

6.1.1.1.1 REALISATIEOVEREENKOMST VROUWENAKKER-WEST

Ondergetekenden:

het rechtspersoonlijkheid bezittend openbaar lichaam naar publiek recht **Gemeente Nieuwkoop**, zetelende te Nieuwveen en kantoorhoudende aan het (2441 LE) Teylersplein 1 te Nieuwveen, op grond van artikel 171, eerste lid, van de Gemeentewet vertegenwoordigd door haar burgemeester, de heer R. van Duijn, handelend ter uitvoering van het besluit van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Nieuwkoop van [DATUM] met kenmerk [NUMMER], hierna te noemen: '**de Gemeente**',

en

(**EXPLOITANT**), statutair gevestigd en kantoorhoudende aan de (ADRES), te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door (NAAM), in hoedanigheid als directeur, zich legitimerend met zijn legitimatiebewijs met nummer (NUMMER), uitgegeven (PLAATS) op (DATUM), hierna te noemen: '**Exploitant**',

de Gemeente en Exploitant hierna gezamenlijk te noemen: '**Partijen**'.

Considerans

Partijen nemen het navolgende in aanmerking:

- a. De Gemeente is eigenaar van de percelen grond kadastraal bekend gemeente Nieuwveen, sectie E, nummers 1247, 796 (gedeeltelijk), 1309, 1176, 1327, 1323, 1324 en 1326, plaatselijk bekend Vrouwenakker en Nieuwveens Jaagpad te Nieuwveen, met een gezamenlijke grootte van ca. 3,5 hectare, zoals schetsmatig aangegeven op de bij deze Overeenkomst behorende kaart [BIJLAGE 1].
- b. De Gemeente is bereid toe te staan dat op de onder a) bedoelde gronden minimaal 70 en maximaal 90 woningen worden gerealiseerd (plan Vrouwenakker-West).
- c. Exploitant is na het doorlopen van een aanbestedingsprocedure geselecteerd als partij die het onder b) bedoelde Project voor eigen rekening en risico wil realiseren en daartoe de onder a) bedoelde gronden van de Gemeente zal aankopen.
- d. Het onder b) bedoelde Project is in strijd met het ter plaatse geldende bestemmingsplan. Exploitant wil voor zijn rekening en risico een bestemmingsplan opstellen voor de onder a) bedoelde gronden, alsmede voor de twee aangrenzende kavels kadastraal bekend gemeente Nieuwveen, sectie E, nummers 1322, 1235 en 1331.
- e. Exploitant heeft ter zake van de opgave met betrekking tot sociale woningbouw een overeenkomst gesloten met Woondiensten Aarwoude.
- f. Exploitant is bekend met het belang dat het onder b) bedoelde Project uiterlijk op de Uiterste Datum overeenkomstig de door de provincie Zuid-Holland gestelde eisen in uitvoering moet zijn, omdat het na die datum niet meer mogelijk is op de onder a) bedoelde gronden nog nieuwe woningen te realiseren.
- g. Exploitant heeft zich in de aanbestedingsprocedure bereid verklaard tot het sluiten van deze Overeenkomst en is bevoegd tot het aangaan van deze Overeenkomst.

1. Definities

- **Aanbesteding:** de door Partijen doorlopen aanbestedingsprocedure voor Wonen in Vrouwenakker-West 2025, kenmerk [NUMMER];
- **Aangrenzende Percelen:** het Perceel Snoek en het Perceel Wijfjes.
- **Betaalbare woningbouw:** Sociale koopwoningen 2 en Middeldure huurwoningen;
- **Bijlagen:** de aan deze overeenkomst gehechte en daarvan onderdeel uitmakende Bijlagen.
- **Bouwprogramma:** de door Exploitant binnen het Plangebied te realiseren woningen, zoals hierna bedoeld in artikel 5 lid 3;
- **Bouwrijp maken:** het uitvoeren van archeologisch onderzoek, het saneren van grond en grondwater, het verwijderen van bodemvreemd materiaal, het verwijderen en afvoeren van obstakels die in de weg staan aan de realisering van het Bouwprogramma en het beoogde gebruik, waaronder begrepen niet gesprongen explosieven, het dempen van watergangen en het verrichten van grondwerk, de aanleg van bouwwegen en nutsvoorzieningen;
- **College:** het college van burgemeester en wethouders van de Gemeente Nieuwkoop;
- **Definitief Ontwerp:** het door Exploitant te vervaardigen uitwerking van het Voorlopig Ontwerp, bestaande uit een gedetailleerde en integrale voorstelling van het Bouwprogramma en de Openbare Ruimte, dat een goed beeld geeft van de verkaveling, verschijningsvorm, inrichting, materiaalgebruik, afwerking, detaillering, constructieve opbouw en maatvoering, vergezeld van een beschrijving waarin gemaakte keuzes worden toegelicht;
- **Doelgroep:** de doelgroep, bedoeld in artikel 4 van de Verordening doelgroepen woningbouw Nieuwkoop 2022;
- **Handboek Openbare Ruimte:** het Handboek Openbare Ruimte gemeente Nieuwkoop, Technische eisen en randvoorwaarden, versie 2022, dan wel de opvolger daarvan;
- **Middeldure huurwoning:** huurwoning als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, onder j, van het Besluit ruimtelijke ordening;
- **Openbare Ruimte:** het deel van het Plangebied dat een openbare functie zal hebben, waaronder openbaar groen, speelvoorzieningen, parkeerplaatsen, watergangen en verkeerswegen;
- **Overeenkomst:** deze overeenkomst, inclusief de overwegingen en de bij de overeenkomst behorende bijlagen;
- **Perceel Snoek:** het perceel kadastraal bekend gemeente Nieuwveen, sectie E, nummer 1331, plaatselijk bekend Vrouwenakker 10A, met een grootte van 5.515 m²;
- **Perceel Wijfjes:** het perceel kadastraal bekend gemeente Nieuwveen, sectie E, nummers 1322 en 1235, plaatselijk bekend tussen Nieuwveens Jaagpad 126 en 127, met een gezamenlijke grootte van 1.088 m²;
- **Plangebied:** de gronden, bedoeld in de considerans, onder a);
- **Planning:** de zich bij de aanbestedingsdocumenten bevindende projectplanning van de ontwikkeling en uitvoering van het Project;
- **Project:** het bouw- en woonrijp maken, de realisering van het Bouwprogramma en de inrichting van de Openbare Ruimte;
- **Ruimtelijk Plan:** het door Exploitant op te stellen en op het Definitief Ontwerp gebaseerde bestemmingsplan, dan wel vergelijkbaar plan onder de Omgevingswet, waardoor het Project planologisch mogelijk wordt gemaakt;
- **Sociale huurwoning:** huurwoning als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid, onder d, van het Besluit ruimtelijke ordening;
- **Sociale koopwoning 1:** sociale koopwoning 1 zoals bedoeld in artikel 1, negende lid, van de Verordening doelgroepen woningbouw Nieuwkoop 2022;
- **Sociale koopwoning 2:** sociale koopwoning 2 zoals bedoeld in artikel 1, tiende lid van de Verordening doelgroepen woningbouw Nieuwkoop 2022;

- **Sociale woningbouw:** Sociale koopwoningen 1 en Sociale huurwoningen;
- **Uiterste Datum:** de datum waarbinnen voor het Project ten minste een onherroepelijk Ruimtelijk Plan en een omgevingsvergunning voor de activiteit 'bouwen' dient te zijn verleend en de bouw moet zijn aangevangen, zijnde 1 september 2026.
- **VON-prijs:** de prijs waarvoor de woning daadwerkelijk op de markt wordt gebracht, inclusief btw, afgewerkt, compleet en gebruiksklaar, inclusief sanitair en keuken. Voor het sanitair en de keuken mag een stelpost worden opgenomen.
- **Voorlopig Ontwerp:** het door Exploitant ten behoeve van de Aanbesteding opgestelde integrale ontwerp voor de bebouwing en inrichting van het Plangebied;
- **Woondiensten Aarwoude:** de stichting naar burgerlijk recht Woondiensten Aarwoude, gevestigd te Woubrugge aan de Elzenlaan 1.
- **Woonrijp maken:** het afwerken van de Openbare Ruimte in definitieve vorm, waaronder in ieder geval verhardingen, afwateringssystemen, straatverlichting, groenvoorzieningen en straatmeubilair.

2. Doel van de Overeenkomst, algemene bepalingen

Exploitant verklaart dat zij, op basis van een door de Gemeente goed te keuren uitwerking van het door de Exploitant opgestelde Voorlopig Ontwerp, voor eigen rekening en risico het Project wenst te realiseren, met inachtneming van de Uiterste Datum. De Gemeente zal hieraan haar medewerking verlenen. Exploitant is echter niet tot realisatie gehouden.

3. Verkoop gronden binnen Plangebied

1. Exploitant koopt van de Gemeente, gelijk de Gemeente aan Exploitant verkoopt, de gronden in het Plangebied, welke percelen de Gemeente levert aan Exploitant, hierna te noemen '**het Verkochte**'.
2. De koopsom voor het Verkochte bedraagt € XXX (zegge: [BEDRAG] Euro), kosten koper, prijspeil [DATUM], maandelijks te indexeren conform de consumentenprijsindex zoals gepubliceerd door het CBS, voor het eerst per 1 januari 2024. Exploitant dient de koopsom aan de Gemeente te voldoen door creditering van de door de hierna te noemen notaris aangehouden kwaliteitsrekening als bedoeld in artikel 25 Wet op het notarisambt, ten minste één werkdag voorafgaand aan de juridische levering van de grond. Eventueel over het Verkochte verschuldigde overdrachts- c.q. omzetbelasting is voor rekening van Exploitant.
3. Over- en ondermaat zal tussen Partijen niet worden verrekend.
4. De notariële kosten, kadastraal recht wegens de juridische levering, alsmede eventueel verschuldigde overdrachts- dan wel omzetbelasting zijn voor rekening van Exploitant. Partijen gaan ervan uit dat over de koopsom omzetbelasting is verschuldigd. De Gemeente heeft hierover extern fiscaal advies ingewonnen [BIJLAGE 2]. De Gemeente staat niet in voor de juistheid van het advies. Exploitant heeft gelegenheid gekregen om zelf fiscaal advies in te winnen en draagt daarom het fiscale risico. Exploitant verklaart dat hij voldoet aan de voorwaarden van het Besluit samenloop overdrachtsbelasting en omzetbelasting 2017. Exploitant vrijwaart de Gemeente ter zake van aan de Gemeente opgelegde heffingen en aanslagen overdrachtsbelasting.
5. De juridische levering van het Verkochte aan Exploitant geschiedt uiterlijk vier weken nadat de omgevingsvergunning voor de activiteit 'bouwen' ten behoeve van het Bouwprogramma onherroepelijk is geworden, doch uiterlijk per 1 september 2024, of zoveel eerder of later als Partijen zullen overeenkomen. De voor eigendomsoverdracht vereiste notariële akte van levering zal worden verleden ten

overstaan van één van de notarissen van notariskantoor Limes Netwerk Notarissen te Alphen aan den Rijn en Hazerswoude-Dorp.

6. De Gemeente verklaart dat zij bevoegd is tot verkoop en levering van het Verkochte.
7. Tenzij in de Overeenkomst anders vermeld, wordt het Verkochte geleverd vrij van:
 - a) beslagen en/of hypotheken of inschrijvingen daarvan;
 - b) huur, pacht en/of andere gebruiksrechten;
 - c) fysieke en privaatrechtelijke belemmeringen die de inrichting en ingebruikname van het Verkochte ten behoeve van het Project verhinderen, belemmeren of beperken;anders dan die welke kenbaar zijn uit de openbare registers, als bedoeld in artikel 3:16 van het Burgerlijk Wetboek, of uit de feitelijke en voor Exploitant kenbare toestand, dan wel uit deze Overeenkomst of de in het kader van de Aanbesteding aan Exploitant verstrekte informatie.
8. De Gemeente is niet bekend met op het Verkochte rustende lasten en/of beperkingen die vatbaar zijn voor inschrijving in de openbare registers, maar die daarin niet zijn ingeschreven, en die de inrichting en ingebruikname van het Verkochte ten behoeve van het Project verhinderen, belemmeren of beperken..
9. Op het Verkochte rust geen wettelijk voorkeursrecht zoals bedoeld in artikel 10 e.v. van de Wet voorkeursrecht gemeenten.
10. Van overheidswege of door nutsbedrijven zijn ten aanzien van het Verkochte geen voorzieningen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet (naar behoren) zijn uitgevoerd, of van overheidswege zijn uitgevoerd en nog niet zijn betaald.
11. De Gemeente is niet bekend met een (lopende adviesaanvraag voor) dan wel een aanwijzingsbesluit dan wel registerinschrijving of voorstel daartoe tot aanwijzing:
 - a) als Rijksmonument;
 - b) als beschermd stads- en dorpsgezicht ;
12. Ten aanzien van het Verkochte zijn geen beschikkingen of bevelen in de zin van artikel 55 Wet bodembescherming genomen.
13. Het Verkochte is niet betrokken in een lopend geding voor de rechter of arbiters waaronder een procedure bij de pachtkamer tot vaststelling van een schriftelijke pachtovereenkomst.
14. Het Verkochte is niet betrokken bij een van overheidswege aangevraagde of toegekende subsidie ter zake waarvan nog voorwaarden moeten worden nagekomen.
15. Het Verkochte is niet ter onteigening aangewezen en niet betrokken in een plan tot ruilverkaveling, herinrichting, overeenkomst in het kader van een vrijwillige kavelruil krachtens de Landinrichtingswet (oud) of landinrichting of kavelruilovereenkomst als bedoeld in artikel 85 van de Wet Inrichting Landelijk Gebied.
16. Exploitant heeft van de Gemeente de rapporten van uitgevoerde verkennende bodemonderzoeken ontvangen [BIJLAGE 3] en is met de inhoud daarvan bekend. De Gemeente staat in voor de juistheid van de in de rapporten beschreven meet- en analyseresultaten, maar niet voor de volledigheid van de rapporten of de juistheid van de conclusies. Alle overige risico's in verband met verontreiniging van de bodem en het grondwater zijn voor rekening van Exploitant en Exploitant vrijwaart de Gemeente ter zake. De bedoelde risico's zullen nimmer reden zijn voor aanpassing van de koopprijs, in welke vorm ook, of een beroep op een wilsgebrek.
17. De Gemeente staat ervoor in dat zij met betrekking tot het Verkochte aan Exploitant die informatie heeft gegeven die naar geldende verkeersopvattingen door de Gemeente ter kennis van Exploitant behoort te worden gebracht. De Gemeente aanvaardt ten aanzien van het Verkochte geen verdere aansprakelijkheid. De Gemeente staat er, onverminderd het bepaalde in de Overeenkomst, niet voor in dat het Verkochte geschikt is of zal worden voor realisering van het Project. De

