

Gronduitgifte-overeenkomst

tussen

Gemeente Albrandswaard

en

Ontwikkelaar

inzake

**Woningbouw Hof van Spui fase 2
Albrandswaard**

CONCEPT

BIJLAGEN

- Bijlage 1: De Aanbieding
- Bijlage 2: Verkooptekening
- Bijlage 3: Woningbouwprogramma, incl. prijzen
- Bijlage 4: Inrichtingsplan openbaar gebied
- Bijlage 5: Planning
- Bijlage 6: Bodem- en sonderingsonderzoek
- Bijlage 7: Tenderdocumenten
- Bijlage 8: Voorlopige gunning
- Bijlage 9: Programma van Eisen Woonrijp maken, d.d. april 2023

De ondergetekenden:

1. De gemeente Albrandswaard, gevestigd en kantoorhoudende te Stationsstraat 4, (3161 KP) Rhon, hierbij ingevolge artikel 171 van de Gemeentewet rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar burgemeester mevrouw drs. J.G.H. de Witte, handelend ter uitvoering van het besluit van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Albrandswaard d.d. _____;

hierna verder te noemen: "**Gemeente**"

2. de besloten vennootschap @@ gevestigd en kantoorhoudende te (@@) @@ aan de @@, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer @@, rechtsgeldig vertegenwoordigd door @@, geboren te @@ op @@;

hierna te noemen "**de Ontwikkelaar**",

Gemeente en Ontwikkelaar tezamen verder te noemen "**Partijen**"

In aanmerking nemende dat:

- A. Ontwikkelaar heeft meegedaan aan de grondverkoopprocedure met betrekking tot de ontwikkeling van Hof van Spui fase 2 te Rhon (**Tendered-kenmerk @@@**) en is per brief van de Gemeente d.d. @@@, kenmerk @@@ aangewezen als inschrijver met de beste prijs-kwaliteitsverhouding op basis van diens aanbieding d.d. <datum> die als **bijlage 1** bij deze Overeenkomst is gevoegd, hierna te noemen "**de Aanbieding**";
- B. de Ontwikkelaar voor Hof van Spui fase 2 haar Aanbieding verder zal ontwikkelen en uitwerken in de vorm van achtereenvolgens een Voorlopig Ontwerp en een Definitief Ontwerp voor de bouw van het Woningbouwprogramma;
- C. de Ontwikkelaar de grond van de Gemeente wenst af te nemen ten behoeve van de start van het project en de verkoop van de in Hof van Spui fase 2 te bouwen Woningen;
- D. Gemeente bereid is de in deze overeenkomst omschreven gronden aan Ontwikkelaar te verkopen, met dien verstande dat Ontwikkelaar een bouwplicht heeft en gehouden is op deze gronden voor zijn rekening en risico de woningen in Hof van Spui fase 2 te doen realiseren danwel af te doen bouwen;
- E. Partijen thans door middel het sluiten van deze Overeenkomst invulling geven aan het gestelde onder A. tot en met C. en wensen de door hun bereikte overeenstemming vast te leggen.

Verklaren overeen te zijn gekomen als volgt:

1. Definities

- 1.1 De begrippen die met een hoofdletter zijn aangeduid in de Overeenkomst hebben de betekenis als hierna vermeld:
 - a. **Bestemmingsplan:** het thans vigerende bestemmingsplan 'Rhon Dorp 2013';
 - b. **Bijlage:** de bijlagen bij deze Overeenkomst;

- c. **Bouwkavel:** de Bouwkavel(s) zoals blijkt uit de grondverkooptekening (**Bijlage 2**) zijnde gedeelten van de percelen, kadastraal bekend gemeente Rhoon, sectie C, nummer(s) 1680 en 1688 (ged.) ter grootte van ongeveer 4.933 m² waarop het Woningbouwprogramma wordt gerealiseerd;
 - d. **Bouwrijp maken:** het door de Gemeente geschikt maken van de Bouwkavel voor verdere inrichting en bebouwing, waaronder, wordt verstaan: vrij van opstallen, bomen, beplantingen, damwanden, oude funderingen en/of funderingsresten en vrij van ondergrondse infrastructuur. Er worden alleen bouwwegen aangelegd op de plaats van de toekomstig openbare wegen. De Gemeente staat uitdrukkelijk niet in voor toekomstige zettingen en de draagkracht van de (onder)grond van de Bouwkavel.
 - e. **Grondprijs:** de grondprijs voor de Bouwkavel zoals vermeld in artikel 8;
 - f. **Inrichtingsplan Openbaar Gebied:** het door de Gemeente vervaardigde Inrichtingsplan herontwikkelingslocatie Spui fase 2 (d.d. 4-8-2023, kenmerk A-RZ-06-016(2)) voor de inrichting van het Openbaar Gebied alsmede de aansluiting op het bestaande openbaar gebied, zoals opgenomen in artikel 10 (**Bijlage 4**);
 - g. **Omgevingsvergunning:** een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen die onherroepelijk en onaantastbaar is geworden.
 - h. **Openbaar Gebied:** de aan de Bouwkavel(s) grenzende gemeentegrond rondom de Bouwkavel die reeds is of nog zal worden ingericht en/of aangepast als toekomstig openbaar gebied;
 - i. **Overeenkomst:** de onderhavige overeenkomst;
 - j. **Plangebied:** een gedeelte van het perceel kadastraal bekend gemeente Rhoon, sectie C, nummer 1680 en gemeente Rhoon, sectie C, nummer 1688 (gedeeltelijk), zoals nader aangeduid op de grondverkooptekening (**Bijlage 2**);
 - k. **Wijzigingsplan:** het thans vigerende wijzigingsplan 'Hof van Spui fase 2';
 - l. **Woningbouwprogramma:** het woningbouwprogramma dat de Ontwikkelaar op de Bouwkavel(s) voor eigen rekening en risico zal ontwikkelen en realiseren, bestaande uit 14 woningen (waarvan 10 rijwoningen en 4 twee-onder-een-kapwoningen), één en ander zoals nader omschreven in **Bijlage 3 (complete opsomming van woningaantallen + VON prijzen inclusief prijspeil)**;
 - m. **Woningcategorieën:** de verschillende woningtypen zoals vermeld in het Woningbouwprogramma;
 - n. **Woningen:** de woningen zoals per Woningcategorie vermeld in het Woningbouwprogramma;
 - o. **Woonrijp maken:** het inrichten/aanpassen van het Openbaar Gebied op basis van het Inrichtingsplan Openbaar Gebied, zoals dat door de Gemeente is vervaardigd en door de Ontwikkelaar zal worden uitgewerkt in een bestek.
- 1.2 De in lid 1 van dit artikel genoemde begrippen kunnen zonder verlies van hun betekenis in het enkelvoud en het meervoud worden gebruikt.
 - 1.3 De Bijlagen, die door partijen worden geparafeerd vormen een integraal onderdeel van de Overeenkomst.
 - 1.4 Waar in de Overeenkomst wordt verwezen naar een artikel, is dat bedoeld als een verwijzing naar een artikel uit de Overeenkomst, tenzij uitdrukkelijk anders wordt vermeld.
 - 1.5 Een nieuwere versie van een Bijlage prevaleert boven een oudere versie daarvan. In geval van tegenstrijdigheden tussen het bepaalde in de artikelen van de Overeenkomst en hetgeen bepaald wordt in een Bijlage, prevaleert het bepaalde in de artikelen van de Overeenkomst.

