

Anterieure Overeenkomst
Stephensonstraat 50 te Haarlem
(Remise Bouwblok 7)

Definitief d.d. 20 januari 2014

ONDERGETEKENDEN:

1. De publiekrechtelijke rechtspersoon de gemeente Haarlem, ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door drs. E.P. Cassee krachtens volmacht van de Burgemeester van Haarlem, handelend ter uitvoering van het besluit van het college van Burgemeester en wethouders van Haarlem d.d. 28 januari 2014, hierna te noemen: de Gemeente,

en

- 2a. Hoorne de Remise Haarlem B.V., gevestigd te Alkmaar, ingeschreven in het Handelsregister onder nummer 37143879 ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer J. Heeremans in zijn hoedanigheid van directeur,
- 2b. Preferent de Remise Haarlem B.V., gevestigd te Velsbroek, ingeschreven in het Handelsregister onder nummer 34320234 ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer ir. B.L. van Zijll in zijn hoedanigheid van bestuurder,
- 2c. VOF de Remise Haarlem gevestigd te Haarlem, ingeschreven in het Handelsregister onder nummer 34354039 ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door Hoorne de Remise Haarlem B.V. en Preferent de Remise Haarlem B.V., beiden rechtsgeldig vertegenwoordigd zoals aangegeven onder 2a respectievelijk 2b.

Ondergetekenden sub 2a, 2b en 2c tezamen worden hierna aangeduid als VOF Remise.

Ondergetekenden sub 1 en 2a, 2b, en 2c tezamen worden hierna aangeduid als Partijen.

OVERWEGENDE:

- dat VOF Remise voornemens was een bouwplan in de zin van artikel 6.12 lid 1 van de Wet op de ruimtelijke ordening juncto artikel 6.2.1. van het Besluit op de ruimtelijke ordening te realiseren op het vm. Connexxionterrein gelegen aan de Leidsevaart te Haarlem;
- dat met VOF Remise hiertoe reeds onderhandeld is over een anterieure overeenkomst, maar dat het oorspronkelijk bouwplan niet haalbaar is gebleken, niet zal worden gerealiseerd en de daarop betrekking hebbende anterieure overeenkomst niet zal worden gesloten;
- dat echter de ontwikkeling van een Vomar Voordeelmarkt met overige winkelvoorziening/detailhandel, parkeren en 27 woningen, aangeduid als Bouwblok 7 in het oorspronkelijk bouwplan, wel doorgang kan en zal vinden, en hiertoe reeds een aanvraag omgevingsvergunning is ingediend;
- dat deze ontwikkeling in strijd is met het vigerend Bestemmingsplan;
- dat de Raad bij besluit van 26 mei 2012 het Stedenbouwkundig Programma van Eisen De Remise 2012 heeft vastgesteld en bovendien bij de aanvraag omgevingsvergunning aanvullende onderzoeken zijn ingediend en dat daarmee het stedenbouwkundig en planologisch kader waaraan de aanvraag om een omgevingsvergunning wordt getoetst helder is, en een procedure tot wijziging van het vigerend bestemmingsplan niet nodig is;
- dat op grond van artikel 6.12 lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening de raad, naar aanleiding van een omgevingsvergunning waarbij met toepassing van artikel 2.12 eerste lid onder a onder 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht van het bestemmingsplan wordt afgeweken, kan besluiten geen exploitatieplan vast te stellen indien het kostenverhaal anderszins verzekerd is;
- dat Partijen in dat kader de mogelijkheid hebben onderzocht tot het sluiten van een anterieure overeenkomst in de zin van artikel 6.24 lid 1 Wro voor de realisatie van Bouwblok 7 en hiertoe hebben overlegd;
- dat Partijen overeenstemming hebben bereikt over onder meer de aanleg van de benodigde infrastructurele werken, de procesplanning, de gefaseerde uitvoering van de bouw en de aan de Gemeente te vergoeden kosten en te verlenen bijdragen, welke afspraken zij thans wensen vast te leggen.
- Dat bij besluit van 28 januari 2014 het college van Burgemeester en wethouders heeft ingestemd met het sluiten van deze anterieure overeenkomst; hierna aangeduid als Overeenkomst;

EN KOMEN DERHALVE HET VOLGENDE OVEREEN;

Artikel 1 **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:

Bestemmingsplan

Het Bestemmingsplan Pijlslaan e.o. zoals vastgesteld door de Raad d.d. 8 oktober 2003 bij besluit nr. 197/2003 en goedgekeurd door Gedeputeerde Staten d.d. 20 april 2004 bij besluit nr. 2003/42921.

Bouwplan

De door VOF Remise voor eigen rekening en risico te realiseren sloop en bebouwing in het Plangebied te weten de verbouwing en uitbreiding van een Vomar Voordeelmarkt, overige winkelvoorziening/detailhandel, parkeren en 27 woningen, cf. de aanvraag omgevingsvergunning nr. 894799 d.d. 20 juni 2013.

Omgevingsvergunning

De omgevingsvergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 2.1 eerste lid onderdeel c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Openbare Ruimte

De niet te bebouwen delen van het Plangebied welke openstaan voor het publiek in het algemeen zoals met gele arcering aangegeven op de aan deze Overeenkomst gehechte Plankaart d.d. 20 januari 2014 (bijlage III)

Overeenkomst

De onderhavige overeenkomst.

Plangebied

Het gebied zoals aangegeven op Plankaart d.d. 20 januari 2014 (bijlage III)

Projectkosten de Remise

Het overzicht d.d. 17 januari 2014 van de door de Gemeente te maken en door VOF Remise te vergoeden kosten zoals aan deze Overeenkomst gehecht als Bijlage IV

Planfasering

- 2014 afronden omgevingsvergunning
- 2014 startbouw Vomar
- 2014 start nieuwe bestemmingsplan voor plangebied De remise
- 2015 VOF Remise doet voorbereiding en indienen aanvraag eerste fase woningen
- 2016 start bouw woningen blok 7
- 2017 1^e kwartaal 2017 oplevering woningen blok 7

Programma van Eisen Openbare Ruimte

Het Integraal Programma van Eisen Openbare Ruimte Remise d.d. 6 maart 2012 versie 2.2 status definitief, zoals opgesteld door de Gemeente Haarlem, hoofdafdeling Wijkzaken, afdeling Beleid Openbare Ruimte Groen en Verkeer, aan deze Overeenkomst gehecht als Bijlage II

Protocol van oplevering Openbare Ruimte

Het protocol van oplevering zoals opgesteld door de Gemeente Haarlem, hoofdafdeling Wijkzaken afdeling Beleid Openbare Ruimte, Groen en Verkeer, zoals opgenomen in het Programma van Eisen Openbare Ruimte, aan deze Overeenkomst gehecht als Bijlage II

Stedenbouwkundig Programma van Eisen Remiseterrein 2012

Het Stedenbouwkundig programma van Eisen Remiseterrein 2012, zoals vastgesteld door de Raad op 26 mei 2012 bij besluit nr. 15048.

Artikel 1a **Bijlagen en Kaarten**

1. Van deze Overeenkomst maken deel uit de navolgende bijlagen

Bijlagen

| | |
|-------------|---|
| Bijlage I | Stedenbouwkundig Programma van Eisen Remiseterrein 2012 |
| Bijlage II | Programma van Eisen Openbare Ruimte d.d. 6 maart 2012 |
| Bijlage III | Plankaart d.d. 20 januari 2014 |
| Bijlage IV | Projectkosten Remise d.d. 17 januari 2014 |
| Bijlage V | Concepttekst publicatie Overeenkomst d.d. 20 januari 2014 |

2. Rangorde bepaling Bijlagen versus Overeenkomst
Ingeval van strijdigheid van een van de Bijlagen met de Overeenkomst, prevaleert de Overeenkomst
Ingeval van strijdigheid van de Bijlagen onderling geldt de navolgende rangordebepaling:

| | |
|-------------|---|
| Bijlage I | Stedenbouwkundig Programma van Eisen Remiseterrein 2012 |
| Bijlage II | Programma van Eisen Openbare Ruimte d.d. 6 maart 2012 |
| Bijlage III | Plankaart d.d. 20 januari 2014 |
| Bijlage IV | Projectkosten Remise d.d. 17 januari 2014 |
| Bijlage V | Concepttekst publicatie Overeenkomst d.d. 20 januari 2014 |

Artikel 2 **Doel Overeenkomst**

1. Deze Overeenkomst is, met behoud van ieders verantwoordelijkheid en met inachtneming van ieders taakstelling, gericht op:
 - de voorwaarden waaronder de Gemeente vanuit haar publiekrechtelijke taken en bevoegdheden haar medewerking zal verlenen aan de verdere planontwikkeling en de realisatie van het Bouwplan binnen het Plangebied door VOF Remise;
 - de wijze waarop Partijen de planuitvoering onderling zullen afstemmen;
 - het regelen van het kostenverhaal door de Gemeente ex. art. 6.24 lid 1 Wro.
2. Doel van deze Overeenkomst is tevens het vastleggen van alle hiertoe tussen Partijen gemaakte afspraken.

