



gemeente Rheden

Samenwerkingsovereenkomst

Commentaar [EM1]: Versie maken zonder openbaar gebied nadat model SOK is geaccordeerd.

Gemeente Rheden
en
+++

Project: +++

Status: Concept 2.1
Datum: 17 maart 2025

Inhoudsopgave

Definities	3
Nemen in overweging:	8
Artikel 1. Doel van de overeenkomst	8
Artikel 2. Verplichtingen van de Gemeente	9
Artikel 3. Publiekrechtelijke verantwoordelijkheid van de Gemeente	10
Artikel 4. Eigendomssituatie	10
Artikel 5. Verplichtingen van Initiatiefnemer	10
Artikel 6. Ontwerp en realisatie Bouwplan	10
Overleg/participatie	11
Hemelwater	13
Artikel 7. Woningbouwcategorieën	13
Artikel 8. Aanbesteding	14
Artikel 9. Uitwerking Inrichtingsplan en realisatie openbare ruimte	15
Artikel 10. Oplevering, beheer en overdracht Openbare ruimte	16
Woonrijp maken, feitelijke oplevering	16
Juridische levering	17
Artikel 11. Aansprakelijkheid	18
Artikel 12. Planning en planuitvoering	18
Artikel 13. Financiële bepalingen	19
Artikel 14. Nadeelcompensatie	19
Artikel 15. Bankgarantie	20
Artikel 16. Kettingbeding en kwalitatieve verplichting	20
Artikel 17. Looptijd en (tussentijdse) beëindiging	21
Artikel 18. Overdracht rechten	22
Artikel 19. Boete(s)	22
Artikel 20. Onvoorziene omstandigheden	22
Artikel 21. Ontbinding	22
Artikel 22. Publicatie en ter inzagelegging	23
Artikel 23. Wet bevordering Integriteitsbeoordelingen door het Openbaar bestuur (Wet Bibob)	23
Artikel 24. Geschillen	24
Artikel 25. Einde van de Overeenkomst	24
Artikel 26. Slotbepalingen	24
Artikel 27. Totstandkomingsvoorwaarden	24
Artikel 28. Bijlagen	24

Partijen:

1. Gemeente Rheden
Hoofdstraat 3
6994 AB De Steeg,
Keuze maken uit:
 1. hierbij vertegenwoordigd door +++, +++, handelend ter uitvoering van het besluit van het College van +++,
 2. hierbij vertegenwoordigd door de Teamleider +++, mevrouw/de heer +++, hiertoe gemandateerd bij Mandaatbesluit Gemeente Rheden 2020, handelend ter uitvoering van het besluit van het College van +++,
hierna te noemen '(de) Gemeente';
2. +++
+++
+++
ingeschreven in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel onder dossiernummer +++, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door +++,
hierna te noemen '(de) Initiatiefnemer',

De Gemeente en Initiatiefnemer hierna gezamenlijk aangeduid als 'Partijen' en ieder afzonderlijk als 'Partij'

Definities

In deze Overeenkomst wordt verstaan onder:

<u>Beeldkwaliteitsplan:</u>	De beleidsregels over het uiterlijk van bouwwerken en de openbare ruimte en de toepassing daarvan, zoals bedoeld in artikel 4.19 Omgevingswet;
<u>Betaalbare woning:</u>	Een koopwoning met een maximale VON-prijs zoals bedoeld in artikel 1 lid c sub 3° van het Besluit Woningbouwimpuls 2020 (€ 405.000,- vrij op naam; prijspeil 2025), dan wel een huurwoning met een huurprijs die maximaal gelijk is aan de voor het jaar van verhuur van de betreffende woning op basis van de Woondeal geldende maximale huurprijs (€ 900,07 - € 1184,82 per maand; prijspeil 2025);
<u>Bijlage:</u>	Een bijlage bij de Overeenkomst;
<u>Bouwplan:</u>	Een bouwplan zoals bedoeld in artikel 8.13 Omgevingsbesluit en voorts zoals beschreven in deze Overeenkomst;

Commentaar [EM2]: Per project overbodige definities schrappen.

Samenwerkingsovereenkomst

Bouwrijp maken:

Het (verder) geschikt maken van gronden voor verdere inrichting en bebouwing omvattende in hoofdzaak: sloop van boven- en ondergrondse obstakels waaronder opstallen, begroeiingen als (stobben van) bomen en struiken, leidingen en kabels van nuts- en communicatievoorzieningen alsmede andere bouwbelemmerende obstakels in zodanige mate en op zodanige wijze dat de desbetreffende gronden geschikt zijn voor de beoogde bebouwing c.q. inrichting; bodem- en grond(water)sanering voor zover nodig voor het beoogde gebruik; grondmechanische en geohydrologische werkzaamheden in zodanige mate en op zodanige wijze dat de gronden geschikt zijn voor de beoogde bestemming, meer in het bijzonder dat deze geschikt zijn om de op de gronden geprojecteerde opstallen te kunnen funderen, hetgeen onder andere betekent: begaanbaar voor bouwverkeer en overig verkeer, draagkrachtig, zettingsvrij en voorzien van een goede waterhuishouding. In dit licht dienen de benodigde maatregelen ter zake van bodemverbetering, ontwatering en afwatering te zijn getroffen; dienen de gronden op de vereiste hoogte te zijn gebracht afhankelijk van het type bebouwing. Ook wordt er geëgaliseerd; dient een hoofdruleringsstelsel te zijn aangelegd; dienen de gronden van archeologische belemmeringen ontdaan te zijn; het tenminste aan één zijde van het bouwblok ontsloten en bereikbaar te zijn voor materiaal en materieel, aangesloten te zijn op het openbare wegensysteem; en dienen de gronden voorzien te zijn van een tracé dat ruimte biedt voor hoofdstelsels van openbare nuts- en communicatievoorzieningen;

College:

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Rheden, als bedoeld in artikel 6 van de Gemeentewet;

Doelgroepenverordening:

De Doelgroepenverordening woningbouw gemeente Rheden 2023, zoals vastgesteld door de Raad op 28 november 2023 en eventuele wijzigingen daarvan. De Doelgroepenverordening is als Bijlage 1 bijgevoegd;

Dure woning:

Een koopwoning met een VON-prijs hoger dan zoals bedoeld in artikel 1 lid c sub 3° van het Besluit Woningbouwimpuls 2020 (€ 405.000,- vrij op naam; prijspeil 2025), dan wel een huurwoning met een huurprijs die hoger is dan de voor het jaar van verhuur van de betreffende

Samenwerkingsovereenkomst

woning op basis van de Woondeal geldende maximale huurprijs (€ 1184,82 per maand; prijspeil 2025);

Energie Neutraal Gebouw (ENG):

Een woning waarbij de gebouw gebonden installaties op jaarbasis per saldo een totaal energiegebruik hebben van precies nul, uitgaande van standaard klimaatcondities zoals die gelden in Nederland;

Fase:

Een gedeelte van het Bouwplan dat in één keer in ontwikkeling zal worden gebracht;

Initiatiefnemer:

+++;

Gemeente:

De publiekrechtelijke rechtspersoon gemeente Rheden. Voor zover wordt gecontracteerd over publiekrechtelijke bevoegdheden van het College wordt onder Gemeente tevens het College verstaan;

Haalbaarheidsovereenkomst:

De tussen Partijen op +++ gesloten overeenkomst, krachtens welke zij de mogelijke haalbaarheid van het Bouwplan hebben onderzocht (Bijlage 2);

Handboek Openbare Ruimte:

Het Handboek Openbare Ruimte van de Gemeente, vastgesteld door het College op +++ en aangehecht als Bijlage 3;

Commentaar [EM3]: Zo nodig op maat maken per Project.

Huishouden:

Een huishouden als bedoeld in artikel 2 sub c van de Doelgroepenverordening;

Inkoop- en aanbestedingsbeleid:

Het Inkoop- en aanbestedingsbeleid van de Gemeente Rheden, vastgesteld door de Raad op 2 juli 2020 (Bijlage 4);

Inrichtingsplan:

Het door Initiatiefnemer vervaardigde dan wel te vervaardigen plan waarin de inrichting van (delen van) het Kostenverhaalsgebied is beschreven en verbeeld, welke na gereedkomen wordt aangehecht als Bijlage 5;

Kaderstelling Gemeente:

De door de Gemeente voor het Bouwplan gestelde ruimtelijke, programmatische en kwalitatieve kaders, op het niveau van ruimtelijke en eventueel stedenbouwkundige en/of programmatische randvoorwaarden, vastgesteld op +++ (Bijlage 6);

Koopwoning:

Een koopwoning als bedoeld in de definities Betaalbare woning en Dure woning;

