

Anterieure overeenkomst

inzake sloop/nieuwbouw
Staalstraat/De Bazellaan
Haarlem

ONDERGETEKENDEN:

1. De publiekrechtelijke rechtspersoon de Gemeente Haarlem, hierbij rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer F.J. Roduner, wethouder van gemeente Haarlem, krachtens volmacht van de burgemeester, handelend ter uitvoering van het besluit van het college van Burgemeester en wethouders van Haarlem d.d.2022, hierna te noemen: de Gemeente,

en

- 2 Stichting Pré Wonen, statutair gevestigd te Haarlem, feitelijk gevestigd te (1991 AB) Velsbroek aan het adres Rijksweg 347, ingeschreven in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 34061728 hierbij rechtsgeldig vertegenwoordigd door mevrouw A.L.J. Huntjens in haar hoedanigheid van alleen/zelfstandig bevoegd bestuurder, hierna te noemen: Pré Wonen,

ondergetekenden sub 1 en 2 tezamen worden hierna aangeduid als Partijen.

NEMEN IN OVERWEGING DAT:

- Pré Wonen juridisch eigenaar is/eigenaren is van (de) in het Plangebied gelegen gronden en opstallen;
- de huidige sociale huurwoningen in het Plangebied door Pré Wonen zullen worden gesloopt en vervangen door nieuwbouw; hierna te noemen het Bouwplan;
- meer woningen zullen worden teruggebouwd dan er worden gesloopt en het daardoor toegenomen bouwvolume strijdig is met het vigerend Bestemmingsplan;
- bovendien het bouwvlak in het plan van Pré Wonen wordt overschreden en er een grondruil met de Gemeente nodig is om de plannen te realiseren;
- Partijen naar aanleiding van het bovenstaande de mogelijkheid hebben onderzocht tot het sluiten van een anterieure overeenkomst in de zin van artikel 6.24 lid 1 Wet Ruimtelijke Ordening (hierna: Wro) en hiertoe hebben overlegd;
- Pré Wonen het Bouwplan voor haar rekening en risico kan realiseren, welke realisatie aantoonbaar economisch uitvoerbaar is gebleken;
- de Gemeente ten behoeve van deze realisatie bereid is het benodigd planologisch traject in gang te zetten en hiertoe naar aanleiding van de betreffende aanvraag de procedure op te starten en te doorlopen tot vaststelling/afgifte van een omgevingsvergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 2.1 eerste lid onderdeel c, van de Wet Algemene Bepalingen Omgevingsrecht (hierna: Wabo).
- Partijen verder overeenstemming hebben bereikt over het kostenverhaal, de grondoverdracht(en), de overige aan de Gemeente te vergoeden kosten en te verlenen bijdragen, en evt. overige zaken welke afspraken zij thans wensen vast te leggen.

KOMEN HET VOLGENDE OVEREEN:

Artikel 1 **Definities**

1. De in dit artikel gedefinieerde en alfabetisch gerangschikte begrippen worden in de tekst van deze Overeenkomst met een hoofdletter geschreven.
2. In deze Overeenkomst wordt verstaan onder:

Algemene Verkoopvoorwaarden

De Algemene Verkoopvoorwaarden onroerende zaken Gemeente Haarlem 2020 (hierna: Algemene Verkoopvoorwaarden), zoals vastgesteld in de vergadering van het College van Burgemeester en wethouders d.d. 17 december 2019, nr. 2019/813237 (**Bijlage 1**).

Bestemmingsplan

Het bestemmingsplan 'Zomerzone Noord', dat door de gemeenteraad is vastgesteld op 20 juni 2012.

Omgevingsvergunning

De omgevingsvergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 2.1 eerste lid onderdeel c van de Wabo, jo. artikel 2.12, eerste lid, sub a onder 3° van de Wabo, dan wel de equivalent hiervan onder de Omgevingswet.

Bouwplan

De door Pré Wonen voor eigen rekening en risico te realiseren nieuwbouw van ongeveer 103 woningen in het Plangebied;

Grond

De door de Gemeente en Pré Wonen te ruilen grond, kadastraal bekend Haarlem II, sectie P, nummer 3178 (ged.) en Haarlem II, sectie P, nummer 4298 (ged.), zoals met rode arcering aangegeven op Grondruiltekening 'situatie tuingrens en parkeerplaatsen' van Hoogeveen Architecten d.d. 25 november 2021 met nummer D1100 (**Bijlage 2**).

Openbare ruimte

Het niet door Pré Wonen te bebouwen deel van het plangebied.

Overeenkomst

De onderhavige overeenkomst.

Plangebied

Het gebied aan de Staalstraat/Bazellaan in Haarlem zoals aangegeven op de plank kaart in **Bijlage 3** bij deze Overeenkomst.

Planning

Het aan deze Overeenkomst als **Bijlage 4** gehechte schema d.d. 1 februari 2022 waarop staat aangegeven op welke tijdstippen een aanvang zal worden gemaakt met de uitvoering van de verschillende activiteiten en op welk tijdstip deze activiteiten zouden moeten zijn voltooid.

Technisch Programma van Eisen

Het Integraal Programma van Eisen Openbare Ruimte d.d. 15 november 2020 zoals opgesteld door de Gemeente Haarlem aan deze Overeenkomst gehecht als **Bijlage 8**.

Artikel 1a **Bijlagen en Kaarten**

1. Van deze Overeenkomst maken deel uit de navolgende bijlagen.

Bijlagen:

Bijlage 1	Algemene Verkoopvoorwaarden
Bijlage 2	Tekening grondruil d.d. 25 november 2021 met nummer D1100
Bijlage 3	Kaart Plangebied
Bijlage 4	Planning d.d. 1 februari 2022
Bijlage 5	Plankostenscan d.d. 31 januari 2022
Bijlage 6a	Aankoopovereenkomst grond
Bijlage 6b	Verkoopovereenkomst grond
Bijlage 7	Kennisgeving sluiten allonge
Bijlage 8	Technisch Programma van Eisen d.d. 15 november 2020

2. *Rangorde bepaling Bijlagen versus Overeenkomst*
Ingeval van strijdigheid van een van de bijlagen met de Overeenkomst, gaat de bijlage voor.

Rangordebepaling Bijlagen onderling

Indien bijlagen onderling tegenstrijdig zijn wordt de rangorde daarvan bepaald aan de hand van de volgende regels:

- a. een nieuw document gaat voor een oud document;
- b. een tekening gaat voor een beschrijving;
- c. een bijzondere regeling voor een algemene regeling;
met dien verstande dat regel a gaat voor de regels b en c, en regel b gaat voor regel c.

Indien toepassing van deze regels geen uitkomst biedt, wordt de tegenstrijdigheid, met inachtneming van de redelijkheid en billijkheid, uitgelegd ten nadele van degene door namens wie de bijlage is opgesteld.

Artikel 2 **Doel Overeenkomst**

1. Deze Overeenkomst is, met behoud van ieders verantwoordelijkheid en met inachtneming van ieders taakstelling, gericht op:

- De voorwaarden waaronder de Gemeente vanuit haar publiekrechtelijke taken en bevoegdheden haar medewerking zal verlenen aan de verdere planontwikkeling en de realisatie van het Bouwplan binnen het Plangebied door Pré Wonen.
- Het regelen van het kostenverhaal door de Gemeente ex art. 6.24 lid 1 Wro;
- De wijze waarop Partijen de planuitvoering onderling zullen afstemmen;

2. Doel van deze Overeenkomst is tevens het vastleggen van alle hiertoe tussen Partijen gemaakte afspraken.

Artikel 3 **Verplichtingen en verantwoordelijkheden Pré Wonen**

Op hoofdlijnen heeft Pré Wonen de volgende verplichtingen en verantwoordelijkheden:

1. Pré Wonen draagt zorg voor de integrale ontwikkeling en realisatie van het Bouwplan, de semi-openbare ruimte (binnentuin) en de Openbare Ruimte (conform bijlage 8). Pré Wonen verplicht zich het ontwerp van de binnentuin af te stemmen met de Gemeente. Binnen drie maanden na ondertekening van deze overeenkomst zal Pré Wonen de Gemeente hiervoor uitnodigen.
2. Pré Wonen draagt voor eigen rekening en risico zorg voor het voorbereiden en uitvoeren van de benodigde onderzoeken, het opstellen van de ruimtelijke onderbouwing, en het aanvragen van de benodigde vergunningen.
3. Pré Wonen draagt zorg voor de tijdige verkoop en levering van de Grond aan de Gemeente, zoals aangegeven op de aan deze Overeenkomst als **Bijlage 2** gehechte tekening nr. D1100
4. Pré Wonen vergoedt de kosten van de Gemeente zoals aangegeven in artikel 5 en 6 van deze Overeenkomst.
5. Pré Wonen vergoedt de planschade ex artikel 6.1 Wro zoals hieronder nader uitgewerkt in artikel 13 van deze Overeenkomst.

De bovengenoemde taken en verantwoordelijkheden worden in het vervolg van deze Overeenkomst nader uitgewerkt.

Artikel 4 **Verplichtingen en verantwoordelijkheden Gemeente**

Op hoofdlijnen heeft de Gemeente de volgende verplichtingen en verantwoordelijkheden:

1. De Gemeente draagt zorg voor het voorbereiden, doorlopen en begeleiden van de planologische procedure, overeenkomstig de Planning en met inachtneming van artikel 18 (vrijtekening).
2. De Gemeente draagt zorg voor de tijdige verkoop en levering aan Pré Wonen van de Grond, zoals aangegeven op de aan deze Overeenkomst als **Bijlage 2** gehechte tekening nr. D1100
3. De gemeente toetst het ontwerp van de aan de gemeente over te dragen gronden en het inrichten conform dit ontwerp van deze gronden.

De ter uitvoering van bovengenoemde verplichtingen te verrichten taken worden in het vervolg van deze Overeenkomst nader uitgewerkt.

Artikel 5 **Kosten ten laste van Pré Wonen**

Pré Wonen realiseert het Bouwplan voor eigen rekening en risico.
Ten laste van Pré Wonen komen bovendien de volgende kostenposten:

Ambtelijke kosten Gemeente

1. De ambtelijke kosten van de Gemeente, zoals nader uitgewerkt in artikel 6.

Kosten Openbare Ruimte

2. Alle kosten van aansluiting (ondergronds en bovengronds) van het Plangebied op de Openbare Ruimte alsmede de kosten van het ontwerp en de inrichting van de Openbare Ruimte die door Pré Wonen wordt overgedragen aan de gemeente conform **bijlage 8**.

Planschade

3. De mogelijke planschade ex artikel 6.1 Wro welke voortvloeit uit de vaststelling van de Omgevingsvergunning en welke onherroepelijk voor vergoeding in aanmerking komt, zoals hieronder nader uitgewerkt in artikel 13. De Gemeente verricht geen risicoanalyse, het is aan Pré Wonen zelf om een risicoanalyse te laten verrichten ter bepaling van het eventuele financiële risico.

Bovenplanse kosten

4. Inrichting binnenplaats Plangebied conform inrichtingsplan en aanleg van extra benodigde parkeerplaatsen. Pré Wonen legt het inrichtingsplan voor uitvoering voor akkoord aan de gemeente voor.

Kosten grondtransacties

5. Alle kosten ten behoeve van en gemoeid met de benodigde grondruil met de Gemeente alsmede de vestiging van zakelijke rechten.

Artikel 6

Ambtelijke kosten

1. Pré Wonen vergoedt de door de Gemeente te maken ambtelijke kosten. De vergoeding van de werkelijk gemaakte uren zijn lager dan de uitkomst van de plankostenscan. De ambtelijke kosten voor rekening van Pré Wonen bedragen daarom in overleg € 50.000, zie **Bijlage 5**. Indien door omstandigheden, waaronder aanzienlijke vertraging of wijzigingen van het project, de kosten onverhoopt hoger uitvallen dan € 50.000 dan wordt dit bedrag in overleg bijgesteld.
2. Voornoemd bedrag van € 50.000 betaalt Pré Wonen in delen aan de Gemeente. Pré Wonen betaalt aan de Gemeente € 25.000 bij ondertekening van deze Overeenkomst, € 12.500 als de omgevingsvergunning onherroepelijk is en € 12.500 bij oplevering van de woningen.
3. Betaling van de hiervoor genoemde bedragen geschiedt binnen 30 dagen na ontvangst van de door de Gemeente verzonden factuur. De Gemeente verstuurt de eerste factuur binnen 30 dagen na ondertekening van deze Overeenkomst door beide Partijen.
4. De facturen dienen op naam van de Stichting Pré Wonen ter attentie van de heer M.T. Morsink digitaal (crediteurenadministratie@prewonen.nl) te worden ingediend. Op bedoelde rekening dient de projectnaam (Staalstraat / de Bazellaan), het projectnummer (872), het boekingsnummer (VPnr. 2021.23212.4) en de kostencode (309H) van deze Overeenkomst te worden vermeld. Zonder deze vermeldingen wordt de factuur niet voor betaling geaccepteerd en zo mogelijk geretourneerd.

