

Concept, 14 juli 2021

Concessie voor de exploitatie van onbebouwde grond

ONDERGETEKENDEN:

1. **DE GEMEENTE EINDHOVEN**, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door het college van burgemeester en wethouders, hierna te noemen: "Gemeente",

en

2., ook wel te noemen: "Partner"

De ondergetekenden onder sub 1 en sub 2 hierna tezamen te noemen "Partijen" en ieder afzonderlijk "Partij".

HET VOLGENDE IN AANMERKING NEMEND:

- A. De Gemeente heeft de woningcorporaties in Eindhoven uitgedaagd om met een plan te komen voor de realisatie en exploitatie van tijdelijke woningen in Eindhoven met als doel op korte termijn de huidige hoge druk op de woningmarkt te verminderen. Onder andere Woonbedrijf heeft – tezamen met woningcorporatie 'thuis - het initiatief genomen om te komen met een plan voor het bouwen van 670 tijdelijke, verplaatsbare woningen in een gebied aan de Castilliëlaan.
- B. Naast de plannen van voormelde woningcorporaties heeft de Gemeente middels een Europese aanbesteding volgens de niet-openbare procedure gezocht naar een externe partij voor de realisatie van 100 woningen in het middendure huursegment. Verder zullen ook STIB.2035 B.V. en de vennootschap onder firma Rezone uit 's-Hertogenbosch een plek krijgen in het project. Het doel is te komen tot een plan waarbij genoemde Partijen in een zeer nauwe samenwerking en met oog voor elkaars belangen proberen te komen tot een zeer spoedige bouw van in totaal circa 350 sociale huurwoningen, circa 100 middendure huur woningen, 100 woningen gerealiseerd door eindgebruikers/eigen bouwers en ongeveer 120 innovatieve woningen.
- C. Partner is uit de openbare aanbesteding komen als geschikte partij voor de realisatie van voormelde circa 100 middendure huurwoningen.
- D. Partijen trachten te komen tot een vernieuwde wijze van het bouwen van woningen. Zo is er slechts in beperkte mate sprake van individuele kavels en zullen de woningen geplaatst worden in herkenbare groepen van circa 30-50 woningen in een landschap dat geïnspireerd is op oude buurtschappen. Er zal veel oog zijn voor proeftuinen en ontmoetingsplekken. Daarnaast streven Partijen naar verschillende soorten woningen met een modulaire en circulaire

Onderhavig stuk betreft een conceptversie. Deze overeenkomst komt pas tot stand nadat het bevoegd orgaan deze heeft goedgekeurd. Dit heeft te gelden als een totstandkomingsvoorbehoud.

Concept, 14 juli 2021

bouw waaronder, doch niet enkel, houten gevels, zonder gasaansluiting en een hoge mate van isolatie.

- E. De onderhavige overeenkomst gaat vooraf aan het mogelijk tussen Partijen sluiten van een huurovereenkomst met een huurafhankelijk opstalrecht voor grond ten behoeve van de realisatie van middendure huurwoningen als onderdeel van voornoemd plan.

ZIJN OVEREENGEKOMEN:

Hoofdlijnen

1.1 Deze overeenkomst is een overeenkomst op hoofdlijnen en betreft de exploitatie door Partner van door de Gemeente bouwrijp gemaakte gronden.

1.2 Partijen streven naar de verwezenlijking van de doelstellingen die zijn geformuleerd in de door de Gemeente opgestelde aanbestedingsstukken die hierbij zijn gevoegd als **bijlage 1** en de door Partner ingediende inschrijving die hierbij is gevoegd als **bijlage 2**.

1.3 Onder de voorwaarden en condities zoals beschreven in deze overeenkomst en de aanbestedingsstukken (**bijlage 1**) en inschrijving (**bijlage 2**) kunnen Partijen met elkaar een (of meerdere) huurovereenkomst(en) sluiten conform het model dat hierbij is gevoegd als **bijlage 3** en een (of meerdere) afhankelijke opstalrechten vestigen.

1.4 Partner zal binnen 120 dagen na ondertekening van deze overeenkomst een ontvankelijke aanvraag indienen voor de verkrijging van een omgevingsvergunning voor de realisatie van de beoogde circa 100 middendure huurwoningen. Bij het niet of tijdig indienen van deze ontvankelijke omgevingsvergunning, alsmede ingeval tegen een eventuele afwijzing van deze aanvraag geen rechtsmiddelen (meer) openstaan, is de Gemeente bevoegd af te zien van het sluiten van huurovereenkomsten met Partner.

1.5 Het voorgaande laat onverlet dat er voor Partner geen verplichting bestaat tot het bouwen van de woningen en/of overige opstallen. Indien Partner tot het bouwen van de woningen overgaat dan gebeurt dat volledig onverplicht.

Duur, verlenging en opzegging

2.1 Deze overeenkomst heeft een looptijd die aanvangt op de dag van ondertekening door beide Partijen en die voortduurt totdat elke huurovereenkomst die hieruit is voortgevloeid is geëindigd en de daaruit voortvloeiende verplichtingen zijn uitgevoerd.

2.2 Partijen treden omstreeks 2 jaar voor het einde van (elke) onder deze overeenkomst gesloten huurovereenkomst met elkaar in overleg om alle relevante omstandigheden bij, en gevolgen van, het eindigen in goede banen te leiden.

Onderhavig stuk betreft een conceptversie. Deze overeenkomst komt pas tot stand nadat het bevoegd orgaan deze heeft goedgekeurd. Dit heeft te gelden als een totstandkomingsvoorbehoud.

Concept, 14 juli 2021

Overdracht Overeenkomst

3.1 Behoudens voorafgaande schriftelijke toestemming van de Gemeente is het Partner niet toegestaan rechten voortvloeiend uit deze overeenkomst aan derden over te dragen of in te brengen in een personenvennootschap of rechtspersoon.

Wet openbaarheid bestuur

4.1 De Gemeente is gehouden aan de Wet openbaarheid bestuur (Wob). Indien gewenst zal derhalve inzicht verschaft moeten worden in deze overeenkomst. Indien en voor zover mogelijk zal dat geschieden met weglaten van gegevens waarvan openbaarmaking op grond van de Wob achterwege kan blijven. Ter zake zullen Partijen overleg plegen. Het voorgaande kan op geen enkele wijze afbreuk doen aan de publiekrechtelijke bevoegdheden van de Gemeente althans haar organen.

Partiële nietigheid

5.1 Indien vast komt te staan dat een of meerdere bepalingen uit deze overeenkomst nietig is/zijn, blijft de deze overeenkomst voor het overige in stand. Omtrent de nietige bepaling(en) treden Partijen in overleg teneinde een rechtsgeldige oplossing te vinden die zoveel als mogelijk aansluit bij de inhoud en de strekking van.

Onvoorziene omstandigheden

6.1 Indien zich tijdens de looptijd van deze overeenkomst omstandigheden voordoen als bedoeld in artikel 6:258 BW treden Partijen in overleg over een aanpassing van deze overeenkomst. Partijen streven er daarbij naar dat de afspraken en de uitgangspunten zoals vastgelegd in deze overeenkomst zoveel mogelijk in stand blijven. Indien het overleg niet leidt tot een oplossing, kunnen Partijen aanspraak maken op de uit artikel 6:258 BW voortvloeiende rechten. Gewijzigde marktomstandigheden betreffen geen onvoorziene omstandigheid.

Wijziging van de overeenkomst

7.1 Wijzigingen van en/of aanvullingen op de Overeenkomst en de bijlagen zijn slechts van kracht voor zover deze schriftelijk tussen Partijen zijn overeengekomen.

Slotbepalingen

8.1 De overwegingen maken onderdeel uit van de overeenkomst.

8.2 Tot deze overeenkomst behoren tevens de navolgende door Partijen gewaarmerkte bijlagen:

- bijlage 1:** Aanbestedingsstukken;
- bijlage 2:** Inschrijving;
- bijlage 3:** Model huurovereenkomst;
- bijlage 4:** Tekening van het plangebied;
- bijlage 5:** DOSP;

Onderhavig stuk betreft een conceptversie. Deze overeenkomst komt pas tot stand nadat het bevoegd orgaan deze heeft goedgekeurd. Dit heeft te gelden als een totstandkomingsvoorbehoud.

Concept, 14 juli 2021

bijlage 6: BKP.

8.3 Bij strijdigheid tussen deze overeenkomst en de bijlagen prevaleert deze overeenkomst.

8.4 Bij strijdigheid tussen deze overeenkomst en een hiermee beoogde huurovereenkomst, prevaleren de bepalingen van die huurovereenkomst.

Aldus opgemaakt in tweevoud en ondertekend te Eindhoven,

d.d. ____

Namens de Gemeente Eindhoven

d.d. ____

Namens
