

VERKOOPOVEREENKOMST

“FASE 3 : A-blokken”

VERSEON: 2020/1102567
versie: 04-01-2022

DE ONDERGETEKENDEN:

1. de publiekrechtelijke rechtspersoon: **gemeente Haarlem**, kantoorhoudende Zijlvest 39, 2013 DC te Haarlem, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer drs. Martin Vos MRE, in zijn hoedanigheid van manager van de afdeling Vastgoed van de gemeente Haarlem, zulks op grond van artikel 171 lid 2 Gemeentewet handelend ter uitvoering van het besluit van het College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Haarlem met BBV nummer/.....;
de gemeente Haarlem hierna te noemen: “**de gemeente**”,

en
2. de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid:
Slokker Vastgoed B.V., gevestigd te Huizen, Lindenlaan 75, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 32032741 te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer G.J. Slokker,
voornoemde vennootschap hierna te noemen: **koper**;

OVERWEGENDE:

1. Dat de gemeente een prijsvraag heeft uitgeschreven voor een stedenbouwkundige visie met betrekking tot de herontwikkeling van de voormalige Ripperdakazerne.
Dat uit de deelnemers is geselecteerd de “Combinatie”, bestaande uit de besloten vennootschap Slokker Vastgoed B.V., gevestigd te Huizen, de besloten vennootschap De Hollandsche Maatschappij voor Vastgoedontwikkeling, gevestigd te Alkmaar en de stichting genaamd Stichting Woonmaatschappij Haarlem, gevestigd te Haarlem, met de visie genaamd “Het Huzarenstuk”.
2. Dat door de gemeente en de “Combinatie” op 5 oktober 2000 de Ontwikkelings-overeenkomst inzake de herontwikkeling van het Ripperdatterrein is ondertekend.
3. Dat ter uitvoering van deze overeenkomst de Combinatie heeft vervaardigd een ontwerp stedenbouwkundig plan, een voorlopig ontwerp voor de

Ripperda (2012) verkoopovereenkomst gronden blok A – Kleverlaan
2020/1102567

1 van 11

Paraaf verkoper

paraaf koper

bebouwing en schetsontwerpen voor de openbare infrastructuur en de (overige) inrichting van het Openbare Gebied met een daarbij behorend (financieel) haalbaarheidsplan.

4. Dat de gemeenteraad van Haarlem op 9 april 2003 heeft vastgesteld het bestemmingsplan Voormalige Ripperdakazerne , welk bestemmingsplan op 12 augustus 2003 in werking is getreden. Dat dit bestemmingsplan, door het raadsbesluit van 28 mei 2009 nummer 09/77895 is geïntegreerd in het Bestemmingsplan "Frans Hals / Patrimonium" nummer 50801c
5. Dat de gemeente en de "Combinatie" op 13 april 2004 een realisatie-overeenkomst hebben getekend waarin de regels en afspraken zijn vastgelegd die tussen hen in de realisatiefase zullen gelden, hierna te noemen de Realisatieovereenkomst.
6. Dat per 1 december 2004 De Hollandsche Maatschappij voor Vastgoed-ontwikkeling, gevestigd te Alkmaar is uitgetreden uit de "Combinatie" en dat de besloten vennootschap Slokker Vastgoed B.V., gevestigd te Huizen en de stichting genaamd Stichting Woonmaatschappij Haarlem, gevestigd te Haarlem, samen een commanditaire vennootschap hebben opgericht met de naam: Ontwikkelingscombinatie Ripperda Kazerne C.V.
7. Dat de gemeente en koper voor de complexen van fase 1, het voorterrein, De Ripperda I (Groenhof) en De Ripperda II (Waterhof) een verkoopovereenkomst hebben gesloten op 24 juni 2005.
8. Dat de gemeente en koper op 24 juni 2005 een verkoopovereenkomst hebben gesloten voor de koop van 298 parkeerplaatsen in de ondergrondse parkeergarage op het Ripperdacomplex.
9. Dat de gemeente en koper voor de (vernieuw)bouw van de Nieuwe Manege (1), de Stallen A+B (2), de Oude Manege (3), de Stallen C+D (4) van fase 2A, verkoopovereenkomsten hebben gesloten op 27 juni 2006.
10. Dat de gemeente en koper voor de (vernieuw)bouw van het Hoofdgebouw een verkoopovereenkomst hebben gesloten op 30 maart 2007.
11. Dat op 09 november 2010 een aangepaste planning is overeengekomen voor "De Westhof" "Waterhof Blok A en de Zuidhof"
12. Dat de gemeente en koper voor de volgende blokken in fase 3 verkoopovereenkomsten hebben gesloten: blokken F1 en G op 10 oktober 2010 en de blokken F2, F3 en I op 10 maart 2011.
13. Dat thans het vervolg van fase 3 van het project is ingezet waarin de bebouwing op het achterterrein en langs de Kleverlaan te Haarlem wordt aangevangen, onder te verdelen in de nieuwbouw "Waterhof blok A", "De Westhof"
14. Dat de gemeente en koper op grond van het gestelde in artikel 21 "Wijziging omstandigheden/onvoorziene omstandigheden", nadere afspraken hebben gemaakt en dat deze afspraken zijn vastgelegd in een nadere overeenkomst strekkende tot gedeeltelijke wijziging van verplichtingen op grond van de realisatieovereenkomst Ripperda van 13 april 2004 gedateerd 3 april 2012 en dat deze nadere overeenkomst een onlosmakelijk geheel vormt met de

