

Zaaknummer 355900-2025

Concept overeenkomst de dato 10 december 2025

Uitsluitend bestemd voor besprekingsdoeleinden.

Aan dit concept kunnen geen rechten worden ontleend.

INHOUD

De ondergetekenden

Overwegingen

Definities en begrippen

Voorwaarden en bepalingen

Artikel 1	Doel van de overeenkomst	5
Artikel 2	Grondslagen en uitgangspunten voor de ontwikkeling en realisatie van het plan	5
Artikel 3	Taken en verantwoordelijkheden van de gemeente	6
Artikel 4	Taken en verantwoordelijkheden ontwikkelaar	6
Artikel 5	Gronduitgifte	7
Artikel 6	Maatregelen tijdens de bouw/ schade	8
Artikel 7	Rechten van de gemeente tijdens bouw-/realisatiefase	9
Artikel 8	Overlegstructuur	9
Artikel 9	Communicatie	9
Artikel 10	Aansprakelijkheid	9
Artikel 11	Overdracht van rechten	9
Artikel 12	Toerekenbare tekortkoming/ faillissement	10
Artikel 13	Onvoorziene omstandigheden	11
Artikel 14	Geschillen	11
Artikel 15	Einde van de overeenkomst	11
Artikel 16	Wijziging van de overeenkomst	12
Artikel 17	Datum van de overeenkomst	12
Artikel 18	Vertrouwelijkheid	12
Artikel 19	Kennisgeving	12
Artikel 20	Totstandkomingsvereiste	12
Artikel 20	Bijlagen	13

Zaaknummer 355900-2025

Concept overeenkomst de dato 10 december 2025

Uitsluitend bestemd voor besprekingsdoeleinden.

Aan dit concept kunnen geen rechten worden ontleend.

De ondergetekenden:

1. de publiekrechtelijke rechtspersoon **gemeente Emmen**, zetelende te Emmen aan het Raadhuisplein 1 (postadres: postbus 30.001, 7800 RA Emmen), ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door A.J. Jakobs, wethouder, op grond van artikel 171, lid 2 van de Gemeentewet hiertoe gemachtigd door de burgemeester, voorts handelende ter uitvoering van het besluit van het College van Burgemeester en Wethouders van 2026, nummer ;
in deze overeenkomst te noemen: '**de gemeente**'

en

2. @ Nader aan te vullen als de partij geselecteerd is.

in deze overeenkomst te noemen: '**de ontwikkelaar**'

de gemeente en ontwikkelaar hierna gezamenlijk aangeduid als: '**partijen**'

Partijen nemen het volgende in overweging:

- Dat de gemeente een perceel bouwgrond gelegen aan het Kallertkwartier in de woonwijk Delftlanden tot ontwikkeling wenst te brengen voor de bouw van 4 twee-onder-een-kap woningen (derhalve 2 blokken van 2 woningen).
- Dat de gemeente hiertoe een openbare verkoopprocedure heeft gehouden
- Dat de uitkomst van de procedure is dat door ontwikkelaar de hoogste bieding is gedaan op het door de gemeente te verkopen perceel (Bijlage 2, tekening genummerd 268-G.2025).
- Dat partijen thans wensen over te gaan tot het sluiten van de onderhavige koop- en ontwikkelovereenkomst, waarin de voorwaarden, bepalingen en bedingen van ondermeer de grondverkoop en de ontwikkeling en realisatie van het plangebied (Bijlage 1, tekening genummerd 289-G.2025) worden vastgelegd.

Partijen komen daartoe het volgende overeen:

Zaaknummer 355900-2025

Concept overeenkomst de dato 10 december 2025

Uitsluitend bestemd voor besprekingsdoeleinden.

Aan dit concept kunnen geen rechten worden ontleend.

Definities en begrippen

De hiernavolgende definities maken integraal deel uit van de overeenkomst. De eerste maal dat in de tekst van de voorwaarden en bepalingen een gedefinieerde term wordt gebruik is deze vet gedrukt.

Algemene uitgiftevoorwaarden

De Algemene uitgiftevoorwaarden van de gemeente Emmen, vijfde editie maart 2004.

Beeldkwaliteitsplan

Beeldkwaliteitsplan Delftlanden.

Bestemmingsplan (onder de Omgevingswet genaamd Omgevingsplan)

Emmen, Delftlanden (vastgesteld door de gemeenteraad op 30 januari 2020).

College

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Emmen.

Omgevingsvergunning

Omgevingsvergunning voor de (technische) bouwactiviteit (artikel 5.1 lid 2 onder a van de Omgevingswet) en omgevingsvergunning voor de omgevingsplanactiviteit (artikel 5.1 lid 1 onder a Omgevingswet), alsmede iedere andere activiteit die benodigd zal zijn voor de realisatie van het plan (het initiatief).

Ontbindingsovereenkomst

Een overeenkomst waarin in geval van calamiteiten wordt bepaald of en zo ja op welke wijze deze overeenkomst tussen partijen kan worden voortgezet. Indien de overeenkomst niet kan worden voortgezet bepaalt de ontbindingsovereenkomst op welke wijze de financiële afwikkeling tussen partijen en hoe de concrete realisering van het project verder zal dienen te geschieden.

Project

De door de ontwikkelaar te realiseren woningen, zijnde 4 twee-onder-een-kap woningen (derhalve 2 blokken van 2 woningen).

