



ANTERIEURE OVEREENKOMST

VAN LOON LOCATIE,

RIDDER VAN CATSWEG 681-687

Partijen:

GEMEENTE GOUDA

EN

VASTBOUW VASTGOEDONTWIKKELING B.V.

INHOUD

1. Definities	4
2. Overleg	5
3. Vastgoed-programma	5
4. Koop	8
5. Koopprijs	8
6. Levering	8
7. Betaling koopprijs	9
8. De staat van het verkochte	9
9. Voor openbare doeleinden bestemde voorzieningen	9
10. Planontwikkeling	10
11. Openbaar gebied	10
12. Nutsvoorzieningen, communicatie- en informatie-infrastructuur	12
13. Vestigen van erfdiensbaarheid rioolput	13
14. Planologische condities	13
15. Parkeeroplossing	16
16. Realisatie Vastgoed en Openbaar gebied	17
17. Bouw- en expeditieterrein	17
18. Planschade	18
19. Mededelingen	19
20. Wettelijke rente	19
21. Zekerheid	19
22. Leges	20
23. Overdracht van rechten/verplichtingen	20
24. Onvoorzien omstandigheden	21
25. Ontbinding overeenkomst i.v.m. tekortkoming of faillissement	21
26. Communicatie, geheimhouding	21
27. Boete	22
28. Looptijd overeenkomst	22
29. Opzegging overeenkomst	22
30. Kosten voorbereiding overeenkomst	23
31. Bevoegd orgaan Gemeente	23
32. Wensen en bedenkingen gemeenteraad	23
33. Wijzigingen	24
34. Onverbindendheid	24
35. Geschillenregeling	24
36. Hoofdelijke verbondenheid	24
37. Slotbepalingen	25
38. Bijlagen	25

38. BIJLAGEN

Van deze overeenkomst maken de navolgende bijlagen deel uit:

Bijlage 1: Woonprogramma d.d. 31 januari 2020

Bijlage 2: Concept Verordening midden huurwoningen Gouda d.d. 17 december 2019

Bijlage 3: Algemene Verkoopvoorwaarden

Bijlage 4a: inkadering (donkerblauwe arcering) Openbaar gebied (kaart met nummer 1-41-1-6104 (versie datum 08-07-2020)

Bijlage 4: inkadering (met geel en paars) Plangebied kaart met nummer 1-14-1-1610 versie datum 07-07-2020

Bijlage 5: Aanduiding Verkochte (met lichtblauwe arcering weergegeven) en aanduiding over te dragen Openbaar gebied (met rode arcering weergegeven) op de kaart met nummer 1-41-1-6104 (versie datum 08-07-2020)

Bijlage 6: Stappenplan aanbieding proces

Bijlage 7: Planpresentatie d.d. 20 april 2020

Bijlage 8: Schetsontwerp d.d. 9 oktober 2019

Bijlage 9: Kaart locatie erfdienstbaarheid rioolput kaart met nummer 1-41-1-6104 (versie datum 06-07-2020)

Bijlage 10: Mobiliteitsplan Van Loon locatie d.d. 22 juni 2020 (opgesteld door Overmorgen)

Bijlage 11: Risicoanalyse Planschade met betrekking tot het project Ridder van Catsweg 681-687 te Gouda d.d. 11 maart 2020 en opgesteld door SAOZ

Markeringen:

- Geel : geheel openbaar gemaakt.
 Groen : gedeeltelijk openbaar gemaakt :
- Artikel 1 : persoonsgegevens (naam) is niet openbaar gemaakt
 - Artikel 3 : delen 3.3 tot en met 3.5 (onderhandelingsproces) zijn niet openbaar gemaakt. Deel 3.6 (percentages en aantallen jaren) is gedeeltelijk niet openbaar gemaakt
 - Artikel 14 : deel 14.10 (bijdrage in de gemeentelijke kosten) is gedeeltelijk niet openbaar gemaakt.

De passages uit de overeenkomst over de Planontwikkeling (nr. 10), Openbaar gebied (nr. 11), Parkeeroplossing (nr. 15) en Planschade (nr. 18) zijn naar aanleiding van het bezwaarschrift openbaar gemaakt en aan bezwaarden verstrekt.

Uit conceptbesluit 1 (26 nov):

'In uw brieven van 7 en 10 november 2021 heeft u aangegeven, dat u openbaarmaking wenst van de artikelen 1,2,3,9, 12,14,16,17,19, 26, 31 en 32 en bijlagen 1 en 6. Hierover heeft afstemming met Vastbouw B.V. plaatsgevonden. Vastbouw B.V. heeft bezwaren tegen het openbaar maken van enkele passages uit deze artikelen en van bijlage 6. Deze bezwaren hebben wij in onze afweging betrokken om de artikelen en de bijlagen geheel of gedeeltelijk openbaar te maken.

Wij zullen de vermelde artikelen en bijlage 1 van de anterieure overeenkomst op grond van artikel 3 van de Wob openbaar maken, met uitzondering van artikel 3.3 tot en met artikel 3.5 en bijlage 6 van de overeenkomst. Daarbij is uit artikel 1 een persoonsgegeven verwijderd. Ook worden enkele gegevens in artikel 3.6 en in artikel 14.10 niet openbaar gemaakt.

- onevenredige benadeling en vertrouwelijk overgelegde bedrijfsgegevens
 De artikelen 3.3, 3.4 en 3.5 en bijlage 6 van de overeenkomst worden niet openbaar gemaakt. Bijlage 6 betreft een strategisch document van Vastbouw B.V., dat vertrouwelijk aan het college is overgelegd. Deze bijlage ziet op het onderhandelingsproces van Vastbouw B.V. en enkele woningcorporaties. Dit proces is vastgelegd in artikel 3.3 en daarmee samenhangende artikelen 3.4 en 3.5. Openbaarmaking van deze passages zou tot gevolg hebben, dat inzicht wordt gegeven in de wijze van onderhandelen door Vastbouw B.V.. Dit kan tot onevenredige nadeel voor Vastbouw B.V. leiden voor toekomstige onderhandelingen met andere partijen en gemeenten. Daarom worden deze artikelen en bijlage 6 niet openbaar gemaakt.

Enkele gegevens in artikel 3.6 van de overeenkomst zien op het aantal jaren en percentages van de aanvangshuurprijs. Deze gegevens worden niet openbaar gemaakt. Ook de in artikel 14.10 opgenomen bijdrage in de gemeentelijke kosten wordt niet openbaar gemaakt, op grond van artikel 10, tweede lid, aanhef en onder g van de Wet openbaarheid van bestuur. Volgens dit artikel blijft het verstrekken van informatie ingevolge deze wet achterwege voor zover het belang van het openbaar maken van deze informatie niet opweegt tegen het belang inzake het voorkomen van onevenredige bevoordeling of benadeling van de bij de aangelegenheid betrokken natuurlijke personen of rechtspersonen of derden. Hiervan is sprake, omdat over de bijdrage onderhandelingen hebben plaatsgevonden en openbaarmaking de concurrentiepositie van Vastbouw B.V. kan schaden in toekomstige onderhandelingen met andere gemeenten en het voldoen van deze bijdrage.

- persoonsgegevens In artikel 1 van de overeenkomst is de naam van een persoon opgenomen. Volgens artikel 10, tweede lid, aanhef en e, van de Wet openbaarheid van bestuur blijft het verstrekken van informatie ingevolge deze wet achterwege voor zover het belang van het openbaar maken van deze informatie niet opweegt tegen het belang inzake het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer. Dit belang weegt zwaarder, dan het belang van het openbaar maken van deze persoonsgegevens. De naam is onleesbaar gemaakt.'