5. De diensten welke dienen te worden verricht voor de behandeling en afgifte van de omgevingsvergunning worden afzonderlijk via de Legesverordening in rekening gebracht, tenzij deze kosten reeds zijn of worden verhaald op basis van de in lid 1 van dit artikel omschreven regeling.

Artikel 7 **Exploitatieplan**

Partijen hebben middels deze Overeenkomst geregeld dat het verhaal van kosten van de grondexploitatie anderszins verzekerd is, waardoor de Gemeente conform het bepaalde in artikel 6.12 aanhef en sub a Wro geen exploitatieplan hoeft vast te stellen.

Artikel 8 **Uitvoering Bouwplan**

1. Voorafgaand en tijdens de bouw/realisatieperiode dient er door Pré Wonen overleg te worden gevoerd met de afdeling Openbare Ruimte, Groen en Verkeer ten aanzien van aan- en afvoerroutes, een en ander in verband met mogelijke overlast en beschikbare wegcapaciteiten (conform **bijlage 8**).
2. Pré Wonen zal aan haar aannemer(s) van de uit te voeren werken de verplichting opleggen volledig mee te werken aan de beperking van de hinder en mogelijke verkeersbelemmeringen tijdens de bouw/realisatieperiode.
3. Pré Wonen is jegens de Gemeente aansprakelijk voor alle schade aan de openbare wegen en overige gemeentelijke eigendommen toegebracht door uitvoering van het Bouwplan. De schade dient op eerste aanzegging van de Gemeente door en voor rekening van Pré Wonen te worden hersteld. Voorafgaand aan de bouw wordt in opdracht van Pré Wonen een expertiserapport opgesteld met de huidige staat van de omliggende openbare ruimte.
4. Indien er klachten en/of schadeclaims bij de Gemeente worden ingediend door derden in verband met overlast van of schade tengevolge van bouwwerkzaamheden zal de Gemeente Pré Wonen terstond informeren en zal Pré Wonen terstond overgaan tot afhandeling van deze klachten en/of schadeclaims.
5. Pré Wonen zal meewerken aan het eventueel plaatsen van gemeentelijke borden in verband met de noodzakelijke maatregelen.
6. De kosten voor noodzakelijke tijdelijke maatregelen komen voor rekening van Pré Wonen.

Artikel 9 **Parkeren**

Pré Wonen draagt conform de nog te verlenen omgevingsvergunning zorg voor het realiseren van voldoende parkeervoorzieningen voor auto's en fietsen binnen het Plangebied. Er dient sprake te zijn van een gesloten parkeerbalans, welke door de Gemeente wordt getoetst op grond van haar publiekrechtelijke bevoegdheden. Pré Wonen realiseert zich dat in de omgevingsvergunning, het Bestemmingsplan of Omgevingsplan een instandhoudingsverplichting voor de te realiseren parkeerplaatsen wordt opgenomen.

Artikel 10 **Vestiging zakelijke rechten (ingeval van onverhoopte uitkraging) bij ondergrondse bouw, overbouwingen, objecten.**

1. Indien door Pré Wonen overbouwingen worden gerealiseerd buiten of binnen de grenzen van het te bebouwen deel van het Plangebied en derhalve boven de Openbare Ruimte of omliggende openbare ruimte zullen in nader overleg tussen Partijen de benodigde zakelijke rechten worden gevestigd.
2. De vestiging van deze zakelijke rechten vindt plaats ten overstaan van een door Pré Wonen aan te wijzen notaris, in opdracht en voor rekening van Pré Wonen.

Artikel 11 **Grondoverdracht Gemeente en Ontwikkelaar**

Gemeente en Pré Wonen sluiten in het kader van deze Overeenkomst een Aankoop- en Verkoopovereenkomst met betrekking tot de voor de realisatie van het Bouwplan benodigde grondruil. De door Partijen ondertekende overeenkomsten zijn aangehecht als **Bijlage 6a en Bijlage 6b**.

