



INTENTIEOVEREENKOMST WINKELCENTRUM KORT AMBACHT

Ondergetekenden:

de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid NEOO Ontwikkeling BV, gevestigd te Amsterdam en kantoorhoudende te [1082 LD] Amsterdam aan de Arent Janszoon Ernststr 595 E 1, in het handelsregister van de Kamer van Koophandel ingeschreven onder nummer 70 38 13 72, ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heren A.F. Seckel en S. van Oss, beide in hun hoedanigheid van directeur,

hierna te noemen: **"NEOO"**,

en

de publiekrechtelijke rechtspersoon Gemeente Zwijndrecht, kantoorhoudende te [3331 BT] Zwijndrecht aan het Raadhuisplein 3, te dezen ingevolge artikel 171 van Gemeentewet rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar burgemeester, de heer W.H.J.M. van der Loo, handelende ter uitvoering van het besluit van B&W van [dag] [maand] 2020, nummer 2020-[nummer],

hierna te noemen: **"Gemeente"**,

NEOO en Gemeente hierna gezamenlijk te noemen: **"Partijen"**,

overwegende dat:

1. binnen de gemeente Zwijndrecht aan weersijden van de Kort Ambachtlaan te Zwijndrecht op de begane grondverdieping van de aldaar gebouwde woon- en winkelblokken het winkelcentrum Kort Ambacht is gelegen,

hierna te noemen: **"WCKA"**,

zoals in groene streeparcering, indicatief, aangegeven op de als *bijlage 1* van onderhavige intentieovereenkomst deeluitmakende situatietekening d.d. [dag] [maand] 2020 met tekeningnummer [nummer];

paraaf NEOO:

paraaf Gemeente:

- concept 27 juli 2020 – uitsluitend bestemd ten behoeve van discussiedoeleinden

2. het in overweging 3. bedoelde gedeelte van WCKA gezamenlijk eigendom is van Field Willow Real Estate Investments B.V., een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid naar Nederlands recht, gevestigd te Amsterdam en kantoorhoudende te [1062 GZ] Amsterdam aan de Maassluisstraat 572 (Unit A), in het handelsregister van de Kamer van Koophandel ingeschreven onder nummer 33 18 99 16 en Bouw- en Exploitatiemaatschappij Tweede Amsterdamsche Huizenhandel B.V., een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid naar Nederlands recht, gevestigd te Amsterdam en kantoorhoudende te [1062 GZ] Amsterdam aan de Maassluisstraat 572 (Unit A), in het handelsregister van de Kamer van Koophandel ingeschreven onder nummer 17 07 99 58,

hierna te noemen: **"Eigenaar WCKA"**;

3. NEOO in opdracht van Eigenaar WCKA in mei 2018 Gemeente heeft verzocht om in overleg te treden over het voor rekening en risico van **zowel NEOO als** Eigenaar WCKA herontwikkelen van een gedeelte - namelijk het ten noord-westen van de Kort Ambachtlaan gelegen gedeelte zoals in groene kruisarcering, indicatief, aangegeven op *bijlage 1* - van WCKA teneinde de **daarin** sterk toegenomen leegstand op te lossen en **bedoeld gedeelte van** WCKA te revitaliseren,

hierna te noemen: **"de Herontwikkeling"**,

ten tijde van het tot stand komen van onderhavige intentieovereenkomst bestaande uit:

