



Versie d.d. 16 juni 2014

Haarlem

Intentieovereenkomst

Kostenverhaal d.d. 16 juni 2014

project herstructurering

Van de Beltstraat e.o.

Elan Wonen

ONDERGETEKENDEN:

1. De publiekrechtelijke rechtspersoon de gemeente Haarlem, ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer E. 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. 2014,
hierna te noemen: de Gemeente.

en

2. Stichting Elan Wonen, ingeschreven in het Handelsregister Amsterdam dossiernummer 34009775, statutair gevestigd te Haarlem, feitelijk gevestigd te 2012 JJ Haarlem Meesterlottelaan 310, in deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer A. Mol, in zijn hoedanigheid van adjunct directeur, hierna te noemen: Stichting Elan Wonen.

Ondergetekenden sub 1 en 2 hierna tezamen te noemen Partijen

OVERWEGENDE:

- Dat Stichting Elan Wonen eigenaar is van percelen grond met opstallen gelegen aan de Wamstekerstraat, Louis Pasteurstraat, Ekamastraat, Van de Beltstraat, Ledeboerstraat en Roordastraat;
- Dat Stichting Elan Wonen deze locatie in 3 fasen tot herontwikkeling wenst te brengen:
 - Fase 1a: renovatie Van der Beltstraat (40 woningen)
 - Fase 1b: nieuwbouw Louis Pasteurstraat, Wamstekerstraat, Ekamastraat (sloop 56 woningen en nieuwbouw circa 36 grondgebonden woningen)
 - Fase 2a: renovatie Ledeboerstraat (40 woningen)
 - Fase 2b: nieuwbouw Louis Pasteurstraat, Van de Beltstraat, Ekamastraat, Ledeboerstraat (sloop 112 woningen en nieuwbouw circa 72 grondgebonden woningen)
 - Fase 3a: renovatie Roordastraat (40 woningen)
- Dat de geplande herontwikkeling deels gelegen is op gemeentegrond;
- Dat de gewenste herontwikkeling in strijd is met het vigerend bestemmingsplan;
- Dat de door Stichting Elan Wonen gewenste herontwikkeling een bouwplan in de zin van artikel 6.12 lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening juncto artikel 6.2.1. van het Besluit ruimtelijke ordening betreft;
- Dat Elan de intentie heeft om de bouwplannen in overleg met de Gemeente nader uit te werken tot een Stedenbouwkundig Programma van Eisen (SPvE), Elan en de Gemeente de intentie hebben om een anterieure overeenkomst op te stellen voor de bouwplannen alsmede het opstellen van een grondruilplan voor



Haarlem

de volgende straten: Wamstekerstraat, Louis Pasteurstraat, Van de Beltstraat, Ekamastraat, Ledeboerstraat en Roordastraat.en de Gemeente de intentie heeft het bouwplan planologisch te faciliteren;Dat het op dit moment voor de Gemeente nog onzeker is hoe de Gemeente dit bouwplan planologisch wenst te faciliteren én of de daartoe benodigde anterieure overeenkomst daadwerkelijk tot stand komt, terwijl van de Gemeente wel wordt verlangd al kosten te maken middels ambtelijke inzet.;

- Dat de Gemeente dit financieel risico niet kan en wil nemen;
- Dat derhalve de Gemeente een voorschot van € 7.620,- verlangt ter dekking van deze wettelijk te verhalen kosten welke te zijner tijd al dan niet worden verrekend op de wijze zoals in deze intentieovereenkomst aangegeven, zie ook artikel 5 lid 1;
- Dat bij besluit vanhet college van Burgemeester en wethouders heeft ingestemd met het sluiten van deze intentieovereenkomst; hierna aangeduid als Overeenkomst;

EN KOMEN DERHALVE HET VOLGENDE OVEREEN;

Artikel 1 Doel van de Overeenkomst

Doel van deze Overeenkomst is:

het regelen van het verstrekken van een voorschot door Stichting Elan Wonen aan de Gemeente ter dekking van de door de Gemeente te maken en op Stichting Elan Wonen te verhalen kosten, vooruitlopend op het sluiten van een anterieure overeenkomst inzake het bouwplan zoals omschreven in de considerans bij het tweede gedachtestreepje.

Artikel 2 Bedrag voorschot en wijze van betaling

Het door Stichting Elan Wonen te verstrekken voorschot is gebaseerd op:

- Het beoordelen en bespreken van het door Elan op te stellen Stedenbouwkundig Programma van Eisen (SPvE) door een stedenbouwkundige en een ontwerper openbare ruimte.
- Het afstemmen van het SPvE met verkeersdeskundige en adviseur wonen.
- Agenderen van SPvE voor ARK en behandeling(en) ARK bijwonen.
- Het opstellen van deze intentieovereenkomst en anterieure overeenkomst door een planeconoom en juriste en het bijwonen van gesprekken. Het begeleiden van het project door een procesmanager.
- Het opstellen van een grondruilplan voor Wamstekerstraat, Louis Pasteurstraat, Van de Beltstraat, Ekamastraat, Ledeboerstraat en Roordastraat.

Een en ander conform de kostenraming in de bijlage van deze overeenkomst. Stichting Elan Wonen is verplicht het voorschot ad € 7.620,- binnen 14 werkdagen na ondertekening van deze Overeenkomst door beide Partijen aan de Gemeente over te maken op het BNG-nummer van de Gemeente Haarlem,

nummer 28 50 35 428, onder vermelding van “Plankosten project herstructurering Van de Beltstraat e.o.”.