2. Doel en uitgangspunten van de overeenkomst

- 2.1 Met het sluiten van deze Overeenkomst leggen Partijen de voorwaarden vast waaronder:
- De verdere planuitwerking van de Aanbieding door de Ontwikkelaar zal plaatsvinden;
 - De Gemeente de Bouwkavel(s) zal verkopen en leveren aan de Ontwikkelaar;
 - de Ontwikkelaar het direct aan de Bouwkavel(s) grenzende Openbaar Gebied Woonrijp zal maken;
 - de Ontwikkelaar voor eigen rekening en risico het Woningbouwprogramma zal ontwikkelen en realiseren.
- 2.2 De Ontwikkelaar is ermee bekend dat de Gemeente geen sturende en/of regievoerende en/of risicodragende rol op zich neemt aangaande de ontwikkeling van het Plangebied, maar dat de Gemeente zich met name focust op het vanuit haar publiekrechtelijke rol, taak en verantwoordelijkheid toetsen en begeleiden van de ontwikkeling om zo tot een goede toekomstbestendige invulling van het Plangebied te komen. Derhalve dient de Ontwikkelaar daarvoor een risicodragende en trekkende rol op zich te nemen. In dit licht gaan Partijen bij de uitvoering van de Overeenkomst uit van de volgende rol-, taak- en risicoverdeling:
- De Ontwikkelaar is voor eigen rekening en risico verantwoordelijk voor de verdere ontwikkeling van alle plannen voor de ontwikkeling van het Plangebied. Daarnaast verplicht de Ontwikkelaar zich tot de aankoop van de voor de uitvoering van het project benodigde gronden en de exploitatie daarvan, een en ander volledig voor eigen rekening en risico, indien de Gemeente kan instemmen met de door de Ontwikkelaar uitgewerkte plannen. In dit kader is de Ontwikkelaar alsdan voor eigen rekening en risico verantwoordelijk voor de realisatie van alle plannen voor het vastgoed;
 - De Gemeente heeft een toetsende rol bij de verdere planuitwerking, teneinde de kwaliteit van de plannen te borgen. De Gemeente zal binnen de kaders van deze Overeenkomst het Verkochte verkopen aan de Ontwikkelaar indien de Ontwikkelaar erin slaagt om een plan uit te werken dat de goedkeuring heeft van de Gemeente. Tot slot is de Ontwikkelaar verantwoordelijk voor het Woonrijp maken;
- 2.3 Bij de uitvoering van deze Overeenkomst geldt als uitgangspunt de inhoud van de volgende documenten en beleid:
1. het vigerende wijzigingsplan;
 2. Nota van Inlichtingen **<datum> (Bijlage 7);**
 3. Procesbrief en deelnamevoorwaarden **<datum> (Bijlage 7);**
 4. Aanbieding **<naam> <datum> (Bijlage 1);**
 5. De overige documentatie zoals opgenomen in de Dataroom van de selectieprocedure; (inhoudsopgave bijvoegen in de contractfase)
 6. Programma van Eisen Woonrijp maken d.d. april 2023
- In geval van strijdigheden tussen de genoemde documenten, nemen de documenten de rangorde in zoals hierboven aangegeven, waarbij eerdergenoemde documenten prevaleren boven later genoemde documenten, te beginnen bij 1. De inhoud van de Overeenkomst prevaleert te allen tijde boven de inhoud van de bijlagen, tenzij die bijlagen algemeen verbindende publiekrechtelijke regels bevatten.
- 2.4 De Gemeente behoudt bij de nakoming van hetgeen in deze Overeenkomst – en daarmee samenhangende overeenkomsten – is bepaald volledig haar publiekrechtelijke bevoegdheden, taken en verantwoordelijkheden. Dit houdt in, dat er van de zijde van de

Gemeente geen sprake van wanprestatie zal zijn en de Gemeente tot generlei vergoeding van enigerlei schade, kosten en interesten aan de Ontwikkelaar is gehouden, indien het handelen hiernaar eist, dat de Gemeente publiekrechtelijke (rechts)handelingen verricht of nalaat, die niet in het voordeel zijn van de aard of de strekking van deze Overeenkomst – en/of daarmee samenhangende overeenkomsten.

- 2.5 Het aangaan van de onderhavige Overeenkomst – en daarmee samenhangende overeenkomsten – laat onverlet dat de Gemeente gehouden is om de regelgeving op het gebied van aanbesteding en staatssteun/marktconformiteit, in het bijzonder de Aanbestedingswet en de artikelen 107 en 108 van het Verdrag betreffende de werking van de Europese Unie na te leven. Het naleven van deze verplichtingen levert op geen enkele wijze een tekortkoming op in de nakoming van de verplichtingen van de Gemeente uit hoofde van deze Overeenkomst en kan er nimmer toe leiden dat de Gemeente kosten- en/of schadevergoeding is verschuldigd aan de Ontwikkelaar.

3. Duur van de overeenkomst

Deze Overeenkomst treedt in werking op de dag van wederzijdse ondertekening en duurt voort totdat Partijen over en weer hebben voldaan aan al hun verplichtingen voortvloeiende uit deze overeenkomst, onverminderd het bepaalde in artikel 14.

