelijkheid van het stadsdeelkantoor Almere Buiten. De gemeente opereert binnen het beheermodel als regisseur die randvoorwaarden en spelregels vaststelt en op de naleving daarvan toeziet.

3 Afspraken met betrekking tot fysiek beheer

1. Uitvoering

De beheerder zal vanaf 26 september 2002 (datum raadsvergadering) voor een periode van 10 jaar alle beheer- en onderhoudswerkzaamheden binnen het plangebied uitvoeren overeenkomstig onderhavige beheerovereenkomst en passend binnen het door B&W vastgestelde beheermodel (dus inclusief het convenant dat als bijlage bij deze overeenkomst is toegevoegd).

2. Inschakeling derden

De beheerder kan, met behoud van haar verantwoordelijkheid uit de onderhavige overeenkomst, ten behoeve van de feitelijke beheer- en onderhoudswerkzaamheden uitvoerende bedrijven (derden) inschakelen onder de volgende voorwaarden, waarbij de gemeente zich te allen tijde zal richten tot beheerder:

- de opdracht aan derden wordt vooraf aan de gemeente voor goedkeuring overlegd waarbij de opdracht niet mag afwijken van de eisen die de gemeente aan de beheerder heeft gesteld;
- de beheerder is de verzekeringnemer voor alle werkzaamheden;
- uitgangspunt is dat het merendeel van de beheer- en onderhoudswerkzaamheden bij beheerder zelf in uitvoering blijft.

3. Basis beeldkwaliteit

De beheerder draagt zorg dat, vanuit het gezichtsveld schoon, heel en veilig, de vereiste beeldbestek werkzaamheden minimaal resulteren in het niveau van beeldkwaliteit B voor openbaar gebied, dat leidend is voor de woonwijken in Almere-Buiten, zoals omschreven in de integrale bestekken voor 2001 en 2002.

Beeldkwaliteitsniveau B voor openbaar gebied houdt onder andere in kwaliteitsniveau B voor groenvoorzieningen volgens de RAW standaard 2000 in combinatie met schoonheidsgraad 4 voor zwerfvuil volgens de SNS-methodiek 1994.

4. Nagestreefde beeldkwaliteit

De beheerder streeft naar een beeldkwaliteit A voor openbaar gebied, dat met dezelfde inspanning door beheerder als haalbaar is omschreven als meerwaarde vanuit de toegepaste inrichtingsprincipes en op basis van het gerealiseerde inrichtingsplan. Beeldkwaliteitsniveau A voor openbaar gebied houdt onder andere in kwaliteitsniveau A voor groenvoorzieningen volgens de RAW standaard 2000 in combinatie met schoonheidsgraad 5 voor zwerfvuil volgens de SNS-methodiek 1994.

5. Openbare voorzieningen

De beheerder draagt zorg dat, vanuit het gezichtsveld duurzaamheid, de vereiste planmatige projectbestek werkzaamheden zullen resulteren in een adequaat functioneren en instandhouden van de openbare voorzieningen.

6. Voorbereiden / actualiseren projectbestek

De beheerder verzorgt het voorbereiden en actualiseren van een beeldbestek, beheerplan en onderhoudplan (samen vormen deze onderdelen het zogenaamde projectbestek) en zal deze ter vaststelling voorleggen aan de partijen in de overlegstructuur. Het projectbestek vormt een onderdeel van deze beheerovereenkomst en dient gereed te zijn voor 1/1/2003.

7. Uitvoering projectbestek

De beheerder geeft uitvoering aan het projectbestek gericht op het onderhoud, beheer en de in stand houding van de openbare ruimte in het plangebied **Bosrandpark**. De kwaliteitsborging is geregeld volgens de Standaard RAW bepalingen (Standaard2000) of gelijkwaardig en maakt deel uit van het projectbestek. In het projectbestek dienen zowel de zekerheidsstelling als de kwaliteitsborging te zijn geregeld volgens de RAW standaard 2000.

8. Inzake verkeersregels en -tekens

De gemeente geldt wat betreft de verkeer - en gevaarssituatie ten aanzien van het in beheer gegeven gebied als eigenaar in de zin van het Reglement

Verkeersregels en Verkeerstekens. In verband daarmee zal beheerder de benodigde verkeer - en waarschuwingsborden leveren, plaatsen en instandhouden binnen de kaders van de door de gemeente genomen verkeersbesluiten.

De 'beheerder' neemt alle verkeers- en veiligheidsmaatregelen die worden voorgeschreven in de CROW-richtlijn, 'werken aan de openbare weg in de bebouwde kom'.

