

Addendum strekkende tot gedeeltelijke wijziging van verplichtingen op grond van de Koop- en realisatieovereenkomst Aziëpark kavels 3 en 4 d.d. 9 januari 2018

ONDERGETEKENDEN

1. De publiekrechtelijke rechtspersoon de Gemeente Haarlem, met zetel te Haarlem aan de Grote Markt 2, ten dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door mw. mr. D. de Boo, in haar hoedanigheid van Manager van de afdeling Project- en Contractmanagement van de Gemeente Haarlem hoofdafdeling van de gemeente Haarlem, handelend ter uitvoering van het besluit van het college van burgemeester en wethouders van Haarlem van ... en op basis van de door de Burgemeester van Haarlem verleende volmacht,
Hierna te noemen: De Gemeente.

en

Vorm Ontwikkeling B.V. statutair gevestigd en kantoorhoudende te Veerweg 165, 3351 HC Papendrecht, ingeschreven bij de kamer van Koophandel onder nummer 4407638, ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer H. Meurs in zijn hoedanigheid van directeur,
Hierna te noemen: Koper

Ondergetekenden sub 1 en 2 hierna gezamenlijk genoemd: Partijen

OVERWEGENDE

- Tussen de Gemeente en Koper op 9 januari 2018 de Koop- en realisatieovereenkomst Aziëpark kavels 3 en 4 (Bijlage 1) is gesloten;
- Dat Partijen tijdens de uitwerking van het project Aziëweg kavel 3 en 4 tot de conclusie zijn gekomen dat de bovengenoemde overeenkomst gewijzigd/aangevuld dient te worden.
- Dat Partijen voor de mogelijke kosten inzake een schadeclaim van derden (HSB/BPD/Blauwhoed) een afspraak en Voorschotovereenkomst hebben gemaakt.



KOMEN HET VOLGENDE OVEREEN

Artikel 1 Koop- en realisatieovereenkomst Aziëpark

De Koop- en realisatieovereenkomst Aziëpark kavels 3 en 4 blijft onverkort van toepassing op de rechtsverhouding tussen Partijen, tenzij daarvan in de onderhavige overeenkomst wordt afgeweken.

Artikel 2 Aanvullingen Koop- en realisatieovereenkomst Aziëpark

De Koop- en realisatieovereenkomst wordt aangevuld als volgt:

A. Aanpassing parkeernormen

Op 31 januari 2019, kenmerk 2018/747877, heeft de gemeenteraad onder andere de parkeernormen voor woningen middelduur verlaagd van 1.4 naar 1.3 pp/w. Voor woningen in de dure categorie is de parkeernorm ongewijzigd gebleven (1.5 pp/w). Als gevolg van deze verlaging van de parkeernorm naar 1.3 pp/w zijn er minder parkeerplaatsen nodig. Dat levert Koper enerzijds een besparing aan bouwkosten op en kost haar anderzijds inkomsten. De uitgespaarde bouwkosten zijn begroot op EURO 45.000,= (incl. BTW) per parkeerplaats; de gemiste inkomsten op EURO 25.000,= (incl. BTW) per parkeerplaats; per saldo een besparing per parkeerplaats van EURO 20.000,= (incl. BTW). Partijen zijn overeengekomen dat Koper EURO 10.000,= (incl. BTW) aan de gemeente zal betalen voor iedere parkeerplaats die Koper als gevolg van de verlaging van de parkeernorm naar 1,3 pp/w niet hoeft te maken. Betaling ervan geschiedt bij overdracht van de grond, dit als aanvulling op de koopsom.

B. Aanpassing bergingen/maximaal aantal woningen

Op 18 december 2018, kenmerk 2018/702509 heeft het college van burgemeester en wethouders een beleidsregel vastgesteld voor bergingen bij nieuwe woongebouwen in Haarlem.

“De ‘Beleidsregel bergingen nieuwe woongebouwen Haarlem 2018’ geeft voorwaarden wanneer een gemeenschappelijke fietsenberging voor het stallen van fietsen bij nieuwe woongebouwen wordt gerealiseerd. Daarbij krijgt men de verplichting opgelegd om voor ieder appartement een kleine berging te bouwen. Tevens wordt er bij woongebouwen rekening gehouden met de levensloopbestendigheid, door het realiseren van een stalling voor scootmobielen.”

