

datum

De gemeente Huizen, vertegenwoordigd door de heer R.G. Boom, 1^e loco-burgemeester, de gemeente vertegenwoordigende ingevolge artikel 171 van de Gemeentewet ter uitvoering van het besluit van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Huizen d.d. ..., nr. int ... en ..., nr. int ...,

hierna te noemen “**de gemeente**”;

en

..... gevestigd te en kantoorhoudende te Huizen, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel en Fabrieken onder, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door in zijn hoedanigheid van directeur,

hierna te noemen “**de koper**”;

samen te noemen “**partijen**”

In aanmerking nemende:

- op is een Nationale Openbare Tender/aanbesteding opengesteld voor de ontwikkeling van het gebied Naarderstraat 66;
- voor de Tender is de volgende informatie beschikbaar gesteld:
- de aanbestedingsleidraad en de volgende bijlagen:
 - Bijlage X: Uitwerkingsplan Naarderstraat 66 (met bijlagen)
 - Bijlage X: Concept koop- en realiseringsovereenkomst
 - Bijlage X: Aanbestedingsleidraad Naarderstraat 66 met alle bijbehorende bijlagen
 - Bijlage X: Uniform Europees Aanbestedingsdocument (UEA)
 - Bijlage X: Planschaderisicoanalyse
 - Bijlage X: Aanmeldformulier
 - Bijlage X: Referentieformulier
 - Bijlage X: Inschrijfbiljet
 - Bijlage X: Aanbiedingsbrief
- op is een offerte met aanbiedingsbrief van ontvangen door de gemeente voor de ontwikkeling van de Naarderstraat 66;
- op is het project gegund aan

- Voorgaande stukken als ook de daarbij gevoegde bijlagen zijn uitgangspunt voor de ontwikkeling van de Naarderstraat 66;

Zijn overeengekomen als volgt,

I. Algemeen

Korte samenvatting doel overeenkomst

Voor zover deze overeenkomst onduidelijk is op onderdelen is in ieder geval het volgende beoogd:

Doel van de gemeente is dat er een plan wordt gerealiseerd overeenkomstig de Aanbestedingsleidraad en de daarbij gevoegde bijlagen (**zie bijlage X**). Deze overeenkomst dient dan ook zekerheid en zicht te bieden op uiteindelijke realisatie overeenkomstig artikel 10..... Aanis dit project definitief gegund.

Artikel 1 Overwegingen en begripsbepalingen

- a. De in de aanhef genoemde overwegingen maken onderdeel uit van deze overeenkomst.
- b. In deze overeenkomst wordt verstaan onder:

onherroepelijke omgevingsvergunning

een vergunning waarbij een eventueel verzoek om voorlopige voorziening is afgewezen en waartegen bezwaar, beroep of hoger beroep niet meer openstaat.

Tender/ aanbesteding

bestaat uit de aanbestedingsleidraad (Nationale Openbare Aanbesteding) en de daarbij gevoegde bijlagen

te verkopen grond

overeenkomstig de Tender en de brief van wordt verkocht.... Het betreft hier de grond Sectie B, perceelnummers 6121, 6854 en 7309 in zijn geheel.

- c. De inhoud van deze overeenkomst omvat de definitieve vastlegging van zaken tussen partijen.

II. Planologische procedure

Artikel 2 Goedkeuringen en procedure

- a. De in het kader van deze overeenkomst door de gemeente verleende en te verlenen goedkeuringen en op de gemeente rustende verplichtingen laten onverlet de publiekrechtelijke bevoegdheden, verantwoordelijkheden en verplichtingen van de gemeente als publiekrechtelijke rechtspersoon, in het bijzonder die van haar bestuursorganen. De gemeente kan ter zake door de koper niet worden aangesproken tot enigerlei vergoeding van schade of kosten.
- b. De koper onderkent dat, waar in deze overeenkomst sprake is van handelingen in het kader van de publiekrechtelijke taken en/ of bevoegdheden van de gemeente, de verplichtingen die de gemeente met het sluiten van deze overeenkomst ter zake aangaat slechts kunnen worden aangemerkt als inspanningsverplichtingen.
- c. Het is de koper bekend dat voor uitvoering van de werkzaamheden omgevingsvergunning nodig is.
- d. De kosten die gemoeid zijn met de leges maken geen onderdeel uit van de in artikel 4 genoemde koopsom en komen derhalve voor rekening van de koper.
- e. De kosten van eventuele planschade komen voor rekening van de koper.

