

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

Koopovereenkomst

De Trefhoek

[Redacted]

Gemeente Almelo

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

Stichting Wijk- en Jeugdcentrum "De Trefhoek"

Koopovereenkomst De Trefhoek

[Redacted address line]

De ondergetekenden:

- Stichting Wijk- en Jeugdcentrum "De Trefhoek", gevestigd te Almelo aan [Redacted address line] ingeschreven in de Kamer van Koophandel onder nummer [Redacted number] te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar voorzitter [Redacted name] en haar secretaris/penningmeester [Redacted name], hierna te noemen: "**de Stichting**",

en

- de publiekrechtelijke rechtspersoon Gemeente Almelo, gevestigd te Almelo aan de Haven Zuidzijde 30, 7607 EW te Almelo, ingevolge artikel 171 van de Gemeentewet te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar burgemeester de heer R.T.A. Korteland, hierna te noemen: "**de Gemeente**",

hierna gezamenlijk te noemen "**Partijen**" en ieder afzonderlijk "**Partij**", [Redacted text]

in aanmerking nemende dat:

- (a) de Stichting eigenaar is van de panden c.a. met bijbehorend (parkeer)terrein aan [Redacted address line] te Almelo (hierna te noemen: "**de Trefhoek**"), kadastraal bekend als Ambt Almelo, [Redacted address line] tezamen groot (ca.) 2770 m², zoals op de tekening weergegeven die als **Bijlage 1** is bijgevoegd;
- (b) de Stichting blijkens haar statuten (primair) tot doel heeft de bevordering van het welzijn van de bewoners van de wijk het Sluitersveld te Almelo;
- (c) de Stichting de Trefhoek vanuit haar taak- en doelstelling al geruime tijd in stand houdt, beheert, exploiteert, (deels) verhuurt en in gebruik geeft ten behoeve van diverse activiteiten;
- (d) de Stichting evenwel constateert dat de continuïteit en toekomst van de Stichting, om (blijvend) passend invulling te kunnen geven aan het onder overweging b en c beschreven doel, steeds meer onder druk komt te staan, welke zorg zij recent aan de Gemeente kenbaar heeft gemaakt;
- (e) Partijen onverminderd dit gegeven het belang onderkennen van het (blijven) exploiteren en voortzetten van de Trefhoek in haar huidige functie als wijkcentrum;
- (f) Partijen tegen deze achtergrond gesprekken hebben gevoerd, teneinde de mogelijkheden van een verkoop c.q. overdracht door de Stichting van de Trefhoek aan de Gemeente te beproeven. Dit nu Partijen de Gemeente als geschikte en logische partij aanmerken om het beheer, de instandhouding en de exploitatie van de Trefhoek voort te zetten;
- (g) het in overweging (f) beschrevene evenwel onverlet laat dat de Gemeente, vanuit haar taak, verantwoordelijkheid en (beleids-)vrijheid, bevoegd is, dan wel, gehouden kan zijn, de functie van de Trefhoek als wijkcentrum op enig moment te (doen) wijzigen, zulks ter harer autonome beoordeling;

- (h) factoren als (bijvoorbeeld) nut en noodzaak van het wijkcentrum, daarmee in verhouding staande (verantwoorde) exploitatie- en beheerkosten, ruimtelijke ordeningsoverwegingen, gemeentelijk beleid, wetgeving en/of anderszins, een rol kunnen spelen bij het nemen van een dergelijk besluit terzake de functie en bestemming ('activiteit') van de Trefhoek;
- (i) Partijen overeenstemming hebben bereikt over de (ver-)koop en levering van de Trefhoek en de condities en voorwaarden waaronder de (ver-)koop en levering plaatsvindt in deze koopovereenkomst wensen vast te leggen, hierna te noemen "**de(ze) Overeenkomst**";

verklaren het volgende te zijn overeengekomen:

Artikel 1 - Koop en verkoop

- 1.1 De Stichting verkoopt en levert aan de Gemeente, die op haar beurt van de Stichting koopt en in eigendom aanvaardt, in de staat en onder de voorwaarden en condities zoals neergelegd in deze Overeenkomst, de percelen grond inclusief de daarop aanwezige opstallen met toebehoren, gelegen aan [REDACTED] kadastraal bekend als gemeente Ambt Almelo, sectie B, nummer [REDACTED] tezamen groot (ca.) 2770 m², zoals is aangegeven op de tekening met [REDACTED] d. 27 november 2024 die als **Bijlage 1** aan deze Overeenkomst is gehecht, hierna te noemen "**het Verkochte**".
- 1.2 In de (ver)koop zijn tevens alle roerende zaken begrepen die ten tijde van het sluiten van deze Overeenkomst door Partijen aanwezig zijn in het gebouw en:
- (I) dienen c.q. nodig zijn ter uitoefening en voortzetting van de functie en exploitatie van de Trefhoek als wijkcentrum;
- en (cumulatief)
- (II) waarvan de Stichting eigenaar/rechthebbende is c.q. bevoegd is te leveren.
- Partijen zullen hiertoe een opname verrichten, waarbij beeldmateriaal (foto's) en een beschrijving van deze roerende zaken zal worden opgemaakt om deze 0-situatie vast te leggen. Deze opname zal als **Bijlage 2** aan deze Overeenkomst worden gehecht. De waarde van de eventueel aan de Gemeente toekomstige roerende zaken is inbegrepen in de koopprijs.
- 1.3 Een verschil tussen de in deze Overeenkomst aangegeven oppervlakte van het Verkochte en de werkelijke oppervlakte van het Verkochte op basis van opmeting door het Kadaster, wordt niet verrekend en verleent geen der Partijen enig recht.

Artikel 2 - Koopprijs

- 2.1 De koopprijs van het Verkochte bedraagt € 1,00 (zegge: één euro).
- 2.2 De kosten die op de eigendomsoverdracht betrekking hebben, zoals notariskosten en kadasterkosten, zijn voor rekening van de Gemeente. De kosten die de notaris in rekening brengt in verband met de aflossing van overbruggingsleningen en/of aflossing en doorhaling van hypotheek en/of beslagen die op de onroerende zaak rusten, zijn voor rekening van de Stichting, onverminderd het bepaalde in artikel 4.4. Eventuele overige kosten die de notaris in rekening brengt, zoals de kosten van een volmacht, zijn voor rekening van de Partij die hiervan gebruik maakt.

- 2.3 De Gemeente zal de koopprijs, te vermeerderen met (eventueel) overig verschuldigde kosten, uiterlijk de dag vóór het transport als bedoeld in artikel 3 doen bijschrijven op de derdengeldrekening van de notaris die zorgdraagt voor aktepassering. Levering van het Verkochte vindt niet eerder plaats, dan nadat de Gemeente de in de eerste zin genoemde geldsom heeft voldaan. De notaris zal na het passeren van de akte van levering zo spoedig als redelijkerwijs mogelijk het verschuldigde bedrag aan de Stichting overmaken op een door de Stichting daartoe op te geven bankrekeningnummer.
- 2.4 De levering van het Verkochte door de Stichting aan de Gemeente is op grond van artikel 11, eerste lid, sub a, onderdeel 1 van de Wet op de omzetbelasting 1968 vrijgesteld van omzetbelasting en de verkrijging door de Gemeente is op grond van artikel 15, eerste lid, onderdeel c van de Wet op belastingen van rechtsverkeer vrijgesteld van overdrachtsbelasting.
- 2.5 Er wordt door de Gemeente geen waarborgsom gestort of bankgarantie afgegeven.

Artikel 3 – Levering

- 3.1 De juridische levering van het Verkochte zal bij notariële akte plaatsvinden, zo spoedig als redelijkerwijs mogelijk nadat de Overeenkomst definitief door Partijen is gesloten, of zoveel eerder of later als Partijen schriftelijk overeenkomen.
- 3.2 De voor de juridische levering van het Verkochte vereiste notariële akte van levering zal worden gepasseerd door een door de Gemeente te selecteren (Almelose) notaris.
- 3.3 De Stichting is verplicht het Verkochte te leveren aan de Gemeente, vrij van hypotheken, beslagen en van inschrijvingen daarvan, vrij van huurkoop, koop- of optierechten in enigerlei vorm, en vrij van erfdiensbaarheden of kwalitatieve verplichtingen of enigerlei beperking of bezwaring van de eigendomsrechten, behoudens dan wel met inachtneming van (i) verplichtingen die op het moment van het sluiten van deze Overeenkomst uit het Kadaster en de registers blijken en (ii) lopende verplichtingen uit hoofde van huur-/ gebruiksovereenkomsten alsmede (eventuele) overige verplichtingen omtrent gebruik van de Trefhoek, uitdrukkelijk mits en voor zover deze zijn opgenomen in de overzichtsstaat (**Bijlage 3**), onder specifieke verwijzing naar artikel 4.4.
- 3.4 De Gemeente zal het Verkochte aanvaarden in de staat "as is where is" en met de lasten en beperkingen zoals omschreven in deze Overeenkomst. Voor zover in de verkrijgingsakte(n) van de Stichting lasten en/of beperkingen voorkomen, waarvan de Stichting verplicht is deze aan de Gemeente op te leggen, zullen die verplichtingen, lasten en/of beperkingen in de notariële akte van levering aan Gemeente worden opgelegd. De Gemeente zal de in deze akten voorkomende verplichtingen, lasten en/of beperkingen in de notariële akte van levering uitdrukkelijk aanvaarden.
- 3.5 De Gemeente behoudt zich het onvoorwaardelijke recht voor om voorafgaand aan juridische levering een inspectie uit te voeren naar de staat van de Trefhoek, (onder meer) om vast te stellen of de staat van het Verkochte in lijn is met de eerder door Partijen verrichte opname (**Bijlage 2**).

Artikel 4 - Bepalingen rondom de overgang van het Verkochte

- 4.1 Alle aanspraken die de Stichting ten aanzien van het Verkochte kan of zal kunnen doen gelden tegenover derden gaan over op de Gemeente per het tijdstip van juridische levering van het Verkochte als bedoeld in artikel 3.1. Voor zover bepaalde aanspraken alsdan niet kunnen gelden als kwalitatieve rechten als bedoeld in art. 6:251 Burgerlijk Wetboek, is de Stichting jegens de Gemeente op haar eerste verzoek verplicht om mee te werken aan een overdracht van die aanspraken aan de Gemeente.
- 4.2 Het risico van het Verkochte gaat over van de Stichting op de Gemeente bij het passeren van de notariële akte van levering als bedoeld in artikel 3 van deze Overeenkomst, tenzij feitelijke levering eerder plaatsvindt. Tot het moment van (feitelijke) levering blijft het Verkochte voor rekening en risico van de Stichting en dient de Stichting het Verkochte deugdelijk en voor eigen rekening te onderhouden en verzekerd te houden.
- 4.3 Alle belastingen en zakelijke lasten, die met betrekking tot het Verkochte worden geheven, komen voor rekening van de Gemeente vanaf de dag waarop de notariële akte van levering wordt verleden, dan wel, indien dat moment eerder is, vanaf het moment van de feitelijke levering. Verrekening van eventueel reeds door de Stichting vooruitbetaalde belastingen of zakelijke lasten, worden ten tijde van het notarieel transport via de notaris tussen Partijen verrekend over dat lopende jaar. Omgekeerd evenredig zullen Partijen verrekenen ten aanzien van (eventueel) door de Stichting vooruit ontvangen huurvergoeding(en) en/of gebruiksvergoedingen die alsdan ten bate van de Gemeente zullen komen.
- 4.4 Uit hoofde van deze Overeenkomst en het hiermee verband houdende streven om de Trefhoek -althans voorlopig- voort te zetten als wijkcentrum, heeft de Stichting zowel een zwaarwegende actieve als passieve informatieplicht jegens de Gemeente voor wat betreft de huidige juridische en financiële status van de Trefhoek, alle hiermee verband houdende lasten en baten, alsmede alle (actuele) rechten en verplichtingen jegens derden (bijvoorbeeld) blijkend uit overeenkomsten, zulks in de breedste zin van het woord. Vorenbedoelde informatie zal onder meer, doch niet uitsluitend, bestaan uit het overleggen van:
- (a) lopende overeenkomsten die de Stichting heeft gesloten met derden, toeziend op (bijvoorbeeld) verhuur, ingebruikgeving, of onder welke andere titel dan ook, van (delen van) de Trefhoek;
 - (b) financiële gegevens, zoals (onder meer) de huidige vermogenstoestand en (eventueel) nog openstaande schulden/vorderingen, zowel ten aanzien van de Trefhoek zelf als de Stichting in hoedanigheid van rechtspersoon;
 - (c) bouwkundige en constructieve gegevens aangaande de huidige staat van de Trefhoek, waar redelijkerwijs mogelijk;
 - (d) overige gegevens die voor de Gemeente van belang (kunnen) zijn om de functie en de exploitatie van de Trefhoek voort te kunnen zetten.

De Stichting verklaart en staat er aldus voor in, dat zij de Gemeente al die inlichtingen en informatie heeft verschaft, die op grond van de huidige regelgeving en jurisprudentie en de in het maatschappelijk verkeer geldende opvattingen ter kennis van de Gemeente behoren te worden gebracht en/of voor de Gemeente relevant kan zijn. De informatie, inlichtingen en overeenkomsten als bedoeld in onderhavig artikel 4.4 zal in één overzichtstaat worden gebundeld en als **Bijlage 3** aan deze Overeenkomst worden gehecht.

- 4.5 Partijen komen ten aanzien van bestaande huurovereenkomsten, gebruiksovereenkomsten en andersoortige overeenkomsten, welke direct gelieerd zijn aan het gebruik en de (exploitatie van de) functie van de Trefhoek als wijkcentrum, overeen dat de Gemeente deze eerbiedigt en ten tijde van juridische levering in de plaats treedt van de Stichting als contractspartij. Dit uitgangspunt geldt onder de uitdrukkelijke voorwaarde dat de Stichting heeft voldaan aan haar verplichtingen als omschreven in artikel 4.4 en mits en voor zover contractovername niet leidt tot strijdigheid met geldend(e) beleid, wet- en regelgeving. De Gemeente is (derhalve) niet aansprakelijk -ook niet na juridische levering van het Verkochte- voor (na-)betalingen, schulden, borgsommen en/of andersoortige (financiële) verplichtingen die de Stichting heeft (gehad) tegenover derden, welke niet vóór het totstandkomen van deze Overeenkomst aan de Gemeente kenbaar zijn gemaakt en zijn opgenomen in de overzichtsstaat. De Stichting vrijwaart de Gemeente ter zake.
- 4.6 Het is de Stichting niet toegestaan na het sluiten van deze Overeenkomst nieuwe overeenkomsten te sluiten, toezeggingen te doen en/of verplichtingen aan te gaan voor wat betreft de Trefhoek, behoudens voorafgaande schriftelijke toestemming van de Gemeente.
- 4.7 Onverminderd het in artikel 3.4 en artikel 4.4 bepaalde, zal levering van het Verkochte geschieden in de staat waarin het zich bij het tot stand komen van deze Overeenkomst bevindt, behoudens normale slijtage.

Artikel 5 – Verklaringen van de Stichting

- 5.1 De Stichting verklaart en garandeert ten aanzien van het Verkochte als volgt:
- (i) De Stichting is bevoegd tot verkoop en levering van het Verkochte;
 - (ii) De Stichting heeft de Gemeente op de hoogte gesteld voor wat betreft van overheidswege voorgeschreven of aangekondigde veranderingen betreffende het Verkochte, welke nog niet zijn uitgevoerd of door dan wel in opdracht van de overheid zijn uitgevoerd en nog niet zijn betaald;
 - (iii) het Verkochte is niet opgenomen in een aanwijzing als bedoeld in artikel 9.1 Omgevingswet (voorkeursrechtbeschikking);
 - (iv) er is geen leegstand in de zin van de Huisvestingswet;
 - (v) De Stichting is betreffende het Verkochte geen (lopende adviesaanvraag voor) aanwijzing, aanwijzingsbesluit dan wel registerinschrijving bekend:
 - als monument in de zin van de Erfgoedwet;
 - tot beschermd stads- of dorpsgezicht als bedoeld in de Omgevingswet;
 - door de Gemeente of provincie als beschermd monument;
 - (vi) het Verkochte is niet betrokken in een landinrichtingsplan, bedoeld in hoofdstuk 12 Omgevingswet, en is niet ter onteigening aangewezen;
 - (vii) ten opzichte van derden bestaan geen verplichtingen uit hoofde van huurkoopovereenkomsten, voorkeursrechten of optierechten dan wel nog niet nagekomen verplichtingen uit hoofde van subsidieverlening;
 - (viii) op het Verkochte of delen daarvan rust geen retentierecht;
 - (ix) het Verkochte zal ten tijde van de feitelijke levering niet zonder recht of titel in gebruik zijn bij derden, onverminderd het bepaalde in artikel 4.4;
 - (x) met betrekking tot het Verkochte zijn geen gerechtelijke procedures aanhangig waaronder eveneens werden begrepen arbitrage en bindend advies;
 - (xi) de Gemeente kan niet aangesproken worden voor niet door de Stichting opgegeven waarborgsommen of schulden, anders dan die blijken uit de overzichtsstaat (**Bijlage 3**).

Artikel 6 – Bodem, ondergrondse tanks, asbest(houdende stoffen)

- 6.1 De Gemeente aanvaardt, mede gelet op het "as is, where is"-principe als omschreven in artikel 3.4, uitdrukkelijk de milieukundige toestand van het Verkochte.
- 6.2 De Gemeente is ermee bekend dat bij eventuele verwijdering van schadelijke stoffen (zoals asbest) mogelijk op grond van de ter zake thans en eventueel in de toekomst geldende wet- en regelgeving speciale maatregelen genomen moeten worden.
- 6.3 Indien het Verkochte of enig deel daarvan eigenschappen heeft of mist casu quo gebreken heeft, die het huidige gebruik van het Verkochte in de weg staan dan wel een door de Gemeente beoogd gebruik niet of niet zonder meer toestaan, zal:
- (i) dat geen aanleiding zijn tot ontbinding, vernietiging of wijziging van de Overeenkomst, of tot enigerlei verrekening; en/of
 - (ii) de Gemeente de Stichting niet aanspreken tot het betalen van een schadevergoeding, in welke vorm dan ook.

Artikel 7 – Tenietgaan en beschadiging

- 7.1 Indien het Verkochte door overmacht, voor het tijdstip van risico overgang, in meer dan geringe mate wordt beschadigd dan wel geheel of gedeeltelijk verloren gaat, is deze Overeenkomst van rechtswege ontbonden, tenzij binnen acht weken na het onheil, maar in ieder geval vóór de overeengekomen datum van levering van het Verkochte:
- (i) de Gemeente niettemin uitvoering van deze Overeenkomst verlangt, in welk geval de Stichting -zonder enige tegenprestatie naast de vastgestelde koopprijs – aan de Gemeente het Verkochte levert in de staat waarin het zich dan bevindt, met alle eventuele rechten welke de Stichting ter zake van het onheil – hetzij uit hoofde van verzekering, hetzij uit andere hoofde – jegens derden kan doen gelden; dan wel
 - (ii) de Stichting verklaart de schade binnen acht weken na het onheil voor zijn rekening te zullen herstellen, in welk geval de voor een eerder tijdstip overeengekomen dag van levering verschuift naar de dag volgend op die waarop die acht weken zijn verstreken.

Bij samenloop van sub (i) en (ii) prevaleert de keuze van de Gemeente.

Artikel 8 – Integriteitsclausule

- 8.1 Op deze Overeenkomst is de integriteitsclausule van de Gemeente van toepassing, welke is toegevoegd als **Bijlage 4**. De Stichting verklaart met deze integriteitsclausule in te stemmen en zich aan de bepalingen van de clausule te conformeren.

Artikel 9 – Registratie koopovereenkomst

- 9.1 Op eerste aanzegging van de Gemeente zullen Partijen de notaris opdracht geven deze Overeenkomst zo spoedig mogelijk in de openbare registers in te laten schrijven. De aan deze inschrijving verbonden kosten komen voor rekening van de Gemeente.

Artikel 10 – Ontbinding

- 10.1 De Gemeente heeft het recht om deze Overeenkomst te allen tijde, zonder dat een ingebrekestelling of rechterlijke tussenkomst is vereist, schriftelijk te ontbinden indien:
- de Stichting in staat van faillissement wordt verklaard;
 - aan de Stichting surséance van betaling wordt verleend;
 - met betrekking tot de Stichting een besluit tot ontbinding, liquidatie, beëindiging of het staken van de activiteiten wordt genomen;
 - op een zodanig deel van de zaken van de Stichting beslag wordt gelegd zodat zij niet meer zelfstandig in staat is onderhavige Overeenkomst naar behoren na te komen;
 - de Stichting haar crediteuren een onderhands (betalings-)akkoord aanbiedt;
 - de Stichting de Gemeente voor het sluiten van deze Overeenkomst niet voldoende c.q. volledig heeft geïnformeerd, ter zake haar verplichting als omschreven in artikel 4.4.
- 10.2 Buiten de onder artikel 10.1 genoemde gevallen kan deze Overeenkomst door een Partij eenzijdig en zonder rechtelijke tussenkomst schriftelijk worden ontbonden in het geval de andere Partij haar verplichtingen uit deze Overeenkomst niet nakomt en in gebreke blijft, ook nadat zij daartoe door de andere Partij schriftelijk een redelijke termijn is gesteld om alsnog haar verplichtingen uit deze Overeenkomst naar behoren na te komen.
- 10.3 Het in artikel 10.2 bepaalde laat onverlet het recht van de andere Partij om van de wanpresterende Partij nakoming van haar verplichtingen uit deze Overeenkomst te vorderen en het recht van die Partij(en) op en de gehoudenheid van de wanpresterende Partij tot vergoeding van alle ten gevolge van de wanprestatie aan die Partij opkomende kosten, schaden en interesten.
- 10.4 In geval de Gemeente enige verplichting uit deze Overeenkomst niet kan nakomen als gevolg van het (moeten) nemen van haar publiekrechtelijke verantwoordelijkheid, als gevolg van (bijvoorbeeld) uitspraken van de bestuursrechter, bezwaren- of beroepscommissies en/of andere publiekrechtelijke besluiten ter uitvoering van deze Overeenkomst, is er geen sprake van toerekenbaar tekortschieten aan de zijde van de Gemeente.

Artikel 11 - Overdracht van rechten

- 11.1 Het is de Stichting niet toegestaan om zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de Gemeente rechten en verplichtingen uit deze Overeenkomst en/of eventuele met deze Overeenkomst samenhangende overeenkomsten tussen Partijen geheel of gedeeltelijk over te dragen aan derden. De Gemeente is bevoegd om voorwaarden te verbinden aan het verlenen van toestemming.

Artikel 12 – Onvoorziene omstandigheden

- 12.1 In geval van onvoorziene omstandigheden die van dien aard zijn, dat de Stichting en/of de Gemeente naar maatstaven van redelijkheid en billijkheid ongewijzigde instandhouding van de Overeenkomst niet mag/mogen verwachten, zullen Partijen trachten de inhoud van de Overeenkomst in onderling overleg aan te passen en wel op zodanige wijze dat de beoogde doelstellingen zoveel mogelijk in stand blijven en bereikt kunnen worden.
- 12.2 Partijen zullen zich ervoor inspannen, dat de gevolgen van onvoorziene omstandigheden op een voor beiden zo gunstig mogelijke wijze worden opgelost. Indien het door Partijen te voeren overleg niet tot een oplossing leidt, dan wel Partijen van mening verschillen over de vraag of er zich onvoorziene omstandigheden hebben voorgedaan, is er sprake van een geschil als bedoeld in artikel 13. Partijen zullen vervolgens overeenkomstig het bepaalde in artikel 13 handelen, teneinde dat geschil tot een oplossing te brengen.

Artikel 13 – Toepasselijk recht en geschillenregeling

- 13.1 Op deze Overeenkomst is Nederlands recht van toepassing.
- 13.2 Alle geschillen die naar aanleiding van deze Overeenkomst mochten ontstaan, van welke aard en omvang dan ook, daaronder mede begrepen die slechts door een van de Partijen als zodanig wordt beschouwd, worden beslecht door de rechtbank Overijssel, locatie Almelo.

Artikel 14 - Totstandkomingsvoorbehoud

- 14.1 Deze Overeenkomst komt pas tot stand nadat het college van burgemeester en wethouders van de Gemeente en de gemeenteraad van de gemeente Almelo formeel besluiten tot en instemmen met het aangaan van deze Overeenkomst.

Artikel 15 – Overige bepalingen

- 15.1 (i) Wijzigingen casu quo aanvullingen op de Overeenkomst hebben tussen Partijen slechts rechtskracht nadat deze schriftelijk zijn vastgelegd en door Partijen rechtsgeldig zijn ondertekend;
- (ii) Partijen zullen al datgene doen wat zij redelijkerwijs over en weer van elkaar mogen verwachten om de overgang en voortzetting van de Trefhoek als wijkcentrum zo soepel mogelijk te laten verlopen;
- (iii) De Stichting verstrekt voorafgaande aan juridische levering geen energielabel aan de Gemeente, hetgeen door de Gemeente wordt geaccepteerd;
- (iv) De Gemeente behoudt bij de nakoming van hetgeen in deze Overeenkomst is bepaald volledig haar publiekrechtelijke en privaatrechtelijke verantwoordelijkheid en bevoegdheid ten aanzien van (onder meer) nationale wet- en regelgeving, gemeentelijk beleid, alsmede (eventuele) andersoortige publiekrechtelijke en/of interne gemeentelijke procedures, zulks in de brede zin van het woord. Dit houdt in dat er van de zijde van de Gemeente geen sprake van toerekenbaar tekortschieten zal zijn, indien het handelen naar deze verantwoordelijkheid en/of bevoegdheid eist dat de Gemeente nalaat rechtshandelingen te verrichten, respectievelijk rechtshandelingen verricht, die niet in het voordeel zijn van de aard of de strekking van deze Overeenkomst.
- (v) Voor door of vanwege de door (leden van) de Stichting veroorzaakte schulden, claims, financiële verplichtingen, of anderszins, die ten tijde van het sluiten van deze Overeenkomst niet voor de Gemeente kenbaar waren, is de Gemeente niet aansprakelijk.

Artikel 16 - Bijlagen

16.1 De volgende Bijlagen maken integraal onderdeel uit van deze Overeenkomst of worden dat na gereedkoming. De Bijlagen wordt daartoe mede door Partijen gewaarmerkt voor zover zij bij het aangaan van deze Overeenkomst al gereed zijn. Bij tegenstrijdigheid tussen het bepaalde in een bijlage en het bepaalde in de Overeenkomst, prevaleert het bepaalde in de Overeenkomst:

Bijlage 1: tekening van het Verkochte, d.d. 27 november 2024 met kenmerk 28337;

Bijlage 2: Opname ('0-meting') de Trefhoek d.d. 2025:

Bijlage 3: Overzichtsstaat juridisch en financieel overzicht, d.d. 2025;

Bijlage 4: Integriteitsclausule

Aldus overeengekomen en getekend,

Plaats:

Datum:

Plaats: *Almelo*

Datum: *10-3-2025*

Gemeente Almelo

Stichting Wijk- en Jeugdcentrum "De Trefhoek"


.....



de heer R.T.A. Korteland
burgemeester


voorzitter




secretaris/penningmeester