Raadsinformatiebrief

Van	Burgemeester en Wethouder/Burgemeester	Zaak nr.	1546264
Aan	Gemeenteraad	RIB nr.	2024-65
Portefeuillehouder	J.E.G.M. Göbbels	Datum	30 oktober 2024
Informatie bij	Rob van den Boer	Tel. nr.	(035) 629 2223

Onderwerp

Allonge Larenseweg 125

Kernboodschap

Het college heeft op 15 oktober 2024 besloten om bijgevoegde “Allonge 2 anterieure overeenkomst Larenseweg 125” aan te gaan. Hiermee is vastgelegd dat de ontwikkelaar 26 sociale huurwoningen, 18 middeldure koopwoningen tot de NHG grens (€435.000,-, prijspeil 2024) en 11 vrije sector woningen gaat realiseren.

Aanleiding

Door marktontwikkelingen en aanpassingen in het landelijke woonbeleid de afgelopen jaren staat de uitvoerbaarheid van de ontwikkeling bij de Wybertjesfabriek (Larenseweg 125) onder druk. In 2022 is in een overeenkomst met de ontwikkelaar vastgelegd dat er 2 sociale koopwoningen, 21 middeldure huurwoningen, 22 middeldure huurwoningen plus en 11 vrije sector woningen gerealiseerd zouden worden. Om het plan doorgang te kunnen laten vinden wenst de ontwikkelaar een aangepast woningbouwprogramma overeen te komen.

Woningbouwsegment	**Oorspronkelijke plan**	**Aangepaste plan**	**Verandering**
Sociale huur	0	26	+26
Sociale koop	2	0	-2
Middeldure huur	21	0	-21
Middeldure huur plus	22	0	-22
Middeldure koop	0	18	+18
Vrije Sector koop/huur	11	11	0
Totaal	*56*	*55*	*-1*

Consequenties

Businesscase sluitend met voorgestelde programmawijziging
De afgelopen tijd heeft de ontwikkelaar diverse gesprekken gevoerd met de gemeente waarin de totale kosten en opbrengsten van het plan zijn doorgenomen. Ondanks dat dit heeft geleid tot een verlaging van de verwachtte plankosten, blijft er een negatief resultaat over als het woningbouwprogramma niet wordt aangepast. In goed overleg is gezocht naar een aangepast programma waar beide partijen zich in kunnen vinden. Met 26 sociale huurwoningen, 18 middeldure koopwoningen en 11 vrije sectorwoningen is er een sluitende businesscase en een gevarieerd programma wat aansluit bij de gemeentelijke doelstellingen.

Er worden sociale huurwoningen toegevoegd aan het plan
De ontwikkelaar heeft aangegeven dat beleggers momenteel minder interesse hebben in middeldure huurwoningen. Om deze reden heeft de ontwikkelaar contact gelegd met woningcorporaties. Door de sociale huurwoningen te verkopen aan een woningcorporatie en de koopwoningen op de particuliere markt te brengen, staan er voldoende inkomsten tegenover de verwachtte kosten van het plan. De toevoeging van de sociale huurwoningen op de locatie Wybertjesfabriek zorgt samen met locatie de Prins[1] voor een verdeling van 31% sociale huurwoningen (26 van de 84) en 51% (43 van de 84) woningen in het middeldure segment. De voorgaande afspraken uit 2022 bevatte geen sociale huurwoningen.

De ontwikkeling zorgt voor een kwaliteitsimpuls
Naast het reeds verbouwde kantoorpand op Larenseweg 123 staan de panden op Larenseweg 125 momenteel leeg, in afwachting van dit woningbouwplan. Met de voorgestelde programmawijziging kan het bouwplan daadwerkelijk uitgevoerd worden. Hiermee kan deze plek een kwaliteitsimpuls krijgen door de realisatie van woningen in combinatie met groene buitenruimte.

Vervolgtraject

De ontwikkelaar heeft reeds een omgevingsvergunning voor dit bouwplan verkregen. Het gewijzigde woningbouwprogramma zal in de vergunning worden aangepast. Naar verwachting wordt er in Q2 2025 gestart met realisatie van het plan.

Bijlage(n):
1. Allonge 2 Larenseweg 125

Deze raadsinformatiebrief is digitaal beschikbaar op internet onder “Vergaderstukken”, B en W-vergadering van 15 oktober 2024.

