

Overeenkomst inzake de uitwisseling van informatie ten behoeve van een aanvraag Woningbouwimpuls voor de gebiedsontwikkeling Stationsomgeving Hilversum

Ondergetekenden:

1. **De gemeente Hilversum**, gevestigd en kantoor houdend aan het Dudokpark 1 te 1217 JE Hilversum, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door wethouder Ruimtelijke ordening, de heer F.G.J. Voorink, handelend ter uitvoering van het besluit van het College van Burgemeester en Wethouders van Hilversum d.d. 17 november 2020 met kenmerk 717015, hierna te noemen: "**de Gemeente**";

en

2. De besloten vennootschap **Grondbank Hilversum BV**, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 76343359, gevestigd te Amstelveen, kantoorhoudend aldaar aan de Spinnerij 21, 1185 ZV, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar bestuurders **Prosperity BV**, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 33001358, gevestigd te Amsterdam, kantoorhoudend aldaar aan de Bloemgracht 146A, 1015 TS, en **CenterEstate BV**, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 34350067, gevestigd te Amstelveen, kantoorhoudend aldaar aan de Spinnerij 21, 1185 ZV, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar bestuurders: De heer G.M van der Vlugt (directeur) en TopLock BV (directeur), hierna te noemen: "**Initiatiefnemer**";

Gemeente en Initiatiefnemer hierna gezamenlijk ook te noemen: "**Partijen**";

Nemen het volgende in aanmerking:

- A. Initiatiefnemer is eigenaar van, of heeft een onherroepelijk recht van levering op, de percelen grond, kadastraal bekend gemeente Hilversum R5670, R5651, R5671, R5672, R5674, R5675, R6563, R6564, één en ander zoals aangegeven op de situatietekening die als **Bijlage 1** bij deze overeenkomst is gevoegd, verder te noemen: "**de Ontwikkellocatie**".
- B. De Ontwikkellocatie is thans in gebruik als bedrijf/opslagruimte.
- C. De Initiatiefnemer voornemens is de Ontwikkellocatie te transformeren conform de ambities uit de Gebiedsagenda 1221 naar gemengd wonen en werken: "**het Project**". De Gebiedsagenda is een programma als bedoeld in de Omgevingswet. Voor de Gemeente is de Gebiedsagenda het toetsingskader voor alle plannen binnen het postcodegebied 1221.

- D. Uit initiële en voorlopige financiële verkenningen door Initiatiefnemer en de Gemeente blijkt dat realisatie van het project, onder de randvoorwaarde dat in het project minimaal 50% betaalbare woningen worden gerealiseerd, zeer waarschijnlijk zal leiden tot een situatie waar de Gemeente door het principe van ‘macro-aftopping’ niet volledig de kosten van publieke taken en werken op Initiatiefnemer zal kunnen verhalen, waardoor de eventuele realisatie van het project zal leiden tot een publiek tekort.
- E. De Gemeente, vooruitlopend op een mogelijke Intentieovereenkomst met Initiatiefnemer en een te verwachten publiek tekort dat samenhangt met het initiatief, voornemens is een aanvraag in te dienen voor de rijkssubsidieregeling Woningbouwimpuls¹ voor de Stationsomgeving, één en ander zoals aangegeven op de situatietekening die als **Bijlage 1 bij deze overeenkomst is gevoegd**.
- F. De Gemeente is voldoende bekend met het Besluit Woningbouwimpuls 2020 en de Regeling Woningbouwimpuls 2020, en is bekend met de informatie die zij dient aan te leveren teneinde een ontvankelijke aanvraag voor de Woningbouwimpuls in te dienen.
- G. Zowel Gemeente als initiatiefnemer zijn bereid zich in te spannen teneinde de Gemeente in staat te stellen een ontvankelijke aanvraag voor de Woningbouwimpuls in te dienen.
- H. De Initiatiefnemer, los van de aanvraag Woningbouwimpuls en daaruit volgende voorwaarden en consequenties, de planvorming voor de Ontwikkellocatie afstemt met omwonenden en andere belanghebbenden conform de Gebiedsagenda 1221.

En verklaren te zijn overeengekomen als volgt:

Artikel 1 Doel van deze Overeenkomst

De doelen van de in deze Overeenkomst opgenomen afspraken zijn:

1. Het tot stand brengen van een binnen de gemeentelijke en rijkssubsidiekaders passende Subsidieaanvraag Woningbouwimpuls voor de Stationsomgeving .
2. Indien de subsidie wordt toegekend en het publieke tekort dat samenhangt met het Project daarmee naar het oordeel van de gemeente voldoende is gedekt, treden partijen in overleg om het Project en de financiële haalbaarheid op basis van zowel de publieke als de private businesscase nader uit te werken. De gemeente denkt mee over het optimaliseren van kosten en opbrengsten in de private exploitatie en over de meest effectieve aanwending van de beschikbare dekking voor haar publiek tekort, teneinde de totstandkoming van het Project te bevorderen. Dit alles binnen de kaders van de Gebiedsagenda 1221, de doelstellingen van de gebiedsontwikkeling Stationsomgeving, de aanvraag en de regeling Woningbouwimpuls en wet- en regelgeving op het gebied van staatssteun. Toekenning van een subsidie aan de gemeente op basis van de Regeling en Besluit Woningbouwimpuls 2020 leidt niet tot een aanspraak of recht van

¹ Besluit Woningbouwimpuls 2020 (Stb. 2020, nr. 141); Regeling Woningbouwimpuls 2020 (Stcrt. 2020, nr. 28062). Met dit besluit/de regeling geld beschikbaar wordt gesteld aan gemeenten voor het versneld kunnen realiseren van woningbouwprojecten die vanwege een publieke onrendabele top moeilijk van de grond komen. De voorwaarden om in aanmerking te komen voor een bijdrage zijn in het besluit/de regeling nader uitgewerkt.

de Initiatiefnemer, op welke wijze dan ook, op gemeentelijke medewerking aan zijn project of het aanwenden door de gemeente van de toegekende subsidie ten behoeve van de dekking van de publieke onrendabele top gerelateerd aan het project.

Artikel 2 Inspanningsverplichting en kosten Gemeente en Initiatiefnemer;

1. De Gemeente en initiatiefnemer spannen zich in om alle gevraagde documentatie vanuit de kaders van de subsidieregeling Woningbouwimpuls aan te leveren vooruitlopend op de subsidieaanvraag, teneinde een goed onderbouwde en gedocumenteerde aanvraag te kunnen voorbereiden.
2. Het aanvragen van een bijdrage uit de woningbouwimpuls is een gemeentelijke taak, die zij geheel naar eigen inzicht zal invullen. Het staat de gemeente eveneens vrij om af te zien van het indienen van een subsidieaanvraag. Als de gemeente besluit daarvan af te zien, kan zij zich niet beroepen op de informatie en documentatie die Initiatiefnemer heeft gegeven ten behoeve van de aanvraag Woningbouwimpuls
3. Initiatiefnemer heeft geen recht op vergoeding van gemaakte kosten ten behoeve van de subsidieaanvraag, ook niet indien deze aanvraag niet wordt gehonoreerd.
4. Alle kosten die Initiatiefnemer en Gemeente maken bij de uitvoering van deze Verklaring, zijn voor eigen rekening.

Artikel 3 Duur en beëindiging overeenkomst

1. Deze Overeenkomst treedt in werking op het moment van ondertekening en eindigt:
 - a. indien subsidieaanvraag Woningbouwimpuls niet wordt gehonoreerd
 - b. indien de gemeente besluit af te zien van het indienen van een subsidieaanvraag (zie art. 2)
 - c. Uiterlijk 1,5 jaar na inwerkingtreding of indien Gemeente en Initiatiefnemer eerder een intentieovereenkomst sluiten: bij afsluiten intentieovereenkomst.
 - d. indien één der partijen aan de wederpartij meldt dat de ontwikkeling definitief niet haalbaar is om financiële redenen of redenen van andere aard.

Artikel 4 Geheimhouding

De Gemeente zal de eventuele door Initiatiefnemer verstrekte financiële gegevens vertrouwelijk behandelen, één en ander met inachtneming van de Wet openbaarheid van bestuur en de publicaties zoals voorgeschreven/bepaald door de WBI.

1. De considerans alsmede de volgende bij deze overeenkomst gevoegde bijlagen maken deel uit van deze overeenkomst, welke bijlagen als zodanig door Partijen zijn gewaarmerkt:

Bijlage 1: Situatietekening Ontwikkellocatie (datum)

Aldus overeengekomen en in tweevoud opgemaakt en ondertekend te Hilversum d.d.

.....

Gemeente Hilversum

Initiatiefnemer