



Haarlem

Concept Optie overeenkomst versie 4 d.d. 13 december 2017
Ontwikkeling Slachthuisterrein te Haarlem

ONDERGETEKENDEN:

1. De publiekrechtelijke rechtspersoon de Gemeente Haarlem, ten deze krachtens.....rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer/mevrouw handelend ter uitvoering van het besluit van het college van Burgemeester en Wethouders van Haarlem d.d.....reg.nr. 2018/..... hierna te noemen: De Gemeente,

en

2. **GESELECTEERDEPARTIJ**

.....
.....
ingeschreven in het handelsregister onder nummer.....statutair gevestigd te feitelijk gevestigd te en ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door mevrouw/de heer.....in haar/zijn hoedanigheid van....., hierna te noemen: De Ontwikkelaar.

Hierna afzonderlijk dan wel gezamenlijk aan te duiden als Partij, respectievelijk Partijen.

OVERWEGENDE DAT:

- A. De Gemeente eigenaar is van het voormalig Slachthuisterrein, gelegen aan de kadastraal bekend als gemeente Haarlem, sectie, zoals op bijgaande tekeningaangeduid, hierna te noemen: het Plangebied;
- B. De Gemeente het Plangebied wenst te her ontwikkelen door realisatie van (nieuwbouw) woningen, voorzieningen en de aanleg van openbare ruimte, alsmede de renovatie van een deel van het vm. Slachthuisgebouw E en realisatie van een popcentrum;
- C. De Gemeente een marktpartij in de gelegenheid wil stellen (1) een optierecht voor het Plangebied te verkrijgen, inhoudende dat de voorliggende Koop-ontwikkelovereenkomst, alsmede de Aannemingsovereenkomst inzake de aanleg van de openbare ruimte die als Bijlagen 3 respectievelijk 4 aan de onderhavige Overeenkomst zijn gehecht, slechts rechtsgeldig door de marktpartij kunnen worden geaccepteerd indien de marktpartij zal voldoen aan de daaraan verbonden voorwaarden zoals opgenomen in de onderhavige overeenkomst;
De Gemeente daarnaast (2) met de marktpartij een afzonderlijke aannemingsovereenkomst wenst te sluiten voor de renovatie van een deel van het vm. Slachthuisgebouw E en realisatie van een popcentrum.
- D. De Gemeente hiertoe een Europese aanbesteding Niet–openbare procedure heeft gehouden;



- E. De Gemeente de voorwaarden en uitgangspunten waaronder de ontwikkeling en realisering van het Bouwprogramma en de Openbare Ruimte door een marktpartij kan plaatsvinden heeft neergelegd in de Gunningsleidraad Slachthuissterrein te Haarlem kenmerk....(conform publicatie Tendered).
- F. De Ontwikkelaar in het kader van bovengenoemde aanbestedingsprocedure een inschrijving heeft gedaan en de Gemeente op basis van deze inschrijving bij besluit vande opdracht aan de Ontwikkelaar heeft gegund.
- G. Partijen hun afspraken inzake het optierecht voor het Plangebied in de onderhavige overeenkomst (hierna ook: de Overeenkomst) integraal vastleggen;



KOMEN HET VOLGENDE OVEREEN:

Artikel 1a. Definities

1. De in dit artikel gedefinieerde en alfabetisch gerangschikte begrippen worden in de tekst van deze Overeenkomst met een hoofdletter geschreven.
2. In deze Overeenkomst wordt verstaan onder:

Aannemingsovereenkomst: de aannemingsovereenkomst met gedeeltelijk van toepassing verklaarde UAV-GC 2005, inzake de aanleg door de Ontwikkelaar van de Openbare Ruimte in het Plangebied, in concept aan deze Overeenkomst gehecht als Bijlage 4.

Bestemmingsplan: het per 14 juni 2017 onherroepelijke bestemmingsplan Slachthuisterrein, dat voorziet in de juridisch-planologische vertaling van de stedenbouwkundige uitgangspunten voor het gebied en dat het kader biedt voor de verlening van de voor de ontwikkeling en realisering van het Bouwprogramma benodigde vergunningen.