[1] *De locaties De Prins en de Wybertjesfabriek zijn in eigendom van dezelfde ontwikkelaar, waardoor eerder is ingestemd met het koppelen van de locaties om tot een evenwichtige woningverdeling te komen. Locatie De Prins (Prins Bernhardstraat 142-158) is momenteel in aanbouw.*

Allonge 2 op Anterieure overeenkomst Larenseweg 125 te Hilversum

Ondergetekenden:

1. De **gemeente Hilversum**, gevestigd en kantoor houdend aan het Dudokpark 1 te 1217 JE Hilversum, krachtens artikel 171 van de Gemeentewet vertegenwoordigd door haar burgemeester, de heer dr. ir. G.M. van den Top, handelende ter uitvoering van het besluit van het college van burgemeester en wethouders d.d. 15 oktober 2024 met kenmerk 1546264, hierna te noemen: de **Gemeente**,

en

2. De commanditaire vennootschap **Wybert C.V.**, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer [redacted], gevestigd te Hilversum, kantoorhoudend aldaar aan de [redacted] te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar beherend vennoot de [redacted], ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer [redacted], gevestigd te Hilversum, kantoorhoudend aldaar aan [redacted], te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door [redacted], hierna te noemen "**Exploitant**"

3. De besloten vennootschap [redacted], ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer [redacted], gevestigd te Hilversum, kantoorhoudend aldaar aan de [redacted], te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar bestuurder [redacted], hierna te noemen: "**Eliza Vastgoed B.V.**",

Gemeente, Exploitant en Eliza Vastgoed B.V. hierna gezamenlijk te noemen: **Partijen**;

overwegende:

A. De Gemeente en Exploitant hebben op 24 mei 2022 een anterieure overeenkomst gesloten met betrekking tot de herontwikkeling door Exploitant van de percelen grond gelegen nabij de Larenseweg 125 te Hilversum, hierna te noemen: "**de Anterieure Overeenkomst**";
B. Ter uitvoering van het bepaalde in de Anterieure Overeenkomst heeft de Gemeente de voor het Project binnen het Exploitatiegebied zoals bedoeld in de Anterieure Overeenkomst benodigde planologische procedure geïnitieerd en is het Chw bestemmingsplan 1221, hierna te noemen: "**het Bestemmingsplan**", vastgesteld door de gemeenteraad op 26 oktober 2022;
C. Op 21 december 2022 is met een Allonge een aangepast woningbouwprogramma overeengekomen voor de Exploitatiegebieden Larenseweg 125 en Prins Bernhardstraat 142 tot en met 158 te Hilversum, hierna te noemen: **"Allonge 1"**;
D. Het Exploitatiegebied Prins Bernhardstraat 142 tot en met 158 is momenteel in aanbouw conform het overeengekomen woningbouwprogramma in Allonge 1;
E. In de periode gelegen na het tijdstip waarop de Anterieure Overeenkomst is gesloten, het Bestemmingsplan is vastgesteld en Allonge 1 is gesloten en nog geen omgevingsvergunning is verleend voor het bouwen voor het Project op basis van het Bestemmingsplan, zijn de marktomstandigheden gewijzigd en wenst Exploitant het bouwprogramma voor het Exploitatiegebied Larenseweg 125 te Hilversum aan te passen;
F. Exploitant, Eliza Vastgoed B.V. en de Gemeente hebben overeenstemming bereikt over de wijzigingen in het Bouwprogramma voor het Exploitatiegebied Larenseweg 125 te Hilversum en wensen hun afspraken daaromtrent vast te leggen in deze Allonge 2;
G. Op het gewijzigde Bouwprogramma is de Doelgroepenverordening Hilversum op grond van artikel 8.2.15a van het Invoeringsbesluit Omgevingswet van toepassing, voor zover de Doelgroepenverordening Hilversum niet in strijd is met de Wet betaalbare huur;

H. Deze considerans maakt integraal deel uit van deze Allonge 2;

Artikel 1 Verhouding tussen de Anterieure Overeenkomst, Allonge 1 en Allonge 2

1. Deze Allonge 2 is onlosmakelijk verbonden met de Anterieure overeenkomst en Allonge 1 en kan daar niet los van worden gezien.
2. In deze Allonge 2 inclusief de overwegingen hebben de gebruikte termen en definities dezelfde betekenis als in de Anterieure Overeenkomst en Allonge 1:
3. Het bepaalde in de Anterieure Overeenkomst en Allonge 1 blijft onverkort gelden tussen Partijen, tenzij het bepaalde in deze Allonge 2 afwijkt van het bepaalde in de Anterieure Overeenkomst en Allonge 1 dan wel daarvan een nadere uitwerking betreft. In die gevallen prevaleert het bepaalde in deze Allonge 2.

