

ONTBINDINGSOVEREENKOMST (versie 10 d.d. 15 april 2011)

Project Lieven de Key

DE ONDERGETEKENDEN:

Partij 1:

Stichting De Alliantie (tevens handelend onder de naam De Alliantie Gooi en Vechtstreek), statutair gevestigd te Hilversum, kantoorhoudende aan de Bestevaer 48 te 1271 ZA Huizen, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel voor Gooi-, Eem- en Flevoland onder nummer 39048769, ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar directeur, de heer J.G.C.M. Schuyt, hierna ook te noemen: **DAG&V**;

Partij 2:

Stichting Dudok Wonen (voorheen: woningstichting Dudok Wonen), statutair gevestigd te Hilversum, kantoorhoudende aan de Larenseweg 30 te 1221 CN Hilversum, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel voor Gooi-, Eem- en Flevoland onder nummer 32023773, ten deze middels volmacht rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar directeur ontwikkeling, de heer S.M. Quint, waarvan blijkt uit (een) aan deze overeenkomst gehecht(e) document(en), hierna ook te noemen: **Dudok Wonen**;

Partij 3:

gemeente Hilversum, ten deze vertegenwoordigd door de heer J.J.M.P. Rensen, wethouder ISV, daartoe gemachtigd door de burgemeester, de heer E.C. Bakker, handelend ter uitvoering van het besluit van het college van burgemeester en wethouders van 10 mei 2011 en als zodanig de gemeente Hilversum ingevolge artikel 171 van de gemeentewet rechtsgeldig vertegenwoordigend, hierna ook te noemen: **Hilversum en/of de gemeente**;

Partij 4:

Stichting Proceon voor Protestants Christelijk Onderwijs in het Gooi en omgeving, (voorheen Vereniging voor Protestant Christelijk Onderwijs (VPCO)), statutair gevestigd te Hilversum, kantoorhoudende aan de nieuwe Havenweg 53 te 1216 BL Hilversum, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel voor Gooi-, Eem- en Flevoland onder nummer 40516595, ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer P.D. van Buuren,

DAG&V	Dudok Wonen	Gemeente	Da Costa	CVO Gooi	Hilversum	DAO	1/6

hierna ook te noemen: **Da Costa school;**

Partij 5:

Stichting voor Christelijke Voortgezet Onderwijs in het Gooi, statutair gevestigd te Hilversum, kantoorhoudende aan de Bisonlaan 1 te 1217 GH Hilversum, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel voor Gooi-, Eem- en Flevoland onder nummer 40517211, ten deze blijkens haar statuten (gezamenlijk) rechtsgeldig vertegenwoordigd door

[de heer S.J. Maenen, algemeen directeur]

hierna ook te noemen: **CVO 't Gooi;**

Partij 6:

Stichting HilverZorg, (voorheen stichting De Basis en stichting Hilverzorg), statutair gevestigd te Hilversum, kantoorhoudende aan de Franciscusweg 10 te 1216 SK Hilversum, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel voor Gooi-, Eem- en Flevoland onder nummer 41195096, ten deze blijkens haar statuten rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer B.M. Arnold, waarvan blijkt uit (een) aan deze overeenkomst gehecht(e) document(en),

hierna ook te noemen: **HilverZorg;**

Partij 1 tot en met 6 danwel hun rechtsvoorgangers hierna (ook) tezamen te noemen: **partijen;**

en

De Alliantie Ontwikkeling B.V., statutair gevestigd te Huizen, kantoorhoudende aan de Bestevaer 48 te 1271 ZA Huizen, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel voor Gooi-, Eem- en Flevoland onder nummer 32109391, ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar directeur, de heer J.G.C.M. Schuyt, hierna ook te noemen: de **ontwikkelaar en/of DAO;**

ieder afzonderlijk ook te noemen: **deelnemer(s);**

OVERWEGENDE DAT:

- partijen ter beoordeling van de mogelijkheid en haalbaarheid van de realisatie van een bouwplan in het plangebied "Lieven de Key" een samenwerkingsverband

DAG&V	Dudok Wonen	Gemeente	Da Costa	CVO 't Gooi	HilverZorg	DAO	2/6
							

hebben gecreëerd zoals vervat in de Samenwerkingsovereenkomst d.d. 17 maart 2003;

- partijen in vervolg op de Samenwerkingsovereenkomst een Bouwmanagementovereenkomst hebben gesloten met de ontwikkelaar op 16 november 2006, waarbij partijen de ontwikkelaar hebben aangewezen als projectmanager;
- het "Definitief Ontwerp + " zoals vermeld in de Bouwmanagementovereenkomst niet is vastgesteld;
- de gemeente te kennen heeft gegeven om voor haar moverende redenen het project te willen beëindigen;
- door partijen een vergoeding aan de ontwikkelaar beschikbaar is gesteld voor de in de ontwikkel- en ontwerpfase te maken kosten. Bij de ontwikkelaar resteert thans een bedrag groot zeshonderd vijfenveertig duizend euro (€ 645.000,-), hierna ook: 'het restantbudget';
- deelnemers overeenstemming hebben bereikt over de ontbinding van de Samenwerkingsovereenkomst en de Bouwmanagementovereenkomst en deze overeenstemming wensen vast te leggen in onderhavige ontbindingsovereenkomst;

**VERKLAREN TEN AANZIEN VAN DE ONTBINDING VAN DE
SAMENWERKINGOVEREENKOMST EN DE
BOUWMANAGEMENTOVEREENKOMST HET NAVOLGENDE TE ZIJN
OVEREENGEKOMEN:**

Artikel 1 - Considerans

1. De considerans dient ter bepaling van de bedoeling van deelnemers.
2. De considerans maakt onlosmakelijk onderdeel uit van deze overeenkomst.

Artikel 2 – Financiële afwikkeling

1. De in de Bouwmanagementovereenkomst overeengekomen vergoeding voor de ontwikkelaar is gebaseerd op het per deelnemer te realiseren aantal m² (inclusief zijn/haar aandeel in het aantal m² te realiseren gemeenschappelijke ruimte) ten opzichte van het totaal te realiseren aantal m². Voor de Da Costaschool en CVO 't Gooi zou de vergoeding ten laste van het door de gemeente beschikbaar gestelde onderwijshuisvestingsbudget worden gebracht.

In het kader daarvan zijn de deelnemers de navolgende verdeling van het restantbudget overeengekomen:

De ontwikkelaar betaalt ten laste van het restantbudget uit aan:

DAG&V	Dudok Wonen	Gemeente	Da Costa	CVO 't Gooi	Hilversum	DAO	3/6
							

- DAG&V: een bedrag groot tweehonderd negenduizend zeshonderd vijftientig euro (€ 209.625,-);
 - Dudok Wonen: een bedrag groot eenhonderd zesenzestig duizend vierhonderd tien euro (€ 166.410,-);
 - HilverZorg: een bedrag groot zevenenzeventig duizend vierhonderd euro (€ 77.400,-);
 - De gemeente: een bedrag groot eenhonderd eenennegentig duizend vijfhonderd vijftientig euro (€ 191.565,-);
2. Ter vergoeding in de door de ontwikkelaar gemaakte ontwikkelkosten die niet ten laste van het restantbudget kunnen worden gebracht worden aan de ontwikkelaar door partijen de navolgende bedragen betaald:
- a. een bedrag groot negenendertig duizend zeshonderd negentwintig euro (€ 39.629,-) door Dudok Wonen;
 - b. een bedrag groot negenenveertig duizend negenhonderd twintig euro (€ 49.920,-) door DAG&V;
 - c. een bedrag groot achttien duizend vierhonderd twee en dertig euro (€ 18.432,-) door HilverZorg;
 - d. een bedrag groot vijfenveertig duizend zeshonderd negentien euro (€ 45.619,-) door de gemeente.
3. Alle in dit artikel genoemde bedragen zijn all-in.

Artikel 3 – Overige afspraken

1. De gemeente verleent prioriteit aan de ontwikkeling van de (nieuw)bouw ten behoeve van de Da Costaschool en CVO 't Gooi binnen het voormalig plangebied "Lieven de Key".
2. De kavel die resteert na realisatie van de nieuwbouw ten behoeve van de Da Costaschool en CVO 't Gooi (hierna ook te noemen: de restkavel) zal minimaal zeventuizend vierkante meter (7.000 m²) groot zijn.
Indien alsdan blijkt dat de restkavel kleiner is dan zeventuizend vierkante meter (7.000 m²) zullen de gemeente, DAG&V en Dudok Wonen nader in overleg treden.
3. De gemeente heeft toegezegd (met inachtneming van hetgeen hierna in dit artikel is bepaald) de restkavel te bestemmen voor woningbouw en (eventueel) maatschappelijke doeleinden.

De gemeente, DAG&V en Dudok Wonen zullen gezamenlijk een participatietraject met omwonenden van de restkavel doorlopen.

DAG&V en Dudok Wonen zullen met een programmatisch voorstel voor de

DAG&V	Dudok Wonen	Gemeente	Da Costa	CVO 't Gooi	HilverZorg	DAO	4/6
							

restkavel komen, waarbij het programmatisch voorstel van Dudok Wonen volledig zal bestaan uit sociale woningbouw, passend binnen de voorgenomen bestemmingen en met een residuele grondwaarde van minimaal nul euro (€ 0,-). Vervolgens, mits het participatietraject uitwijst dat het programmatisch voorstel maatschappelijk haalbaar is (dat wil zeggen dat het college van burgemeester en wethouders van de gemeente positief besluit na afweging van alle belangen), zullen gemeente, DAG&V en Dudok Wonen, zich inspannen om overeenstemming te bereiken over de verkoop van de restkavel aan DAG&V en Dudok Wonen. Hiertoe zullen de gemeente en DAG&V en Dudok Wonen bij verkregen overeenstemming een separate koopovereenkomst aangaan.

4. DAO is met Tangram Architecten overeengekomen dat DAO eigenaar is van het meest actuele ontwerp, en daarnaast (slechts) mede-auteursrecht heeft. Mits met instemming van Tangram zal DAO dit mede-auteursrecht om niet overdragen aan de gemeente.

Artikel 4 –Finale kwijting en ontbinding

1. De notariële vastlegging van onderhavige overeenkomst alsmede de betalingen ex artikel 2 vinden plaats via het kantoor van notarissen Davina & Partners door creditering van de bank- en/of girorekening van de notaris, zijnde ABN AMRO 55.05.21.003 t.n.v. Derdengelden Notariskantoor Davina & Partners te Hilversum, uiterlijk op 1 juli 2011.

Deelnemers geven hierbij volmacht (met de macht van substitutie) aan genoemd notariskantoor om na ontvangst van de betalingen door de notaris een zogenaamde akte van kwijting op te stellen, inhoudende de verklaring dat zij, voor wat betreft de Samenwerkingsovereenkomst en Bouwmanagementovereenkomst, niets meer van elkaar te vorderen hebben (behoudens de rechten en plichten genoemd in deze overeenkomst) en elkaar algehele en finale kwijting en decharge te verlenen.

2. De deelnemers verklaren hierbij over en weer dat met het ondertekenen van deze overeenkomst en na betaling van de eerder genoemde bedragen ex artikel 2, de eerder genoemde Samenwerkingsovereenkomst en Bouwmanagementovereenkomst per datum van het verlijden van de akte van kwijting zijn beëindigd.
3. De uit de vorige leden van dit artikel voortvloeiende notariële kosten zijn voor rekening van de gemeente.

Artikel 5 – Voorbehoud goedkeuring gemeenteraad

Partijen zijn zich er van bewust dat de ondertekening van deze overeenkomst ter uitvoering van het besluit van het college van burgemeester en wethouders van de

DAG&V	Dudok Wonen	Gemeente	Da Costa	CVO 't Gooi	HilversZorg	DAO	5/6
							

gemeente geschiedt onder het nadrukkelijke voorbehoud dat de gemeenteraad van Hilversum de ter uitvoering van deze overeenkomst benodigde kredieten beschikbaar stelt. Ingeval de gemeenteraad besluit deze kredieten niet beschikbaar te stellen kunnen partijen aan deze overeenkomst geen rechten ontleen.

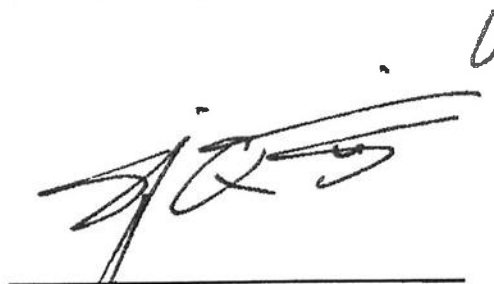
Artikel 6 - Domiciliekeuze

De overeenkomst zal berusten ten kantore van de notaris, alwaar deelnemers ter zake van de overeenkomst woonplaats kiezen.

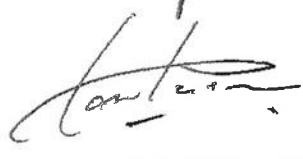
Aldus in achtvoud getekend te Hilversum op [**18 AUG. 2011** 2011]



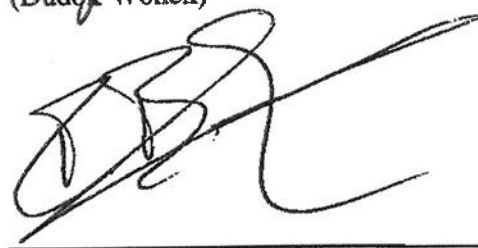
(DAG&V)



(Dudok Wonen)



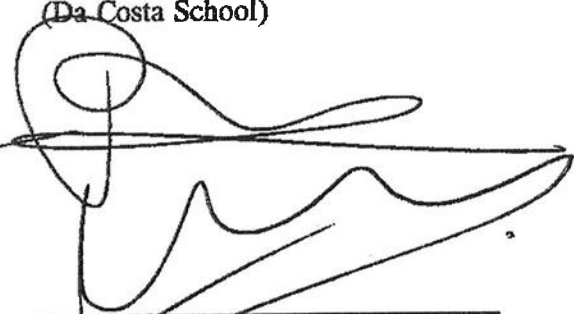
(de gemeente)



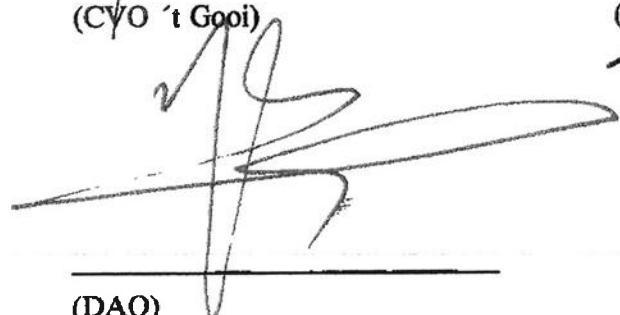
(Da Costa School)



(CVO 't Gooi)



(HilverZorg)



(DAO)

DAG&V

Dudok
Wonen

Gemeente

Da Costa

CVO 't Gooi

HilverZorg

DAO

6/6