realisatieovereenkomst, dat naast de nadere overeenkomst in 2012 is ook een Aanvullende Overeenkomst fase 3 op 31-12-2014 is overeengekomen en dat deze nadere overeenkomst fase 3 op 31-12-2014 een onlosmakelijk geheel vormt met de realisatieovereenkomst

15. Dat de onderliggende overeenkomst een uitvloeisel is van het onder artikel 10.1 in de Realisatieovereenkomst bepaalde.
16. Dat hetgeen in de Realisatieovereenkomst en de nadien gesloten overeenkomsten strekkende tot gedeeltelijke wijziging van verplichtingen op grond van de realisatieovereenkomst Ripperda van 13 april 2004 is bepaald en de planning van 09 november 2010 leidraad vormt voor onderliggende overeenkomst.
17. Dat de gemeenteraad van Haarlem op 14 juli 2016 heeft vastgesteld het bestemmingsplan Kleverpark/Frans Hals, welk bestemmingsplan op 14 juli 2016 in werking is getreden.
18. Dat het bouwplan is gewijzigd van 6 grondgebonden koopwoningen naar 24 appartementen in het hoge middensegment huur, verdeeld over drie blokken, conform bovenvermeld bestemmingsplan Kleverpark/Frans Hals met nr. PLAN NL.IMRO.0392.BP6120006-va-01;
19. Op 19-04-2016 is de samenwerking tussen Ymere en Slokker Vastgoed B.V. geëindigd en heeft Slokker Vastgoed B.V. alle rechten en plichten die de CV nog had overgenomen. Dit is met de gemeente vastgelegd, zie bijlagen.

VERKLAREN TE ZIJN OVEREENGEKOMEN ALS VOLGT:

De gemeente verkoopt aan koper een drietal percelen grond zoals met verschillende arceringen is aangegeven op bijgevoegde uitgiftetekening met nummer 2020/120-065 d.d. 18 november 2020, omvattende het kadastrale perceel gemeente Haarlem01, sectie G, nummer 4305, 4306 en 4307 totaal groot circa 4 are 72 centiaren, waaraan door het kadaster een voorlopige kadastrale grens en oppervlakte is toegekend met ordernummer 6202483 d.d. 18 november 2020, doch zoals na kadastrale uitmeting zal blijken, plaatselijk bekend als Ripperdacomplex fase 3 A-blokken Kleverlaan te Haarlem.

