



ADDENDUM BIJ SAMENWERKINGSOVEREENKOMST Staatsliedenbuurt

Ondergetekenden:

de publiekrechtelijke rechtspersoon **Gemeente Sliedrecht**, zetelend aan de Industrieweg 11 te Sliedrecht, ten deze krachtens het bepaalde in artikel 171 van Gemeentewet rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer drs. A.P.J. van Hemmen, in zijn hoedanigheid van burgemeester,

hierna te noemen: “**Gemeente**”,

en

Stichting Tablis Wonen, zetelend en kantoorhoudende te Sliedrecht aan de Zuiderzeestraat 210, in het handelsregister van de Kamer van Koophandel te Rotterdam ingeschreven onder nummer 23036310, ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door mevrouw drs. L. Marchesini-Franso, in haar hoedanigheid van directeur-bestuurder,

hierna te noemen: “**Tablis Wonen**”,

Gemeente en Tablis Wonen hierna gezamenlijk te noemen: “**Partijen**”,
en ieder van hen: “**Partij**”,

overwegende:

1. dat Partijen op 28 november 2016 de Samenwerkingsovereenkomst Staatsliedenbuurt, hierna te noemen: “de SOK”, hebben gesloten. De SOK, alsook de daarbij behorende bijlagen zijn Partijen genoegzaam bekend;
2. dat de SOK betrekking heeft op de herontwikkeling van het in de SOK nader gedefinieerde Exploitatiegebied;
3. dat Tablis Wonen zich in het kader van de SOK ook heeft verplicht tot onder meer het Bouw- en Woonrijp maken van het Exploitatiegebied, lees: de realisatie van de Openbare Ruimte;

4. dat Tablis Wonen door het op zich nemen en vervolgens nakomen van voornoemde verplichting buiten de kaders van het gebied van de volkshuisvesting als bedoeld in artikel 45 Woningwet zou treden;
5. dat Partijen vanwege het vorenstaande in overleg zijn getreden en overeengekomen zijn de SOK middels dit Addendum zodanig aan te passen, waardoor de hiervoor onder 3. genoemde verplichting niet langer op Tablis Wonen rust en niet in strijd met de Woningwet wordt gehandeld;

zijn overeengekomen als volgt:

Artikel 1 Considerans

De bovenstaande overwegingen maken integraal onderdeel uit van dit Addendum.

Artikel 2 Verhouding tot SOK

2.1. Middels dit Addendum worden aanvullende en/of afwijkende afspraken ten opzichte van de SOK gemaakt. Dit Addendum maakt integraal onderdeel uit van de SOK en samen met de SOK behelst dit Addendum alle afspraken, welke door Partijen in het kader van het Project zijn gemaakt.

2.2. Bij de lezing, uitleg en interpretatie van (de artikelen van en bijlagen bij) de SOK en de ingevolge de SOK op Tablis Wonen rustende verplichtingen dient met het in dit Addendum bepaalde rekening te worden gehouden.

2.3. Indien en voor zover in dit Addendum gebruik wordt gemaakt van definities, welke in de SOK worden gebruikt en gedefinieerd, dan dient voor de interpretatie van die definities uitgegaan te worden van de uitleg, die daaraan in de SOK wordt gegeven, een en ander met inachtneming van het bepaalde in dit Addendum.

Artikel 3 Essentie wijziging SOK

3.1. Indien ter zake of in verband met het Bouw- en Woonrijp maken van het Exploitatiegebied, lees: de realisatie van de Openbare Ruimte, ingevolge de SOK verplichtingen op Tablis Wonen mochten rusten, dan rusten die verplichtingen met of na de ondertekening van dit Addendum niet langer op Tablis Wonen, doch op Gemeente.

3.2. Tablis Wonen zal wel de kosten ter zake het Bouw- en Woonrijp maken van het Exploitatiegebied dragen, een en ander op de wijze en in de mate als hierna in artikel 4.3 uiteengezet.

Artikel 4 Concrete wijzigingen SOK

4.1. Op basis van de in dit artikel neergelegde voorwaarden is artikel 5.1 van de SOK niet langer van toepassing en heeft Tablis niet langer de verplichting tot het in meer- of mindere mate Bouw- en/of Woonrijp maken van het Exploitatiegebied. Daardoor maakt deze verplichting geen onderdeel uit van de verplichtingen van Tablis Wonen uit hoofde van de SOK en dit Addendum.

4.2. Gemeente zal het Exploitatiegebied Bouw- en Woonrijp (doen) maken, waarbij Tablis Wonen de kosten van het Bouw- en Woonrijp zal dragen op de wijze en in de mate als hierna in artikel 4.3 uiteengezet. Partijen onderkennen het belang van een integrale en gecoördineerde voorbereiding en uitvoering van de werkzaamheden in het kader van het Bouw- en Woonrijp maken als voormeld en spreken om die reden het navolgende af:

A. Opdrachtverlening

Gemeente verstrekt voor haar rekening en risico opdracht aan een door Partijen nader te selecteren (civiele) aannemer voor de uitvoering van de werkzaamheden in het kader en ten behoeve van het Bouw- en Woonrijp maken, een en ander onverminderd het hierna in artikel 4.3 sub (iii) onder (c) bepaalde.

B. Voorbereiding/ontwerp

(i) Grasveld Civiele Techniek te Beek en Donk, hierna te noemen: “CA”, is eerder opdracht gegeven om een civiel ontwerp voor of in verband met het Bouw- en Woonrijp maken op te stellen en vorm te geven in een bestek.

(ii) De door CA in het kader van het Bouw- en Woonrijp maken nog uit te voeren civieltechnisch voorbereidende werkzaamheden zullen overeenkomstig de als Bijlage A aan dit Addendum gehechte offerte van CA door Gemeente worden opgedragen aan CA.

C. Aanbesteding

(i) Het door CA op grond van de overeenkomstig B. sub (ii) aan haar te verstrekken opdracht op te stellen bestek voorziet in een integraal civiel ontwerp voor het Bouw- en Woonrijp maken, dat als zodanig door Gemeente zal worden aanbesteed met inachtneming van artikel 4.8 van de SOK en het hiernavolgende.

(ii) In het kader van de aanbesteding zal Gemeente de inschrijvende aannemers uitnodigen om als volgt in te schrijven op of voor de in het bestek uitgewerkte werkzaamheden ten behoeve van het Bouw- en Woonrijp maken:

- Eenheidsprijzen en hoeveelheden
- Vaste aanneemsom Bouw- en Woonrijp maken Exploitatiegebied

(iii) Gemeente zal de opdracht tot uitvoering van het Bouw- en Woonrijp maken van het Exploitatiegebied gunnen en verstrekken aan die inschrijvende aannemer, die daarvoor de laagste aanneemsom zal aanbieden, een en ander onverminderd het hierna in artikel 4.3 sub (iii) onder (c) bepaalde.

(iv) Selectie van en gunning aan een aannemer zal door Gemeente in nauw overleg met Tablis Wonen, eventueel ondersteund door CA, plaatsvinden.

D. Uitvoering, toezicht op uitvoering

(i) Tablis Wonen is verantwoordelijk voor de planning en fasering van het Project en de realisatie van de in het kader van het Project door of vanwege haar te realiseren opstellen. Tablis Wonen heeft in dit verband een coördinatieplicht en zal Gemeente telkens tijdig aangeven wanneer welke werkzaamheden in het kader van het Bouw- en Woonrijp maken het beste plaats kunnen vinden, zodat zo min mogelijk overlast en/of vertraging ontstaat voor Tablis Wonen in het kader van het Project. Gemeente zal rekening houden met de planning en fasering als voormeld van Tablis Wonen, behoudens voor zover dat in redelijkheid niet van haar verlangd kan worden.

(ii) Gemeente zal in onderling overleg met Tablis Wonen aan een externe adviseur opdracht verstrekken voor het verzorgen van integraal toezicht op de uitvoering van de door haar aan de te selecteren aannemer op te dragen werkzaamheden in het kader van het Bouw- en Woonrijp maken.

E. Procesmanagement

(i) Conform de uitgangspunten in bijlage 5 van de SOK worden procesmanagement werkzaamheden door of vanwege Tablis Wonen uitgevoerd.

(ii) Hierdoor blijft de hoogte van de ambtelijke kosten, zoals nader uiteengezet in bijlage 12 van de SOK, ongewijzigd.

(iii) Mocht Gemeente ten gevolge van of in verband met dit Addendum desondanks aantoonbaar en noodzakelijkerwijze meer kosten dan in bijlage 12 genoemd maken, dan zal het meerdere – na overleg met en goedkeuring van Tablis Wonen, welke goedkeuring door Tablis Wonen niet op onredelijke gronden onthouden kan worden – ten laste van Tablis Wonen

komen en door laatstgenoemde aan Gemeente vergoed worden. Gemeente zal Tablis Wonen ter zake die kosten in voorkomend geval een factuur sturen, welke door Tablis Wonen binnen 14 dagen na ontvangst zal worden voldaan.

(iv) De door Gemeente in verband met de voorbereiding en het sluiten van dit Addendum gemaakte kosten ad € 19.000,- zullen, als onderdeel van dan wel in aanvulling op de ambtelijke kosten als hiervoor bedoeld (en in bijlage 12 van de SOK nader uiteengezet), door Tablis Wonen aan Gemeente worden vergoed. Gemeente zal Tablis Wonen ter zake die kosten na ondertekening van dit Addendum een factuur sturen, welke door Tablis Wonen binnen 14 dagen na ontvangst zal worden voldaan.

F. Uitgezonderde werkzaamheden

De volgende werkzaamheden maken, in afwijking van de SOK, niet langer deel uit van het Bouw- en Woonrijp maken: het slopen van woningen, incl. asbestinventarisatie, bouwkundige opname, opname belendingen en het sloopbestek. Deze werkzaamheden worden door en voor rekening van Tablis Wonen uitgevoerd.

4.3. (i) De door Gemeente aan Tablis Wonen ingevolge artikel 5.3 van de SOK verschuldigde vergoeding ad € 1.102.400 inclusief BTW (€ 911.074,38 excl. BTW) zal, vanwege de middels dit Addendum gemaakte, gewijzigde afspraken door Gemeente niet langer verschuldigd zijn aan Tablis Wonen c.q. uitgekeerd worden. Daarvoor in de plaats en in aanvulling op de SOK komen de in dit artikellid neergelegde financiële afspraken.

(ii) Voor wat betreft de volgende door Gemeente te maken kosten:

- (a) de door Gemeente aan CA te vergoeden kosten in verband met de civieltechnische voorbereiding van het Bouw- en Woonrijp maken van het Exploitatiegebied (in het kader van de opdracht als bedoeld artikel 4.2 onder B (ii)); en
- (b) de door Gemeente aan een externe adviseur als bedoeld in artikel 4.2 onder D. (of enige andere na goedkeuring van Tablis Wonen door Gemeente in te schakelen derde adviseur) te vergoeden kosten,

geldt dat deze kosten door Gemeente ten titel van kostenverhaal ex Wro en Bro aan Tablis Wonen doorbelast zullen worden, op Tablis Wonen verhaald zullen worden. Tablis Wonen verplicht zich jegens Gemeente tot vergoeding van de betreffende kosten.

Vergoeding van de betreffende kosten door Tablis Wonen aan Gemeente zal telkens op een zodanig tijdstip plaatsvinden, dat Gemeente de betaling van het bedrag ter zake de betreffende kosten telkens zal hebben ontvangen, voordat zij het corresponderende bedrag aan kosten aan CA dan wel een betreffende externe adviseur verschuldigd is (geen voorfinanciering van de betreffende kosten door of vanwege Gemeente). Gemeente zal Tablis Wonen in dit verband tijdig een factuur ter zake deze kosten toezenden.

(iii) Voor wat betreft de ter zake of in verband met de uitvoering van het Bouw- en Woonrijp maken door Gemeente te maken kosten (en eventuele meerkosten) – lees: de door Gemeente aan de te selecteren (civiele) aannemer verschuldigde aanneemsommen – geldt het volgende:

- (a) Partijen gaan er in het kader van dit Addendum van uit dat deze kosten maximaal € 3.300.000 excl. BTW zullen bedragen; dit bedrag is taakstellend;
- (b) Gemeente zal de werkelijke kosten als hiervoor bedoeld, een en ander tot een bedrag ad maximaal € 2.388.925,62 excl. BTW (zijnde € 3.300.000 minus € 911.074,38), ten titel van kostenverhaal ex Wro en Bro aan Tablis Wonen doorbelasten, op Tablis Wonen verhalen. Tablis Wonen verplicht zich jegens Gemeente tot vergoeding van de betreffende kosten;
- (c) Indien in het kader van de aanbesteding als bedoeld in artikel 4.2 onder C. blijkt dat de aangeboden laagste aanneemsom ter zake het Bouw- en Woonrijp maken meer

dan € 3.300.000 excl. BTW bedraagt, dan kan Gemeente door Tablis Wonen niet gehouden worden om de in artikel 4.2 onder A. bedoelde opdracht te verstrekken aan de betreffende alsdan laagst inschrijvende aannemer. Partijen zullen alsdan overleg voeren, al dan niet met derden, over de dan ontstane situatie met als doel om uiteindelijk een aanneemsom ad maximaal € 3.300.000 excl. BTW ter zake het Bouw- en Woonrijp maken als voormeld (aangeboden) te (ver)krijgen, waarvoor en op basis waarvan Gemeente de opdracht als hiervoor bedoeld alsnog zal verstrekken;

- (d) Voor wat betreft de hier bedoelde kosten geldt dat vergoeding ervan door Tablis Wonen aan Gemeente telkens op een zodanig tijdstip zal plaatsvinden, dat Gemeente de betaling van het bedrag ter zake de betreffende kosten telkens zal hebben ontvangen, voordat zij het corresponderende bedrag aan kosten aan de aannemer verschuldigd is (geen voorfinanciering van de betreffende kosten door of vanwege Gemeente). Gemeente zal Tablis Wonen in dit verband zo nodig tijdig een factuur ter zake deze kosten toezenden;
- (e) Het hiervoor onder (b) en (d) bepaalde geldt voor zover het betreft de door de betreffende aannemer aan Gemeente in rekening te brengen kosten, die het bedrag ad € 911.074,38 excl. BTW te boven gaan. Kosten tot en met dat bedrag zijn voor rekening van Gemeente en worden door Gemeente (eerst) aan de betreffende aannemer voldaan;
- (f) Partijen hebben in verband met de kosten van het Bouw- en Woonrijp maken een risico-inventarisatie gemaakt. Zij gaan ervan uit dat door optimalisatie van het ontwerp en een goede voorbereiding van de aanbesteding de kans op een positief resultaat in het kader van de aanbesteding van het Bouw- en Woonrijp maken vergroot wordt en de kans op onvoorziene, kostenverhogende omstandigheden beperkt. Onverminderd het hiervoor bepaalde zijn risico's ten aanzien van het Bouwrijp maken (sloop, asbest, flora en fauna) van de gronden als bedoeld in artikel 6.1 sub (iv) van de SOK voor rekening van Tablis Wonen.

(iv) In verband met het hiervoor bepaalde geldt het in artikel 5.9 van de SOK bepaalde onverkort. In aanvulling daarop verklaren Partijen dat indien een Partij een voordeel kan behalen door gebruikmaking van het zogenaamde BTW-compensatiefonds, de andere Partij haar onverkorte medewerking daaraan zal verlenen, behoudens indien en voor zover die andere Partij ten gevolge daarvan een nadeel ondervindt en dit nadeel door de ene Partij niet gecompenseerd of anderszins weggenomen wordt.

Artikel 5 Juridische onderbouwing

Partijen stellen vast dat dit Addendum in overeenstemming is met (het bepaalde in) de Woningwet. Ter onderbouwing hiervan wordt verwezen naar de als Bijlage B aan dit Addendum gehechte notitie.

Aldus overeengekomen, iedere pagina (inclusief bijlagen) geparafeerd en ondertekend te Sliedrecht op .. december 2017

namens Tablis Wonen,

namens Gemeente,

.....
mevrouw drs. L. Marchesini-Franso
directeur-bestuurder

.....
de heer drs. A.P.J. van Hemmen
burgemeester

Bijlage A Offerte Grasveld Civiele Techniek aan Gemeente
Bijlage B Onderbouwing conformiteit Woningwet