4. Planuitwerking

- 4.1 Partijen werken de plannen voor het Plangebied op basis van de Aanbieding en met inachtneming van de in deze Overeenkomst neergelegde randvoorwaarden en uitgangspunten gezamenlijk verder uit tot achtereenvolgens een Voorlopig Ontwerp (VO) en een Definitief Ontwerp (DO). Uitgangspunt daarbij is dat de uitgewerkte plannen minimaal dezelfde prijs-kwaliteitsverhouding moeten hebben als de Aanbieding. De Ontwikkelaar heeft daarbij een leidende rol en de Gemeente heeft een proactief meedenkende en toetsende rol om uiteindelijk tot een gezamenlijk gedragen plan te komen. De Ontwikkelaar zal alle daarmee gepaard gaande kosten dragen. Voornoemd Voorlopig c.q. Definitief Ontwerp omvat in ieder geval de volgende deelproducten:
- a. een Stedenbouwkundig Plan, inclusief architectonische uitwerking (beeldkwaliteit) van het vastgoed;
 - b. het definitieve programma;
 - c. Een plan van aanpak voor de realisatiefase, inclusief definitieve planning en fasering voor de realisatiefase.
- 4.2 Partijen hebben – met inachtneming van de eerder beschreven rol- en taakverdeling – een gezamenlijke verantwoordelijkheid om er zorg voor te dragen dat het VO en het DO zodanig worden uitgewerkt dat de beslissingsbevoegde organen van de Gemeente daarmee kunnen instemmen. De beslissingsbevoegde organen van de Gemeente toetsen het VO en DO aan hetgeen is bepaald in de Overeenkomst en zullen hun instemming niet op onredelijke gronden onthouden.
- 4.3 De Ontwikkelaar is parallel verantwoordelijk voor de verdere uitwerking van het Inrichtingsplan Openbaar Gebied in afstemming op de plannen voor het vastgoed. De Ontwikkelaar zal dit afstemmen met de Gemeente, maar de beslissingsbevoegdheid aangaande de plannen voor het Openbaar Gebied rust bij de Gemeente.

- 4.4 Afstemming tussen Partijen over voornoemde planuitwerking vindt plaats binnen de Projectorganisatie. De resultaten van de planuitwerking zullen binnen de Projectorganisatie worden getoetst aan de in deze Overeenkomst vastgelegde uitgangspunten en randvoorwaarden. Zodra de Projectorganisatie het eens is geworden over het Definitief Ontwerp leggen zij dit ter toetsing en goedkeuring voor aan de beslissingsbevoegde organen van de Gemeente.
- 4.5 Indien één of meer van deze beslissingsbevoegde organen van de Gemeente niet kan instemmen met het Definitief Ontwerp, dan heeft de Projectorganisatie drie maanden de tijd om tot zodanige aanpassingen van de betreffende plannen te komen dat alsnog instemming door alle beslissingsbevoegde organen kan plaatsvinden.
- 4.6 Zodra de beslissingsbevoegde organen van de Gemeente hebben ingestemd met het Definitief Ontwerp, zullen Partijen overgaan tot de verdere afwikkeling van de benodigde grondtransacties.

5. Aanduiding Bouwkavels

Indien en nadat de planuitwerking als bedoeld in artikel 4 succesvol is afgerond, verkoopt de Gemeente aan Ontwikkelaar – die verklaart van de Gemeente te kopen – Bouwkavels tezamen ter grootte van ongeveer **4.933 m²** of zoveel meer of minder als bij kadastrale uitmeting mocht blijken, kadastraal bekend gemeente Rhoon, sectie C, nummers 1680 en 1688 (ged.) één en ander zoals nader aangeduid op het aan deze overeenkomst gehechte grondverkoopstekening d.d. @@@, nummer @@@@ (**Bijlage 2**), Partijen voldoende bekend, zodat zij daarvan geen nadere omschrijving verlangen. 5.2.? De Gemeente verkoopt slechts de gronden die bestemd zijn voor de realisatie van woningbouw en houdt de gronden bedoeld voor het Openbaar Gebied te allen tijde zelf in eigendom.

6. Uitgifte van de Bouwkavel en juridische levering

- 6.1 Met inachtneming van hetgeen bepaald wordt in dit en het vorige artikel verkrijgt de Ontwikkelaar jegens de Gemeente het recht en neemt op zich de verplichting tot afname van de Bouwkavel.
- 6.2 De Bouwkavel zal door de Gemeente aan de Ontwikkelaar zo spoedig mogelijk worden geleverd indien en zodra Partijen overeenstemming hebben bereikt over de planuitwerking als bedoeld in artikel 4 en de Bouwkavel Bouwrijp is, doch uiterlijk 1 januari 2025. De Bouwkavel wordt in zijn geheel in één keer geleverd. Deelleveringen en/of A-B-C leveringen zijn onder geen beding mogelijk.
- 6.3 Partijen verbinden zich over en weer mee te werken aan het verlijden van de akte van levering.
- 6.4. De juridische levering van de Bouwkavel vindt uiterlijk plaats 1 januari 2025 onder de voorwaarden dat:
- op dat moment de Bouwkavel door de Gemeente Bouwrijp is gemaakt,
 - er op dat moment sprake is van een onherroepelijke omgevingsvergunning voor de bouw van alle Woningen op alle Bouwkavels.
 - er op dat moment overeenstemming bestaat tussen Partijen over het DO als bedoeld in artikel 4.

- 6.5 Uiterlijk binnen één maand na de juridische levering dient de aanvraag Omgevingsvergunning geheel compleet en ontvankelijk te zijn ingediend, dienen alle benodigde gegevens bij de Gemeente te zijn ingediend en dienen er geen aanvullende vragen / onduidelijkheden meer te zijn vanuit de afdeling WABO/Vergunningverlening van de Gemeente (aanvraag is 'besluitrijp').
- 6.6 Ontwikkelaar kan de Gemeente, vanaf het moment dat de Bouwkavel Bouwrijp is gemaakt, verzoeken de juridische levering van de Bouwkavel eerder dan voornoemd moment voor levering te laten plaatsvinden, met dien verstande dat het risico van eerdere levering volledig bij de Ontwikkelaar rust en de Ontwikkelaar met de levering afstand doet om ontbinding van de koop en/of levering te vorderen. Partijen streven in dat geval naar juridische levering binnen 2 weken na het verzoek van Ontwikkelaar.
- 6.7 Het is Ontwikkelaar toegestaan de Bouwkavel op een eerder tijdstip geleverd te krijgen als bedoeld in het vorige artikellid mits de gehele koopprijs is voldaan.
- 6.8 Het behalen van enig (voor)verkooppercentage vormt uitdrukkelijk geen opschortende en/of ontbindende voorwaarde met betrekking tot de koop en/of juridische levering.
- 6.9 De notariële akte van levering zal plaatsvinden ten overstaan van een door de Ontwikkelaar aan te wijzen notaris.
- 6.10 De Gemeente staat in voor zijn bevoegdheid tot verkoop en tot eigendomsoverdracht ten tijde van het passeren van de akte van levering.
- 6.11 De Bouwkavel wordt door de Gemeente aan de Ontwikkelaar geleverd in de BTW-sfeer. De verschuldigde BTW komt voor rekening van de Ontwikkelaar.
- 6.12 De Gemeente garandeert dat de Bouwkavel wat betreft de milieukundige toestand van de (onder)grond en het grondwater geschikt zijn voor woningbouw.
- 6.13 De Gemeente is niet bekend met andere rechten en verplichtingen die niet kenbaar zijn uit de registers.
- 6.14 Binnen twee (2) jaar na levering van het perceel dient de bouw van het vastgoed te zijn voltooid. De Gemeente kan deze termijn onder eventueel nader te stellen voorwaarden, op verzoek van koper, éénmalig verlengen.

7. Over- en ondermaat

Verschil tussen de werkelijke en de indicatieve grootte van het Verkochte geeft geen van Partijen enige rechtsvordering tot vergoeding ter zake.

8. Waarborgsom, Grondprijs en betaling

- 8.1 Ter meerdere zekerheid van de nakoming van alle voor de Ontwikkelaar uit deze Overeenkomst voortvloeiende verplichtingen zal Ontwikkelaar een waarborgsom overmaken aan de Gemeente ter hoogte van 10% van de Grondprijs op een door de Gemeente te noemen bankrekening. De Gemeente kan deze garantie aanspreken indien de bijbehorende verplichtingen niet worden nagekomen, doch nadat zij de Ontwikkelaar heeft gemaakt om de betreffende opeisbaar geworden verplichtingen binnen een redelijke termijn alsnog na te komen en de Ontwikkelaar vervolgens in verzuim is gebleven om deze verplichtingen alsnog binnen deze termijn na te komen. Na volledige nakoming van de betreffende verplichtingen en nadat de termijnen genoemd in paragraaf 13.2

van het Programma van Eisen Woonrijp zijn verstreken (**Bijlage 9**), zal de waarborgsom worden geretourneerd aan de Ontwikkelaar.

- 8.2 De Bouwkavel zal door de Gemeente aan de Ontwikkelaar worden verkocht voor een Grondprijs ad € @@@,- (zegge: @@ EURO) [aanbieding invullen] te vermeerderen met BTW, welke Grondprijs uiterlijk op het moment van juridische levering volledig via de notaris zal worden betaald. In voornoemde Grondprijs is verdisconteerd het kostenverhaal conform de Wro, inclusief eventuele planschade, zodat de Ontwikkelaar geen separate exploitatiebijdrage verschuldigd is aan de Gemeente. Voorts worden alle risico's verbonden aan de realisatie van de woningen op de Bouwkavels geacht te zijn verdisconteerd in de Grondprijs, zodat die voor rekening en risico van de Ontwikkelaar blijven en nimmer tot een verlaging van de Grondprijs kunnen leiden. Onder die risico's vallen in ieder geval (doch niet uitsluitend) tegenvallende resultaten of vertraging bij de verkoop van het vastgoed en/of verslechtering van de marktomstandigheden anderszins.
- 8.3 De Grondprijs bedoeld in artikel 8.1 is kosten koper en wordt vermeerderd met de op de verkoop en levering vallende rechten, kosten en belastingen, die door de Ontwikkelaar via de notaris zullen worden voldaan.
- 8.4 De betaling van de koopsom en van de rechten, kosten en belastingen en eventueel verschuldigde rente vindt plaats via de notaris bij het passeren van de leveringsakte. De Gemeente is gerechtigd haar medewerking aan de levering te onthouden indien de Grondprijs niet volledig is betaald.

9. Publiekrechtelijke medewerking van de Gemeente en indienen vergunningsaanvraag

- 9.1 De Gemeente zal zoveel mogelijk, evenwel met inachtneming van de wettelijke procedures en de te betrachten zorgvuldigheid jegens derden, bevorderen dat alle noodzakelijke procedures tot aan het onherroepelijk en onaantastbaar van kracht worden van de omgevingsvergunning met voortvarendheid worden gevoerd en/of behandeld.
- 9.2 Hetgeen in de Overeenkomst bepaald wordt, zal geen afbreuk doen aan de publiekrechtelijke positie en bevoegdheden van de Gemeente. De Gemeente behoudt, tot het moment waarop de te verlenen omgevingsvergunning onherroepelijk is geworden, haar bevoegdheid om bij nadere overweging, onder meer als gevolg van gewijzigde inzichten, indiening van zienswijzen, bezwaren of beroep, wijzigingen aan te brengen in de door ontwikkelaar gevraagde planologische maatregel/ omgevingsvergunning of alsnog te weigeren deze maatregel/omgevingsvergunning te treffen c.q. te verlenen. Er is derhalve geen sprake van een toerekenbare tekortkoming van de zijde van gemeente indien de gemeente naar aanleiding van daartoe in te dienen inspraakreacties, zienswijzen, bedenkingen en/of bezwaren, besluitvorming en/of standpunten van andere overheidsinstanties dan wel gerechtelijke uitspraken (rechts)handelingen verricht of nalaat die niet in het voordeel zijn van de aard en de strekking van (de uitvoering) van deze overeenkomst. De aangevraagde Omgevingsvergunning onherroepelijk is geworden, eindigt de inspanningsverplichting van de Gemeente.
- 9.3 De door Ontwikkelaar in te dienen aanvra(a)g(en) omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen ('bouwvergunningen') moeten overeenstemmen met het door de Gemeente goedgekeurde Definitief Ontwerp (DO) conform het planuitwerkingstraject als omschreven in artikel 4, welk DO na gereedkoming en goedkeuring als bijlage aan deze Overeenkomst zal worden gehecht

10. Planvorming en aansluiting op bestaand Openbaar Gebied

- 10.1 De Bouwkavel is reeds omringd door ingericht Openbaar Gebied. Ontwikkelaar zal in de lijn van het Inrichtingsplan het ontwerp voor (de aanpassing van en/of aansluiting op) het openbaar gebied voor eigen rekening en risico nader (doen) uitwerken conform het hiervoor in artikel 4.6 bepaalde. Dit binnen het beschikbare budgettaire kader en de eisen vanuit beheer openbare ruimte.
- 10.2 De Ontwikkelaar is verantwoordelijk voor de definitieve inrichting van het Openbare Gebied (Woonrijp maken), derhalve tot aan de erfgrens van de Bouwkavel, conform de daartoe door de Gemeente uitgewerkte plannen en conform het Programma van Eisen Woonrijp maken, zie **Bijlage 9**.