9. Richtlijnen politiekeurmerk Veilig Wonen

De beheerder heeft zich als realisator verplicht het plangebied te realiseren

volgens de richtlijnen van het Politiekeurmerk Veilig Wonen; aldus berust bij de beheerder nu de verplichting het plangebied te onderhouden volgens de richtlijnen van het Politiekeurmerk Veilig Wonen.

10. Beheer en inspecties

De beheerder zal ten behoeve van een zorgvuldig beheer van de openbare ruimte regelmatig inspecties houden en daarvan de resultaten schriftelijk vastleggen. Afhankelijk van de te beheren voorziening zal dit variëren van 1x per vier jaar (riolering) tot 1x per 6 weken (kwaliteitsbeeld).

4 Afspraken met betrekking tot sociaal beheer

1. Front office

De beheerder vervult de front office functie in de wijk. Beheerder voorziet in faciliteiten die het bewoners mogelijk maken om op een eigentijdse wijze met de organisatie te communiceren. Onder faciliteiten wordt begrepen het openstellen tijdens kantooruren van een telefoonnummer, het beschikbaar stellen van een post- en e-mail adres en een loket-, receptie- c.q. aanloop faciliteit. Ook het project “web-based” MRS voorziet in deze mogelijkheden.

Dat wil zeggen dat de beheerder voor alle vragen voor de bewoners van het **Bosrandpark** het aanspreekpunt is in de wijk. Onderwerpen die binnen het kader van de beheerovereenkomst vallen worden direct door beheerder zelf afgehandeld. Andere meldingen zullen adequaat aan betreffende derden worden doorgegeven.

Buiten kantoor tijden kunnen de bewoners gebruik maken van de mogelijkheden die de gemeentelijke piketdienst daarin biedt. Hierin wordt beheerder als 1^{ste} in de gelegenheid gesteld hierop te reageren. Mogelijk door de gemeente te maken kosten voortvloeiende uit de piketmelding inzake het gebied **Bosrandpark** worden verrekend met beheerder.

2. (Web-based) MRS

De beheerder zal voor het verwerken van de meldingen gebruikmaken van hetzelfde softwarepakket als bij het stadsdeelkantoor Almere-Buiten in gebruik

is. Dit betreft het MRS pakket, c.q. “web-based” MRS pakket dat door Beheervisie BV ontwikkeld is. Beheerder lift, voor eigen rekening, mee in het gemeentelijk contract voor de aanschaf van een extra licentie en onderhoud.

Beheerder verleent, voor eigen rekening, medewerking aan de pilot “web-based” MRS voor het gebied **Bosrandpark** voor de periode van 1 jaar, ingaande 26 september 2002 en derhalve eindigend op 25 september 2003.

Evaluatie van deze pilot door de partijen moet uitwijzen of op de ingeslagen weg wordt voortgegaan of dat wordt teruggevallen op het standaardpakket.

4.3 Correspondentie / archivering

Voor de correspondentie met bewoners gelden de vastgestelde gemeentelijke Administratieve Organisatie procedures, o.a. Postplan

DSB 2002 en zoals deze worden bijgewerkt tijdens de looptijd. Voor wat betreft de archivering van correspondentie met bewoners gelden de wettelijke bewaartermijnen en vastgestelde gemeentelijke Administratieve Organisatie procedures (en zoals deze worden bijgewerkt tijdens de looptijd), o.a. Postplan DSB 2002.

4.4 Overlegstructuur

De beheerder en gemeente gaan onmiddellijk na ondertekening van de beheerovereenkomst over tot de oprichting van een overlegstructuur en komen regelmatig (tenminste drie maal per jaar) bij elkaar voor een voortgangsoverleg.

Basis voor dit overleg is de MRS-rapportage van beheerder, coördinatie van de beheer- en onderhoud werkzaamheden, de voortgangsbewaking, de wederzijdse informatieverstrekking, het (doen) beoordelen van plannen en planfiguren, alsmede de eventuele aanpassingen in de plannen en planfiguren.

Hiertoe zullen partijen elk vertegenwoordigers afvaardigen om deel te nemen in deze overlegstructuur. Partijen zijn vrij om medewerkers uit hun organisatie bij deze overlegstructuur te betrekken. Partijen worden vertegenwoordigd door functionarissen die voldoende gemandateerd zijn om beslissingen te kunnen nemen. Van het overleg volgt een verslaglegging; dit verslag is openbaar.

Het voorzitterschap wordt uitgeoefend door de gemeente. In materiële en secretariële faciliteiten wordt door beheerder voorzien.

Als leidraad voor dit overleg dient een tussen partijen op te stellen planning op hoofdlijnen. Partijen zullen zich bij de uitvoering van het in deze overeenkomst bepaalde richten naar deze planning waarin aangegeven alle beheer en onderhoud activiteiten die plaats zullen vinden binnen de duur van deze overeenkomst.

Binnen de overlegstructuur kan de planning worden gewijzigd.

Indien één der partijen van mening is dat hierdoor zijn belangen worden geschaad dient mededeling hiervan aan de wederpartij te worden gedaan. Partijen zullen alsdan na weging van de wederzijdse belangen de beslissing tot aanpassing nemen.

In het convenant Alternatief Beheer **Bosrandpark** hebben het bewonersplatform **Bosrandpark**, de FOG en de dienst Stedelijk Beheer, Stadsdeelkantoor Almere Buiten, expliciet hun samenwerkingsbereidheid en inbreng aangaande het alternatief beheer vastgelegd. Het convenant onderstreept het bijzondere karakter van het alternatieve beheer en de actieve bijdrage die de drie genoemde partijen daaraan willen leveren. Ook de convenantpartijen treffen elkaar regelmatig (tenminste 1x per jaar) in een overlegstructuur. Waar mogelijk zal dit overleg en hierboven genoemd overleg worden gekoppeld.

5. Duur en ontbinding van de overeenkomst

5.1 Duur van de overeenkomst

De onderhavige overeenkomst is tussen partijen aangegaan per 26 september 2002 en duurt tot 26 september 2012.

5.2 Overdracht contractpositie

De beheerder is niet gerechtigd haar rechten en verplichtingen uit deze overeenkomst aan (een) derde(n) over te dragen.

5.3 Tussentijdse beëindiging

Tussentijdse beëindiging van deze overeenkomst is niet mogelijk dan met instemming van beide partijen, alsmede in de volgende gevallen. Het invoeren der ontbinding van de onderhavige overeenkomst zal geschieden door middel van een aangetekend schrijven.

- a. onvoorziene omstandigheden

Indien sprake is van gewijzigde (markt)omstandigheden welke een voortzetting van deze overeenkomst in de weg staan en ook niet na onderling overleg tot een voor partijen redelijkerwijs acceptabele oplossing kan worden gekomen.

b. externe beletselen

Indien beheer- en onderhoudsplannen met betrekking tot (delen van) het plangebied niet gerealiseerd kunnen worden ingevolge niet aan partijen toe te rekenen omstandigheden.

c. tekortschieten

Indien de gemeente dan wel beheerder toerekenbaar tekortschiet in de nakoming van haar verplichtingen uit deze overeenkomst, echter niet dan nadat de in verzuim zijnde partij door haar wederpartij schriftelijk is aangemaand binnen een naar de aard van dat verzuim redelijke termijn alsnog aan haar verplichtingen te voldoen, dan is de nalatige partij volledig aansprakelijk voor de ontstane schade.

d. surséance van betaling en faillissement

Indien beheerder in staat van faillissement geraakt, surséance van betaling verkrijgt, aan haar crediteuren een onderhands akkoord aanbiedt, danwel besluit tot ontbinding of liquidatie of anderszins in haar bevoegdheid om rechtshandelingen te verrichten wordt beperkt.

Aan de hiervoor genoemde (tussentijdse) beëindigingmogelijkheden zijn de volgende voorwaarden verbonden:

1. *In geval van 4.3.c en 4.3.d:*

De nalatige partij zal volledig aansprakelijk zijn voor de door en/of te gevolge van zijn handelen of nalaten ontstane schade voor de wederpartij.

2. *In geval van 4.3.a en 4.3.b:*

Geen der partijen heeft recht op vergoeding van kosten en schade.

3. *In geval van 4.3.a, 4.3.b en 4.3.d, alsmede 4.3.c behoudens tekortschieten door de gemeente:*

Alle rapporten, uitgewerkte plannen, bestek- en werktekeningen worden en blijven eigendom van de gemeente en dienen op eerste aanzegging aan de gemeente te worden overgedragen.

5.4 Beëindiging

Bij (tussentijdse) beëindiging dienen, blijkend uit de eindmeting, in het gebied de activiteiten te zijn uitgevoerd die volgens de beheerovereenkomst tijdens de gerealiseerde looptijd gerealiseerd hadden moeten worden en tevens dient tenminste beeldkwaliteitsniveau B gerealiseerd te zijn. Voorts zal er een verrekening plaatsvinden met betrekking tot de betalingen en de feitelijk uitgevoerde activiteiten, overeengekomen binnen de beheerovereenkomst.

