Samenwerkingsovereenkomst

Project 199. Dorpshuis Noordhoek

HOOFDSTUK I **INLEIDENDE BEPALINGEN**
Artikel 1 Begripsbepalingen
Artikel 2 Doel en strekking van deze overeenkomst

HOOFDSTUK II **PLAN**
Artikel 3 Plan

HOOFDSTUK III **GROND**
Artikel 4 Grond

HOOFDSTUK IV **RENOVATIEPLAN**
Artikel 5 Renovatieplan

HOOFDSTUK V **REALISATIE**
Artikel 6 Realisatie

HOOFDSTUK VI **TERMIJNEN**
Artikel 7 Termijnen

HOOFDSTUK VII **OVERIGE BEPALINGEN**
Artikel 8 Beheer
Artikel 9 Kosten en (kosten) verhaal
Artikel 10 Overname rechten
Artikel 11 Ontbinding en wijziging van de overeenkomst
Artikel 12 Tekortkoming in de nakoming en boete
Artikel 13 Geschillen
Artikel 14 Bijlagen

HOOFDSTUK VIII **PUBLIEKRECHTELIJK HANDELEN GEMEENTE**
Artikel 15 Publiekrechtelijke verantwoordelijkheid van (organen van) de gemeente

In deze overeenkomst maken de ondertekenende partijen afspraken over de wijze waarop zij medewerking zullen verlenen aan de ontwikkeling van het project 199. Dorpshuis Noordhoek

Partijen:

1. De gemeente Moerdijk, zetelende in Zevenbergen, aan de Pastoor van Kessellaan 15, ter uitvoering van artikel 160, lid 1 sub e en artikel 171 Gemeentewet, rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar burgemeester, de heer A.J. Moerkerke,
   hierna te noemen **"gemeente"**

2. Stichting Woonkwartier, statutair gevestigd te gemeente Moerdijk, kantoorhoudende te 4761 ZC Zevenbergen, Kristallaan 1, postadres: 4760 AA Zevenbergen, Postbus 10, ingeschreven in het handelsregister onder nummer: 20050013, rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer drs. ing. R.A.J. van den Boom, hierna te noemen **"Woonkwartier"**

hierna gezamenlijk te noemen **"partijen"**

Het navolgende in aanmerking nemende:

1. Zoals partijen hebben vastgelegd in de Intentieovereenkomst Ontwikkeling D'Ouwe School Noordhoek hebben partijen gezamenlijk een haalbaarheidsonderzoek verricht naar de aanvaardbaarheid en economische en juridische uitvoerbaarheid van ver- of nieuwbouw van het gebouw D'Ouwe School voor de realisatie van een multifunctioneel gebouw in Noordhoek;

2. Deze Samenwerkingsovereenkomst vormt een uitwerking van de Intentieovereenkomst en heeft als doel de voorwaarden voor deze ontwikkeling schriftelijk vast te leggen;

3. Partijen zijn bereid om samen te werken met elkaar om uitvoering te geven aan voornoemde ontwikkeling;

4. Partijen willen de wijze waarop nadere invulling wordt gegeven aan hun samenwerking vastleggen in deze overeenkomst.

Komen als volgt overeen:

HOOFDSTUK I INLEIDENDE BEPALINGEN

Artikel 1 Begripsbepalingen

In deze overeenkomst wordt verstaan onder:

Locatie
De renovatie van de multifunctionele accommodatie vindt plaats op het perceel Bisschop Hopmansstraat 1, 4759 BD te Noordhoek, kadastraal bekend gemeente Standdaarbuiten, sectie B, nummers 2523, 2545 (ged.), 2546 (ged.), en zoals aangegeven en begrensd op de tekening, die als **bijlage I** aan deze overeenkomst is toegevoegd.

Artikel 2 Doel en strekking van deze overeenkomst

Doel en strekking van deze overeenkomst
2.1. Doel van deze overeenkomst is vast te leggen dat de ondertekenende partijen de uitdrukkelijke bedoeling hebben om de renovatie van de multifunctionele accommodatie mogelijk te maken én om vast te leggen welke verbintenissen partijen terzake aangaan.

