

## Nadere overeenkomst strekkende tot gedeeltelijke aanpassing van de Verkoopovereenkomst Land in Zicht d.d. 21 november 2011

### Ondergetekenden:

1. **Gemeente Haarlem**, een publiekrechtelijke rechtspersoon naar Nederlands recht, kantoorhoudende aan de Grote Markt 2, ingeschreven in het handelsregister onder dossiernummer 34369366 ( terzake woonplaats kiezende ten kantore van de afdeling Vastgoed van de Gemeente Haarlem te Brinkmannpassage 71-76, 2011 NZ Haarlem), op grond van –artikel 171 Gemeentewet , artikel 10:12 Algemene Wet Bestuursrecht en het vigerend mandateringsbesluit vastgesteld door het college van Burgemeester en wethouders, ten deze vertegenwoordigd door:

De heer Jelle van Wier, geboren te Leeuwarden op 6 januari 1962, te dezer zake domicilie kiezende ten kantore van de afdeling Vastgoed als voormeld in zijn hoedanigheid als hoofd van de afdeling Vastgoed, handelend ter uitvoering van het besluit van het college van Burgemeester en wethouders

d.d.....2014,

noemen: Verkoper

en

2. **De Vennootschap onder firma De Bouwcombinatie Strukton-Boskalis-Hoogeverst v.o.f.** bestaande uit:

a. **Strukton Civiel Projecten B.V**

gevestigd te Westkanaaldijk 2d te 3542 DA te Utrecht.ingeschreven in het Handelsregister onder nummers 30087629 respectievelijk 30061547, ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer E.A. Hermsen in zijn hoedanigheid van directeur

b. **Strukton Bouw BV**, gevestigd te Westkanaaldijk 2d te 3542 DA te Utrecht.ingeschreven in het Handelsregister onder nummers 30087629 respectievelijk 30061547, ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer E.A. Hermsen in zijn hoedanigheid van directeur

c. **Boskalis BV**, gevestigd te Waalhaven Oostzijde 85, te 3087 BM Rotterdam..ingeschreven in het Handelsregister onder nummer 24143025 ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer C.M. Nelis, in zijn hoedanigheid van directeur

hierna gezamenlijk te noemen: "Koper",

Verkoper en Koper hierna gezamenlijk te noemen: Partijen

### Stellen het volgende vast:

- Tussen de Verkoper enerzijds en de Vennootschap onder firma De Bouwcombinatie Strukton-Boskalis-Hoogeverst v.o.f. bestaande uit: vier partijen, namelijk: 1. Strukton Betonbouw B.V., 2. Strukton Bouw en Vastgoed B.V., 3. Boskalis B.V. en 4. Van Hoogeverst Groep B.V., anderzijds, is op 22 december 2005 de "Ontwikkelings-en Realisatieovereenkomst Schoterbrug" gesloten;

Voor gezien:  
Paraaf koper:

Paraaf verkoper:

Definitieve Nadere Overeenkomst strekkende tot gedeeltelijke aanpassing van de "Verkoopovereenkomst locatie Schoterbrug te Haarlem d.d. 21 november 2011"

- Dat na faillissement van Hoogevest B.V., Koper in de rechten is getreden van de onder het eerste streepje genoemde partijen 1 t/m 3 en zij de verplichtingen voortvloeiende uit de "Ontwikkelings- en Realisatieovereenkomst" onverkort en volledig zullen nakomen.

**Nemen het navolgende in aanmerking:**

- Dat ter uitvoering van de "Ontwikkel- en Realisatieovereenkomst Schoterbrug" d.d. 22 december 2005 een Verkoopovereenkomst is opgesteld;
- Dat het college van Burgemeester en wethouders in haar vergadering van 15 november 2011 reg.nr. 2011/267124 heeft besloten tot verkoop van de ondergrond voor de realisatie van de woningen binnen het bestemmingsplan "Land in Zicht" onder voorbehoud dat het overleg met de Commissie Ontwikkeling en de zienswijze van de raad geen aanleiding geeft om het besluit te wijzigen of in te trekken;
- Dat het overleg met de commissie d.d. 24 november 2011 en de zienswijze van de raad d.d. 1 december 2011 geen aanleiding hebben gegeven het besluit in te trekken of te wijzigen;
- Dat in de (op basis van bovengenoemde besluitvorming) gesloten Verkoopovereenkomst als uiterste datum van notarieel transport voor alle plandelen de datum 15 oktober 2013 is afgesproken;
- Dat Koper heeft aangegeven niet aan deze afspraak te kunnen voldoen;
- Dat Partijen in artikel 39.1 en 39.2 van de "Ontwikkel- en realisatieovereenkomst Schoterbrug" de onderstaande afspraak hebben gemaakt:

*39.1: Het veelzijdige karakter, de aanvang en de lange duur van de ontwikkeling van het project vereisen ene flexibele opstelling van Partijen. Partijen erkennen derhalve dat wijzigingen van omstandigheden betreffende met name het toepasselijk wettelijk kader en de maatschappelijke haalbaarheid de inhoud van deze overeenkomst kunnen beïnvloeden*