Artikel 12 **Planologische procedure**

1. De Gemeente draagt, met inachtneming van artikel 18 (vrijtekening) van deze Overeenkomst zorg voor het opstellen en in procedure brengen van de Omgevingsvergunning, alsmede overige aanvragen door Pré Wonen voor benodigde vergunningen in het kader van deze Overeenkomst, voor zover het vergunningen betreft welke door de Gemeente dienen te worden verleend.
2. De in lid 1 genoemde zorgplichten heeft het karakter van een inspanningsverbintenis, waaronder ten deze wordt verstaan een verbintenis die niet verder strekt dan tot de verplichting om naar vermogen en met inachtneming van de geldende wettelijke en beleidskaders een maximale inspanning te plegen tot vaststelling en verlenen van de door de Gemeente te behandelen vergunningen
3. Pré Wonen zal de Gemeente bij de planologische voorbereiding zoals aangegeven in lid 1 alle medewerking verlenen die in haar vermogen ligt en de instructies en verzoeken van de Gemeente volgen.
4. Pré Wonen is verantwoordelijk voor en draagt het risico van het tijdig aanvragen van alle voor de realisatie van het Bouwplan benodigde vergunningen.
Pré Wonen is verantwoordelijk voor de inhoudelijke juistheid van de daartoe benodigde documenten.

Artikel 13 **Planschade**

1. Partijen zijn overeengekomen dat de mogelijke planschade ex artikel 6.1 Wro, welke voortvloeit uit de wijziging en inwerkingtreding van het Bestemmingsplan en welke onherroepelijk voor vergoeding in aanmerking komt, gedragen wordt door Pré Wonen.
2. 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 2008, zoals vastgesteld door de raad bij besluit van 30 oktober 2008, in werking getreden op 7 november 2008.

3. De Gemeente zal Pré Wonen schriftelijk in kennis stellen van een aanvraag om tegemoetkoming in planschade die voortvloeit uit de planologische maatregel zoals aangegeven in lid 1.
4. De Gemeente zal zo spoedig mogelijk na iedere aparte en onherroepelijke vaststelling van een bedrag aan planschade die voortvloeit uit de in lid 1 van dit artikel bedoelde planologische maatregel, het bedrag schriftelijk aan Pré Wonen mededelen.
5. Pré Wonen verplicht zich binnen twee maanden na dagtekening van deze schriftelijke mededeling aan de Gemeente het volledige bedrag over te maken.

Artikel 14 **Communicatie (Bouwplan/proces/uitvoering)**

1. Pré Wonen is verantwoordelijk voor het verstrekken van informatie over de herontwikkeling van het Plangebied en uitvoering van de bouwwerkzaamheden.
2. Pré Wonen draagt voor haar rekening en risico zorg voor het omgevingsmanagement tijdens het hele traject van voorbereiding en uitvoering van de bouw. Hieronder valt in ieder geval het trachten te voorkomen van klachten en bij optreden daarvan het zorg dragen voor de afhandeling van deze klachten. Ter verzekering van een goede stroomlijning van de communicatie naar omgeving, politiek en belanghebbenden is er maandelijks overleg tussen de Gemeente en Pré Wonen.

Artikel 15 **Overlegstructuur**

Tussen de Gemeente en Pré Wonen vindt maandelijks overleg plaats over de voortgang in het project en zo veel vaker als Partijen redelijkerwijs noodzakelijk achten voor de goede procesgang.

Artikel 16 **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 17 **Publicatie Overeenkomst**

1. Het is Partijen bekend dat deze Overeenkomst een overeenkomst over grondexploitatie betreft als bedoeld in artikel 6.24 lid 1 Wro en dientengevolge krachtens artikel 6.24 lid 3 Wro van het sluiten van de Overeenkomst kennis moet worden gegeven.
2. Ter voldoening aan het bepaalde in lid 1 alsmede het bepaalde in artikel 6.2.12 Bro geven Burgemeester en wethouders van de Gemeente binnen twee weken na het sluiten van deze Overeenkomst hiervan kennis conform de Wet elektronische publicaties (WEP) volgens de als **Bijlage 7** bij deze Overeenkomst gevoegde concepttekst.

3. Op de Overeenkomst is het bepaalde in de Wet Openbaarheid van Bestuur onverminderd van toepassing; dit houdt in dat de Gemeente met een beroep op de in deze wet aangegeven weigeringsgronden eventuele verzoeken om verdere c.q. inhoudelijke inzage in - dan wel informatie over - de Overeenkomst kan weigeren.