Bouwprogramma: het geheel van werken dat de Ontwikkelaar op grond van de Koop-ontwikkelovereenkomst op het aan de Ontwikkelaar in eigendom over te dragen deel van het Plangebied zal ontwikkelen en realiseren.

DO Bouwprogramma: Definitief ontwerp: de definitieve vastlegging door de Ontwikkelaar van het Bouwprogramma voor wat betreft de opbouw van het bouwplan en de afzonderlijke ruimten daarin, en dat een uitwerking is van het VO Bouwprogramma en van het bij de inschrijving ingediende (schets)ontwerp.

Ten behoeve van de toetsing als bedoeld in artikel 3.2 t/m 3.4 jo. 6.1 sub b. van de Overeenkomst dient het DO Bouwprogramma in ieder geval inzicht te verschaffen in de GPR - classificatie zoals aangegeven in het inschrijfformulier en de wijze waarop de ruimtelijke, programmatische en overige eisen en overige in de onderhavige Overeenkomst vervatte uitgangspunten en voorwaarden zijn verwerkt.

Plangebied: het bij de Gemeente in eigendom zijnde perceel grond waarop ten behoeve van de Ontwikkelaar een optierecht op het aangaan van een Koop-ontwikkelovereenkomst en een Aannemingsovereenkomst zal worden verleend, gelegen aan de, kadastraal bekend als gemeente Haarlem, sectie, zoals op bijgaande tekeningaangeduid (aan deze Overeenkomst gehecht als Bijlage 9).

Grond bod: de bieding van de Ontwikkelaar voor de gronden en opstallen welke middels de Koop-ontwikkelovereenkomst aan de Ontwikkelaar worden verkocht en in eigendom overgedragen.

Inschrijving:

De door de Ontwikkelaar uitgebrachte winnende inschrijving op basis waarvan de Ontwikkelaar door de Gemeente is geselecteerd.



Koop-ontwikkelovereenkomst: de Koop- ontwikkelovereenkomst waarbij een deel van het Plangebied wordt verkocht en overgedragen aan de Ontwikkelaar ten behoeve van de realisatie van het Bouwprogramma, in concept aan deze Overeenkomst gehecht als Bijlage 3.

Openbare Ruimte: Het niet te bebouwen deel van Plangebied dat bij de Gemeente in eigendom is en blijft en door de Ontwikkelaar wordt aangelegd conform de Aannemingsovereenkomst.

Optierecht: de aanspraak van de Ontwikkelaar jegens de Gemeente op het tot stand komen van een Koop- ontwikkel overeenkomst en een Aannemingsovereenkomst met betrekking tot het Plangebied onder de voorwaarden zoals opgenomen in deze Overeenkomst.

Optievergoeding: de éénmalige financiële vergoeding zoals bedoeld in artikel 2.3.

Overeenkomst: de onderhavige optieovereenkomst.

Planning: de indicatieve planning van de voorbereiding en uitvoering van het Bouwprogramma en de Openbare ruimte.

VO Bouwprogramma : Voorlopig ontwerp: de voorlopige globale vastlegging door de Ontwikkelaar van het Bouwprogramma op hoofdlijnen voor wat betreft de opbouw van het bouwplan, en dat een uitwerking is van het bij de Inschrijving ingediende (schets)ontwerp.

VO Openbare Ruimte; Voorlopig ontwerp: de voorlopige globale vastlegging door de Ontwikkelaar van het ontwerp Openbare Ruimte op hoofdlijnen, en dat een uitwerking is van het bij de Inschrijving ingediende (schets)ontwerp.