III. Gronduitgifte

Artikel 3 Verkoop grond aan koper

- a. De gemeente verkoopt aan de koper, gelijk de koper van de gemeente koopt, een strook grond gelegen aan de Naarderstraat 66.
- b. De oppervlakte van de te verkopen strook grond bedraagt in totaal 2.145 m², kadastraal bekend gemeente Huizen, sectie B perceelnummers 6121, 6854 en 7309, een en ander zoals aangegeven op de aan deze overeenkomst gehechte tekening nr. **(bijlage X)**.
- c. De koper heeft de grond gekocht ten behoeve van de herontwikkeling van de Naarderstraat 66 voor een appartementengebouw voor ouderen en/of zorg. Voorgaande overeenkomstig de in de aanhef genoemde overwegingen en daarbij behorende aanbestedingsvoorwaarden.

Artikel 4 Grondprijs

De tussen partijen overeengekomen grondprijs bedraagt € ...,-- (excl. btw en excl. kosten koper) overeenkomstig bijgevoegd **(bijlage X)**.

Artikel 5 Staat van overdracht

- a. De grond wordt overgedragen in de staat waarin deze zich thans bevindt. Door ondertekening van deze overeenkomst aanvaardt koper de staat waarin de betreffende grond wordt overgedragen met alle daarbij behorende rechten en plichten.
- b. De gemeente verplicht zich eigendom te leveren dat:
 - onvoorwaardelijk is;
 - niet bezwaard is met beslagen en/ of rechten van hypotheek of met inschrijvingen daarvan;
 - niet bezwaard is met kwalitatieve verplichtingen;
 - niet is belast met andere bijzondere lasten en beperkingen.
- c. De koper aanvaardt uitdrukkelijk die lasten en beperkingen kenbaar uit de openbare registers, die voor haar uit de feitelijke situatie kenbaar zijn en/ of voor haar geen wezenlijk zwaardere belasting betekenen, behoudens indien en voor zover de gemeente niet heeft voldaan aan het bepaalde in lid b van dit artikel.
- d. De gemeente is tot geen enkele vrijwaring gehouden, behoudens indien en voor zover de gemeente niet heeft voldaan aan het bepaalde in lid b van dit artikel.
- e. Het risico van de onroerende zaak gaat naar de koper over op de dag waarop de juridische levering plaatsvindt.
- f. Aan de gemeente zijn geen privaatrechtelijke belemmeringen bekend, op basis waarvan de koper de beoogde bebouwing niet zou kunnen realiseren.

Artikel 6 Bodemgesteldheid

- a. Omtrent de gesteldheid van de grond en het grondwater en omtrent de aanwezigheid van asbest in de grond zijn meerdere onderzoeken verricht. De meest actuele onderzoeken zijn:
 - a) "Verkennd bodemonderzoek aan de Naarderstraat 66 te Huizen", rapport BO9185 d.d. juni 2009, Milieutechniek ZVS Eemnes BV;
 - b) "Sanering met kooltjeshoudende laag", brief JM/53br09/18080 d.d. 1 september 2009, Milieutechniek ZVS Eemnes BV;
 - c) "Bodemonderzoek asbest in grond – Naarderstraat 66 te Huizen", brief JM/53br09/18152 d.d. 5 oktober 2009;
 - d) "Indicatief bodemonderzoek – Naarderstraat 66", brief JM/53br18/21961 d.d. 5 april 2018.