Hierna te noemen: **het Verkochte**

Artikel 1 Algemene voorwaarden

Op deze koopovereenkomst zijn de Algemene Verkoopvoorwaarden van de gemeente Haarlem d.d. 6 juli 2004, hierna uitsluitend Algemene Verkoopvoorwaarden te noemen, van toepassing, voor zover daarvan in onderliggende overeenkomst niet uitdrukkelijk is afgeweken.

Van hoofdstuk 3 van de Algemene Verkoopvoorwaarden zijn uitsluitend de artikelen 3.1, 3.6, 3.10 tot en met 3.18 van toepassing.

Op deze koopovereenkomst is het bepaalde in de Realisatieovereenkomst en de nadere overeenkomst strekkende tot gedeeltelijke wijziging van verplichtingen op grond van de realisatieovereenkomst Ripperda van 13 april 2004 van toepassing, voor zover daarvan in onderliggende overeenkomst niet uitdrukkelijk is afgeweken.

Artikel 2 Kettingbeding

Het bepaalde in artikel 3.16 van de Algemene Verkoopvoorwaarden is van toepassing op artikel 3.11 van de algemene verkoopvoorwaarden, alsmede op artikel 9 van onderliggende overeenkomst, zodanig dat de verplichtingen voortvloeiende uit deze artikelen als kettingbeding zijn opgenomen en daardoor moeten worden opgelegd aan elke opvolgende verkrijger van het verkochte.

Artikel 3 Kwalitatieve verplichting

Het bepaalde in artikel 3.17 van de Algemene Verkoopvoorwaarden is van toepassing op artikel 3.12 van de algemene verkoopvoorwaarden, zodanig dat de aangewezen artikelen blijven rusten op het registergoed en van rechtswege zullen overgaan op degene(n) die de zaak onder bijzondere titel zal verkrijgen.

Artikel 4 Koopsom

1. De totale koopsom van het verkochte volgens deze koopovereenkomst bedraagt **€ 630.000,--** (zegge: zeshonderddertigduizend euro) exclusief kosten koper en exclusief verschuldigde BTW gebaseerd op het Definitief Ontwerp van Common Affairs werknummer 16036 d.d. 21-11-2019 zijnde 24 appartementen in het hoge middensegment huur.
2. De aanbetaling volgens artikel 2.5 van de Algemene Voorwaarden bedraagt 10% van de KOOPSOM zijnde € 63.000,-- (zegge: drieënzestigduizend euro) exclusief omzetbelasting.

De aanbetaling wordt volgens lid 2. van dit artikel, door koper aan de gemeente bij ondertekening door koper van deze koopovereenkomst door koper voldaan. Koper ontvangt hiervoor een factuur van de gemeente voor een bedrag van tien procent (10%) van de koopprijs ad € 63.000,00 (drieënzestigduizend euro) als aanbetaling. Vanaf **1 november 2021** tot aan het moment van de juridische levering is koper aan de gemeente een rente over de koopsom verschuldigd gelijk aan de Euribor éénmaandsrente, die bij een negatief percentage op 0% wordt gesteld vermeerderd met 2,5 %"

Artikel 5 Milieuartikel

Met betrekking tot het risico van bodemverontreiniging in het verkochte komen

de koper en de verkoper het navolgende overeen.

a. Van bodemverontreiniging in de zin van dit artikel is sprake indien zich op en/of in de bodem van het verkochte hogere concentraties van schadelijke stoffen bevinden dan op grond van natuurlijk voorkomen te verwachten is gelet op de Achtergrondwaarden van het Besluit- en de Regeling bodemkwaliteit, voor zover het de vaste bodem betreft, en gelet op de streefwaarden grondwater van de Circulaire bodemsanering 2013, voor zover het grondwater betreft, dan wel daarvoor in de plaats tredende of aanvullende algemeen gangbare kwaliteitseisen.

b. Er is onderzoek uitgevoerd naar de aanwezigheid van bodemverontreiniging van het verkochte.