Artikel 3 **Verplichtingen VOF Remise**

Op hoofdlijnen heeft VOF Remise de navolgende verplichtingen:

1. Het vergoeden van de kosten van de Gemeente zoals aangegeven in artikel 5 van de Overeenkomst.
2. Het voor eigen rekening en risico (laten) realiseren en inrichten van de Openbare Ruimte conform de kwaliteitseisen van het Programma van Eisen Openbare Ruimte (Bijlage II).
3. Het vergoeden van de planschade ex. artikel 6.1 Wro, cf. artikel 15 van deze Overeenkomst.
4. De ontwikkeling en realisatie van het gefaseerde Bouwplan voor eigen rekening en risico en het hiertoe aanvragen van de benodigde vergunning(en).

De ter uitvoering van bovengenoemde verplichtingen te verrichten taken worden in het vervolg van deze Overeenkomst nader uitgewerkt.

Artikel 4 **Verplichtingen Gemeente**

Op hoofdlijnen heeft de Gemeente de volgende verplichtingen:

1. De Gemeente draagt zorg voor het tijdig voorbereiden, doorlopen en begeleiden van de planologische procedure, overeenkomstig de Planfasering en met inachtnaam van artikel 20 van de Overeenkomst.
2. De ter uitvoering van bovengenoemde verplichtingen te verrichten taken worden in het vervolg van deze Overeenkomst nader uitgewerkt.

Artikel 5 **De kosten ten laste van VOF Remise**

1. VOF Remise vergoedt alle kosten die de Gemeente in het kader van het Bouwplan moet maken. De kosten welke de Gemeente maakt worden nader aangeduid op het aan deze Overeenkomst als Bijlage IV gehechte overzicht Projectkosten Remise d.d. 17 januari 2014
2. VOF Remise vergoedt de planschade ex. artikel 6.1 Wro, zoals nader uitgewerkt in artikel 14 van deze Overeenkomst.

Artikel 6 **Betaling/en zekerheidsstelling betaling**

1. De betaling van de door de Gemeente tot het moment van ondertekening van deze Overeenkomst gemaakte kosten vindt plaats daags na de dag van ondertekening van de Overeenkomst.
VOF Remise dient het bedrag aan de Gemeente over te maken op het BNG-nummer van de Gemeente Haarlem, nummer 28 50 35 428, onder vermelding van “Plankosten Remiseterrein Bouwblok 7”.

De betaling van de overige door de Gemeente vanaf het moment van ondertekening te maken kosten (artikel 5 lid 1) inclusief eventuele rentevergoeding geschiedt naar rato van de bestedingen en wordt per kwartaal middels factuur in rekening gebracht bij VOF Remise.
2. Betaling van de planschade geschiedt op de wijze zoals bepaald in artikel 15 lid 3 van de Overeenkomst.

Artikel 7 **Exploitatieplan**

Partijen hebben middels deze Overeenkomst geregeld dat het verhaal van kosten van de grondexploitatie anderszins verzekerd is, waardoor de Gemeente conform het bepaalde in artikel 6.12 lid 2 aanhef en sub a Wro geen exploitatieplan hoeft vast te stellen.

Artikel 8 **Aanleg/Herinrichting Openbare Ruimte in Plangebied**

1. VOF Remise stelt in overleg met de Gemeente en volgens het Programma van Eisen Openbare Ruimte (Bijlage III) een voorlopig ontwerp en een definitief ontwerp op voor het op eigen kosten, derhalve zonder enige tegenprestatie van welke aard dan ook, laten herinrichten van de bestaande en nieuw aan te leggen Openbare Ruimte. Voorlopig ontwerp, definitief Ontwerp alsmede de bestekken dienen overeenkomstig het gestelde in het Programma van Eisen Openbare Ruimte te worden getoetst door de Gemeente.
Hierbij zal de Gemeente de toestemming niet op onredelijke gronden onthouden.
2. VOF Remise draagt voor haar rekening en risico, derhalve zonder tegenprestatie van welke aard dan ook, zorg voor de uitvoering van de werken als bedoeld in lid 1.

