

**ONTWIKKELOVEREENKOMST
VLIJWEIDE
GEMEENTE DORDRECHT**

CONCEPT

ONVERBINDEND CONCEPT D.D. JUNI 2020 ONTWIKKELOVEREENKOMST VLIJWEIDE

I PARTIJEN, CONSIDERANS, DEFINITIES EN BIJLAGEN

ONDERGETEKENDEN:

- 1) de publiekrechtelijke rechtspersoon **gemeente Dordrecht**, kantoorhoudende Spuiboulevard 300, 3311 GR Dordrecht, te dezen vertegenwoordigd door mevrouw H. Kromkamp, clustermanager Stad van de gemeente Dordrecht, daartoe ingevolge het bepaalde in artikel 171 lid 2 van de Gemeentewet krachtens volmacht d.d. 9 januari 2018 aangewezen door de Burgemeester van Dordrecht en handelende ter uitvoering van het college van burgemeester en wethouders d.d. [XXX] 2019 en de gemeenteraad van [XXX] 2019, hierna te noemen '**de Gemeente**' of '**de Verkoper**';

en

- 2) **GESELECTEERDE PARTIJ xxx**, ingeschreven in het handelsregister onder nummer [xxx] statutair gevestigd te [xxx] kantoorhoudende te [xxx] aan [xxx] en ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door mevrouw/de heer [xxx] in haar/zijn hoedanigheid van [xxx], hierna te noemen 'de Ontwikkelaar' of 'de Koper';

Ondergetekenden 1 en 2 hierna gezamenlijk te noemen "**Partijen**",

OVERWEGINGEN:

- A. De Gemeente is eigenaar van de percelen, [zie voor indicatie van gronden bestemmingsplanverbeelding, meer specifiek bedoeld de bestemmingen 'Ontwikkelingsgebied' en 'Water-Natuurwaarden', die laatste voor zover gelegen ten noordwesten van de brug Baden-Powellaan. In de verkoop is niet betrokken de grond in eigendom van Stedin] verder te noemen: 'het Verkochte';
- B. De Gemeente is voornemens het Verkochte te (laten) herontwikkelen tot woningbouw;
- C. De Gemeente heeft een Bestemmingsplan voor dit Plangebied in procedure gebracht;
- D. De Gemeente heeft de onder A. genoemde percelen te koop aangeboden via een niet-openbare aanbesteding, zoals bedoeld in artikel 2.27 Aanbestedingswet, met kenmerk [xxx], gepubliceerd d.d. [xxx], een en ander onder voorbehoud van een onherroepelijk Bestemmingsplan;
- E. De Ontwikkelaar heeft zich door deelname aan de onder D. bedoelde aanbesteding aangemeld, waarna hij is geselecteerd om een Schetsontwerp (SO+) in te dienen dat voldoet aan de Aanbestedingsdocumenten;
- F. De inschrijvingen zijn op basis van de gunningcriteria en wegingsfactoren door de Gemeente beoordeeld en de Gemeente de verkoop van het Verkochte op basis van het door de Ontwikkelaar ingediende Schetsontwerp (SO+) aan de Ontwikkelaar heeft gegund;
- G. Partijen wensen, door middel van deze Overeenkomst, het vervolg van deze ontwikkeling verder gestalte te geven.

VERKLAREN TE ZIJN OVEREENGEKOMEN ALS VOLGT:

Artikel 1 Definities

1. De in dit artikel gedefinieerde en alfabetisch gerangschikte begrippen worden in de tekst van deze Overeenkomst met een hoofdletter geschreven.
2. In deze Overeenkomst wordt verstaan onder:
 - a) **Aanbestedingsdocumenten**: de stukken, behorende bij de aanbestedingsprocedure, te weten de Aanbestedingsleidraad, inclusief alle bijlagen, de Nota(s) van Inlichtingen en overige

ONVERBINDEND CONCEPT D.D. JUNI 2020 ONTWIKKELOVEREENKOMST VLIJWEIDE

- in het kader van de aanbestedingsprocedure relevante documenten gezamenlijk;
- b) **Aanvangsdatum:** de datum van ondertekening van de Ontwikkelovereenkomst door beide Partijen;
 - c) **Bestemmingsplan:** het bestemmingsplan @, zijnde het concept bestemmingsplan zoals bijgevoegd in de Aanbestedingsstukken inclusief alle wijzigingen daarop als gevolg van inspraakreacties, zienswijzen en behandeling van het bestemmingsplan in de Gemeenteraad.
 - d) **Bouwplan:** Het door de Ontwikkelaar opgestelde Bouwplan opgenomen in het Schetsontwerp Plus, bestaande uit bebouwing en niet bebouwde ruimten, welke niet bestemd zijn voor het publiek in het algemeen;
 - e) **Definitief (stedenbouwkundig) Ontwerp:** Het ontwerp dat een gedetailleerd beeld geeft op welke wijze het Voorlopige Ontwerp is uitgewerkt tot het Definitief stedenbouwkundig Ontwerp, waarbij de inrichting en kwaliteit van de openbare ruimte vast ligt, parkeercapaciteit is aangegeven, waterhuishouding, zoetwatergetiggebied, materiaalbeschrijving en detaillering van bijzondere oplossingen, alsmede het woningbouwprogramma is gespecificeerd met typen, aantallen, BVO's en vanaf-prijs en de materialisering van de woningen. Hierbij is de situering van gebouwen, de ontsluiting en de inrichting van de kavel weergegeven;
 - f) **Gemeente:** De gemeente Dordrecht;
 - g) **Inschrijving:** de door Ontwikkelaar ingediende bieding, waarvan een exemplaar als Bijlage@ bij de Ontwikkelovereenkomst behoort, bestaande uit een Schetsontwerp Plus (SO+) en een grondbod voor het Project, zoals voorgeschreven door de Gemeente in de Aanbestedingsdocumenten;
 - h) **Koopsom:** De bepaalde koopsom voor het Verkochte;
 - i) **Onroerende zaak:** de percelen welke de Gemeente aan de Ontwikkelaar in eigendom overdraagt, een en ander zoals aangegeven op de Uitgiftetekening;
 - j) **Ontwikkelaar:** De in de aanhef onder sub 2 genoemde partij;
 - k) **Ontwikkelen:** het door Ontwikkelaar opstellen van Voorlopig Ontwerp en het Definitief Ontwerp;
 - l) **Ontwikkelovereenkomst:** deze overeenkomst;
 - m) **Openbaar gebied:** De gronden buiten het Bouwplan die openstaan voor het publiek in het algemeen en die bij de Gemeente in eigendom komen en/of zijn;
 - n) **Partij:** De Gemeente of de Ontwikkelaar;
 - o) **Partijen:** De Gemeente en de Ontwikkelaar;
 - p) **Plangebied:** het gebied waarvoor een bestemmingsplanwijziging wordt opgestart.
 - q) **Project:** Het door de Ontwikkelaar op Het Verkochte te ontwikkelen Bouwplan en het inrichten van het Openbaar Gebied.
 - r) **Reserveringsvergoeding:** De vergoeding die door de Ontwikkelaar aan de Gemeente is betaald bij het aangaan van de Ontwikkelovereenkomst en welke vergoeding zonder rente zal worden terugbetaald op het moment van de juridische levering van Het Verkochte;
 - s) **Schetsontwerp Plus:** een globale (schetsmatige) vertaling van het (concept) bestemmingsplan en daarbij behorende documenten in de stedenbouwkundige opzet van de wijk dat minimaal het type woningen, het straten- en padenpatroon, een indruk van de kwaliteit van de openbare ruimte en de gekozen parkeeroplossing toont, alsmede ondersteunend beeldmateriaal als visualisaties en referenties, een en ander conform de Aanbestedingsdocumenten;
 - t) **Uitgiftetekening:** De door de Gemeente vervaardigde (uitgifte)tekening [xxx] d.d. [xxx] waarop Het Verkochte is weergegeven;
 - u) **Verkochte:** De percelen welke de Gemeente aan de Ontwikkelaar in eigendom zal overdragen ten behoeve van de uitvoering van het Project een en ander zoals aangegeven op de Uitgiftetekening, welke als Bijlage A bij de Overeenkomst is gevoegd;
 - v) **Vervolgovereenkomst:** de tussen Partijen te sluiten Verkoop-en Realisatieovereenkomst;
 - w) **Voorlopig (stedenbouwkundig) Ontwerp:** de nadere uitwerking van het Schetsontwerp Plus, welk ontwerp een beeld geeft op welke wijze het Bestemmingsplan en de gunningscriteria

ONVERBINDEND CONCEPT D.D. JUNI 2020 ONTWIKKELOVEREENKOMST VLIJWEIDE

(verder) zijn vertaald en uitgewerkt in het stedenbouwkundig ontwerp/verkavelingsplan en waarin door middel van o.a. profielen een goed beeld worden geschetst van de inrichting en kwaliteit van de openbare ruimte, het woningbouwprogramma is gespecificeerd met typen en aantallen en waarin de situering van gebouwen, de ontsluiting en de inrichting van de kavel is weergegeven. Tevens wordt inzicht gegeven in de ruimtelijke opbouw van de wijk en parkeercapaciteit en zijn materiaalkeuzes van woningen en openbare ruimte aangeduid.

Artikel 2 Bijlagen

1. De volgende aan de Overeenkomst gehechte bijlagen maken deel uit van de Overeenkomst:
Bijlage 1: Uitgiftetekening [xxx] d.d. [xxx];
Bijlage 2: Aanbestedingsdocumenten;
Bijlage 3: De Inschrijving van de Ontwikkelaar met kenmerk [xxx] d.d. [xxx]
2. Partijen hebben een exemplaar van de bijlagen in hun bezit en zijn bekend met de inhoud daarvan.
3. Bij strijdigheid tussen de Overeenkomst en één van de bijlagen prevaleert de Overeenkomst.
4. Bij strijdigheid tussen de bijlagen onderling prevaleert de hoger geplaatste bijlage in rangorde in lid 1 boven de lager geplaatste.
5. Deze Overeenkomst en de bijlagen kunnen slechts worden gewijzigd (en eventueel worden verlengd) indien Partijen tevoren over de inhoud en de (financiële) gevolgen van de wijziging overeenstemming hebben bereikt. Een wijziging is slechts rechtsgeldig indien deze schriftelijk in een allonge is vastgelegd. De allonge zal bij deze Overeenkomst worden gevoegd.

II DOEL OVEREENKOMST, TAKEN PARTIJEN

Artikel 3 Doel van de Overeenkomst

1. Deze Overeenkomst is, met behoud van ieders verantwoordelijkheid en met inachtneming van ieders taakstelling, gericht op:
 - a. De voorwaarden waaronder Verkoper zich vanuit haar publiekrechtelijke taken zal inspannen om medewerking te verlenen aan de planontwikkeling en de uitvoering van het Project binnen het Plangebied en de bestemmingsplanwijziging welke nodig is voor de voltooiing van dit Project.
 - b. Het vastleggen van de rechten en verplichtingen van Partijen in verband met Ontwikkelen van het Project.
 - c. De wijze waarop Partijen het Ontwikkelen van het Project onderling zullen afstemmen.

Artikel 4 Hoofdpijnen van de Overeenkomst

Deze overeenkomst gaat uit van de integrale gebiedsontwikkeling van de locatie. Partijen onderkennen de samenhang van alle aan het Project verbonden aspecten zoals, maar niet beperkt tot de stedenbouwkundige randvoorwaarden, waaronder onder meer begrepen duurzaamheid en klimaatbestendigheid, de ruimtelijke en de financiële aspecten. Uitgifte van de grond geschiedt indien gewenst gefaseerd.

Artikel 5 Hoofdpunten van de planontwikkeling

De verdere planontwikkeling en realisatie van het Project wordt door de Ontwikkelaar uitgevoerd op basis van het Schetsontwerp Plus (SO+) waar de Gemeente middels een aanbesteding voor heeft gekozen.

ONVERBINDEND CONCEPT D.D. JUNI 2020 ONTWIKKELOVEREENKOMST VLIJWEIDE

III BOUWPLANONTWIKKELING EN GRONDTRANSACTIE VAN GEMEENTE NAAR ONTWIKKELAAR

Artikel 6 Grondreservering

1. De Gemeente houdt Het Verkochte vanaf Aanvangsdatum gedurende maximaal 52 weken en binnen de in de Overeenkomst gestelde voorwaarden vrij voor de Ontwikkelaar voor de realisatie van het Project, tenzij sprake is van vertraging zoals bepaald in artikel 9 lid 6.
2. Voor de Grondreservering is de Ontwikkelaar per Aanvangsdatum aan de Gemeente een vergoeding verschuldigd van 4% van € 6.300.000,- (prijsspeil 2020), exclusief omzetbelasting, zijnde € [xxx], te vermeerderen met omzetbelasting, derhalve een bedrag van in totaal € [xxx]. De Ontwikkelaar zal de Reserveringsvergoeding betalen bij ondertekening van de Ontwikkelovereenkomst.
3. Indien Partijen overgaan tot gronduitgifte middels het aangaan van een Verkoop- en Realisatieovereenkomst, wordt de Reserveringsvergoeding - zonder rente en naar rato - terugbetaald op het moment van de juridische levering van (een gedeelte van) Het Verkochte.
4. Indien geen Verkoop- en Realisatieovereenkomst tussen Partijen wordt gesloten, vervalt de Reserveringsvergoeding - inclusief de gekweekte rente - aan de Gemeente.
5. De ontwikkeling van het Project geschiedt voor rekening en risico van de Ontwikkelaar. Dit betekent onder meer, dat in geval de Grondreservering eindigt en geen gronduitgifte volgt, de Ontwikkelaar geen enkele aanspraak kan maken op vergoeding van reeds gemaakte kosten en van schade als gevolg van het niet doorgaan van het Project.

Artikel 7 Ontwikkeling van het Project

1. Ontwikkelaar zal het Project ontwikkelen conform het bepaalde in de Ontwikkelovereenkomst.
2. De Ontwikkelaar betreft de omwonenden bij de uitwerking van het Project van Schetsontwerp Plus (SO+) naar Definitief Ontwerp.
3. De Ontwikkelaar werkt het Schetsontwerp Plus uit naar een Voorlopig Ontwerp en vervolgens naar een Definitief Ontwerp voor het Project.
4. De Gemeente spant zich in om op verzoek van Ontwikkelaar met hem in overleg te treden over de uitwerking als bedoeld in lid 3.
5. De Ontwikkelaar legt het Definitief Ontwerp voor het Project ter goedkeuring voor aan de Gemeente. De Gemeente neemt een besluit over goedkeuring dan wel aanpassing van het Definitief Ontwerp.
6. Partijen hanteren een planning die uiterste data bevat:
 - Opstellen Definitief Ontwerp ten behoeve van toetsing: maximaal 36 weken na Aanvangsdatum;
 - Ambtelijke toets Definitief Ontwerp: 4 weken na indiening Definitief Ontwerp;
7. Ingeval van (dreigende) vertraging informeren Partijen elkaar onverwijld en treden zij met elkaar in overleg teneinde vertragingen tot een minimum te beperken. Indien een tijdig ingediend Definitief Ontwerp dient te worden aangepast, worden de hiervoor in lid 5 vermelde termijnen en uiterste data verlengd met een zodanig aantal werkdagen als voor het verwerken van die aanpassingen nodig is, alles binnen de duur van de Grondreservering, tot een maximum van 14 dagen. Wordt het Definitief Ontwerp niet binnen de hiervoor vermelde termijnen aan de Gemeente voorgelegd dan wel goedgekeurd, dan behoudt de Gemeente zich het recht voor de Ontwikkelovereenkomst te beëindigen.
8. Bij het opstellen van het Definitief Ontwerp, neemt Ontwikkelaar het publiekrechtelijke kader en de toepasselijke regelgeving voor de verkrijging van de Omgevingsvergunning in acht. In dit verband zijn relevant en aan de Ontwikkelaar voldoende bekend:
 - a. Het Bestemmingsplan en de daar bijbehorende documenten;
 - b. de Inschrijving, voor zover daarvan niet is afgeweken bij de Ontwikkelovereenkomst;

ONVERBINDEND CONCEPT D.D. JUNI 2020 ONTWIKKELOVEREENKOMST VLIJWEIDE

- c. de Aanbestedingsdocumenten;
- d. de afspraken uit de Ontwikkelovereenkomst.

IV OVERIGE BEPALINGEN

Artikel 8 Tekortschieten in de nakoming van de verbintenis/ontbinding

1. De wettelijke bepalingen omtrent nakoming en ontbinding van wederkerige overeenkomsten zijn volledig op de Ontwikkelovereenkomst van toepassing. Ingeval een der Partijen tekortschiet in de nakoming van zijn verplichtingen wordt dit schriftelijk aan die Partij medegedeeld. Partijen voeren vervolgens gedurende een maand overleg of de tekortschietende partij alsnog aan zijn verplichtingen kan voldoen. Deze termijn hoeft niet in acht te worden genomen als de bijzondere omstandigheden dit vergen. Indien na deze termijn nog steeds niet aan de verplichtingen wordt voldaan handelen Partijen zoals in het Burgerlijk Wetboek boek 6 is bepaald.
2. Het buiten schuld of toedoen van Partijen niet verkrijgen van de benodigde overheidsgoedkeuringen, vergunningen, ontheffingen etc. wordt niet beschouwd als tekortschieten in de zin van dit artikel.

Artikel 9 Communicatie en omgevingsmanagement

1. Partijen hechten grote waarde, tijdens de ontwikkeling van het Project, aan een goede en zorgvuldige communicatie met zowel belanghebbenden in de directe omgeving van Het Verkochte als met potentiële eigenaars en gebruikers.
2. De Ontwikkelaar is hoofdvantwoordelijk voor de communicatie als bedoeld in lid 1 en het verstrekken van informatie over de ontwikkeling van het Project.
3. De informatieverstrekking c.q. ondersteuning door de Gemeente vindt op hoofdlijnen plaats vanuit haar wettelijke verplichtingen (inspraak) en het gemeentelijk beleid.

Artikel 10 Beoordeling op basis Wet Bibob

1. Op deze overeenkomst is de Bibob-beleidslijn gemeente Dordrecht van toepassing. Door ondertekening verklaart de Ontwikkelaar kennis te hebben genomen van deze beleidslijn.
2. De Gemeente heeft de bevoegdheid om (de uitvoering) van de Ontwikkelovereenkomst onmiddellijk en naar eigen keuze op te schorten, te ontbinden of te beëindigen, zonder gehouden te zijn tot vergoeding van eventuele schade van de Ontwikkelaar en zonder daarbij een termijn in acht te hoeven nemen, voor zover:
 - a. Sprake is van tenminste een mindere mate van gevaar dat de vastgoedtransactie mede zal worden gebruikt om uit gepleegde strafbare feiten verkregen of te verkrijgen, op geld waardeerbare voordelen te benutten;
 - b. Sprake is van tenminste een mindere mate van gevaar dat in of met Het Verkochte waar de vastgoedtransactie betrekking op heeft, mede strafbare feiten zullen worden gepleegd;
 - c. Sprake is van feiten en omstandigheden die erop wijzen of redelijkerwijs doen vermoeden dat de Ontwikkelaar in relatie staat tot strafbare feiten;
 - d. Sprake is van feiten en omstandigheden die er op wijzen of redelijkerwijs doen vermoeden dat ter verkrijging van deze vastgoedtransactie een strafbaar feit is gepleegd;
 - e. De Ontwikkelaar heeft nagelaten de vragen die hem door de gemeente Dordrecht zijn gesteld op grond van artikel 30 Wet Bibob, volledig en naar waarheid te beantwoorden; of
 - f. De Ontwikkelaar heeft nagelaten de vragen die hem door het Landelijk Bureau Bibob zijn gesteld op grond van artikel 12, vierde lid Wet Bibob, volledig en naar waarheid te beantwoorden.

ONVERBINDEND CONCEPT D.D. JUNI 2020 ONTWIKKELOVEREENKOMST VLIJWEIDE

3. De begrippen 'ernstig gevaar', 'mindere mate van gevaar', 'strafbare feiten', 'in relatie staan tot en feiten en omstandigheden die er op wijzen of redelijkerwijs doen vermoeden' hebben in deze overeenkomst de betekenis die hen in de Wet Bibob toekomt.
4. Gedurende de looptijd van de overeenkomst is de Ontwikkelaar verplicht om zich integer te gedragen, hetgeen in ieder geval inhoudt dat hij zich onthoudt van gedragingen als bedoeld in het tweede lid.
5. Ontwikkelaar verklaart geen kennis te hebben van misdrijven, overtredingen of gedragingen als bedoeld in het tweede lid die van toepassing zijn op aan de Ontwikkelaar gelieerde partijen. Personen of partijen worden in ieder geval geacht gelieerd te zijn aan de Ontwikkelaar indien zij:
 - a. direct of indirect leiding geven aan de Ontwikkelaar;
 - b. bij de uitvoering van de overeenkomst een belangrijke rol vervullen of hebben vervuld;
 - c. over de Ontwikkelaar zeggenschap hebben;
 - d. aan de Ontwikkelaar vermogen verschaffen;
 - e. in een zakelijk samenwerkingsverband tot de Ontwikkelaar staan;
 - f. op de Ontwikkelaar anderszins direct of indirect invloed uitoefenen.
6. Indien de Gemeente de Ontwikkelovereenkomst op basis van het tweede lid van dit artikel opzegt of ontbindt of op grond van dwaling de Ontwikkelovereenkomst vernietigt, zal de Ontwikkelaar onmiddellijk, zonder dat enige verdere actie of formaliteit is vereist, jegens de gemeente een onmiddellijk opeisbare en verschuldigde boete verbeuren ten bedrage van 10% van de grondwaarde, zonder dat de Gemeente enig verlies of schade behoeft te bewijzen en onverminderd het recht van de Gemeente om aanvullende schadevergoeding te vorderen als daarvoor gronden zijn, behoudens rechterlijke matiging.
7. Ontwikkelaar vrijwaart de Gemeente van claims van derden als gevolg van een vernietiging, ontbinding of opzegging van de Ontwikkelovereenkomst door de Gemeente op grond van dit artikel.
8. Indien gedurende de looptijd van de Ontwikkelovereenkomst blijkt een rechterlijk vonnis of een beslissing met vergelijkbare werking is komen vast te staan dat de Ontwikkelaar een in het tweede lid genoemde handeling heeft verricht of indien Ontwikkelaar ter zake een dagvaarding heeft ontvangen of hij anderszins op de hoogte is van het feit dat strafvervolgning tegen hem is ingesteld, meldt de Ontwikkelaar zulks onverwijld aan de Gemeente.
9. Gedurende de looptijd van de Ontwikkelovereenkomst heeft de Gemeente de bevoegdheid om de Ontwikkelaar te screenen op het van toepassing zijn van een van de in het tweede lid van dit artikel bedoelde omstandigheden. Indien de Gemeente hiertoe de medewerking van de Ontwikkelaar nodig heeft, voldoet de Ontwikkelaar hieraan op eerste verzoek.
10. De Gemeente kan het Landelijk Bureau Bibob op grond van artikel 5a Wet Bibob over Ontwikkelaar om advies vragen alvorens tot opschorting of ontbinding van de Ontwikkelovereenkomst, dan wel beëindiging van de rechtshandeling, over te gaan indien een van de situaties zich voordoet zoals bedoeld in artikel 9, derde lid Wet Bibob.