De bovenstaande documenten zijn aan deze overeenkomst gehecht. De onderzoeken a) tot en met c) zijn opgenomen in de bijlagen van het Uitwerkingsplan en het onderzoek d) is opgenomen in de bijlage bij deze overeenkomst (bijlagen xxx).

- b. In de onderzoeken zijn uitsluitend lichte verhogingen aangetroffen van voor het milieu of de volksgezondheid gevaarlijke of niet aanvaardbare stoffen. Op basis van de onderzoeksresultaten is vastgesteld dat er geen milieutechnische belemmeringen zijn voor de ontwikkeling van de locatie naar woningbouw.
- c. Onder voor het milieu of volksgezondheid gevaarlijke of niet aanvaardbare stoffen worden niet verstaan: funderingsrestanten, puin of andere restanten van bouwkundige aard, noch de aanwezigheid van de draagkracht van de grond beïnvloedende omstandigheden, noch stobben van bomen of struiken.
- d. Op basis van de resultaten is geconcludeerd dat de grond geschikt is voor de toekomstige functie: wonen in een appartementengebouw.
- e. Indien zich in de bodem voor het beoogde gebruik onaanvaardbare concentraties van milieu of volksgezondheid gevaarlijke of niet aanvaardbare stoffen bevinden, dan zullen partijen met elkaar in overleg treden.

Artikel 7 Juridische levering

- a. Uitgangspunt is dat de grond op een zo laat mogelijk moment wordt afgenomen teneinde de rentecomponent in de kostprijsberekening zo beperkt mogelijk te houden.
- b. De juridische levering van de grond vindt plaats binnen twee maanden nadat:
 - de omgevingsvergunning onherroepelijk is geworden en..... ..
 - dan wel uiterlijk 2 jaar na definitieve gunning van de aanbesteding
- c. Levering vindt plaats ten overstaande van een notaris c.q. zijn/haar plaatsvervanger werkzaam bij
- d. Koper mag de grond niet eerder in gebruik nemen dan nadat de juridische levering heeft plaatsgevonden.

Artikel 8 Kadastrale meting

- a. De juiste begrenzing en oppervlakte van de over te dragen grond zal op basis van de formele inmeting door het kadaster vastgesteld worden. Deze kosten komen voor rekening van de koper.
- b. De bepaling c.q. aanwijzing van de onderlinge kavelgrenzen van de te realiseren opstallen geschiedt door en onder volledige verantwoordelijkheid van de koper.
- c. Verschil van de in de akte van levering genoemde over te dragen grootte met de kadastraal gemeten grootte zal geen grond opleveren tot ontbinding van de overeenkomst.
- d. Eventuele over- of ondermaat van het verkochte zal niet tussen partijen verrekend worden.

Artikel 9 Kosten en belastingen

- a. Alle kosten en belastingen met betrekking tot de overeenkomst van verkoop en koop en van de overdracht en de levering, waar onder begrepen de kosten van de kadastrale inmeting, zijn voor rekening van de koper. Deze lasten worden verrekend bij het transport.
- b. Alle baten en lasten, welke van de strook grond worden geheven, komen vanaf de datum van de notariële akte voor rekening van de koper.

IV. Realisatie

Artikel 10 Realisatie en gebruik

- a. De verkochte grond mag uitsluitend dienen voor gebruik overeenkomstig de Tender en het gegunde plan.
- b. Alle benodigde parkeerplaatsen dienen op het eigen terrein te worden ingericht. Zie hiervoor ook onderdeel 5.12 van de stedenbouwkundige randvoorwaarden.
- c. De inrichting van het verkochte vindt plaats voor risico en rekening van de koper. Vooraf wordt een inrichtingsplan ter instemming aan de gemeente voorgelegd. In ieder geval worden hierbij de in de aanhef genoemde overwegingen in acht genomen.