Artikel 1b. Bijlagen

Van deze Overeenkomst maken deel uit de navolgende bijlagen:

1. De door de Ontwikkelaar uitgebrachte aanbieding op basis van de door de Gemeente via TenderNed gepubliceerde gunningsleidraad opgenomen procedurevoorwaarden, eisen en criteria.
2. Het (schets)ontwerp/de (schets)ontwerpen, zoals door Partij(en) aangeleverd bij de Inschrijving;
3. De Koop- ontwikkelovereenkomst d.d.....
4. De Aannemingsovereenkomst d.d....
5. De Stedenbouwkundige Visie (juni 2012)
6. Het bestemmingsplan Slachthuisterrein (zie www.ruimtelijkeplannen.nl);
7. Een indicatieve planning Slachthuisterrein d.d.....
8. De gunningsleidraad Herontwikkeling Slachthuisterrein te Haarlem.
9. Tekening nr.....
10. Programma van Eisen Openbare Ruimte Versie...d.d.....



Artikel 2. Optierecht

1. De Gemeente verleent aan de Ontwikkelaar een Optierecht tot aanvaarding van een Koop-ontwikkel overeenkomst en een daarmee onlosmakelijk verbonden Aannemingsovereenkomst ten aanzien van het Plangebied op basis van de Concept Koop-ontwikkel overeenkomst en de Concept Aannemingsovereenkomst die als Bijlagen 3 en 4 aan de onderhavige Overeenkomst zijn gehecht.
2. Het Optierecht wordt voor bepaalde tijd verleend. Het recht gaat in zodra de onderhavige Overeenkomst tot stand komt en het eindigt van rechtswege op de datum gelegen vijftien maanden na de datum van ondertekening van onderhavige Overeenkomst, onverminderd het bepaalde in de artikelen 5 en 11.
3. Voor het verlenen van het Optierecht brengt de Gemeente een éénmalige Optievergoeding in rekening ten bedrage van 5% van het Grondbod excl. BTW. De Ontwikkelaar dient deze Optievergoeding binnen vier weken na ondertekening van de onderhavige Overeenkomst aan de Gemeente te hebben betaald.
4. De optietermijn tot (datum) is gebaseerd op een reguliere doorlooptijd van de planontwikkeling en de uitgebreide procedure Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Slechts als de Ontwikkelaar kan aantonen dat de ontstane vertraging niet aan hem toerekenbaar is, bij het ontstaan van vertragingen als gevolg van bezwaren tijdens de procedure voor het verkrijgen van de benodigde omgevingsvergunning, zal de optietermijn door de Gemeente voor een door haar te bepalen termijn worden verlengd, welke duur recht moet doen aan de aard van de vertraging.

Artikel 3. Ontwikkeling Bouwprogramma en VO Openbare Ruimte

VO en DO Bouwprogramma

1. Het in het Plangebied te ontwikkelen Bouwprogramma dient een programma te omvatten bestaande uit maatschappelijke, culturele en commerciële ruimtes, woningen en parkeervoorzieningen.
 - a. 2. De Ontwikkelaar dient in het kader van de ontwikkeling en realisatie een VO Bouwprogramma en een DO Bouwprogramma op te stellen voor de te realiseren bebouwing en deze voor de privaatrechtelijke toets bij de Gemeente voor te leggen. Zowel het VO als DO dienen door de Gemeente te worden getoetst: Het VO dient uiterlijk @ maanden na ondertekening van de Overeenkomst door de Gemeente te zijn ontvangen;
 - b. Het DO dient uiterlijk @ maanden na ondertekening van de Overeenkomst door de Gemeente te zijn ontvangen.



3. Het DO Bouwprogramma dient te voldoen aan:
 1. De door de Ontwikkelaar bij de inschrijving aangegeven GPR score en GPR classificatie.
Dit dient te worden aangetoond door het aanleveren van een GPR Ontwerpcertificaat. ;
 2. De uitgangspunten/ principes van het door Ontwikkelaar bij de inschrijving ingediende (schets)ontwerp;
 3. De ruimtelijke en programmatische eisen uit de stedenbouwkundige Visie behorende bij deze Overeenkomst;
 4. De in de Overeenkomst vervatte overige uitgangspunten en voorwaarden inclusief bijlagen.
 5. Alle van toepassing zijnde wet-en regelgeving
4. Gemeentelijke akkoordbevinding van het DO zal worden onthouden indien het DO niet voldoet aan het bepaalde in artikel 3.3. Indien de Gemeente van oordeel is dat het DO strijdig is met het bepaalde in artikel 3.3 deelt zij dit gemotiveerd mede aan de Ontwikkelaar.
De Ontwikkelaar dient er vervolgens zorg voor te dragen dat het DO binnen vier weken na de in de vorige zin bedoelde mededeling zodanig wordt aangepast dat alsnog een akkoordbevinding kan worden verkregen. Deze gemeentelijke akkoordbevinding van het DO betekent nog geen akkoord van de Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit op het plan.