*39.2: Partijen zijn verplicht ingeval van wijziging zoals bedoeld in het eerste lid en andere wezenlijke omstandigheden onverwijld met elkaar in overleg treden om te onderzoeken of de oorspronkelijke doelen zoveel mogelijk worden benaderd en gehaald en dat schade zoveel mogelijk wordt vermeden en/of beperkt.*

- Dat conform en ter uitvoering van boven aangegeven verplichting Partijen met elkaar in overleg zijn getreden om te onderzoeken of de oorspronkelijke doelen zoveel mogelijk kunnen worden benaderd en de schade zoveel mogelijk beperkt;
- Dat dit overleg heeft geresulteerd in een paar nadere afspraken voor plandeel 10 en ten aanzien van de gesloten Verkoopovereenkomst, welke afspraken zij thans wensen vast te leggen.

**Komen het volgende overeen:**

**Artikel 1**

De "Ontwikkel- en realisatieovereenkomst Schoterbrug" van 22 december 2005 en de ter uitvoering daarvan gesloten Verkoopovereenkomst "Land in Zicht" d.d. 21 november 2011 blijven onverkort van toepassing op de rechtsverhouding tussen Partijen, tenzij daarvan in de onderhavige nadere overeenkomst wordt afgeweken;

Voor gezien:  
Paraaf koper:



Paraaf verkoper:

**Artikel 2 Koopsom**

**1. Koopsom**

De Koopsom voor de grond, plandeel 10, groot 3045 m<sup>2</sup>, kadastraal bekend gemeente Schoten, sectie B, nummer(s) 18240 en 18307 geheel, zoals aangegeven op tekening nummer 14068 bedraagt € 3.474.388,50 (zegge: drie miljoen vierhonderdvierenzeventig duizend driehonderdachtentachtig euro en vijftig euro cent) excl. BTW, aan deze Nadere overeenkomst gehecht als Bijlage I.

**2. Rente**

Op de dag dat deze nadere Overeenkomst door beide partijen ondertekend is, zal de rentevergoeding conform artikel 2.6 van de gesloten Verkoopovereenkomst "Land in Zicht" d.d. 21 november 2011 berekend worden over de koopsom zoals genoemd onder lid 1 van dit artikel.

**Artikel 3 Bestemmingsbeding**

Het verkochte, ten behoeve van plandeel 10, is bestemd voor de ontwikkeling en realisatie van 105 appartementen waarvan 10 appartementen in de sociale huur, met bijbehorende bergingen en parkeerplaatsen.

**Artikel 4 Datum Overdracht**

Als uiterste datum van notarieel transport aan Koper van alle plandelen geldt 31 maart 2014.

De voorwaarde van 70% verkoop is niet langer van toepassing.

**Artikel 5 Overleg cf. artikel 39.2 van de Ontwikkelings- en realisatieovereenkomst**

Partijen komen overeen dat met het sluiten van deze Nadere overeenkomst volledig voldaan is aan de verplichting zoals opgenomen in artikel 39.2 van de Ontwikkelings- Realisatieovereenkomst Schoterbrug d.d. 22 december 2005, en Koper onder geen omstandigheid nog een beroep zal doen op deze verplichting.

**Artikel 6 Voorbehoud juridische positie**

Partijen komen overeen dat deze nadere Overeenkomst voor het overige op geen enkele wijze afbreuk doet aan de juridische posities die zij hebben op grond van de Ontwikkelings- en realisatieovereenkomst 22 december 2005 en de Verkoopovereenkomst van 21 november 2011.

**Artikel 7 Overige bepalingen**

De aanpassing van de grondprijs heeft plaatsgevonden op basis van een gewijzigd woningbouwprogramma. Koper verplicht zich ervoor zorg te dragen dat de 10 woningen in de sociale huur (maximale huur € 699,48 prijspeil 2014 en jaarlijks geïndexeerd met de Consumentenprijsindex (CPI) conform het beleid van ministerie van BZK/ WWI) gerealiseerd worden voor een periode van minimaal 15 jaar. Het bepaalde in artikel 3.16 van de Algemene Voorwaarden is van toepassing op dit artikel, zodanig dat de verplichtingen voortvloeiende uit deze artikel als kettingbeding zijn opgenomen en daardoor moeten worden opgelegd aan elke opvolgende verkrijger van het verkochte.

Voor gezien:  
Paraaf koper:



Paraaf verkoper:

**Artikel 8      Ingang Nadere overeenkomst**

Deze Nadere overeenkomst gaat in op de dag van ondertekening daarvan door beide  
Partijen.

Aldus overeengekomen, in tweevoud opgemaakt en ondertekend te Haarlem d.d.

Bijlagen:

1. Tekening uit te geven plandeel 10; tek.nr. 14068 d.d.22-02-2014

De Verkoper,

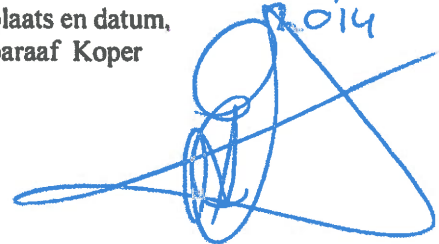
De Koper,

plaats en datum,  
paraaf Verkoper

plaats en datum,  
paraaf Koper

Utrecht 7 maart

2014



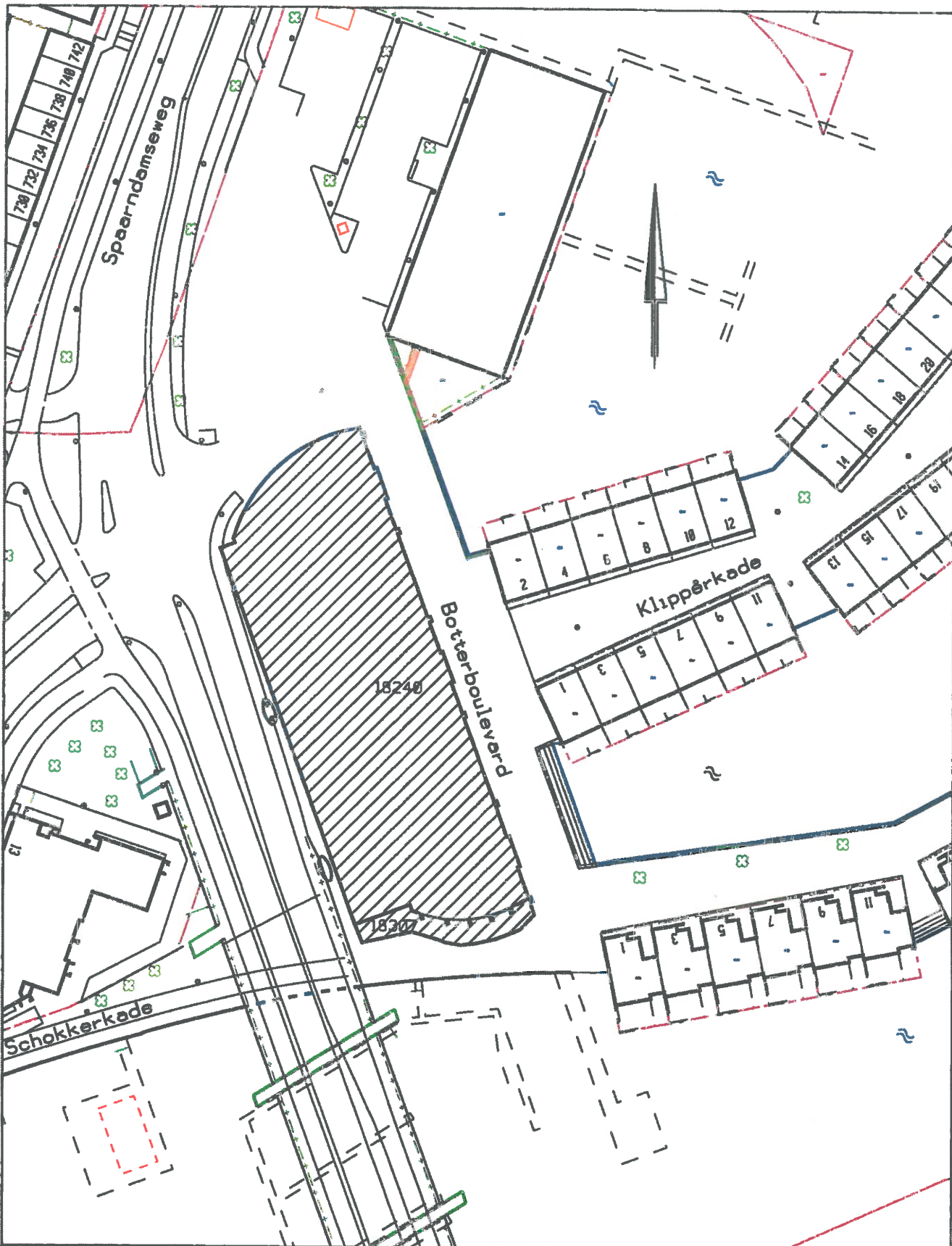
Amsterdam 27.3.2014



Voor gezien:  
Paraaf koper:



Paraaf verkoper:



**Geo-informatie & Basisregistraties**



Opp. = 3045 m2

Uit te geven aan De Bouwcombinatie

Structon-Boskalis-Hoogevest v.o.f.  
Kadastrale nrs: 18240, 18307

Grond nabij Spaarndamseweg

KAD.GEM.: Str01

SECTIE: B

SCHAAL: 1:1000

DATUM: 22-02-2014

OPDR.NR.: 14068

TEK.NR.: 14068

GET.: PDvG

Dienstverlening



Haarlem