



Haarlem

Intentieovereenkomst Kostenverhaal

Project
Herontwikkeling Italiëlaan blok 1 t/m 4
Stichting Pré Wonen

Definitieve Versie 1 van 20 oktober 2014

ONDERGETEKENDEN:

1. De publiekrechtelijke rechtspersoon de gemeente Haarlem, ten deze op grond van het vigerend mandateringsbesluit rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer B. Groeneveld, hoofdafdelingsmanager GOB, 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. Stichting Pré Wonen, gevestigd te Rijksweg 347, 1991 AB Velsersbroek, ingeschreven in het Handelsregister onder nummer ~~34061728~~ ³⁴⁰⁶¹⁷²⁸, ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer B.L. van Zijll, in zijn hoedanigheid van algemeen directeur, hierna te noemen: Pré Wonen

Ondergetekenden sub 1 en 2 hierna tezamen te noemen Partijen

OVERWEGENDE:

1. Dat Partijen op 19 januari 2006 de Samenwerkingsovereenkomst Europawijk-Zuid en aansluitend de Projectovereenkomst Italiëlaan hebben gesloten (vaststelling in commissie 19 juni 2006), hierna te noemen de Samenwerkingsovereenkomst en de Projectovereenkomst.
2. Dat vervolgens tussen Partijen nadere afspraken zijn gemaakt over de herontwikkeling aan de Italiëlaan, welke zijn vastgelegd in de door beide partijen ondertekende brief d.d. 11 februari 2014, gemeentelijk kenmerk GOB/2014/058644, welke brief wordt ondersteund door het bestuurlijk besluit van de gemeente Haarlem gemeentelijk kenmerk 2014/100435.
3. Dat deze door Pré Wonen te realiseren 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.
4. Dat de betreffende herontwikkeling in strijd is met het vigerend bestemmingsplan.
5. Dat het op dit moment voor de Gemeente nog onzeker is of en hoe de Gemeente deze herontwikkeling planologisch gaat faciliteren (voornemen is: uitgebreide WABO-procedure) 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.
6. Dat de Gemeente dit financieel risico niet kan en wil nemen.
7. Dat derhalve de Gemeente een voorschot van € 25.025,- 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.

Indicatieve kostenraming d.d. 20 oktober 2014	aantal uren	tarief p/u	totaal
<u>STZ/RB (ruimtelijk beleid)</u>			
stedenbouw	60	125	7.500
planoloog	-	125	-
planjurist	30	125	3.750
ontwerper openbare ruimte	8	125	1.000
<u>STZ/MIL (milieu)</u>			
milieu	-	125	-
geluid	-	125	-
duurzaamheid	-	125	-
<u>STZ/WWGZ (wonen, welzijn, gezondheid, zorg)</u>			
beleidsadviseur wonen	8	125	1.000
<u>STZ/OGV (openbare ruimte, groen, verkeer)</u>			
adviseur parkeren	8	125	1.000
<u>STZ/VG (vastgoed)</u>			
vastgoeddeskundige	8	125	1.000
<u>VVH/OV (omgevingsvergunning)</u>			
monumenten		125	-
plantoetser	8	125	1.000
wabo jurist	-	125	-
<u>DV/PBP (personen, bedrijven, omgeving)</u>			
accountmanager	-	125	-
<u>GOB (gebiedsontwikkeling & beheer)</u>			
procesmanager	36	125	4.500
planeconomie	8	125	1.000
beheerder openbaar gebied		125	-
<u>JS/JZ</u>			
jurist	8	125	1.000
		22.750	
<u>ONVOORZIEN</u>			
10%			2.275
TOTAAL			25.025

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 Pré Wonen en/of door Pré Wonen ingeschakelde derden ontstane nadelen.

Artikel 8 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 9 Domiciliekeuze

Terzake van deze Overeenkomst kiezen Partijen domicilie als volgt:

De Gemeente Haarlem
Stadhuis
Postbus 511
2003 PB Haarlem

Stichting Pré Wonen
Rijksweg 347
1991 AB Velserbroek

Artikel 10 Ondertekening

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

Gemeente Haarlem,

Stichting Pré Wonen

Datum:

Datum 30-3-2015

de anterieure Overeenkomst aan de Gemeente verschuldigd is.

2. Indien Partijen er niet in slagen om uiterlijk *1 juli 2015* 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 Pré Wonen conform artikel 2 van deze Overeenkomst betaalde bedrag blijft dan voor rekening van Pré Wonen en wordt niet terugbetaald of op welke wijze dan ook verrekend, tenzij een exploitatieplan wordt vastgesteld.

3. In het geval dat Pré 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 Pré Wonen conform artikel 2 van deze Overeenkomst betaalde bedrag blijft dan eveneens voor rekening van Pré Wonen en wordt niet terugbetaald, of op welke wijze dan ook verrekend, tenzij een exploitatieplan wordt vastgesteld.

Artikel 5 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 6 Overdracht rechten en verplichtingen

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

Artikel 7 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 Pré Wonen en/of door Pré Wonen ingeschakelde derden ontstane nadelen.

8. Dat bij besluit van2015 het 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 Pré Wonen aan de Gemeente ter dekking van de door de Gemeente te maken en op Pré Wonen te verhalen kosten, vooruitlopend op het sluiten van een anterieure overeenkomst inzake het bouwplan conform lid 2 uit de overwegingen.

Artikel 2 Bedrag voorschot en wijze van betaling

Het door Pré Wonen te verstrekken voorschot bedraagt € 25.025,- en is gebaseerd op voorafstemming en onderzoek naar haalbaarheid van de gewenste herontwikkeling, waaronder:

- Het beoordelen van het herontwikkelingsplan door onder meer een stedenbouwkundige, een ontwerper openbare ruimte, een medewerker van de afdeling Wonen en een medewerker van de vergunningverlenende afdeling.
- Het beoordelen van het parkeerplan behorende bij de woningen door een verkeersdeskundige.
- Het beoordelen/aanpassen van een eventuele grondverkoop door een vastgoeddeskundige (reeds voorbereid in vorige traject).
- Het begeleiden van het project door een procesmanager, planeconoom en juriste.

Een en ander conform de indicatieve kostenraming d.d. 20 oktober 2014 welke als bijlage aan deze overeenkomst is gehecht.

Pré Wonen is verplicht het voorschot ad € 25.025,- binnen 7 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 herontwikkeling Italiëlaan / Pré Wonen.

Artikel 3 Ingang Overeenkomst

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

Artikel 4 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 Pré Wonen conform artikel 2 van deze Overeenkomst betaalde bedrag wordt dan in mindering gebracht op hetgeen Pré Wonen krachtens