11. Woonrijp maken door ontwikkelaar

- 11.1 Na overleg met de Gemeente zal de Ontwikkelaar het tijdstip bepalen waarop zij zal starten met het Woonrijp maken.
- 11.2 De kosten ter zake van het Woonrijp maken zoals bedoeld in dit artikel komen voor rekening van de Ontwikkelaar.

12. Werkterrein-overeenkomst en bouwplaatsinrichting

- 12.1 De Gemeente zal een separaat te sluiten werkterreinovereenkomst aan de Ontwikkelaar voorleggen. In dat kader zal Ontwikkelaar tevens een schriftelijk voorstel doen, inclusief situatietekening, met betrekking tot de inrichting van de bouwplaats.
- 12.2 Pas indien en zodra de werkterreinovereenkomst is ondertekend door Partijen en de Gemeente haar schriftelijke goedkeuring heeft verleend aan de door Ontwikkelaar voorgestelde bouwplaatsinrichting is het Ontwikkelaar toegestaan met de bouwwerkzaamheden een aanvang te nemen.
- 12.3 In ieder geval zullen er in de werkterreinovereenkomst bepalingen worden opgenomen die zien op laad-en los tijden/vrachtverkeer in relatie tot de nabijgelegen school (veiligheid, komen en gaan van leerlingen en personeel).
- 12.4 Met betrekking tot de bouwwegen geldt dat het onderhoud daarvan geschiedt door en voor rekening van Ontwikkelaar. Bouwwegen worden door de Gemeente slechts aangelegd op de plaats van de toekomstige hoofdwegen.
- 12.5 Indien en zodra Ontwikkelaar zelf aanvullende bouwwegen wenst aan te leggen binnen het Plangebied, dan is zulks na schriftelijke goedkeuring van de Gemeente toegestaan, mits na gereedkoming van de Woningen de alsdan aangelegde bouwwegen, inclusief de daarbij behorende voorzieningen worden verwijderd en de grond in oorspronkelijke staat wordt teruggebracht.
- 12.6 Indien Ontwikkelaar de bouwwegen en haar voorzieningen niet of niet tijdig verwijderd, dan is de Gemeente gerechtigd zulks zelf te doen en komen de daarmee gepaard gaande kosten geheel voor rekening van Ontwikkelaar.

13. Voorlopig vormen en splitsen bouwkaavel

De Gemeente zal voor het moment van de juridische levering zorgdragen voor het via het Kadaster voorlopig kadastraal vormen van de Bouwkaavel, zodat er aparte kadastrale nummers met ieder voorlopige grenzen en een voorlopige oppervlakte ontstaan. De daarmee gepaard gaande kosten komen als onderdeel van de 'kosten koper' voor rekening van de Ontwikkelaar.

14. Vrijwaring en aansprakelijkheid

- 14.1 Ontwikkelaar vrijwaart de Gemeente voor iedere aansprakelijkheid veroorzaakt door en verband houdende met de bouwwerkzaamheden.
- 14.2 Ontwikkelaar zal de overeenkomst dusdanig uitvoeren dat voor derden geen onnodige hinder te duchten is en geen schade aan persoon, goed of milieu wordt toegebracht.
- 14.3 Ontwikkelaar is aansprakelijk voor schade aan werken en eigendommen van de Gemeente, zoals opstellen, infrastructuur en bestaande wegen, bodem en water daaronder begrepen, voor zover deze is ontstaan in verband met - in opdracht van Ontwikkelaar-uitgevoerde werkzaamheden. Na het ontstaan van mogelijk schade is Ontwikkelaar verplicht tijdig de nodige maatregelen te treffen tot beperking van (gevolg)schade.

15. Projectorganisatie

- 15.1 Ten behoeve van de uitvoering van deze Overeenkomst richten Partijen een Projectorganisatie op. Deze bestaat enerzijds uit een Projectgroep die het proces van de planuitwerking en realisatie begeleidt, de Planning en voortgang bewaakt, het contractmanagement voert, en de besluitvorming door de Stuurgroep voorbereidt en uitvoert. Anderzijds bestaat deze uit een Stuurgroep die de strategische besluiten neemt over de planvorming en realisatie, de Planning, en de besluitvorming door de beslissingsbevoegde organen van Partijen voorbereidt.
- 15.2 De Stuurgroep bestaat uit in ieder geval één persoon op managementniveau namens elke Partij. De Projectgroep bestaat in ieder geval uit de projectmanagers van Partijen. De Stuurgroep en de Projectgroep kunnen op uitnodiging van de Stuurgroep respectievelijk de Projectgroep aangevuld worden met ter zake kundige in- of externe deskundigen en adviseurs.
- 15.3 Besluiten binnen de Projectorganisatie worden genomen op basis van unanimiteit, waarbij ter vergadering ten minste één vertegenwoordiger van elke Partij aanwezig is. Iedere Partij heeft één stem, ongeacht het aantal vertegenwoordigers. Indien Partijen binnen de Projectgroep niet tot een unaniem besluit kunnen komen, wordt dit besluit – inclusief de uitgewerkte standpunten van Partijen binnen de Projectgroep – voorgelegd aan de Stuurgroep. Wanneer Partijen binnen de Stuurgroep niet tot een unaniem besluit kunnen komen, wordt het besluit voorgelegd aan de beslissingsbevoegde organen van Partijen.
- 15.4 Het voorzitterschap en het secretariaat van de Stuurgroep en de Projectgroep berusten bij de Ontwikkelaar. Van alle overleggen die in de Projectorganisatie worden gevoerd worden notulen met bijbehorende besluitenlijsten gemaakt die telkens in de eerstvolgende vergadering worden vastgesteld. De Projectgroep komt minimaal eenmaal per maand bijeen. De Stuurgroep komt bijeen op verzoek van de Projectgroep.