Karakter verbintenissen
2.2. Voor zover in deze overeenkomst verbintenissen zijn opgenomen die tevens een publiekrechtelijke afweging vergen, hebben deze het karakter van een inspanningsverplichting. Dit betekent dat partijen zich inspannen om de verbintenissen na te komen voor zover de wet of de gerechtvaardigde belangen van derden zich daartegen niet verzetten.

Civielrechtelijke afspraken en publiekrechtelijke bevoegdheden
2.3. Daar waar in deze overeenkomst afspraken worden neergelegd ter zake waarvan de nakoming/uitvoering toekomt aan het college van burgemeester en wethouders of de gemeenteraad dient voor gemeente “college of gemeenteraad” gelezen te worden. Deze overeenkomst heeft in zoverre te gelden als een “bevoegdhedenovereenkomst”. Dat wil zeggen dat de publiekrechtelijke organen zich verbinden om hun bevoegdheden, met in achtneming van het in artikel 2 lid 2 én artikel 15 bepaalde, op de overeengekomen wijze aan te wenden. Gezien het voorgaande wordt deze overeenkomst aangegaan onder de ontbindende voorwaarden, zoals genoemd in artikel 11.

HOOFDSTUK II PLAN

Artikel 3 Plan

Uitgangspunten
3.1. Uitgangspunt voor hetgeen te realiseren is het Definitief Ontwerp d.d. ….. van Gewoon architecten voor de renovatie van de bestaande multifunctionele accommodatie, zoals opgenomen in **bijlage II** van deze overeenkomst. De hoofdopzet van het gebouw voorziet in een gymzaal, een multifunctionele ruimte (foyer) en ruimte voor kinderopvang.

3.2. Uitgangspunt voor de renovatie is dat deze voor rekening en risico van Woonkwartier geschiedt.

3.3. Uitgangspunt voor de eigendomsconstructie van de multifunctionele accommodatie is dat perceel 2523 in eigendom is van de gemeente, de multifunctionele accommodatie (zowel het gebouw als aanverwante buitenruimte) middels het gevestigde opstalrecht het eigendom is van Woonkwartier, de gemeente de totale multifunctionele accommodatie van Woonkwartier huurt en onderverhuurt en deels in exploitatie geeft bij onderhuurders.

3.4. Uitgangspunt voor het beheer is dat het cyclisch onderhoud aan gebouw, inclusief toiletvoorzieningen op perceel 2546, wordt uitgevoerd door Woonkwartier en de uitvoering van en kosten inzake het dagelijks preventief onderhoud en schoonmaak, alsmede nutslasten, voor gebouw en buitenruimte gedragen worden door de gemeente en onderhuurders.

HOOFDSTUK III GROND

Artikel 4 Grond

4.1. De gronden van de locatie zijn en blijven in eigendom van de gemeente.

Recht van opstal

4.2. De gemeente en Woonkwartier hebben op 7 januari 2005 een opstalovereenkomst voor het gebouw D'Ouwe School afgesloten met een ingangsdatum vanaf 15 oktober 2004. Deze opstalovereenkomst heeft een looptijd van 10 jaar en met een eenmalig stilzwijgende verlenging voor een periode van 5 jaar. Ook na de eenmalig stilzwijgende verlenging van 5 jaar, wordt deze automatisch verlengd met een periode van 10 jaar.

4.3. Op 13 oktober 2020 hebben Woonkwartier en de gemeente een intentieovereenkomst omtrent de ontwikkeling van D'Ouwe School afgesloten waarin afspraken zijn vastgelegd over het uit te voeren haalbaarheidsonderzoek en daaraan gekoppelde proces.

4.4. Terzake van het onder artikel 4.3 genoemde recht van opstal is Woonkwartier jaarlijks een retributie verschuldigd aan de gemeente van € 140,26 (prijspeil 2022). Dit bedrag wordt jaarlijks in april aangepast met de jaarindex CPI consumentenhuishouding.