Artikel 9 **Oplevering Openbare Ruimte aan de Gemeente**

De technische oplevering van de bestaande aangepaste Openbare Ruimte en de technische oplevering en juridische levering van de nieuw aangelegde Openbare Ruimte vindt pas plaats na realisatie van de overige zes bouwblokken op het vm. Connexionterrein en zal nader worden geregeld in de daartoe te sluiten "overall" anterieure overeenkomst.

Artikel 10 **Uitvoering Bouwplan**

1. Voorafgaand aan en tijdens de gefaseerde bouw/realisatieperiode dient er door VOF Remise overleg te worden gevoerd met de afdeling GOB ten aanzien van aan-en afvoerroutes, een en ander in verband met mogelijke overlast en beschikbare wegcapaciteiten.
2. VOF Remise zal aan haar aannemer(s) van de uit te voeren werken de verplichting opleggen volledig mee te werken aan de beperking van de hinder en mogelijke verkeersbelemmeringen tijdens de bouw/realisatieperiode.
3. VOF Remise is jegens de Gemeente aansprakelijk voor alle schade aan de openbare wegen en overige gemeentelijke eigendommen toegebracht door uitvoering van het Bouwplan. De schade dient op eerste aanzegging van de Gemeente door en voor rekening van VOF Remise te worden hersteld.

Indien (achteraf) door VOF Remise duidelijk aantoonbaar is gemaakt dat de schade niet ten gevolge van de bouwwerkzaamheden is toegebracht, vergoedt de Gemeente de door VOF Remise gemaakte herstelkosten aan VOF Remise.
4. Indien er per abuis klachten en/of schadeclaims bij de Gemeente worden ingediend door derden in verband met overlast van of schade tengevolge van bouwwerkzaamheden zal de Gemeente VOF Remise terstond informeren en zal VOF Remise terstond overgaan tot afhandeling van deze klachten en/of schadeclaims. Het bovenstaande laat de handhavingstaak van de Gemeente onverlet.
5. VOF Remise zal meewerken aan het eventueel plaatsen van gemeentelijke borden in verband met de noodzakelijke maatregelen.
6. VOF Remise draagt zelf zorg voor het nemen van noodzakelijke tijdelijke maatregelen tengevolge van het Bouwplan, alles op kosten van VOF Remise.

Artikel 11 **Beheer en onderhoud Openbare ruimte**

Het beheer en onderhoud van de aangepaste bestaande Openbare is en blijft voor rekening van de Gemeente.

Het beheer en onderhoud van de nieuw aangelegde Openbare Ruimte is pas vanaf de datum van juridische overdracht, welke pas wordt geregeld in de overall anterieure overeenkomst voor de overige bouwblokken van het Connexionterrein, voor rekening van de Gemeente en tot die tijd dus voor rekening van VOF Remise.

Artikel 12 **Vestiging zakelijke rechten in Openbare Ruimte (ingeval van onverhoopte uitkraging) bij ondergrondse bouw, overbouwingen, objecten.**

1. Indien door VOF Remise ondergronds parkeren wordt gerealiseerd binnen of buiten de grenzen van het Plangebied en derhalve onder de Openbare Ruimte en/of openbare weg zullen in nader overleg tussen Partijen de benodigde zakelijke rechten worden gevestigd.
De vestiging van deze zakelijke rechten vindt plaats ten overstaan van een de projectsecretaris van VOF Remise, in opdracht en voor rekening van VOF Remise.
2. Indien door VOF Remise overbouwingen worden gerealiseerd buiten of binnen de grenzen van het te bebouwen deel van het Plangebied en derhalve boven de Openbare Ruimte of openbare ruimte buiten het Plangebied, zullen in nader overleg tussen Partijen de benodigde zakelijke rechten worden gevestigd.
De vestiging van deze zakelijke rechten vindt plaats ten overstaan van de projectsecretaris van VOF Remise, in opdracht en voor rekening van VOF Remise.