- het binnen WCKA inpassen van een tweede supermarkt,
 - sloop- en nieuwbouwwerkzaamheden aan het op *bijlage 1* met hoofdletter A. aangegeven winkelblok ten behoeve van het inpassen van de in voorgaande bullet point bedoelde supermarkt,
 - sloopwerkzaamheden aan de op *bijlage 1* met cijfers 1 tot en met 6 aangegeven kiosk-opstallen ten behoeve het inpassen van de in de eerste bullet point van deze overweging bedoelde supermarkt en het [her]inrichten van de in overweging 5. bedoelde openbare ruimte,
 - sloopwerkzaamheden aan de van **het in overweging 3. bedoelde gedeelte van** WCKA deeluitmakende koepel- en luifeloverkapping ten behoeve van het realiseren van een nieuwe luifeloverkapping, en
 - het revitaliseren van **de van het in overweging 3. bedoelde gedeelte van** WCKA deeluitmakende met hoofdletters B. en C. aangegeven winkelblokken;
4. van het in voorgaande overweging bedoelde opdrachtgevers-/opdrachtnemerschap blijkt uit de op 31 december 2019 ondertekende als *bijlage 2* van onderhavige intentieovereenkomst deeluitmakende Heads of Terms;
 5. Gemeente eigenaresse is van de binnen en/of rondom WCKA gelegen, op *bijlage 1* in blauwe streeparcering weergegeven, openbare ruimte,

hierna te noemen: **"de Openbare Ruimte"**;

WCKA en de Openbare Ruimte gezamenlijk hierna te noemen: **"het Plangebied"**;

6. de Herontwikkeling volgens NEOO slechts haalbaar is als Gemeente zal overgaan tot het herinrichten van de Openbare Ruimte en tevens daaraan een financiële bijdrage zal leveren, van welke noodzaak volgens NEOO zou blijken uit de slechts ter indicatie als *bijlage 3* van onderhavige intentieovereenkomst deel uitmakende en door NEOO opgestelde financiële onderbouwing van de Herontwikkeling;
7. NEOO eigenaar is van is van de, op *bijlage 1* met cijfers [...] en [...] aangegeven, kiosk-opstallen, eigendom die door NEOO tegen in de in overweging 12 bedoelde grondverkoop- dan wel projectrealisatieovereenkomst nader overeen te komen voorwaarden zal worden geleverd aan Gemeente om te kunnen betrekken bij de in voorgaande overweging bedoelde herinrichting van de Openbare Ruimte;
8. Partijen naar aanleiding van NEOO's in overweging 3. bedoelde verzoek, inmiddels maar desalniettemin nog slechts, enkele verkennende gesprekken met elkaar hebben gevoerd over de [on]mogelijkheden van de Herontwikkeling, [on]mogelijkheden die door Partijen, ieder voor zich als ook door Partijen gezamenlijk, [nader] moeten worden onderzocht;
9. voor het Plangebied het op 26 juni 2012 door Gemeente vastgestelde bestemmingsplan 'Kort Ambacht' onherroepelijk van kracht is,

hierna te noemen: “**het Bestemmingsplan**”,

dat bepaalt dat met betrekking tot zowel **het in overweging 3. bedoelde gedeelte van WCKA**, de kiosk-opstallen als ook de Openbare Ruimte de bestemming 'Gemengd' geldt;
10. de Herontwikkeling niet [volledig] past binnen de regels van het Bestemmingsplan en dat, derhalve, [het Bestemmingsplan aangepast dan wel dat] daarvan afgeweken dient te worden;
11. ten behoeve van de in voorgaande overweging bedoelde [aanpassing dan wel] afwijking van het Bestemmingsplan een ruimtelijk procedure moet worden doorlopen waarbij de procedure tijd, indien toepassing kan worden gegeven aan artikel 2.12 lid 1 sub a onder 2^o van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, in beginsel 8 weken zal bedragen [eenmaal te verlengen met 6 weken];
12. in het geval dat zowel NEOO als ook Gemeente binnen de geldigheidsduur van onderhavige intentieovereenkomst mochten vaststellen dat de door Eigenaar WCKA beoogde Herontwikkeling wenselijk, haalbaar en/of mogelijk is, de voorwaarden waaronder die zal geschieden door **en tussen** Partijen zullen worden vastgelegd in een afzonderlijke schriftelijke en gedagtekende grondverkoop- dan wel projectrealisatieovereenkomst [niet zijnde onderhavige intentieovereenkomst derhalve] bij gebreke waarvan Partijen geacht worden ter zake het onderwerp van onderhavige intentieovereenkomst ten opzichte van elkaar in generlei rechtsverhouding te staan;
13. Partijen hun afspraken met betrekking tot het onderzoeken van de wenselijkheid, haalbaarheid en/of mogelijkheid om tot de Herontwikkeling te komen, willen vastleggen in onderhavige intentieovereenkomst,

paraaf NEOO:

paraaf Gemeente:

hierna te noemen: “**deze Overeenkomst**”.

artikel 1 definities

- 1:1 Naast de elders in deze Overeenkomst omschreven begrippen hebben nog de onderstaande, eveneens met beginhoofdletter[s] aangeduide, begrippen de daaraan in dit artikel gegeven betekenis:

1.	<i>B&W</i>	het in de Gemeentewet bedoelde college van burgemeester en wethouders van Gemeente
2.	<i>Gemeenteraad, de</i>	de in de Gemeentewet bedoelde raad van Gemeente
3.	<i>Onderzoeksfase, de</i>	de fase waarin Partijen de wenselijkheid, haalbaarheid en/of mogelijkheid van de Herontwikkeling [nader] onderzoeken, ingaand op het in artikel 9 lid 1 sub a. bedoelde moment en eindigend op het in artikel 9 lid 1 sub c. dan wel sub e. bedoelde moment

- 1:2 De aan de in voorgaand lid bedoelde begrippen gegeven betekenis is in deze Overeenkomst slechts anders indien deze gezien de context een andersluidende betekenis vereist.
- 1:3 Indien in deze Overeenkomst het meervoud of het enkelvoud van een in het eerste lid van dit artikel bedoeld begrip wordt gebruikt, wordt hieronder verstaan het meervoud respectievelijk het enkelvoud van de betekenis van het desbetreffende begrip.
- 1:4 Waar deze Overeenkomst verwijst naar een artikel of naar een overweging uit de considerans, wordt verwezen naar een artikel dan wel een overweging uit de considerans van deze Overeenkomst, tenzij nadrukkelijk anders is bepaald.

artikel 2 doel Overeenkomst

Het doel van deze Overeenkomst is;

- I het vastleggen van de intenties van Partijen met betrekking tot het wel of niet tot stand [kunnen] brengen van de Herontwikkeling;
- II het, met het oog op het onderzoeken van de wenselijkheid, haalbaarheid en/of mogelijkheid om tot de Herontwikkeling te komen, vastleggen van een taakverdeling tussen Partijen [tot aan het moment van beëindiging van de Onderzoeksfase];
- III het vastleggen van een aantal algemene bepalingen.

I intenties Partijen

artikel 3 intentie Partijen, Vergoeding

- 3:1 De intentie van Partijen is:
- a. om, onder de in deze Overeenkomst genoemde voorwaarden, gedurende de Onderzoeksfase de wenselijkheid, haalbaarheid en/of mogelijkheid van het tot stand brengen van de Herontwikkeling [nader] te onderzoeken;
 - b. om afspraken te maken met betrekking tot de door NEOO aan Gemeente te betalen, in artikel 3:2 sub a. bedoelde, vergoeding;
 - c. om uiterlijk **binnen 6 maanden na ondertekening van deze Overeenkomst** vast te stellen dat de Herontwikkeling wel of niet tot stand kan komen.
- 3:2 a. NEOO is uiterlijk daags voor ondertekening van deze Overeenkomst door Partijen aan Gemeente een vergoeding verschuldigd van **€ 50.000,00 [zegge: vijftig duizend euro en nul eurocent]**,