VO Openbare Ruimte

5. Ontwikkelaar dient in het kader van de aanleg van de Openbare Ruimte een VO op te stellen. Het VO dient door de Gemeente te worden getoetst.
Het VO dient uiterlijk @ maanden na ondertekening van de Overeenkomst door de Gemeente te zijn ontvangen.
6. Het VO dient te voldoen aan het hiertoe gestelde in het Programma van Eisen Openbare Ruimte alsmede het HIOR en de Stedenbouwkundige Visie.
7. Gemeentelijke akkoordbevinding van het VO zal worden onthouden indien het VO niet voldoet aan het bepaalde in artikel 3.6 . Indien de Gemeente van oordeel is dat het VO strijdig is met het bepaalde in artikel 3.6 deelt zij dit gemotiveerd mede aan de Ontwikkelaar.
De Ontwikkelaar dient er vervolgens zorg voor te dragen dat het VO binnen vier weken na de in de vorige zin bedoelde mededeling zodanig wordt aangepast dat alsnog een akkoordbevinding kan worden verkregen.
8. Optioneel: De Ontwikkelaar levert, in verband met de te vormen appartementsrechten, aan de Gemeente de benodigde splitsingstekeningen op basis van het goedgekeurde DO, na akkoord van de Gemeente zullen deze splitsingstekeningen de basis vormen van de door de Gemeente en Ontwikkelaar uit te werken splitsingsstructuur en verwerkt worden in de definitieve Koopontwikkelovereenkomst.



Artikel 4. Uitoefening Optierecht

1. Uitsluitend indien is voldaan aan de in artikel 2 lid 3 neergelegde verplichting en aan alle in artikel 3 neergelegde verplichtingen is de Ontwikkelaar bevoegd het Optierecht uit te oefenen door uitsluitend de ingevolge artikel 4.2 bedoelde geactualiseerde Koop-ontwikkelovereenkomst en de daarmee onlosmakelijk verbonden Aannemingsovereenkomst die als Bijlagen 3 en 4 aan onderhavige Overeenkomst zijn toegevoegd binnen de in artikel 2 lid 2 genoemde termijn te accepteren. Acceptatie vindt plaats door ondertekening en retournering van beide overeenkomsten.
2. Hoewel de overeenkomsten welke als Bijlagen 3 en 4 aan de onderhavige Overeenkomst zijn toegevoegd de status hebben van definitieve overeenkomsten, zijn deze voor wat betreft metrages, aantallen en getallen etc. nog onvolledig. De ontbrekende gegevens dienen in het kader van de toets procedure (VO, DO) door de Ontwikkelaar te worden aangeleverd. De Gemeente neemt de gegevens van de Ontwikkelaar over en verwerkt deze in de overeenkomsten, zodat wanneer de Ontwikkelaar aan alle voorwaarden heeft voldaan en tot acceptatie van de overeenkomsten wenst over te gaan, de voorliggende overeenkomsten volledig bijgewerkte document zijn.
3. Bij uitoefening van het Optierecht zoals bedoeld in lid 1 wordt de betaalde optievergoeding zoals bedoeld in artikel 2 lid 3 niet verrekend.
4. Na de totstandkoming van de overeenkomsten blijft het bepaalde in artikel 6 lid 1 onder a en b, artikel 6 lid 2 onder a en b, en de artikelen 7 tot en met 14 van onderhavige Overeenkomst van kracht voor zover daarvan in de Koop-ontwikkelovereenkomst danwel de Aannemingsovereenkomst niet wordt afgeweken.