Artikel 2 Definities

1. Sociale huurwoning: Volwaardige en zelfstandige woning bestemd voor verhuur met een aanvangshuurprijs onder de grens als bedoeld in artikel 13, eerste lid, onder a, van de Wet op de huurtoeslag. De maximale huursom wordt jaarlijks geïndexeerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 12, tweede lid van het Besluit huurprijzen woonruimte, te realiseren als onderdeel van het Bouwprogramma.
2. Middeldure koopwoning: volwaardige en zelfstandige koopwoning met een koopprijs vrij op naam tot € 435.000,- . Indexatie is niet van toepassing op deze maximale koopsom.

Artikel 3 Bouwprogramma en Parkeergarage

1. Het Bouwprogramma als bedoeld in artikel 2 Allonge 1 Larenseweg 125 te Hilversum bestaande uit 56 woningen in de categorie:
   2 Sociale koopwoningen;
   21 Middeldure huurwoningen;
   22 Middeldure huurwoningen plus;
   11 Vrije sector woningen.

   Wordt als volgt gewijzigd:
   "Het Bouwprogramma Larenseweg 125 te Hilversum bevat 55 woningen in de volgende categorie:
   26 Sociale huurwoningen;
   18 Middeldure koopwoningen;
   11 Vrije sector woningen".

2. In aanvulling op het bepaalde in artikel 4B van de Anterieure overeenkomst en artikel 2 lid 2 Allonge 1, zal Exploitant bij de aanvraag omgevingsvergunning voor bouwen van het Project aantonen dat kan worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein conform de Parkeernota 2023 danwel daarvoor in de plaats tredende (parkeer)regelgeving.
3. Exploitant verplicht zich jegens de Gemeente de Sociale huurwoningen voor een periode van minimaal 25 jaar vanaf de datum van eerste verhuring voor sociale verhuur beschikbaar te houden en te verhuren als Sociale huurwoningen.
4. Exploitant verplicht zich jegens de Gemeente bij de realisatie, toewijzing en exploitatie (verhuur) van de Sociale huurwoningen de bepalingen van de Doelgroepenverordening Hilversum en de Wet betaalbare huur in acht te nemen.
5. Exploitant spant zich in dat de Sociale huurwoningen in eigendom worden genomen door een toegelaten instelling als bedoeld in artikel 19 Woningwet.
6. Bij niet of niet behoorlijke nakoming of overtreding van het bepaalde in lid 1, 2, 3, en 4, is Exploitant per overtreding en per woning zonder enige ingebrekestelling of rechterlijke

tussenkomst een direct opeisbare boete van € 200.000,- verschuldigd aan de Gemeente. De kosten van het invorderen van de boete zijn voor rekening van Exploitant of diens rechtsopvolger(s).

7. Exploitant verbindt zich jegens de Gemeente om bij wijze van kettingbeding het bepaalde in dit artikel - voor zover nog in werking - bij elke gehele of gedeeltelijke Vervreemding van de Sociale huurwoningen aan de nieuwe eigenaar/gerechtigde of beperkt gerechtigde ten behoeve van de Gemeente op te leggen en die ten behoeve van de Gemeente aan te nemen en deze bepalingen woordelijk in de betreffende akte op te nemen, zulks op straffe van een direct opeisbare en niet voor rechterlijke matiging vatbare boete van € 200.000,- per woning onverminderd het recht van de Gemeente om nakoming te eisen en aanvullende schadevergoeding te vorderen. De kosten van het invorderen van de boete zijn voor rekening van Exploitant of diens rechtsopvolger(s). Op gelijke wijze verbindt exploitant zich jegens de gemeente tot het bedingen bij wijze van derdenbeding van de nieuwe eigenaar of beperkt gerechtigde dat ook deze het bepaalde in dit artikel – voor zover nog in werking - als de verplichting om dit door te geven zal opleggen aan diens rechtsopvolgers / beperkt gerechtigden, zulks op verbeurte van een direct opeisbare boete groot € 200.000,- (tweehonderdduizend euro) ten gunste van de gemeente. Elke opvolgende vervreemder neemt daarbij namens en ten behoeve van de gemeente het beding aan.
8. Exploitant verbindt zich jegens de Gemeente voor de Middeldure koopwoningen in de koop-/aannemingsovereenkomst en de ter uitvoering daarvan te passeren notariële akten van levering de volgende bedingen (onder dit lid en onder lid 9) op te nemen ten laste van de uiteindelijke koper/eigenaar of diens rechtsopvolger(s):