Gemeente deelt in dat verband mee dat het Verkochte onder meer is gelegen in 'afwegingsgebied geluid en externe veiligheid' zoals bedoeld in Bijlage 3 bij het Luchthavenindelingsbesluit, en in de nabijheid van het Natura 2000-gebied Nieuwkoopse Plassen & De Haeck. Daarnaast zal het Hoogheemraadschap werkzaamheden uitvoeren aan de dijklichamen in en om het Plangebied. Exploitant aanvaardt alle daaraan verbonden risico's. De Gemeente heeft aan Exploitant een quick scan AERIUS-berekening ter hand gesteld [BIJLAGE 4]. De AERIUS-berekening is opgemaakt naar de stand van zaken per de datum van de berekening en vormt daarom geen garantie voor de afwezigheid van beperkingen die samenhangen met stikstofdepositie op het Natura 2000-gebied Nieuwkoopse Plassen & De Haeck ten tijde van het in procedure brengen van het Ruimtelijk Plan.

18. De feitelijke levering van het Verkochte zal geschieden op 1 maart 2024 of zoveel eerder of later als Partijen overeenkomen, leeg en ontruimd en vrij van huur-, pacht- en/of andere gebruiksrechten, in de staat waarin het zich alsdan bevindt.
19. Exploitant heeft het recht het Verkochte vóór de feitelijke levering te inspecteren. Het Verkochte is vanaf de datum van feitelijke levering voor risico van Exploitant. De Gemeente verplicht zich tot het tijdstip van feitelijke levering als een zorgvuldig schuldenaar zorg te dragen voor het Verkochte.
20. Exploitant is gehouden uiterlijk vier weken na het moment van de feitelijke levering aan te vangen met het voor eigen rekening Bouwrijp maken van het Plangebied, waaronder in ieder geval begrepen het voorbelasten, zodanig dat de realisatie van het Project en de daarin vervatte opstellen kan aanvangen aanstonds na het onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning voor de activiteit 'bouwen' voor het Project.

4. Medewerking Gemeente

1. De Gemeente is met inachtneming van de Planning verplicht tot:
 - het leveren van de eigendom van het Verkochte;
 - het na goedkeuring daarvan in procedure brengen van het Ruimtelijk Plan;
 - het beoordelen van door Exploitant opgestelde documenten;
 - het verlenen van toestemmingen, vergunningen en ontheffingen voor zover dat tot de bevoegdheid van het College behoort;
 - het na realisering daarvan afnemen van de Openbare Ruimte van Exploitant en betaling van de ter zake daarvan overeengekomen vergoeding.
2. De Gemeente zal zich inspannen de benodigde procedures ter zake waarvan het College bevoegd gezag is, met de nodige voortvarendheid te behandelen maar nimmer door Exploitant kunnen worden aangesproken voor schade die het gevolg is van het niet of niet-tijdig nemen van de benodigde besluiten, tenzij er aan de zijde van de Gemeente sprake is van opzet of grove nalatigheid.
3. De Gemeente behoudt bij de nakoming van hetgeen in deze Overeenkomst is bepaald haar publiekrechtelijke verantwoordelijkheden. Dit houdt in dat er in ieder geval van de zijde van de Gemeente geen sprake is van een toerekenbare tekortkoming of schadelijking indien het handelen naar deze verantwoordelijkheid vereist, dat organen van de Gemeente publiekrechtelijke rechtshandelingen verrichten die niet in het voordeel zijn van de aard of strekking van deze Overeenkomst of de voortgang van het Project. Voor zover de in de Overeenkomst neergelegde prestaties van organen van de Gemeente bestaan uit het gebruik maken van publiekrechtelijke bevoegdheden, betreffen dit derhalve inspanningsverplichtingen en geen resultaatsverplichtingen.
4. Exploitant is ermee bekend dat de vaststelling van besluiten die voor realisering van het Project nodig zijn, geheel of gedeeltelijk onderworpen zijn aan de instemming of

goedkeuring van andere organen van de Gemeente dan het College (waaronder de gemeenteraad) en andere bestuursorganen, al dan niet behorend tot de Gemeente. De Gemeente kan niet instaan voor verlening van instemming of goedkeuring door die andere organen en bestuursorganen.

5. Exploitant is ermee bekend dat derden bevoegd zijn rechtsmiddelen in te stellen tegen door of vanwege organen van de Gemeente genomen besluiten. Het College zal zich inspannen om de benodigde besluiten te nemen, maar kan niet garanderen dat deze tot het beoogde resultaat zullen leiden. De Gemeente kan door Exploitant nimmer worden aangesproken voor schade indien het resultaat van de betrokken besluitvormingstrajecten ertoe leidt dat het Project niet, niet op het gewenste tijdstip of niet in de gewenste vorm kan worden gerealiseerd, tenzij er aan de zijde van de Gemeente sprake is van opzet of grove nalatigheid. Exploitant is zich ervan bewust dat de kwaliteit van de door hem te organiseren voorafgaande participatie met omwonenden en andere betrokkenen de kans op het instellen van rechtsmiddelen sterk kan verkleinen.

5. Verplichtingen en verklaringen Exploitant

1. Exploitant is verplicht tot afname van het Verkochte en tot realisering van de Openbare Ruimte, zoals nader bepaald in artikel 6.
2. Exploitant verklaart het Project te willen realiseren overeenkomstig het Voorlopig Ontwerp en voorts overeenkomstig de navolgende bepalingen.
3. Exploitant verklaart een Bouwprogramma te willen realiseren dat bestaat uit minimaal 70 en maximaal 90 woningen. Indien de Exploitant het Bouwprogramma realiseert, geldt voor het Bouwprogramma het volgende:
 - minimaal 35% Sociale woningbouw, bestaande uit minimaal 45% Sociale huurwoningen en minimaal 45% Sociale koopwoningen 1;
 - minimaal 20% Betaalbare woningbouw, bestaande uit minimaal 45% Middeldure huurwoningen en minimaal 45% Sociale koopwoningen 2;
4. De aanvangshuurprijs voor Sociale huurwoningen bedraagt maximaal het bedrag, bedoeld in artikel 13, eerste lid, onder a, van de Wet op de huurtoeslag.
5. De aanvangshuurprijs voor Middeldure huurwoningen bedraagt ten minste het bedrag bedoeld in artikel 13, eerste lid, onder a, van de Wet op de huurtoeslag, en ten hoogste de maximale huurprijs voor Middeldure huurwoningen als bedoeld in de Verordening doelgroepen woningbouw 2022. De huur zal vervolgens ten hoogste eenmaal per jaar mogen worden geïndexeerd conform de daarvoor geldende wettelijke maximering, en bij het ontbreken van een wettelijke maximering ten hoogste overeenkomstig de consumentenprijsindex (CPI) zoals gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek.
6. De VON-prijs van Sociale koopwoningen 1 bedraagt ten hoogste de ten tijde van de verkoop geldende koopprijs zoals bedoeld in artikel 3, eerste lid, van de Verordening doelgroepen woningbouw Nieuwkoop 2022.
7. De VON-prijs van Sociale koopwoningen 2 bedraagt ten hoogste de ten tijde van de verkoop geldende koopprijs zoals bedoeld in artikel 3, vierde lid, van de Verordening doelgroepen woningbouw Nieuwkoop 2022.
8. De Sociale huurwoningen en de Middeldure huurwoningen dienen gedurende een termijn van ten minste 15 jaar na de eerste ingebruikname voor de Doelgroep beschikbaar te blijven.
9. De Exploitant en zijn rechtsopvolgers zullen op eerste verzoek van de Gemeente inzage verschaffen in koop- en huurovereenkomsten ter zake van de in lid 4 t/m 7 bedoelde woningen.

10. De eigenaar van een Sociale koopwoning 1 of een Sociale koopwoning 2 is gehouden de woning gedurende een termijn van vijf jaar na de eerste ingebruikname zelf te bewonen. De Gemeente kan schriftelijk ontheffing verlenen van deze verplichting, op straffe van een onmiddellijk opeisbare boete van € 100,00 per dag dat de eigenaar ter zake in gebreke is.
11. Het is de eigenaar van een Sociale koopwoning 1 of een Sociale koopwoning 2 gedurende een termijn van vijf jaar na de eerste ingebruikname, behoudens schriftelijke toestemming van de Gemeente, niet toegestaan de woning onder bijzondere titel over te dragen, op straffe van een onmiddellijk opeisbare boete van € 100.000,00.
12. Exploitant en zijn rechtsopvolgers zijn, op straffe van een boete van € 100.000,00 (zegge: honderdduizend Euro) voor iedere woning dat Exploitant en zijn rechtsopvolgers ter zake daarvan in gebreke blijven, verplicht bij overdracht van de Sociale huurwoningen, de Middeldure huurwoningen, de Sociale koopwoningen 1 en de Sociale koopwoningen 2 de in de leden 4, 5 en 8 t/m 11 en het in het onderhavige lid bedoelde verplichtingen ten behoeve van de Gemeente op te leggen aan en laten aannemen door zijn rechtsopvolger, door middel van een kettingbeding en met bepaling dat indien de rechtsopvolger niet aan enige verplichting krachtens deze bepaling verbeurt, de rechtsopvolger aan de Gemeente voor iedere woning een boete verbeurt van € 100.000,- (zegge: honderdduizend Euro) per gebeurtenis. Voor zover de verplichtingen, bedoeld in de leden 4, 5 en 8 t/m 11, aan een termijn onderhevig zijn, zal de Gemeente na het verstrijken daarvan op eerste verzoek meewerken aan doorhaling van de betreffende verplichtingen in de openbare registers.
13. Exploitant verklaart dat hij de te realiseren Sociale koopwoningen 1 en Sociale koopwoningen 2 gedurende vier maanden zal aanbieden en met voorrang toewijzen aan kopers die op het moment van aanbieden reeds woonachtig zijn in de gemeente Nieuwkoop dan wel de afgelopen 10 jaar tenminste 1 jaar in de gemeente Nieuwkoop hebben gewoond, aan te tonen middels inschrijving in BRP. Indien er sprake is van meer vraag dan aanbod, hebben inwoners van de kern Vrouwenakker voorrang. De dan nog resterende woningen worden verkocht op basis van loting. Exploitant verklaart dat eerst indien de in dit lid bedoelde koopwoningen na de termijn van vier maanden nog niet allemaal zijn toegewezen, hij de woningen ook aan anderen dan de doelgroep bedoeld in de eerste volzin zal aanbieden.
14. Exploitant zal het Voorlopig Ontwerp uitwerken tot een Definitief Ontwerp en een Planning met inachtneming van het gestelde bij de Overeenkomst. Het Definitief Ontwerp en de Planning behoeven vooraf goedkeuring van de Gemeente.
15. Exploitant zal op basis van het Definitief Ontwerp een Ruimtelijk Plan opstellen, dat goedkeuring van de Gemeente behoeft en na verleende goedkeuring door de Gemeente in procedure zal worden gebracht. Exploitant zal zich bij het opstellen van het Ruimtelijk Plan ten minste houden aan de Nota parkeernormen gemeente Nieuwkoop 2021, het Luchthavenindelingsbesluit, de motiveringseisen op grond van de Zuid-Hollandse Omgevingsverordening en de Beleidsregel wonen en vliegen 20 Ke-contour Schiphol.
16. Het Ruimtelijk Plan dient tevens betrekking te hebben op de Aangrenzende Percelen. Het Perceel Snoek dient te worden voorzien van de enkelbestemming 'Bedrijf. Tuincentrum'. Het Perceel Wijfjes dient te worden voorzien van de enkelbestemming 'Wonen'. De Gemeente zal de in het Ruimtelijk Plan op te nemen afmetingen voor het bouwvlak en/of bebouwing verstrekken.
17. Exploitant is zelf verantwoordelijk voor het indienen van de benodigde aanvragen ten behoeve van de realisering van het Bouwprogramma op een zodanig tijdstip, dat het Project op de Uiterste Datum voldoet aan de daarvoor door de provincie Zuid-Holland

geldende eisen. Partijen streven ernaar de voorbereiding en bekendmaking van het Ruimtelijk Plan en voor de omgevingsvergunning voor de activiteit 'bouwen', en eventuele andere benodigde vergunningen, te coördineren zoals bedoeld in Afdeling 3.6 van de Wro.

18. Het Plangebied bevindt zich op een met vliegtuiggeluid belaste locatie en met de daaruit voortvloeiende gebruiksbeperkingen. De Exploitant verplicht zich ten aanzien van het Luchthaven Indelingbesluit (LIB) 5 Schiphol gebied (voormalige 20Ke-gebied) naar beste vermogen in te spannen teneinde te bewerkstelligen dat in reclame-uitingen en verkoopbrochures van verkopende en bemiddelende instanties voor koop- en/of huurwoningen een informatietekst wordt opgenomen waarin middels een verwijzing naar de website www.bezoekbas.nl (wonen bij Schiphol), informatie wordt gegeven over de ligging van de woningen binnen het LIB 5 gebied, in relatie tot de activiteiten van de luchthaven Schiphol.
19. Exploitant verplicht zich ten aanzien van het LIB 5 Schiphol-gebied voorts of in het kader van gronduitgifte aan nieuwe bewoners en/of gebruikers, alsmede bij het aangaan van koop- en huurovereenkomsten met nieuwe eigenaren, bewoners en gebruikers een bepaling op te nemen waaruit volgt dat deze partijen bekend zijn met de geluidbelasting als gevolg van de ligging ten opzichte van de luchthaven. Deze bepaling zal tevens inhouden, in het geval van een koopovereenkomst, het opnemen van een kettingbeding waarin de nieuwe eigenaar zich verplicht in de leveringsakte aan zijn rechtsopvolger een bepaling op te nemen waaruit volgt dat de nieuwe eigenaar/bewoner bekend is met de geluidbelasting als gevolg van de ligging ten opzichte van de luchthaven Schiphol. Bij het niet voldoen aan enige verplichting krachtens deze bepaling verbeurt de initiatiefnemer c.q. iedere nieuwe eigenaar, diens rechtsopvolger dan wel iedere beperkt gerechtigde een boete van € 100.000,00 per gebeurtenis ten behoeve van de Gemeente, met bevoegdheid voor deze laatste om daarnaast nakoming en/of de eventueel meer geleden schade te vorderen.
20. Exploitant zal voor eigen rekening alle benodigde onderzoeken uitvoeren die noodzakelijk zijn voor de realisering van het Project. Deze onderzoeken zullen ten minste betrekking hebben op de aspecten bodem, luchtkwaliteit, stikstof, geluid, verkeer, flora en fauna en archeologie. Indien uit de onderzoeken volgt dat maatregelen of werkzaamheden nodig zijn, zal Exploitant zorgdragen voor de uitvoering daarvan. Exploitant is zelf verantwoordelijk voor de verkrijging van de daarvoor benodigde privaatrechtelijke en publiekrechtelijke toestemmingen.
21. Exploitant is gehouden het Plangebied Bouwrijp en Woonrijp te maken. Het Bouwrijp en Woonrijp maken dient te geschieden overeenkomstig Programma van Eisen Bouw- en Woonrijp maken Nieuwkoop 2014, versie 17 juli 2014, onverminderd hetgeen hierna is bepaald inzake de inrichting van de Openbare Ruimte.
22. Exploitant en de Gemeente kunnen in overleg afwijken van het Programma van Eisen Bouw- en Woonrijp maken Nieuwkoop 2014, versie 17 juli 2014, mits een gelijkwaardig resultaat wordt bereikt. Een dergelijke afwijking zal niet worden aangemerkt als wezenlijke wijziging in de zin van het aanbestedingsrecht.
23. De aanleg van kabels en leidingen met bijbehorende werken voor alle openbare nutsvoorzieningen zal door dan wel namens en voor rekening en risico van Exploitant geschieden. Exploitant is verantwoordelijk voor de tijdige aanleg en ingebruikneming van de kabels en leidingen. Exploitant dient ervoor zorg te dragen dat de kabels en leidingen van de nutsvoorzieningen zoveel mogelijk in openbare (gemeente)grond worden aangelegd, met inachtneming van de Algemene Verordening Kabels en Leidingen Nieuwkoop 2020 (AVKL) en de krachtens de AVKL verleende toestemmingen. Exploitant dient zo nodig zorg te dragen voor de vestiging van de door de Gemeente en het nutsbedrijf noodzakelijk geachte rechten van opstal en/of erfdienstbaarheden. Indien de Gemeente ter zake van de aansluiting van

nutsvoorzieningen in het Plangebied aan nutsbedrijven vergoedingen verschuldigd mocht zijn, is Exploitant gehouden om deze op eerste verzoek van de Gemeente aan haar te voldoen. Het overleg met de nutsbedrijven zal door Exploitant worden gevoerd; Exploitant zal de Gemeente hierover informeren. De Gemeente zal, zo nodig, op verzoek van Exploitant als (mede)aanvrager c.q. opdrachtgever jegens de betreffende nutsbedrijven optreden, onverminderd het bepaalde in de eerste volzin.

24. Exploitant zal bij de realisering van het Project contact onderhouden met (i) de eigenaar van het perceel kadastraal bekend gemeente Nieuwveen, sectie E, nummer 1325, plaatselijk bekend Nieuwveens Jaagpad 127, en (ii) het Hoogheemraadschap Rijnland, die in of in de onmiddellijke nabijheid van het Plangebied over eigendommen beschikken. Exploitant is gehouden tijdig de maatregelen te nemen die redelijkerwijs noodzakelijk zijn om schade en hinder voor de bedoelde eigenaren te voorkomen dan wel, indien dat niet mogelijk is, zoveel mogelijk te beperken, en vrijwaart de Gemeente ter zake daarvan. Exploitant verklaart dat hij bekend is met het voornemen van het Hoogheemraadschap Rijnland om werkzaamheden uit te voeren aan de dijklichamen in het Plangebied, zoals aangegeven op de kaartbijlage 'Overzicht alle kenmerken plangebied Vrouwenakker-West' bij de aanbestedingsleidraad. Exploitant staat ervoor in dat het Hoogheemraadschap Rijnland deze werkzaamheden ongehinderd kan uitvoeren en zal over de door of vanwege Exploitant uit te voeren werkzaamheden afstemming zoeken met het Hoogheemraadschap Rijnland.
25. Exploitant zal de te realiseren koopwoningen realiseren onder dekking van een door Woningborg, SWK of BouwGarant verstrekte waarborg.
26. Exploitant zal de omgevingsvergunning voor de activiteit 'bouwen' ten behoeve van het Project in één keer voor het gehele Project aanvragen en in één continue bouwstroom realiseren.

6. Openbare Ruimte

1. Exploitant zal de Openbare Ruimte aanleggen conform het Handboek Openbare Ruimte. De in het Handboek Openbare Ruimte opgenomen toetsingsmomenten worden daarbij in acht genomen. Direct na aanleg dient de Openbare Ruimte op alle onderdelen te voldoen aan ten minste kwaliteitsniveau A zoals bedoeld in de Kwaliteitscatalogus Openbare Ruimte (CROW-publicatie 323).
2. Voor de Openbare Ruimte geldt een onderhoudstermijn van twee jaar na het gereedkomen en oplevering daarvan aan de Gemeente. Exploitant zal de gebreken, die in de onderhoudstermijnen aan de dag treden, voor eigen rekening en naar genoegen van de Gemeente herstellen. De Exploitant zal de Openbare Ruimte gedurende de onderhoudstermijn onderhouden op ten minste kwaliteitsniveau A zoals bedoeld in de Kwaliteitscatalogus Openbare Ruimte (CROW-publicatie 323). In het eerste jaar na het gereedkomen van de Openbare Ruimte wordt de inboet opgenomen, waarna in het hierop volgend plantseizoen (van 1 november tot 1 april) deze inboet wordt aangebracht. Tot het onderhoud behoort de zorg voor instandhouding en vervanging van inboet.
3. Na afloop van de onderhoudstermijn van twee jaar, bedoeld in lid 2, zal de Openbare Ruimte worden opgenomen om te constateren of Exploitant aan zijn verplichtingen heeft voldaan. Indien de Openbare Ruimte niet voldoet aan de overeengekomen eisen, zal de Gemeente Exploitant schriftelijk in gebreke stellen. Indien Exploitant niet tijdig aan haar verplichtingen heeft voldaan, is zij aan de Gemeente voor iedere dag dat zij in gebreke blijft een boete verschuldigd van € 1.000,- per dag dat de tekortkoming voortduurt. Indien en nadat de Openbare Ruimte naar het oordeel van de Gemeente voldoet aan de overeengekomen eisen, zal de Openbare Ruimte door

Exploitant aan de Gemeente worden overgedragen tegen betaling van een koopprijs van € 1,- (zegge: één Euro). Betaling van de koopprijs en levering geschieden op de wijze als bepaald in artikel 3, ten overstaan van de in dat artikel bedoelde notaris. De kosten van levering zijn voor rekening van Exploitant. Exploitant staat ervoor in dat hij bevoegd is tot overdracht van de Openbare Ruimte aan de Gemeente. Partijen gaan ervan uit dat over de koopprijs voor de Openbare Ruimte geen belasting is verschuldigd. De Gemeente heeft hierover extern fiscaal advies ingewonnen [BIJLAGE]. De Gemeente staat niet in voor de juistheid van het advies. Exploitant heeft gelegenheid gekregen om fiscaal advies in te winnen en draagt daarom het fiscale risico. Exploitant vrijwaart de Gemeente ter zake van aan de Gemeente opgelegde heffingen en aanslagen.

7. Woondiensten Aarwoude

Exploitant heeft een Samenwerkingsovereenkomst gesloten met Woondiensten Aarwoude ten aanzien van het ontwerp, de realisatie en oplevering van de Sociale huurwoningen. Exploitant zal de voor de Sociale huurwoningen benodigde grond aan Woondiensten Aarwoude overdragen. Exploitant staat er jegens de Gemeente voor in dat zij de Samenwerkingsovereenkomst met Woondiensten Aarwoude te goeder trouw zal nakomen.

8. Contractovername

De verbintenissen uit de Overeenkomst zijn niet vatbaar voor overdracht, behoudens voorafgaande schriftelijke toestemming van de Gemeente. Met deze bepaling is goederenrechtelijke werking beoogd.

9. Planning

Exploitant verklaart zich bij de realisering van het Project te willen houden aan de Planning.

10. Projectteam

Partijen zullen samenwerken binnen een Integraal Projectteam Vrouwenakker (IPVA), samengesteld uit vertegenwoordigers van de Exploitant, van Woondiensten Aarwoude en een ambtelijke vertegenwoordiging van de Gemeente. Partijen verplichten zich tot samenwerking in het projectteam en al hetgeen te doen dat redelijkerwijs van ieder der Partijen mag worden verwacht om tot een zorgvuldige en voortvarende uitvoering van de Overeenkomst te komen.

11. Aansprakelijkheid

1. Exploitant vrijwaart de Gemeente voor aanspraken van derden in verband met door of vanwege Exploitant aan derden toegebrachte schade bij de realisering van het Project.
2. Exploitant is gehouden alle door of vanwege haar veroorzaakte schade aan de in of in de onmiddellijke nabijheid van het Plangebied gelegen roerende en onroerende zaken op eerste verzoek van de Gemeente te herstellen.
3. Exploitant zal ervoor zorgdragen dat het in lid 2 bedoelde risico wordt gedekt door een CAR-verzekering of een gelijkwaardige andere verzekering, die voor alle secties

primaire dekking verleent. De verzekeringsdekking moet voldoen aan de gebruikelijke voorwaarden, met een eigen risico van maximaal € 5.000,- (zegge: vijfduizend Euro) en een dekking van ten minste € 2.500.000,- (zegge: tweeënhalf miljoen Euro) per gebeurtenis. Exploitant zal op eerste verzoek een kopie van het polisblad van de CAR-verzekering aan de Gemeente verstrekken.

4. Voorafgaand aan werkzaamheden en zware transporten in en om het Exploitatiegebied, zal Exploitant onderzoek laten doen door een ter zake kundig expertisebureau naar het risico van het ontstaan van schade aan opstallen van de Gemeente en van derden in en om het Plangebied. Exploitant zal de Gemeente direct na het gereedkomen van het onderzoeksrapport een exemplaar hiervan ter hand stellen. De Gemeente attendeert Exploitant in dit verband in het bijzonder op de percelen bedoeld in artikel 5 lid 24.

12. Zekerheidsstelling

Als waarborg voor de nakoming door Exploitant van de verplichting tot betaling van de koopprijs van het Verkochte dient Exploitant bij ondertekening van de Overeenkomst ten gunste van de Gemeente een direct afroepbare, onvoorwaardelijke en zogenaamde abstracte bankgarantie aan de Gemeente te verstrekken. Het bedrag van de bankgarantie beloopt 10% van het bedrag van de onder artikel 3 genoemde koopsom. De bankgarantie moet worden verstrekt door een te goeder naam en faam bekendstaande financiële instelling zoals bedoeld in artikel 1:1 van de Wet op het financieel toezicht en dient te luiden overeenkomstig het model dat aan deze Overeenkomst is gehecht [BIJLAGE 5].

13. Kosten, kostenverhaal, planschade

1. Exploitant zal ieder bedrag dat de Gemeente aan derden toekent ter zake van tegemoetkoming in geleden planschade, op eerste verzoek binnen veertien dagen aan de Gemeente voldoen. Op grond van artikel 6.4a van de Wro is Exploitant belanghebbende bij een besluit tot toekenning van de tegemoetkoming. De Procedureverordening voor advisering tegemoetkoming in planschade Nieuwkoop 2009 regelt de wijze waarop Exploitant bij de procedure wordt betrokken.
2. Indien komt vast te staan dat de door de Gemeente aan derden toegekende en uitbetaalde tegemoetkoming te laag was en bijbetaling plaatsvindt, is het eerste lid van overeenkomstige toepassing.
3. Indien komt vast te staan dat de door de Gemeente aan derden toegekende en uitbetaalde tegemoetkoming te hoog was, heeft Exploitant aanspraak op restitutie van hetgeen zij te veel aan de Gemeente heeft betaald.
4. Gelet op het bepaalde in artikel 6.2.1a van het Besluit ruimtelijke ordening is Exploitant voor het in exploitatie brengen van de in het Plangebied gelegen gronden voor de aan de zijde van de Gemeente gemaakte en nog te maken kosten, geen exploitatiebijdrage aan de Gemeente verschuldigd. Dit laat onverlet de gehoudenheid van Exploitant tot betaling van andere financiële verplichtingen uit hoofde van de Overeenkomst en andere financiële verplichtingen, waaronder in ieder geval begrepen de koopsom, leges, belastingen en vergoeding aan de Gemeente van door de Gemeente uitbetaalde tegemoetkomingen in planschade.
5. Tenzij in de Overeenkomst anders is bepaald, draagt Exploitant alle kosten die met de ontwikkeling en realisatie van het Project zijn gemoeid, waaronder begrepen de kosten van onderzoeken, verkrijging van vergunningen en alle overige kosten van uitvoering van deze Overeenkomst.

14. Einde van de Overeenkomst

1. De Overeenkomst eindigt door haar voltooiing.
2. De Overeenkomst kan door de Gemeente worden opgezegd dan wel ontbonden, indien Exploitant ondanks ingebrekestelling in gebreke blijft met de nakoming van de op haar rustende verbintenissen, of indien Exploitant vóór de juridische levering van het Verkochte wordt ontbonden, haar faillissement aanvraagt, haar bedrijfsactiviteiten staakt, zij surséance van betaling aanvraagt, of de vrije beschikking over een belangrijk deel van haar vermogen verliest. Tenzij ter zake daarvan in deze Overeenkomst reeds een andere boete is opgenomen, is Exploitant in dat geval aan de Gemeente een boete verschuldigd van 10% van de koopprijs van het Verkochte, onverminderd het recht van de Gemeente om de werkelijk geleden schade, voor zover die het bedrag van de boete overstijgt, op Exploitant te verhalen. De Gemeente is in voorkomend geval gerechtigd om zich zonder nadere aankondiging te verhalen op de door Exploitant gestelde bankgarantie.
3. In afwijking van het bepaalde in lid 2 kan de Overeenkomst uitsluitend worden opgezegd en is Exploitant aan de Gemeente geen boete of schadevergoeding verschuldigd, in geval van niet-nakoming van de verbintenissen bedoeld in artikel 5 lid 2, lid 3 (eerste volzin) en lid 13 t/m 17, 20 t/m 23 en 25 t/m 26, en indien door aan de Exploitant toe te rekenen omstandigheden niet uiterlijk op 1 mei 2024 een bestemmingsplan ten behoeve van het Bouwprogramma in procedure is gebracht.
4. In geval van opzegging of ontbinding zoals bedoeld in lid 2 is de Gemeente, zonder een nieuwe aanbestedingsprocedure te doorlopen, gerechtigd een overeenkomst aan te gaan met de partij die bij de Aanbesteding als volgende gegadigde is geëindigd en met wie een wachtkamerovereenkomst is gesloten.
5. De Overeenkomst kan door beide partijen in overleg worden gewijzigd of beëindigd indien Partijen na overleg concluderen dat ongewijzigde instandhouding als gevolg van onvoorziene omstandigheden redelijkerwijs niet van een Partij kan worden geveerd, terwijl die omstandigheden evenmin voor risico van die Partij komen. In dat geval heeft geen der Partijen recht op vergoeding van schade of welke vorm van compensatie dan ook.

15. Geschillen

1. Geschillen van publiekrechtelijke aard met betrekking tot de Overeenkomst worden beslecht door de bestuursrechter.
2. Alle overige geschillen tussen Partijen met betrekking tot de Overeenkomst worden beslecht door arbitrage overeenkomstig het arbitragereglement van de Raad van Arbitrage voor de Bouw. Indien één der Partijen dit wenst, zal het geschil worden beslecht bij wijze van Fast Track Bindend Advies. De andere Partij is gehouden hieraan medewerking te verlenen, onverminderd het recht van Partijen om aan het aldus verkregen voorwaardelijk bindend advies het bindend karakter te ontnemen overeenkomstig hetgeen daarover is bepaald in artikel 7 van het Reglement Fast Track Bindend Advies d.d. 18 november 2016.

16. Toepasselijk recht

Op deze Overeenkomst of nadere overeenkomsten die hieruit mochten voortvloeien dan wel welke daarmee samenhangen, is uitsluitend Nederlands recht van toepassing.

17. Slotbepalingen

1. De uit de Overeenkomst voor Partijen jegens elkaar voortvloeiende verplichtingen zijn ondeelbaar.
2. Indien één of meer bepalingen van de Overeenkomst of van één van de bijlagen onverbindend zou blijken te zijn, dan blijven de overige bepalingen van de Overeenkomst en de daarbij behorende bijlagen van kracht. In plaats van de niet verbindende bepaling geldt alsdan als tussen Partijen overeengekomen hetgeen op wettelijk toelaatbare wijze het meest nadert aan dat wat Partijen overeengekomen zouden zijn, indien zij de niet-verbindende bepalingen tijdig als zodanig zouden hebben aangemerkt.
3. Alle mededelingen, kennisgevingen, goedkeuringen en verzoeken met betrekking tot de Overeenkomst zullen schriftelijk geschieden.
4. Partijen kiezen woonplaats als vermeld in de aanhef van deze Overeenkomst.
5. Na ondertekening van deze Overeenkomst zal de Gemeente een kennisgeving en zakelijke beschrijving van de inhoud van de Overeenkomst publiceren respectievelijk ter inzage leggen overeenkomstig het bepaalde in artikel 6.24 lid 3 van de Wet ruimtelijke ordening en artikel 6.2.12 van het Besluit ruimtelijke ordening.
6. Iedere Partij draagt haar eigen interne en externe kosten verband houdend met de totstandkoming en de uitvoering van deze Overeenkomst, behoudens voor zover in deze Overeenkomst anders bepaald.
7. Partijen gaan ervan uit dat de totstandkoming en uitvoering van de Overeenkomst voldoet aan de regels inzake het bieden van mededingingsruimte bij de verkoop van overheidsvastgoed, staatssteun en aanbesteding. Indien enige bepaling van de Overeenkomst niettemin met de bedoelde regels in strijd is, treden Partijen in overleg. Zij zijn in dat geval gehouden zich in te spannen om, indien mogelijk, de Overeenkomst te herzien, doch uitsluitend voor zover dat noodzakelijk is om de Overeenkomst in overeenstemming met de bedoelde regels te brengen. Een dergelijke wijziging zal niet worden beschouwd als een wezenlijke wijziging in de zin van het aanbestedingsrecht.
8. Het bepaalde in lid 7 is van overeenkomstige toepassing indien de inwerkingtreding van de Omgevingswet, thans beoogd op 1 juli 2023, aanpassing van de Overeenkomst noodzakelijk maakt.

18. Bijlagen

De volgende bijlagen maken integraal onderdeel uit van deze Overeenkomst of worden dat na gereedkoming. Zij worden daartoe mede door Partijen, voor zover dat nog niet is geschied, geparafeerd voor zover de bijlagen bij het aangaan van deze Overeenkomst al gereed zijn. Indien en voor zover de inhoud van de bijlagen afwijken van de inhoud van deze Overeenkomst prevaleert het bepaalde in deze Overeenkomst.

1. Situatieschets Basiskaart Vrouwenakker West
2. Notitie Vrouwenakker fiscale aspecten d.d. 16 mei 2022
3. Verkennende bodemonderzoeken
4. Quick scan AERIUS-berekening
5. Bankgarantie
6. Leidraad aanbesteding Wonen in Vrouwenakker-West 2025, vastgesteld bij collegebesluit: en gepubliceerd op 28 november 2022 inclusief de bijlagen behorend bij deze leidraad, zijnde:

A - Procedure en inhoudelijke bijlagen

- Bijlage A1 Aanmeldingsformulier Selectiefase
- Bijlage A2 Aanmeldingsformulier Locatiebezoek
- Bijlage A3 Inschrijfformulier Schetsontwerp Dialoog- en Gunningenfase
- Bijlage A4 Biedingen- en Indieningsbrief Voorlopig Ontwerp Dialoog- en Gunningenfase
- Bijlage A5 Bodemrapportage
- Bijlage A6 Combinatieverklaring
- Bijlage A7 Dialooggesprekken Indiening onderwerpen
- Bijlage A8 Fiscale aspecten: Notitie Vrouwenakker
- Bijlage A9 Format Referentie projecten
- Bijlage A10 Herbestemmingsinformatie Aanduiding D&E
- Bijlage A11 Inspectie Leefomgeving & Transport: Verklaring inzake Bebouwingscontour
- Bijlage A12 Participatie onderwerpen: Indiening participatieonderwerpen
- Bijlage A13 QuickScan Aeries berekeningen
- Bijlage A14 QuickScan Omgevingsdienst
- Bijlage A15 Sonderingsrapportage
- Bijlage A16 UEA
- Bijlage A17 Verklaring Beroep op derden
- Bijlage A18 Verklaring Provincie Maatwerk planregels inzake Bebouwingscontour
- Bijlage A19 Participatie & informatie Vrouwenakker
- Bijlage A20 Verkeersoplossing ontsluiting Nieuwveens Jaagpad
- Bijlage A21 WDA: Programma van Eisen
- Bijlage A22 WDA: Stiko model

B - Beleidsmatige bijlagen

- Bijlage B1 Een leven lang spelen - Beleids- & Beheerplan Spelen 2025
- Bijlage B2 Handboek Openbare Ruimte d.d. 9-2-2022
- Bijlage B3 Parkeernormen nota gemeente Nieuwkoop 2021
- Bijlage B4 Programma van Eisen Nieuwkoop Deel I d.d. 2014
- Bijlage B5 Verordening Woonfonds Nieuwkoop 2022.
- Bijlage B6 Verordening doelgroepen woningbouw Nieuwkoop 2022.
- Bijlage B7 Visie op Wonen in Vrouwenakker-West 2025
- Bijlage B8 Zelfbewoningsplicht & antispesulatiebeding

C - Contractuele bijlagen

- Bijlage C1 Koopovereenkomst WDA
- Bijlage C2 Realisatieovereenkomst gemeente Nieuwkoop
- Bijlage C3 Samenwerkingsovereenkomst WDA

- Bijlage C4 Wachtkamervereenkomst gemeente Nieuwkoop

D – Kaarten als bijlagen

- Bijlage D1 Basiskaart locatie plangebied Vrouwenakker-West
- Bijlage D2 Algemene kenmerken plangebied Vrouwenakker-West
- Bijlage D3 Civieltechnische kenmerken plangebied Vrouwenakker-West
- Bijlage D4 Infrastructurele kenmerken plangebied Vrouwenakker-West
- Bijlage D5 Open DWG bestand plangebied Vrouwenakker-West
- Bijlage D6 Ruimtelijke kenmerken en aandachtspunten plangebied Vrouwenakker-West

7. Ingediende en Gegunde Inschrijving [NAAM GEGUNDE INSCHRIJVER], de datum [DATUM], bestaande uit:

- Boekje Voorlopig Ontwerp & Onderbouwing Planselectie Vrouwenakker-West [Naam Inschrijver] d.d.
- Participatieplan Vrouwenakker Planselectie Vrouwenakker-West [Naam Inschrijver] d.d.
- Conceptuitwerking Inschatting Haalbaarheid Kwaliteit Openbaar Gebied Planselectie Vrouwenakker-West [Naam Inschrijver] d.d.
- Biedingenbrief Planselectie Vrouwenakker-West [Naam Inschrijver] d.d.

Ondertekening

Partijen verklaren dat zij, voorafgaand aan de ondertekening van deze Overeenkomst, zorgvuldig kennis hebben genomen van de inhoud hiervan en voldoende informatie hebben ontvangen om de gevolgen van deze Overeenkomst te overzien.

Aldus opgemaakt in drievoud en ondertekend,

namens de Gemeente,

namens Exploitant,

Nieuwkoop,<datum>.....

Nieuwkoop,<datum>.....

.....

.....

De heer R.J. van Duijn

De heer/mevrouw (XX)