Samenwerkingsovereenkomst

<u>Kostenverhaalbijdrage:</u>	De financiële bijdrage die de Initiatiefnemer aan de Gemeente moet betalen, welke bijdrage door Partijen in overleg/onderhandeling met inachtneming van de bepalingen van de Omgevingswet en het Omgevingsbesluit is bepaald;
<u>Kostenverhaalsgebied:</u>	Het perceel dat is gelegen aan +++, kadastraal bekend gemeente +++ sectie +++ nummers +++. Het Kostenverhaalsgebied is aangeduid op Bijlage 7;
<u>Nadeelcompensatie:</u>	Vergoeding van schade zoals bedoeld in artikel 15 lid 1 Omgevingswet;
<u>Omgevingsvergunning:</u>	Omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit ('BOPA'), zoals bedoeld in artikel 5.1 lid 1 sub a van de Omgevingswet.
<u>Openbare ruimte:</u>	Het van het Kostenverhaalsgebied deel uitmakende toekomstige openbare gebied, waarin de Voorzieningen van openbaar nut worden aangebracht, zijnde alle delen van het Kostenverhaalsgebied die niet zijn of zullen worden bestemd als uitgeefbare bouwkaavel welke Openbare ruimte is weergegeven op de als Bijlage 8 aan deze overeenkomst gehechte Transactietekening;
<u>Overeenkomst:</u>	Deze samenwerkingsovereenkomst alsmede de daarbij behorende bijlagen;
<u>Parkeernota:</u>	De Nota parkeernormen Rheden 2015, zoals vastgesteld door +++ op 28 mei 2015 (Bijlage 9);
<u>Participatiebeleid:</u>	Het op door de Raad op 20 augustus 2024 vastgestelde participatiebeleid 'Samen maken we ons Rheden' (Bijlage 10);
<u>Participatieplan:</u>	Het door Initiatiefnemer opgestelde en als Bijlage 11 aan deze Overeenkomst gehechte participatieplan, inclusief het daarbij behorende participatieverslag;
<u>Partijen:</u>	De Gemeente en Initiatiefnemer gezamenlijk;
<u>Planning:</u>	De planning die is bijgevoegd als Bijlage 12;
<u>Planologische maatregel:</u>	Het door de Gemeente te nemen besluit ten aanzien van de wijziging van het omgevingsplan als bedoeld in artikel 2.4

Samenwerkingsovereenkomst

van de Omgevingswet of een afwijking van het omgevingsplan als bedoeld in artikel 5.21 onder b van de Omgevingswet, die de realisatie van het Bouwplan planologisch mogelijk maakt;

<u>Raad:</u>	De raad van de gemeente Rheden als bedoeld in artikel 6 Gemeentewet;
<u>Sociale huurwoning:</u>	Een huurwoning met een aanvangshuurprijs onder de grens als bedoeld in art. 13, eerste lid, onder a, van de Wet op de huurtoeslag. De maximale aanvangshuurprijs wordt van Rijksweg aangepast overeenkomstig het bepaalde in artikel 27, eerste lid van de Wet op de huurtoeslag;
<u>Transactietekening:</u>	De tekening waarop de toekomstige Openbare ruimte is aangeduid (Bijlage 7);
<u>Voorwaarden Openbare ruimte en Verkeer:</u>	De Voorwaarden Openbare ruimte en Verkeer van de Gemeente, vastgesteld door het College op +++ en aangehecht als Bijlage 13;
<u>Voorzieningen van openbaar nut:</u>	De in het kader van de verwezenlijking van het Bouwplan binnen dan wel buiten het Kostenverhaalsgebied aan te leggen wegen, parkeergelegenheden, pleinen, trottoirs, voet- en rijwielpaden, straatmeubilair, riolering met inbegrip van bijbehorende werken, bruggen en kunstwerken, plantsoenen en andere groenvoorzieningen, speelvoorzieningen, geluidwerende voorzieningen, voorzieningen ten behoeve van openbaar vervoer, water(retentie), bovenwijkse voorzieningen, aanleg van (een tracé voor) nutsvoorzieningen, alsmede de overige voorzieningen zoals bedoeld in artikel 8.15 van het Omgevingsbesluit die rechtstreeks voortvloeien uit een juiste uitvoering van de Planologische maatregel, alle met een openbaar karakter overeenkomstig hun aard;
<u>Woondeal:</u>	De in de regio Arnhem-Nijmegen tussen Rijk, Provincie en gemeenten gemaakte afspraken over onder meer de woningbouwopgave en versnelling daarvan, de betaalbaarheid en specifieke doelgroepen, vastgesteld door de Raad op 28 februari 2023;
<u>Woonrijp maken:</u>	Het in het kader van de realisatie van de Planologische maatregel in definitieve vorm (waartoe wordt gerekend gereed voor gebruik voor woondoelinden) afwerken van de Openbare ruimte en de Voorzieningen van openbaar

Samenwerkingsovereenkomst

nut, voor zover nodig ook nadat de eventuele bebouwing is voltooid, zoals dat wordt vastgelegd in het SO, VO, DO en RAW-bestek volgens het Handboek Openbare Ruimte. Alsmede het treffen van -waar nodig- tijdelijke voorzieningen in de Openbare ruimte vooruitlopend op het in definitieve vorm afwerken van de Openbare ruimte;

Nemen in overweging:

- A. Initiatiefnemer wenst in het Kostenverhaalsgebied voor eigen rekening en risico het Bouwplan te realiseren;
- B. Initiatiefnemer is [wel/geen] eigenaar van het Kostenverhaalsgebied [maar verklaart ten aanzien hiervan een onherroepelijke koopovereenkomst te hebben gesloten];
- C. Het Bouwplan past niet binnen het vigerende bestemmingsplan, zoals overgenomen in het (tijdelijke deel van het) omgevingsplan;
- D. **FACULTATIEF:** De Initiatiefnemer heeft met +++ een koopovereenkomst gesloten ten aanzien van de ondergrond van de Sociale huurwoningen;
- E. **FACULTATIEF:** De Initiatiefnemer heeft met +++ een samenwerkingsovereenkomst gesloten over de ontwikkeling en afname van Sociale huurwoningen;
- F. De Gemeente heeft aangegeven dat zij zich wil inspannen een Planologische maatregel die verwezenlijking van het Bouwplan mogelijk maakt in procedure te brengen en deze procedure voortvarend te doorlopen;
- G. Partijen hebben de Haalbaarheidsovereenkomst gesloten en het Bouwplan als haalbaar ingeschat;
- H. De Gemeente heeft de stedenbouwkundige randvoorwaarden vastgesteld;
- I. Het Bouwplan betref een kostenverhaalplichtige activiteit zoals bedoeld in artikel 13.11 Omgevingswet juncto artikel 8.13 Omgevingsbesluit;
- J. Partijen hebben de nadere voorwaarden en afspraken, evenals hun onderlinge verhouding met betrekking tot het Bouwplan schriftelijk in deze Overeenkomst over kostenverhaal zoals bedoeld in artikel 13.13 Omgevingswet vastgelegd.

VOORWAARDEN EN BEPALINGEN

Artikel 1. Doel van de overeenkomst

- 1. Het doel van de Overeenkomst is het op integrale en gestructureerde wijze vastleggen van gemaakte afspraken over de ontwikkeling en realisatie van het Plangebied en het Bouwplan.
- 2. Partijen zullen bij hun samenwerking ter uitvoering van de Overeenkomst, met inachtneming van hun eigen (wettelijke) taak en verantwoordelijkheden, de volgende beginselen, verder: 'de Projectbeginselen' in acht nemen:
 - 'Beste voor de ontwikkeling en realisatie van het Plangebied en het Bouwplan': alle beslissingen en handelingen van Partijen zullen zijn gebaseerd op het principe dat deze zullen moeten leiden tot een optimale ontwikkeling en realisatie van het Plangebied en het Bouwplan voor Partijen afzonderlijk en gezamenlijk;



- 'Professionaliteit': Partijen zullen vanuit hun eigen bekwaamheden en vakkennis samenwerken en zij zullen bij de ontwikkeling en realisatie van het Plangebied en van het Bouwplan daarbij de hoogste standaarden van vakkennis in acht nemen;
- 'Verantwoordelijkheid': Partijen zullen steeds zodanig tijdig die informatie aan elkaar geven die zij hebben en waarvan zij weten dat dit een potentieel nadeel voor andere betrokken belanghebbenden kan opleveren, dat de nodige acties kunnen worden genomen ter voorkoming van zulk nadeel;
- 'Eerlijkheid': Partijen zullen elkaar steeds eerlijk en naar waarheid op de hoogte stellen van alle feiten die van belang zijn voor een goede ontwikkeling en realisatie van het Plangebied en van het Bouwplan;
- 'Betrouwbaarheid': Partijen gedragen zich als betrouwbare partners en komen de door hen gedane toezeggingen en de in de Overeenkomst opgenomen verplichtingen steeds na;
- 'Integriteit': Partijen hebben respect voor alle betrokken belangen, met name die van de partijen die een belang hebben of zouden kunnen hebben bij de ontwikkeling en realisatie van het Plangebied en van het Bouwplan en zullen steeds onder zakelijke voorwaarden met elkaar verkeren en zullen ieder potentieel conflicterend belang aan elkaar melden;
- 'Efficiëntie': Partijen zullen op efficiënte manier met elkaar samenwerken en hun verplichtingen op grond van de Overeenkomst daartoe steeds tijdig nakomen;
- 'Beperken van schade': Partijen zullen redelijke maatregelen treffen om schade zoveel mogelijk te voorkomen en te beperken; en
- 'Voorkomen en vermijden van geschillen': Partijen streven er te allen tijde naar om te voorkomen dat potentiële geschillen een negatieve invloed hebben op de voortgang van de ontwikkeling en realisatie van het Plangebied en van het Bouwplan en zullen potentiële geschillen trachten te voorkomen en – indien onvermijdbaar – zo efficiënt en snel mogelijk op te lossen.

Artikel 2. Verplichtingen van de Gemeente

1. Zodra Partijen overeenstemming hebben bereikt over de in Artikel 6.1 vermelde documenten, voor zover die in het betreffende stadium van het planproces gereed dienen te zijn, zal de Gemeente het ontwerp van de Planologische maatregel in procedure brengen. De Gemeente zal zich vervolgens inspannen om te bevorderen dat de Planologische maatregel inclusief eventueel als gevolg van inspraakreacties en/of zienswijzen tussentijds noodzakelijk geworden wijzigingen op voortvarende wijze de in de Omgevingswet vastgelegde procedure doorloopt.
2. De Gemeente zal zich inspannen de daadwerkelijke verwezenlijking van het Bouwplan nadat de Planologische maatregel in werking is getreden, te bevorderen.
3. De Gemeente zal Initiatiefnemer op de hoogte houden van de voortgang van de hiervoor bedoelde procedures.
4. Voor zover de Gemeente bijvoorbeeld op basis van de gehouden participatie, ingediende zienswijzen en/of een gerechtelijke procedure tot de conclusie komt dat de Planologische maatregel niet ongewijzigd kan worden vastgesteld, zal zij met Initiatiefnemer in overleg treden. Indien Partijen geen overeenstemming bereiken over de wijziging van de Planologische maatregel kan ieder van Partijen de Overeenkomst beëindigen.

Artikel 3. Publiekrechtelijke verantwoordelijkheid van de Gemeente

1. De in de Overeenkomst omschreven inspanningsverplichtingen van de Gemeente laten de publiekrechtelijke verantwoordelijkheid van de Gemeente en haar organen onverlet. Partijen zijn zich ervan bewust dat de Gemeente en haar organen gebonden zijn aan hun publiekrechtelijke taak, bevoegdheden en verantwoordelijkheid voortvloeiende uit de wet en andere voorschriften en algemene beginselen van behoorlijk bestuur.
2. Indien en voor zover deze publiekrechtelijke taak, bevoegdheden en verantwoordelijkheid ertoe leidt dat de Gemeente handelt (nalaten daaronder begrepen) in strijd met de hiervoor bedoelde inspanningsverplichtingen, dan zal dat handelen niet leiden tot aansprakelijkheid of een tekortkoming van de Gemeente. Onder meer kan de Gemeente niet aansprakelijk worden gesteld voor handelen of nalaten dat voortvloeit uit aanwijzingen van hogere overheden of uitspraken van rechterlijke instanties.
3. Initiatiefnemer is ermee bekend dat in het stelsel van de Gemeentewet groot gewicht toekomt aan de bevoegdheidsverdeling tussen het College en de Raad. De Raad heeft een autonome positie en grote terughoudendheid moet worden betracht bij het aannemen van gebondenheid van de Gemeente zonder instemming van de Raad in gevallen waar de Raad een formele positie in het besluitvormingsproces inneemt. De Raad heeft een zelfstandige beslissingsbevoegdheid;

Artikel 4. Eigendomssituatie

Initiatiefnemer is [wel /nog geen] eigenaar van de gronden in het Kostenverhaalsgebied.

FACULTATIEF: Initiatiefnemer is blijkens de aan de Overeenkomst gehechte Bijlage 14 door de huidige eigenaar gemachtigd bindende afspraken te maken in de Overeenkomst ter zake van het Kostenverhaalsgebied. Voorts heeft Initiatiefnemer een onherroepelijke koopovereenkomst gesloten, welke is bijgevoegd als Bijlage 15.

Artikel 5. Verplichtingen van Initiatiefnemer

1. Alle werkzaamheden die betrekking hebben op de realisatie van het Bouwplan geschieden geheel voor rekening en risico van Initiatiefnemer, tenzij in de Overeenkomst anders is overeengekomen.
2. Alle noodzakelijke onderzoeken worden door of in opdracht en voor rekening van Initiatiefnemer verricht.
3. Initiatiefnemer aanvaardt bij voorbaat geringe en uit zowel technisch als financieel-economisch oogpunt voor (de realisatie van) het Bouwplan niet van wezenlijke betekenis te achten, doch noodzakelijke aanpassing(en) van de Omgevingsvergunning. De functie van het Bouwplan mag met genoemde aanpassing(en) niet worden aangetast. Deze aanpassing vormt geen aanleiding voor ontbinding of beëindiging van de Overeenkomst.
4. Initiatiefnemer heeft de verplichting om, indien nodig, de daartoe door of namens de Gemeente aangewezen personen te allen tijde toe te laten binnen het Kostenverhaalsgebied.
5. Initiatiefnemer beheert het Kostenverhaalsgebied als een goed huisvader.

Artikel 6. Ontwerp en realisatie Bouwplan

Algemeen

1. Het Bouwplan dient gerealiseerd te worden met inachtneming van:
 - Kaderstelling Gemeente;
 - Programma Wonen;



- het Inkoop- en aanbestedingsbeleid;
- Voorwaarden Openbare ruimte en Verkeer;
- Handboek Openbare Ruimte;
- +++.

Na ondertekening van de Overeenkomst worden verschillende documenten opgesteld door en voor rekening van Initiatiefnemer. Deze vormen na schriftelijke goedkeuring door de Gemeente dan wel na verlening/vaststelling door het College c.q. de Raad ook uitgangspunt voor het Bouwplan. Dit betreffen in ieder geval:

- Ontwerp (Planologische maatregel);
- VO Inrichtingsplan (inclusief o.a. riolering- en waterhuishoudingsplan, groenplan (inclusief biodiversiteitsmaatregelen) en openbaar verlichtingsplan);
- DO Inrichtingsplan (inclusief o.a. riolering- en waterhuishoudingsplan, groenplan en openbaar verlichtingsplan);
- RAW Bestek Voorzieningen van openbaar nut (inclusief tekeningen Bouw- en Woonrijp maken);
- Tracé tekening;
- Uitvoeringsplan;
- Omgevingsvergunning;
- Beheerplan.

- FACULTATIEF:** In het kader van de voorbereiding van de Planologische maatregel zal de Initiatiefnemer onder meer onderzoek laten verrichten naar ontplofbare oorlogsresten uit de Tweede Wereldoorlog. Indien stoffelijke resten aangetroffen worden, dient Initiatiefnemer het werk stil te (laten) leggen en contact op te nemen met de politie en de Bergings- en Identificatiedienst Koninklijke Landmacht (BIDKL).
- FACULTATIEF:** De onderzoekskosten naar ontplofbare oorlogsresten komen voor rekening van Initiatiefnemer, tenzij de kosten op grond van de desbetreffende regelgeving van Rijksweg of anderszins door overheidsinstanties aan de Gemeente worden vergoed. In dat geval zal de Gemeente het bedrag dat zij ontvangt, aan Initiatiefnemer doorbetalen. De Gemeente spant zich er voor in deze kosten van Rijksweg (gedeeltelijk) vergoed te krijgen, door de daartoe strekkende aanvraag bij het Rijk in te dienen.

Overleg/participatie

- Bij de vervaardiging van de in Artikel 6.1 vermelde documenten legt Initiatiefnemer de door de Gemeente aan te wijzen documenten ter advisering voor aan de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit (CRK). De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit zal een preventieve toets verrichten binnen het toetsingskader van het Stedenbouwkundig plan en het Beeldkwaliteitsplan.
- Gelet op artikel 4.19 Omgevingswet kan de Gemeente een negatief welstandsadvies bij de verlening van de omgevingsvergunning voor het Bouwplan slechts onder de aldaar genoemde voorwaarden terzijde leggen.
- Initiatiefnemer draagt zorg voor een duidelijke en regelmatige communicatie en participatie met betrekking tot (de voortgang van) het Bouwplan. Uitgangspunt vormt daarbij het door de Initiatiefnemer op te stellen Participatieplan dat gebaseerd wordt op de Handreiking participatie van de Gemeente. De uitvoering van het participatieproces wordt door Initiatiefnemer bijgehouden in het Participatieverslag.

Verkoop woningen/Bouwkavels

Commentaar [EM4]: Projectafhankelijk

Commentaar [EM5]: Waar nodig schrappen.



7. Initiatiefnemer spant zich jegens de Gemeente op basis van vrijwilligheid aantoonbaar in alle te verkopen koopwoningen c.q. bouw kavels in eerste instantie uitsluitend lokaal aan te bieden door deze zoveel mogelijk onderhands aan te bieden.

Realisatie woningen

8. **FACULTATIEF:** Partijen hebben ter zake van de realisatie van het Bouwplan een Faseringsstekening opgesteld, welke als Bijlage 16 onderdeel uitmaakt van de Overeenkomst. Initiatiefnemer zal de te realiseren woningen woonklaar op (doen) leveren overeenkomstig de Faseringsstekening. In geval van verkoop door Initiatiefnemer van één of meer Bouw kavels zonder aannemingsverplichting, is Initiatiefnemer verplicht bij die respectievelijke verkoop of verkopen te bedingen dat oplevering van de op de betreffende Bouwkavel(s) te realiseren woningen eveneens conform de op de Faseringsstekening opgenomen momenten plaatsvindt. Afwijken van de Faseringsstekening is uitsluitend toegestaan na schriftelijke toestemming van de Gemeente. De Gemeente zal haar goedkeuring niet op onredelijke gronden onthouden.
9. Initiatiefnemer zal de te realiseren woningen opleveren voorzien van een keuken en standaard sanitair, welke voorzieningen zijn begrepen in de voor de betreffende woning geldende maximale VON-prijzen.
10. Het bouwverkeer dient de door de Gemeente aan te wijzen route te volgen.

Groenvoorzieningen

11. Initiatiefnemer verplicht zich tot realisatie van de groenvoorzieningen conform het (nog op te stellen) Inrichtingsplan en het Handboek Openbare Ruimte.
12. Initiatiefnemer en zijn rechtsopvolgers zijn en blijven zelf verantwoordelijk voor het goed in stand blijven van de op de uitgeefbare kavels aangelegde groenvoorzieningen, waaronder de eventuele hagen op de erfafscheidingen tussen de uitgeefbare kavels en het Openbare ruimte en verplicht zich derhalve deze adequaat te (blijven) onderhouden. Hieronder wordt mede begrepen het vervangen van de groenvoorzieningen indien en voor zover zulks noodzakelijk mocht zijn.