- d. Koper verplicht zich het project overeenkomstig de Tender binnen drie jaar na levering van de grond, overeenkomstig artikel 7, van de grond het project af te ronden.
- e. Burgemeester en wethouders kunnen op een met redenen omkleed verzoek van koper, de in lid d. van dit artikel genoemde termijn verlengen. Dit verzoek zal niet op onredelijke gronden geweigerd worden.

Artikel 11 Bouwrijp maken

- a. De gemeente zal de gronden leveren in de staat waarin deze zich thans bevinden zie artikel 5 lid a.
- b. De aansluiting tussen het openbare gebied en het verkochte terrein zal plaats dienen te vinden op basis van de van gemeentewege aan de koper nader aan te geven hoogtematen.
- c. De eventuele kosten voor het herstel aan de openbare weg, voor zover die niet meegenomen worden in de werkzaamheden voor het woonrijp maken door de gemeente, die door de bouwwerkzaamheden zijn ontstaan, komen voor rekening van de koper. Voorafgaande en na uitvoering van de werkzaamheden voeren partijen een schouw uit waaruit dit blijkt.
- d. De koper dient zelf de diverse nutsbedrijven opdracht te geven voor de aanleg, voor haar rekening en risico, van de nutsvoorzieningen (elektra, water, CAI, telefoon) met betrekking tot de zogenaamde bouw- en huisaansluitingen voor de te realiseren wooneenheden.
- e. De gemeente en koper maken nadere afspraken omtrent de bouwplaatsinrichting.

Artikel 12 Nutsvoorzieningen

- a. De gemeente zal de coördinatie met de nutsbedrijven verzorgen inzake tracé en aanleg van de definitieve openbare nutsvoorzieningen in het betrokken openbare gebied.
- b. De aanleg van de nutsvoorzieningen door de respectieve nutsbedrijven vindt in overleg met de gemeente en de ontwikkelaar plaats.
- c. De zogenaamde huisaansluitingen vinden in opdracht en voor rekening van de ontwikkelaar plaats.

Artikel 13 Riolering

- a. De aanleg en aansluiting van de zogenaamde huisaansluitingen van en naar de openbare riolering, zal door de gemeente plaatsvinden vanaf het openbare gebied tot aan de perceelsgrens van de te realiseren bebouwing. Hierover vindt overleg met ontwikkelaar plaats.
- b. In het openbaar gebied zal voor rekening van de gemeente een gescheiden rioolstelsel aangelegd worden ten behoeve van de afvoer van afvalwater, hemelwater (op het te verkopen terrein is infiltratie van regenwater het uitgangspunt. Voorgaande in aansluiting op het definitieve uitwerkingsplan.
- c. De ontwikkelaar dient zelf de zogenaamde bouwaansluitingen met de nutsbedrijven te regelen en de hieraan verbonden kosten zijn voor rekening van de ontwikkelaar.
- d. De gemeente zal de ontwikkelaar, voor de in dit artikel genoemde huisaansluitingen, afzonderlijk in rekening brengen de standaard aansluitkosten per aansluiting conform het bedrag uit de van toepassing zijnde verordening op de heffing en invordering van precariobelasting en rechten en op basis van het aantal (huis)aansluitingen.

Artikel 14 (Onder)aannemers

- a. De koper is bevoegd, met behoud van zijn verantwoordelijkheid en aansprakelijkheid jegens de gemeente krachtens deze overeenkomst, zijn werk c.q. werkzaamheden voortvloeiende uit deze overeenkomst gedeeltelijk door derden te laten verrichten. De gemeente is ermee bekend, dat de uitvoering van bouwkundige en eventuele civieltechnische werkzaamheden, voortvloeiende uit deze overeenkomst, in opdracht van koper alsdan door derden zal worden verricht.
- b. De koper is niet gerechtigd zijn rechten en plichten die voortvloeien uit deze overeenkomst over te dragen aan derden, zonder schriftelijke toestemming van de gemeente.
- c. De koper is verplicht in de met de aan te trekken aannemers aan te gane (aanneem) overeenkomsten de navolgende bepalingen op te nemen:
 - De aan- en afvoer van bouwmaterialen, het vervoer van personeel van en naar de bouwplaats alsmede de aan- en afvoer van het overige in verband met de bouwwerkzaamheden noodzakelijke materieel dient afgewikkeld te worden via een door burgemeester en wethouders (na overleg met koper en binnen alle redelijkheid) te bepalen route overeenkomstig het daartoe opgestelde "bouwverkeerschema";
 - De plaatsing van bouwmaterialen gebeurt in overleg met de gemeente.

V Bepalingen uiteindelijke kopers

Artikel 15 Erfdienstbaarheden ed.

- a. De ontwikkelaar van de te realiseren woningen moet gedogen dat palen, kasten, verlichtingsarmaturen, kabels, drainageleidingen, draden, isolatoren, rozetten, aanduidingbordjes, trafohuisjes en pijpleidingen voor openbare doeleinden en voor een centrale antenne-installatie op, in, aan of boven het verkochte en de daarop te bouwen opstallen worden aangebracht en onderhouden, op de plaatsen waar en de wijze waarop burgemeester en wethouders dit nodig zullen oordelen. Omtrent de bedoelde plaats en wijze wordt de uiteindelijke bewoner vooraf ingelicht.
- b. De ontwikkelaar is verplicht medewerking te verlenen aan de vestiging van erfdienstbaarheden, recht van opstal c.q. kwalitatieve verplichtingen ten behoeve van het hebben, houden en onderhouden van nutsvoorzieningen in het verkochte.
- c. De op het verkochte te bouwen opstallen mogen niet voor reclamedoeleinden worden gebruikt voor wat de gevels en het dak betreft, zonder dat daar voorafgaande toestemming van het college van burgemeester en wethouders is verkregen. Aan voornoemde toestemming kunnen burgemeester en wethouders nadere voorwaarden verbinden. Het bepaalde in de artikelen 23 en 24 van deze overeenkomst is alsdan op de nadere voorwaarden van overeenkomstige toepassing.

Artikel 16 Kettingbeding en kwalitatieve verplichtingen

- a. Nadat de bouw van de in het bouwplan te realiseren woningen is voltooid, vervalt het bepaalde in deze overeenkomst, met uitzondering van die bepalingen die van toepassing zijn op de individuele kopers van de te realiseren woningen.
- b. De ontwikkelaar dient de in lid a van dit artikel bedoelde bepalingen op te nemen in de met de kopers en eventuele andere rechtsopvolgers te sluiten overeenkomsten.
- c. De ontwikkelaar dient in de, in het vorig lid bedoelde, overeenkomsten in ieder geval op te nemen dat de individuele kopers van de te realiseren appartementen c.q. woningen en de eventuele andere rechtsopvolgers van de ontwikkelaar jegens de gemeente verplicht zijn om bij elke vervreemding in eigendom van of vestiging van een zakelijk c.q. persoonlijk genotsrecht de krachtens deze overeenkomst op hen rustende verplichtingen aan hun rechtsopvolgers op te leggen en daartoe al deze bepalingen in de akten van levering of vestiging zakelijk genotsrecht uitdrukkelijk op hun rechtsopvolgers van toepassing te verklaren en namens de gemeente de daarin ten behoeve van de gemeente gemaakte bedingen aan te nemen.

- d. Het bepaalde in de artikelen 23 en 24 van deze overeenkomst is op het bepaalde in de artikelen 15 en 16 uit deze overeenkomst overeenkomstig van toepassing en dient dan ook in de met de kopers te sluiten overeenkomsten opgenomen te worden.

VI. Inschrijving

Artikel 17 Inschrijving

- a. De organisatie van de verkoop van de in het project te realiseren woningen geschiedt door en voor rekening van de koper c.q. door de hiervoor door de koper aan te trekken partij. De op te stellen verkoopbrochure dient vooraf met de gemeente te worden besproken en afgestemd.
- b. Met de gemeente wordt overleg gevoerd over de opzet van de totale inschrijvingsprocedure, waar onder mede begrepen het doen van vooraankondigingen.

Artikel 18 Toewijzing

- a. De inschrijving staat voor iedereen open.
- b. De toewijzing van de woningen zal plaatsvinden onder toepassing van de volgende prioriteitsstelling:
- **1e prioriteit: Senioren uit de Zeeheldenwijk te Huizen (55 jaar of ouder).**
Rangorde wordt bepaald op basis van loting.
 - **2e prioriteit: Senioren uit Huizen (55 jaar of ouder).**
Rangorde wordt bepaald op basis van loting.
 - **3e prioriteit: Overige kandidaten (55 jaar of ouder)**
Rangorde wordt bepaald op basis van loting.

VII. Einde overeenkomst

Artikel 19 Overmacht

- a. Indien en zodra een partij, wegens niet aan haar toe te rekenen omstandigheden, naar maatstaven van redelijkheid en billijkheid niet gehouden kan worden aan haar verplichtingen uit deze overeenkomst, dient zij de wederpartij daarvan onmiddellijk per aangetekende brief in kennis te stellen.
- b. Indien één der partijen een beroep doet op “overmacht”, treden partijen onmiddellijk met elkaar in overleg om vast te stellen of dat beroep terecht wordt gedaan en zo ja, op welke wijze de gevolgen daarvan zullen worden geregeld. Daarbij zullen zij in redelijkheid beslissen welke van de navolgende mogelijkheden zullen worden aangewend:
1. Gehele of gedeeltelijke opschorting van de uitvoering van het bouwplan;
 2. Wijziging van het plan (de overeenkomst) of een gedeelte daarvan;
 3. Gehele of gedeeltelijke ontbinding van de overeenkomst.
- c. Indien de uitvoering van de overeenkomst als gevolg van overmacht geheel of gedeeltelijk wordt beëindigd, blijven de gevolgen daarvan, tenzij partijen anders overeenkomen, voor rekening en risico van die partij bij wie deze gevolgen opkomen.
- d. Partijen zijn onverminderd het overige in deze overeenkomst bepaalde, niet aansprakelijk voor noch gehouden aan het betalen van enige vergoeding voor schade, intresten en/ of gederfde winst, welke een gevolg is van overmacht.
- e. Indien partijen in geval van overmacht besloten hebben om de uitvoering geheel of gedeeltelijk op te schorten, zullen zij – indien en zodra te voorzien is dat die opschorting zonder nader ingrijpen meer dan 12 maanden zal gaan duren – opnieuw met elkaar in overleg treden om een nadere gepaste oplossing te vinden.

Artikel 20 Van rechtswege bij faillissement

- a. Buiten de reeds in deze overeenkomst genoemde gevallen heeft de gemeente de bevoegdheid deze overeenkomst geheel of gedeeltelijk te ontbinden indien:
 - de koper zijn faillissement aanvraagt
 - de koper surcéance van betaling aanvraagt, wordt ontbonden of geliquideerd of op enige andere wijze in zijn bevoegdheid om rechtshandelingen te verrichten wordt beperkt en tenslotte
 - in het geval koper een onderhands akkoord voorbereidt aan zijn crediteuren, zulks op de datum waarop het faillissementsrequest bij de rechtbank is ingediend c.q. de aanvraag om surcéance van betaling bij de rechtbank is ingediend, waarop een onderhands akkoord aan de crediteuren wordt aangeboden c.q. de dag waarop de koper wordt ontbonden of geliquideerd of op enige andere wijze in zijn bevoegdheid om rechtshandelingen te verrichten wordt beperkt.
- b. Indien deze overeenkomst eindigt, zoals bedoeld in het vorige lid, blijven de gevolgen daarvan voor rekening en risico van de koper.
- c. In geval van ontbinding van deze overeenkomst op basis van lid a van dit artikel, is koper of curator gehouden het gekochte aan te bieden aan de gemeente, tegen vergoeding door de gemeente aan koper van de op de datum van terug levering bestaande marktwaarde. Deze marktwaarde zal door een door Partijen gezamenlijk aan te wijzen taxateur conform de daartoe strekkende RICS-taxatiestandaard worden bepaald en zal nooit minder zijn dan de door koper betaalde grondprijs als bedoeld in artikel 4. De gemeente is gerechtigd haar vorderingen op koper met deze vergoeding te verrekenen.

Artikel 21 Ontbinding door gemeente

- a. De gemeente is bevoegd deze overeenkomst met onmiddellijke ingang door middel van een aangetekend schrijven naar eigen keuze geheel of gedeeltelijk te ontbinden indien de koper haar onderneming geheel of gedeeltelijk vervreemdt, staakt of de zeggenschap van de vennootschap overgaat naar een ander alvorens de juridische overdracht van de grond heeft plaatsgevonden. Een en ander met inachtneming van het bepaalde in artikel 24 en 25 van deze overeenkomst.
- b. Het in het vorige lid bepaalde is niet van toepassing na juridische levering als bedoeld in artikel 7.

Artikel 22 Teruglevering

- a. Ingeval van gehele of gedeeltelijke ontbinding van deze overeenkomst zoals bedoeld in artikel 19 t/m 22 van deze overeenkomst, ontstaat voor de koper de verplichting de gronden behorende tot het plangebied, voor zover zij op dat moment reeds juridisch aan haar geleverd zijn, als eerste terug te leveren aan de gemeente.
- b. De in lid a van dit artikel genoemde verplichting voor de koper behelst geenszins een verplichting tot koop door de gemeente Huizen.
- c. In geval van gehele of gedeeltelijke ontbinding van de overeenkomst heeft de gemeente het recht, voor zover die ontbinding niet reeds een verplichting tot teruglevering van de gronden met zich heeft gebracht, de gronden terug te kopen tegen de koopprijs zoals bepaald in artikel 4, in welk geval koper de gronden terugverkoopt aan de gemeente. Teruglevering vindt plaats op kosten van koper, tenzij de ontbinding het gevolg is van een tekortkoming in de nakoming door de gemeente. Slechts indien de ontbinding het gevolg is van een tekortkoming in de nakoming door de gemeente, kan koper met uitsluiting van enig ander recht op schadeloosstelling aanspraak maken op een redelijke vergoeding voor de door haar verrichte werkzaamheden en door haar gemaakte kosten, voor zover de gemeente daar alsdan door zal zijn gebaat.
- d. Het in het vorige lid bepaalde laat onverlet het recht voor een der partijen om de wederpartij een boete op te leggen, overeenkomstig artikel 23 en 24.

VIII. Boetes en geschillen

Artikel 23 Boetebepalingen

- a. Onverminderd de verplichting van partijen om alle voorwaarden na te leven, kan één der partijen bij niet-nakoming of overtreding van het bepaalde in de overeenkomst door de wederpartij, na ingebrekestelling en na verloop van de daarin gestelde termijn, een zonder rechterlijke tussenkomst onmiddellijk opeisbare boete vorderen van € 10.000,00 (tienduizend euro en nul eurocent) per dag of dagdeel dat de overtreding voortduurt, zulks met een maximum van € 100.000,00-- (honderdduizend euro en nul eurocent) onverminderd het recht op schadevergoeding en de kosten van verhaal.
- b. Naast het gestelde in lid a van dit artikel behouden partijen het recht om bij niet-nakoming van enige in deze overeenkomst voortvloeiende verplichting in rechte nakoming te vorderen.
- c. De hoogte van de in lid a van dit artikel genoemde boete zal iedere twee jaar geïndexeerd worden, gerekend vanaf het moment van ondertekening van de deze overeenkomst, conform de reeks voor werknemersgezinnen van het Centraal Bureau voor de Statistiek of een daarvoor in de plaats tredende reeks.