hierna te noemen: **“de Vergoeding”**.
- b. Het in voorgaand sub bedoelde uiterste betalingsmoment is leidend, ook in het geval NEOO ten behoeve van het voldoen van de Vergoeding van Gemeente een factuur ontvangt waaruit een later betalingsmoment mocht volgen.
 - c. De Vergoeding is exclusief de daarover verschuldigde omzetbelasting.
 - d. NEOO zal de Vergoeding overmaken op bankrekeningnummer NL14 BNGH 028 50 10 352 ten name van de Gemeente Zwijndrecht en onder vermelding van 'Vergoeding WCKA te Zwijndrecht'.
- 3:3 a. Indien conform het bepaalde in artikel 9 de Herontwikkeling niet tot stand kan komen, heeft NEOO geen recht op restitutie van de Vergoeding, uitgezonderd de situatie waarin de Herontwikkeling niet tot stand kan komen vanwege aan de schuld van Gemeente te wijten omstandigheden.
- b. Indien conform het bepaalde in artikel 9 de Herontwikkeling wel tot stand kan komen, zal de Vergoeding worden verrekend met de door NEOO op basis van de in overweging 12. bedoelde grondverkoop- dan wel projectrealisatieovereenkomst verschuldigde grondverkoopprijs.
- 3:4 Alle kosten die in het kader van deze Overeenkomst voor NEOO en/of Eigenaar WCKA zullen ontstaan, blijven voor zijn en/of hun rekening en risico. Gemeente verleent daaraan geen bijdrage.

paraaf NEOO:

paraaf Gemeente:

II taakverdeling

artikel 4 **taakverdeling Partijen**

- 4:1 Gedurende de Onderzoeksfase behoort, met het oog op het tussen Partijen mogelijk tot stand brengen van de in overweging 12. bedoelde grondverkoop- dan wel projectrealisatieovereenkomst, tot de taken van NEOO onder meer [derhalve niet uitsluitend]:
- het onderzoeken of, en zo ja hoe, hij met inachtneming van het daarover in deze Overeenkomst bepaalde tot de Herontwikkeling kan overgaan en of dat voor hem financieel haalbaar is;
 - het onderzoeken van de vraag naar de wenselijkheid **dan wel** noodzaak van het vestigen dan wel wijzigen van [een] zakelijk[e] recht[en] ten behoeve van ondergrondse infrastructuur van derde-partijen [met uitzondering van de in de derde bullet point van artikel 4:2 bedoelde luifeloverkapping en rioleringswerken], **dat [die], indien wenselijk dan wel noodzakelijk, voor rekening en risico van NEOO gevestigd zal [zullen] worden;**
 - het geven van inzicht in de planning als ook de fasering van de uitvoeringswerkzaamheden van de Herontwikkeling;
 - het in het kader van het in voorgaande bullet point bedoelde onderzoek tijdig en voor eigen rekening en risico bij de betreffende bevoegde [overheids]instanties, waaronder Gemeente, informeren naar de mogelijk- en wenselijkheid om [conform de uitkomsten van het in voorgaande bullet point bedoelde onderzoek] van **het in overweging 3. bedoelde gedeelte van** WCKA gebruik te maken.
- 4:2 Gedurende de Onderzoeksfase behoort, met het oog op het tussen Partijen mogelijk tot stand brengen van de in overweging 12. bedoelde grondverkoop- dan wel projectrealisatieovereenkomst, tot de taken van Gemeente onder meer [derhalve niet uitsluitend]:
- het onderzoeken van de wenselijkheid, haalbaarheid en/of mogelijkheid daartoe [waarbij zij, onder meer [derhalve niet uitsluitend], de vraag naar de financiële en technische haalbaarheid van het herinrichten van de Openbare Ruimte als ook de vraag naar eventuele consequenties van de regels over staatssteun en aanbesteding zal betrekken];
 - het desgevraagd aan NEOO beschikbaar stellen van alle [technische] gegevens met betrekking tot [de van] de Openbare Ruimte [deeluitmakende opstellen en [ondergrondse] infrastructuur] voor zover zij over bedoelde gegevens beschikt;
 - het onderzoeken van de vraag naar de wenselijkheid **dan wel** noodzaak van het vestigen dan wel wijzigen van [een] zakelijk[e] recht[en] ten behoeve van het realiseren van de in overweging 3. bedoelde [ver]nieuw[d]e luifeloverkapping, [ondergrondse] rioleringswerken **en de op bijlage 1 met hoofdletter D aangegeven in het Plangebied ten tijde van het tot stand komen van deze Overeenkomst reeds aanwezige duiker, dat [die], indien wenselijk dan wel noodzakelijk, voor rekening en risico van NEOO gevestigd zal [zullen] worden;**
 - het doen van al het nadere onderzoek dat haar in het kader van NEOO's in overweging 3. bedoelde verzoek dienstig voorkomt, waaronder [derhalve niet uitsluitend] het onderzoeken van de noodzaak en/of [on]mogelijkheden tot de in

paraaf NEOO:

paraaf Gemeente:

- concept 27 juli 2020 – uitsluitend bestemd ten behoeve van discussiedoeleinden

overweging 10. bedoelde [aanpassing dan wel] afwijking van het Bestemmingsplan en het nader bestuderen en beoordelen van *bijlage 3*.

- 4:3 a. Partijen zullen aan hun in dit artikel bedoelde taken de door hen vastgestelde [programmatische, stedenbouwkundige en financiële] kaders ten grondslag leggen die als *bijlage 4* onderdeel uitmaken van deze Overeenkomst.
- b. Partijen leggen [onder andere] van de uitkomsten van de in dit artikel bedoelde onderzoeken vast in de in overweging 12. bedoelde grondverkoop- dan wel projectrealisatieovereenkomst.

III algemene bepalingen

artikel 5 overdracht rechten en verplichtingen

- 5:1 NEOO kan, behoudens voorafgaande schriftelijke toestemming van Gemeente, zijn rechten en/of verplichtingen uit hoofde van deze Overeenkomst niet geheel dan wel gedeeltelijk in welke vorm dan ook aan derden overdragen. Gemeente zal bedoelde toestemming niet op onredelijke gronden weigeren. Aan bedoelde toestemming kunnen door Gemeente nadere voorwaarden worden verbonden.
- 5:2 Ook nadat door Gemeente schriftelijke toestemming als bedoeld in voorgaand lid is verleend, zal een dergelijke overdracht door NEOO Gemeente eerst binden nadat hij en degene aan wie hij zijn rechten en/of verplichtingen overdraagt, Gemeente in een gezamenlijke verklaring bij aangetekend schrijven omtrent zodanige overdracht [inclusief eventueel nadere garantstelling] hebben bericht.
- 5:3 Een voorwaarde verbonden aan het verlenen van toestemming als bedoeld in het eerste lid van dit artikel zal steeds zijn dat NEOO, ondanks zodanige vervreemding aan zijn wederpartij, onverminderd aansprakelijk blijft voor de uit deze Overeenkomst voortvloeiende verplichtingen, één en ander zodanig dat Gemeente zowel van NEOO als van degene aan wie hij heeft overgedragen, nakoming van die verplichtingen kan verlangen.

artikel 6 publiek[rechtelijk]e taakuitoefening

- 6:1 Hetgeen door Partijen in deze Overeenkomst is overeengekomen laat de uitoefening door Gemeente van haar publiek[rechtelijk]e taken en verantwoordelijkheden onverlet, daaronder begrepen Gemeentes besluitvormingsproces ter zake.
- 6:2 Het bepaalde in voorgaand lid houdt onder meer in dat er van de zijde van Gemeente geen sprake van een toerekenbare tekortkoming zal zijn, indien haar handelen naar deze taken en verantwoordelijkheden - het handelen naar een rechterlijke uitspraak daaronder begrepen - eist dat zij publiekrechtelijke rechtshandelingen verricht, die niet in het voordeel zijn van de aard of de strekking van deze Overeenkomst. Gemeente is niet aansprakelijk voor [vertragings]schade tengevolge hiervan. NEOO vrijwaart Gemeente tevens voor aanspraken van aan NEOO gelieerde bedrijven als ook van [andere] bij de uitvoering van deze Overeenkomst of daaruit voortvloeiende overeenkomsten betrokken derden [als [onder]aannemers van NEOO] ter zake.

paraaf NEOO:

paraaf Gemeente:

artikel 7 ingebrekestelling, verzuim

- 7:1 Een Partij is zonder ingebrekestelling in verzuim jegens de wederpartij als zij nalatig is of blijft in het nakomen van één van haar verplichtingen uit deze Overeenkomst die aan een termijn zijn gebonden, en deze termijn is verstreken.
- 7:2 Een Partij is in verzuim jegens de wederpartij als zij, na in gebreke te zijn gesteld, nalatig is of blijft aan haar verplichtingen uit hoofde van deze Overeenkomst te voldoen. Ingebrekestelling dient schriftelijk te geschieden met inachtneming van een termijn van twintig [20] werkdagen.
- 7:3 Indien de nalatige Partij, na in gebreke te zijn gesteld, binnen de in voorgaand lid genoemde termijn alsnog haar verplichtingen nakomt, is deze partij desalniettemin gehouden aan de wederpartij diens schade als gevolg van de niet-tijdige nakoming te vergoeden.
- 7:4 Indien een Partij in verzuim is, is zij verplicht alle schade die de benadeelde wederpartij dientengevolge lijdt te vergoeden onverminderd het recht van de benadeelde wederpartij deze Overeenkomst zonder rechterlijke tussenkomst te ontbinden dan wel, voor zover nakoming niet blijvend onmogelijk is geworden, alsnog nakoming daarvan te vorderen.
- 7:5 Gemeente is gerechtigd deze Overeenkomst te ontbinden zonder dat enige ingebrekestelling of rechterlijke tussenkomst zal zijn vereist en zonder schadeplichtig te zijn, indien:
- NEOO [voorlopige] surseance van betaling heeft gekregen of in staat van faillissement wordt verklaard, of
 - voor het in voorgaande bullet point bedoelde moment op een zodanig substantieel gedeelte van de goederen van NEOO [executoriaal] beslag wordt gelegd dat mag worden verondersteld dat hij niet langer aan zijn verplichtingen uit deze Overeenkomst kan voldoen;
 - NEOO zijn rechten en verplichtingen uit deze Overeenkomst in strijd met artikel 5 overdraagt.

artikel 8 BiBob

- 8:1 Door ondertekening van deze Overeenkomst verklaart NEOO bekend te zijn met en kennis te hebben genomen van de inhoud van de als *bijlage 5* van deze Overeenkomst deelsluitmakende Beleidslijn Wet Bibob Gemeente Zwijndrecht.
- 8:2 Mochten Partijen komen tot het sluiten van de in overweging 12. bedoelde grondverkoop- dan wel projectrealisatieovereenkomst, zullen zij aan het bepaalde in voorgaand lid een nadere uitwerking geven.

artikel 9 inwerkingtreding; beëindiging van rechtswege

- 9:1 a. Deze Overeenkomst treedt in werking op het in artikel 11 lid 3 bedoelde moment.

paraaf NEOO:

paraaf Gemeente:

- concept 27 juli 2020 – uitsluitend bestemd ten behoeve van discussiedoeleinden

- b. Uiterlijk 6 maanden na ondertekening van deze Overeenkomst koppelen Partijen hun respectievelijke bevindingen uit de in artikel 6 bedoelde en tot aan dat moment uitgevoerde onderzoeken aan elkaar terug. Daarbij zullen zij jegens elkaar uitspreken of [zij verwachten dat] de Herontwikkeling tot stand kan komen of niet.
- c. Indien Partijen gezamenlijk uitspreken dat [zij verwachten dat] de Herontwikkeling niet tot stand kan komen, en het voortzetten van de in voorgaand sub bedoelde onderzoeken hen derhalve als niet zinvol voorkomt, eindigt deze Overeenkomst van rechtswege daags na het eindigen van de in voorgaand sub bedoelde termijn van 6 maanden.
- d. Indien Partijen gezamenlijk uitspreken dat [hun verwachting is dat] de Herontwikkeling tot stand kan komen, maar dat zij nog niet alle in sub b. van dit lid bedoelde onderzoeken [volledig] hebben uitgevoerd maar hen het voortzetten daarvan als zinvol voorkomt, kan deze Overeenkomst door Partijen worden verlengd voor [een] bij nadere besluitvorming te bepalen termijn en tegen, eventuele, aanvullende voorwaarden die alsdan [en eventueel met terugwerkende kracht] zal aanvangen en van kracht zullen worden daags na het eindigen van de in sub b. van dit lid bedoelde termijn van 6 maanden [dan wel zoveel eerder Partijen schriftelijke en gedagtekende overeenstemming hebben bereikt over de verlengingstermijn en de, eventuele, aanvullende voorwaarden].
- e. Indien uiterlijk na het eindigen van de in voorgaand sub bedoelde verlengingstermijn Partijen alsnog niet gezamenlijk kunnen uitspreken dat [hun verwachting is dat] de Herontwikkeling tot stand kan komen, eindigt deze Overeenkomst van rechtswege uiterlijk daags na het eindigen van de verlengingstermijn dan wel zoveel eerder Partijen hiervan schriftelijk en gedagtekend zullen vastleggen, zonder dat deze Overeenkomst nogmaals verlengd kan worden.
- f. Indien Partijen, hetzij binnen 6 maanden na ondertekening van deze Overeenkomst dan wel binnen de in sub d. van dit lid bedoelde verlengingstermijn, gezamenlijk uitspreken dat [hun verwachting is dat] de Herontwikkeling tot stand kan komen, zullen zij overgaan tot het tot stand brengen van de in overweging 12. bedoelde grondverkoop- dan wel projectrealisatieovereenkomst. Deze Overeenkomst zal blijven voortduren tot aan het moment dat bedoelde grondverkoop- dan wel projectrealisatieovereenkomst door Partijen is ondertekend.
- g. Komt vanwege welke reden dan ook de in overweging 12. bedoelde grondverkoop- dan wel projectrealisatieovereenkomst alsnog niet tot stand, wordt deze Overeenkomst geacht te zijn geëindigd hetzij daags na het eindigen van de in sub b. van dit lid bedoelde termijn van 6 maanden hetzij daags na het eindigen van de in sub d. van dit lid bedoelde verlengingstermijn dan wel zoveel eerder Partijen hiervan schriftelijk en gedagtekend zullen vastleggen.

- 9:2 In het geval van beëindiging van deze Overeenkomst **als bedoeld in voorgaand lid** is Gemeente jegens NEOO niet gehouden tot het vergoeden van welke kosten of schade dan ook. NEOO vrijwaart Gemeente voor eventuele aanspraken van aan NEOO gelieerde bedrijven als ook van [andere] bij de uitvoering van deze Overeenkomst of daaruit voortvloeiende overeenkomsten betrokken derden [als [onder]aannemers van NEOO].

artikel 10 geschillenbeslechting

- 10:1 Op deze Overeenkomst is Nederlands recht van toepassing.
- 10:2 Alle geschillen uit hoofde van deze Overeenkomst of daaruit voortvloeiende overeenkomsten, eventuele wijzigingen daarvan daaronder begrepen, als ook geschillen welke slechts door één van beide Partijen als zodanig worden beschouwd, zullen in eerste aanleg en bij een voorlopige voorziening worden voorgelegd aan de naar het onderwerp van het geschil bevoegde rechter bij de Rechtbank Rotterdam.

artikel 11 besluitvorming, ondertekening Overeenkomst

besluitvorming Gemeente

- 11:1 a. Deze Overeenkomst komt tot stand onder de opschortende voorwaarde dat B&W schriftelijk daartoe besluiten.
- b. B&W betrekken de Gemeenteraad in het deze Overeenkomst betreffende besluitvormingsproces hetgeen betekent dat het in voorgaand sub bedoelde besluit niet eerder tot stand komt dan nadat de Gemeenteraad in de gelegenheid is gesteld zijn wensen en/of bedenkingen ter kennis van B&W te brengen en de Gemeenteraad kan instemmen met de door B&W te geven reactie op zijn wensen en/of bedenkingen.

besluitvorming NEOO

- 11:2 Deze Overeenkomst is voorts aangegaan onder de opschortende voorwaarde dat de directie van NEOO daartoe besluit.

ondertekening

- 11:3 Deze Overeenkomst zal zo spoedig mogelijk nadat beide in voorgaande leden bedoelde besluiten zijn genomen, worden ondertekend.

artikel 12 slotbepalingen

- 12:1 Deze Overeenkomst is nadrukkelijk geen optieovereenkomst. Gemeente behoudt zich derhalve het recht voor om eerst in latere instantie, bijvoorbeeld op basis van [onder meer] de resultaten van de in artikel 6 bedoelde onderzoeken, te bepalen of zij met NEOO een grondverkoop- dan wel projectrealisatie-overeenkomst wenst aan te gaan.

- 12:2 De considerans en de bijlagen maken integraal onderdeel uit van deze Overeenkomst.
- 12:3 Van deze Overeenkomst maakt de volgende bijlagen onderdeel uit:
- *bijlage 1*: de situatietekening bedoeld in de overwegingen 1. en 5.;
 - *bijlage 2*: het document bedoeld in overweging 4.;
 - *bijlage 3*: de financiële onderbouwing bedoeld in overweging 6.;
 - *bijlage 4*: de kaders bedoeld in artikel 4:3;
 - *bijlage 5*: de BiBob-beleidslijn bedoeld in artikel 8:1.
- 12:4 In geval van tegenstrijdigheid tussen de inhoud van deze Overeenkomst enerzijds en de bijlagen anderzijds, prevaleert de inhoud van deze Overeenkomst.
- 12:5 Derden, anders dan in deze Overeenkomst genoemd, kunnen daaraan geen rechten ontleen.
- 12:6 Voor vertraging in het [op basis van deze Overeenkomst] door NEOO tijdig voldoen van de Vergoeding dan wel enige andere geldsom geldt dat hij, vanaf het moment waarop de vertraging ontstaat tot aan het moment van betaling, over het bedrag van de verschuldigde geldsom [en de daarover eventueel verschuldigde omzetbelasting] de wettelijke rente voor handelstransacties is verschuldigd.
- 12:7 Hetgeen NEOO ingevolge een in deze Overeenkomst opgenomen boetebepaling verschuldigd is, is hij verschuldigd naast schadevergoeding op grond van de wet.
- 12:8 NEOO verklaart dat hij, voordat hij het in artikel 11 lid 2 bedoelde besluit heeft genomen, kennis heeft genomen van de inhoud van deze Overeenkomst en dat hij van Gemeente zodanige informatie heeft ontvangen dat de inhoud en gevolgen van deze Overeenkomst hem voldoende duidelijk voor ogen staan.
- 12:9 Op de in deze Overeenkomst genoemde termijnen is de Algemene Termijnenwet van toepassing.
- 12:10 Hoofden van artikelen zijn slechts bedoeld ter verbetering van de leesbaarheid. Aan die hoofden kunnen door Partijen geen rechten worden ontleend.
- 12:11 a. Deze Overeenkomst kan slechts worden gewijzigd, indien Partijen over de inhoud van de wijziging alsmede over de gevolgen daarvan schriftelijk, ondertekend en gedagtekend overeenstemming hebben bereikt.
- b. Onder een wijziging verstaan Partijen iedere verandering in hetgeen zij in of krachtens deze Overeenkomst met zoveel woorden zijn overeengekomen.
- 12:12 Gedurende de Onderzoeksfase hebben Partijen op ambtelijk niveau overleg met elkaar.

paraaf NEOO:

paraaf Gemeente:

- concept 27 juli 2020 – uitsluitend bestemd ten behoeve van discussiedoeleinden

12:13 Deze Overeenkomst is door Partijen in tweevoud ondertekend. Eén exemplaar is bestemd voor Gemeente, het tweede exemplaar voor NEOO.

Aldus opgemaakt en ondertekend:

namens NEOO,
te:
op:

namens Gemeente,
te:
op:

.....
de heer S. van Oss
directeur

.....
de heer W.H.J.M. van der Loo
burgemeester

.....
de heer A.F. Seckel
directeur

paraaf NEOO:

paraaf Gemeente:

- concept 27 juli 2020 – uitsluitend bestemd ten behoeve van discussiedoeleinden