Parkeren

13. Initiatiefnemer draagt zorg voor de aanleg van het volgens de Parkeernota benodigde aantal parkeervoorzieningen binnen het Kostenverhaalsgebied. Het volgens de Parkeernota benodigde aantal parkeervoorzieningen zal worden vastgelegd in de Planologische maatregel.
14. Initiatiefnemer duldt de op de uitgeefbare kavels gerealiseerde parkeerplaatsen en laat na al datgene dat wijzigingen aanbrengt in aard en ligging van de parkeerplaatsen en al datgene dat de werking van de parkeerplaatsen belemmert, bemoeilijkt en verhindert, zoals de opslag en/of stalling van voorwerpen en zaken als een caravan, camper, boot met of zonder trailer, voorraden, containers en dergelijke.
15. Initiatiefnemer en zijn rechtsopvolgers zijn en blijven zelf verantwoordelijk voor het goed blijven functioneren van de op de uitgeefbare kavels gerealiseerde parkeerplaatsen en verplicht(en) zich derhalve deze adequaat te (blijven) onderhouden. Hieronder wordt mede begrepen – doch niet uitsluitend – het vervangen van de bestaande bestrating indien en voor zover zulks noodzakelijk mocht zijn.

Hemelwater

16. Initiatiefnemer draagt conform het Handboek Openbare Ruimte zorg voor de aanleg van hemelwateropvang- en infiltratievoorzieningen binnen het Kostenverhaalsgebied.
17. Initiatiefnemer duldt deze door hem aangebrachte hemelwateropvang- en infiltratievoorzieningen op de uitgifbare kavels en laat al datgene na dat wijzigingen aanbrengt in aard en ligging van deze hemelwateropvang- en infiltratievoorzieningen. Initiatiefnemer laat voorts al datgene na dat het adequaat functioneren van deze hemelwateropvang- en infiltratievoorzieningen belemmert, bemoeilijkt en verhindert.
18. Initiatiefnemer en zijn rechtsopvolgers zijn en blijven zelf verantwoordelijk voor het goed blijven functioneren van de hemelwateropvang- en infiltratievoorzieningen op de uitgifbare kavels en verplicht zich derhalve deze adequaat te (blijven) onderhouden. Hieronder wordt mede begrepen het vervangen van de bestaande hemelwateropvang- en infiltratievoorzieningen indien en voor zover zulks noodzakelijk mocht zijn.

FACULTATIEF: *Inzameling afval / c.q. bijdrage ondergrondse afvalinzameling*

Artikel 7. Woningbouwcategorieën

Woningbouwcategorieën

1. Initiatiefnemer realiseert het volgende programma bestaande uit +++ woningen in de hierna te noemen woningbouwcategorieën.

Type	Deelgebied	Prijsklasse	Aantal
Sociale huurwoningen			
Betaalbare woningen			
Dure woningen			
Totaal			

2. Initiatiefnemer conformeert zich het Bouwplan te realiseren en te verkopen overeenkomstig de op het moment van verkoop (van het betreffende deel) van het Bouwplan vigerende Doelgroepenverordening (waarbij een huurwoning als gedefinieerd onder Betaalbare woning in de Doelgroepenverordening wordt gedefinieerd als middeldure huurwoning).
3. Als prijspeil voor de woningen wordt het prijspeil gehanteerd dat geldt bij het aanvragen van de Omgevingsvergunning(en).

Sociale huurwoningen

4. Initiatiefnemer spant zich ervoor in de Sociale huurwoningen bij wijze van recht van eerste koop tegen marktconforme voorwaarden te koop aan te bieden en te leveren aan een toegelaten instelling als bedoeld in de Woningwet. Bij voorkeur wordt de grond onbebouwd verkocht en in eigendom overgedragen tegen de in het vigerende gemeentelijk grondbeleid gehanteerde grondprijs, waarna de toegelaten instelling zelf de Sociale huurwoningen binnen de afgesproken kaders ontwikkelt en doet realiseren.
5. Alternatief is dat Initiatiefnemer tijdig voorafgaand aan de realisatie van de Sociale huurwoningen afspraken maakt met een toegelaten instelling over afname van de Sociale huurwoningen (turnkey) tegen marktconforme voorwaarden, waarbij uitgangspunt is dat zoveel



mogelijk wordt aangesloten bij de door de toegelaten instelling gehanteerde product-marktcombinaties en haar programma van eisen.

6. Indien Initiatiefnemer en de toegelaten instelling geen overeenstemming bereiken ter zake de verkoop en levering van de (ondergrond van de) Sociale huurwoningen treden Partijen hierover op verzoek van Initiatiefnemer in overleg. Partijen zullen hun eventuele nadere afspraken over de Sociale huurwoningen alsdan in een Allonge op deze Overeenkomst vastleggen. Initiatiefnemer mag de Sociale huurwoningen nimmer zelf (doen) exploiteren of aan een niet toegelaten instelling overdragen dan nadat Partijen een Allonge hebben gesloten.
7. Initiatiefnemer en zijn rechtsoptvolger(s) verplicht(en) zich jegens de Gemeente te bewerkstelligen en te dulden dat de Sociale huurwoningen vanaf de datum van de eerste inschrijving in de Basisregistratie Personen gedurende minimaal vijftientig (25) jaren als Sociale huurwoning beschikbaar zullen blijven.

Zelfbewoningsplicht Koopwoningen

8. Initiatiefnemer zal een Koopwoning niet aan anderen verkopen en leveren dan aan een Huishouden **[invullen doelgroep]**.
9. Initiatiefnemer verplicht zich jegens de Gemeente te bewerkstelligen en te dulden dat de Koopwoningen vanaf de datum van de eerste inschrijving in de Basisregistratie Personen gedurende minimaal vijf (5) jaren uitsluitend dienen te worden bewoond door de eerste koper (hoofdbewoner; hierna te noemen 'Koper') en niet aan derden zullen worden verkocht, verhuurd of anderszins in gebruik worden gegeven, hierna aangeduid als de 'Zelfbewoningsplicht'.
10. De Zelfbewoningsplicht geldt niet bij:
 - a. bewoning of huur door eerstegraads bloed- en aanverwanten van de Koper;
 - b. een verkoop op grond van een machtiging van een rechter als bedoeld in artikel 3:174 Burgerlijk Wetboek (rechterlijke dwang tot verkoop bij scheiding van onverdeelde woning);
 - c. een executoriale verkoop door hypothecaire schuldeisers als bedoeld in artikel 3:268 Burgerlijk Wetboek (verzuim in betaling hypotheek op de woning);
 - d. ontbinding van het huwelijk door scheiding, een bij de Gemeente geregistreerd partnerschap of een notarieel vastgelegde samenlevingsovereenkomst/contract;
 - e. overlijden van Koper of diens partner.
11. Het College kan op een daartoe strekkend verzoek van Koper afwijken van de Zelfbewoningsplicht indien en voor zover er sprake is van:
 - a. verandering van werkkring van Koper en/of diens partner op grond waarvan redelijkerwijs (aantoonbaar) verhuisd dient te worden;
 - b. andere zwaarwegende omstandigheden van Koper.

FACTULTATIEF: Middeldure woningen

FACTULTATIEF: Duurzaamheid, ENG, circulair bouwen, biodiversiteit

Artikel 8. Aanbesteding

1. De Initiatiefnemer is verplicht ten aanzien van het Bouw- en Woonrijp maken en het realiseren van de Openbare ruimte binnen het Kostenverhaalsgebied te handelen als ware zij een aanbestedende dienst en dientengevolge de Europese en nationale wet- en regelgeving en het Inkoop- en aanbestedingsbeleid in acht te nemen.



2. Mocht de Gemeente desondanks wegens het schenden van de aanbestedingsplicht en/of publicatieplicht als gevolg van een rechterlijke uitspraak dan wel op grond van een ingebrekestelling van de Europese Commissie veroordeeld worden tot betaling van enige boete en/of schadevergoeding dan komt deze voor rekening van de Initiatiefnemer.
3. In geval van een procedure betrekking hebbend op hetgeen is omschreven in dit Artikel zal de Gemeente optreden in nauw overleg met de Initiatiefnemer. De kosten van de procedure komen voor rekening van Initiatiefnemer en zullen op eerste verzoek van de Gemeente door de Initiatiefnemer aan haar voldaan worden.