4.5. Bij een opzegging van het opstalrecht door de gemeente binnen 20 jaar na ondertekening van deze overeenkomst, heeft Woonkwartier recht op een vergoeding ter omvang van de investeringskosten verminderd met 1/20 van de investeringskosten voor elk jaar dat het opstalrecht heeft geduurd.

4.6. Woonkwartier heeft de intentie het pand over te dragen, waarbij de gemeente het eerste recht van koop heeft. Als de looptijd van het opstalrecht, gerekend vanaf datum ondertekening van deze overeenkomst, minder dan 20 jaar bedraagt, zal het pand worden overgedragen voor de waarde van de investeringskosten verminderd met 1/20 van de investeringskosten voor elk jaar dat het opstalrecht heeft geduurd. Als de looptijd van het opstalrecht, gerekend vanaf datum ondertekening van deze overeenkomst, 20 jaar of meer bedraagt, wordt het pand aan de gemeente overgedragen tegen de symbolische waarde van 1 Euro. Bij overdracht van het pand na de renovatie die op basis van deze overeenkomst wordt uitgevoerd gaat dit artikel uit deze overeenkomst vóór op het gestelde in artikel 5.1 in de overeenkomst tot het vestigen van het opstalrecht d.d. 7 januari 2005.

HOOFDSTUK IV RENOVATIEPLAN

Artikel 5 RENOVATIEPLAN

Bouwprogramma

5.1. Op de locatie vindt een renovatie van de multifunctionele accommodatie plaats. In de multifunctionele accommodatie blijft de bestaande indeling van de functies gymzaal, multifunctionele ruimte (foyer) en kinderopvang in het gebouw in stand.

Werkzaamheden

5.2. Woonkwartier verricht de volgende werkzaamheden:

a. Opknappen van de binnenschil van het gebouw, waaronder herstellen stucwerk, vernieuwen vloeren, vernieuwen plafonds (waar nodig), schilderwerk, vernieuwen toiletgroep en kleedkamers incl. aanbrengen nieuw sanitair; vernieuwen binneninrichting foyer;
b. Vernieuwen gymvloer in gymzaal en bijbehorende berging;
c. Reinigen en herstellen van de buitengevel, aanbrengen dakisolatie, vervangen glas en toevoegen draaiende delen;
d. Verwijdering van eventueel aanwezige voormalige huisaansluitingen van kabels en leidingen voor zover noodzakelijk voor de uitvoering van de geplande renovatie. De bestanden van de WION-melding die in dit kader verricht moet worden, worden door de corporatie digitaal beschikbaar gesteld aan de gemeente;
e. Aanleg en/of eventuele aanpassing van nutsvoorzieningen hoofdstructuur, waaronder riolering, gas, elektra, centrale antenne, telefoon en water inclusief de bijbehorende voorzieningen die een goed functioneren van genoemde voorzieningen waarborgen;
f. Aanleg nutsvoorzieningen huisaansluitingen, waaronder riolering, gas, elektra, centraal antenne en telefoon;
g. Aanleg van goede afwatering voor het hemelwater;
h. Het opleveren van de multifunctionele accommodatie, waaronder (doch niet beperkt tot) keukeninrichting, voldoende inwendige nutsaansluitingen, vloerafwerking en verlichting. Een en ander in afstemming met gemeente en exploitant.

5.3. De investeringskosten gemoeid met de werkzaamheden bedragen maximaal € 1.232.000 inclusief BTW. Deze kosten komen voor rekening van Woonkwartier. Een specificatie van de kostenraming is opgenomen in **Bijlage III.**

5.4. Woonkwartier is verantwoordelijk voor het bewaken van de investeringskosten.

5.5. Woonkwartier betrekt de gemeente bij kwaliteitsbeoordelingen in geval van oplevering van werken door derden.

5.6. De gemeente draagt voor de gymzaal zorg voor de aanschaf van de gyminventaris, periodieke keuring en vervanging van de gyminventaris.

Minimale eisen

5.7. Woonkwartier verplicht zich in te spannen om binnen het plan diverse duurzaamheidsmaatregelen toe te passen.

HOOFDSTUK V REALISATIE

Artikel 6 Realisatie

Aanvang realisatie

6.1. Woonkwartier dient de aanvraag tot een omgevingsvergunning voor de grootschalige renovatie van de multifunctionele accommodatie in na formeel akkoord tussen gemeente en Woonkwartier.