Artikel 13 **Planologische Procedure**

1. De Gemeente draagt, met inachtnaam van artikel 21 van deze Overeenkomst, zorg voor de spoedige behandeling van de door VOF Remise ingediende aanvraag Omgevingsvergunning welke voldoen aan het vastgestelde Stedenbouwkundig Programma van Eisen Remiseterrein 2012.
2. VOF Remise zal de Gemeente bij de planologische voorbereiding zoals aangegeven in lid 1 alle medewerking verlenen die in haar vermogen ligt en de instructies en verzoeken van de Gemeente volgen.
3. VOF Remise is verantwoordelijk voor en draagt het risico van het tijdig aanvragen van alle overige voor de realisatie van het Bouwplan benodigde vergunningen.
VOF Remise is verantwoordelijk voor de inhoudelijke juistheid van de daartoe benodigde documenten.

Artikel 14 **Planschade**

1. Partijen komen overeen dat de mogelijke planschade ex. artikel 6.1 Wro welke voortvloeit uit de Omgevingsvergunning en welke onherroepelijk voor vergoeding in aanmerking komt, gedragen wordt door VOF Remise.
2. Een aanvraag om tegemoetkoming in planschade ex. artikel 6.1 Wro wordt door de Gemeente behandeld conform het bepaalde in afdeling 6.1 Wro, afdeling 6.1 Bro alsmede de Procedureverordening voor advisering tegemoetkoming in planschade, zoals vastgesteld door de raad bij besluit van 30 oktober 2008, in werking getreden 7 november 2008.
De Gemeente zal VOF Remise zo snel als mogelijk schriftelijk in kennis stellen van een aanvraag om tegemoetkoming in planschade die voortvloeit uit de Omgevingsvergunning.
3. De Gemeente zal zo spoedig mogelijk na iedere aparte en onherroepelijke vaststelling van een bedrag aan planschade die voortvloeit uit de Omgevingsvergunning, het bedrag schriftelijk aan VOF Remise mededelen.

VOF Remise verplicht zich binnen twee maanden na dagtekening van deze schriftelijke mededeling aan de Gemeente het volledige bedrag over te maken.

Artikel 15 **Fiscale aspecten Overeenkomst**

Partijen streven binnen de grenzen van het redelijke naar een voor beide Partijen zo gunstig mogelijk regime bij de uitvoering van de Overeenkomst.

Artikel 16 **Communicatie (over Bouwplan/proces/uitvoering)**

1. Partijen hechten grote waarde, zowel voor als tijdens de realisatie van het Bouwplan, aan een goede en zorgvuldige communicatie met zowel belanghebbenden in de directe omgeving van het Plangebied als met potentiële eigenaars en gebruikers.
2. Partijen zijn gezamenlijk verantwoordelijk voor het verstrekken van informatie over de herontwikkeling van het Plangebied en wel als volgt:
Informatieverstrekking door Gemeente vindt op hoofdlijnen plaats vanuit haar wettelijke verplichtingen (inspraak) en het gemeentelijk beleid.

VOF Remise is zelf verantwoordelijk voor en draagt de kosten van:
Marketing en communicatie ten behoeve van de verkoop en verhuur van de te realiseren bebouwing.
Het tijdig op de hoogte brengen en houden van de omwonenden van het Plangebied ten aanzien van de planontwikkeling en de daaruit voortvloeiende bouwwerkzaamheden.

Artikel 17 **Overlegstructuur**

1. Partijen spreken af elkaar op de hoogte te houden van de voortgang van de uitvoering van de Overeenkomst en elkaar in ieder geval zo spoedig mogelijk te informeren indien zich omstandigheden voordoen die van invloed kunnen zijn op de uitvoering van de Overeenkomst, middels de in lid 3 benoemde aanspreekpunten.
2. Partijen kunnen te allen tijde bepalen dat een gestructureerd overleg dient te worden opgezet. In ieder geval dient gestructureerd overleg gevoerd te worden inzake:
 - a. de aanleg van de Openbare Ruimte.
 - b. de coördinatie/afstemming werkzaamheden Bouwplan met eventuele onderhoudswerkzaamheden welke de Gemeente mogelijk op termijn zal uitvoeren in de omgeving van het Plangebied.
 - c. de voortgang van het Project: dit bestuurlijk overleg bestaat uit de bestuurlijk opdrachtgever, (op afroep), de ambtelijk opdrachtgever, vertegenwoordigers van VOF Remise, en de ambtelijk opdrachtnemer.
3. Als wederzijdse aanspreekpunten worden benoemd:
VOF Remise: de heren M. van Baar en P. Bruinhard..
Gemeente: J. Braakman

Artikel 18 **Wijziging Overeenkomst**

1. Deze overeenkomst kan slechts worden gewijzigd indien Partijen over de inhoud van een wijziging alsmede de gevolgen van een wijziging schriftelijk overeenstemming hebben bereikt.
2. Voor de toepassing van het in lid 1 van dit artikel bepaalde wordt onder een wijziging verstaan iedere verandering in hetgeen Partijen in en/of krachtens deze overeenkomst met zoveel woorden zijn overeengekomen.