Artikel 9. Uitwerking Inrichtingsplan en aanleg Voorzieningen van openbaar nut

1. Voor de inrichting van de Openbare ruimte in het Kostenverhaalsgebied wordt door Initiatiefnemer een Inrichtingsplan opgesteld. Voor dit Inrichtingsplan en de verdere uitwerking daarvan gelden de eisen die zijn vastgelegd in het Handboek Openbare Ruimte en in de Voorwaarden Openbare ruimte en Verkeer.
2. Initiatiefnemer is verantwoordelijk voor het (doen laten) Bouw- en Woonrijp maken van het Kostenverhaalsgebied. De betreffende werkzaamheden worden nader door de Initiatiefnemer uitgewerkt in een RAW-bestek inclusief de benodigde technische tekeningen (VO inrichtingsplan, DO inrichtingsplan en bestektekeningen). Het VO inrichtingsplan, DO inrichtingsplan en RAW-bestek inclusief de bijlagen worden in concept aan de Gemeente ter beoordeling voorgelegd en door de Gemeente beoordeeld aan de hand van het Handboek Openbare Ruimte. Afwijkingen van het Handboek Openbare Ruimte worden door de Initiatiefnemer specifiek benoemd en mogen alleen worden uitgevoerd als de Gemeente deze schriftelijk heeft goedgekeurd. Met inachtneming van de op- en aanmerkingen van de Gemeente op het concept, wordt vervolgens een definitief RAW-bestek inclusief de bijlagen aan de Gemeente ter goedkeuring overhandigd. Voor zover de Initiatiefnemer nadien van het door de Gemeente goedgekeurde RAW-bestek en/of (een) daarbij behorende bijlage(n) wil afwijken, is voorafgaande schriftelijke toestemming van de Gemeente vereist. Initiatiefnemer mag niet eerder aanvangen met het Bouw- en Woonrijpmaken dan nadat de Gemeente schriftelijk heeft ingestemd met het RAW-bestek inclusief de benodigde technische tekeningen.
3. **FACULTATIEF/PROJECTSPECIFIEK MAKEN:** Tot het Bouw- en Woonrijp maken behoren ook werken en werkzaamheden buiten het Kostenverhaalsgebied, voor zover deze in het Inrichtingsplan zijn aangegeven, daaronder in elk geval begrepen de ten gevolge van het Bouwplan eventueel noodzakelijke aanpassingskosten van het bestaande gemeentelijke vuilwaterriool. Op basis van de ten tijde van de ondertekening van de Overeenkomst bestaande inzichten betreft dit de aansluitingen op de buiten het Kostenverhaalsgebied aanwezige infrastructuur, riolering e.d. Voor zover de aanleg van Voorzieningen van openbaar nut plaatsvindt op gronden van de Gemeente, verleent de Gemeente toestemming aan de Initiatiefnemer voor deze aanleg.
4. De aanleg van kabels en leidingen ten bate van de woningen en voorzieningen in het Kostenverhaalsgebied vindt plaats conform onderstaande eisen en behoeft voorafgaande schriftelijke goedkeuring van de Gemeente:
 - tracétekening, waarop tevens de benodigde voorzieningen zijn aangeduid;
 - de door de nutsbedrijven nader ten aanzien van het tracé te stellen eisen.De aanleg, installatie en het zo nodig verleggen van nutsvoorzieningen (collectieve warmte-, water-, elektriciteit-, CAI- en telefoonleidingen) zal op uitnodiging van de Initiatiefnemer geschieden door de daartoe meest aangewezen nutsbedrijven.

Commentaar [EM6]: Artikelen 9 en 10 laten checken door projectleider civiel.

Partijen gaan ervan uit dat de kosten voor de aanleg, installatie en het zo nodig verleggen van nutsvoorzieningen voor rekening komen van de betreffende nutsbedrijven. Indien blijkt dat door nutsbedrijven toch kosten in rekening worden gebracht bij (één van de) Partijen, zijn deze kosten voor rekening van de Initiatiefnemer. De Initiatiefnemer zal ervoor zorgdragen dat de desbetreffende nutsbedrijven vorenbedoelde voorzieningen ten uitvoer zullen brengen in overeenstemming met de voortgang van de aanleg van Voorzieningen van openbaar nut en de bebouwing in het Kostenverhaalsgebied. Daar waar nodig zal de Gemeente optreden als contactpersoon richting de desbetreffende nutsbedrijven.

5. Initiatiefnemer zal de Gemeente tijdig uitnodigen voor zogenaamde bijwoonmomenten in het kader van de realisatie van de Openbare ruimte, in ieder geval bij:
 - a. het aanvullen van de uitleggers van de riolering;
 - b. het ontgraven en uitvullen van de boomplantgaten;
 - c. de verdichtingsmetingen;
 - d. het plaatsen en opstellen van de banden;
 - e. het plaatsen van de onstopningsstukken

De Gemeente neemt daarbij uitdrukkelijk niet enige verantwoordelijkheid van de Initiatiefnemer over.

6. Initiatiefnemer draagt zorg voor (een) ontsluiting(en) van het Kostenverhaalsgebied voor bouwverkeer en van de aanleg van bouwwegen om het Kostenverhaalsgebied en de daarin te realiseren woningen te ontsluiten. De Initiatiefnemer zorgt ervoor dat er tijdens de realisatie zo min mogelijk overlast voor de omgeving is. De Initiatiefnemer zorgt voor een uitvoeringsplan met onder andere de inrichting van de bouwplaats, de route voor het bouwverkeer en het plan van aanpak om overlast te minimaliseren.
7. Initiatiefnemer dient zorg te dragen voor adequate aansluiting van het Bouwplan op de bestaande infrastructuur buiten het Kostenverhaalsgebied. Het ten behoeve van deze aansluiting opgestelde bestek, dient door de Gemeente goedgekeurd te worden.

Artikel 10. Oplevering, beheer en overdracht Openbare ruimte

Verkoop

1. De Initiatiefnemer draagt in eigendom over aan de Gemeente de binnen het Kostenverhaalsgebied gelegen gronden, die bestemd zijn als Openbare ruimte. De over te nemen Openbare ruimte staat met +++ arcering aangegeven op de Transactietekening.

Woonrijp maken, feitelijke oplevering

2. De Openbare ruimte moet overeenkomstig het Handboek Openbare Ruimte Woonrijp worden gemaakt. Het Woonrijp maken dient gelijke tred te houden met de oplevering van de woningen in het Bouwplan, doch dient gereed te zijn uiterlijk binnen zes maanden nadat de laatste woning is opgeleverd. In de tussenliggende periode zorgt de Initiatiefnemer dat veilige bewoning mogelijk is, en dat de (nog bouwrijpe, niet ingerichte) Openbare ruimte veilig kan worden gebruikt, bijvoorbeeld door de aanleg van noodverlichting, deugdelijke afzettingen, tijdelijke verhardingen, toegankelijke kavels et cetera.
3. Het gebied geldt als opgeleverd nadat de Gemeente het proces-verbaal van oplevering voor akkoord heeft ondertekend en eventuele in het proces-verbaal gesignaleerde tekortkomingen welke voor rekening van Initiatiefnemer komen door hem zijn hersteld. Partijen zullen vier weken vóór oplevering een vooropname van het terrein doen.



Juridische levering

4. De eigendomsoverdracht aan de Gemeente zal plaatsvinden uiterlijk binnen vier weken na proces-verbaal van oplevering van de Voorzieningen van openbaar nut en eventuele in het proces-verbaal gesignaleerde tekortkomingen welke voor rekening van Initiatiefnemer komen door hem zijn hersteld en nadat de Gemeente hierop haar schriftelijke goedkeuring heeft gegeven op basis van het RAW bestek als bedoeld in Artikel 9.2.
5. Zodra de wegen, parkeervoorzieningen, paden, trottoirs, bermen en dergelijke feitelijk voor het publiek toegankelijk worden, zal de Gemeente voor wat betreft de verkeers- en gevaarsituatie jgens derden gelden als beheerder in de zin van de Wegenwet. In verband hiermee zal de Gemeente de benodigde verkeers- en waarschuwborden plaatsen. De kosten hiervoor worden aan de Initiatiefnemer doorberekend.

De Gemeente neemt het gehele feitelijke beheer van de binnen het Kostenverhaalsgebied gelegen gronden, welke bestemd zijn voor de inrichting van Openbare ruimte en de aanleg van Voorzieningen van openbaar nut over, zodra dat gebied aan haar is opgeleverd met inachtneming van de in het Handboek Openbare Ruimte vermelde onderhoudstermijnen:

 - ten behoeve van de infrastructuur en civieltechnische werken gedurende +++ maanden nadat de bevestiging van de oplevering door de Gemeente is verzonden;
 - ten behoeve van de groenvoorzieningen gedurende +++ groeiseizoenen (circa +++ maanden) nadat de bevestiging van de oplevering door de Gemeente is verzonden;
6. De eigendomsoverdracht vindt plaats voor een koopprijs van € 1,- exclusief omzetbelasting en vrij op naam en voorts onder de navolgende voorwaarden:
 - de juiste grootte en ligging van de betreffende gronden zal worden vastgesteld door kadastrale inmeting op aanwijzing van Partijen;
 - over- en ondermaat zal geen aanleiding geven tot enige verrekening;
 - de grond zal worden overgedragen vrij van hypothecaire inschrijving en beslagen, vrij van bovengrondse zakelijke rechten, vrij van huur-, pacht- en andere gebruiksrechten en vrij van zich in de grond bevindende resten zoals fundering, niet functionele leidingen en kabels en dergelijke;
 - de Initiatiefnemer vrijwaart de Gemeente tegen elke aansprakelijkheid van welke aard dan ook tot het moment waarop de hiervoor vermelde onderhoudstermijnen zijn verstreken en eventuele gebreken die zich tijdens de onderhoudsperiode hebben geopenbaard, naar het oordeel van de Gemeente naar behoren zijn opgelost;
 - de Initiatiefnemer vrijwaart de Gemeente voor alle aanspraken van derden op vergoeding van schade als gevolg van de bodemkwaliteit van de over te dragen Openbare ruimte;
 - de kosten en rechten die ter zake de overdracht verschuldigd zijn, waaronder begrepen de kosten voor de kadastrale inmeting, komen ten laste van de Initiatiefnemer;
 - bij overdracht van de Openbare ruimte aan de Gemeente dient Initiatiefnemer aan te tonen door middel van een opleverdossier, met hierin opgenomen alle kwaliteits-, certificaten en rapportages van gebruikte producten, materialen, constructies en revisietekeningen, dat de Openbare ruimte voldoet aan de gestelde eisen. De riolen dienen bij overdracht gereinigd te zijn, hetgeen door middel van een video-inspectie ten behoeve van de Gemeente dient te worden aangetoond. Van de geplaatste speeltoestellen dient bij de overdracht een logboek volgens het "Warenwetbesluit veiligheid Attracties en Speeltoestellen" (WAS), te worden overgelegd. De Openbare ruimte dient ten tijde van de overdracht schoon en vrij van onrechtmatigheden te zijn;



7. Met betrekking tot de oplevering van de Openbare ruimte doen Partijen een beroep op het besluit van de staatssecretaris van 24 december 2020, nummer 2020-249875. De Gemeente verklaart door ondertekening van de onderhavige Overeenkomst in dat kader, dat het door de Initiatiefnemer op te leveren openbaar gebied uitsluitend zal worden aangewend voor zogenaamde compensabele activiteiten in de zin van de Wet op het BTW-compensatiefonds. Initiatiefnemer en de Gemeente komen reeds nu overeen dat in het geval geen sprake is van een fiscaal kostendekkende Planologische maatregel zoals is bedoeld in het genoemde besluit, de in lid 6 bedoelde koopprijs voor de overdracht van de tot het Kostenverhaalsgebied behorende Openbare ruimte, wordt vastgesteld op de koopprijs van de over te dragen Openbare ruimte.

Artikel 11. Aansprakelijkheid

1. Initiatiefnemer is verplicht eventuele schade in het openbaar gebied buiten het Kostenverhaalsgebied die naar het oordeel van de Gemeente het gevolg is van werkzaamheden ter realisatie van het Bouwplan te vergoeden c.q. te herstellen.
2. Initiatiefnemer vrijwaart de Gemeente tegen alle aanspraken van derden die stellen schade te lijden of hebben geleden door of in verband met de realisering van het Bouwplan. Initiatiefnemer zal zorgdragen voor het afhandelen van de in de vorige volzin bedoelde aanspraken.
3. Teneinde discussie en/of geschillen over eventueel door uitvoering van het Bouwplan ontstane schade aan eigendommen van de Gemeente (waaronder het bestaande openbaar gebied) en/of derden te voorkomen, zal voorafgaand aan de start van de realisatie door Partijen gezamenlijk een nulmeting worden uitgevoerd waarbij de staat van deze eigendommen in en in de directe omgeving van het Kostenverhaalsgebied wordt vastgelegd. De resultaten van deze nulmeting worden vastgelegd in een door Partijen te ondertekenen schriftelijk document. De kosten van de nulmeting komen voor rekening van Initiatiefnemer.
4. Direct na bouwkundige oplevering van het Bouwplan voeren Partijen gezamenlijk een nieuwe meting uit van de staat van voornoemde eigendommen. Hierbij bepalen Partijen welke schade bestaat en welke herstelwerkzaamheden nodig zijn om de betreffende eigendommen weer in staat te brengen waarin deze zich ten tijde van de nulmeting als bedoeld in het vorige lid bevonden. Zij leggen dit vast in een door hen gezamenlijk te ondertekenen schriftelijk document. De kosten van de nieuwe meting komen voor rekening van Initiatiefnemer.

Artikel 12. Planning en planuitvoering

1. Partijen hebben ter zake van de uitvoering van het Project een Planning (op hoofdlijnen) opgesteld. Partijen streven ernaar het ontwerp en de realisatie van het Project zoveel mogelijk te laten plaatsvinden in overeenstemming met deze Planning. Bij eventuele overschrijding van de Planning of de dreiging daarvan, wordt door de Partij die daarvan kennisneemt terstond medegedeeld aan de wederpartij. Zo nodig treden Partijen alsdan in overleg over aanpassing van de Planning.
2. Voor de coördinatie tussen Partijen vindt periodiek ambtelijk overleg plaats tussen Partijen. Daarnaast onderhouden beide Partijen zelf rechtstreeks contact en voeren overleg met andere betrokken partijen ten aanzien van relevante aanverwante aangelegenheden en houden elkaar over de uitkomsten daarvan op de hoogte.
3. De communicatie met derden met betrekking tot de beoogde ontwikkeling van het Kostenverhaalsgebied vindt plaats door Initiatiefnemer in nauw overleg met de Gemeente. De



communicatie ten aanzien van de publiekrechtelijke procedures met betrekking tot de beoogde ontwikkeling van het Kostenverhaalsgebied geschiedt door of vanwege de Gemeente.

4. **FACULTATIEF:** Initiatiefnemer is gehouden om binnen twaalf maanden na het onherroepelijk worden van de Planologische maatregel te starten met de realisatie van het Project en zal de werkzaamheden gestaag en in een continue bouwstroom voortzetten. Het Project dient te zijn afgerond binnen achttien maanden na start bouw.

Artikel 13. Financiële bepalingen

1. Als Kostenverhaalbijdrage in de gemeentelijke plankosten is Initiatiefnemer – met inachtneming van het bepaalde in Artikel 13.3, 13.5 en 13.6 – een eenmalig en gefixeerd bedrag verschuldigd van € +++,,- (zegge: +++ euro).
2. De Kostenverhaalbijdrage is vrijgesteld van BTW.
3. De kosten van het opstellen van een zienswijzennota in geval van eventuele zienswijzen en het voeren van verweer in een eventuele beroepsprocedure tegen de Planologische maatregel, waaronder ook de kosten van door de Gemeente in overleg met Initiatiefnemer ingeschakelde externe adviseurs zijn begrepen, komen voor rekening van Initiatiefnemer.
4. De Kostenverhaalbijdrage is verschuldigd bij de ondertekening van de Overeenkomst. De Gemeente reikt daartoe een factuur uit.
5. Bij te late betaling van de Kostenverhaalbijdrage is de Initiatiefnemer ingevolge artikel 6:119a BW de wettelijke handelsrente verschuldigd over het niet tijdig betaalde, zulks berekend over de periode vanaf de vervaldatum tot aan de dag van betaling.
6. Indien door toedoen van Initiatiefnemer en/of door gewijzigde wet- en regelgeving wijzigingen worden aangebracht in het Kostenverhaalsgebied en/of indien een bouwaanvraag of de bouwaanvragen afwijkingen vertonen die consequenties hebben op de Planologische maatregel die er toe leiden dat de kosten (zoals begroot bij het aangaan van de Overeenkomst) die de Gemeente in verband met het Bouwplan van Initiatiefnemer maakt, wijzigen, zal de Kostenverhaalbijdrage op basis van de wijziging(en) opnieuw door de Gemeente worden berekend. Indien de kosten voor de Gemeente hoger uitvallen dan begroot, dan zal het verschil in rekening worden gebracht bij de Initiatiefnemer.
7. Betaling van de Kostenverhaalbijdrage laat onverlet de door Initiatiefnemer ter zake van de verlening van de Omgevingsvergunning(en) (voor de bouw en overige activiteiten) verschuldigde leges en de aansluitkosten ter zake van nutsvoorzieningen, welke kosten uitdrukkelijk geen onderdeel uitmaken van de Kostenverhaalbijdrage. Partijen beogen door middel van deze Overeenkomst een regeling te treffen voor kostenverhaal zoals nader vastgelegd in artikel 13.13 van de Omgevingswet.

Artikel 14. Nadeelcompensatie

1. Op Nadeelcompensatie is het bepaalde in de Omgevingswet van toepassing.
2. Initiatiefnemer verbindt zich om voorafgaand aan het aangaan van de Overeenkomst een ontvankelijke nadeelcompensatierisico-analyse te verrichten. Op basis van de uitkomst hiervan wordt een inschatting gemaakt voor welk bedrag Initiatiefnemer zekerheid moet stellen als bedoeld in Artikel 15.
3. Initiatiefnemer verbindt zich om aan de Gemeente het totale bedrag te compenseren dat door de Gemeente op grond van artikel 15 lid 1 Omgevingswet onherroepelijk is vastgesteld als Nadeelcompensatie die voortvloeit uit c.q. verband houdt met de vaststelling van de Planologische maatregel.



4. De Gemeente zal Initiatiefnemer schriftelijk in kennis stellen van een aanvraag om Nadeelcompensatie en hem bij de behandeling van de aanvraag betrekken op de voorgeschreven wijze.
5. De Gemeente zal zo spoedig mogelijk na het onherroepelijk worden van een besluit tot toekenning van Nadeelcompensatie het bedrag schriftelijk aan Initiatiefnemer meedelen.
6. Ter uitvoering van het in het in dit Artikel bepaalde verplicht Initiatiefnemer zich om binnen twee weken na verzending van de in het vorige lid bedoelde mededeling het desbetreffende bedrag te voldoen op IBAN +++ ten name van de gemeente Rheden, onder vermelding van 'Nadeelcompensatie [invullen adres]', via een door de Gemeente aan Initiatiefnemer toegezonden factuur.

Artikel 15. Bankgarantie

1. Tot zekerheid voor de nakoming van de in deze Overeenkomst voor Initiatiefnemer vastgelegde verplichtingen, stelt Initiatiefnemer een bankgarantie voor een bedrag van € +++ (zegge: +++ euro). De bankgarantie dient gesteld te worden uiterlijk vier weken voordat het ontwerp van de Planologische maatregel ter inzage wordt gelegd. Het concept van de bankgarantie is aangehecht als Bijlage 17.
2. De Gemeente zal deze bankgarantie niet eerder invoeren, dan nadat Initiatiefnemer schriftelijk door de Gemeente in gebreke is gesteld en Initiatiefnemer een termijn van minimaal 14 dagen is gegund om haar verplichtingen uit hoofde van deze Overeenkomst alsnog deugdelijk na te komen. Als Initiatiefnemer failliet wordt verklaard, als op Initiatiefnemer de surseance van betaling van toepassing wordt verklaard, als Initiatiefnemer wordt ontbonden of als Initiatiefnemer haar bedrijfsactiviteiten heeft gestaakt of zal staken, mag de Gemeente de bankgarantie zonder voorafgaande ingebrekestelling invoeren.
3. De bankgarantie zal/kan worden afgebouwd naar gelang er bedragen zijn betaald en de werkzaamheden vorderen en door de Gemeente zijn goedgekeurd.
4. Na het vervallen van de in het Handboek Openbare Ruimte vermelde onderhoudstermijnen komt de bankgarantie te vervallen.

Commentaar [EM7]: Hoogte te bepalen door planeconoom.

Artikel 16. Kettingbeding en kwalitatieve verplichting

1. Initiatiefnemer verbindt zich jegens de Gemeente, die dit voor zich aanvaardt, de hiervoor in de Artikelen 6.14, 6.15, 6.17, 6.18, 6.19, 7.7 en 7.9 vermelde verplichtingen, bij geheel of gedeeltelijke vervreemding van het Kostenverhaalsgebied, alsmede bij elke verlening van enig goederenrechtelijk of persoonlijk gebruiks- of genotsrecht daarop, aan de nieuwe eigenaar, beperkt gerechtigde of gebruiker ten behoeve van de Gemeente op te leggen, die ten behoeve van deze aan te nemen en, in verband daarmee, om de in dit Artikel vermelde verplichtingen in de akte tot levering, vestiging van beperkt gebruiks- of genotsrecht of verlening van een persoonlijk gebruiks- of genotsrecht woordelijk op te nemen, behoudens de vervanging van de naam van Initiatiefnemer door die van de nieuwe (gebruiks- of genots)gerechtigde.
2. Initiatiefnemer verbindt zich jegens de Gemeente tot het bedingen bij wijze van derdenbeding (kettingbeding) van de betreffende verkrijger/gebruiker van (een gedeelte van) het Kostenverhaalsgebied dat de betreffende verkrijger/gebruiker van (het betreffende gedeelte van) het Kostenverhaalsgebied het bepaalde in het vorige lid en het in dit lid 2 bepaalde bij elke opvolgende vervreemding zal opleggen aan de volgende verkrijger/gebruiker van (het betreffende gedeelte van) het Kostenverhaalsgebied, zulks op dezelfde wijze als in Artikel 16.1 is bepaald. De verkrijger/gebruiker van (het betreffende gedeelte van) het



Kostenverhaalsgebied is verplicht daarbij namens en ten behoeve van de Gemeente het beding aan te nemen.

3. Bij elke niet, niet volledige of niet tijdige nakoming van de in de Artikelen 6.14, 6.15, 6.17, 6.18, 6.19, 7.7 en 7.9 overeengekomen verplichtingen is Initiatiefnemer dan wel diens (rechts)opvolger in de eigendom dan wel goederenrechtelijk of persoonlijk gebruiks- of genotsrecht van (het betreffende gedeelte van) het Kostenverhaalsgebied – in afwijking van Artikel 19 van de Overeenkomst – een direct opeisbare boete verschuldigd van
 - € 10.000,- (zegge tienduizend euro) ten behoeve van de Gemeente per overtreding van de Artikelen 6.14, 6.15, 6.17, 6.18 en 6.19; en
 - € 50.000,- (zegge vijftigduizend euro) ten behoeve van de Gemeente per overtreding van de Artikelen 7.7 en 7.9;met bevoegdheid voor deze daarnaast nakoming en/of de eventueel meer geleden schade van Initiatiefnemer of diens (rechts)opvolger in de eigendom dan wel goederenrechtelijk of persoonlijk gebruiks- of genotsrecht van (het betreffende gedeelte van) het Kostenverhaalsgebied te vorderen.
4. Partijen komen overeen dat de in dit kettingbeding begrepen verplichtingen om te dulden of niet te doen ten aanzien van (het betreffende gedeelte van) het Kostenverhaalsgebied ook als kwalitatieve verplichtingen als bedoeld in artikel 6:252 van het Burgerlijk Wetboek zullen overgaan op diegenen die het desbetreffende goed onder bijzondere titel zullen verkrijgen en dat mede gebonden zullen zijn degenen, die van de rechthebbende op (het betreffende gedeelte van) het Kostenverhaalsgebied een recht tot gebruik van het goed zullen verkrijgen, alles indien en voor zover een dergelijke kwalitatieve werking als bedoeld in gemeld wetsartikel aan deze regeling kan worden gegeven.
5. Het hiervoor bedoelde kettingbeding en de hiervoor bedoelde kwalitatieve verplichting zullen middels een voor rekening van Initiatiefnemer te verlijden notariële akte in de daarvoor bestemde openbare registers worden ingeschreven. Initiatiefnemer dient de notariële akte ter goedkeuring aan de Gemeente voor te leggen en zal deze niet eerder (doen) verlijden dan nadat de Gemeente schriftelijk met de notariële akte heeft ingestemd. De notariële akte dient te worden verleden vooruitlopend op of gelijktijdig met de eigendomsoverdracht van de Bouwkavels aan de kopers.
6. Bij elke niet, niet volledige of niet tijdige nakoming van de verplichtingen als bedoeld in dit Artikel is/zijn Initiatiefnemer dan wel zijn rechtsopvolger(s) een direct opeisbare boete verschuldigd van € 250.000,- (zegge tweehonderdvijftigduizend euro) ten behoeve van de Gemeente per overtreding, met bevoegdheid voor deze daarnaast nakoming en/of de eventueel meer geleden schade van Initiatiefnemer of diens (rechts)opvolger in de eigendom dan wel goederenrechtelijk of persoonlijk gebruiks- of genotsrecht van het geheel of een gedeelte van het Kostenverhaalsgebied te vorderen.

Artikel 17. Looptijd en (tussentijdse) beëindiging

1. De Overeenkomst wordt tussen Partijen aangegaan per datum ondertekening door Partijen en wordt aangegaan voor de duur van de integrale realisatie van het Bouwplan en totdat Partijen aan hun verplichtingen die voortvloeien uit de Overeenkomst hebben voldaan.
2. Deze Overeenkomst kan door ieder der Partijen worden beëindigd:
 - a. ingeval van toerekenbare tekortkoming van één der Partijen: nadat de betreffende partij met inachtneming van een termijn van één maand schriftelijk in gebreke is gesteld, en de in verzuim zijnde partij gedurende deze termijn de wanprestatie niet opgeheven heeft;



- b. in het geval van een faillissement of surséance van betaling van de Initiatiefnemer;
 - c. indien als gevolg van ingediende zienswijzen of een rechterlijke uitspraak de Gemeente voornemens is de Planologische maatregel gewijzigd vast te stellen en Partijen over de inhoud van de Planologische maatregel geen overeenstemming bereiken;
 - d. in het geval de Planologische maatregel niet uiterlijk +++ onherroepelijk is geworden en er alsdan geen zicht op bestaat dat de Planologische maatregel alsnog binnen redelijke termijn onherroepelijk zal worden.
3. In geval van beëindiging op grond van Artikel 17.2 onder b, c of d blijft Initiatiefnemer de Kostenverhaalbijdrage verschuldigd. Partijen zijn over en weer niet gehouden tot vergoeding van schade.

Artikel 18. Overdracht rechten

1. Het is de Initiatiefnemer niet toegestaan om zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de Gemeente zijn rechten en/of verplichtingen uit de Overeenkomst geheel of gedeeltelijk aan (een) derde(n) over te dragen. De Gemeente is bevoegd om aan het verlenen van toestemming voorwaarden te verbinden.
2. Indien in afwijking van dit Artikel rechten dan wel plichten zonder toestemming van de Gemeente worden overdragen, verbeurt Initiatiefnemer aan de Gemeente een zonder rechterlijke tussenkomst opeisbare een boete van € 100.000,- (zegge: honderdduizend euro).

Artikel 19. Boete(s)

1. Indien Initiatiefnemer tekort schiet in de uitvoering van zijn verplichtingen uit deze Overeenkomst, voor zover deze tekortkoming aan de Initiatiefnemer toe is toe te rekenen, is Initiatiefnemer, nadat hij door de Gemeente in gebreke is gesteld en hij, nadat hem een redelijke termijn is gegund alsnog aan zijn verplichtingen te voldoen, nog steeds tekort schiet in de nakoming, een boete verschuldigd van € 5.000,-, te vermeerderen met € 50,- per dag, tot een maximum van € 150.000,-, onverminderd het recht van de Gemeente om nakoming van de Overeenkomst en volledige schadevergoeding te vorderen. De boete geldt uitdrukkelijk per gebrek. Er kunnen derhalve gedurende de looptijd van de Overeenkomst meerdere boetes zijn verschuldigd.
2. Indien op de niet nakoming van een verplichting, casu quo de overtreding van een bepaling zoals opgenomen in deze Overeenkomst, een separate boete is gesteld, is de in het betreffende Artikel genoemde boete van toepassing.

Artikel 20. Onvoorziene omstandigheden

1. Indien sprake is van onvoorziene omstandigheden overeenkomstig artikel 6:258 BW welke van dien aard zijn dat van Partijen of van een der Partijen naar maatstaven van redelijkheid en billijkheid ongewijzigde instandhouding van de Overeenkomst niet mag worden verwacht, treden Partijen in overleg om te onderzoeken of de Overeenkomst kan worden aangepast.
2. Indien Partijen niet tot overeenstemming komen, heeft de meest gerede Partij het recht een beroep te doen op de geschillenregeling overeenkomstig het bepaalde in Artikel 24.

Artikel 21. Ontbinding

1. De Overeenkomst kan door ieder der Partijen worden ontbonden in de navolgende gevallen:
 - dat de Planologische maatregel niet wordt vastgesteld of dat de Omgevingsvergunning niet onherroepelijk wordt;



- de onmogelijkheid om ter zake van de uitvoering van wezenlijke delen van het Bouwplan de benodigde vergunning(en) van hogere overheden te verkrijgen;
 - wanneer zich de situatie voordoet dat de in de Overeenkomst opgenomen bepalingen strijdig zijn met latere besluitvorming, andere publiekrechtelijke besluiten en uitspraken van de bestuursrechter over ruimtelijke maatregelen;
 - Initiatiefnemer faillissement of surseance van betaling aanvraagt en/of het faillissement van Initiatiefnemer wordt aangevraagd dan wel dat Initiatiefnemer failliet wordt verklaard;
 - ten laste van Initiatiefnemer beslag wordt gelegd dat de nakoming van de Overeenkomst mogelijkwerijs verhindert en dat niet binnen vier weken wordt opgeheven;
 - ten laste van Initiatiefnemer executoriaal beslag wordt gelegd op (een gedeelte van) zijn eigendom in het Kostenverhaalsgebied.
2. Als en indien sprake is van een ontbinding krachtens dit Artikel, treden Partijen in overleg om te onderzoeken of de Overeenkomst kan worden aangepast, zodanig dat ontbinding kan worden voorkomen.
3. Bij ontbinding van de Overeenkomst, krachtens dit Artikel, zal Initiatiefnemer jegens de Gemeente geen enkele aanspraak op restitutie of vergoeding van kosten, schade of interesten kunnen ontlenen, in welke vorm dan ook.

Artikel 22. Publicatie en ter inzagelegging

Na totstandkoming van deze Overeenkomst zal de Gemeente overeenkomstig het bepaalde in artikel 16.138 Omgevingswet kennisgeven van deze Overeenkomst op de in artikel 12 van de Bekendmakingswet bepaalde wijze.

FACULTATIEF:

Artikel 23. Wet bevordering Integriteitsbeoordelingen door het Openbaar bestuur (Wet Bibob)

1. De Gemeente kan in het kader van deze Overeenkomst een open bronnen screening dan wel een Bibob-toets (laten) uitvoeren vóór dan wel na de totstandkoming van deze Overeenkomst.
2. De Gemeente kan deze Overeenkomst onmiddellijk ontbinden, zonder te gehouden te zijn tot vergoeding van enige schade en zonder daarbij een termijn in acht te hoeven nemen, indien de resultaten van de in lid 1 bedoelde screening/toets daartoe aanleiding geeft.
3. De Gemeente kan deze Overeenkomst eveneens onmiddellijk ontbinden, zonder gehouden te zijn tot vergoeding van eventueel schade en zonder daarbij een termijn in acht te hoeven nemen, indien Initiatiefnemer en/of haar rechtsopvolgers het eventueel nog te verstrekken Bibob-vragenformulier (nader omschreven in artikel 30 van de Wet Bibob) weigeren binnen 7 dagen na verstrekking (volledig) te beantwoorden.
4. De Gemeente kan deze Overeenkomst eveneens onmiddellijk ontbinden, zonder gehouden te zijn tot vergoeding van eventuele schade en zonder daarbij een termijn in acht te hoeven nemen, indien Initiatiefnemer en/of haar rechtsopvolgers nalaten de eventuele vragen die door het Landelijk Bureau Bibob worden gesteld op grond van artikel 12 lid 4 van de Wet Bibob volledig en naar waarheid te beantwoorden.
5. Indien het geval uit een open bronnen screening dan wel de Bibob-toets blijkt dat er sprake is van een mindere mate van gevaar (als bedoeld in artikel 3 dan wel artikel 9 lid 3 van de Wet Bibob) en voor zover deze mate van gevaar geen aanleiding is om deze Overeenkomst (op grond van dit artikel van de Overeenkomst) te ontbinden, kan de Gemeente ertoe besluiten om – eenzijdig – extra voorwaarden, van welke aard dan ook, te stellen. De Gemeente zal deze extra voorwaarden schriftelijk aan Initiatiefnemer en/of haar rechtsopvolgers kenbaar maken.



6. Partijen hebben na ontbinding over en weer niets meer van elkaar te vorderen.

Artikel 24. Geschillen

1. Partijen verplichten zich om, indien er geschillen ontstaan omtrent de uitleg van bepalingen van deze Overeenkomst, dan wel over de uitvoering van deze Overeenkomst, met elkaar in overleg treden, waarbij zal worden getracht dergelijke geschillen in der minne op te lossen.
2. Mocht onderling overleg over ontstane geschillen niet tot een oplossing leiden dan worden alle geschillen, die naar aanleiding van deze Overeenkomst mochten ontstaan, van welke aard en omvang ook, daaronder mede begrepen die, welke slechts door één van Partijen als zodanig worden beschouwd, voorgelegd aan rechtbank Gelderland, tenzij Partijen ter zake van die geschillen bij een erkend arbitrage-instituut overeenkomen.

Artikel 25. Einde van de Overeenkomst

1. De Overeenkomst eindigt doordat het Bouwplan overeenkomstig de daartoe goedgekeurde plannen is gereedgekomen, het Woonrijp maken is afgerond, de exploitatie is afgesloten en alle overeenkomstig het bepaalde in de Overeenkomst of naar aanleiding van de Overeenkomst tussen Partijen verschuldigde betalingen zijn gedaan.
2. De Overeenkomst eindigt eveneens indien Partijen onderling beëindiging overeenkomen. In dat geval zijn Partijen ten opzichte van elkaar verplicht een Ontbindingsovereenkomst te sluiten.

Artikel 26. Slotbepalingen

1. De Overeenkomst treedt in de plaats van alle eerdere eventueel tussen Partijen gemaakte afspraken met betrekking tot de in de Overeenkomst geregelde onderwerpen.
2. Wijziging en/of aanvulling van de Overeenkomst dient/dienen schriftelijk plaats te vinden en is niet eerder definitief dan nadat beide Partijen dit met een rechtsgeldig ondertekende allonge op de Overeenkomst zijn overeengekomen.

Artikel 27. Totstandkomingsvoorwaarden

1. Deze Overeenkomst komt tot stand nadat:
 - a. de Initiatiefnemer onderhavige Overeenkomst heeft ondertekend;
 - b. door of namens het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Rheden is besloten tot het aangaan van de Overeenkomst;
 - c. de van gemeentewege vertegenwoordigingsbevoegde persoon deze Overeenkomst op grond van voornoemd collegebesluit heeft ondertekend.

Artikel 28. Bijlagen

1. Alle bijlagen maken onlosmakelijk deel uit van de Overeenkomst of worden dat na gereedkomen daarvan.
2. De Overeenkomst en de daarbij behorende bijlagen worden geacht elkaar aan te vullen. In geval van strijdigheid tussen de bepalingen van de Overeenkomst en de bijlagen, prevaleren de bepalingen van de Overeenkomst.
3. De volgende Bijlagen maken deel van de Overeenkomst uit:
 1. Doelgroepenverordening d.d. +++;
 2. Haalbaarheidsovereenkomst d.d. +++;
 3. Handboek Openbare Ruimte d.d. +++;
 4. Inkoop- en aanbestedingsbeleid d.d. +++;



5. Inrichtingstekening (toevoegen na gereedkomen);
 6. FACULTATIEF: Kaderstelling Gemeente d.d. +++;
 7. Tekening Kostenverhaalsgebied d.d. +++;
 8. Transactietekening Openbare ruimte d.d. +++;
 9. Nota parkeernormen Rheden 2015 d.d. 28 mei 2015;
 10. Participatiebeleid d.d. 20 augustus 2024;
 11. Participatieplan d.d. +++;
 12. FACULTATIEF: Planning d.d. +++;
 13. Voorwaarden Openbare ruimte en Verkeer d.d. +++;
 14. FACULTATIEF: Volmacht eigenaar Kostenverhaalsgebied d.d. +++;
 15. FACULTATIEF: Koopovereenkomst eigenaar Kostenverhaalsgebied d.d. +++;
 16. FACULTATIEF: Faseringstekening d.d. +++;
 17. (Concept) bankgarantie.
4. Partijen verklaren kennis te hebben genomen van elk van de bijlagen en verklaren zich uitdrukkelijk akkoord met de inhoud er van. Uitsluitend de volgende bijlagen worden door Partijen geparafeerd en als fysieke bijlage aan deze Overeenkomst gehecht:
- Inrichtingstekening;
 - FACULTATIEF: Volmacht eigenaar Kostenverhaalsgebied d.d. +++;
 - FACULTATIEF: Koopovereenkomst eigenaar Kostenverhaalsgebied d.d. +++;
 - Zo nodig aanvullen +++;
 - (Concept) bankgarantie.



Samenwerkingsovereenkomst

Aldus overeengekomen en in tweevoud ondertekend te Rheden d.d. 2025.

Gemeente Rheden

Initiatiefnemer

+++,
+++

+++
+++