gemeente
Haarlemmermeer

INTENTIEOVEREENKOMST

FLEXWONINGEN 'DE SPRINGPLANK'

Partijen:

GEMEENTE HAARLEMMERMEER

en

STICHTING YMERE

Def versie januari 2026

V5/CE/MH

Paraaf Gemeente:

Paraaf Ymere:

Inhoudsopgave

1. Doel 4
2. Looptijd 4
3. Het onderzoek 5
4. Projectorganisatie 6
5. Planning 6
6. Kosten (NIET OPENBAAR) 6
7. Positie van Partijen 6
8. Overdracht van rechten en verplichtingen 7
9. Ontbinding en beëindiging intentieovereenkomst 7
10. Communicatie, niet openbaar maken bepaalde informatie, Wet open overheid 7
11. Bevoegd orgaan Gemeente 8
12. Ondeelbaarheid en onverbindendheid intentieovereenkomst 8
13. Toepasselijk recht en geschillenregeling 8
14. Slotbepalingen 9
15. Bijlagen 9

INTENTIEOVEREENKOMST

FLEXWONINGEN ZWEMBADLOCATIE

Partijen:

I. de publiekrechtelijke rechtspersoon **GEMEENTE HAARLEMMERMEER**, kantoorhoudende aan de Taurusavenue 100, 2132 LS Hoofddorp (correspondentieadres: Postbus 250, 2130 AG Hoofddorp), ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 73540374, op grond van het Mandaat-, machtiging- en volmacht-besluit d.d. 9 december 2025, nummer 12806258, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door de Teammanager Grondzaken, mevrouw E.C. Nooijen – Moeke MSc., handelend ter uitvoering van het besluit van het college van burgemeester en wethouders van ..... met kenmerk ....., hierna ook te noemen de "**Gemeente**";

en

II. de stichting **YMERE**, statutair gevestigd te Amsterdam en kantoorhoudende aan de Jollemanhof 21, 1019 GW, Amsterdam ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 41212857, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar statutaire bestuurders, mevrouw A. Bonhof-Trenning en de heer E. Gerritsen, hierna ook te noemen "**Ymere**";

de Gemeente en Ymere hierna ieder afzonderlijk ook te noemen "**Partij**" en gezamenlijk ook te noemen "**Partijen**".

Overwegingen:

A. Gemeente is eigenaar van het perceel omsloten door de Oosterdreef, Venneperweg, Spoorlaan en tennisvereniging S.V. De Kikkers, plaatselijk bekend als de voormalig zwembadlocatie, onderdeel van het kadastraal perceel bekend gemeente Haarlemmermeer, sectie N, 4302, ter grootte van circa 15.494 m^2, een en ander zoals aangegeven op de situatietekening met nummer 2025-012-001 de dato 22-05-2025, die als **bijlage 1** aan deze intentieovereenkomst is gehecht, hierna te noemen de "**Situatietekening**".

B. In het kader van de taakstelling die gemeenten hebben om zorg te dragen voor de huisvesting van statushouders, is de Gemeente in overleg getreden met Ymere om de mogelijkheden te onderzoeken voor een ontwikkeling teneinde onder meer te kunnen voorzien in die taakstelling.

C. Ymere heeft bij de Gemeente aangegeven bereid te zijn voor eigen rekening en risico op het voornoemd perceel zoals aangeduid op de Situatietekening (hierna: de '**Locatie**') circa 80 - 90 flexwoningen en bijbehorende voorzieningen (zijnde o.a. fietsparkeerplaatsen) te willen realiseren en na realisatie te exploiteren door een deel van de woningen beschikbaar te stellen ten behoeve van de hiervoor genoemde gemeentelijke taakstelling, hierna te noemen het "**Project**".

D. De Gemeente is bereid onder nader te stellen voorwaarden de Locatie uit te geven aan Ymere in de vorm van een huurafhankelijk recht van opstal ten behoeve van de realisatie van het Project. Partijen wensen daarom te onderzoeken onder welke voorwaarden de uitgifte van voornoemd perceel aan Ymere via een tijdelijk huurafhankelijk opstalrecht (met inachtneming van de geldende wet- en regelgeving) kan geschieden. Dit onderzoek is tevens onderdeel van het onderzoek naar de haalbaarheid als bedoeld in deze intentieovereenkomst.

E. Partijen wensen vanuit ieders eigen verantwoordelijkheid een samenwerking aan te gaan in het onderzoek naar de mogelijkheden om permanente bouwkwaliteit, duurzame flexwoningen voor een diverse doelgroep te bouwen, op een locatie waar zonder flexwoningen geen woningbouw mogelijk zou zijn.

F. Ingevolge het vigerende omgevingsplan gemeente Haarlemmermeer is de bestemming voor de Locatie "Recreatie" en valt onder de LIB4 en LIB5 zones. Voor het realiseren van flexwoningen op deze locatie dient een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA) en verklaring van geen bezwaar (VVGB) van de Inspectie Leefomgeving en Transport aangevraagd te worden.

G. Partijen wensen hun afspraken over de wijze waarop invulling zal worden gegeven aan het beoogde onderzoek naar de ontwikkeling van de Locatie schriftelijk vast te leggen in deze intentieovereenkomst.

H. Deze Considerans vormt een integraal onderdeel van de intentieovereenkomst.

I. Deze intentieovereenkomst zal pas namens de Gemeente worden ondertekend en daarmee tussen Partijen tot stand komen na bestuurlijke besluitvorming door of namens het college van burgemeester en wethouders.

J. Nadat deze intentieovereenkomst tot stand is gekomen, zal het college van burgemeester en wethouders de gemeenteraad verzoeken om financiële middelen ten behoeve van de uitvoering van deze intentieovereenkomst ter beschikking te stellen.

Het college van burgemeester en wethouders is bevoegd om deze intentieovereenkomst te beëindigen indien de gemeenteraad besluit om de gevraagde financiële middelen niet ter beschikking te stellen.

Partijen zijn het volgende overeengekomen:

1. Doel

1.1 Partijen beogen gedurende de looptijd van deze intentieovereenkomst in nauw overleg en op basis van in ieder geval de in artikel 3 lid 2 vermelde uitgangspunten de mogelijkheden en ruimtelijke en financiële haalbaarheid van de ontwikkeling van de Locatie tot circa 80 - 90 flexwoningen te onderzoeken met in eerste instantie een maximale instandhouding- c.q. exploitatietermijn van vijftien (15) jaar.

1.2 Indien Partijen gedurende de looptijd van deze intentieovereenkomst concluderen dat herontwikkeling van de Locatie ruimtelijk en financieel haalbaar zou zijn, beogen Partijen met inachtneming van het in deze intentieovereenkomst bepaalde, hierover schriftelijke afspraken te maken in een nieuwe overeenkomst. De eventueel op basis van deze intentieovereenkomst tot stand te brengen vervolgovereenkomst behoeft de uitdrukkelijke goedkeuring van de daartoe bevoegde bestuursorganen van Partijen; zonder schriftelijke overeenstemming tussen Partijen en benodigde besluitvorming van de daartoe bevoegde bestuursorganen van Partijen en rechtsgeldige ondertekening door Partijen komt in het geheel geen, dus ook geen voorwaardelijke, vervolgovereenkomst tot stand.

1.3 De basis voor het Project zijn de randvoorwaarden van de Locatie zoals geschetst in het stedenbouwkundig ruimtelijk plan (**bijlage 2**). Deze randvoorwaarden worden verwerkt tot een integraal Schetsontwerp (SO) waarop de financiële en ruimtelijke haalbaarheid getoetst kan worden door beide Partijen. De haalbaarheid wordt uitgewerkt conform de demarcatielijst (**bijlage 4**).

2. Looptijd

2.1 Deze intentieovereenkomst treedt in werking nadat deze door Partijen is ondertekend en eindigt van rechtswege 12 maanden na inwerkingtreding.

2.2 Iedere Partij heeft het recht deze intentieovereenkomst tussentijds met onmiddellijke ingang bij aangetekende brief te beëindigen.

2.3 Indien deze intentieovereenkomst eindigt door tijdsverloop als bedoeld in lid 1 dan wel door tussentijdse beëindiging als bedoeld in lid 2, zijn beide Partijen jegens elkaar nimmer aansprakelijk voor geleden schade of gemaakte kosten en is ieder der Partijen vrij om zich uit het onderzoek terug te trekken.

2.4 De duur van deze intentieovereenkomst kan worden verlengd wanneer alle Partijen daarmee instemmen. Verlenging kan alleen schriftelijk geschieden door middel van een door alle Partijen ondertekende daartoe strekkende allonge.

3. Het onderzoek

3.1 Gedurende de looptijd van deze intentieovereenkomst onderzoeken Partijen de mogelijkheden en voorwaarden waaronder de Locatie kan worden ontwikkeld en leggen Partijen de resultaten daarvan schriftelijk vast alsmede zo mogelijk in een (concept) vervolgovereenkomst.

3.2 Het onderzoek van Partijen zal plaatsvinden overeenkomstig de bepalingen in deze intentieovereenkomst en met als uitgangspunten de kaders die de Gemeente zal inbrengen, waaronder in ieder geval het door de Gemeente vast te stellen stedenbouwkundig programma van eisen. Ten behoeve van een oordeel over de haalbaarheid zullen Partijen ervoor zorgdragen dat de informatie zoals genoemd in dit lid tijdig aan de andere Partij beschikbaar wordt gesteld zodat beide Partijen binnen de overeengekomen Planning een oordeel over de haalbaarheid kunnen geven.

3.3 In het kader van het onderzoek hebben Partijen de intentie om tenminste de volgende onderwerpen te behandelen/ uit te werken:

a. de taken, verantwoordelijkheden en bevoegdheden van de Gemeente;
b. de taken, verantwoordelijkheden en bevoegdheden van Ymere;
c. de toepasselijke ruimtelijke ordeningsprocedure (een wijziging van het omgevingsplan of een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit als bedoeld in de Omgevingswet);
d. voorwaarden voor uitgifte van de gemeentegrond in de vorm van een tijdelijk huurafhankelijk recht van opstal aan Ymere, waaronder geldt een looptijd van vijftien (15) jaar en voorwaarden voor verplaatsing en/ of eventuele verlenging van de flexwoningen na verstrijken van de instandhoudings- c.q. exploitatietermijn van de woningen volgens de procesafspraken en de intentieverklaring van de Gemeente (**bijlage 5**).
e. verdeling subsidie Stimuleringsmaatregel Flex- en Transformatiewoningen;
f. integraal schetsontwerp (SO) – **bijlage 6**
g. de planning;
h. de communicatielijnen; de financiële aspecten waaronder o.a. deelname Regeling Tegemoetkoming Herplaatsing Flexwoningen, gemeentelijk kostenverhaal en bijdragen en de businesscase van Ymere;

3.4 Iedere Partij heeft het recht het onderzoek te beëindigen. De Partij die het onderzoek beëindigt zal de andere Partij hiervan schriftelijk in kennis stellen.

4. Projectorganisatie

4.1 Teneinde het onderzoek zoals bedoeld in artikel 3 te structureren, zullen Partijen binnen twee (2) weken na de datum van ondertekening van deze intentieovereenkomst een projectgroep instellen.

4.2 De projectgroep is verantwoordelijk voor de behandeling van de onderwerpen zoals bedoeld in artikel 3 lid 3.

4.3 Iedere Partij is bevoegd om bij ontstentenis van een van haar vertegenwoordigers in de projectgroep een functioneel zoveel mogelijk gelijkwaardige persoon aan te wijzen die deze zal vervangen. Partijen streven naar continuïteit in de projectgroep en zullen in dit verband zoveel mogelijk zorgdragen voor vaste gesprekspartners.

4.4 Het overleg geschiedt voortvarend en in een open werkproces. Partijen zullen elkaar de nodige informatie aanleveren om te (kunnen) voldoen aan het bepaalde in deze intentieovereenkomst.

5. Planning

5.1 Partijen hebben voor het onderzoek een planning opgesteld, die als **bijlage 3** aan deze intentieovereenkomst is gehecht. Het gaat om een indicatieve planning. Partijen kunnen daar geen rechten aan ontlenen. Een Partij is nimmer aansprakelijk voor eventuele schade die de andere Partij lijdt door eventuele vertragingen.

[redacted]

7. Positie van Partijen

7.1 Partijen zullen al datgene doen wat redelijkerwijs van hen kan worden gevergd ter bevordering van de samenwerking en het onderzoek zoals bedoeld in deze intentieovereenkomst.

7.2 Het in deze intentieovereenkomst bepaalde laat de publiekrechtelijke positie en bevoegdheden van de Gemeente onverlet. In geen geval zal het bepaalde in deze intentieovereenkomst de Gemeente belemmeren in de uitoefening van haar publieke taak en staat het de Gemeente dusdoende vrij om de haar toekomende publiek- en administratiefrechtelijke bevoegdheden ter uitoefening van die taak aan te wenden.

7.3 Tot deze intentieovereenkomst is besloten door het college van burgemeester en

wethouders. Deze intentieovereenkomst kan niet leiden tot een verplichting van het college van burgemeester en wethouders of de gemeenteraad aan gronden een bestemming te geven die naar het oordeel van het college van burgemeester en wethouders of de gemeenteraad niet voldoet aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties of anderszins in strijd is met wet- of regelgeving.

7.4 Publiekrechtelijk handelen van de Gemeente dan wel het nalaten hiervan, levert nimmer een tekortkoming op van de Gemeente bij de uitvoering van de onderhavige intentieovereenkomst.

8. Overdracht van rechten en verplichtingen

8.1 Het is Ymere niet toegestaan zijn rechten en/of verplichtingen voortvloeiende uit deze intentieovereenkomst geheel of gedeeltelijk, direct noch indirect, over te dragen aan derden, dan wel in te brengen in een samenwerkingsverband, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de Gemeente. De Gemeente is gerechtigd om aan de toestemming nadere (financiële) voorwaarden te verbinden.

9. Ontbinding en beëindiging intentieovereenkomst

9.1 In het geval een Partij ernstig tekortschiet in de nakoming van haar verplichtingen uit hoofde van deze intentieovereenkomst, heeft de andere Partij de bevoegdheid deze intentieovereenkomst met onmiddellijke ingang, zonder rechterlijke tussenkomst, bij aangetekende brief te ontbinden. De bevoegdheid tot ontbinding is niet van toepassing indien de tekortkoming gezien haar bijzondere aard of geringe betekenis een ontbinding met haar gevolgen niet rechtvaardigt.

9.2 In het geval door Ymere surséance van betaling wordt aangevraagd of aan Ymere surséance van betaling wordt verleend, voor of door Ymere faillissement wordt aangevraagd of verleend, er sprake is van liquidatie of staking van de activiteiten van Ymere, is de Gemeente bevoegd de intentieovereenkomst met onmiddellijke ingang, zonder rechterlijke tussenkomst, bij aangetekende brief te beëindigen.

10. Communicatie, niet openbaar maken bepaalde informatie, Wet open overheid

10.1 Ymere draagt voor eigen rekening en risico zorg voor de communicatie naar derden welke betrekking heeft op het Project.

10.2 De Gemeente draagt voor eigen rekening en risico zorg voor de informatievoorziening waartoe zij uit hoofde van haar publiekrechtelijke taken en/of bevoegdheden is gehouden.

10.3 Partijen zullen zich onthouden van mededelingen aan derden met betrekking tot de totstandkoming en inhoud van artikel 6 van deze intentieovereenkomst en zullen de informatie die zij hieromtrent over en weer van elkaar ontvangen niet openbaar maken,

tenzij op grond van wetgeving, waaronder de Wet open overheid en de Omgevingswet, tot openbaarmaking van enige informatie moet worden overgegaan of de Partij van wie de betreffende informatie afkomstig schriftelijk instemt met een dergelijke openbaarmaking. Aan dergelijke instemming kan die Partij voorwaarden verbinden.

11. Bevoegd orgaan Gemeente

11.1 In deze intentieovereenkomst dient voor Gemeente gelezen te worden het college van burgemeester en wethouders, daar waar aan dit orgaan toekomende bevoegdheden aan de orde zijn. Het college van burgemeester en wethouders bindt zich door het aangaan van deze intentieovereenkomst door de Gemeente, aan hetgeen aangaande de door hem uit te oefenen bevoegdheden in deze intentieovereenkomst is overeengekomen.

11.2 Partijen onderkennen dat de gemeenteraad in het kader van zijn bevoegdheidsuitoefeningen eigen afwegingen omtrent het door Ymere beoogde Project kan hebben en dienovereenkomstig besluiten kan nemen. Indien zulks leidt tot één of meer besluiten van de gemeenteraad, die niet in overeenstemming zijn met de inhoud, aard en strekking van deze intentieovereenkomst, levert dit nimmer een tekortkoming van de Gemeente op.

12. Ondeelbaarheid en onverbindendheid intentieovereenkomst

12.1 De uit deze intentieovereenkomst voor Partijen jegens elkaar voortvloeiende verplichtingen zijn, behoudens en voor zover uit de aard en strekking van deze intentieovereenkomst uitdrukkelijk anders blijkt, ondeelbaar.

12.2 Indien een of meer bepalingen van deze intentieovereenkomst onverbindend zouden blijken te zijn, blijven de overige bepalingen van deze intentieovereenkomst van kracht. In plaats van de niet-verbindende bepalingen geldt alsdan als tussen Partijen overeengekomen hetgeen op wettelijke toelaatbare wijze het dichtst komt bij hetgeen Partijen overeengekomen zouden zijn, indien zij de niet-verbindende bepalingen tijdig als zodanig zouden hebben aangemerkt.

13. Toepasselijk recht en geschillenregeling

13.1 Op deze intentieovereenkomst is Nederlands recht van toepassing.

13.2 Partijen verplichten zich om, indien geschillen ontstaan over de uitleg dan wel over de uitvoering van deze intentieovereenkomst, met elkaar in overleg te treden, waarbij zal worden getracht dergelijke geschillen minnelijk te beslechten.

13.3 Alle geschillen over de uitleg en/of bij de uitvoering van deze intentieovereenkomst worden, ook indien een dergelijk geschil slechts door één Partij als zodanig wordt aangemerkt, in eerste instantie beslecht door de bevoegde rechter van de rechtbank

Noord-Holland.

14. Slotbepalingen

14.1 Deze intentieovereenkomst geeft de volledige rechtsverhouding tussen Partijen ter zake het onderzoeken van de mogelijkheden en ruimtelijke en financiële haalbaarheid van de herontwikkeling van de Locatie weer. Voorgaande overeenkomsten, voor zoveel nog van toepassing, zijn in deze intentieovereenkomst verwerkt en daarmee vervallen.

14.2 Wijzigingen en aanvullingen op deze intentieovereenkomst binden Partijen uitsluitend indien en zover die wijzigingen en aanvullingen schriftelijk en uitdrukkelijk zijn overeengekomen, onder vermelding van het moment met ingang waarvan de wijzigingen en/of aanvullingen zullen gelden.

14.3 De kopjes boven de artikelen dienen de overzichtelijkheid en hebben geen zelfstandige betekenis.

14.4 Alle in deze intentieovereenkomst en de daarbij behorende bijlagen genoemde bedragen en bijdragen zijn exclusief omzetbelasting, tenzij anders vermeld.

14.5 Iedere Partij draagt haar eigen interne en externe kosten verband houdend met de totstandkoming en de uitvoering van deze intentieovereenkomst, behoudens voor zover in deze intentieovereenkomst anders bepaald.

14.6 De Gemeente is nimmer aansprakelijk voor de door Ymere geleden of te lijden schade c.q. gemaakte of te maken kosten in verband met deze intentieovereenkomst dan wel de beëindiging of ontbinding daarvan.

14.7 Op de in deze intentieovereenkomst genoemde termijnen is de Algemene termijnenwet van toepassing.

15. Bijlagen

15.1 Van deze intentieovereenkomst maken de navolgende bijlagen deel uit:

Bijlage 1: Situatietekening d.d. 22-05-2025
Bijlage 2: Stedenbouwkundig programma van eisen
Bijlage 3: Planning Flexwoningen de Springplank d.d. 18-12-25
Bijlage 4: Demarcatielijst
Bijlage 5: Procesafspraak herplaatsing en intentieverklaring Gemeente
Bijlage 6: Integraal SO

15.2 Indien onderdelen van deze intentieovereenkomst met een in het eerste lid van dit artikel genoemde bijlage, de later daarin met toepassing van deze intentieovereenkomst aangebrachte wijzigingen daaronder begrepen, of de bijlagen onderling tegenstrijdig zijn, wordt de rangorde bepaald aan de hand van de volgende regels:

a. bij tegenstrijdigheid tussen de tekst van deze intentieovereenkomst en de bijlagen, gaat de tekst van de intentieovereenkomst vóór de bijlagen;

b. bij onderliggende tegenstrijdigheid van de bijlagen wordt aansluiting gezocht bij de bepalingen van deze intentieovereenkomst en de daaruit blijkende bedoelingen van Partijen;

c. regel (a) gaat voor de regel (b).

Aldus overeengekomen en in tweevoud opgemaakt,

Gemeente,
te Hoofddorp, d.d. .....
.....

_____
E.C. Nooijen – Moeke MSc.

Ymere,
te..... d.d.



_____
De heer E. Gerritsen



_____
Mevrouw A. Bonhof-Trenning