- Verkennend bodem- en asbest in grondonderzoek ter plaatse van drie percelen gelegen aan de Kleverlaan, HB Adviesbureau, projectnummer 21HB0674-A1.v2 van 13 december 2021.

c. Op basis van het verkennend onderzoek gaan beide partijen ervan uit dat ter plaatse van het verkochte;

-perceel 4305: De bovengrond (0,0-0,5 m-mv) is licht verontreinigd met kwik lood en PAK. De ondergrond (0,5-2,0 m-mv) is licht verontreinigd met koper, kwik, lood, zink, PAK en PCB. Het grondwater is licht verontreinigd met barium.

- perceel 4306: De bovengrond (0,0-0,5 m-mv) is licht verontreinigd met kwik, lood, PAK, PCB en PFOS. In de ondergrond (0,5-2,0 m-mv) is geen verontreiniging aangetoond. Het grondwater is licht verontreinigd met barium.

- perceel 4307: De bovengrond (0,0-0,5 m-mv) is licht verontreinigd met kwik en lood. In de ondergrond (0,5-2,0 m-mv) is geen verontreiniging aangetoond> in het grondwater is geen verontreiniging aangetoond.

d. De verkoper is niet bekend met andere feiten of omstandigheden die erop wijzen of kunnen wijzen dat het verkochte andere verontreiniging bevat dan vermeld onder c.

e. De koper zal de verkoper niet wegens toerekenbare tekortkoming of onrechtmatige daad aanspreken tot sanering of het anderszins nemen van maatregelen ten aanzien van bodemverontreiniging in het verkochte, dan wel tot vergoeding van de kosten ten gevolge van bodemverontreiniging, voor zover deze uit het verkennend onderzoek blijkt. Deze verplichting van de koper geldt als kwalitatieve verplichting in de zin van artikel 252 boek 6 van het Burgerlijk Wetboek en zal overgaan op degenen die het verkochte zullen verkrijgen onder

Ripperda (2012) verkoopovereenkomst gronden blok A – Kleverlaan
2020/1102567

5 van 11

Paraaf verkoper

paraaf koper

bijzondere titel. Degenen die van de rechthebbende een recht tot gebruik van het verkochte zullen verkrijgen zijn eveneens aan deze verplichting gebonden.

f. Vanaf het tijdstip van de feitelijke levering draagt de koper het risico van het verkochte voor zover uit het navolgende niet anders voortvloeit.

g. De eventuele door koper gemaakte of te maken kosten van onderzoek, tijdelijke beveiligingsmaatregelen, maatregelen in het belang van de bescherming van de bodem, sanering en nazorg alsmede het waarde drukkend effect van eventuele verontreiniging komen voor rekening van de verkoper indien blijkt dat, in afwijking van bovenbedoelde aanname, ten tijde van deze overdracht toch verontreiniging in het verkochte aanwezig is, waarover de verkoper de koper verwijtbaar onjuist of onvolledig heeft geïnformeerd.

h. Wanneer binnen een periode van vijf jaren, ingaande heden, indien alsdan de rechtsvordering van de koper niet reeds op grond van de wet is vervallen of verjaard, door het bevoegd gezag krachtens de Wet bodembescherming wordt vastgesteld dat er in het verkochte sprake is van een partijen ten tijde van deze overdracht niet bekend geval van ernstige bodemverontreiniging en door de koper aannemelijk wordt gemaakt dat deze verontreiniging ook ten tijde van deze overdracht in het verkochte aanwezig was en ook onder de heden geldende normen moest worden aangemerkt als een geval van ernstige bodemverontreiniging, worden de eventuele door koper gemaakte kosten van maatregelen in het belang van de bescherming van de bodem alsmede het waarde drukkend effect van deze verontreiniging door de verkoper vergoed.

