

Vaststellingsovereenkomst
Ex Artikel 7:900 BW

Partijen:

1. de publiekrechtelijke rechtspersoon de gemeente Haarlem, zetelende te Haarlem,
hierna te noemen: "de Gemeente",
ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door

2. de besloten vennootschap Wibaut B.V., statutair gevestigd en kantoorhoudende te
Amsterdam,
hierna te noemen: "Wibaut",
ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door E.M. VAN DER MEYRE

hierna te noemen "Partijen".

overwegende:

- a. dat Partijen op 21 juli 2017 een koopovereenkomst (hierna: "de Koopovereenkomst") hebben gesloten ten behoeve van de verkoop van het perceel grond Van Zeggelenplein nabij 31A en B, ofetwel DSK II (hierna: "het Perceel");
- b. dat tussen Partijen een meningsverschil is ontstaan over hetgeen overeen is gekomen, in het bijzonder over het te realiseren ontwikkelingsplan;
- c. dat in artikel 3.3 van de algemene verkoopvoorwaarden die van toepassing zijn op de Koopovereenkomst (hierna: "de Algemene Verkoopvoorwaarden"), de mogelijkheid is opgenomen dat Wibaut op eerste vordering van de Gemeente de gekochte grond weer terug aan de Gemeente verkoopt wanneer zij niet aan haar bouwplicht voldoet;
- d. dat partijen conform die bepaling met deze Vaststellingsovereenkomst wensen vast te leggen dat Wibaut de grond voor dezelfde prijs terug verkoopt aan de Gemeente, zonder de inhouding die is opgenomen in artikel 3.3 lid 1 van de Algemene Verkoopvoorwaarden te voldoen, en de door Wibaut reeds gemaakte ontwikkelingskosten niet bij de Gemeente in rekening zullen worden gebracht.

komen als volgt overeen:

Artikel 1 Verkoopovereenkomst

4

1. Wibaut verkoopt aan de Gemeente het Perceel grond, plaatselijk bekend als gelegen naast Van Zeggelenplein 31A en 31B te Haarlem, kadastraal bekend als gemeente Haarlem II, sectie P, nummer 3883, ter grootte van ongeveer dertien are, aan welk perceel door het Kadaster een voorlopige kadastrale grens en oppervlakte is toegekend, doch ter zodanige grootte als na kadastrale uitmeting zal blijken. Het Perceel is een bouwterrein als bedoeld in artikel 11 lid 1 letter a sub 1 Wet op de omzetbelasting 1968, zodat omzetbelasting ter zake van de levering van het gekochte is verschuldigd. De verkoopsom bedraagt € 1.169.498,00 (zegge: één miljoen eenhonderdnegenenzestigduizend vierhonderdachtennegentig euro) exclusief 21% btw.

2. Daarbij geldt ten aanzien van de levering van het Perceel het navolgende:

- a. de levering van het Perceel zal uiterlijk binnen 7 dagen na inwerkingtreding van de Vaststellingsovereenkomst plaatsvinden;
- b. de levering van het Perceel zal plaatsvinden overeenkomstig de akte van levering welke als Bijlage I aan de Vaststellingsovereenkomst wordt gehecht.

Artikel 2 Finale kwijting

a. Partijen komen overeen, dat door de inwerkingtreding van deze Vaststellingsovereenkomst een einde komt aan hun rechtsbetrekking voortvloeiend uit de Koopovereenkomst d.d. 21 juli 2017, dat de uit deze rechtsbetrekking ontstane verbintenissen door deze Vaststellingsovereenkomst vervallen en dat daaruit geen nieuwe verbintenissen zullen voortvloeien.

b. Partijen komen overeen, dat zij behoudens de uit deze Vaststellingsovereenkomst voortvloeiende verplichtingen, niets meer van elkaar te vorderen hebben, van welke aard of omvang dan ook, terzake van het domein van deze Overeenkomst.

c. Zij verlenen elkaar – behoudens voor wat betreft de nakoming van de verplichtingen die voortvloeien uit deze Vaststellingsovereenkomst - over en weer finale kwijting terzake van het domein van deze Vaststellingsovereenkomst.

Artikel 3 Totstandkoming en inwerkingtreding

Deze Vaststellingsovereenkomst komt tot stand met de ondertekening door ieder van de Partijen en treedt in werking bij vervulling van de onderstaande opschortende voorwaarden:

4

- (i) goedkeuring van het College van Burgemeester en Wethouders;
- (ii) goedkeuring van de gemeenteraad van de Gemeente.

De opschortende voorwaarde dient uiterlijk op 31 december 2018 te zijn vervuld. Indien vervulling van de opschortende voorwaarde niet uiterlijk op vorengenoemde datum heeft plaatsgevonden, vervalt deze Vaststellingsovereenkomst, en heeft zij geen werking gehad.

Artikel 4 Kosten

1. Partijen dragen elk hun eigen gemaakte kosten voorafgaande aan de totstandkoming van de Vaststellingsovereenkomst.
2. Alle kosten die te maken hebben met deze transactie zoals, het opmaken van de vaststellingsovereenkomst, het opstellen en het passeren van de akte van levering door Pels Rijcken & Droogleever Fortuijn N.V., de kosten voor het kadaster, worden door Wibaut gedragen.
3. Alle lasten en belastingen, welke over het Perceel worden geheven, komen met ingang van 1 januari volgende op de datum van de notariële akte voor rekening van de Gemeente

Artikel 5 Aansprakelijkheid

Partijen komen overeen, dat deze Vaststellingsovereenkomst geen erkenning van aansprakelijkheid omvat en niet als erkenning van aansprakelijkheid kan worden uitgelegd.

Artikel 6 Ontbinding en Vernietiging

1. Partijen doen afstand van hun rechten deze Vaststellingsovereenkomst te (doen) beëindigen respectievelijk te (doen) wijzigen door:
 - Ontbinding op de voet van de artikelen 6:265 e.v. BW (wp)
 - Vernietiging of wijziging op de voet van artikel 6:228 BW respectievelijk artikel 6:230 BW (dwaling)
 - Aanvulling op de voet van artikel 6:248 BW.
2. Partijen doen voorts afstand van eventuele schadevergoedingsaanspraken inzake de eventuele niet-nakoming van deze Vaststellingsovereenkomst.
3. Indien één der Partijen deze Vaststellingsovereenkomst niet nakomt kan de andere Partij hem (dientengevolge) enkel tot nakoming aanspreken.

Artikel 7 Toepasselijk recht en bevoegd forum

1. Op deze Vaststellingsovereenkomst en alle daaruit voortvloeiende gevolgen is Nederlands recht van toepassing.
2. Partijen leggen eventuele geschillen in verband met deze Vaststellingsovereenkomst ter beslechting voor aan de in eerste aanleg bevoegde rechter te Haarlem.

Artikel 8 Ondertekening

Deze Vaststellingsovereenkomst is in tweevoud opgemaakt en ondertekend.

Gemeente Haarlem,

Door:

Titel:

Vertegenwoordigingsbevoegd op grond van: [wet, mandaatregeling, statuten, bevoegdheidsverklaring]

[plaats, datum]

.....
[handtekening]

Wibaut,

Door: E.M. van den Meyde

Titel: DGA

Vertegenwoordigingsbevoegd op grond van: [wet, mandaatregeling, statuten, bevoegdheidsverklaring]

[plaats, datum]

Amsterdam, 10 april 2018

.....
[handtekening]