

# Concept Anterieure Overeenkomst inzake Garenkokerskade 81

Versie 5 d.d. 21 december 2015

ONDERGETEKENDEN:

1. De publiekrechtelijke rechtspersoon de Gemeente Haarlem, ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer J.K.N. van Spijk krachtens volmacht van de Burgemeester van Haarlem, handelend ter uitvoering van het besluit van het college van Burgemeester en wethouders van Haarlem d.d. ....2015, hierna te noemen: de Gemeente,  
  
en
2. Mons Aurea B.V. statutair gevestigd te Wassenaar, ingeschreven in het Handelsregister onder nummer 61730122, feitelijk gevestigd te Rijksstraatweg 667, 2245 CB Wassenaar, ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door AIVM Holding BV, statutair gevestigd te Amsterdam, ingeschreven in het Handelsregister onder nummer 55506178, feitelijk gevestigd te Rijksstraatweg 667, 2245 CB Wassenaar, ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer J.J. van Kampen en door mevrouw L.M. van Kampen-Janssen in hun hoedanigheid van gezamenlijk bevoegd bestuurder, hierna te noemen: Mons Aurea BV,

Ondergetekenden sub 1 en 2 tezamen worden hierna aangeduid als Partijen.

OVERWEGENDE:

- dat Mons Aurea BV eigenaar is van de in het Plangebied gelegen gronden en opstallen gelegen aan de Garenkokerskade 81, kadastraal bekend Haarlem 01 sectie A de nummers 4909 en 4911, inclusief de verbindende loopbrug, en de Gemeente eigenaar is van het resterend deel van het Plangebied;
- dat Mons Aurea BV het Plangebied wenst te herontwikkelen middels de bouw van 23 woningen en een 35 parkeerplaatsen, waarvan 5 parkeerplaatsen op eigen grond en 30 parkeerplaatsen in de Openbare Ruimte ter voldoening aan de door de Gemeente Haarlem vastgestelde parkeernorm;
- dat de gewenste ontwikkeling in strijd is met het vigerend bestemmingsplan Garenkokerskwartier;
- dat ten behoeve van de herontwikkeling van het Plangebied de Gemeente de procedure tot afgifte van een omgevingsvergunning waarbij met toepassing van artikel 2.12 eerste lid onder a onder 3<sup>e</sup> van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht van het bestemmingsplan wordt afgeweken (Wabo –projectbesluit) in gang zal zetten;
- dat op grond van artikel 6.12 lid 2 van de Wet ruimtelijke ordening juncto het vigerend delegatiebesluit van de Gemeente Haarlem het college van Burgemeester en wethouders, naar aanleiding van een omgevingsvergunning waarbij met toepassing van artikel 2.12 eerste lid onder a onder 3<sup>e</sup> 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 in het kader van deze procedure Partijen de mogelijkheid hebben onderzocht tot het sluiten van een anterieure overeenkomst in de zin van artikel 6.24 lid 1 Wro (Wet ruimtelijke ordening) en hiertoe hebben overlegd;

- dat Partijen op 14 januari 2015 een Intentieovereenkomst hebben gesloten krachtens welke Mons Aurea BV reeds een voorschot heeft voldaan ter dekking van aan de Gemeente krachtens onderhavige Anterieure Overeenkomst te vergoeden kosten;
- dat Partijen overeenstemming hebben bereikt over onder meer uitvoering van de bouw, inrichting van de Openbare Ruimte c.q. aan te leggen parkeerplaatsen en de aan de Gemeente te vergoeden kosten en te verlenen bijdragen, welke afspraken zij thans wensen vast te leggen.

KOMEN 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

Bestemmingsplan Garenkokerskwartier zoals vastgesteld door de raad bij besluit van 23 maart 2005, onherroepelijk geworden op 6 augustus 2006.

Intentieovereenkomst

De intentie overeenkomst zoals door Partijen gesloten op 14 januari 2015.

Omgevingsvergunning

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

Bouwplan

De door Mons Aurea BV voor eigen rekening en risico te realiseren be/verbouwing in het Plangebied inhoudende de bouw van 23 woningen en 35 parkeerplaatsen ter voldoening aan de door de Gemeente Haarlem vastgestelde parkeernorm.

Openbare Ruimte

De niet te bebouwen delen van het Plangebied welke openstaan voor het publiek in het algemeen, zoals met grijze arcering aangegeven op de aan deze Overeenkomst gehechte Kaart nr. 201a1012 d.d. 20 mei 2015.