Indien de koper bovendien aannemelijk maakt dat in het kader van de van toepassing zijnde wettelijke bepalingen op het moment van ondertekening van de akte, en voorts uitgaande van het gebruik van de bodem ten tijde van de ondertekening van de akte, ten aanzien van dit geval van ernstige bodemverontreiniging sprake is van spoed om het betreffende geval te saneren, komen de eventuele door koper gemaakte of te maken kosten van onderzoek, tijdelijke beveiligingsmaatregelen, maatregelen in het belang van de bescherming van de bodem, sanering en nazorg alsmede het waarde drukkend effect van eventuele restverontreiniging voor rekening van de verkoper.

i. Behoudens omstandigheden genoemd in lid g komen de eventuele door koper gemaakte of te maken kosten van onderzoek, tijdelijke beveiligingsmaatregelen, maatregelen in het belang van de bescherming van de bodem, sanering en nazorg alsmede het waarde drukkend effect van eventuele verontreiniging voortvloeiende uit de van toepassing zijnde wettelijke bepalingen op het moment van ondertekening van de akte voor rekening van de koper indien na vijf jaren of

langer zal blijken van een partijen ten tijde van de overdracht in het verkochte onbekende verontreiniging.

Artikel 6 Notaris

Het notariële transport zal plaatsvinden bij het kantoor Actus Notarissen te Heerhugowaard (W.M. Dudokweg 49).

Artikel 7 Indienen ontvankelijke omgevingsvergunning, ontbinding overeenkomst

1. Koper verplicht zich uiterlijk op **1 januari 2022** een ontvankelijke aanvraag voor een omgevingsvergunning activiteit bouwen te hebben ingediend, die volledig aan de gestelde indieningsvereisten voldoet. Koper is zelf verantwoordelijk voor de tijdige verkrijging van alle daarvoor benodigde stukken. Alle kosten die zijn gemoeid met de verkrijging van voormelde omgevingsvergunning en de daarvoor benodigde stukken zijn voor rekening van Koper.
2. Zodra Koper de aanvraag heeft ingediend, stelt hij onverwijld de behandelend procesmanager daarvan op de hoogte.
3. Indien er op **1 januari 2022** geen sprake is van een ingediende en ontvankelijke aanvraag, heeft de gemeente tot **31 januari 2022** de bevoegdheid deze koopovereenkomst te ontbinden zonder aan Koper boete of schadevergoeding verschuldigd te zijn, in welke vorm dan ook.
4. Ontbinding van de koopovereenkomst geschiedt per aangetekende brief.
5. Indien Koper binnen twee weken na verzending van voormelde brief aannemelijk kan maken dat de indiening van voormelde aanvraag niet voor **1 januari 2022** heeft kunnen plaatsvinden door omstandigheden waar koper geen invloed op heeft kunnen hebben (overmacht), zal de koopovereenkomst in stand blijven en zullen de gemeente en koper in onderling overleg een nieuwe uiterste datum van indiening vaststellen.
6. Indien de koopovereenkomst op grond van dit artikel wordt ontbonden komen de gemeente en Koper overeen dat de gemeente vrij is het Verkochte met het bouwplan van Koper te verkopen zonder dat voor het bouwplan een vergoeding hoeft te betalen.

In dat geval zal Koper zich maximaal inspannen aan de overdracht van alle documenten, overige stukken en/of maquettes betreffende het bouwplan. Koper vrijwaart de gemeente volledig van aanspraken van derden, daaronder mede begrepen eventuele auteursrechten van architecten. Voor zover nodig worden dergelijke rechten mede overgedragen aan de gemeente. De gemeente is ten aanzien van de overdracht van het bouwplan zoals hiervoor omschreven aan Koper geen enkele vergoeding verschuldigd in welke vorm dan ook. De overdracht van het bouwplan zal dienen plaats te vinden binnen één maand na de definitieve ontbinding van onderhavige koopovereenkomst.