Artikel 5. Vervallenverklaring Optierecht

1. Indien en zodra de Ontwikkelaar niet aan de in artikel 2 lid 3 neergelegde verplichting en/of niet aan één of meer van de in artikel 3 neergelegde verplichtingen heeft voldaan, dan wel om andere reden én de Koop-ontwikkelovereenkomst én de Aannemingsovereenkomst die in Bijlage 3 en 4 zijn neergelegd niet binnen de in artikel 2 lid 2 genoemde termijn heeft geaccepteerd zie, zie artikel 4 lid 1, komt het Optierecht van rechtswege te vervallen en eindigt onderhavige Overeenkomst van rechtswege.
2. Indien het Optierecht op de hiervoor aangegeven wijze komt te vervallen herneemt de Gemeente haar volledige vrijheid van handelen met betrekking tot het Plangebied. Alle aanspraken van de Ontwikkelaar vervallen daarmee. De Gemeente is niet gehouden om voor dit verlies in welke vorm dan ook compensatie te bieden. Alle schade en kosten komen geheel voor rekening van de Ontwikkelaar. De Ontwikkelaar doet jegens de Gemeente afstand van iedere aanspraak op schadevergoeding.

Het bepaalde in dit artikel laat onverlet de verplichting van de Ontwikkelaar om de Optievergoeding als bedoeld in artikel 2.3 in zijn geheel aan de Gemeente te voldoen. Reeds betaalde Optievergoeding wordt niet gerestitueerd.



Haarlem

Artikel 6. Taken van de Gemeente

Bouwprogramma

1. De Gemeente draagt, met inachtneming van de Planning en de bepalingen van deze Overeenkomst zorg voor:
 - a) het integraal toetsen van het door Ontwikkelaar voorgelegde VO- en DO Bouwprogramma en, bij gebleken conformiteit ten aanzien van de eisen, voorwaarden en uitgangspunten zoals bedoeld in artikel 3 lid 3, het afgeven van akkoordbevinding ter zake van het DO;
 - b) het binnen redelijke termijn uitvoeren van deze toetsing; toetsing VO en DO door de Gemeente laat onverlet dat de ontwikkeling en realisatie van het Bouwprogramma voor rekening en risico van Ontwikkelaar plaatsvindt en dat Ontwikkelaar verantwoordelijk is en blijft voor de inhoud van het DO.

Openbare Ruimte

2. De Gemeente draagt, met inachtneming van de Planning en de bepalingen van deze Overeenkomst zorg voor:
 - a) het integraal toetsen van het door Ontwikkelaar voorgelegde VO en, bij gebleken conformiteit ten aanzien van de eisen, voorwaarden en uitgangspunten zoals bedoeld in artikel 3 lid 6, het afgeven van een akkoordbevinding ter zake van het VO;
 - b) het binnen redelijke termijn uitvoeren van deze toetsing.

Artikel 7. Planning

Onverminderd het bepaalde in artikelen 2, 3, 4 en 5 van deze Overeenkomst en onverminderd het bepaalde in de Koop- ontwikkel overeenkomst en de Aannemingsovereenkomst die als Bijlagen 3 resp. 4 aan de onderhavige Overeenkomst zijn gehecht, hanteren Partijen voor de voorbereiding en realisatie van het Bouwprogramma en de Openbare Ruimte een indicatieve Planning, welke als Bijlage 7 aan onderhavige Overeenkomst is gehecht. Ingeval van (dreigende) vertraging zullen Partijen elkaar onverwijld informeren en met elkaar overleg plegen teneinde vertragingen tot een minimum te beperken.

Artikel 8. Overlegstructuur

De Ontwikkelaar en de Gemeente overleggen binnen de werkingsduur van onderhavige Overeenkomst minimaal eenmaal per 2 maanden over de voortgang van de ontwikkeling van het Bouwprogramma en de Openbare Ruimte.