Artikel 19 **Publicatie Overeenkomst**

1. Het is Partijen bekend dat deze Overeenkomst een overeenkomst over grondexploitatie betreft als bedoeld in artikel 6.24 lid 1 Wro en dientengevolge krachtens artikel 6.24 lid 3 Wro van het sluiten van de Overeenkomst kennis moet worden gegeven
2. Ter voldoening aan het bepaalde in lid 1 alsmede het bepaalde in artikel 6.2.12. Bro geven Burgemeester en wethouders van de Gemeente binnen twee weken na het sluiten van deze Overeenkomst hiervan kennis in het GVOP, te bereiken via de website www.officielebekendmakingen.nl volgens de als Bijlage V bij deze Overeenkomst gevoegde concepttekst.
3. De Wet Openbaarheid van Bestuur is van toepassing.

Artikel 20 **Vrijtekening publiekrechtelijke bevoegdheden**

1. De inhoud van deze Overeenkomst zal niet van invloed zijn op de uitoefening door de Gemeente van haar publiekrechtelijke taak.
Indien deze taakuitoefening leidt tot handelingen en/of besluiten welke nadelig zijn voor de uitvoering van hetgeen bij of krachtens deze Overeenkomst is overeengekomen, zal de Gemeente in geen geval aansprakelijk zijn voor de daardoor voor VOF Remise en/of door VOF Remise ingeschakelde derden ontstane nadelen.
2. Evenmin zal de inhoud van deze Overeenkomst van invloed zijn op de verkrijging van toestemming van hogere overheden voor deze toestemming voor de Gemeente voor de uitvoering van hetgeen bij of krachtens deze Overeenkomst is overeengekomen of onderdelen daarvan wettelijk is vereist.

Indien een onherroepelijke weigering van een dergelijke toestemming nadelig is voor hetgeen bij of krachtens deze Overeenkomst is overeengekomen zal de Gemeente in geen geval aansprakelijk zijn voor de daardoor voor VOF Remise en/of door VOF Remise ingeschakelde derden ontstane nadelen.

Artikel 21 **Overdracht en inbreng van de Overeenkomst**

1. Gedurende de looptijd van deze Overeenkomst is het VOF Remise niet toegestaan de uit deze Overeenkomst voortvloeiende rechten en verplichtingen aan derden over te dragen tenzij na toestemming van de Gemeente behoudens de mogelijkheden die zijn omschreven in dit artikel.

2. De individuele leden van VOF Remise zijn voor de uitwerking van deze Overeenkomst de contracterende partij, ongeacht welke vorm haar leden voor hun samenwerking mochten kiezen.
De uit deze Overeenkomst voortvloeiende rechten respectievelijk verplichtingen komen toe aan respectievelijk rusten op ieder van de leden van VOF Remise afzonderlijk en voor het geheel.
3. Het staat (de leden van) VOF Remise vrij bevoegdheden en/of rechten over te dragen aan VOF Remise gelieerde vennootschappen, (moeder,- dochter,- of zustervennootschappen waarin de overdragende partij direct of indirect een overwegend belang heeft), door middel van contractoverneming als bedoeld in artikel 6:152 van het Burgerlijk Wetboek, mits de leden van VOF Remise zich daarbij jegens de Gemeente hoofdelijk verbinden voor de juiste nakoming van deze Overeenkomst.
4. Partijen zijn bevoegd de bevoegdheden en/of rechten, welke uit de Overeenkomst voor haar voortvloeien of daaraan worden ontleend, in te brengen in een samenwerkingsverband c.q. juridische entiteit waarin zij persoonlijk deelnemen.
Optioneel
Het is de Gemeente bekend dat VOF Remise van de in dit artikel toegekende bevoegdheid gebruik zal maken en wel door de oprichting van een vennootschap onder firma/CV.