7. Na ontvangst door de gemeente van bovengenoemd bouwplan en de bijbehorende documenten stort de gemeente de aanbetaling terug naar hetzelfde bankrekeningnummer als waarvan het gestort is en vindt geen verrekening van kosten over en weer plaats.
8. Indien er op **28 februari 2022** geen sprake is van een onherroepelijke overeenkomst tussen de koper met de beoogd belegger, is dit tevens grond om de overeenkomst te ontbinden, tenzij Koper en de gemeente in overleg bepalen deze termijn te verlengen, of Slokker Vastgoed B.V. alsnog wenst af te nemen.

Artikel 8 Levering en uitgifte van gronden en gebouwen

1. De gemeente levert het verkochte uiterlijk twee maanden nadat:
 - a. het college heeft besloten over te gaan tot verkoop, én
 - b. na het onherroepelijk worden van de verleende omgevingsvergunning.
2. Partijen dragen er zorg voor dat de levering krachtens onderhavige overeenkomst tegelijkertijd geschiedt met die krachtens de nader te noemen “Verkoopovereenkomst 17 parkeerplaatsen Ripperda, niveau -1 Parkeergarage Cronjé Haarlem”
3. De gemeente levert het verkochte aan koper fiscaal bouwrijp, zonder kabels en leidingen en geschikt voor de te realiseren functies.

Artikel 9 Erfdienstbaarheid

De gemeente en koper zullen medewerking verlenen aan het vestigen van de voor het plan noodzakelijke erfdienstbaarheden, zoals omschreven in de akte waarin de erfdienstbaarheden en overeengekomen kwalitatieve verplichtingen worden gevestigd.

Artikel 10 Parkeren – samenhang met verkoopovereenkomst parkeerplaatsen

1. Deze overeenkomst vormt tezamen met de mede op heden gesloten “Verkoopovereenkomst 17 parkeerplaatsen Ripperda, niveau -1 Parkeergarage Cronjé Haarlem” (Verseon kenmerk: 2020/1105636) een onverbrekelijk geheel. Deze 17 parkeerplaatsen zijn onlosmakelijk verbonden met het gebouw dat op de bij deze akte verkochte grond wordt gesticht.
2. Koper heeft de verplichting om in de akte van levering in de vorm van een kettingbeding/kwalitatieve verplichting als bedoeld in artikel 6:252 van het Burgerlijk Wetboek, vast te (doen) leggen dat vervreemding van zowel het aan de parkeerplaats gekoppelde woonappartement los van de daaraan gekoppelde parkeerplaats, als de aan het woonappartement gekoppelde parkeerplaats los van het daaraan gekoppelde woonappartement, niet is toegestaan. Onder vervreemding wordt verstaan elke rechtshandeling (of

samenstel van rechtshandelingen) die tot gevolg heeft dat een parkeerplaats juridisch of economisch wordt losgekoppeld van het betreffende woonappartement, daaronder mede begrepen (maar niet uitsluitend) vestiging van een erfpacht- of opstalrecht, vestiging van een vruchtgebruik, overdracht van de economische eigendom of (indien het een appartementseigenaar-rechtspersoon betreft), overdracht van aandelen in die rechtspersoon.