Artikel 9. Kosten

Partijen dragen ieder de kosten die zij maken ter zake van de op hen rustende taken.



Artikel 10. Publiekrechtelijke vrij tekening

1. De Ontwikkelaar dient met inachtneming van de Planning voor eigen rekening en risico de procedure(s) in gang te zetten en deze te vervolgen welke nodig is voor de verkrijging van alle benodigde vergunningen.
2. De bestuursorganen van de Gemeente hebben bij de uitoefening van hun bevoegdheden in het kader van hun publieke taken een eigen verantwoordelijkheid. Middels deze Overeenkomst verbindt de Gemeente zich niet aan deze of gene wijze van uitoefening van deze publiekrechtelijke taken.
3. De Gemeente is niet gehouden tot vergoeding van schade aan de zijde van de Ontwikkelaar en de door hem ingeschakelde derden die is veroorzaakt doordat een (hogere) overheid of een (administratieve) rechter geen of slechts gedeeltelijke medewerking verleent of komt tot (gedeeltelijke) schorsing of (gedeeltelijke) vernietiging van besluiten die in het kader van de Overeenkomst van belang zijn.

Artikel 11. Integriteit

De Gemeente Haarlem heeft als uitgangspunt dat zij niet-integere partijen niet faciliteert; ook niet door het aangaan van een overeenkomst. Om te voorkomen dat de Gemeente met malafide partijen een overeenkomst sluit is de nieuwe maatregel Beleidsregel Integriteit en Overeenkomsten (BIO) vastgesteld. Onderdeel van deze beleidsregel is de onderstaande integriteitsclausule, die tevens deel uit maakt van de Koop- ontwikkelovereenkomst. Door ondertekening van de Overeenkomst, (hierna in dit artikel te noemen: overeenkomst), verklaart de Ontwikkelaar (hierna in dit artikel te noemen: contractpartij) met de navolgende integriteitsclausule in te stemmen.

- 1 Op deze Overeenkomst is de Beleidsregel Integriteit en Overeenkomsten 2017 (BIO) van de gemeente Haarlem van toepassing. De BIO is op internet te vinden en te downloaden op <https://gemeentebestuur.haarlem.nl/Vergaderingen/Commissie-bestuur/2017/13-juli/17:00/Vaststellen-Beleidsregel-Integriteit-en-Overeenkomsten-BIO-en-Beleidslijn-gemeente-Haarlem-voor-vastgoedtransacties-in-het-kader-van-de-Wet-Bibob/> Contractpartij verklaart kennis te hebben kunnen nemen van de BIO en verklaart door ondertekening van deze overeenkomst er uitdrukkelijk mee in te stemmen dat de BIO alleen via genoemde locatie op internet ter beschikking wordt gesteld.
- 2 Contractpartij verklaart dat op het moment van het sluiten van deze overeenkomst geen Integriteitsrisico op hem van toepassing is. Onder Integriteitsrisico wordt verstaan:
 - a) het door contractpartij verrichten van gedragingen c.q. het plegen van of deelnemen aan misdrijven of overtredingen als vermeld in artikel 4 en 5 van de BIO. Onder deelnemen aan een misdrijf of overtreding wordt verstaan: het doen plegen, medeplegen, uitlokken en medeplechtigheid als bedoeld in artikel 47 en 48 Wetboek van Strafrecht;
 - b) het feit dat tegen contractpartij strafvervolgning is ingesteld;
 - c) het door contractpartij niet tijdig voldoen aan zijn verplichtingen ten aanzien van sociale zekerheidsbijdragen en/of belastingen.



