

Aanvullende Overeenkomst Ontwikkelstrategie Schalkwijk-Midden

Concept d.d. 18 september 2017

ONDERGETEKENDEN:

1. De publiekrechtelijke rechtspersoon de gemeente Haarlem, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 34369366, ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer J.K.N. van Spijk, wethouder Ruimtelijke ontwikkeling en Monumenten, MRA, financiën dienstverlening en burgerparticipatie van de gemeente Haarlem, krachtens volmacht van de Burgemeester, handelend ter uitvoering van het besluit van het college van Burgemeester en wethouders, d.d. ... (nummer besluit);

hierna te noemen: de Gemeente

en

2. De Ontwikkelaar
Naam/rechtsvorm:
Ingeschreven in het handelsregister onder nummer:
Statutair gevestigd te:
Feitelijk gevestigd te:
Ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door mevrouw/de heer:
in haar/zijn hoedanigheid van:

hierna te noemen: Ontwikkelaars

Ondergetekenden sub 1 en 2 hierna te noemen: Partijen

OVERWEGENDE:

- Dat de Overeenkomst Ontwikkelstrategie Schalkwijk Midden afspraken voor transformatie van het huidige kantoorgebied tot woonwerkgebied omvat.
- Dat door ondertekening van de bovengenoemde overeenkomst alle Ontwikkelaars in het gebied op hoofdlijnen dezelfde rechten/plichten voor herontwikkeling op korte en op lange termijn krijgen.
- Dat enkele Ontwikkelaars overgaan tot realisatie van sociale huurwoningen onder de aftoppingsgrens.
- Dat in dit kader enkele aanvullende afspraken noodzakelijk blijken te zijn, waarbij het overigens bepaalde in de Ontwikkelstrategie Schalkwijk Midden onverminderd van toepassing blijft:

KOMEN HET VOLGENDE OVEREEN:

1. Ontwikkelaars hebben onderling overleg over invulling van de plots, waarbij geldt dat de huidige bebouwing niet nadelig beïnvloed mag worden door ontwikkeling van een naastgelegen plot.
2. Indien een Ontwikkelaar woningen bouwt in de sociale huurcategorie, onder de aftoppingsgrens ad € 592,55 hoeft de Ontwikkelaar voor deze woningen geen bijdrage ‘meerkosten beheer en onderhoud openbaar gebied’ aan de Gemeente af te dragen.



Haarlem

3. In aanvulling op artikel 9 van de Overeenkomst Ontwikkelstrategie Schalkwijk Midden overeenkomst, geldt het volgende:

Bij overdracht door Ontwikkelaars van haar rechten en verplichtingen uit hoofde van de onderhavige overeenkomst zal de Gemeente haar goedkeuring verlenen wanneer aan de onderstaande vier aspecten wordt voldaan, tenzij de Gemeente zwaarwegende gronden heeft om goedkeuring te onthouden.

- a. De overnemende partij is voldoende financieel draagkrachtig en biedt een bankgarantie ter zekerheidsstelling van het nakomen van haar verplichtingen.
- b. De overnemende partij kan aantonen dat zij twee vergelijkbare projecten in Nederland heeft ontwikkeld en gerealiseerd en over goede referenties beschikt.
- c. De overnemende partij heeft de integriteitstoets van de gemeente (bibob-toets) met goed gevolg doorlopen.
- d. De overnemende partij verplicht zich tot realisatie van een levendig woon-/werkgebied met een hoogwaardige verblijfskwaliteit passend bij de identiteit van het gebied.

Na overdracht van de rechten en verplichtingen uit hoofde van onderhavige overeenkomst zal de Ontwikkelaar niet langer aansprakelijk worden gesteld. Dit is alleen anders wanneer de Ontwikkelaar met opzet onjuiste gegevens aan de Gemeente heeft verstrekt of bij haar bekende informatie heeft achtergehouden waardoor de Gemeente ten onrechte toestemming heeft verleend.

Ondertekening

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

Gemeente Haarlem

De Ontwikkelaar

Naam, plaats, datum: ...

Naam, plaats, datum: ...