Het door Stichting Elan Wonen op te stellen SPvE bevat onder andere eisen met betrekking tot de woningtypologie, het percentage groen/verharding, de parkeernorm en een grondruilplan voor de Wamstekerstraat, Louis Pasteurstraat, Van de Beltstraat, Ekamastraat, Ledeboerstraat en Roordastraat, etc. Stichting Elan wonen heeft aangegeven dit SPVE zelf te laten opstellen en ter beoordeling naar de gemeente te sturen.

Artikel 4 Ingang Overeenkomst

Deze Overeenkomst treedt in werking direct nadat deze door beide Partijen is ondertekend.

Artikel 5 Einde Overeenkomst en de financiële gevolgen daarvan

De Overeenkomst eindigt in de navolgende gevallen:

1. Deze Overeenkomst eindigt zodra een vervolgovereenkomst -te weten een Anterieure Overeenkomst- wordt gesloten.
Het door Stichting Elan Wonen conform artikel 2 van deze Overeenkomst betaalde bedrag wordt dan in mindering gebracht op hetgeen Elan krachtens de Anterieure Overeenkomst aan de Gemeente verschuldigd is.
2. Indien Partijen er niet in slagen om uiterlijk 30 augustus 2014 tot overeenstemming te komen over een anterieure overeenkomst, zullen Partijen nader overleg voeren over de alsdan ontstane situatie en bovengenoemde datum zo nodig in onderling overleg met drie maanden verlengen alsmede afspraken maken over een aanvulling op het voorschot als bedoeld in artikel 2.

Indien er na afloop van de verlengde termijn evenmin overeenstemming is bereikt over de boven aangehaalde anterieure overeenkomst eindigt de Overeenkomst zodra en per de dag dat de verlengde termijn is verstreken. Het door Elan conform artikel 2 van deze Overeenkomst betaalde bedrag blijft dan voor rekening van Elan en wordt niet terugbetaald of op welke wijze dan ook verrekend, tenzij een exploitatieplan wordt vastgesteld.

3. In het geval dat Stichting Elan Wonen in staat van faillissement wordt verklaard of surseance van betaling wordt aangevraagd, alsmede wanneer er executoriaal beslag op zijn goederen wordt gelegd, is de Gemeente bevoegd de Overeenkomst te ontbinden, zonder dat enige ingebrekestelling of rechterlijke tussenkomst zal zijn vereist.

Het door Stichting Elan Wonen conform artikel 2 van deze Overeenkomst betaalde bedrag blijft dan eveneens voor rekening Elan en wordt niet terugbetaald, of op welke wijze dan ook verrekend, tenzij een exploitatieplan wordt vastgesteld.



Artikel 6
Haarlem

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 7 Overdracht rechten en verplichtingen

Gedurende de looptijd van deze Overeenkomst is het Elan niet toegestaan de uit deze Overeenkomst voortvloeiende rechten en verplichtingen aan derden over te dragen.

Artikel 8 Publiekrechtelijke taken en verplichtingen

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 Stichting Elan Wonen en/of door Stichting Elan Wonen ingeschakelde derden ontstane nadelen.
2. Evenmin zal de inhoud van deze Overeenkomst van invloed zijn op de verkrijging van toestemming van hogere overheden voor zover deze toestemming voor de Gemeente voor de uitvoering van hetgeen bij of krachtens deze Overeenkomst is overeengekomen of onderdelen daarvan wettelijk is vereist.
3. 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 Stichting Elan Wonen en/of door Stichting Elan Wonen ingeschakelde derden ontstane nadelen.

Artikel 9 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 10 Domiciliekeuze

Terzake van deze Overeenkomst kiezen Partijen domicilie als volgt:

De Gemeente
Stadhuis
Postbus 511

Stichting Elan Wonen
Postbus 1646
2003 BR

Haarlem

2003 PB Haarlem

Artikel 11 Ondertekening

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

Gemeente Haarlem,

Stichting Elan Wonen

Naam:
Plaats:
Datum:

Naam:
Plaats:
Datum:



Bijlage bij IO

Projectlocatie:

Van der Beltstraat e.o.

Ontwikkelaar:

Stichting Elan Wonen

Bouwplan indicatie:

Renovatie 3 flats, sloop 168 /nieuwbouw 108

Datum:

19 februari 2014

Plankosten bouwplannen aantal uren p/jaar ?	aantal uren	tarief p/u	totaal
STZ/RB (ruimtelijk beleid)			
stedenbouw	24	125	3.000
planoloog	-	125	-
planjurist	-	125	-
ontwerper openbare ruimte	8	125	1.000
			-
STZ/MIL (milieu)			-
milieu	-	125	-
geluid	-	125	-
duurzaamheid	-	125	-
			-
STZ/WWGZ (wonen, welzijn, gezondheid, zorg)			-
beleidsadviseur wonen	-	125	-
			-
STZ/OGV (openbare ruimte, groen, verkeer)			-
adviseur parkeren	-	125	-
			-
VVH/OV (omgevingsvergunning)			-
monumenten	-	125	-
plantoetser	-	125	-
wabo jurist	-	125	-
			-
DV/PBP (personen, bedrijven, omgeving)			-
accountmanager	-	125	-
			-
GOB (gebiedsontwikkeling & beheer)			-
procesmanager	12	135	1.620
planeconomie	8	125	1.000
beheerder openbaar gebied	-	125	-
			-
JS/JZ			-
jurist	8	125	1.000
ONVOORZIEN		7.620	
10%		762	
TOTAAL			7.620