Bij beëindiging als beschreven in artikel 5.3 heeft de gemeente het recht alle naar haar oordeel nuttige en noodzakelijke maatregelen te treffen om de overeenkomst al dan niet gewijzigd verder te effectueren en daarbij derden in te schakelen.

6. Diversen

6.1 Geschillen

Deze overeenkomst wordt beheerst door het Nederlands Recht

Zaken tussen beheerder en (georganiseerde) bewoners die te maken hebben met het functioneren en de uitvoering van de beheertaak door beheerder moeten eerst onderling opgelost worden. Mocht dit niet het geval zijn kan het onderwerp op het regulier overleg geagendeerd worden.

Met betrekking tot geschillen betreffende het openbaar gebied blijven de gemeentelijke procedures van toepassing. Dit betekent in eerste instantie dat de gemeente het desbetreffende geschil oppakt. De gemeentelijke organisatie is verder verantwoordelijk voor de afwikkeling het geschil. Voor de bewoners staan de gebruikelijke beroepsmiddelen open en ook de gang naar de gemeentelijke Ombudsvrouw.

In geschillen tussen opdrachtgever en opdrachtnemer met betrekking tot het besteksmatig onderhoud zijn de geldende arbitrage regelingen van toepassing.

Met betrekking tot de beheertaak van beheerder is de eerste plaats het regulier overleg de plek waar dergelijke vraagstukken opgelost moeten worden. Basis voor de onderlinge verhouding is de beheerovereenkomst.

Tenslotte geldt voor alle geschillen van welke aard en omvang dan ook, daaronder mede begrepen die, welke door slechts één der partijen als zodanig beschouwd, die naar aanleiding of op grond van deze overeenkomst mochten ontstaan, dat ze in eerste aanleg worden beslecht door de gewone bevoegde rechter.

2. Inzake aansprakelijkheid

Indien de gemeente als (weg)beheerder aansprakelijk wordt gesteld en deze aansprakelijkheidstelling leidt tot een schade-uitkering, waarbij de gemeente een bedrag als eigen risico moet bijdragen, verplicht 'de beheerder' zich dit eigen risico deel, onder overlegging van een factuur, te betalen.

In geval van een schade van een weggebruiker, dient de beheerder over deze zaak zo spoedig mogelijk doch uiterlijk binnen 72 uur nadat hij hierover kennis heeft gekregen, aan de gemeente te rapporteren, opdat de verzekeraar van de gemeente voldoende geïnformeerd is om een schadeverhaal te kunnen afhandelen.

De 'beheerder' is verplicht, indien een aansprakelijkheidstelling leidt tot een uitkering, en er tevens sprake is van een onrechtmatige daad in de zin van artikel 6:162 BW van de beheerder, dat deel van de schade dat daarvan het gevolg is, aan de gemeente te vergoeden.

De beheerder dient zich voldoende te verzekeren jegens derden, met betrekking tot schades en aansprakelijkheidstelling, die het gevolg zijn en van door hem uitgevoerde werkzaamheden.

6.3 Vertegenwoordiging gemeente

Waar deze overeenkomst enige beslissing of handeling van de gemeente verlangt, is het daartoe aangewezen orgaan het college van burgemeester en wethouders, tenzij bij wettelijk voorschrift uitdrukkelijk anders is bepaald.

6.4 Evaluatiemomenten pilot

Beheerder en gemeente zullen tenminste 1 maal per jaar samen met bewoners

de status en voortgang van de pilot 'alternatief beheer **Bosrandpark**' evalueren. Specifieke evaluatiepunten zijn daarbij: 'mate waarin en manier waarop de afspraken uit de beheerovereenkomst zijn waargemaakt', 'kwaliteit en effectiviteit van het overleg/communicatie', en natuurlijk of het alternatieve beheer voor alle partijen de beoogde meerwaarde heeft gebracht. Op basis van de bevindingen uit de evaluaties zal de uitvoering van het alternatieve beheer waar mogelijk worden bijgesteld.

7. Financieel

Beheerder verplicht zich de genoemde werkzaamheden en diensten als genoemd in deze overeenkomst en bijlagen uit te voeren in het eerste jaar voor een vaste aanneemsom van Euro 74.544,18 (zegge vierenzeventig duizend vijfhonderdvierenveertig euro en 18 eurocent.)

Een onderbouwing van deze aanneemsom is uitgewerkt in bijlage 3

Voor de jaren hierop volgend zal de aanneemsom worden aangepast op basis van de consumenten prijs indexering, van het CBS.

De aanneemsom kan in enig jaar tijdens de looptijd van de overeenkomst alleen worden aangepast als er door de gemeente Almere schriftelijk opdracht wordt verstrekt tot wijzigingen in het openbaar gebied.

De betalingswijze is maandelijkse termijnen achteraf.

8. Bijlagen

Bij deze overeenkomst zijn gevoegd en maken onderdeel uit de volgende, door partijen geparafeerde bijlagen:

- bijlage 1: inrichtingstekening gebied 3P3, **Bosrandpark**

vastgesteld dd. 23 maart 1999 Planteam Almere-Buiten,

inclusief de uitwerkingstekeningen volgens bestek FOG 06155 voor de terreinafwerking en groenvoorziening GWA-C-00-3-97 blad 1 t/m 6 en GWA-G-00-3-99 blad 1.

- bijlage 2: Lijst met taak en budgetverdeling

- bijlage 3: Kostenraming integraal onderhoud 3.P.2 Almere-Buiten

Aldus in tweevoud ondertekend te Almere, d.d. datum

Gemeente Almere Beheerder

Directeur DSB Flevolandse Ontwikkeling Groep BV

..... A.C. van den Bremer :

H.L. Reimert :

A. van der Veen :

TAKEN EN BUDGET VERDELING bijlage 2

taak en budget verantwoordelijkheden	FOG B.V.		Gemeente Almere	
	Taak	Budget	Taak	Budget
Verhardingen				
(Kwaliteits-) inspecties	x	x	x	x
Klein onderhoud	x	x		
Groot onderhoud			x	x
Wegmarkeringen	x	x		
Gladheidbestrijding			x	x
Verkeersmaatregelen	x			x
Openbare verlichting				
(Kwaliteits-) inspecties	x	x	x	x
Regulier onderhoud aan masten, armaturen en lampen (replace) VSA	x	x		
Bijzondere maatregelen (aanpassingen kabelnet etc.)			x	x
Registratie en behandeling van klachten/storingsdienst	x			
Riolering				
(Kwaliteits-) inspecties putten en leidingen (camera/spiegelen)	x	x	x	x
Kolken zuigen/reinigen	x	x		
Verstoppingen registratie en behandeling van klachten en storingen	x	x		
Planmatige reiniging van putten en leidingen	x	x		
Overig (groot) onderhoud			x	x
Rioolgemaal			x	x
Groen				
Regulier onderhoud (incl.inboet, illegale stortingen en ziektebestrijding)	x	x		
Afwijkend onvoorzien beheer: herinrichting, reconstructie, vervangingen			x	x
Vandalise en vernielingen	x			x
Registratie en behandeling van klachten	x	x		

(Kwaliteits-) inspectie	x	x	x	x	
Water en oevers					
Regulier onderhoud greppels en sloten	x	x			
Verwijderen drijfvuil en waterplanten	x	x			
Vegen waterbodern	x	x			
Baggeren water (incl. gezonken vuil, illegale stortingen)	x	x			
Kleine reparaties aan beschoeiingen	x	x			
Groot onderhoud/reconstructie oevers (beschoeiing/herprofilering)			x	x	
(Kwaliteits-) inspecties	x	x	x	x	
Civieltechnische kunstwerken					
Regulier onderhoud bruggen, duikers en stuwen	x	x			
Groot onderhoud (brugdek, vervangingen van onderdelen)			x	x	
(Kwaliteits-) inspecties	x	x	x	x	
(straat)meubilair					
Regulier onderhoud verkeersborden, straatnaamborden, speeltoestellen, zitmeubilair, papierbakken, hekwerken, afzettingen, fietstallingen etc.	x	x			
Groot onderhoud, incl. vervangingen straatmeubilair			x	x	
(Kwaliteits-) inspecties	x	x	x	x	
Wijkbeheer					
Schone woonomgeving (zwerfvuil, hondepoep, papierbakken legen, graffiti,zand)	x	x			
Regulier beheer van sport- en speelplaatsen	x	x			
Inzameling huisvuil (evt.integrale reinigingstaak)			x	x	
Handhaving wetten, regels en verordeningen			x	x	
Inzameling grof vuil, oud papier, kleding			x	x	
Voorlichtingsbijeenkomsten, overleg (bewoners)comités	x	x	x	x	
Registratie en behandeling bewonersverzoeken	x	x			
Registratie en behandeling van klachten en storingen	x	x			
Educatie- en welzijnsactiviteiten			x	x	
Communicatie met nutsbedrijven en beheerders van			x	x	

kabels leidingen					
Communicatie met (openbaar) vervoersbedrijven			x	x	
Communicatie met hulp- en nooddiensten (bereikbaarheid)			x	x	

Bijlage 3

Kostenraming integraal onderhoud 3.P.2 Almere Buiten

Uitgangspunt:

De totale bekende kosten van het onderhoud in Almere Buiten omslaan per woning en weer totaliseren voor gebied 3.P.2.

De basis van de berekening is het prijspeil 2002.

1. De kosten van de integrale bestekken betreffende het onderhouden van groen, maai- en schoffelwerk, het borstelen van de verhardingen, het uitvoeren van klein onderhoud aan de verhardingen etc.
2. Werkzaamheden van het servicebestek bestaande uit het veegwerk, het verversen van zandbakken, het legen van prullenbakken en het opruimen van zwerfvuil e.d.

A. Begroting van de kosten per woning:

1. Kosten integrale bestekken *f* 3.645.000,-

2. Service bestek *f* 475.000,-

3. Opdrachten buiten de bestekken / onvoorzien *f* 100.000,-

(Zoals o.a. rioleringsverstoppingen, dumpingen, verstopte en kapotte kolken, bestratingsklussen, verkeerspalen verkeersborden, piketdienststopdrachten, rooien bomen en struiken, extra zaagwerk, spitwerk en ander grondwerk, inzaaien/bijzaaien gras etc.

f 4.220.000,-

Uitgaande van een woningbestand per 01-01-2002 van 13.300 in Almere Buiten,
bedragen de kosten per woning afgerond f 317,29

Voor 3.P.2. is dit een kostenpost per jaar van 200 st. á f 317,29: f 63.458,-

Bijkomende kosten voor activiteiten in onze afspraken met de
gemeente Almere opgenomen:

4. -Doorspuiten drainage 1 keer per 3 jaar,

5.500 m¹ à f 1,-- : 3 f 1.833,-

5. -Zuigen/schoonmaken kolken, 2 keer per jaar,

200 st. à f 5,-- f 1.000,-

6. -Controle, onderhoud lichtmasten, vervangen lampen,

armaturen, herstel schades; 95 st. à f 50,-- f 4.750,-

7. -1^e herstraatbestek OLT-norm

(alleen de rijbaan exclusief kantopsluitingen,

dwz. ca.9200 m²) jaarlijkse reservering, f 19.000,-

jaarlijks per woning f 95,- prijspeil 2002

8. -Front/back office functie + overleg/participatie bewoners,

geschatte kosten ca. f 25.000,-

9. -Eenmalige kosten voorbereiding per jaar f 5.000,-

Totaal f 120.041,-

Transport f 120.041,-

Overhead kosten, 15% f 18.006,-

f 138.047,-
BTW 19 % f 26.229,-

Aanneemsom inclusief BTW in guldens f 164.276,-
Aanneemsom inclusief BTW in euro's € 74.544,18

=====
Kosten per woning, inclusief BTW f 821,38

B. Benadering kosten per woning vanuit huidige norm:

Per woning standaard onderhoudsnorm f 750,-

Berekende btw – deel: 19 % f -/- 119.75

f 630,25

1^{ste} herstraatbestek OLT-norm (zie punt 7 begroting) f 95,-

f 725,25

BTW 19 % f 137,80

Totaal per woning inclusief BTW f 863,05
=====

In verband met de vakanties kon de tekst van dit convenant nog niet definitief door de partijen worden vastgesteld. Een eerdere versie is reeds door alle partijen besproken. De verwachting is dat de eindtekst niet of nauwelijks zal afwijken.

Convenant

Alternatief

Beheer

Bosrandpark

concept

Gemeente Almere

Dienst Stedelijk Beheer

Inhoud

1. Inleiding
2. Deelnemende partijen
3. Afspraken
4. Looptijd, wijzigingen, vervolg
5. Ondertekening

1. Inleiding

Almere zet actief in op de ontwikkeling van alternatieve beheervormen voor de openbare ruimte.

Het gebied **Bosrandpark** (3p2) zal vanaf 26 september 2002 op een alternatieve wijze worden beheerd. Een particuliere beheerder (de Flevolandse Ontwikkeling Groep BV; FOG) verricht vanaf dat moment het operationeel beheer en onderhoud in het gebied.

De vorm, inhoud en verantwoordelijkheden aangaande het beheer en onderhoud van het gebied zijn vastgelegd in een beheermodel. Dit model bestaat uit een beheerovereenkomst en beeldbestek overeengekomen tussen de FOG en de dienst Stedelijk Beheer, Stadsdeelkantoor Almere Buiten en voorts bestaat het uit dit convenant tussen bewonersplatform **Bosrandpark**, de FOG en de dienst Stedelijk Beheer, Stadsdeelkantoor Almere Buiten.