Artikel 22 **Onvoorziene Omstandigheden**

1. Wanneer zich tijdens de uitvoering van deze Overeenkomst onvoorziene omstandigheden voordoen als bedoeld in artikel 6:258 van het Burgerlijk Wetboek, zullen Partijen trachten door middel van overleg binnen drie maanden na aanvang van het overleg een voor beide Partijen redelijke oplossing te vinden voor de gerezen problemen, op een zodanige wijze dat de beoogde doelstelling nog zoveel mogelijk bereikt kan worden naar maatstaven van redelijkheid en billijkheid.
Indien Partijen niet tot overeenstemming komen, is de geschillenregeling zoals bedoeld in artikel 25 van overeenkomstige toepassing.
2. Partijen zullen met inachtneming van elkaars belangen zoveel als mogelijk in het werk stellen om de schade als gevolg van de hiervoor bedoelde (onvoorziene) omstandigheden tot een minimum te beperken.

Artikel 23 **Niet nakoming en Ontbinding**

1. Indien een partij na schriftelijk in gebreke te zijn gesteld door haar wederpartij gedurende dertig dagen - de dag van ingebrekestelling daaronder begrepen – in gebreke blijft aan haar verplichtingen te voldoen, dan is deze partij in verzuim.
De wederpartij kan binnen vijftien dagen nadien de in verzuim zijnde partijen te kennen geven dat ontbinding en vervangende schadevergoeding wordt gevorderd, tenzij de ontbinding niet wordt gerechtvaardigd door de ernst en aard van de tekortkoming, of dat nakoming met aanvullende schadevergoeding wordt gevorderd.
2. Een partij is in ieder geval in verzuim, zonder dat daartoe een ingebrekestelling is vereist, wanneer:
 - a. nakoming van de verplichtingen uit hoofde van deze overeenkomst blijkens mededeling daartoe van een der partijen aan de wederpartij niet mogelijk zal zijn,
 - b. de betreffende partij in staat van faillissement wordt gesteld of door deze partij surseance van betaling wordt aangevraagd.

Voor wat betreft faillissement of surseance van betaling geldt hierbij het volgende: Ingeval één van de drie ondergetekenden zoals aangeduid onder 2a, 2b en 2c, in staat van faillissement of surseance van betaling komt te verkeren, zullen de beide overgebleven ondergetekenden de verplichtingen van VOF Remise uit deze Overeenkomst nakomen.

Ingeval twee van de drie ondergetekenden zoals aangeduid met 2a, 2b en 2c, in staat van faillissement of surseance van betaling komen te verkeren, zal de overgebleven ondergetekende de verplichtingen van VOF Remise uit deze Overeenkomst nakomen. Ingeval vervolgens de laatst overgebleven ondergetekende zoals aangeduid onder 2a, 2b en 2c in staat van faillissement of surseance van betaling komt te verkeren is VOF Remise in verzuim.

Artikel 24 **Geschillen**

De beslissing inzake alle geschillen, van welke aard dan ook, waaronder begrepen de geschillen die slechts door een der Partijen als zodanig worden beschouwd, die naar aanleiding van deze Overeenkomst of daaruit voortvloeiende verbintenissen tussen partijen mochten ontstaan, zal worden opgedragen aan de bevoegde rechter te Haarlem.

Artikel 25 **Ingang en einde van de Overeenkomst**

Deze Overeenkomst gaat in op de dag van ondertekening door beide Partijen. Deze Overeenkomst eindigt indien VOF Remise en de Gemeente de uit deze Overeenkomst voortvloeiende werkzaamheden hebben voltooid en hun verplichtingen zijn nagekomen.

Artikel 26 **Domiciliekeuze**

Terzake van deze Overeenkomst kiezen Partijen domicilie als volgt:

- de Gemeente
- Hoorne de Remise Haarlem B.V.
- Preferent de Remise Haarlem B.V.
- VOF de Remise Haarlem B.V.

Artikel 27 **Ondertekening**

Aldus overeengekomen en in tweevoud opgemaakt, door Partijen per bladzijde
geparafeerd en aan het slot getekend,

Gemeente Haarlem - Hoorne de Remise Haarlem B.V.

Datum:

Datum:

- Preferent de Remise Haarlem B.V.

Datum:

- VOF de Remise Haarlem B.V.

Datum: