

# **Addendum op Exploitatieovereenkomst**

**Gemeente Overbetuwe  
en  
De Bunte vastgoed b.v.  
inzake**

**RIJZENBURG  
Rijksweg Noord 86-88 te Elst,  
getekend op 1 december 2020**

Strategie & Projecten  
Versie : definitief d.d. 15 maart 2022  
Zaaknummer: 2021-013675



1. De publiekrechtelijke rechtspersoon gemeente Overbetuwe, gevestigd aan de Dorpsstraat 67, 6661 EH te Eist (postadres: postbus 11, 6660 AA Elst), te dezen krachtens het Mandaatbesluit gemeente Overbetuwe 2021, eerste wijziging, rechtsgeldig vertegenwoordigd door mevrouw J.F.M. Hollander, in haar hoedanigheid van Domeinmanager Fysiek Domein van gemeente Overbetuwe, handelend ter uitvoering van het besluit van het College van burgemeester en wethouders van de gemeente Overbetuwe d.d. 15 maart 2022 (kenmerk: 2021-013675), hierna te noemen: **"Gemeente"**.

2. De Bunte Vastgoed B.V., [REDACTED]  
[REDACTED]  
(gld)), ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer [REDACTED]  
[REDACTED] te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door de [REDACTED]  
functie van algemeen directeur, hierna te noemen: **"Exploitant"**;

- a. dat Partijen op 1 december 2020 de Exploitatieovereenkomst Gemeente Overbetuwe en De Bunte vastgoed b.v. inzake Rijenburg Rijksweg Noord 86-88 te Elst hebben gesloten;
- b. dat er de afgelopen jaren door diverse omstandigheden vertraging opgelopen is in het project Rijenburg te Elst;
- c. de huidige staat van de monumentale woonboerderij in de loop van de jaren enorm verslechterd is;
- d. de bouwkosten voor de restauratie door de gewijzigde marktomstandigheden tevens enorm gestegen zijn;
- e. Exploitant naar aanleiding van bovengenoemde zaken in overleg is getreden met de Gemeente;
- f. Partijen naar aanleiding van dit overleg aanvullende danwel gewijzigde afspraken willen maken en dat willen vastleggen in dit addendum;

De tabel zoals genoemd in artikel 7 lid 1 wordt als volgt gewijzigd:

| <b>Goedkoop (sociaal)</b><br>Aantal tot €189.800 | <b>Middelduur laag</b><br>Aantal tussen<br>€189.800 en<br>€265.000 | <b>Middelduur hoog</b><br>Aantal tussen<br>€265.000 en<br>€350.000 | <b>Duur</b><br>Aantal boven €350.000 |
|--------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|
|                                                  | 17                                                                 |                                                                    | 4                                    |



## Artikel 2. Aanvulling artikel 7

In artikel 7 wordt lid 3a toegevoegd:

3a. Exploitant neemt in elke koopovereenkomst en akte van de 17 woningen in de categorie tot € 350.000,- de volgende zelfbewoningsplicht op:

1. Koper moet de woning die op het perceel bouwgrond wordt gebouwd zelf (met zijn partner en/of andere gezinsleden) bewonen. Koper mag deze woning dus niet verhuren of op een andere manier in gebruik geven aan andere personen of bedrijven. Deze zelfbewoningsplicht eindigt 5 jaar na oplevering van de woning aan Koper. Op het moment dat Koper de woning binnen deze termijn verkoopt en levert aan een ander, dan moet hij deze zelfbewoningsplicht doorleggen aan de nieuwe koper/eigenaar. Deze verplichting wordt daarom als een kettingbeding in de leveringsakte opgenomen. Wanneer Koper of zijn rechtsopvolger (nieuwe koper/eigenaar) deze verplichting niet doorlegt aan de nieuwe koper/eigenaar dan is hij een direct opeisbare boete aan Verkoper verschuldigd van € 50.000,-.
2. Wanneer Koper een perceel bouwgrond koopt met het doel de woning die daarop wordt gebouwd door ouder(s) of kind(eren) te laten bewonen dan is dit toegestaan. Koper garandeert in dat geval dat de ouder(s) of kind(eren) zich aan de zelfbewoningsplicht houden zoals deze hiervoor is beschreven.

## Artikel 3. Wijziging artikel 9

1. Het bedrag in artikel 9 lid 2 wordt vanwege de werkzaamheden die samenhangen met de door de Exploitant gewenste wijzigingen opgehoogd met € 7.500,- Dit extra bedrag dient binnen vier weken na ondertekening van dit addendum betaald te worden. De gemeente stuurt hiervoor een factuur.
2. Artikel 9 lid 4 wordt gewijzigd naar:
  4. Exploitant is een bijdrage verschuldigd op basis van de Nota Fonds Bovenwijks 2018 ter hoogte van € 2.450,- per woning. In totaal komt dit voor 21 woningen uit op een bijdrage van € 51.450,-. Exploitant is dit bedrag verschuldigd op het moment dat de (eerste) omgevingsvergunning voor (één van) de woning(en) wordt verleend. De gemeente zal hiervoor een factuur sturen.

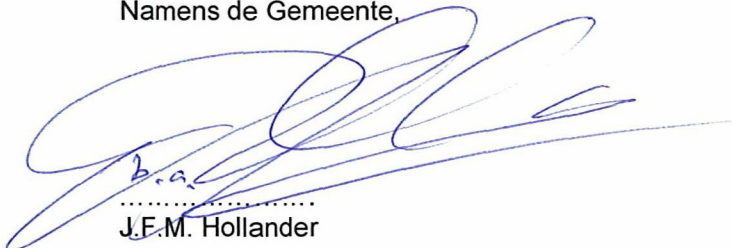
## Artikel 4 Slotbepalingen

Hetgeen in de Overeenkomst is overeengekomen blijft onverkort gelden. Bij tegenstrijdigheden tussen de Overeenkomst en addenda enerzijds en dit Addendum anderzijds prevaleert het Addendum.

Aldus overeengekomen en ondertekend,

Te Elst, d.d. 30-3-2022

Namens de Gemeente,



J.F.M. Hollander

Te Ede, d.d. 29-3-2022

Namens de Exploitant,