Overeenkomst

De onderhavige overeenkomst

Plangebied

Het gebied zoals met rode omlijning aangegeven op tekening nr. 201a1012 d.d. 20 mei 2015.

Plankostenscan/overzicht

Het overzicht d.d. 15 april 2015 van de door de Gemeente te maken en door Mons Aurea BV te vergoeden kosten zoals aan deze Overeenkomst gehecht als Bijlage III.

Programma van Eisen Openbare Ruimte

Het Technisch programma van Eisen d.d. 1 april 2015 zoals opgesteld door de Gemeente Haarlem, hoofdafdeling Gebiedsontwikkeling en beheer aan deze Overeenkomst gehecht als Bijlage II.

Semi-Openbare Ruimte

De niet bebouwde cq te bebouwen delen van het Plangebied die worden ingericht en gebruikt als hofjes, binnenterreinen, niet-openbare parkeerplaatsen, etc. en in eigendom en beheer zijn/blijven bij de toekomstige eigenaren binnen het Plangebied.

**Artikel 1a**      **Bijlagen en Kaarten**

1. Van deze Overeenkomst maken deel uit de navolgende bijlagen.

	<u>Bijlagen</u>
Bijlage I	Kaart Plangebied
Bijlage II	Programma van Eisen
Bijlage III	Plankostenscan
Bijlage IV	Concepttekst publicatie Overeenkomst
Bijlage V	Tekening inrichtingsplan parkeerplaatsen d.d. 3 maart 2015
Bijlage VI	Concept-akte recht van Opstal

2. *Rangorde bepaling Bijlagen en Kaarten versus Overeenkomst*  
Ingeval van strijdigheid van een van de bijlagen of kaarten met de Overeenkomst, prevaleert de Overeenkomst

**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 Mons Aurea BV;
  - 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 Mons Aurea BV**

Op hoofdlijnen heeft Mons Aurea BV de volgende 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 30 parkeerplaatsen in de Openbare Ruimte en 5 op eigen terrein, de eerstgenoemden conform de kwaliteitseisen van het Programma van Eisen (Bijlage II).
3. Het vergoeden van de planschade ex. artikel 6.1 Wro.
4. De ontwikkeling en realisatie van het Bouwplan voor eigen rekening en risico en het hiertoe aanvragen van de benodigde vergunningen.

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 verplichting:

De Gemeente draagt zorg voor het voorbereiden, doorlopen en begeleiden van de planologische procedure met in acht name van artikel 20.

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

#### **Artikel 5**      **Kosten ten laste van Mons Aurea BV**

Ten laste van Mons Aurea BV komen de kosten zoals genoemd in artikel 6.2.4. van het Besluit op de ruimtelijke ordening. Voor dit Bouwplan betreft het de volgende kostenposten:

1. De ambtelijke kosten van de Gemeente zoals nader uitgewerkt in Bijlage III.
2. De kosten van het realiseren en inrichten en aanleggen van de 30 parkeerplaatsen in de Openbare Ruimte en 5 op eigen terrein in het Plangebied, de eerstgenoemden conform de kwaliteitseisen van het Programma van Eisen Openbare Ruimte (zoals nader uitgewerkt in de artikelen 8 en 9).
3. De planschade ex. artikel 6.1 Wro, zoals nader uitgewerkt in artikel 15.

#### **Artikel 6**      **Betaling**

1. Op grond van de Intentieovereenkomst heeft Mons Aurea BV een voorschot bedrag ad € 12.051,- voldaan.

De betaling van het restant bedrag ad € 3.675,- van de door de Gemeente conform de Plankosten scan (Bijlage III) te maken kosten geschiedt binnen 2 weken na ontvangst van de factuur.

Mons Aurea BV dient het verschuldigde bedrag ad € 3.675,- aan de Gemeente over te maken op het BNG-nummer van de Gemeente Haarlem, nummer 28 50 35 428, onder vermelding van "Plankosten Herontwikkeling Novacollege/Garenkokerskade 81 / anterieure overeenkomst (binnen 2 weken na ontvangst van de factuur).

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 7A**      **Parkeren**

Parkeeronderzoek uit juni 2014 heeft aangetoond dat de openbare ruimte voldoende mogelijkheden biedt om de parkeerdruk behorende bij het bouwplan op te vangen. Partijen hebben in overleg besloten dat Mons Aurea BV in de Openbare Ruimte voor eigen rekening en risico en conform de technische voorwaarden (Bijlage II) van de Gemeente 30 openbaar toegankelijke parkeerplaatsen aanlegt, alsmede 5 niet-openbare parkeerplaatsen op eigen terrein, een en ander conform tekening bijlage V.

