

Intentieovereenkomst

Ontwikkeling Goudenregenstraat 1 Duiven

Gemeente Duiven, zetelend aan het Koning Willem-Alexanderplein 1 te (6921 ES) Duiven, in deze aangelegenheid rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar wethouder, de heer G.J. Schrijner, daartoe gemachtigd door de burgemeester en handelend ter uitvoering van het besluit van de burgemeester en het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Duiven van 9 juli 2024, hierna te noemen: "Gemeente";

en

Stichting Vivare, statutair gevestigd te Arnhem, kantoor houdende aan Meander 825, 6825MH te Arnhem, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel met nummer 09031467, rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer A. van den Bosch, directeur-bestuurder, hierna te noemen: "Vivare".

Tezamen te noemen als "partijen".

In aanmerking nemende dat:

- Gemeente en Vivare jaarlijks prestatieafspraken met elkaar overeen komen;
- Gemeente en Vivare in overleg met elkaar hebben geconstateerd dat er ruimte is voor de toevoeging van sociale huurwoningen in Duiven;
- Gemeente grondeigenaar is van diverse locaties en een versnelling in de realisatie van huisvesting wil realiseren binnen haar gemeente grenzen;
- Locatie Goudenregenstraat 1 een van deze locaties is en gemeente deze locatie tot ontwikkeling wil laten brengen;
- De gemeente een Wet voorkeursrecht gemeente heeft gevestigd op de gronden inclusief opstallen aan de Kastanjelaan 20 en 20a;
- Vivare locatie Goudenregenstraat 1 en de locatie Kastanjelaan 20 en 20a als geschikte locatie ziet om circa 30 (Goudenregenstraat 1) tot circa 50 (Goudenregenstraat 1 + Kastanjelaan 20 – 20a) eenheden langdurig aan haar woningbouwportefeuille toe te voegen;
- Beide partijen vertrouwen hebben in de samenwerking en gezamenlijk de intentie uit willen spreken dat de locatie Goudenregenstraat ontwikkeld zal worden door Vivare;

- Dit met als doel een bijdrage te leveren aan de woningbouwopgave in de gemeente Duiven en uitvoering te geven aan de prestatieafspraken die zijn gemaakt tussen de gemeente Duiven en Vivare.
- Gemeente en Vivare de samenwerking in deze fase wensen vast te leggen in deze intentieovereenkomst.

Komen het volgende overeen:

Artikel 1 Definities

De in deze Overeenkomst met hoofdletter geschreven begrippen, hebben de volgende betekenis:

<u>Artikel:</u>	een artikel van deze Overeenkomst;
<u>Gemeente:</u>	de rechtspersoon naar publiekrecht gemeente Duiven;
<u>Initiatiefnemer:</u>	Stichting Vivare;
<u>Locatie:</u>	het perceel kadastraal bekend gemeente Duiven, sectie C nummer 1440 en plaatselijk bekend Goudenregenstraat 1 alsmede het perceel kadastraal bekend gemeente Duiven, sectie C nummers 839 en 840 plaatselijk bekend Kastanjelaan 20 en 20a, waarop de Initiatiefnemer voornemens is het Project te realiseren;
<u>Overeenkomst:</u>	de onderhavige overeenkomst;
<u>Partijen:</u>	de Gemeente en de Initiatiefnemer gezamenlijk;
<u>Project:</u>	de ontwikkeling en realisatie van circa 30 (alleen locatie Goudenregenstraat 1) tot circa 50 (inclusief locatie Kastanjelaan 20-20a) appartementen in de sociale huursector op de Locatie
<u>Samenwerkingsovereenkomst:</u>	een overeenkomst als bedoeld in artikel 13.13 van de Omgevingswet waarin onder meer afspraken worden vastgelegd over kostenverhaal en nadere voorwaarden waaronder de Locatie aan Initiatiefnemer verkocht zal worden;

Artikel 2 Doel Overeenkomst

Het doel van de Overeenkomst is het vastleggen van de afspraken tussen Partijen over het onderzoek naar de haalbaarheid van het Project op de Locatie en ook om op hoofdlijnen de afspraken vast te leggen over een eventueel vervolgtraject.

Artikel 3 Onderzoek “evenwichtige toedeling van functie aan locaties”

Initiatiefnemer en Gemeente hebben geconstateerd dat dit een geschikte locatie is om circa 30 (Goudenregenstraat 1) tot circa 50 (inclusief locatie Kastanjelaan 20-20a) appartementen

te realiseren. De Gemeente zal (laten) onderzoeken of een evenwichtige toedeling van functies aan locaties, zoals bedoeld in de Omgevingswet, mogelijk is.

Artikel 4 Samenwerkingsovereenkomst

Als Partijen op basis van het onderzoek als bedoeld in artikel 3 concluderen dat verwezenlijking van het Project op de Locatie haalbaar is, zullen Partijen in onderhandeling treden over de totstandkoming van een Samenwerkingsovereenkomst. Daarbij zullen partijen zich gezamenlijk inspannen tot het verkrijgen van subsidies ter realisatie van het Project.

Artikel 5 Planning

Partijen spannen zich in om de planning te laten verlopen zoals deze is opgenomen in bijlage 1. Daarbij spannen partijen zich in om alle omwonenden zo goed als mogelijk te informeren en waar mogelijk te betrekken bij de ontwikkeling van de Locatie. Daarvoor organiseren beide partijen gezamenlijk een informatiebijeenkomst voor omwonenden op een nader te bepalen moment.

Artikel 6 Duur

1. De Overeenkomst gaat in op de datum van ondertekening door Partijen en eindigt door het eerste van de volgende momenten:
 - de ondertekening door Partijen van een koop-, samenwerkings- en realisatieovereenkomst;
 - op 1 september 2025, indien op die datum geen door beide Partijen getekende koop-, samenwerkings- en realisatieovereenkomst tot stand is gekomen;
 - zodra één van Partijen, of Partijen gezamenlijk, op basis van het onderzoek als bedoeld in artikel 3 besluit/besluiten dat zij niet in onderhandeling wenst/wensen te treden over een Samenwerkingsovereenkomst en ook als één van Partijen schriftelijk aan de andere Partij meedeelt dat hij de onderhandelingen over de totstandkoming van een Samenwerkingsovereenkomst afbreekt of Partijen gezamenlijk besluiten die onderhandelingen te staken.
2. De Gemeente is, gelet op het arrest van de Hoge Raad d.d. 26 november 2021 nr. 20/00123 (het zgn. Didam-arrest) mogelijk gehouden om deze Intentieovereenkomst te beëindigen indien blijkt dat er meer gegadigden (kunnen) zijn voor het in gebruik nemen van de Locatie. Voordat de gemeente hiertoe overgaat, zal de Gemeente met Initiatiefnemer in overleg gaan en dient aannemelijk te zijn dat deze partij/combinatie van partijen dezelfde unieke kenmerken heeft.
3. De Initiatiefnemer heeft vanwege de beëindiging van de Overeenkomst geen enkele aanspraak op schadevergoeding hoe ook genaamd jegens de Gemeente. In geval van beëindiging van de Overeenkomst dragen Partijen ieder hun eigen kosten.

Artikel 7 Overige bepalingen

1. De Initiatiefnemer mag de rechten en/of verplichtingen uit de Overeenkomst niet aan derden overdragen c.q. ten behoeve van derden bezwaren zoals bedoeld in artikel 3:83 lid 2 van het Burgerlijk Wetboek zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de Gemeente.
2. Partijen zijn niet gerechtigd gebruik te maken van de in het kader van deze overeenkomst van de andere partij verkregen informatie zonder de schriftelijke toestemming van die andere partij, behalve indien en voor zover:
 - De betreffende informatie reeds anderszins openbaar is of behoort te zijn;
 - Één der partijen genoodzaakt is om informatie uit deze overeenkomst in te brengen in het kader van een gerechtelijke procedure, dan wel;

- De Gemeente genoodzaakt is om een besluit tot openbaarmaking te nemen op grond van de Wet open overheid.
- 3. Partijen werken tijdens de duur van de Overeenkomst met elkaar samen op de wijze als voorzien in de Overeenkomst.
- 4. Als contactpersonen voor partijen treden op: Jurriaan Vos en Jop van der Wee bij de Gemeente, respectievelijk André Verschoor van Initiatiefnemer. Deze contactpersonen zullen namens partijen het onderzoek als bedoeld in artikel 3 beoordelen doch zijn niet bevoegd om een beslissing te nemen over de resultaten hiervan. Deze beslissing is voorbehouden aan het college van burgemeester en wethouders van de Gemeente respectievelijk aan de directie van Initiatiefnemer.
- 5. Voor zover het de sociale huurwoningen betreft geschiedt de samenwerking op basis van deze Intentieovereenkomst op exclusieve basis.

Artikel 8 Geschillen

1. Op de Overeenkomst is Nederlands recht van toepassing.
2. Geschillen - van welke aard dan ook - daaronder begrepen de geschillen die slechts door één van Partijen als zodanig worden beschouwd, die naar aanleiding van deze Overeenkomst of van daaruit voortvloeiende verplichtingen tussen Partijen mochten ontstaan, zullen aan de bevoegde rechter van de Rechtbank Gelderland worden voorgelegd.

Aldus in tweevoud opgemaakt en getekend,

Duiven, ... oktober 2024

Gemeente Duiven

Stichting Vivare

G.J. Schrijner
Wethouder

A. van den Bosch
Directeur-bestuurder