Artikel 11 Opschortende en ontbindende voorwaarden, beëindiging overeenkomst

1. De Ontwikkelovereenkomst komt tot stand onder de opschortende voorwaarde dat Ontwikkelaar tijdig zijn grondreserveringsvergoeding heeft betaald aan de gemeente.
2. De Gemeente heeft het recht deze Overeenkomst, en de eventueel daaraan gekoppelde overeenkomsten, bij aangetekende brief met onmiddellijke ingang (geheel/gedeeltelijk) te ontbinden in geval:
 - a. de ontwikkelaar 42 weken na het ondertekenen van deze Ontwikkelovereenkomst geen door de Gemeente goedgekeurd Definitief Ontwerp heeft. De voor het indienen van het Definitief Ontwerp geldende termijn zoals bedoeld in artikel 7, lid 6 is verstreken omdat de Ontwikkelaar gedurende die termijn geen Definitief Ontwerp heeft ingediend

ONVERBINDEND CONCEPT D.D. JUNI 2020 ONTWIKKELOVEREENKOMST VLIJWEIDE

dan wel de Ontwikkelaar dat wel heeft gedaan doch het ingediende Definitief Ontwerp in redelijkheid niet voldoet aan de daaraan in de Ontwikkelovereenkomst gestelde eisen, zelfs niet na het eventueel doorvoeren van aanpassingen, als bedoeld in artikel 7 lid 7, en de Gemeente schriftelijk mededeling heeft gedaan aan de Ontwikkelaar dat zij niet akkoord is met het ingediende Definitief Ontwerp;

- b. van het aanvragen van surseance van betaling van de wederpartij;
 - c. van intreden van faillissement van de wederpartij, eigen aangifte tot faillietverklaring, of aanbieding van akkoord buiten faillissement;
 - d. van verlies van rechtspersoonlijkheid, liquidatie, feitelijke liquidatie of ontbinding van de wederpartij, alsmede wanneer de wederpartij haar doel heeft opgegeven en/of haar onderneming heeft beëindigd of blijkt geeft van het voornemen om het doel op te geven respectievelijk om haar onderneming te beëindigen;
 - e. de wederpartij in verzuim is in het nakomen van de voorwaarden en bepalingen uit deze Overeenkomst, na het verstrijken van de termijn voor nakoming, zoals gegeven in de aan het verzuim voorafgaande ingebrekestelling.
 - f. blijkt dat Ontwikkelaar een verklaring heeft gedaan in strijd met het hiervoor in artikel 10 bepaalde en/of hier op enig later moment niet aan voldoet of aan Ontwikkelaar met toepassing van de Wet bevordering Integriteitbeoordelingen door het openbaar bestuur (Wet Bibob) een vergunning, ontheffing, vrijstelling en/of goedkeuring wordt geweigerd dan wel zo'n vergunning, ontheffing, vrijstelling en/of goedkeuring wordt ingetrokken.
3. De Ontwikkelovereenkomst eindigt eveneens bij de inwerkingtreding van de Verkoop- en Realisatieovereenkomst
4. Ieder der Partijen heeft het recht de Ontwikkelovereenkomst bij aangetekende brief met onmiddellijke ingang te ontbinden ingeval Vervolgovereenkomst niet binnen 52 weken na Aanvangsdatum is ondertekend.
5. Indien de onverkorte uitvoering van de Ontwikkelovereenkomst niet kan plaatsvinden als gevolg van buiten de invloedssfeer van Partijen liggende onvoorziene omstandigheden, treden partijen met elkaar in overleg, waarbij zo veel mogelijk met inachtneming van de doelstelling van de Ontwikkelovereenkomst, wordt gezocht naar een voor alle Partijen aanvaardbare oplossing door aanpassing van de Ontwikkelovereenkomst. Een wijziging van marktomstandigheden en/of kredietcrisis of een wijziging van wet- en regelgeving dan wel van jurisprudentie kwalificeert niet als onvoorziene omstandigheid als bedoeld in dit artikel en in artikel 6:258 Burgerlijk Wetboek.

Artikel 12 Toepasselijk recht en geschillenregeling

Op deze overeenkomst en op geschillen voortvloeiende uit de Ontwikkelovereenkomst is het Nederlands recht van toepassing.

Aldus overeengekomen en in tweevoud ondertekend te Dordrecht,

d.d. 2020
de gemeente,

d.d. 2020
de koper,

.....
H. Kromkamp
clustermanager

.....