    a. Koper is verplicht om de woning direct na gebruiksklare oplevering gedurende drie (3) jaar zelf (samen met eventuele gezinsleden) als eigenaar te bewonen en op het betreffende adres ingeschreven te staan in de Gemeentelijke Basis Administratie (GBA).

    b. Indien koper het bepaalde in lid a van deze bepaling niet nakomt, is koper op eerste aanzegging door de gemeente Hilversum, zonder rechterlijke tussenkomst, aan de gemeente Hilversum een boete verschuldigd van vijftigduizend euro (€ 50.000,-).

    c. De verplichting tot zelfbewoning als bedoeld in lid a is niet van toepassing en de boete in verband met het niet nakomen van deze verplichting als bedoeld in lid b is niet verschuldigd indien de woning wordt vervreemd krachtens een rechterlijk bevel als bedoeld in artikel 3:174 BW of wegens executoriale verkoop als bedoeld in artikel 3:268 BW of artikel 514 Rv.

    Uitzonderingen waarvoor geen toestemming van het college van B&W nodig is:

    c. Bewoning of huur door eerstegraads bloed- en aanverwanten van de koper is gelijkgesteld aan eigen bewoning. Indien daarvan gebruik wordt gemaakt, kan bij de toepassing van lid c van deze bepaling een dergelijke bewoner gelijk worden gesteld aan de in dat lid genoemde koper.

    d. overlijden van koper of diens partner;

    f. ontbinding van het huwelijk van koper door echtscheiding of ontbinding van geregistreerd partnerschap van koper, of ontbinding van het samenlevingscontract van koper en diens partner;

    Uitzonderingen waarvoor wel toestemming van het college van BW nodig is:

g. een verandering van werkkring (of eventueel studiekring in het geval van bewoning door eerstegraads bloed- en aanverwanten) van koper of diens partner (zijnde de persoon waarmee de verkrijger een duurzame gemeenschappelijke huishouding voert) op grond waarvan in verband met de reisafstand redelijkerwijs verhuisd dient te worden;

h. een gezinsuitbreiding, op grond waarvan redelijkerwijs verhuisd dient te worden;

i. een significante nadelige wijziging in de gezondheidssituatie van koper, diens partner of eventuele gezinsleden en/of eerste- of tweedegraads familieleden van koper, op grond waarvan redelijkerwijs verhuisd dient te worden;

j. een significante nadelige wijziging in de financiële situatie van koper op grond waarvan koper redelijkerwijs de financiële verplichtingen met betrekking tot de woning niet meer kan dragen en op grond waarvan redelijkerwijs verhuisd dient te worden;

k. het aangaan door koper van een huwelijk, geregistreerd partnerschap of samenlevingscontract die tot een wijziging van de gezinssituatie leidt, op grond waarvan in verband met de reisafstand redelijkerwijs verhuisd dient te worden;

l. een langdurig verblijf van koper in het buitenland in verband met werk of studie van koper (maximaal 1 jaar)

Bij het verlenen van de ontheffing wordt de voorwaarde gesteld dat de nog resterende termijn van de zelfbewoningsverplichting overgaat op de verkrijger van de woning. De lopende termijn wordt opgeschort vanaf de datum van uitschrijven van koper uit de GBA en de termijn start weer vanaf de datum van inschrijving in het GBA door de nieuwe eigenaar van de woning.

m. Koper dient de ontheffing schriftelijk aan te vragen door middel van een aangetekende brief ter attentie van het college van burgemeester en wethouders en te voorzien van bewijsstukken ter onderbouwing van zijn beroep op ontheffing.

n. Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Hilversum neemt zo spoedig mogelijk een beslissing op de aanvraag als bedoeld in lid m, doch uiterlijk binnen acht (8) weken na bevestigde ontvangst daarvan. Bij gebreke van een beslissing op de aanvraag binnen de termijn zoals opgenomen in de vorige volzin of een overschrijding van die termijn, wordt de ontheffing geacht te zijn verleend, tenzij om aanvullende bewijsstukken is verzocht en deze niet zijn verstrekt. Gedurende deze periode wordt de termijn opgeschort.

o. Indien koper een ontheffing krijgt van de in lid a van dit artikel opgenomen zelfbewoningsverplichting, dan dient koper het de resterende looptijd van de termijn van 36 maanden op te leggen als kettingbeding aan de koper van zijn woning, bij gebreke waarvan koper op eerste aanzegging door de gemeente Hilversum, zonder rechterlijke tussenkomst, aan de gemeente Hilversum een boete is verschuldigd van vijftigduizend euro (€ 50.000,-).