3. Voorts heeft de Koper de verplichting om in de akte van levering in de vorm van een kettingbeding/kwalitatieve verplichting als bedoeld in artikel 6:252 van het Burgerlijk Wetboek, vast te (doen) leggen dat indien een eigenaar van een aan een woonappartement gekoppelde parkeerplaats zelf geen beschikking heeft over een motorvoertuig, het toegestaan is die parkeerplaats te verhuren aan één van de overige appartementseigenaren. Het maximale huurbedrag zal elk jaar door de vergadering van de VVE worden vastgesteld.
4. Het bepaalde in lid 1 en 2 van dit artikel is niet van toepassing in de volgende gevallen:
 - de parkeerplaats wordt vervreemd aan een eigenaar van een tot één van de drie te realiseren gebouwen behorende woning, mits de gemeente Haarlem vooraf schriftelijke toestemming (e-mail daaronder begrepen) heeft verleend voor de betreffende vervreemding;
 - ingeval van gedwongen openbare verkoop casu quo bij executoriale verkoop door de hypotheekhouder met gebruikmaking van het bepaalde in artikel 3:268 van het Burgerlijk Wetboek; of
 - bij vervreemding door Slokker Vastgoed B.V., mits de parkeerplaats wordt vervreemd aan een eigenaar van een tot één van de drie te realiseren gebouwen behorende woning.
5. Indien Koper de in onderhavig artikel opgelegde verplichtingen niet nakomt, verbeurt hij zonder rechterlijke tussenkomst een onmiddellijk opeisbare boete van € 100.000,00 aan de Gemeente.
6. Onderhavig artikel wordt als kettingbeding (in de zin van art. 3.16 van de Algemene Verkoopvoorwaarden) opgenomen in de akte van levering. In afwijking van art. 2:21 van de Algemene Verkoopvoorwaarden wordt als basisjaar het jaar 2006 genomen (2006 = 100).

Artikel 11 ABC Bepaling

De Gemeente staat toe dat Koper haar rechten op Levering van het Verkochte overdraagt, eventueel voordat de bebouwing tot stand is gekomen, als deze overdracht geschiedt ter uitvoering van een tussen de Koper en (een) derde(n) gesloten koop-aannemingsovereenkomst te behoeve van de bouw van woningen en/of woonappartementen op het Verkochte, onder de voorwaarden dat:

- a) In de tussen Koper en haar kopers te sluiten overeenkomsten de in de Koopovereenkomst daartoe aangewezen artikelen integraal worden opgenomen en
- b) Koper zich tegenover de Gemeente garant stelt voor de bouw en de gestelde termijnen waartoe zij zich tegenover de hiervoor bedoelde kopers heeft verplicht.

Artikel 12 Overig

1. Indien na 12 maanden na het indienen van de ontvankelijke aanvraag van de omgevingsvergunning activiteit bouwen deze vergunning nog niet onherroepelijk is verleend vanwege ingestelde bezwaren en/of beroepen, zullen partijen overleg voeren over hoe met deze situatie om te gaan.
2. De gemeente en koper verklaren tevens te zijn overeengekomen dat zij zullen zorgdragen voor het zo snel als mogelijk bij de notaris aanleveren van de voor de notariële overdrachten benodigde volmachten.
3. 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 de Ontwikkelaar schriftelijk in kennis stellen van een aanvraag om tegemoetkoming in planschade die voortvloeit uit de te nemen planologische maatregel.
De Gemeente zal zo spoedig mogelijk na iedere aparte en onherroepelijke vaststelling van een bedrag aan planschade die voortvloeit uit de te nemen planologische maatregel, het bedrag schriftelijk aan de Ontwikkelaar mededelen. De Ontwikkelaar verplicht zich binnen twee maanden na dagtekening van deze schriftelijke mededeling aan de Gemeente het volledige bedrag over te maken.

Aldus overeengekomen en in tweevoud ondertekend te Haarlem,

Verkoper, Gemeente Haarlem,
namens deze,

Koper, Slokker Vastgoed B.V.

drs. M. Vos MRE
Afdelingsmanager Vastgoed
Gemeente Haarlem

de heer G.J. Slokker
Namens Slokker Vastgoed B.V.

Bijlagen:

1. Uitgifte tekening A-Blokken nummer 2020/120-065 d.d. 18 november 2020
2. Kopie brief met kenmerk 2021/0764021 Verkennend bodemonderzoek Kleverlaan 3 percelen d.d. 13-12-2021
3. Algemene Verkoopvoorwaarden 2004 vastgesteld bij raadsbesluit van 8 januari 1997, nummer 4-1997, voor het laatst gewijzigd op 6 juli 2004.
4. Verkoopovereenkomst 17 Parkeerplaatsen Ripperda, niveau -1 Parkeergarage Cronjé Haarlem, kenmerk 2020/1105636