

TWEEDE AANVULLING OP DE ONHERROEPELIJKE KOOPOPTIE OPSTALRECHTEN

De ondergetekenden:

1. De gemeente Nijmegen, zetelend te Nijmegen, vertegenwoordigd door de burgemeester, drs. H.M.F. Bruls, die handelt krachtens een besluit van het college van burgemeester en wethouders van d.d., nr..... hierna: de gemeente

en

2. NEC Holding B.V., gevestigd te Nijmegen, vertegenwoordigd door haar algemeen directeur de heer W. van Schaik, hierna: NEC Holding

en

3. Exploitatie- Maatschappij De Goffert B.V., gevestigd te Nijmegen, vertegenwoordigd door haar zelfstandig bevoegde bestuurder NEC Holding B.V., welke vennootschap op haar beurt wordt vertegenwoordigd door haar algemeen directeur de heer W. van Schaik, hierna: EDG.

I. Hebben in aanmerking genomen:

- a. De gemeente, NEC Holding en EDG hebben op 10 juli 2018 de “Onherroepelijke Kooptie Opstalrechten”, (hierna genoemd: ‘de Overeenkomst’), gesloten (**bijlage 1**) inzake een onherroepelijke kooptie met betrekking tot verwerving van het Opstalrecht zoals aangeduid in de Overeenkomst.

- b. De gemeente, NEC Holding en EDG hebben op 9 juli 2019 de “Aanvulling op de onherroepelijke koopoptie opstalrechten” (hierna genoemd: ‘*de eerste Aanvulling*’) gesloten (**bijlage 2**). Op grond van de eerste Aanvulling is de Overeenkomst zodanig gewijzigd dat:
 - de looptijd van de koopoptie is verlengd tot en met 30 juni 2021;
 - vanaf 1 januari 2020 de verschuldigde huurpenningen niet worden verrekend met de koopsom.
- c. De koopoptie heeft een looptijd tot en met 30 juni 2021. EDG en NEC Holding hebben de gemeente verzocht de looptijd van de koopoptie met tweeënhalf jaar te verlengen.
- d. NEC Holding en EDG zijn met Klockgroep B.V. in overleg inzake planontwikkeling binnen het gebied waarop het Opstalrecht betrekking heeft. Om deze planontwikkeling uiteindelijk mogelijk te kunnen maken is een wijziging van het bestemmingsplan noodzakelijk. Om wijziging van het bestemmingsplan nader te kunnen onderzoeken zal een anterieure overeenkomst met de gemeente moeten worden gesloten.
- e. De gemeente is bereid aan het onder c bedoelde verzoek tot verlenging mee te werken mits de koopsom, indien en voor zover de onder d bedoelde anterieure overeenkomst wordt gesloten, marktconform op basis van de voorgestelde planontwikkeling, wordt aangepast voor zover daar op basis van een door de gemeente ingewonnen taxatie naar het oordeel van de gemeente aanleiding is.
- f. In het belang van de voortgang van het traject wordt een tweetal ijkmomenten vastgelegd. Bij het verstrijken van ieder ijkmoment heeft de gemeente het recht de koopoptie tussentijds te beëindigen indien op de datum van het ijkmoment niet de bij het betreffende ijkmoment behorende prestatie door NEC Holding en EDG is geleverd. De ijkmomenten zijn (1) het moment dat NEC Holding en EDG uiterlijk haar ontwikkelplannen, met inachtneming van de door de gemeente meegegeven grofmazige kaders, breed in de openbaarheid gepresenteerd moet hebben en (2) het moment dat het ontwerpbestemmingsplan c.q. het -omgevingsplan ter inzage gelegd moet zijn.
- g. Deze tweede Aanvulling wordt eerst onvoorwaardelijk aangegaan door NEC Holding en EDG. Voor totstandkoming van enige binding aan de zijde van de gemeente geldt het totstandkomingsvoorbehoud van een toereikend besluit van het college van burgemeester en

wethouders. Het college heeft en houdt een eigen afwegingsbevoegdheid om de tweede Aanvulling al dan niet aan te gaan of de tweede Aanvulling –voor het geval mogelijke bezwaren- in gewijzigde vorm aan EDG en NEC Holding voor te leggen. De gemeente wordt pas gebonden als de tweede Aanvulling tijdens de gemeente bevoegd is ondertekend.

II. Zijn overeengekomen als volgt:

1. De looptijd van de koopoptie, die is vastgelegd in artikel II onder 4 van de Overeenkomst en in de Eerste Aanvulling onder 1 is aangepast, wordt gewijzigd, in die zin dat de koopoptie een looptijd heeft tot en met 31 december 2023, in plaats van tot en met 30 juni 2021.
2. Indien en voor zover gedurende de looptijd van de koopoptie een anterieure overeenkomst wordt gesloten die betrekking heeft op het gebied waarop het Opstalrecht betrekking heeft, zal de in artikel II onder 2 vastgelegde koopsom door de gemeente marktconform worden aangepast aan de planontwikkeling waarop de anterieure overeenkomst betrekking heeft. De aangepaste koopsom wordt alsdan vastgesteld door de gemeente en kan nimmer lager zijn dan 7,6 miljoen euro.
3. De gemeente zal NEC Holding en EDG schriftelijk op de hoogte stellen van de gewijzigde koopsom. NEC Holding en EDG dienen binnen 2 maanden schriftelijk te verklaren dat zij met de gewijzigde koopsom instemmen. Indien de schriftelijk instemming van NEC Holding en EDG voor het verstrijken van de termijn wordt gegeven, kan de koopoptie gedurende de resterende looptijd van de koopoptie uitgeoefend worden voor de gewijzigde koopsom. Bij gebreke van instemming binnen de hiervoor genoemde termijn vervalt de koopoptie.
4. De gemeente heeft het recht de koopoptie na overleg met NEC Holding en EDG via een schriftelijke mededeling aan NEC Holding en EDG tussentijds te beëindigen indien:
 - uiterlijk op 31 december 2021 nog niet voldaan is aan de in de considerans nader omschreven prestatie behorend bij ijkmoment (1);
 - uiterlijk op 31 december 2022 nog niet is voldaan aan de in de considerans nader omschreven prestatie behorend bij ijkmoment (2).

5. Voor het overige blijven de Overeenkomst en de eerste Aanvulling ongewijzigd van kracht.

Aldus overeengekomen en in drievoud ondertekend te Nijmegen op

datum

datum

Gemeente Nijmegen

NEC Holding B.V.

drs. H.M.F. Bruls

W. van Schaik

Exploitatie-Maatschappij De Goffert B.V.

W. van Schaik

Bijlagen:

- 1 onherroepelijke koopoptie opstalrechten
- 2 eerste Aanvulling