6.2. Woonkwartier dient binnen 3 maanden na het onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning te starten met de werkzaamheden zoals genoemd onder artikel 5.2.

6.3. Uiterlijk 12 maanden na de start van de werkzaamheden als bedoeld in artikel 5.2 dient Woonkwartier de renovatie van de multifunctionele accommodatie inclusief omliggende buitenruimte en infrastructuur te hebben afgerond. Dit houdt in dat het gebouw gereed is voor gebruik door gemeente, beheerstichting, kinderopvang, basisschool en betrokken verenigingen en instanties.

6.4. Woonkwartier zorgt, gelet op de in artikel 6.2, en 6.3 genoemde termijnen, tijdig voor de aanvraag van eventueel overige benodigde vergunningen.

Inschakelen derden

6.5. Woonkwartier heeft het recht bij de realisatie derden te betrekken. Woonkwartier draagt er bij samenwerking met derden zorg voor dat deze derden op een rechtsgeldige wijze gebonden worden aan de rechten en verplichtingen die uit deze overeenkomst voortvloeien.

Beperking overlast

6.6. In het kader van het beperken van de overlast is Woonkwartier verplicht om op basis van de Algemene Plaatselijke Verordening (APV) ontheffing aan het college te vragen, indien er steigers en dergelijke geplaatst worden op de weg of een gedeelte ervan buiten het projectgebied. Voor het begrip “weg” is artikel 1 lid 1 APV bepalend. Op basis van die ontheffing is Woonkwartier een waarborgsom verschuldigd, welke berekend wordt aan de hand van de oppervlakte van het benodigd terrein buiten de locatie. Woonkwartier zal zich er voor inspannen om de (verkeers)overlast voor de omgeving tijdens de realisatie zo veel als mogelijk te beperken. Daaronder is begrepen het zoveel mogelijk voorkomen en indien nodig verwijderen van obstakels op de openbare weg, van vervuiling van de openbare weg en zwerfvuil.

6.7. Woonkwartier dient de door de aannemer(s) te gebruiken route(s) ter goedkeuring voor te leggen aan de gemeente en na goedkeuring ter zake afdwingbare afspraken te maken met de aannemer(s), welke afspraken ter goedkeuring aan de gemeente zullen worden voorgelegd. Uitgangspunt is dat zoveel als mogelijk gebruik gemaakt wordt van hoofdroutes.

Bouwschade

6.8. Schade aan de wegen gelegen in het projectgebied komt voor rekening van Woonkwartier, indien deze schade aantoonbaar een relatie heeft met de realisatie van de locatie. De gemeente zal de corporatie tijdig laten weten welk wegverkeer is toegestaan qua klasse en gewichtsbelasting. Worden andere wegen gebruikt dan welke zijn toegestaan, dan is de corporatie aansprakelijk voor alle hieruit voortvloeiende schade.

6.9. Ter voorkoming van schade aan aanwezig groen dienen voorzorgsmaatregelen getroffen te worden. Hieronder wordt o.a. het inpakken/beschermen van bomen/boomstammen verstaan.

Tijdelijke situatie

6.10. Indien het noodzakelijk is om tijdens de bouwperiode het gymonderwijs elders onder te brengen en hiertoe gymvervoer ingezet moet worden, dan zal dit gymvervoer door de gemeente verzorgd en bekostigd worden.

6.11. Uitwijk van overige gebruikers tijdens de bouwperiode wordt in overleg tussen Woonkwartier en gebruikers afgestemd, waarbij uitgangspunt is dat standaard van toepassing zijnde huurkosten worden betaald door de gebruikers en de extra kosten voor huurkosten worden betaald door Woonkwartier.

Schade aan eigendommen derden

6.12. Woonkwartier is verantwoordelijk en aansprakelijk voor schadeclaims van derden die betrekking hebben op de renovatie van het gebouw, ongeacht of deze door de corporatie zelf of door zijn hulppersonen zijn veroorzaakt.

