

## HOOFDSTUK IV: SAMENWERKING FASE 2

### 4.1 Oprichting C.V. "De Burgt 2" en GEM 2 B.V.

4.1.1 Partijen verbinden zich jegens elkaar om zo spoedig mogelijk na ondertekening van deze Samenwerkingsovereenkomst - doch uiterlijk binnen één maand daarna - over te gaan tot de oprichting van de hieronder vermelde vennootschappen, met dien verstande dat de Gemeente bevoegd is om deze termijn te verlengen voorzover zulks noodzakelijk is in verband met de verkrijging van de goedkeuring door Gedeputeerde Staten.

4.1.2 De Gemeente zal middels een besloten vennootschap, te weten Gemeente Barneveld Ontwikkeling B.V., participeren in een commanditaire vennootschap: C.V. "De Burgt 2".

4.1.3 OMB B.V. en de Gemeente Barneveld Ontwikkeling B.V. richten gezamenlijk GEM 2 B.V. op, zulks overeenkomstig de modelstatuten die als BIJLAGE III zijn toegevoegd. Ter zake van deze oprichting komen Partijen zo spoedig mogelijk na ondertekening tot een zogenaamde 'intentieverklaring tot oprichting'. Deze intentie tot oprichting resulteert in een besloten vennootschap in oprichting; te noemen GEM 2 B.V. i.o. Deze besloten vennootschap zal direct worden ingeschreven bij de Kamer van Koophandel.

4.1.4 De Gemeente en OMB B.V. verbinden zich jegens elkaar om:

- a. er blijvend voor zorg te dragen dat de statuten van GEM 2 B.V. niet strijdig zullen zijn met de inhoud van deze Samenwerkingsovereenkomst, noch met de oprichtingsakte van C.V. "De Burgt 2";
- b. geen aandelen in GEM 2 B.V. onderwerp te maken van enige overeenkomst noch deze aandelen te zullen belasten met zekerheidsrechten ten behoeve van derden;
- c. er voor zorg te dragen dat GEM 2 B.V. dadelijk na de oprichting zal toetreden tot de Samenwerkingsovereenkomst, de uit deze Samenwerkingsovereenkomst voortvloeiende verplichtingen onverkort en onvoorwaardelijk zal aanvaarden, en geen andere activiteiten zal ontplooiën dan de activiteiten ter uitvoering van de Samenwerkingsovereenkomst;
- d. in het geval dat C.V. "De Burgt 2" ten aanzien van de Gemeente Barneveld Ontwikkeling B.V. danwel ten aanzien van de OMB B.V. beëindigd wordt,



overeenkomstig het bepaalde in artikel 12 van de overeenkomst tot oprichting van C.V. "De Burgt 2" de door de Gemeente respectievelijk de door OMB B.V. gehouden aandelen in GEM 2 B.V. aan de mede-aandeelhouders in GEM 2 B.V. aan te bieden overeenkomstig de statutaire regeling daaromtrent in de statuten van GEM 2 B.V..

- 4.1.5 Partijen zullen vanaf de ondertekening van deze Samenwerkingsovereenkomst tot aan de formele oprichting van GEM 2 B.V. slechts unaniem besluiten nemen met betrekking tot de ontwikkeling van het Uitbreidingsplan en slechts gezamenlijk verbintenissen tegenover derden aangaan en rechtshandelingen verrichten voor en namens GEM 2 B.V..
- 4.1.6 De verbintenissen welke Partijen vóór de ondertekening van deze Samenwerkingsovereenkomst jegens derden zijn aangegaan in het kader van de (voorbereiding van de) ontwikkeling van het Uitbreidingsplan Fase 1, en de uit zulke verbintenissen voortvloeiende resultaten, rechten en verplichtingen, zullen bij oprichting van C.V. "De Burgt 2" aan haar worden overgedragen.
- 4.1.7 Partijen maken zich sterk dat GEM 2 B.V. bij haar oprichting de in lid 4.1.6 bedoelde verbintenissen en rechtshandelingen van partijen zullen bekrachtigen c.q. onverkort en onvoorwaardelijk zullen aanvaarden.



## 4.2 Inbreng Gronden in C.V. "De Burgt 2"

4.2.1 Door OMB B.V. worden de volgende gronden van de kadastrale gemeente Barneveld, sectie E, ingebracht in C.V. "De Burgt 2":

kadastraal nummer	geheel / gedeeltelijk	oppervlakte (in m <sup>2</sup> )
3512	gedeeltelijk	8.815
3409	geheel	15.880
3411	geheel	35
3408	geheel	8.209
3243	gedeeltelijk	2.917
3405	gedeeltelijk	22.765
3407	gedeeltelijk	25.468
3482	gedeeltelijk	26.252
2170	gedeeltelijk	16.531
2303	geheel	36.580
3530	geheel	14.975
3617	geheel	10.485
<b>Totaal</b>		<b>188.912</b>

De percelen zijn gelegen tussen de Woudseweg, de Barneveldse Beek, de Lunterse weg, de Scherpenzeelseweg en de Nederwoudseweg, zoals aangegeven op de tekening in BIJLAGE XII.

4.2.2 Deze inbreng geschiedt voor een som groot f 5.066.840,--, waarvoor OMB B.V. in de boeken van C.V. "De Burgt 2" wordt gecrediteerd tegen 6% rente op jaarbasis, te berekenen vanaf 1 februari 1998 voor wat betreft de gronden die door OMB B.V. bij C.V. "De Burgt 2" worden ingebracht.

4.2.3 Als BIJLAGE VIII zijn bijgevoegd de eigendomsbewijzen van OMB B.V. van de gronden.

4.2.4 De inbreng geschiedt onder de volgende voorwaarden:

- a. De gronden zullen aan C.V. "De Burgt 2" in eigendom worden overgedragen in de staat waarin deze zich bij het tot stand komen van deze



overeenkomst bevinden; vrij van hypotheken en beslagen en inschrijvingen daarvan, vrij van lijdende erfdiensbaarheden, bijzondere lasten en beperkingen, afzonderlijke zakelijke rechten, kettingbedingen en kwalitatieve verplichtingen en/of verplichtingen ten opzichte van derden wegens voorkeursrecht, optierecht, recht van wederinkoop of huurkoop dan wel enig ander zakelijk of persoonlijk recht, met uitzondering van welke zijn vermeld in BIJLAGE IX.

- b. De gronden E 3243/E3407/E3405 alsmede de gronden E 2303 worden ingebracht bij C.V. "*De Burgt 2*" zodra deze gronden vervaardigd zijn in de zin van de Omzetbelasting. Deze latere inbreng heeft geen invloed op de creditering.
- c. De bodemonderzoeksrapporten betreffende deze gekochte gronden zijn aan Partijen bekend.
- d. C.V. "*De Burgt 2*" heeft het recht voor het passeren van de akte van levering het gekochte in- en uitwendig te inspecteren.
- e. Verschil tussen de opgegeven en de werkelijke grootte verleent aan geen van de partijen enig recht.
- f. C.V. "*De Burgt 2*" verwerft de gronden geheel ontruimd -vrij van huur, pacht of jacht met uitzondering van de gedeelten, die met arcering zijn aangegeven op BIJLAGE X, welke gedeelten in gebruik blijven bij de oorspronkelijke eigenaren voor landbouwkundige doeleinden. In de arceringen is aangegeven op welk moment de gronden vrij komen.
- g. OMB B.V. garandeert C.V. "*De Burgt 2*", dat zij ten allen tijde over de niet vrij van gebruik geleverde gronden kan beschikken ten behoeve van o.a. uitzetten meetwerk hydrologisch onderzoek en bodemonderzoek.
- h. Eventuele gewassenschade is niet voor rekening van C.V. "*De Burgt 2*".

4.2.5 Alle lasten van de Gronden geheven wordende komen voor rekening van C.V. "*De Burgt 2*" van de eerste januari af, volgende op de datum, waarop de akte van levering is gepasseerd.

4.2.6 De akte van levering zal gepasseerd worden zo spoedig mogelijk doch uiterlijk binnen twee maanden na ondertekening van deze overeenkomst ten overstaan van een door C.V. "*De Burgt 2*" gekozen notaris.

De kosten van eigendomsoverdracht en kadastraal recht komen voor rekening van C.V. "*De Burgt 2*".

4.2.7 OMB B.V. staat in voor zijn bevoegdheid tot verkoop en tot eigendomsoverdracht ten tijde van het passeren van de akte van levering.

### 4.3 Huisvesting BV/CV

GEM 2 B.V. houdt kantoor in een bestaand pand gelegen in het Uitbreidingsgebied aan de Nederwoudseweg 21, postcode 3772 TD, te Barneveld. Op basis van een open begroting zal de facilitaire ondersteuning worden verzorgd door OMB B.V..

### 4.4 Overige voorwaarden samenwerking Fase 2

4.4.1 Voor de Gronden Fase 2 die door OMB B.V. zijn overgedragen aan C.V. "De Burgt 2" zal C.V. "De Burgt 2" aan OMB B.V. een woningbouwclaim verstrekken voor die Bouwrijpe Kavels, die zullen worden geprojecteerd op de Gronden Fase 2. Indien de woningbouwbestemming wijzigt, dan treden Partijen in overleg.

4.4.2 Omtrent het woningbouwprogramma en overige aspecten zullen te zijner tijd afspraken worden gemaakt, waarbij als beginsel zal gelden, dat onder ongeveer gelijk blijvende omstandigheden de regelen zullen worden gehanteerd, die ook in Fase 1 zullen gelden. De gemeente zal bevorderen, dat deze grond na Fase 1 zo snel mogelijk aan snee komt om te bebouwen.

4.4.3 Partijen ontwikkelen een gezamenlijke strategie voor de verwerving van gronden in Fase 2. Deze strategie wordt vastgelegd in een verwervingsplan.

4.4.4 Voor de nog te verwerven gronden in Fase 2 geldt, dat indien C.V. "De Burgt 2" de gronden heeft verworven, het disagio op de grond derhalve voor rekening komt van C.V. "De Burgt 2". De infrastructuurclaim op deze gronden komt ten goede aan OMB B.V.. Het staat de C.V. "De Burgt 2" vrij om een gedeelte van de bouwclaim (op de nog te verwerven gronden) aan te wenden voor de verwerving van gronden in Fase 2. De resterende bouwclaim die aldus voor C.V. "De Burgt 2" zou kunnen ontstaan, komt feitelijk voor ieder de helft toe aan respectievelijk de Gemeente en OMB B.V.. Het staat de Gemeente vrij om haar bouwclaim naar eigen inzicht voor grondbeleid aan te wenden. De gemeente verleent OMB B.V. het eerste recht van koop ten aanzien van de gemeentelijke bouwclaim die resteert nadat de Gemeente haar grondbeleid ten uitvoer heeft gebracht.



4.4.5 De Gemeente overweegt de verwerving van gronden in de nabijheid van een tuincentrum gelegen in Fase 2. De gemeente wenst deze gronden aan te wenden voor de realisering van een school. Betreffende gronden worden door de Gemeente aangeboden aan de C.V. "De Burgt 2".

4.4.6 Mocht verwerving langs minnelijke weg niet slagen, dan is de Gemeente bereid het middel van onteigening te hanteren.