In 2000 is de gemeente Almere begonnen met het project alternatieve beheervormen. Aanleiding van het project was de wens van de dienst om in te kunnen spelen op ontwikkelingen in de samenleving die van invloed zijn op haar dienstverlening. Eén van deze ontwikkelingen is de vraag naar alternatief beheer voor de openbare ruimte.

Met het alternatief beheer worden een aantal doelen nagestreefd.

Zo wordt de ontwikkeling van alternatief beheer gezien als een instrument om de leefbaarheid te vergroten, met name door de kwaliteitsverbetering en de ontwikkeling van het sociaal beheer en door de samenwerking met belanghebbenden. Onderdeel van het alternatieve beheer is dan ook dat er tussen de uitvoerder van het beheer en de bewoners(-organisatie) een regelmatig overleg over voortgang en wensen plaatsvindt. Met dit convenant wordt de betrokkenheid van de bewoners nog extra onderstreept. Verder kan door het alternatieve beheer sneller ingespeeld worden op de wensen uit het gebied.

De coördinatie van de uit te voeren beheerwerkzaamheden ligt bij de beheerder. Hierdoor wordt de inzet van de verschillende gemeentelijke diensten beperkt en zullen er door de kortere lijnen beduidend minder communicatieproblemen ontstaan met de bewoners van het gebied

De precieze taken van de beheerder zijn nadrukkelijk benoemd in een zogenaamde beheerovereenkomst. Daarin zijn heldere afspraken gemaakt over onder andere de uit te voeren werkzaamheden, het kwaliteitsniveau, de communicatie en de verantwoordelijkheden.

De gemeente zorgt voor de regie en controle van de uitvoering. De kwaliteit van het onderhoud en beheer en ook de kwaliteit van de communicatie tussen de partijen wordt door de gemeente dan ook actief bewaakt.

In het convenant Alternatief Beheer **Bosrandpark** omschrijven het bewonersplatform **Bosrandpark**, de FOG en de Stedelijk Beheer, Stadsdeelkantoor Almere Buiten, expliciet hun samenwerkingsbereidheid en inbreng aangaande het alternatief beheer. Het convenant onderstreept het bijzondere karakter van het alternatieve beheer en de actieve bijdrage die de partijen daaraan willen leveren.

Het convenant wordt gesloten voor een periode van 10 jaar, met als start 26 september 2002 en eindigend op 26 september 2012.

2. Deelnemende partijen

De partijen, die de inspanningsverplichtingen in dit convenant onderschrijven en deze bekrachtigd hebben door dit convenant te ondertekenen, zijn:

- Bewonersplatform **Bosrandpark**
- Flevolandse Ontwikkeling Groep BV (FOG)
- De Dienst Stedelijk Beheer, Stadsdeelkantoor Almere Buiten

3. Afspraken

De partijen maken met elkaar, in het kader van het convenant, de volgende afspraken:

Gezamenlijk

1. Alle partijen verbinden zich om optimaal samen te werken bij de verdere ontwikkeling en uitvoering van het alternatief beheer.
2. Partijen verbinden zich om te zoeken naar de meest wenselijke ontwikkeling van het **Bosrandpark**, waarbij men in goed overleg tot gezamenlijke lijnen poogt te komen.
3. Partijen zullen participeren in een overlegstructuur waarbinnen de stand van zaken, plannen en wensen omtrent het alternatief beheer worden besproken.

Bewonersplatform **Bosrandpark**

1. Het bewonersplatform **Bosrandpark** zet zich actief in, en stimuleert een dergelijke inzet ook bij de bewoners, ten behoeve van het goede verloop van het alternatieve beheer **Bosrandpark**.
2. Het bewonersplatform **Bosrandpark** denkt mee over ontwikkelingen en wensen met betrekking tot het beheer op langere termijn en adviseert hierbij tevens over de effecten voor de bewoners.
3. Het bewonersplatform ziet het daarbij ook als haar taak om de communicatie met de bewoners te stimuleren en regelmatig overleg te voeren met de beheerder en in voorkomende gevallen met de Dienst Stedelijk Beheer, Stadsdeelkantoor Almere Buiten.

Flevolandse Ontwikkeling Groep BV (FOG)

1. De FOG (verder: beheerder) verbindt zich om, in nauw overleg met bewoners en gemeente,

optimaal te werken aan de uitvoering van alle maatregelen en activiteiten inzake het fysiek en sociaal beheer, zoals omschreven in het beheermodel.

2. De beheerder streeft naar het bereiken van beeldkwaliteit A in het gebied, als extra inspanning boven op het bereiken van de voorgeschreven basale beeldkwaliteit B.

3. De beheerder zal verder als 1^{ste} aanspreekpunt **in** het gebied fungeren in het kader van het 'web-based' MRS (Meldingen en Registratie Systeem) en zal zich, samen met bewoners en gemeente, maximaal inspannen om als betrouwbaar partner adequaat de meldingen te verwerken.

De Dienst Stedelijk Beheer, Stadsdeelkantoor Almere Buiten

1. De Dienst Stedelijk Beheer, Stadsdeelkantoor Almere Buiten voert de regie met betrekking tot het adequaat functioneren van het beheermodel. De kwaliteit van het onderhoud en beheer en ook de kwaliteit van de communicatie tussen de partijen wordt door het stadsdeelkantoor actief bewaakt.

2. De Dienst Stedelijk Beheer, Stadsdeelkantoor Almere Buiten ondersteunt het bewonersplatform om de sociale cohesie in het **Bosrandpark** te bevorderen en in stand te houden.

4. Looptijd, wijzigingen, vervolg

1. Dit convenant wordt gezien als een inspanningsverplichting van de verschillende partijen om de ontwikkeling en uitvoering van de alternatieve beheervorm **Bosrandpark** (zoals vastgelegd in het beheermodel) optimaal te laten slagen.

2. Dit convenant wordt aangegaan voor een periode van 10 jaar, met als start 26 september 2002 en eindigend op 26 september 2012.

3. Tussentijdse wijzigingen kunnen uitsluitend plaatsvinden met instemming van alle betrokkenen.

4. In het najaar van 2003 wordt geëvalueerd of het convenant moet worden bijgesteld en / of nieuwe inspanningsverplichtingen kunnen worden aangegaan. Verdere gewenste evaluatie-momenten voor de duur van de looptijd worden op dat moment overeengekomen.

5. Ondertekening

Dit convenant is op (... datum) ondertekend door partijen:

partij / organisatie naam ondertekenaar handtekening

Bewonersplatform **Bosrandpark**

Flevolandse Ontwikkeling Groep BV

(FOG) -----

De Dienst Stedelijk Beheer,

Persbericht

ALTERNATIEVE BEHEERVORM VOOR **BOSRANDPARK**

Bewoners Almere Buiten praten en denken mee over onderhoud in hun wijk

Het college stelt de raad voor om in te stemmen met de beheerovereenkomst **Bosrandpark** en het Convenant Alternatief Beheer **Bosrandpark**. Het project **Bosrandpark** in Almere Buiten is een pilotproject voor alternatief beheer, waarbij de bewoners in samenwerking met de Flevolandse Ontwikkelings Groep BV (FOG) het beheer en het onderhoud van het **Bosrandpark** onder hun hoede nemen.

De bedoeling van een alternatieve beheervorm is dat de bewoners van de wijk meer betrokken raken bij het beheer van de openbare ruimte en dat bewoners een grote gezamenlijke verantwoordelijkheid krijgen. De FOG is het aanspreekpunt voor bewoners in de wijk. De gemeente krijgt de rol van regisseur.

De beheerovereenkomst zal worden gesloten tussen de dienst Stedelijk Beheer van de gemeente Almere en de FOG. In de beheerovereenkomst staan de kaders, verplichtingen en randvoorwaarden voor het beheer en het onderhoud opgesteld, kortom de spelregels. De beheerovereenkomst richt zich zowel op fysiek als op sociaal beheer.

Het Convenant zal worden getekend door de betrokken partijen, het bewonersplatform **Bosrandpark**, de FOG en stadsdeelkantoor Almere Buiten. In het Convenant geven de partijen aan samen te willen werken en wat de inbreng van de verschillende partijen wordt, kortom wie gaat wat doen. De beheerovereenkomst en het Convenant worden in principe voor tien jaar gesloten.

Het project is een van de drie pilotprojecten die door de gemeente aangewezen zijn om ervaringen op te doen met diverse vormen van alternatief beheer van de openbare ruimte.

De andere twee pilotprojecten zijn de Noorderplassen West en het Beatrixpark.

Gemeente Almere

Aan het college van Burgemeester & Wethouders

Gemeente Almere

Gemeente Almere

Aan de Gemeenteraad

Agendapunt

Nummer

Betreft

Datum

Beheerovereenkomst en convenant **Bosrandpark** gebied 3P2 6 augustus 2002

Gemeente Almere

Gemeente Almere

Besluit

Nummer

Datum

6 augustus 2002

Pagina

Pagina

Pagina

Pagina

6 augustus Convenant **Bosrandpark**