9. Op verbeurte van een zonder rechterlijke tussenkomst en direct opeisbare boete ten behoeve van de Gemeente, groot vijfhonderdduizend euro (€ 500.000,-) per overtreding zijn

Exploitant en Eliza Vastgoed B.V. gehouden aan de kopers van de te realiseren koopwoningen de volgende bepalingen op te leggen:
Onverminderd het bepaalde in artikel 3 lid 8 (Zelfbewoningsplicht) is koper bij overdracht door de koper van de woning binnen een termijn van drie jaren na eerste bewoning, verplicht aan de gemeente Hilversum (een deel van) de meeropbrengst af te dragen.
Bij overdracht binnen één jaar bedraagt het af te dragen gedeelte 100 procent van de meeropbrengst; dit percentage wordt jaarlijks verminderd met 33 1/3 procent.
Indien de koper voor eigen rekening voorzieningen in het verkochte heeft aangebracht na de overdracht aan hem, dient daarmee bij de bepaling van de meeropbrengst rekening te worden gehouden. Daartoe dient een taxatie te worden opgesteld door een beëdigd taxateur. Na aftrek van de aldus getaxeerde waarde ontstaat een gecorrigeerde doorverkoopprijs.
Als meeropbrengst zal worden aangemerkt het positieve verschil tussen de gecorrigeerde doorverkoopprijs en de prijs waarvoor de woning is verworven.
Indien bij doorverkoop van de woning voor het berekenen van de (overdrachts)belasting een hoger bedrag wordt aangehouden dan de in de overdrachtsakte genoemde verkoopprijs, wordt dat hogere bedrag als doorverkoopprijs van de woning beschouwd.
De koper is verplicht het op basis van het bovenstaande vast te stellen gedeelte van de meeropbrengst aan de gemeente af te dragen op de datum van doorverkoop (juridische levering).
Het bepaalde in dit artikel is tevens van toepassing ingeval van een economische eigendomsoverdracht.
Voor de toepassing van dit artikel wordt als overgang van de eigendom niet aangemerkt die geschiedt krachtens boedelmenging of erfrecht dan wel krachtens een scheiding van een huwelijksgemeenschap of nalatenschap, waarin degene, op wie de eigendom overgaat, was gerechtigd als rechtverkrijgende onder algemene titel, dan wel krachtens een overeenkomst tot beëindiging van een verhouding van duurzaam samenwonen.

Bij iedere volgende overdracht binnen een termijn van drie jaren nadat de eerste bewoner/eigenaar de woning daadwerkelijk betrokken en bewoond heeft, zullen de bedingen als vermeld in dit artikel aan de rechtsopvolger dienen te worden opgelegd en door de vervreemdende partij ten behoeve van de Gemeente te worden aangenomen, zulks op verbeurte van een boete groot tweehonderdvijftigduizend euro (€ 250.000,-) ten behoeve van de gemeente Hilversum; een ingebrekestelling is niet vereist.

Artikel 4 Bouwprogramma Prins

Het Bouwprogramma Prins blijft ongewijzigd alsmede de verplichtingen die Exploitant en Wybert C.V. ter zake het Bouwprogramma Prins jegens de Gemeente zijn aangegaan als bedoeld in artikel 4A van de Anterieure Overeenkomst.

Artikel 5 Anterieure Overeenkomst

1. Deze Allonge 2 - in samenhang met Allonge 1 en de Anterieure Overeenkomst - geldt als anterieure overeenkomst in de zin van artikel 6:24 lid 1 Wet ruimtelijke ordening, waarmee het kostenverhaal - via de Anterieure Overeenkomst – anderszins is verzekerd als bedoeld in artikel 6:12 lid 2 sub a van de Wet ruimtelijke ordening en waardoor geen (aanvullend) kostenverhaal door de Gemeente op Exploitant zal plaatsvinden.