**Artikel 8**      **Aanleg/Herinrichting parkeerplaatsen in Plangebied**

1. Mons Aurea BV stelt, met inachtnaam van artikel 9, in overleg met de Gemeente en volgens het Programma van Eisen (Bijlage III) een voorlopig ontwerp en een definitief ontwerp op voor het op eigen kosten, derhalve zonder enige tegenprestatie van welke aard dan ook, aanleggen van 30 openbare parkeerplaatsen in de Openbare Ruimte.
2. Mons Aurea BV 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.
3. De parkeerplaatsen dienen gereed te zijn bij oplevering van alle woningen binnen het Bouwplan en aansluitend aan de Gemeente te worden opgeleverd, zoals beschreven in het Programma van eisen bijgevoegd als Bijlage II.

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

1. De oplevering van de civieltechnische werken in de Openbare Ruimte (omvattende 30 openbaar toegankelijke parkeerplaatsen) door Mons Aurea BV zal geschieden op het tijdstip en de wijze zoals zoals beschreven in het Programma van eisen bijgevoegd als Bijlage II.
2. Vanaf de datum waarop de oplevering als genoemd in lid 1 heeft plaatsgevonden, zijn de werken geheel voor rekening en risico van de Gemeente. Bij deze cedeert Mons Aurea BV haar rechten die zij heeft ten aanzien van eventuele verborgen gebreken in enig deel van de Openbare Ruimte die zij uit hoofde van de aannemingsovereenkomst(en) kan doen gelden bij de eindoplevering van het desbetreffende deel van de Openbare Ruimte, reeds nu en voor alsdan aan de Gemeente.

**Artikel 10**      **Uitvoering Bouwplan**

1. Voorafgaand en tijdens de bouw/realisatieperiode dient er door Mons Aurea BV overleg te worden gevoerd met de afdeling Openbare Ruimte, Groen en Verkeer ten aanzien van aan-en afvoerroutes, een en ander in verband met mogelijke overlast en beschikbare wegcapaciteiten.
2. Mons Aurea BV 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. Mons Aurea BV 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 Mons Aurea BV te worden hersteld.
4. Indien er klachten en/of schadeclaims bij de Gemeente worden ingediend door derden in verband met overlast van of schade tengevolge van bouwwerkzaamheden zal de Gemeente Mons Aurea BV terstond informeren en zal Mons Aurea BV terstond overgaan tot afhandeling van deze klachten en/of schadeclaims.
5. Mons Aurea BV zal meewerken aan het eventueel plaatsen van gemeentelijke borden in verband met de noodzakelijke maatregelen.

6. De kosten voor noodzakelijke tijdelijke maatregelen komen voor rekening van Mons Aurea BV.

**Artikel 11**      **Beheer Openbare en Semi Openbare Ruimte**

1. Het beheer en het onderhoud van de Openbare Ruimte, waaronder de 30 openbare parkeerplaatsen, is voor rekening van de Gemeente.
2. Beheer en onderhoud van Semi-Openbare Ruimte binnen het Plangebied is voor rekening van Mons Aurea BV en/of de toekomstige eigenaren van de woningen. Mons Aurea BV dient er voor zorg te dragen dat in de koop/aannemingsovereenkomsten met de toekomstige eigenaren het beheer en onderhoud op behoorlijke wijze wordt geregeld. In verband met mogelijke aansluiting van de Semi-Openbare Ruimte op de Openbare Ruimte zal waar nodig overleg worden gevoerd met de Gemeente.

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

1. Indien door Mons Aurea BV 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 zullen in nader overleg tussen Partijen de benodigde zakelijke rechten worden gevestigd. De vestiging van deze zakelijke rechten vindt plaats ten overstaan van een door Gemeente/Mons Aurea BV aan te wijzen notaris, in opdracht en voor rekening van Mons Aurea BV.
2. Loopbrug  
  
Voor wat betreft de reeds aanwezige loopbrug welke de thans bestaande gebouwen op de percelen kadastraal bekend als Haarlem 01 sectie A de nummers 4909 en 4911 met elkaar verbindt, geldt het volgende. Partijen komen overeen dat ten behoeve van deze loopbrug een zakelijk recht van opstal wordt gevestigd conform de aan deze Overeenkomst gehechte en daarvan deelsluitmakende Concept akte recht van opstal (Bijlage VI). De vestiging van dit zakelijk recht vindt plaats ten overstaan van een door Mons Aurea BV aan te wijzen notaris, in opdracht en voor rekening van Mons Aurea BV, en wel binnen uiterlijk drie maanden na ondertekening van deze Overeenkomst door beide Partijen.

**Artikel 13**      **Grondoverdrachten**

Niet van toepassing.

**Artikel 14**      **Planologische procedure**

1. De Gemeente draagt, met inachtnaam van artikel 20 van deze Overeenkomst, zorg voor de spoedige behandeling van de door Mons Aurea BV ingediende aanvraag Omgevingsvergunning.
2. Mons Aurea BV zal de Gemeente bij de planologische voorbereiding zoals aangegeven in lid 1 alle medewerking verlenen die in dit verband redelijkerwijs van Mons Aurea BV verlangd kan worden en de instructies en verzoeken van de Gemeente volgen.

3. Mons Aurea BV is verantwoordelijk voor en draagt het risico van het tijdig aanvragen van alle voor de realisatie van het Bouwplan benodigde vergunningen.  
Mons Aurea BV is verantwoordelijk voor de inhoudelijke juistheid van de daartoe benodigde documenten.

**Artikel 15**      **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 Mons Aurea BV.
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 Mons Aurea BV schriftelijk in kennis stellen van een aanvraag om tegemoetkoming in planschade die voortvloeit uit de planologische maatregel zoals aangegeven in lid 1.
3. De Gemeente zal zo spoedig mogelijk na iedere aparte en onherroepelijke vaststelling van een bedrag aan planschade die voortvloeit uit de in lid 1 van dit artikel bedoelde planologische maatregel, het bedrag schriftelijk aan Mons Aurea BV mededelen.

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

**Artikel 16**      **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 17**      **Communicatie (over Bouwplan/proces/uitvoering) en Overlegstructuur**

**Communicatie**

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 alleen op hoofdlijnen plaats en dan vanuit haar wettelijke verplichtingen (inspraak) en het gemeentelijk beleid.  
Mons Aurea BV is zelf verantwoordelijk voor en draagt de kosten van:
  - Marketing en communicatie ten behoeve van de verkoop en verhuur van de te realiseren appartementen.
  - Het tijdig op de hoogte brengen en houden van de omwonenden van het Plangebied ten aanzien van de planontwikkeling en de daaruit voortvloeiende bouwwerkzaamheden.

**Overlegstructuur**

3. 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.

Als wederzijdse aanspreekpunten worden hiertoe benoemd:

Mons Aurea BV : De heer J.J. van Kampen / directeur

Gemeente : Mevrouw A. Schneider / gebiedsmanager

#### **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 [www.officielebekendmakingen.nl](http://www.officielebekendmakingen.nl) volgens de als Bijlage IV bij deze Overeenkomst gevoegde concepttekst.
3. Op de Overeenkomst is het bepaalde in de Wet Openbaarheid van Bestuur onverminderd van toepassing: dit houdt in dat de Gemeente met een beroep op de in deze wet aangegeven weigeringsgronden eventuele verzoeken om verdere c.q. inhoudelijke inzage in – dan wel informatie over- de Overeenkomst kan weigeren.

#### **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 Mons Aurea BV en/of door Mons Aurea BV 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.  
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 Mons Aurea BV en/of door Mons Aurea BV ingeschakelde derden ontstane nadelen.

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

Gedurende de looptijd van deze Overeenkomst is het Mons Aurea BV niet toegestaan de uit deze Overeenkomst voortvloeiende rechten en verplichtingen aan derden over te dragen tenzij na toestemming van de Gemeente

**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 door middel van overleg binnen drie maanden na aanvang van het overleg een voor beide Partijen redelijke oplossing trachten te vinden voor de gerezen problemen.

Indien Partijen niet tot overeenstemming komen, is de geschillenregeling zoals bedoeld in artikel 24 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.
2. 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.

**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 Mons Aurea BV en de Gemeente de uit deze Overeenkomst voortvloeiende werkzaamheden hebben voltooid en al hun verplichtingen zijn nagekomen.

**Artikel 26**      **Domiciliekeuze**

Ter van deze Overeenkomst kiezen Partijen domicilie als volgt:

de Gemeente	Mons Aurea BV
Gebouw Zijlpoort	Rijksstraatweg 667
Gedempte Oude Gracht 2	2245 CB
Haarlem	Wassenaar

**Artikel 27**    **Ondertekening**

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

Gemeente Haarlem

Mons Aurea BV

de heer J.K.N. van Spijk

De heer J.J. van Kampen

Mevrouw L.M. van Kampen-Janssen

Datum...

Datum...