Verzekeringen

6.13. Woonkwartier is verplicht tot het laten sluiten van relevante verzekeringen waaronder een Constructie All Risk-verzekering. Van deze CAR-verzekering ontvangt de gemeente een afschrift.

6.14. Woonkwartier draagt zorg voor het verzekeren van de multifunctionele accommodatie (opstal).

6.15. De gemeente huurt de gehele accommodatie van Woonkwartier en onderhuurt aan verschillende huurders en de beheerstichting. De verantwoordelijkheden ten aanzien van de verplichte inboedelverzekering alsmede een aansprakelijkheidsverzekering wordt vastgelegd in een demarcatielijst. De huurders en beheerstichting zijn verplicht een inboedelverzekering af te sluiten en afgesloten houden.

HOOFDSTUK VI TERMIJNEN

Artikel 7 Termijnen

7. Voor zover partijen data en/of termijnen overeenkomen, zijn deze streefdata/-termijnen voor zover deze betrekking hebben op de noodzakelijk publiekrechtelijke procedures. Overschrijding van deze termijnen leidt niet tot aansprakelijkheid.

HOOFDSTUK VII OVERIGE BEPALINGEN

Artikel 8 Beheer

8.1 De looptijd van de exploitatie van de multifunctionele accommodatie is 20 jaar. Gemeente en Woonkwartier sluiten hiertoe een huurovereenkomst voor een periode van 20 jaar, met verlenging van telkens 5 jaar. Deze overeenkomst wordt bij oplevering van de multifunctionele accommodatie afgesloten.

8.2 De hoogte van de jaarhuur die voor rekening komt van de gemeente, is de resultante van een sluitende (kostendekkende) exploitatiebegroting op grond van een investeringsbedrag door Woonkwartier van maximaal € 87.325,--. Indien het investeringsbedrag uiteindelijk lager uitvalt zal de jaarhuur hierop worden aangepast. In **bijlage IV** is het exploitatiemodel opgenomen aan de hand waarvan de aanvangshuursom wordt bepaald.

8.3 De kosten voor het groot onderhoud aan gebouw en buitenruimte zijn niet in de in artikel 8.2 genoemde jaarhuur verdisconteerd, aangezien deze gedurende de looptijd van de exploitatie volledig worden gedragen door Woonkwartier (als bijdrage van Woonkwartier aan de leefbaarheid van de kern Noordhoek).

8.4 Het dagelijks preventief onderhoud onderhoud vindt plaats volgens een gezamenlijk overeen te komen demarcatielijst.

8.5 Woonkwartier is gerechtigd om vanaf het tweede exploitatiejaar de huursom jaarlijks te indexeren conform de prijsindexcijfer CBS alle huishoudens.

8.6 Woonkwartier continueert tijdens de bouwperiode het beheer, onderhoud en exploitatie van de multifunctionele accommodatie;

8.7 Kinderopvang H@ppykids van De Dwergjes B.V. maakt gebruik van de accommodatie in het gemeenschapshuis D'Ouwe School, Bisschop Hopmansstraat 1 te Noordhoek. De gemeente respecteert de aangegane verplichtingen tussen Woonkwartier en deze kinderopvang en zal in de nieuwe situatie ook verhuren aan deze partij.

Artikel 9 Kosten en (kosten)verhaal

Uitgangspunt kosten

9.1 Elke partij draagt, tenzij in deze overeenkomst anders overeengekomen, de eigen kosten verbonden aan de uitvoering van deze overeenkomst. Dit is slechts anders indien één der partijen toerekenbaar tekortschiet in de nakoming van de verplichtingen voortvloeiende uit

deze overeenkomst. Alsdan kan de andere partij de volledige schade die daarvan het gevolg is, inclusief de gemaakte kosten, verhalen op de tekortschietende partij.

9.2. Alle legeskosten (onder andere de verkrijging van vergunningen en vrijstellingen) zijn voor rekening van Woonkwartier, conform de geldende legesverordening van de gemeente Moerdijk.