Artikel 24 Toepasselijk recht & Geschillenregeling

- a. Indien zaken ter beslissing aan de gemeente respectievelijk de koper zijn voorgelegd, zullen partijen proberen om in redelijkheid tot een eensluidend en bindend besluit te komen.
- b. Ingeval minnelijk overleg tussen partijen omtrent gerezen geschillen betreffende de totstandkoming, de uitleg of de uitvoering van deze overeenkomst of andere overeenkomsten die daaruit mochten voortkomen alsmede elk ander geschil ter zake van of in verband met deze overeenkomst, hetzij juridisch hetzij feitelijk, niet tot een voor één of voor beide partijen bevredigende oplossing leidt, kan – indien daarover tussen beide partijen volledige instemming bestaat – besloten worden tot instellen van arbitrage bij de Raad van Arbitrage voor de Bouwbedrijven in Nederland.
- c. Indien partijen niet tot overeenstemming komen omtrent het instellen van arbitrage, kan op verzoek van één of beide partijen, het geschil worden voorgelegd aan de bevoegde rechter, conform het bepaalde in lid d en e van dit artikel.
- d. Geschillen, zoals bedoeld in lid a en b van dit artikel kunnen voorgelegd worden aan de arrondissementsrechtbank Midden-Nederland.
- e. Een geschil is aanwezig indien één der partijen zulks stelt. De betreffende partij deelt zulks, zo spoedig als mogelijk is, schriftelijk mee aan de andere partij, waarbij een met reden omklede opgave van de geschil punten wordt gedaan.
- f. Op deze overeenkomst is het Nederlandse recht van toepassing.

IX. Slotbepalingen

Artikel 25 Overdracht rechten en plichten

- a. De koper is niet gerechtigd haar rechten en plichten die voortvloeien uit deze overeenkomst, anders dan een aan haar gelieerde vennootschap, over te dragen aan derden zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de gemeente.
- b. De gemeente kan niet op onredelijke gronden weigeren de in lid a bedoelde toestemming te verlenen.

Artikel 26 Bevoegd orgaan

Indien ter uitvoering van deze overeenkomst een besluit of handeling van de gemeente wordt verlangd, is het daartoe bevoegde orgaan het college van burgemeester en wethouders, behoudens andersluidende wettelijke bepalingen of afwijkende regelingen.

Artikel 27 Algemene Termijnwet

Op de in deze overeenkomst gemelde termijn is de Algemene Termijnwet van toepassing.

Artikel 28 Domicilie

Voor de uitvoering van deze overeenkomst kiezen partijen domicilie, bij

Contactpersoon daar is

Artikel 29 Bijlagen

- a. Aan deze overeenkomst zijn de navolgende bijlagen verbonden, die geacht worden van de overeenkomst een onlosmakelijk onderdeel uit te maken:
- Bijlage X: Aanbestedingsleidraad met bijlagen
 - Bijlage X: Tekening inzake te verkopen strook grond
 - Bijlage X: Indicatief bodemonderzoek
 - Bijlage X: Geluidonderzoek
- b. In geval van strijd tussen hetgeen vastgelegd in de in lid a. opgesomde bijlagen zullen (in tijd) nieuwe stukken voor oude gaan en gaan specifieke afspraken voor algemene afspraken.
- c. De koper verklaart hierbij de bijlagen in bezit te hebben en van de inhoud kennis te hebben genomen.

Aldus in drievoud overeengekomen te Huizen d.d.

de gemeente,
Vertegenwoordigd door

de koper,
Vertegenwoordigd door

de heer R.G. Boom
1^e loco-burgemeester

.....