Artikel 18 **Vrijtekening publiekrechtelijke bevoegdheden**

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.
2. Evenmin zal de inhoud van deze Overeenkomst van invloed zijn op de verkrijging van toestemming van hogere overheden voor deze toestemming voor de Gemeente voor de uitvoering van hetgeen bij of krachtens deze Overeenkomst is overeengekomen of onderdelen daarvan wettelijk is vereist.
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 19 **Overdracht en inbreng van de Overeenkomst**

Gedurende de looptijd van deze Overeenkomst is het de Initiatiefnemer niet toegestaan de uit deze Overeenkomst voortvloeiende rechten, verantwoordelijkheden en verplichtingen aan derden over te dragen tenzij na toestemming van de Gemeente. De Gemeente kan hier voorwaarden verbinden met name ten aanzien van zekerheids- en of garantstellingen.

Artikel 20 **Onvoorziene Omstandigheden**

1. Wanneer zich tijdens de uitvoering van deze Overeenkomst onvoorziene omstandigheden voordoen als bedoeld in artikel 6:258 van het Burgerlijk Wetboek, zullen Partijen trachten door middel van overleg trachten binnen drie maanden na aanvang van het overleg een voor beide Partijen redelijke oplossing te vinden voor de gerezen problemen. Verslechterde marktomstandigheden worden niet begrepen onder onvoorziene omstandigheden.

Indien Partijen niet tot overeenstemming komen, is de geschillenregeling zoals hieronder bedoeld in artikel 21 van toepassing.
2. Partijen zullen met inachtneming van elkaars belangen zoveel als mogelijk in het werk stellen om de schade als gevolg van de hiervoor bedoelde (onvoorziene) omstandigheden tot een minimum te beperken.

Artikel 21 **Niet nakoming en Ontbinding**

Indien een partij na schriftelijk in gebreke te zijn gesteld door haar wederpartij gedurende dertig dagen - de dag van ingebrekestelling daaronder begrepen - in gebreke blijft aan haar verplichtingen te voldoen, dan is deze partij in verzuim.

De wederpartij kan binnen vijftien dagen nadien de in verzuim zijnde partijen te kennen geven dat ontbinding en vervangende schadevergoeding wordt gevorderd, tenzij de ontbinding niet wordt gerechtvaardigd door de ernst en aard van de tekortkoming, of dat nakoming met aanvullende schadevergoeding wordt gevorderd.

Artikel 22 **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 23 **Totstandkomingvoorbehoud**

1. Tussen Partijen komt deze overeenkomst pas tot stand nádat de daarvoor vereiste instemming c.q. goedkeuring is verleend door het college van burgemeester en wethouders van de Gemeente (het college). De instemming c.q. goedkeuring van het college geldt zodoende als een constitutief vereiste voor de totstandkoming van deze overeenkomst. Hetzelfde geldt voor de vereiste instemming van het bestuur van Pré Wonen.
2. Indien de in het vorige lid genoemde instemming c.q. goedkeuring niet is verleend door het college, 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.

Artikel 24 **Einde van de Overeenkomst**

Deze Overeenkomst eindigt indien Pré Wonen en de Gemeente de uit deze Overeenkomst voortvloeiende werkzaamheden hebben voltooid en hun verplichtingen zijn nagekomen.

Artikel 25 **Planning**

1. Voor de uitvoering van deze Overeenkomst is tussen Partijen een Planning opgesteld welke als **Bijlage 4** deel uitmaakt van deze Overeenkomst.
2. Partijen zijn wederzijds verplicht zich naar beste vermogen in te spannen om de Planning te volgen.
3. Partijen zijn bovendien wederzijds verplicht mogelijke afbreukrisico's (zijnde vertragingen in de afgesproken Planning) vroegtijdig te signaleren en aan te geven aan de wederpartij en alles in het werk te stellen om nadelige effecten voor de afgesproken Planning te vermijden, dan wel zoveel mogelijk te beperken.

Artikel 26 **Domiciliekeuze**

Ter uitvoering van deze Overeenkomst kiezen Partijen domicilie te Haarlem.

Artikel 27 **Ondertekening**

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

Gemeente Haarlem

Stichting Pré Wonen

De heer F.J. Roduner, wethouder

Mevrouw A.L.J. Huntjens, bestuurder

Datum:

Datum: