ALLONGE ANTERIEURE OVEREENKOMST INZAKE HERONTWIKKELING KOEPELGEVANGENIS HAARLEM

tussen

Gemeente Haarlem

en

Stichting Panopticon

en

Stichting Elan Wonen

en

Stichting DUWO

PARTIJEN:

1. de publiekrechtelijke rechtspersoon **GEMEENTE HAARLEM**, ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer/mevrouw……. krachtens volmacht van de Burgemeester van Haarlem, handelend ter uitvoering van het besluit van het college van Burgemeester en wethouders van Haarlem d.d. ……2021,

hierna: '**Gemeente**',

EN

2. Stichting **PANOPTICON**, statutair en feitelijk gevestigd te 2031 WK Haarlem, Harmenjansweg 6, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 64646173, en ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer A. Helmig in zijn hoedanigheid van voorzitter,

hierna: '**Panopticon**',

EN

3. Stichting **ELAN WONEN**, statutair gevestigd en kantoorhoudende te 2012 DE Haarlem, Houtplein 29, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 34009775 en ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door mevrouw M. Heilbron in haar hoedanigheid van directeur-bestuurder,

hierna: '**Elan**',

EN

4. Stichting **DUWO**, statutair en feitelijk gevestigd te 2628 PZ Delft, Professor Schermerhornstraat 4, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer27220173, en ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door mevrouw H.M. de Vreese, in haar hoedanigheid van Voorzitter Raad van Bestuur,

hierna: '**DUWO**',

Ondergetekenden 1 tot en met 4 tezamen worden hierna aangeduid als 'Partijen' en hierna afzonderlijk ook 'Partij'.

NEMEN HET VOLGENDE IN AANMERKING[1]:

a. Partijen zijn op 31 maart 2020 een anterieure overeenkomst inzake de herontwikkeling Koepelgevangenis Haarlem ('Overeenkomst') aangegaan;

---

[1] ***N.B.*** *In deze considerans wordt, tenzij uit de context of de relevante zinsnede ondubbelzinnig anders blijkt, aan de termen met een hoofdletter de betekenis toegekend die in Artikel 1.1 van de Overeenkomst vermeld staat.*

b. Uitgangspunt van de Overeenkomst was dat het onbebouwde deel van het Plangebied – in de Overeenkomst ook wel gedefinieerd als de Privé Ruimte - in beheer en eigendom bleef van de Ontwikkelaar;
c. In artikel 17 lid 5 van de Overeenkomst zijn Partijen overeengekomen dat Partijen een nadere overeenkomst kunnen sluiten met betrekking tot de aanleg, beheer en eigendom van, delen van, de Privé Ruimte. Partijen zijn met elkaar in overleg getreden en hebben nieuwe afspraken gemaakt over de aanleg, beheer en eigendom van de Privé Ruimte;
d. Partijen wensen de gemaakte afspraken over de wijzigingen vast te leggen in deze allonge ('Allonge').

KOMEN HIERBIJ OVEREEN EN STELLEN VAST:

1. DEFINITIES, INTERPRETATIES EN CONTEXT

1.1 In deze Allonge (inclusief de hiervoor opgenomen considerans) worden de definities uit de Overeenkomst aangehouden. In aanvulling daarop gelden de volgende definities:

Allonge: deze allonge op de Overeenkomst
Artikel: een artikel van deze Allonge
Openbaar Toegankelijk Gebied: het in bijlage A met geel aangegeven gebied
Overeenkomst: de anterieure overeenkomst inzake de herontwikkeling Koepelgevangenis Haarlem d.d. 31 maart 2020

1.2 De definitie van Privé Ruimte wordt aangepast naar:
'Het in bijlage A met blauw aangegeven gebied'

1.3 Definities kunnen zonder verlies van betekenis in enkelvoud of in meervoud worden gebruikt.

2. DOEL EN AARD VAN DE ALLONGE

Partijen leggen in deze Allonge de tussen hen gewijzigde afspraken over de Privé Ruimte en het Openbaar Toegankelijk Gebied vast. Deze Allonge heeft te gelden als de nadere overeenkomst zoals bepaald in artikel 17.5 van de Overeenkomst.

3. AANLEG OPENBAAR TOEGANKELIJK GEBIED DOOR PANOPTICON

3.1 Elan en DUWO zullen de grond bestemd voor het Openbaar Toegankelijk Gebied aan Panopticon in eigendom overdragen en met Panopticon een koopovereenkomst sluiten. De levering vindt plaats uiterlijk voordat de aanleg van het Openbaar Toegankelijk Gebied start.
3.2 Partijen komen overeen dat Panopticon, in afwijking van het bepaalde in de Overeenkomst, jegens de Gemeente verantwoordelijk is voor de aanleg, beheer en onderhoud als eigenaar van de Privé Ruimte,en het Openbaar Toegankelijk Gebied in plaats van de Ontwikkelaar (zijnde Panopticon, Elan en DUWO tezamen). De Gemeente kan en zal Elan en DUWO niet meer aanspreken voor de aanleg, beheer en onderhoud van de Privé Ruimte en het Openbaar Toegankelijk Gebied.
3.3 Elan en DUWO hebben met Panopticon afspraken gemaakt over de verdeling van de kosten, aansprakelijkheden en risico's.