2. Exploitant is zich ervan bewust dat de Gemeente na inwerkingtreding van deze Allonge 2 op grond van artikel 6.24 lid 3 Wet ruimtelijke ordening moet publiceren dat deze overeenkomst is gesloten en op grond van artikel 6.2.12 Besluit ruimtelijke ordening een zakelijke beschrijving van de inhoud van de overeenkomst ter inzage dient te leggen.

3. De Gemeente zal eventuele verzoeken om openbaarmaking van de overeenkomst en bijbehorende bijlagen behandelen conform de Wet open overheid.

Artikel 6: Overdracht contractpositie

1. Het is Exploitant – behoudens met schriftelijke toestemming van de Gemeente – niet toegestaan de rechten en verplichtingen voortvloeiende uit deze Allonge 2 geheel of gedeeltelijk, direct noch indirect aan (een) derde(n) over te dragen, dan wel in te brengen in een samenwerkingsverband. Dit beding heeft goederenrechtelijke werking.
2. De Gemeente zal haar in het eerste lid bedoelde toestemming slechts verlenen, indien de rechtverkrijgende zich jegens de Gemeente verbindt tot al hetgeen waartoe ook de Exploitant jegens de Gemeente is gehouden en onder gelijktijdige overname van de daarmee verband houdende zekerheidsstellingen, onverminderd het recht van de Gemeente om aan haar toestemming nog andere voorwaarden te verbinden.
3. Bij niet-nakoming door Exploitant van het bepaalde in dit artikel, is Exploitant de Gemeente een direct opeisbare, niet voor rechterlijke matiging vatbare boete verschuldigd van € 500.000,-, onverminderd het recht van de Gemeente om nakoming en/of aanvullende schadevergoeding te eisen.

Artikel 7: Ontbinding, aanpassing en beëindiging overeenkomst

1. Indien Exploitant ondanks behoorlijke schriftelijke ingebrekestelling door de Gemeente, toerekenbaar tekortschiet in de nakoming van haar verplichtingen uit hoofde van deze Allonge 2 heeft de Gemeente in aanvulling op artikel 6:265 Burgerlijk Wetboek het recht deze Allonge 2 met onmiddellijke ingang zonder rechterlijke tussenkomst en bij aangetekende brief te ontbinden, ontbinding volgens de wet en/of schadevergoeding te vorderen van Exploitant.
2. In geval van faillissement, aanvrage(n) van surséance van betaling en/of ontbinding van Exploitant heeft de Gemeente in aanvulling op artikel 6:265 Burgerlijk Wetboek het recht deze Allonge 2 met onmiddellijke ingang zonder rechterlijke tussenkomst en bij aangetekende brief jegens Exploitant te ontbinden, ontbinding volgens de wet en/of schadevergoeding te vorderen.
3. Deze Allonge 2 eindigt, behoudens tussentijdse beëindiging en ontbinding als bedoeld in lid 1 en 2 van dit artikel, nadat Partijen aan al hun verplichtingen uit deze Allonge 2 en de Anterieure Overeenkomst en Allonge 1 hebben voldaan.
4. Ontbinding dient schriftelijk en aangetekend plaats te vinden, onder vermelding van de ontbindingsgrond.
5. In geval van ontbinding van deze Allonge 2 ontstaan er geen ongedaanmakingsverbintenissen en heeft Exploitant geen recht op vergoeding van schade, kosten of interesten, hoe dan ook genaamd.
6. De Exploitant blijft bij ontbinding van de Allonge de gehele exploitatiebijdrage als bedoeld in artikel 6 van de Anterieure Overeenkomst aan de Gemeente verschuldigd.

