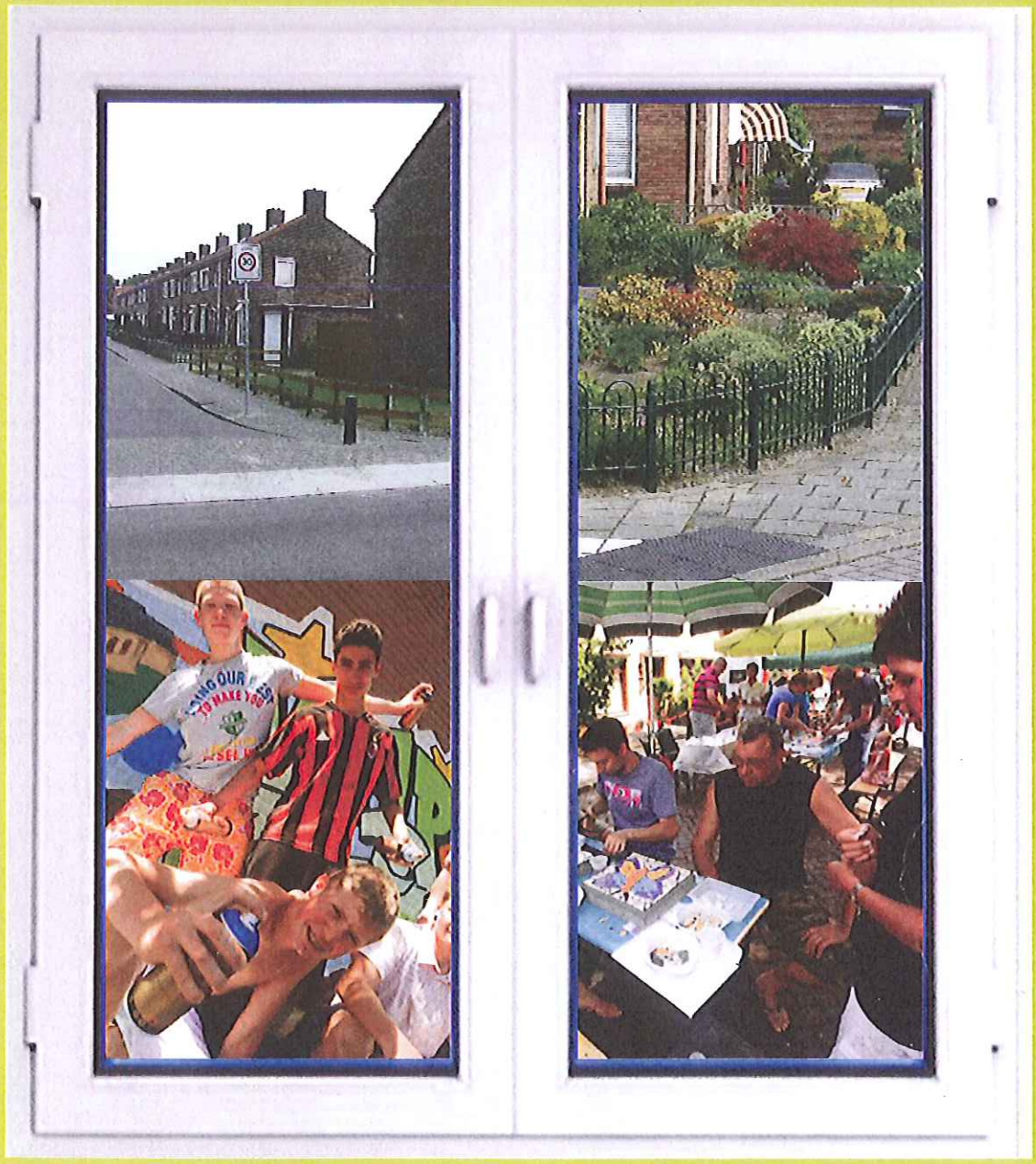
VelpZuid
WIJKVERNIEUWING

Raamovereenkomst



30 mei 2012

Vivare

gemeente Rheden

RAAMOVEREENKOMST
Wijkvernieuwing Velp-Zuid

Inhoudsopgave:

Artikel 1	Onderwerp van deze overeenkomst
Artikel 2	Doel van deze overeenkomst
Artikel 3	Stedenbouwkundig programma van eisen
Artikel 4	Programma
Artikel 5	Openbaar gebied/bekostigingsafspraak extra openbaar gebied
Artikel 6	Planning Deelgebieden/riolering
Artikel 7	Programmaorganisatie/communicatie
Artikel 8	Monitoring Stuurgroep
Artikel 9	Samenwerking
Artikel 10	Publiekrechtelijke verantwoordelijkheid
Artikel 11	Einde
Artikel 12	Overige bepalingen
Artikel 13	Faillissement en beslag
Artikel 14	Bijlagen

PARTIJEN

de Gemeente Rheden, kantoorhoudende te De Steeg, te dezen rechtsgeldig krachtens volmacht vertegenwoordigd door haar wethouder, de heer R.C. König, als zodanig handelende volgens besluit van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Rheden d.d. 22 mei 2012, hierna te noemen "**de Gemeente**"

en

Stichting Vivare, gevestigd te Arnhem, kantoorhoudende te Arnhem aan de Westervoortsedijk 60, rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar Directeur Bestuurder, de heer drs. W.J.M. Angenent, hierna te noemen "**Vivare**"

hierna gezamenlijk te noemen "**de partijen**"

OVERWEGENDE DAT

- partijen in 2009, samen met het wijkplatform Velp-Zuid, de wijkvisie genaamd "Velp Zuid Straks, goed voor mekaar" hebben vastgesteld;
- in deze wijkvisie onder andere is bepaald dat in Velp-Zuid:
  - een gevarieerd woningaanbod gewenst is voor verschillende leeftijds- en inkomenscategorieën;
  - de openbare ruimte een kwaliteitsslag dient te maken, zodanig dat de hoeveelheid openbare ruimte toeneemt en de parkeerdruk wordt verminderd.
  - er wordt gestreefd naar een wijk met een goede leefbaarheid, vermindering van overlast en ruimte voor ontmoeting.

- partijen op basis van de wijkvisie het uitvoeringsprogramma hebben opgesteld, met daarin ruim 40 projecten (fysiek en sociaal). Dit uitvoeringsprogramma wordt jaarlijks geactualiseerd in een werkplan;
- partijen de intentie uitspreken om jaarlijks ieder € 50.000,00 voor de verdere uitvoering van het werkplan beschikbaar te stellen met de kanttekening dat dit alleen geldt indien de andere partij gelijke financiële middelen inzetten zal. Het werkplan wordt getoetst op de bijdrage aan de wijkvernieuwing;
- partijen nu nadere afspraken wensen te maken m.b.t. de verdere planvorming voor de wijkvernieuwingsplannen binnen de verandergebieden in de wijk Velp-Zuid, zoals gedefinieerd in het Stedenbouwkundig Programma van Eisen Herstructurering Velp-Zuid (mei 2011);
- deze nadere afspraken een uitwerking zijn van de op 21 januari 2010 gesloten intentieovereenkomst welke ziet op een kwaliteitsverbetering van circa 700 huurwoningen en de verbetering van de openbare ruimte binnen de planperiode die afloopt in 2025;
- hetgeen in deze intentieovereenkomst is vastgesteld hier als herhaald en ingelast dient te worden beschouwd;
- voor zover er discrepantie bestaat tussen de intentieovereenkomst en de onderhavige raamovereenkomst prevaleert hetgeen in deze overeenkomst is vastgelegd;
- partijen in plaats van het in de intentieovereenkomst genoemde ontwikkelplan gekomen zijn tot een door partijen gezamenlijk gedragen Stedenbouwkundig Programma van Eisen voor de herstructurering Velp-Zuid (hierna: SPvE);
- in het SPvE een drietal scenario's uitgewerkt zijn welke als bandbreedten dienen voor de mogelijke oplossingsrichtingen;
- het SPvE het ruimtelijk en programmatisch kader vormt voor het opstellen van een stedenbouwkundig plan voor elk van de in het SPvE opgenomen zes deelgebieden;
- partijen hun onderlinge financiële afspraken gebaseerd hebben op het scenario Verbeterd Velp-Zuid;
- voor Vivare in het algemeen is aangetoond dat er bij haar huurders/ bewoners voldoende draagvlak is voor de in het SPvE verwoorde woningverbetering door renovatie en sloop/nieuwbouw conform jurisprudentie indien 70%van haar huurders/bewoners daarmee instemt;
- partijen, in aanvulling op de in 2010 gesloten intentieovereenkomst, uitgangspunten en onderlinge afspraken voor de uitwerking per deelgebied schriftelijk wensen vast te leggen;

VERKLAREN ALS VOLGT TE ZIJN OVEREENGEKOMEN

Artikel 1 Onderwerp van deze overeenkomst

1.1 Deze overeenkomst heeft betrekking op de kaders voor de herstructurering van de zes deelgebieden gelegen in Velp-Zuid welke opgenomen zijn in het Stedenbouwkundig Programma van Eisen Herstructurering Velp-Zuid (mei 2011), hierna SPvE **(Bijlage 1)** welke herstructurering de volgende componenten als uitgangspunt zal hebben:

a. vernieuwbouw, renovatie en sloop/nieuwbouw;
b. herinrichting en vergroting van de openbare ruimte (met parkeren en openbaar groen).

1.2 De afspraken in deze raamovereenkomst m.b.t. de zes deelgebieden zien op het eigendom van Vivare respectievelijk gemeente en zien niet op het eigendom van derden.
De begrenzing van de zes deelgebieden is aangeduid op bijgaande situatietekening afkomstig uit het SPvE (**Bijlage 2**). De gezamenlijke deelgebieden worden hierna ook aangeduid als " herstructureringsgebied".

Artikel 2 Doel van deze overeenkomst

2.1 Het doel van deze overeenkomst is om op sociaal en fysiek terrein tot een beter Velp-Zuid te komen. Hiertoe worden afspraken vastgelegd ten aanzien van de wijze waarop en met welke uitgangspunten de herstructurering van alle zes de deelgebieden zal plaatsvinden waarbij het fysieke programma en het sociale programma van de wijkvernieuwing zo goed mogelijk op elkaar af gestemd zullen worden.

2.2 Partijen hebben een gezamenlijke inspanningsverplichting voor de realisatie van de totale wijkvernieuwing. Fasegewijs zal de herstructurering van de afzonderlijke deelgebieden worden aangepakt; per deelgebied zal door partijen onderzoek plaatsvinden naar de financiële, politieke, planologische en technische haalbaarheid van de herstructurering.
Per deelgebied zal door partijen een nadere overeenkomst gesloten worden.

2.3 Afhankelijk van de uitkomsten van de haalbaarheidsonderzoeken zijn partijen voornemens om voor de realisatie van de totale wijkvernieuwing gedurende de looptijd van de overeenkomst forse financiële inspanningen te leveren.
Vivare raamt hiertoe een bedrag van ca. 93 miljoen voor de wenselijk geachte woningverbetering inclusief de investering in de extra openbare ruimte. De verbetering inclusief uitbreiding van de openbare ruimte door de gemeente wordt geraamd op een bedrag van 11 miljoen. Daarnaast is er nog een door partijen te betalen bijdrage voor de sociale projecten in het werkplan.

Artikel 3 Stedenbouwkundige Programma van Eisen

3.1 leidraad
Het door partijen opgestelde Stedenbouwkundig Programma van Eisen Herstructurering Velp-Zuid, mei 2011, hierna: SPvE (**Bijlage 1)** vormt een richtinggevend kader voor de herstructurering en wordt door partijen als leidraad gebruikt bij de uitwerking van de deelgebieden.

3.2 In dit SPvE zijn kwantitatieve en kwalitatieve voorwaarden vastgelegd inzake de door partijen gewenste kwaliteitsverbetering van woningen en van de openbare ruimte.

3.3 Partijen stellen vast dat de in het SPvE opgenomen variant 1 genaamd 'Gerenoveerd Velp-Zuid' onvoldoende bijdraagt aan de beoogde herstructurering en de daarvoor in de Wijkvisie geformuleerde ambities. Daartegenover zijn partijen van mening dat de in de SPvE genoemde varianten 2 & 3, respectievelijk genaamd 'Verbeterd Velp-Zuid' en 'Vernieuwd Velp-Zuid' hieraan wel bijdragen.
Partijen bij de globale doorrekening van de wijkvernieuwingsplannen het scenario 'Verbeterd Velp-Zuid" (sloop nieuwbouw waar nodig, renovatie waar het kan) als uitgangspunt hebben genomen, waarbij gestreefd wordt naar een optimalisatie van het programma. Bij de uitwerking zullen partijen bezien of ambities opgenomen in het scenario 'Vernieuwd Velp-Zuid (sloop- nieuwbouw en renovatie gaan hand in hand) meegenomen kunnen worden.

3.4 <u>stedenbouwkundige plannen</u>
Partijen zullen het SPvE in onderlinge samenwerking conform planning uitwerken tot een stedenbouwkundig plan voor elk deelgebied.
Elk stedenbouwkundig plan zal aan de Stuurgroep Wijkvernieuwing Velp Zuid (zie artikel 8) ter beoordeling worden voorgelegd. De Stuurgroep beoordeelt of het getoonde plan past binnen de kaders van het SPvE en de doelen van de wijkvernieuwing.

Artikel 4 Programma

4.1 De wijkvernieuwing Velp-Zuid betreft een programma, bestaande uit een jaarlijks te actualiseren werkplan en de langlopende vernieuwingsprojecten in de verandergebieden. Partijen hechten eraan om gedurende de looptijd van de wijkvernieuwing er zorg voor te dragen dat de optelsom van de werkplannen en projecten leiden tot realisatie van de doelen en ambities van de wijkvisie en het SpvE.

4.2 <u>30 % nieuwbouw</u>
Voor het herstructureringsgebied gaan partijen ervan uit dat er 30% nieuwbouw in de huur- of koopsector door Vivare gerealiseerd zal worden zoals aangegeven in de variant "Verbeterd Velp-Zuid" uit het SPvE.
Partijen constateren dat de in het SPvE op bladzijde 56 opgenomen tabel met aantallen woningen per scenario, indicatief van aard is. Verfijning van de daarin opgenomen aantallen woningen zal bij de uitwerking van de deelgebieden plaatsvinden.
Partijen stellen vast dat deze 30% nieuwbouw niet per deelgebied beoordeeld zal worden maar over het eindresultaat van de gehele herstructurering. Via de stuurgroep zal monitoring plaatsvinden.

4.3 <u>wens gedifferentieerde inkomens</u>

4.3.1 In de Wijkvisie en in het SPvE hebben partijen uitgesproken dat er nieuwe doelgroepen aangetrokken moeten worden; Velp-Zuid moet niet alleen een wijk worden voor de lage inkomens maar ook voor andere inkomensgroepen. Partijen streven ernaar om naast betaalbare huurwoningen ook huur- en koopwoningen voor deze andere inkomensgroepen te realiseren.

4.3.2 Partijen wensen deze nieuwe doelgroepen aan te trekken door 25% van de woningen in het herstructureringsgebied te willen aanwenden voor deze andere inkomensgroepen in de huur- en/of koopsector. Per deelgebied zal bezien worden hoe aan deze wens invulling gegeven kan worden. Partijen hebben in het SPvE aangegeven dat ondermeer door het samenvoegen van woningen, nieuwe doelgroepen aangetrokken kunnen worden.

4.3.3 Partijen constateren dat, onder andere vanwege de huidige marktsituatie en regelgeving, de gezamenlijke doelstelling om in het herstructureringsgebied meer koopwoningen voor deze andere inkomensgroepen te realiseren onder druk staat. Gelet hierop constateren partijen dat het niet mogelijk is om in deze Raamovereenkomst een vast realiseringspercentage hieromtrent vast te leggen.
In plaats daarvan spreken partijen af om per verandergebied (SPvE) gezamenlijk te bezien of en zo ja hoeveel koopwoningen voor deze andere inkomensgroepen gerealiseerd kunnen worden. Dit overleg zal plaatsvinden in de Stuurgroep.

4.4 verkoop bestaande woningen/streven meer koopwoningen

4.4.1 Vivare wenst, bestaande woningen in het herstructureringsgebied aan particulieren te verkopen. De gemeente onderkent deze behoefte van Vivare. Daarnaast geldt dat partijen het aantal koopwoningen in het herstructureringsgebied willen vergroten om de bestaande verhouding huur/koop te wijzigen.

4.4.2 Partijen spreken af dat een verkoop van bestaande woningen in het herstructureringsgebied niet ten koste mag gaan van de geformuleerde ambities voor de wijkvernieuwing; de verkoop van deze woningen zal moeten bijdragen aan de revitalisatie van het herstructureringsgebied. Met het oog hierop zal verkoop van deze woningen en de staat waarin (groot onderhoud dan wel renovatie) door Vivare pas plaatsvinden na en in overleg met de gemeente. Dit overleg zal plaatsvinden in de Stuurgroep. De zeggenschap over de verkoop van deze woningen en de staat waarin, berust bij Vivare.

4.4.3. In aansluiting op het in lid 2 bedoelde overleg bepaalt de gemeente, na overleg met Vivare, via de Stuurgroep, of daaraan gekoppeld de openbare ruimte wordt verbeterd. De kwaliteitsingrepen van de woningen bepalen mede de mate van de verbetering van de openbare ruimte met name in die delen van het herstructureringsgebied waar geen directe noodzaak bestaat tot vervanging van de riolering (zie verder artikel 5).

Artikel 5 Openbaar gebied/bekostigingsafspraak extra openbaar gebied

5.1 uitgangspunt verbetering
Partijen spreken af bij de beoogde verbetering van de openbare ruimte d.w.z. meer oppervlakte, meer kwaliteit en structuurverbetering, uit te zullen gaan van de ambitie neergelegd in de variant Verbeterd Velp-Zuid in het SPvE.

In elk deelgebied zullen de kwaliteitsingrepen van de woningen en de openbare ruimte zo optimaal mogelijk op elkaar worden afgestemd waarbij gestreefd zal worden naar een bij elkaar passend kwaliteitsniveau.

5.2 afstemming stuurgroep

Partijen zullen in de Stuurgroep de inzet van het in artikel 5.3 genoemde gemeentelijke budget en de in artikel 5.4 genoemde maximale bijdrage voor extra openbare ruimte, zo goed mogelijk trachten af te stemmen met de voorgenomen woningverbetering conform de wijkvisie. Dit wordt vastgelegd in de nadere overeenkomst voor dat deelgebied.

5.3 gemeentelijk budget

Binnen het Gemeentelijke Rioleringsplan en de daarop gebaseerde onderhoudsprogramma's bedraagt het beschikbare budget 5 ½ miljoen euro (zegge: vijfenhalf miljoen euro). Voor een gedeelte van het budget worden in **bijlage 3** in de met de kleur rood aangegeven straten zowel de riolering als de openbare ruimte vervangen (zie verder artikel 6 van deze overeenkomst). Het resterende budget is bedoeld voor de vervanging van de (cyclisch) afgeschreven riolering en bijbehorende vervanging van de bestaande openbare ruimte in de woonstraten die in de kleuren geel, oranje en groen staan aangegeven en wordt ingezet waar Vivare grootschalig aan de gang gaat met structurele renovatie danwel sloop en nieuwbouw.
Voor niet afgeschreven riolering (op bijgaande kaart als blauwe straten aangegeven) en voor het creëren van extra openbaar gebied, is aldus geen budget aanwezig binnen de reguliere gemeentelijke middelen zoals het GRP en SBO (**bijlage 3).**
De inzet van het gemeentelijke budget is, na afstemming in Stuurgroep, ter uiteindelijke beoordeling van de gemeente.

5.4 extra openbare ruimte: fifty-fifty

5.4.1 Partijen onderkennen het gezamenlijk belang van meer openbare ruimte en zijn van mening dat door samenwerking en gezamenlijke financiering meer resultaat behaald zal worden dan de enkele som der delen.
Met het oog hierop spreken partijen af de te maken kosten voor de nieuwe/extra openbare ruimte voor parkeren, groen en spelen, gezamenlijk "fifty-fifty" te zullen dragen.
In deze 50/50 bekostigingsafspraak is eveneens begrepen de door de gezamenlijke partijen noodzakelijk geachte eventuele verbetering van bestaand openbaar gebied waarvan de riolering niet is afgeschreven en waarvoor aldus geen gemeentelijke vervangingsbudget beschikbaar is zoals beschreven in artikel 5 lid 3. Op bijgaande kaart zijn deze gebieden in blauw weergegeven (**bijlage 3**).

5.4.2 Partijen stellen deze in artikel 5.4.1 genoemde kosten voor nieuwe/extra openbare ruimte op een totaal bedrag van maximaal 5½ miljoen euro (zegge: vijf en een half miljoen euro) voor de gehele planperiode.

5.4.3 Deze maximale bijdrage bestaat enerzijds uit de aanlegkosten van de extra Openbare Werken (**bijlage 3***)* (naast/bovenop het in 5.3 genoemde gemeentelijk budget) welke geraamd worden op maximaal 4 miljoen en anderzijds uit de kosten van de te slopen maar niet terug te bouwen woningen welke vooralsnog geraamd worden op 1½ miljoen; als inbrengwaarde voor de te slopen, niet terug te bouwen woning wordt door partijen het bedrag van € 15.000,00 (zegge: vijftienduizend euro) per woning gerekend. Het bedrag van de in te brengen woningen mag niet hoger worden dan de kosten van het extra openbaar gebied.

Elke partij heeft door de te maken keuzes bij de uitwerking van de deelgebieden rechtstreeks invloed op deze (maximale) kosten. De inzet van dit budget is ter uiteindelijke beoordeling van de gemeente en Vivare gezamenlijk.

Artikel 6 Planning deelgebieden/riolering

6.1 Partijen wensen een globale en indicatieve planning voor de aanpak van de zes deelgebieden af te spreken welke zal plaatsvinden gedurende de planperiode die afloopt in 2025. Partijen trachten de aanpak van de woningen in de deelgebieden gelijk op te laten lopen met de aanpak van de openbare ruimte.

6.2 De gemeente heeft onderzocht hoe de kwaliteit van de riolering in Velp Zuid is en heeft geconstateerd dat op 3 locaties in de deelgebieden de riolering dringend aan vervanging toe is. Partijen hebben vervolgens onderzocht hoe het vervangen van deze riolering het beste kan aansluiten bij de wijkvernieuwing (ter voorkoming van kapitaalvernietiging) en hebben het volgende hierover afgesproken:

6.2.1 <u>Deelgebied 5: met Louisestraat</u>:
de gemeente zal het slechte deel van het riool met beperkte inzet van haar middelen gedurende 10 jaar bruikbaar houden waarna in het jaar 2022 vervanging van het riool moet plaatsvinden. Vivare zal zich inspannen om binnen deze periode deelgebied 5 aan te pakken.

6.2.2 <u>Deelgebied 2 met Beltjeshofstraat:</u>
De gemeente is van mening dat daar het riool nog maximaal 10 jaar mee kan waarna in het jaar 2022 vervanging moet plaatsvinden. Vivare zal zich inspannen om binnen deze periode deelgebied 2 aan te pakken.

6.2.3 <u>Deelgebied 3 met Van Oldenbarneveldstraat e.o.</u>:
De gemeente stelt vast dat uiterlijk in het jaar 2013 het riool aangepakt moet worden. Partijen constateren echter dat een vervanging van het riool uiterlijk in het jaar 2013 tot gevolg zal hebben dat de beoogde wijk-vernieuwing (met o.a. een wegenstructuurverandering en sloop/ nieuwbouw) niet meer tot stand kan komen. Met het oog op de door partijen in de planperiode gewenste structuurverbetering, opteren partijen derhalve voor een beperkt herstel van het riool zodanig dat deze nog maximaal 20 jaar mee kan.
De kosten van het in 2012/2013 uit te voeren (beperkte) re-linen van het riool ad € 170.000,00 zullen door partijen gezamenlijk 50/50 worden gedragen.

6.4 Deelgebied 1 start planvorming 2010, volgens prognoses gereed 2015
Deelgebied 4 start planvorming 2010, volgens prognoses gereed 2019
Deelgebied 2 & 5: start planvorming 2015, volgens prognoses gereed 2020
Deelgebied 3 & 6: start planvorming 2020, volgens prognoses gereed 2025

Artikel 7 Programmaorganisatie / communicatie

7.1 De wijkvernieuwing Velp-Zuid wordt beschouwd als een programma, waarbij het programma meer is dan de som der delen. Belangrijk hierbij is het fysieke en sociale programma, waarbij bij voortduring wordt gezocht naar een optimale mix tussen projecten en het fysieke en sociale programma.

7.2 De wijkvernieuwing wordt aangestuurd door een stuurgroep waarin zitting hebben: wethouder RO van de gemeente en de directeur Regio van Vivare. De wethouder RO en de directeur Regio hebben een besluitvormende rol in de stuurgroep binnen het mandaat dat ze van het College van Burgemeester en Wethouders van Rheden respectievelijk Raad van Bestuur van Vivare hebben gekregen.

7.3 De aansturing van de wijkvernieuwing door de partijen in de Stuurgroep geschiedt op basis van unanimiteit. Indien er geen overeenstemming bereikt kan worden, kan het discussiepunt gemotiveerd worden voorgelegd aan de beslissingsbevoegde organen genoemd in lid 2 van dit artikel.

7.4 Partijen maken nog afspraken over de wijze waarop het wijkvernieuwingsprogramma wordt aangestuurd en uitgevoerd. Partijen streven ernaar om binnen een periode van 3 maanden na ondertekening van deze Raamovereenkomst over de programmaorganisatie nadere afspraken te maken evenals over de wijze waarop de communicatie (op programma als op projectniveau) zal plaatsvinden.
Deze nadere afspraken zullen aan de Stuurgroep ter beoordeling worden voorgelegd; de Stuurgroep zal de programmaorganisatie en communicatie vaststellen.

Artikel 8 Monitoring Stuurgroep

8.1 Partijen zien de wijkvernieuwing als een programma dat door de optelsom van projecten en werkplannen zal worden gerealiseerd. De wijkvernieuwing wordt aangestuurd door de Stuurgroep. Bij elk project en activiteit uit het werkplan beziet de Stuurgroep nadrukkelijk welke bijdrage dit project levert aan het totale wijkvernieuwingsprogramma.
De Stuurgroep ziet er aldus op toe dat bij de nadere uitwerking van en contractering over de zes deelgebieden, de doelstellingen van de wijkvernieuwing zoals verwoord in de wijkvisie en het SPvE, behaald worden en de te maken vervolgafspraken passen binnen de kaders van de Raamovereenkomst.

8.2 Partijen constateren dat de hiervoor in deze Raamovereenkomst verwoorde zaken in ieder geval in de Stuurgroep besproken zullen worden:

a. Vaststelling werkplannen en bijbehorende budgetten (considerans);
b. Vervolg contractering via afzonderlijke nadere overeenkomsten voor elk deelgebied (art. 2.2);
c. Stedenbouwkundig plan van elk deelgebied (art. 3.3);
d. Afweging m.b.t. Groot Onderhoud, Renovatie, Sloop/ Nieuwbouw of verkoop van woningen in het herstructureringsgebied;
e. Monitoring grens van 30 % nieuwbouw in herstructeringsgebied (art. 4.1);
f. Monitoring wens meer koopwoningen voor andere inkomensgroepen per deelgebied (art. 4.2.3);
g. Verkoop bestaande woningen (art. 4.4.) en daaraan gekoppeld de mate van verbetering van de openbare ruimte (art 4.4.3);
h. Afstemming tussen de kwaliteitsverbetering in het openbaar gebied en de kwaliteitsverbetering in de woningen(art. 5.2);
i. De realisatie van extra openbare ruimte waarvan de kosten fifty-fifty gedragen zullen worden door partijen (art. 5.4).
j. Programmaorganisatie en Communicatie (art.7.4);
k. Uitgangspunten deelgebieden (art. 9.3);
l. Einde raamovereenkomst (art.11).

8.3 Partijen stellen overigens uitdrukkelijk vast dat m.b.t. de in de Stuurgroep genomen besluiten:
- Vivare de uiteindelijke zeggenschap heeft over de door Vivare voorgenomen inzet van de financiële middelen van ca. 93 miljoen voor de woningverbetering en de Stuurgroep hierin een adviserende rol heeft;
- De Gemeente de finale zeggenschap heeft over de voorgenomen gemeentelijke investering van 5½ miljoen euro (GRP/SBO's) voor de vervanging van de afgeschreven riolering waarbij de Stuurgroep eveneens een adviserende rol heeft;
- Vivare en de Gemeente samen beslissen over de inzet van de gezamenlijke maximale bijdrage voor extra openbare ruimte waarbij de Stuurgroep eveneens een adviserende rol heeft.

Artikel 9 Samenwerking

9.1 In artikel 1 van de intentieovereenkomst van 21 januari 2010 is verwoord dat Partijen gezamenlijk de wijkvernieuwing wensen uit te voeren en dat dit voor alle Partijen een essentieel onderdeel is.

9.2 In aansluiting op deze Intentieovereenkomst (en op het bepaalde in artikel 2 van deze Raamovereenkomst) hechten Partijen er aan om de ambitie voor de beoogde wijkvernieuwing te benadrukken en de kernpunten van deze samenwerking te benoemen:

a. de gezamenlijke verantwoordelijkheid voor de beoogde kwaliteit van de openbare ruimte en voor de kwaliteit van de woningen zoals beschreven in het SPvE;

b. de gezamenlijke uitwerking van de deelgebieden door bij aanvang eerst het vertrekpunt te formuleren van uitgangspunten m.b.t. o.a.:
i. de gewenste integraliteit;
ii. het programma;

iii.het proces;
iv.de programmaorganisatie en de communicatie.

9.3 Bij aanvang van elk deelproject zullen de geformuleerde uitgangspunten ter beoordeling worden voorgelegd aan de Stuurgroep.

9.4 De nadere uitwerking van de geformuleerde uitgangspunten en onderlinge afspraken voor elk deelgebied, zullen door partijen vastgelegd worden in de voor elk deelgebied te sluiten nadere overeenkomst.

Artikel 10 Publiekrechtelijke verantwoordelijkheid

10.1 De gemeente behoudt volledig haar publiekrechtelijke verantwoordelijkheid ten aanzien van de (ruimtelijke ordening en vergunning) procedures. Dit houdt in dat er van de zijde van de gemeente geen sprake kan zijn van een toerekenbare tekortkoming indien het handelen naar deze verantwoordelijkheid vereist dat de gemeente bezwaren van derden honoreert, nalaat rechtshandelingen te verrichten, respectievelijk rechtshandelingen verricht, die niet in het voordeel zijn van de aard of strekking van deze raamovereenkomst.

10.2 Vivare beseft derhalve dat de hier in dit artikel genoemde publiekrechtelijke verantwoordelijkheid betekent dat de gemeente in een planologische procedure (als mogelijk vervolg op door partijen vastgesteld stedenbouwkundig plan voor een deelgebied) een gemeentelijke inspanningsverplichting en geen resultaatsverplichting zal verrichten.

Artikel 11 Einde

Indien tijdens de looptijd van deze overeenkomst tot 2025, zou blijken dat het herstructurering geen haalbare ontwikkeling betreft, dan wordt deze overeenkomst geacht daarmee van rechtswege te zijn ontbonden, zonder dat partijen elkaar over en weer schaden en/of kosten in rekening zullen brengen. Indien zou blijken dat alleen de herstructurering van een bepaald deelgebied niet haalbaar is, dan blijft deze raamovereenkomst voor de overige deelgebieden wel in stand.
Partijen zullen hierover pas besluiten na overleg in en na advies van de Stuurgroep.

Artikel 12 Overige bepalingen

12.1 Het is een partij niet toegestaan zonder schriftelijke toestemming van de andere partijen zijn rechten en verplichtingen uit deze overeenkomst over te dragen aan een derde. Onder een overdracht van rechten en verplichtingen wordt in dit verband mede verstaan de overdracht van de meerderheid van de aandelen van een partij.

12.2 Indien een partij de bepalingen uit deze overeenkomst niet, niet tijdig of niet behoorlijk nakomt, kan de andere partij de niet-nakomende partij schriftelijk in gebreke stellen. Aan de niet-nakomende partij dient een redelijke termijn gegund te worden teneinde alsnog aan haar

verplichtingen te kunnen voldoen. Indien de niet-nakomende partij ondanks de daartoe gestelde redelijke termijn niet alsnog aan haar verplichtingen voldoet, is de andere partij gerechtigd deze overeenkomst zonder rechterlijke tussenkomst ontbonden te verklaren, een en ander onverminderd de eventuele verplichting tot vergoeding van kosten, schaden en interesten.

12.3 Indien onverhoopt sprake is van een geschil tussen partijen, welke zij niet in der minne kunnen schikken, dan zal het de meest gerede partij vrijstaan deze voor te leggen aan de bevoegde burgerlijke rechter te Arnhem. Indien partijen daaraan gezamenlijk de voorkeur geven, kunnen zij bij akte van compromis in een voorkomend geval gezamenlijk besluiten het geschil aan arbitrage te onderwerpen.

12.4 Deze raamovereenkomst wordt aangegaan onder het voorbehoud dat wet- en regelgeving en de stand van de jurisprudentie de uitvoering van deze raamovereenkomst niet in de weg staan.

Artikel 13 Faillissement en beslag

Indien Vivare vóór of na de datum van ondertekening van deze overeenkomst in staat van faillissement wordt verklaard of surséance van betaling is verleend, is de Gemeente bevoegd de overeenkomst als ontbonden te beschouwen, zonder dat enige ingebrekestelling of rechterlijke tussenkomst zal zijn vereist.
Vivare is bevoegd de overeenkomst als ontbonden te beschouwen, zonder dat enige in gebrekstelling of rechterlijke tussenkomst zal zijn vereist, indien de Gemeente onder financiële curatele van het Rijk wordt geplaatst volgens artikel 12 van de Financiële-Verhoudingswet.

Artikel 14 Bijlagen

Van deze overeenkomst maken de volgende bijlagen deel uit:

Bijlage 1	Stedenbouwkundig Programma van Eisen Herstructurering Velp-Zuid, mei 2011 (SPVE);
Bijlage 2	Herstructureringgebied bestaande uit zes deelgebieden;
Bijlage 3	kaart riolering met maatregelen extra openbare ruimte d.d. 31 januari 2012.

Aldus in tweevoud opgesteld en ondertekend in Velp op 30 mei 2012.

de Gemeente Vivare

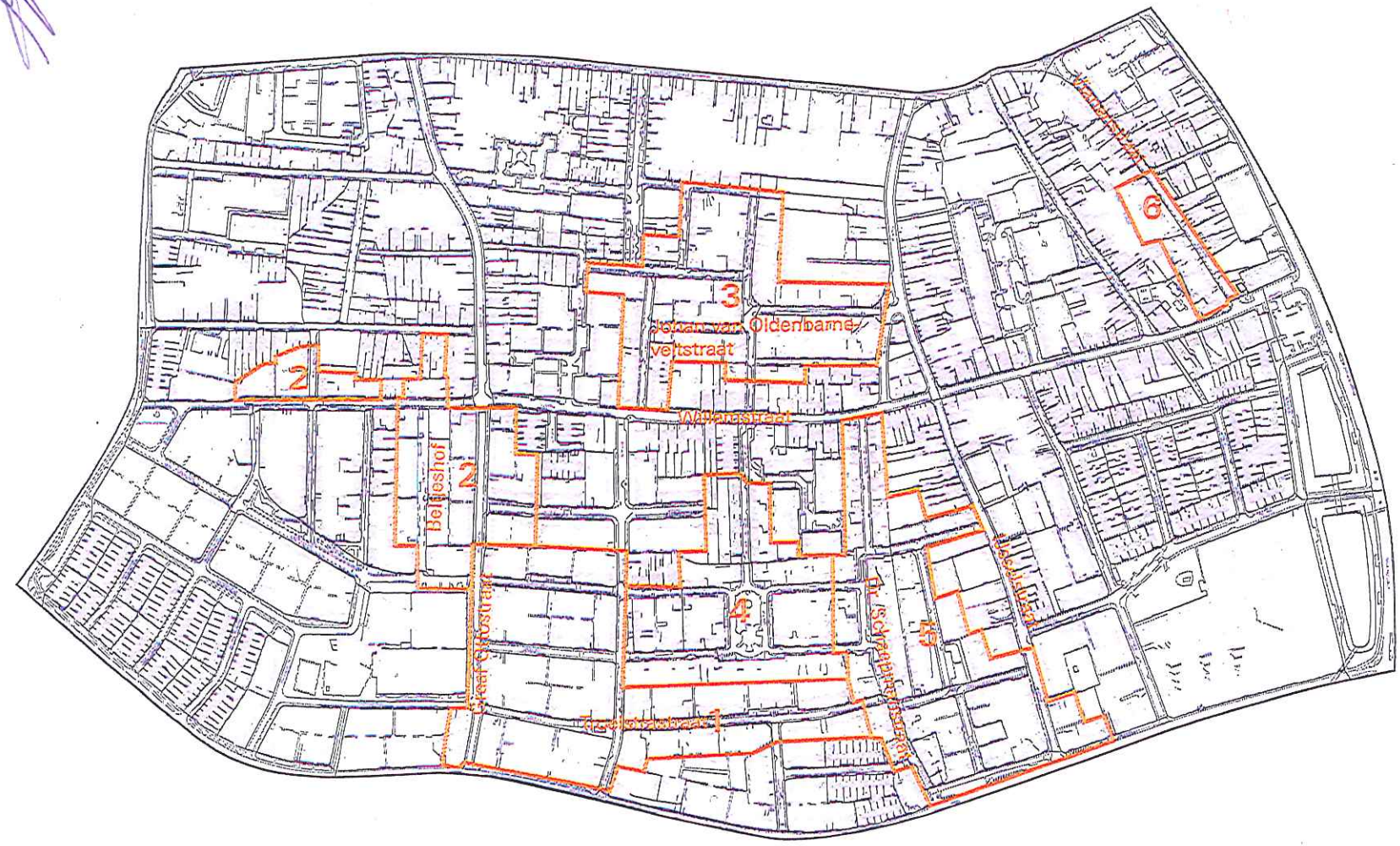
bijlage 1

Velp Herstructurering Velp Zuid

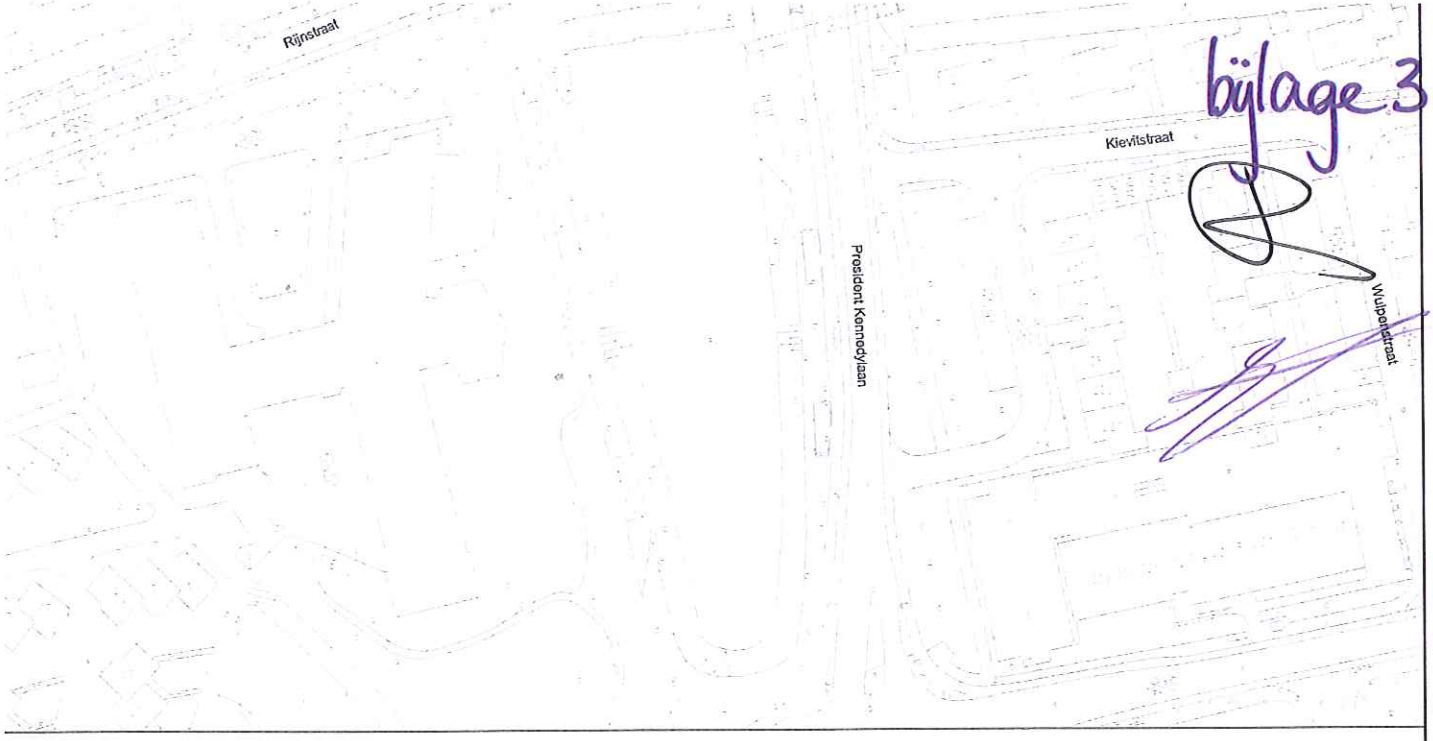
Stedenbouwkundig Programma van Eisen



bijlage 2



deelgebieden in het verandergebied (volgens exploitatieopzet Vivare)



bijlage 3

LEGENDA:

- Plangrenzen
- Vervanging urgent, kan niet 3 jaar mee, cyclische en technische vervanging noodzakelijk
- Streng kan niet onbezorgd 20 jaar mee, renovatie mogelijk, aanlegjaar 1952 / 1957
- Cyclische vervanging, aanlegjaar 1935 / 1937
- Aanlegjaar 1952 / 1957
- Verbreding straatprofiel gezamenlijke kosten gemeente - Vivare
- Gezamenlijke kosten gemeente - Vivare
- (P) Nieuw te realiseren parkeerplaatsen (locatie onbekend) gezamenlijke kosten gemeente - Vivare

Datum	Par.	Wijziging

VP Velp-zuid

Overzicht riolering Veld-zuid

Openbare Werken
Hoofdstraat 3
Postbus 9110
6994 AB De Steeg
Fax: 026-4976518
Tel: 026-4976911

gemeente Rheden

Schaal	1:1500	Datum
Getekend	TGN	07-02-'12
Gezien		
Aantal bld.	1/1	
Formaat	A1	
Tekeningnummer	001	

N

Status: Definitief

Auteursrechten voorbehouden