3.4 In de bijlage A worden de verschillen tussen de in de Overeenkomst gedefinieerde Privé Ruimte en het Openbaar Toegankelijk Gebied aangegeven. Elan en DUWO zijn verantwoordelijk voor de aanleg, beheer en onderhoud als eigenaar van het in de bijlage aangegeven rode gedeelte.

4. WIJZIGING OVEREENKOMST

4.1 Gelet op het bepaalde in Artikel 3 worden de volgende bepalingen uit de Overeenkomst als volgt gewijzigd:

i) Aan artikel 2.2. wordt toegevoegd:

'2. Panopticon realiseert het Openbaar Toegankelijk Gebied. Het met rood aangegeven deel van de Privé Ruimte in bijlage A wordt door Elan en DUWO gerealiseerd.

ii) De eerste zin van artikel 3.2 vervalt en wordt vervangen door:

'Panopticon treedt op als opdrachtgever en risicodrager voor de ondergrondse parkeergarage c.a. en de ondergrondse openbare infrastructuur in het Openbaar Toegankelijk Gebied en de Privé Ruimte. Panopticon treedt op als opdrachtgever en risicodrager voor het Openbaar Toegankelijk Gebied en de Privé Ruimte, waaronder begrepen de bovengrondse openbare infrastructuur.

iii) Artikel 9.2 onder E. vervalt en wordt vervangen door:

E. Toetsing van en toezicht op de uitvoering van de aansluitingen op de openbare ruimte rondom het Plangebied.
Revisie stukken ondergrondse aansluitingen en, revisie stukken bovengrondse aansluitingen te leveren door Panopticon. Toetsen en vast te stellen door het college van BenW.'

iv) Artikel 15 lid 1 tot en met 2 vervalt en wordt vervangen door:

Artikel 15 Inrichting en Aansluiting Plangebied en overige uitvoeringskosten in omliggende openbare ruimte

1. Uitgangspunt bij het aangaan van de Overeenkomst is dat Panopticon, in overleg met de Gemeente en volgens het Programma van Eisen (bijlage 10), zorg draagt voor het op eigen kosten, derhalve zonder enige tegenprestatie van welke aard dan ook, aanleggen en inrichten van het Openbaar Toegankelijk Gebied en de Privé Ruimte. Elan en DUWO zorgen voor de aanleg en inrichting van het met rood aangegeven deel in bijlage A. De Gemeente past het Programma van Eisen (bijlage 10) en de plankostenscan (bijlage 11) waar nodig aan in overeenstemming met deze wijziging.

2. Panopticon draagt zorg voor het op eigen kosten laten aansluiten van het Openbaar Toegankelijk Gebied op de omliggende openbare ruimte. Elan en DUWO dragen zorg voor het op eigen kosten laten aansluiten van de in bijlage A met rood aangegeven delen van het Plangebied op de omliggende openbare ruimte.

v) Artikel 17.2 vervalt en wordt vervangen door:

'2. Panopticon is verantwoordelijk voor het beheer en onderhoud van het Openbaar Toegankelijk Gebied. Elan en DUWO zijn verantwoordelijk voor het beheer en onderhoud van het met rood aangegeven deel in bijlage A]. Onder onderhoud wordt verstaan alle soorten onderhoud dus zowel klein, regulier als groot onderhoud: elke Partij conformeert zich voor wat betreft het beheer en onderhoud van het door die partij te beheren en te onderhouden deel aan de nadere afspraken zoals vastgelegd in het (aangepaste) Programma van Eisen (bijlage 10).
In het geval een Partij haar onderhoudsplicht niet of onvoldoende nakomt en de Gemeente een gerechtelijke vordering dient in te stellen ten behoeve van nakoming van de onderhoudsplicht, komen alle daarmee gemoeide kosten voor rekening van die Partij.'

vi) Artikel 17.5 vervalt.

5. KOSTEN

5.1 Elan en DUWO vergoeden pro rato binnen drie weken na ondertekening van de Allonge aan de Gemeente alle plankosten, waaronder inbegrepen alle interne uren en eventuele externe juridische bijstand van de Gemeente, die gemoeid zijn gegaan met het opstellen van deze Allonge. Deze kosten bedragen EUR 15.367. Elan vergoedt 100/350ste deel en DUWO 250/350ste deel van voornoemde kosten.

6. SLOTBEPALING

6.1 Behoudens voor zover in deze Allonge expliciet wijzigingen of aanvullingen zijn beschreven blijft de tussen Partijen bestaande Overeenkomst ongewijzigd van kracht.

ONDERTEKENING:

Aldus in viervoud opgemaakt en door Partijen ondertekend:

Gemeente Haarlem
Voor deze:

[invullen naam],
[invullen functie]

Op:

Te:

Stichting Panopticon
Voor deze:

[invullen naam],
[invullen functie]

Op:

Te:

Stichting Elan Wonen
Voor deze:

M. Heilbron
Bestuurder

Op:

Te:

Stichting DUWO
Voor deze:

H.M. de Vreese
Bestuurder

Op:

Te: