

INHOUD

SAMENWERKINGSOVEREENKOMST

	pagina
Hoofdstuk I:	
Indeling samenwerkingsovereenkomst	3
1.1 Doel samenwerkingsovereenkomst	3
1.2 Vormgeving samenwerking	3
1.3 Indeling samenwerkingsovereenkomst	3
1.4 Overige definities	4
 Hoofdstuk II:	
Algemene voorwaarden en bepalingen	7
2.1 Ontbinding koopovereenkomst 20 november 1997	7
2.2 Ontbinding intentie-overeenkomst	7
2.3 Bestemmingsplan en vergunningen	7
2.4 Hoedanigheid partijen	8
2.5 Communicatie partijen	9
2.6 Inhuren gemeente Barneveld	9
2.7 Marktconformiteit	10
2.8 Duur van de samenwerking/tussentijdse opzegging	10
2.9 Publiekrechtelijk verhaal	11
2.10 Ondeelbaarheid	12
2.11 Recht en domicilie	12
2.12 Geschillen	12
2.13 Varia	12
 Hoofdstuk III:	
Samenwerking Fase 1	15
3.1 Oprichting C.V. "De Burgt 1" en GEM 1 B.V.	15
3.2 Inbreng gronden in C.V. "De Burgt 1"	17
3.3 Woningbouw- en infrastructuurclaim OMB B.V.	19
3.4 Productietempo	20
3.5 Woningbouwprogramma	21
3.6 Sociale huurwoningen	23
3.7 Openbaar gebied	24
3.8 Financiering	24
3.9 Administratie / controle	24
3.10 Huisvesting BV/CV	25
3.11 Vergoeding (aanloop)kosten	25

Hoofdstuk IV:	Samenwerking Fase 2	27
	4.1 Oprichting C.V. "De Burgt 2" en GEM 2 B.V.	27
	4.2 Inbreng gronden in C.V. "De Burgt 2"	29
	4.3 Huisvesting BV/CV	31
	4.4 Overige voorwaarden samenwerking Fase 2	31
Hoofdstuk V:	Voorzieningenstrook	33
	5.1 Verkoop gronden	33
	5.2 Tenniscomplex	34
	5.3 Bedrijfspan administratieve dienstverlening	35

SAMENWERKINGSOVEREENKOMST "DE BURGT"

Ondergetekenden:

1. De besloten vennootschap Ontwikkelingsmaatschappij Barneveld B.V., gevestigd te Barneveld, ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer R. van de Mheen en H. Vink, hierna te noemen: **OMB B.V.**, welke besloten vennootschap de volgende aandeelhouders kent,
 - de besloten vennootschap R. van de Mheen Bouwbedrijf Beheer B.V., gevestigd te Hoevelaken aan de Westerdorpsstraat 97, ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer R. van de Mheen,
 - de besloten vennootschap W. van de Mheen Beheer B.V., gevestigd te Hoevelaken aan de Westerdorpsstraat 97, ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer W. van de Mheen,
 - de besloten vennootschap Vink Holding B.V., gevestigd te Barneveld aan de Valkseweg 62, ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer H. Vink,en

2. De gemeente Barneveld, hierbij vertegenwoordigd door haar burgemeester, de heer A.C.Ph. Hardonk, ter uitvoering van het Raadsbesluit nr. 98-... d.d. 6 oktober 1998, hierna te noemen: **de Gemeente**,

Ondergetekenden sub 1 en 2 gezamenlijk te noemen: **Partijen**.

In aanmerking nemende:

- Dat de Gemeente in het kader van een gemeentelijk uitbreidingsplan uitvoering wil geven aan de realisatie van hoofdzakelijk woningbouw gelegen te Barneveld, plaatselijk bekend als 'De Burgt'.
- Dat Partijen overeenstemming hebben bereikt over de Stedenbouwkundige Hoofdstructuur.
- Dat door de Gemeente een ontwerp bestemmingsplan gericht op het mogelijk maken van het uitbreidingsplan is opgesteld welk van 23 juni 1998 tot en met 19 augustus 1998 ter inzage heeft gelegen bij de Gemeente.



- Dat ter realisatie van het uitbreidingsplan Partijen willen komen tot een publiek-private samenwerking.
- Dat OMB B.V. reeds gronden in eigendom heeft welke in vermeld uitbreidingsplan gelegen zijn.
- Dat OMB B.V. op de inbreng van de gronden een verlies (Disagio) heeft geleden hetwelk haar het recht geeft op een woningbouw- en infrastructuurclaim.
- Dat de beoogde samenwerking tot doel heeft al hetgeen te doen om de gronden bouwrijp te maken, het uitbreidingsplan te ontsluiten en woonrijp te maken en verder om in alle voorzieningen te voorzien welke dienstbaar zijn aan de ontwikkeling van een kwalitatief goede nieuwbouwwijk.
- Dat Partijen ervoor gekozen hebben hun samenwerking gestalte te geven middels het aangaan van een tweetal commanditaire vennootschappen, waarin beide partijen gelijkelijk participeren.

Verklaren te zijn overeengekomen:

Partijen sluiten onderhavige Samenwerkingsovereenkomst zoals deze is verwoord in onderhavige overeenkomst waarvan de genoemde hoofdstukken en bijlagen een integraal onderdeel uit maken.

HOOFDSTUK I: INDELING SAMENWERKINGSOVEREENKOMST

1.1 Doel samenwerkingsovereenkomst

Doel van onderhavige samenwerkingsovereenkomst is dat Partijen komen tot een samenwerking met betrekking tot het realiseren van het uitbreidingsplan te Barneveld, welk uitbreidingsplan bekend staat als 'De Burgt' (hierna te noemen: **Uitbreidingsplan**), bestaande uit de ontwikkeling van gronden ten behoeve van woningbouw, de aanleg van de benodigde infrastructuur, alsmede alle overige zaken welke dienstbaar zijn aan vermelde ontwikkeling, een en ander conform het ontwerp-bestemmingsplan.

1.2. Vormgeving samenwerking

1.2.1 De samenwerking wordt gestalte gegeven middels het gezamenlijk aangaan van een tweetal commanditaire vennootschappen, hierna te noemen: **C.V. "De Burgt 1"** en **C.V. "De Burgt 2"**, hierna te noemen: **de Samenwerking**.

1.2.3 De Gemeente zal participeren in beide commanditaire vennootschappen middels een door haar op te richten besloten vennootschap 'Gemeente Barneveld Ontwikkeling B.V.', ook wel te noemen: **GBO B.V.**. Het beheer van **C.V. "De Burgt 1"** zal worden gevoerd door een besloten vennootschap, te weten de gemeenschappelijke exploitatiemaatschappij "**De Burgt 1**" B.V., hierna te noemen: **GEM 1 B.V.** (de beherend vennoot). Het beheer van **C.V. "De Burgt 2"** zal worden gevoerd door een besloten vennootschap, te weten de gemeenschappelijke exploitatiemaatschappij "**De Burgt 2**" B.V., hierna te noemen: **GEM 2 B.V.** (de beherend vennoot).

1.3 Indeling samenwerkingsovereenkomst

1.3.1 De algemene voorwaarden en bepalingen waaronder onderhavige Samenwerking wordt aangegaan zijn verwoord in HOOFDSTUK II.

1.3.2 De realisatie van het Uitbreidingsplan is te onderscheiden in een tweetal fasen, hierna te noemen: **Fase 1** en **Fase 2** en de aanleg van een zogenaamde **Voorzieningsstrook**.

1.3.3 Door OMB B.V. en de Gemeente zullen de gronden benodigd voor **Fase 1** worden ingebracht in **C.V. "De Burgt 1"**, hierna te noemen: **de Gronden Fase 1**.

1.3.4 In HOOFSTUK III wordt regeling gegeven aan de volgende afspraken tussen Partijen met betrekking tot Fase 1:

- Oprichting van C.V. "De Burgt 1" en GEM 1 B.V.;
- Inbreng van de Gronden Fase 1;
- Woningbouw- en infrastructuurclaim OMB B.V.;
- Productietempo;
- Woningbouwprogramma;
- Sociale huurwoningen;
- Openbaar gebied;
- Financiering;
- Administratie en controle;
- Huisvesting B.V./C.V.;
- Vergoeding van de aanloopkosten.

1.3.5 Door OMB B.V. zullen de gronden ten behoeve van **Fase 2** worden ingebracht in C.V. "De Burgt 2", hierna te noemen: **de Gronden Fase 2**.

1.3.6 In HOOFSTUK IV wordt regeling gegeven aan de volgende afspraken tussen Partijen met betrekking tot Fase 2:

- Oprichting van C.V. "De Burgt 2" en GEM 2 B.V.;
- Inbreng van de Gronden Fase 2;
- Huisvesting B.V./C.V.;
- Overige voorwaarden Samenwerking Fase 2.

1.3.7 In HOOFDSTUK V wordt regeling gegeven aan de afspraken tussen Partijen met betrekking tot de Voorzieningsstrook.

1.3.8 Door OMB B.V. zullen de gronden ten behoeve van de **Voorzieningsstrook** worden verkocht en in eigendom worden overgedragen aan de Gemeente.

1.3.9 De Grondexploitatiebegroting voor Fase 1 van 13 juli 1998 is opgenomen als BIJLAGE VI. Deze exploitatie kan door Partijen worden aangepast indien feiten en omstandigheden dit noodzakelijk maken.

1.4 Overige definities

'Openbaar gebied' : alle delen van het Uitbreidingsplan die niet zijn bestemd (als kavels) voor woningbouwontwikkeling,

voorzieningen en eventuele commerciële ontwikkelingen.

- ‘Deelgebied’ : ieder gedeelte van het Uitbreidingsplan dat geschikt is om afzonderlijk in de ontwikkeling te worden betrokken.
- ‘Voorzieningenstrook’ : het in het Uitbreidingsplan gelegen gebied zoals omschreven in HOOFDSTUK V, waarvan de grond-exploitatie wordt gevoerd door de Gemeente Barneveld en waarvan de uiteindelijke bestemming betrekking heeft op een sociale, maatschappelijke of dienstverlenende functie.
- ‘Bouwbloklogica’ : logisch verband van bebouwing voor wat betreft het straatbeeld en ontwikkeling.
- ‘Stedenbouwkundige hoofdstuctuur’ : een globaal plan van de bebouwingen en infrastructuur in het Uitbreidingsplan.
- ‘Bouwrijp maken’ : het geschikt maken van gronden voor woning-bouwbestemming, waarbij de peilhoogte in nader overleg wordt vastgesteld, het bouwterrein is ontdaan van belemmerende obstakels, het blok waarvan het bouwterrein deel uitmaakt tenminste van één zijde in de lengterichting is ontsloten ten behoeve van de aanvoer van materieel en materiaal.
- ‘Woonrijp maken’ : de aanleg van definitieve verhardingen, groenvoor-zieningen en overige voorzieningen in de te ontwikkelen deelgebieden.
- ‘Bouwrijpe kavels’ : de na het bouwrijp maken en het aanleggen van de infrastructuur in nieuwe kavels ingedeelde gronden ten behoeve van woningbouw.