De gemeente gaat akkoord met het toepassen van het bergingenbeleid voor het bouwplan Aziëweg. Hierdoor is het mogelijk om meer woningen te bouwen op de laagste verdiepingen die feitelijk bestemd waren voor bergingen. In relatie tot de beschikbare ondergrondse ruimte voor parkeren,

was het eerdere uitgangspunt van Koper 125 woningen (gelijk aan de Twister en Tango). Door het dubbellaags ondergronds parkeersysteem dat Koper wil hanteren, is het mogelijk meer woningen te bouwen en te blijven voldoen aan de gestelde parkeernorm.

Gelet op het feit dat contractueel geen specifiek aantal nieuw te bouwen woningen is genoemd en dat alle inschrijvende partijen op de hoogte waren van het feit dat het aantal woningen afhankelijk



Haarlem

was van het kunnen voldoen aan de parkeernorm, gaat de gemeente Haarlem akkoord met het bouwen van maximaal 143 woningen.

De categorie middelduur/duur zoals contractueel is bepaald blijft ongewijzigd.

Artikel 3 Gevolgen van deze overeenkomst

Partijen zijn voorts het volgende overeengekomen:

Partijen zijn overeengekomen dat, indien uit het gemeentelijke akkoord met de komst van meer dan 125 woningen een schadeclaim van BPD, HSB en/of Blauwhoed jegens de gemeente voortkomt vanwege de met deze partijen gevoerde tender, dan zijn een eventueel door de rechter aan BPD, HSB en/of Blauwhoed onherroepelijk toegekende schadevergoeding alsmede de door de Gemeente in dat kader gemaakte ambtelijke en juridische kosten volledig voor rekening en risico van Koper, dit op voorwaarde dat aan de navolgende voorwaarden is voldaan:

- De gemeente zal Koper op eerste verzoek alsnog volledig op de hoogte stellen van haar rechtsverhouding met BPD, HSB en Blauwhoed.
- De gemeente zal geen rechtshandelingen meer verrichten jegens BPD, HSB en Blauwhoed dan na voorafgaand overleg met Koper. Alle aan/met BPD, HSB en Blauwhoed te sturen correspondentie dient voorafgaand afgestemd te worden met Koper; Koper zal in de gelegenheid worden gesteld om bij ieder overleg met BPD, HSB en Blauwhoed aanwezig te zijn.
- Ingeval van een juridische procedure zal de gemeente verweer voeren, zo nodig tot in hoogste instantie.

Artikel 4 Overige bepalingen

De plankaart wordt gewijzigd op basis van de contouren van de parkeergarage van Koper en is opgenomen in Bijlage 2 van deze overeenkomst.

Artikel 5 Totstandkomingsvoorbehoud

1. Tussen partijen komt deze overeenkomst pas tot stand nádat de daarvoor vereiste instemming c.q. goedkeuring is verleend door de gemeenteraad. De instemming c.q. goedkeuring van de gemeenteraad geldt zodoende als een constitutief vereiste voor de totstandkoming van deze overeenkomst.
2. Indien de in het vorige lid genoemde instemming c.q. goedkeuring niet is verleend door de gemeenteraad, komt in het geheel geen overeenkomst tot stand tussen partijen, dus ook geen overeenkomst met een voorwaardelijk karakter als bedoeld in artikel 6:21 BW.



Haarlem

Artikel 6 Ondertekening

Aldus overeengekomen en in viervoud opgemaakt door Partijen, per bladzijde geparafeerd en aan het slot getekend te Haarlem op 2019,

De Gemeente Haarlem

Naam, datum

10 okt

HANS MEURS

Vorm Ontwikkeling B.V.

Naam, datum

Bijlagen

- Bijlage 1 : Koop- en realisatieovereenkomst Aziëpark kavels 3 en 4
- Bijlage 2 : Tekening Plangebied
- Bijlage 3 : Voorschotovereenkomst 9 augustus 2019