Artikel 8: Slotbepalingen

1. Op deze Allonge 2 is Nederlands recht van toepassing. Geschillen tussen partijen naar aanleiding van deze Allonge 2, zullen in eerste instantie worden beslecht door de rechtbank Midden-Nederland.
2. Wijzigingen en aanvullingen op deze Allonge 2 binden Partijen uitsluitend indien en voor zover die wijzigingen en aanvullingen schriftelijk en uitdrukkelijk zijn overeengekomen, onder vermelding van het moment van ingang waarvan de wijzigingen en/of aanvullen zullen gelden.
3. Indien één of meer bepalingen van deze Allonge 2 of van één van de Bijlagen onverbindend zouden blijken te zijn, blijven de overige bepalingen van deze Allonge 2 en de daarbij behorende Bijlagen tussen Partijen van kracht. Partijen verbinden zich om de niet-verbindende bepalingen te vervangen door zodanige bepalingen die wel verbindend zijn en die zo min mogelijk, gelet op het doel en strekking van deze Allonge, afwijken van de niet-verbindende bepalingen.
4. Derden kunnen aan het bepaalde in deze Allonge geen rechten ontlenen.
5. Indien krachtens de bepalingen van de Allonge en/of haar bijlagen en/of nadere overeenkomsten die daaruit voortvloeien, de medewerking c.q. goedkeuring c.q. toestemming van de Gemeente vereist is, wordt daarmee bedoeld de medewerking c.q. goedkeuring c.q. toestemming van het College, tenzij uit de desbetreffende bepaling(en) uitdrukkelijk voortvloeit dat de vereiste medewerking c.q. goedkeuring c.q. toestemming dient te worden verleend door de raad van de Gemeente. Het hiervoor in dit artikellid bepaalde is niet van toepassing op publiekrechtelijke besluiten die krachtens publiekrechtelijke regelgeving zijn voorbehouden aan de raad of de burgemeester van de Gemeente.
6. Partijen onderkennen het belang van een wederzijdse continue betrokkenheid en informatie-uitwisseling. Partijen zullen al hetgeen doen dat in hun mogelijkheden ligt om elkaar over en weer in staat te stellen hun taken in het kader van de Allonge 2 naar behoren te vervullen. Gedurende de looptijd van deze Allonge 2 zullen Partijen zich onthouden van alle handelingen, die het bereiken van de doelstellingen van deze Allonge 2 op enigerlei wijze kunnen belemmeren. Partijen zullen elkaar steeds voorzien van alle informatie die relevant is in verband met de uitvoering van de Allonge, behoudens voor zover die informatie vertrouwelijk van aard is of voor zover de aard van de informatie zich daar anderszins tegen verzet. Partijen zullen jegens derden vertrouwelijkheid betrachten met betrekking tot die informatie, die gezien haar aard en/of inhoud als vertrouwelijk moet worden aangemerkt. Eén en ander met in achtneming van de Wet open overheid.
7. Partijen zijn van oordeel dat de onderhavige Allonge niet in strijd is met de vigerende regelgeving ten aanzien van mededinging en (Europese) aanbesteding. Mocht uit enig rechtsgeding volgen dan wel na zorgvuldig beraad door de Gemeente worden vastgesteld dat één of meerdere afspraken krachtens deze regelgeving niet is of zijn toegestaan, bezien Partijen of deze kunnen worden aangepast met een resultaat dat het met deze Allonge beoogde resultaat zo dicht mogelijk benadert.
   Bereiken partijen hierover geen overeenstemming of blijkt een dergelijke aanpassing redelijkerwijs niet mogelijk dan is deze Allonge ontbonden en draagt ieder der Partijen de eigen kosten. Partijen zullen in dat geval tevens over en weer medewerking verlenen aan eventuele ongedaanmaking, zoals teruglevering van reeds geleverde percelen.
8. Van deze Allonge 2 maken de navolgende, door partijen geparafeerde bijlagen deel uit:

Bijlage 1: Anterieure overeenkomst Larenseweg 125 te Hilversum met bijlagen.

Bijlage 2: Allonge 1 Larenseweg 125 te Hilversum

9. Indien onderdelen van deze Allonge 2 met een in het vorige lid van dit artikel genoemde bijlage, de later daarin met toepassing van deze Allonge 2 aangebrachte wijzigingen daaronder begrepen, of de bijlagen onderling tegenstrijdig zijn, wordt rangorde bepaald aan de hand van de volgende regels:
   a. Bij tegenstrijdigheid tussen de tekst van deze Allonge 2, Allonge 1 en de Anterieure overeenkomst, gaat Allonge 2 vóór de Anterieure overeenkomst;
   b. Bij onderliggende tegenstrijdigheid van de bijlagen bij de Anterieure overeenkomst wordt aansluiting gezocht bij de bepalingen van deze Allonge 2, Allonge 1 en de Anterieure overeenkomst en de daaruit blijkende bedoelingen van Partijen;
   c. Regel (a) gaat voor regel (b).

Aldus ondertekend in drievoud te Hilversum op 2024,

Gemeente **Exploitant**

Eliza Vastgoed B.V.