Haarlem

- 3 Contractpartij verklaart geen kennis te hebben van Integriteitsrisico's die op aan contractpartij gelieerde partijen van toepassing zijn. Personen of partijen worden in ieder geval, maar niet uitsluitend, geacht gelieerd te zijn aan contractpartij indien zij:
 - direct of indirect leiding aan contractpartij geven;
 - bij de uitvoering van de overeenkomst een belangrijke rol vervullen of hebben vervuld;
 - over contractpartij zeggenschap hebben;
 - aan contractpartij vermogen verschaffen;
 - onderdeel zijn van dezelfde groep als bedoeld in artikel 2:24b BW
 - of anderszins in een samenwerkingsverband tot contractpartij staan;
- 4 Contractpartij verplicht zich om zich gedurende de looptijd van de overeenkomst te onthouden van niet-integere gedragingen, waaronder in ieder geval worden de verstaan de gedragingen als bedoeld in het tweede lid onder a en c van dit artikel.
- 5 De gemeente kan het Landelijk Bureau Bibob op grond van artikel 5a Wet Bibob over contractpartij om advies vragen alvorens opschorting of ontbinding van de overeenkomst, dan wel beëindiging van de rechtshandeling, indien een van de situaties zich voordoet zoals bedoeld in artikel 9, derde lid Wet Bibob.
- 6 Contractpartij zal de gemeente onverwijld op de hoogte stellen indien en zodra contractpartij kennis heeft genomen van het feit dat hij onderwerp is van strafrechtelijk onderzoek of dat tegen contractpartij of een aan contractpartij gelieerde partij strafvervolgning is ingesteld.
- 7 Contractpartij meldt aan de gemeente elke overname van de onderneming van contractpartij en elke wijziging in de zeggenschapsverhouding binnen de onderneming die leidt tot een significante wijziging in de zeggenschap (waarbij geldt dat elke wijziging in de zeggenschap groter dan 10% significant is).
- 8 De gemeente heeft het recht om contractpartij gedurende de looptijd van de overeenkomst te screenen op het bestaan van een Integriteitsrisico. Indien de gemeente hiertoe de medewerking van contractpartij nodig heeft, zal Contractpartij deze op eerste verzoek verlenen.
- 9 De gemeente heeft het recht om door contractpartij bij de uitvoering van deze overeenkomst te betrekken derden te screenen op het bestaan van een Integriteitsrisico. Contractpartij staat er voor in dat bij de uitvoering van deze overeenkomst te betrekken derden hun medewerking aan deze screening daartoe op eerste verzoek van de gemeente verlenen. Op grond van een Integriteitsrisico kan de gemeente de inschakeling van een derde partij weigeren of verlangen dat de inschakeling van deze derde partij wordt beëindigd, tenzij voornoemde beëindiging in redelijkheid niet van de contractpartij kan worden verlangd.
- 10 De kosten van de screening komen voor rekening van de gemeente, tenzij de overeenkomst naar aanleiding van de screening kan worden ontbonden of beëindigd op basis van lid 11 van dit artikel.
- 11 De gemeente kan de uitvoering van de overeenkomst en elke andere overeenkomst tussen de contractpartij en de gemeente onmiddellijk en naar eigen keuze opschorten, of beëindigen door middel van ontbinding of opzegging, zonder gehouden te zijn tot vergoeding van eventuele schade en zonder daarbij een termijn in acht te hoeven nemen, indien:



Haarlem

- Contractpartij of gelieerde partij onherroepelijk is veroordeeld voor het plegen of deelnemen aan delicten als bedoeld in artikel 4 lid 1 van de BIO;
 - Contractpartij of gelieerde partij onherroepelijk is veroordeeld voor het plegen of deelnemen aan delicten als bedoeld in artikel 5 lid 3 van de BIO;
 - Contractpartij of gelieerde partij een ernstige fout in de uitoefening van zijn beroep heeft begaan als bedoeld in artikel 5 lid 4 en 5 van de BIO;
 - Door de bevoegde autoriteiten strafvervolgning tegen contractpartij of een aan contractpartij gelieerde partij is ingesteld;
 - Contractpartij niet tijdig heeft voldaan aan zijn verplichtingen ten aanzien van sociale zekerheidsbijdragen en/of belastingen;
 - Contractpartij niet conform de waarheid heeft verklaard ten aanzien van het bepaalde in de voorgaande bullets van dit lid;
 - Al dan niet blijkend uit een Bibob-advies, gevaar bestaat dat een overeenkomst door de contractpartij mede zal worden gebruikt om (i) uit gepleegde strafbare feiten verkregen of te verkrijgen, op geld waardeerbare voordelen te benutten, (ii) strafbare feiten te plegen of (iii) dat teneinde een overeenkomst te sluiten een strafbaar feit is gepleegd;
 - Contractpartij of de derde partij als vermeld in lid 9 van dit artikel onvoldoende zijn/haar medewerking heeft verleend in het kader van een screening door de gemeente of een in opdracht van de gemeente uitgevoerde screening, bijvoorbeeld maar niet uitsluitend als sprake is van een omstandigheid als beschreven in artikel 4 Wet Bibob;
 - ten aanzien van contractpartij of een aan contractpartij gelieerde partij sprake is van andere integriteitsrisico's dan vermeld in dit lid, waardoor onverkorte instandhouding van de overeenkomst in redelijkheid niet van de gemeente kan worden gevergd.
- 12 Alvorens de gemeente overgaat tot het opschorten, of beëindigen door middel van ontbinding of wel opzegging conform lid 11, zal de gemeente beoordelen of de te nemen maatregel proportioneel is in het licht van de ernst van de geconstateerde integriteitsrisico en de al genomen maatregelen door de contractpartij.
- 13 Indien de gemeente de overeenkomst op basis van lid 11 van dit artikel ontbindt, geheel of gedeeltelijk beëindigt, verbeurt de contractpartij onmiddellijk, zonder dat enige verdere actie of formaliteit is vereist, jegens de gemeente een boete ten bedrage van tienmaal het bedrag van(nog te bepalen), zonder dat de gemeente enig verlies of schade hoeft te bewijzen en onverminderd het recht van de gemeente om aanvullende schadevergoeding te vorderen.
Contractpartij vrijwaart de gemeente voor claims van derden als gevolg van een opschorting.

Artikel 12. Informatie-uitwisseling

1. Partijen staan er tegenover elkaar voor in dat zij aan elkaar alle inlichtingen hebben verschaft die ter kennis van de andere Partij behoren te worden gebracht, met dien verstande dat inlichtingen over feiten en procedures welke de ene Partij bekend zijn of uit eigen onderzoek, bijvoorbeeld door raadpleging van openbare registers en openbaar gemaakte beleidsdocumenten, bekend hadden kunnen zijn, voor zover een dergelijk onderzoek naar de geldende verkeersopvattingen van de ene Partij verlangd kan worden, door de andere Partij niet hoeft te worden verstrekt.

Gemeente Haarlem Afdeling Juridische Zaken, mw. mr. A.M. Zut i.o.v. GOB de heer I. Dijk



Haarlem

2. Voor zover in deze Overeenkomst en bijlagen wordt verwezen naar onderzoeksrapporten, garandeert de Gemeente niet de juistheid en volledigheid van de in die onderzoeksrapporten vervatte informatie. De Ontwikkelaar zal in de gelegenheid worden gesteld kennis te nemen van de rapporten en, desgewenst, deskundig tegenonderzoek te verrichten.

Artikel 13. Overige bepalingen

1. De bij deze Overeenkomst behorende bijlagen maken onderdeel uit van deze Overeenkomst. Bij strijdigheid tussen de Overeenkomst en één van de bijlagen prevaleert de Overeenkomst.
2. Deze Overeenkomst en de bijlagen kunnen slechts worden gewijzigd indien Partijen tevoren over de inhoud en de gevolgen van de wijziging overeenstemming hebben bereikt. Een wijziging is slechts rechtsgeldig indien deze schriftelijk in een allonge is vastgelegd. De allonges zullen bij deze Overeenkomst worden gevoegd.

Artikel 14. Geschillen

Op de Overeenkomst is Nederlands recht van toepassing. Geschillen zullen worden voorgelegd aan de ter zake bevoegde rechter te Haarlem.

Aldus in tweevoud opgesteld en ondertekend te Haarlem op 2018.

De Gemeente

Ontwikkelaar

.....

.....