16. Planning

- 16.1 Partijen conformeren zich bij de uitvoering van deze Overeenkomst aan de als **bijlage 5** aan deze Overeenkomst gehechte Planning, bestaande uit een tijdsplanning en een stappenplan.
- 16.2 Na afronding van de planuitwerking conform artikel 4 zal voornoemde Planning worden aangepast naar aanleiding van de resultaten van die planuitwerking.
- 16.3 Partijen hanteren in het bijzonder de navolgende mijlpalen teneinde de voortgang van de ontwikkeling van het Plangebied te waarborgen:
- De Ontwikkelaar start zo spoedig mogelijk na de afronding van het planuitwerkingstraject als bedoeld in artikel 4, doch uiterlijk 12 maanden na levering van de Bouwkavels, met de verkoop van de woningen en zal zich tot het uiterste inspannen om deze woningen zo spoedig mogelijk te verkopen. De Ontwikkelaar zal de Gemeente regelmatig gevraagd en ongevraagd op de hoogte houden van de voortgang van de verkoop;
 - Na start van de realisatie zal de Ontwikkelaar deze vervolgens in één continue bouwstroom voortzetten;
- 16.4 Slechts de Stuurgroep kan besluiten tot aanpassing van de Planning, welke eventuele aanpassingen Partijen te allen tijde schriftelijk zullen vastleggen.
- 16.5 Partijen spannen zich in om de Planning en de genoemde mijlpalen tijdig en op de daarvoor vastgestelde data te bereiken en stellen elkaar bij dreigende overschrijding van deze Planning per ommegaande op de hoogte en treden in overleg om de overschrijding zoveel mogelijk te beperken.

17. Communicatie

- 17.1 Partijen onderkennen het belang van een goede wederzijdse betrokkenheid en informatie-uitwisseling. Partijen zullen al hetgeen doen dat in hun mogelijkheden ligt om elkaar over en weer in staat te stellen hun taken in het kader van de Overeenkomst naar behoren te vervullen. Partijen zullen elkaar steeds voorzien van alle informatie die relevant is in verband met de uitvoering van de Overeenkomst. Zij zullen jegens derden vertrouwelijkheid betrachten met betrekking tot die informatie, die gezien haar aard en/of inhoud als vertrouwelijk moet worden aangemerkt.
- 17.2 De Ontwikkelaar is zelfstandig verantwoordelijk voor het zorgvuldig meenemen van de omgeving in de ambities en de beoogde ontwikkeling van het Plangebied, teneinde draagvlak te creëren bij de omgeving voor een succesvolle ontwikkeling. De Ontwikkelaar zal in dat kader (in afstemming met de Gemeente) een communicatie- en participatietraject met de omgeving doorlopen.
- 17.3 Naast het hiervoor bepaalde informeert de Ontwikkelaar de omgeving en de gebruikers tijdens de realisatiefase over de werkzaamheden die van invloed kunnen zijn op de beleving in (de omgeving van) het Plangebied.
- 17.4 De Ontwikkelaar zal de communicatie over de ontwikkeling en de exploitatie van de Bouwkavels en de communicatie waarin verwezen wordt naar of welke anderszins relevant is voor (de samenwerking met) de Gemeente vooraf afstemmen met de Gemeente.

18. Overdracht rechten en verplichtingen

- 18.1 Het is Ontwikkelaar niet dan met voorafgaande schriftelijke toestemming van de Gemeente toegestaan om de gronden die hij conform deze Overeenkomst van de Gemeente koopt en/of haar rechten en verplichtingen uit deze overeenkomst geheel of gedeeltelijk over te dragen aan een derde, daaronder mede begrepen overdracht van een substantieel deel van de aandelen en/of zeggenschap in de entiteit van de Ontwikkelaar. De Gemeente is bevoegd voorwaarden aan de eventuele toestemming te verbinden.
- 18.2 In afwijking van het vorenstaande is het de Ontwikkelaar uitdrukkelijk wel toegestaan individuele Bouwkavels (Woningen) aan derden te vervreemden, indien de desbetreffende verkrijgers de desbetreffende Woningen zelf gaan bewonen).
- 18.3 Indien de Ontwikkelaar de Bouwkavels – onder welke titel dan ook – vervreemdt voordat de realisatie van de daarop beoogde woningen volledig is afgerond (behoudens de in lid 2 bedoelde situaties) tegen een hogere waarde dan de Grondprijs die de Ontwikkelaar voor het betreffende deel heeft betaald aan de Gemeente is de Ontwikkelaar verplicht om 50% van de meerwaarde die de Ontwikkelaar daarmee realiseert boven de Grondprijs af te dragen aan de Gemeente. Deze meerwaarde wordt bepaald door een door Partijen gezamenlijk aan te wijzen onafhankelijke. De Ontwikkelaar is verplicht de Gemeente tijdig te informeren over een voorgenomen doorverkoop van de Bouwkavels in niet afgebouwde staat en daarbij dusdanige informatie te verschaffen dat de Gemeente kan beoordelen of de meerwaarderegeling aan de orde is. Het in het onderhavige artikellid bepaalde zal middels een kettingbeding worden doorgelegd naar alle rechtsopvolgers van Koper, op straffe van een direct opeisbare boete ten behoeve van de Gemeente ter hoogte van € 500.000,-, onverminderd het recht van de Gemeente om nakoming en/of schadevergoeding te vorderen.

19. Tussentijdse beëindiging

- 19.1 De Gemeente is gerechtigd de Overeenkomst zonder rechterlijke tussenkomst terstond geheel of gedeeltelijk te beëindigen door middel van een aangetekende schriftelijke kennisgeving ingeval:
- de Ontwikkelaar surseance van betaling wordt verleend en/of daartoe een aanvraag is gedaan;
 - de Ontwikkelaar in staat van faillissement verkeert en/of daartoe een aanvraag is gedaan;
 - de Ontwikkelaar is of wordt ontbonden.
 - de beslissingsbevoegde organen van Partijen niet uiterlijk twaalf maanden na het sluiten van deze Overeenkomst hebben ingestemd met het Definitief Ontwerp als bedoeld in artikel 4;
 - niet uiterlijk 24 maanden na de totstandkoming van deze Overeenkomst een Uitwerkingsplan is vastgesteld;
 - het Verkochte niet uiterlijk op 1 juli 2026 volledig is afgenomen en betaald door de Ontwikkelaar;
 - één of meer van de mijlpalen van de Planning als bedoeld in artikel 16.3 niet wordt behaald.
- 19.2 Indien de Overeenkomst tussentijds wordt beëindigd overeenkomstig het bepaalde in lid 1 van dit artikel of indien de Overeenkomst - om wat voor een reden dan ook - door

een van Partijen binnen- of buitengerechtelijk wordt ontbonden, dan blijft de levering van de Bouwkavel(s) zoals bedoeld in artikel 6 van de Overeenkomst onverminderd van kracht, indien en voor zover die op dat moment reeds heeft plaatsgevonden. Op dat moment treedt tevens de aanbiedingsplicht als bedoeld in het volgende artikel direct in werking. Indien levering op dat moment nog niet heeft plaatsgevonden, is de Gemeente vervolgens vrij om de Bouwkavels aan één of meer derden te verkopen, zonder een kosten- en/of schadevergoeding verschuldigd te zijn aan de Ontwikkelaar.

- 19.3 De in lid 1 neergelegde ontbindingsmogelijkheden laten onverlet de mogelijkheden die het BW biedt in geval van niet (tijdige/behoorlijke) nakoming van één of meer verplichtingen voortvloeiend uit deze Overeenkomst.
- 19.4 Indien de Overeenkomst tussentijds wordt ontbonden op grond van het in dit artikel bepaalde, heeft de Gemeente het recht om de (intellectuele eigendoms)rechten gerelateerd aan de op basis van deze Overeenkomst tot stand gebrachte plannen voor het Plangebied te kopen van de Ontwikkelaar tegen de daadwerkelijke externe ('out of pocket') kosten die de Ontwikkelaar daaraan heeft besteed.

20. Aanbiedingsplicht en terugkooprecht

- 20.1 Indien de Ontwikkelaar niet binnen 24 maanden nadat hij de Bouwkavels geleverd heeft gekregen is gestart met de realisatie – te weten het moment dat werkzaamheden aan de fundering aanvangen en niet het moment dat voorbereidende werkzaamheden plaatsvinden – is de Ontwikkelaar verplicht om het betreffende deel van de Bouwkavels waarop nog niet is gestart met de realisatie op dat moment bij aangetekend schrijven te koop aan te bieden bij de Gemeente.
- 20.2 De Gemeente dient vervolgens binnen drie maanden na ontvangst van deze aanbieding te beslissen of zij die Bouwkavels (deels) wenst (terug) te kopen van de Ontwikkelaar, waarbij het ter vrije keuze van de Gemeente is of zij alle gronden of slechts een deel daarvan wenst terug te kopen. Geeft de Gemeente hierop te kennen (nog) geen interesse te hebben in een (terug)koop, dan dient de Ontwikkelaar de Bouwkavels vervolgens elke opvolgende zes maanden (zolang niet is gestart met de realisatie als voornemd) opnieuw bij aangetekend schrijven te koop aan te bieden.
- 20.3 Indien de Gemeente op enig moment (naar aanleiding van een aanbieding door de Ontwikkelaar) te kennen geeft (een deel) van de Bouwkavels (terug) te willen kopen, dan vindt zo spoedig mogelijk juridische levering plaats tegen een nader te bepalen koopsom, welke koopsom nimmer hoger kan zijn dan 90% van de Grondprijs die de Ontwikkelaar (voor het betreffende deel) heeft betaald aan de Gemeente.
- 20.4 De in het vorige lid bedoelde koopsom wordt in overleg bepaald door één door de Gemeente aan te wijzen onafhankelijke deskundige en één door de Ontwikkelaar aan te wijzen onafhankelijke deskundige. Komen deze twee onafhankelijke deskundigen niet tot een akkoord, dan wijzen zij gezamenlijk een derde onafhankelijke deskundige aan die een doorslaggevend oordeel geeft.
- 20.5 Indien de Gemeente overgaat tot terugkoop conform het in het onderhavige artikel bepaalde, dan is zij alsdan volledig vrij om de teruggekochte delen van de Bouwkavels aan een derde te vervreemden of anderszins in gebruik te geven.

21. Geheimhoudingsplicht

- 21.1 Partijen (en hun werknemers) zijn over en weer verplicht, zowel gedurende de looptijd van de overeenkomst als na beëindiging daarvan (op welke wijze en om welke reden dan ook) absolute geheimhouding te betrachten omtrent hetgeen bepaald wordt in de overeenkomst – een en ander in de ruimste zin van het woord – en niet tot het publiek domein behoort.
- 21.2 Van het bepaalde in lid 1 van dit artikel wordt uitgezonderd alle informatie die partijen ter uitvoering van hun verplichtingen voortvloeiende uit de overeenkomst met derden zullen moeten delen en/of openbaar zullen moeten maken, alsmede alle informatie die de Gemeente bij het uitvoeren van haar publiekrechtelijke taken en op grond van de Wet open overheid aan derden dient te verstrekken of openbaar dient te maken, onverminderd het bepaalde in lid 3 van dit artikel.
- 21.3 Voor zover de Ontwikkelaar informatie zoals bedoeld in lid 1 en 2 van dit artikel met aan haar gelieerde ondernemingen en/of door haar in te schakelen onderaannemers (hieronder ook begrepen de aan deze gelieerde ondernemingen en/of onderaannemers verbonden werknemers) en/of architecten wenst te delen, verplicht de Ontwikkelaar zich de in lid 1 van dit artikel bedoelde geheimhoudingsplicht aan deze ondernemingen en/of werknemers op te leggen.

22. Bibob beleid

- 22.1 Op deze overeenkomst is de Beleidsregel van het college van burgemeester en wethouders en de burgemeester van de gemeente Albrandswaard houdende regels omtrent de toepassing van de Wet bevordering integriteitsbeoordelingen door het openbaar bestuur (Beleidsregel toepassing Wet Bibob 2020 gemeente Albrandswaard) van toepassing. Koper verklaart kennis te hebben genomen van dit beleid.
- 22.2 De Gemeente kan deze koopovereenkomst, zonder dat een ingebrekestelling en rechterlijke tussenkomst zijn vereist, met onmiddellijke ingang ontbinden indien:
- a. er sprake is van tenminste een mindere mate van gevaar dat deze vastgoedtransactie mede zal worden gebruikt om uit gepleegde strafbare feiten verkregen of te verkrijgen, op geld waardeerbare voordelen te benutten;
 - b. er sprake is van tenminste een mindere mate van gevaar dat in of met het verkocht mede strafbare feiten zullen worden gepleegd;
 - c. er sprake is van feiten en omstandigheden die erop wijzen of redelijkerwijs doen vermoeden dat koper in relatie staat tot strafbare feiten;
 - d. er sprake is van feiten en omstandigheden die er op wijzen of redelijkerwijs doen vermoeden dat ter verkrijging van het verkochte een strafbaar feit is gepleegd;
 - e. koper heeft nagelaten de vragen die hem door de Gemeente zijn gesteld op grond van artikel 7a Wet Bibob, volledig en naar waarheid te beantwoorden; of
 - f. koper heeft nagelaten de vragen die hem door het Landelijk Bureau Bibob zijn gesteld op grond van artikel 12, derde lid Wet Bibob, volledig en naar waarheid te beantwoorden.
- 22.3 De begrippen “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 koopovereenkomst de betekenis die hen in de Wet Bibob toekomt.
- 22.4 De Gemeente kan het Landelijk Bureau Bibob met het oog op diens taak zoals bedoeld in artikel 9 Wet Bibob om advies vragen.

- 22.5 Ingeval van ontbinding op één van de in dit artikel genoemde gronden is de Gemeente jegens koper niet gehouden tot vergoeding van diens schade, kosten en interesten, hoe ook genaamd.
- 22.6 Koper vrijwaart de Gemeente voor claims die derden (menen te) hebben wegens vertraging in de uitvoering of wegens ontbinding van deze koopovereenkomst als gevolg van de toepassing door de gemeente van het bepaalde in dit artikel.
- 22.7 Ontbinding op één van de in lid 2 van dit artikel genoemde gronden geschiedt middels een aangetekend schrijven van de Gemeente gericht aan koper.

23. Totstandkoming overeenkomst

Deze overeenkomst zal geacht worden tussen Ontwikkelaar en de Gemeente tot stand te zijn gekomen op het moment dat (i) Partijen schriftelijk overeenstemming hebben bereikt over alle voorwaarden van de overeenkomst en (ii) het bevoegde orgaan, (zijnde het college van B&W, met het oog op artikel 160 lid 1, sub e van de Gemeentewet) van de gemeente een besluit heeft genomen deze overeenkomst aan te gaan en (iii) de overeenkomst door ieder der Partijen rechtsgeldig is ondertekend.

24. Ingebrekestelling, ontbinding

- 24.1 Indien Koper, na in gebreke te zijn gesteld, gedurende acht dagen nalatig blijft in de nakoming van zijn uit deze overeenkomst voortvloeiende verplichtingen, is Koper in verzuim en zal deze overeenkomst van rechtswege zonder rechterlijke tussenkomst ontbonden zijn, tenzij Verkoper alsnog uitvoering van de overeenkomst verlangt.
- 24.2 Bij ontbinding van de overeenkomst zal Koper ten behoeve van Verkoper een zonder ingebrekestelling of rechterlijke tussenkomst terstond opeisbare boete van tien procent (10%) van de Koopsom voor het Verkochte verbeuren, onverminderd het recht op aanvullende schadevergoeding en vergoeding van kosten van verhaal.
- 24.3 Indien Verkoper op grond van lid 1 van dit artikel nakoming van deze overeenkomst verlangt, zal Koper ten behoeve van Verkoper na afloop van de in ditzelfde lid vermelde termijn van acht dagen voor elke sedertdien verstreken dag tot aan de dag van nakoming een onmiddellijk opeisbare boete verschuldigd zijn van drie pro mille van de Koopsom voor het Verkochte, onverminderd het recht op aanvullende schadevergoeding en vergoeding van kosten van verhaal.
- 24.4 Indien Koper na in gebreke te zijn gesteld binnen de voormelde termijn van acht dagen alsnog zijn verplichtingen nakomt, is Koper desalniettemin gehouden aan de verkoper diens schade ten gevolge van de niet-tijdige nakoming te vergoeden.
- 24.5 Indien de Koper vóór de datum van ondertekening van de notariële akte in staat van faillissement wordt verklaard of surséance van betaling heeft gekregen, alsmede wanneer er voor de datum van ondertekening van de notariële akte executoriaal beslag op zijn roerende en onroerende zaken wordt gelegd, is de Verkoper bevoegd de overeenkomst als ontbonden te beschouwen, zonder dat enige ingebrekestelling of rechterlijke tussenkomst zal zijn vereist.

25. Toepasselijk recht en geschillen

- 25.1 Op deze overeenkomst is Nederlands recht van toepassing. Geschillen tussen partijen zullen worden beslecht door de bevoegde rechter in het arrondissement waarbinnen het grondgebied van de Gemeente is gelegen.
- 25.2 Partijen zullen het ontstaan van geschillen zoveel mogelijk trachten te voorkomen door middel van het voeren van overleg. Geschillen – van welke aard en omvang ook, daaronder mede begrepen die, welke slechts door één der Partijen als zodanig wordt beschouwd – die naar aanleiding van of op grond van deze Overeenkomst mochten ontstaan, zullen worden voorgelegd aan de daartoe bevoegde civiele rechter conform het in het vorige lid bepaalde, onverminderd het recht op hoger beroep of cassatie en onverminderd het recht van Partijen om hun geschil op basis van een gezamenlijk besluit te laten beslechten op basis van arbitrage of mediation.

26. Slotbepalingen

- 26.1 De overwegingen en bijlagen maken integraal onderdeel uit van de Overeenkomst.
- 26.2 Alle formele mededelingen die Partijen aan elkaar dienen te doen in het kader van deze Overeenkomst dienen schriftelijk te geschieden. Wijzigingen/afwijkingen van de Overeenkomst zijn slechts rechtsgeldig indien deze de wederzijdse instemming hebben van Partijen en schriftelijk tussen Partijen zijn vastgelegd.
- 26.3 Op alle in deze Overeenkomst genoemde termijnen is de Algemene Termijnenwet van toepassing.
- 26.4 Indien op enig moment mocht blijken dat (een deel van) hetgeen Partijen in deze Overeenkomst zijn overeengekomen strijdig is met de op dat moment geldende wet- en regelgeving en/of jurisprudentie, komen Partijen in onderling overleg tot een zodanige aanpassing van deze Overeenkomst dat deze strijdigheid niet langer bestaat. Daarbij respecteren zij zo veel als mogelijk de geest van de in deze Overeenkomst vastgelegde afspraken, met dien verstande dat zij eventuele strijdige afspraken zodanig herformuleren dat de inhoud daarvan zo dicht mogelijk blijft bij hetgeen Partijen oorspronkelijk zijn overeengekomen.

Aldus overeengekomen en in tweevoud getekend te Rhoon

Gemeente Albrandswaard		Ontwikkelaar
Datum		Datum
namens deze,		namens deze,

- BIJLAGEN -

CONCEPT