Artikel 10 Overname rechten

10. Het is partijen behoudens voorafgaande schriftelijke toestemming van de andere partij niet toegestaan om rechten en/of plichten uit deze overeenkomst en/of deze overeenkomst als geheel over te dragen aan c.q. over te doen nemen door een derde.

Artikel 11 Ontbinding en wijziging van de overeenkomst

Ontbindingsgronden voor de gemeente

11.1. De gemeente heeft het recht deze overeenkomst zonder rechterlijke tussenkomst en zonder gehoudenheid tot schadevergoeding, vergoeding van gemaakte kosten en/of verplichtingen tot restitutie/ongedaanmaking bij aangetekend schrijven te ontbinden indien:
- Woonkwartier in staat van faillissement of liquidatie verkeert, zijn werkzaamheden heeft gestaakt of het voorwerp is van een surseance van betaling of een akkoord;
- het faillissement of liquidatie van Woonkwartier is aangevraagd of er een procedure van surseance van betaling of akkoord is;

Ontbinding

11.2. De samenwerkingsovereenkomst wordt aangegaan onder de ontbindende voorwaarde dat:

a. zich geen belemmeringen van publiekrechtelijke aard voordoen. Hieronder worden onder meer verstaan: de gevolgen van ingestelde bezwaar- en beroepsprocedures tegen beslissingen van de gemeente, welke noodzakelijk zijn voor de uitvoering van de bouwplannen, de gevolgen van of vertraging in de beslissingen van de hogere en/of andere overheden ter zake. De gemeente verplicht zich de publieke procedures op basis van de door de wet gehanteerde termijnen uit te voeren dan wel volgens de overeengekomen planning. Indien zich een belemmering van publiekrechtelijke aard voordoet, kan vertraging in het proces ontstaan. Indien een dergelijke belemmering van publiekrechtelijke aard zich voordoet, zullen partijen overleg plegen en zich inspannen om de nadelige gevolgen hiervan zoveel mogelijk te beperken, bijvoorbeeld door planaanpassingen van de inmiddels overeengekomen (ontwerp)resultaten. Indien dit niet mogelijk is, heeft elke partij het recht de samenwerkingsovereenkomst te ontbinden. In deze situatie is geen der partijen tot enige vergoeding van schade, kosten en interessen gehouden;

Onvoorziene omstandigheid

11.3. De rechter kan op verlangen van partijen deze overeenkomst wijzigen dan wel geheel of gedeeltelijk ontbinden wegens een onvoorziene omstandigheid welke van dien aard is dat ongewijzigde instandhouding van de betreffende overeenkomst(en) naar maatstaven van redelijkheid en billijkheid niet gevergd kan worden en partijen onderling niet tot overeenstemming kunnen komen.

Voorafgaand overleg

11.4. Alvorens een vordering tot ontbinding of wijziging van deze overeenkomst in te stellen, pleegt de partij die ontbinding of wijziging wenst overleg met de andere partij om tot een aanvaardbare oplossing te komen van de gerezen problemen. Partijen verrichten de redelijkerwijs van hen te verwachten inspanningen om tot een oplossing in de geest van deze overeenkomst te komen.

Artikel 12 Tekortkoming in de nakoming en boete

Incassokosten

12.1. Indien een der partijen tekortschiet in de nakoming van deze overeenkomst, is de andere partij gerechtigd om de volledige kosten die zij moet maken ter buitengerechtelijke incasso dan wel om buitengerechtelijke nakoming af te dwingen bij die nalatige partij in rekening te brengen. Indien het noodzakelijk is om een gerechtelijke procedure te voeren is ieder der partijen gerechtigd om de kosten die het liquidatietarief te boven gaan bij de nalatige partij in rekening te brengen.

Ingebrekestelling

12.2. Iedere tekortkoming in de nakoming van zijn verplichtingen verplicht de partij die is tekortgeschoten de tekortkoming alsmede de gevolgen daarvan, na ingebrekestelling bij aangetekend schrijven, voor eigen rekening binnen een door de andere partij te stellen redelijke termijn ten genoegen van de andere partij ongedaan te maken.

Boete

12.3. Bij niet (tijdige) nakoming van de verplichting, genoemd onder 12 lid 2, is de partij die in gebreke blijft aan de andere partij een boete verschuldigd van € 500,-- per dag.

Artikel 13 Geschillen

Geschillenregeling

13.1. Op deze samenwerkingsovereenkomst en alle overeenkomsten die hier uit voortvloeien is Nederlands recht van toepassing;
Alle geschillen, voor zover daarover ondanks de nodige inspanningen van partijen tot behoorlijk overleg geen oplossing tussen partijen is gevonden, die naar aanleiding van of in verband met deze samenwerkingsovereenkomst of van overeenkomsten ter uitvoering van deze samenwerkingsovereenkomst tussen partijen of hun rechtverkrijgenden mochten ontstaan, van welke aard en omvang die ook mogen zijn, daaronder mede begrepen die welke slechts door één der partijen als zodanig worden aangemerkt, zullen worden voorgelegd aan de rechtbank in Breda, tenzij partijen ter zake schriftelijk arbitrage overeenkomen. Bij arbitrage wijst iedere partij een ter zake deskundige aan die tezamen, in volledig mandaat van die partij, tot een oplossing trachten te komen.

13.2. Een geschil, in de zin van artikel 13 lid 1, zal geacht worden tevens aanwezig te zijn in alle gevallen waarin overeenkomsten ter uitvoering van deze samenwerkingsovereenkomst aanleiding geven tot handelingen of besluiten waarvoor nadere wilsovereenstemming tussen partijen vereist is, en deze niet verkregen kan worden.

Artikel 14 Bijlagen

14.1. Bij deze overeenkomst behorende de volgende bijlagen:
I. Locatie
II. Definitief Ontwerp MFA
III. Raming stichtingskosten MFA
IV. Exploitatiemodel ter bepaling aanvangshuursom

14.2. Indien de tekst en/of inhoud van de bijlagen afwijkt van deze overeenkomst, prevaleert de tekst en de inhoud van de overeenkomst.

HOOFDSTUK VIII PUBLIEKRECHTELIJK HANDELEN GEMEENTE

Artikel 15 Publiekrechtelijke verantwoordelijkheid van de gemeente

Publieke taak gemeente

15.1. Deze overeenkomst laat de publiekrechtelijke verantwoordelijkheid van de gemeente, althans haar organen, onverlet. Partijen zijn zich ervan bewust dat de gemeente en dan met name de organen van de gemeente in het kader van de uitoefening van de krachtens deze overeenkomst benodigde besluiten en plannen gebonden zijn aan hun publiekrechtelijke verantwoordelijkheid voortvloeiende uit de algemene beginselen van behoorlijk bestuur, wet, regelgeving etc..
Het bepaalde in deze overeenkomst kan aan deze verantwoordelijkheid niet afdoen, en kan er nimmer toe leiden dat de bevoegde organen van de gemeente niet meer de vrijheid hebben om bij het uitoefenen van de publiekrechtelijke bevoegdheden belangen van derden op een zorgvuldige wijze te wegen en daar consequenties aan te verbinden. Dit houdt in dat de gemeente althans haar organen mogelijk publiekrechtelijke rechtshandelingen verricht(en), die niet in het voordeel zijn van de aard of de strekking van de overeenkomst of de voortgang van het project.

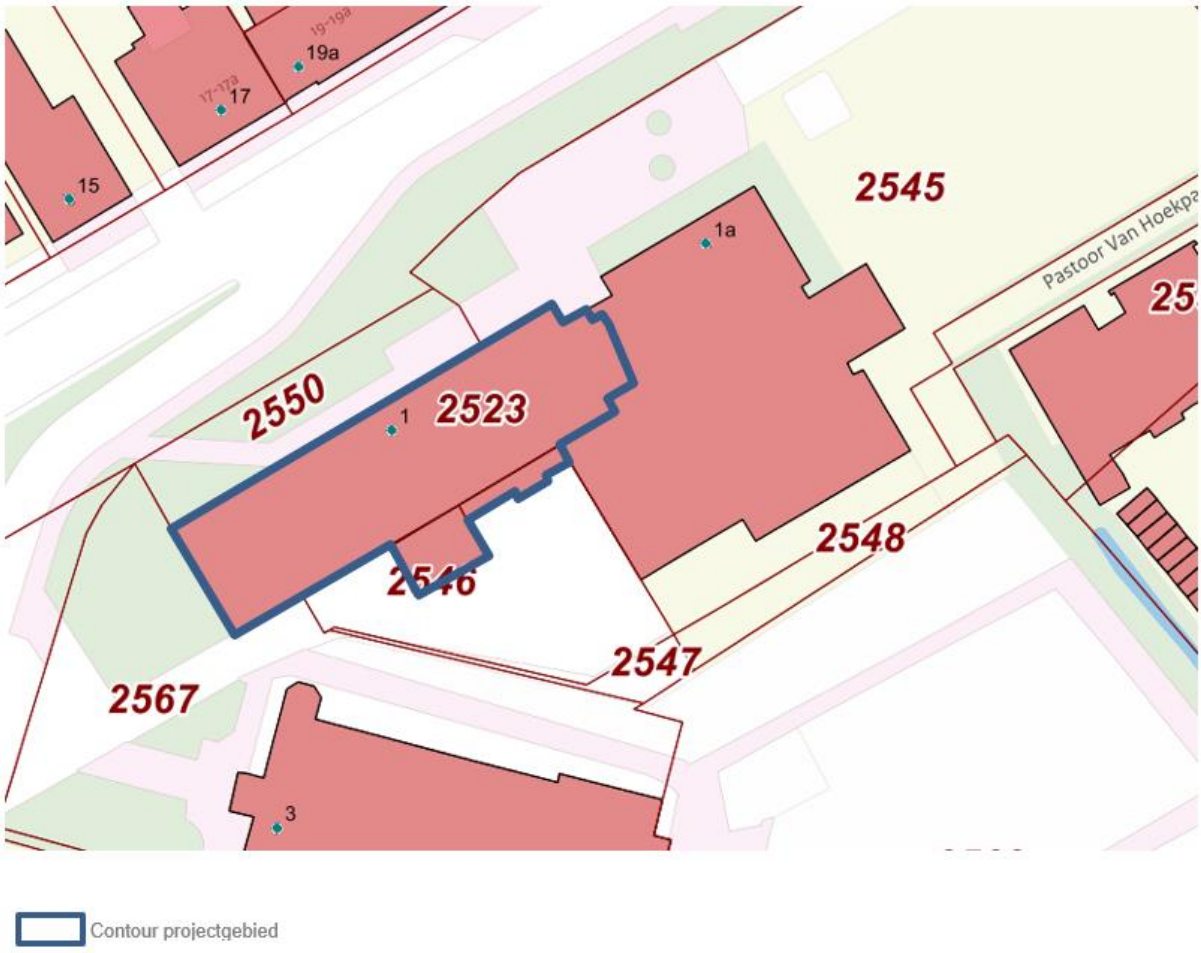
Aansprakelijkheid gemeente voor (publiekrechtelijk) handelen

15.2. De gemeente is niet aansprakelijk voor tekortschieten in de nakoming van deze overeenkomst. In het bijzonder kan zij niet aansprakelijk gehouden worden voor handelen of nalaten dat voorvloeit uit aanwijzingen e.d. van hogere overheden of uitspraken van rechterlijke instanties. Ook is er geen sprake van een tekortschieten indien de gemeente uit hoofde van een redelijke uitoefening van de publieke taak tegemoet dient te komen aan bezwaren van derden.

Overeengekomen te Zevenbergen op

de gemeente,	Woonkwartier,
|A.J. Moerkerke	R.A.J. van den Boom

BIJLAGE I LOCATIE



Paraaf gemeente:

Paraaf corporatie:

Paraaf exploitant:

BIJLAGE II DEFINITIEF ONTWERP MFA

BIJLAGE III RAMING STICHTINGSKOSTEN

BIJLAGE IV EXPLOITATIEMODEL TER BEPALING AANVANGSHUURSOM