Plangebied

Het plangebied is gelegen aan het Kallertkwartier. Het plangebied omvat een gedeelte van het perceel kadastraal bekend gemeente Emmen, sectie V nummer 2106, ter grootte van circa 12 are. Het plangebied is aangegeven op tekeningnummer 289-G.2025 (Bijlage 1).

Zaaknummer 355900-2025

Concept overeenkomst de dato 10 december 2025

Uitsluitend bestemd voor besprekingsdoeleinden.

Aan dit concept kunnen geen rechten worden ontleend.

Verkochte

Het bij de gemeente in eigendom zijnde perceel grond, uitmakende een gedeelte van het perceel kadastraal bekend gemeente Emmen, sectie V nummer 2106, ter grootte van circa 12 are en zoals aangegeven op de aan deze overeenkomst gehechte tekening genummerd 268 G.2025 (Bijlage 2).

Verkoopleidraad

De verkoopleidraad "Woningbouw Kallertkwartier te Emmen", zoals gepubliceerd op 15 december 2025.

Zaaknummer 355900-2025

Concept overeenkomst de dato 10 december 2025

Uitsluitend bestemd voor besprekingsdoeleinden.

Aan dit concept kunnen geen rechten worden ontleend.

Voorwaarden en bepalingen

Artikel 1 Doel van de overeenkomst

- a. Deze overeenkomst is, met behoud van ieders verantwoordelijkheid en met inachtneming van ieders taakstelling, gericht op het vastleggen van:
 - i de voorwaarden waaronder de gemeente vanuit haar publiekrechtelijke taken zich zal inspannen om medewerking te verlenen aan de verdere planontwikkeling en de realisatie van het bouwplan binnen het plangebied door de ontwikkelaar.
 - ii de voorwaarden, bepalingen en bedingen waaronder de ontwikkelaar mag overgaan tot ontwikkeling en realisatie van het bouwplan binnen het plangebied.
 - iii de voorwaarden, bepalingen en bedingen waaronder het **verkochte** door de gemeente aan ontwikkelaar zal worden verkocht en juridisch in eigendom zal worden geleverd.
- b. Welke grondslagen en uitgangspunten gelden voor de ontwikkeling en realisatie van het plan (artikel 2).

Artikel 2 Grondslagen en uitgangspunten voor de ontwikkeling en realisatie van het plan

- a. De beschrijving van de taken en verantwoordelijkheden van de gemeente is limitatief. De gemeente zal geen andere taken en verantwoordelijkheden hebben dan in deze overeenkomst benoemd.
- b. De beschrijving van de taken en verantwoordelijken van de ontwikkelaar is enuntiatief. De ontwikkelaar zal alle taken en verantwoordelijkheden hebben in het kader van een integrale planontwikkeling die niet aan de gemeente zijn toegeschreven.
- c. Indien de ontwikkelaar bestaat uit een of meerdere natuurlijke- of rechtspersonen dan zijn zij hoofdelijk aansprakelijk voor alle verplichtingen voortvloeiende uit de onderhavige overeenkomst alsmede van de gegunde aanbidding, welke aanbidding is geschied op basis van het document 'Verkoopprocedure Woningbouw Kallertkwartier te Emmen, ([Bijlage 3](#)).
- d. De ontwikkelaar zal de integrale gebiedsontwikkeling geheel voor eigen rekening en risico uitvoeren.
- e. Het ontwerp en de kenmerken van de door ontwikkelaar te realiseren woningen en alle daarbij behorende werken moeten voldoen aan de eisen en regels zoals deze zijn gesteld in het **bestemmingsplan** en het **beeldkwaliteitsplan**.
- f. Dat de voorwaarden die de gemeente aan ontwikkelaar wil opleggen - ten aanzien van het ontwerp en de kenmerken van de door ontwikkelaar te realiseren opstallen - uitsluitend gebaseerd zijn op het bestemmingsplan en het beeldkwaliteitsplan.

Zaaknummer 355900-2025

Concept overeenkomst de dato 10 december 2025

Uitsluitend bestemd voor besprekingsdoeleinden.

Aan dit concept kunnen geen rechten worden ontleend.

Artikel 3 Taken en verantwoordelijkheden van de gemeente

Binnen het plangebied (Bijlage 1, tekening genummerd 289-G.2025) heeft de gemeente de volgende taken en verantwoordelijkheden;

- a. De gemeente heeft de inspanningsverplichting om, voor zover deze noodzakelijk zijn en voor zover dat formeel in haar macht ligt, de **omgevingsvergunning** en toestemmingen en/of ontheffingen die voor de uitvoering van het project nodig zijn, direct na indiening van elke aanvraag in behandeling te nemen en binnen de gestelde wettelijke termijnen af te handelen c.q. te doen afhandelen voor zover dat niet tot haar eigen taak behoort.
- b. De gemeente zal het verkochte juridisch in eigendom aan de ontwikkelaar overdragen in de staat waarin het zich thans bevindt ("as is"), onder de voorwaarden, bepalingen en bedingen zoals opgenomen in de aan deze overeenkomst gehechte uitgifteovereenkomst (Bijlage 4), waarvan de Algemene uitgiftevoorwaarden van de gemeente Emmen, vijfde editie maart 2004 (Bijlage 5) een onverbrekelijk geheel van uitmaken.
- c. De gemeente behoudt bij de nakoming van hetgeen in dit artikel is bepaald echter volledig haar publiekrechtelijke verantwoordelijkheid ten aanzien van het publiekrechtelijke besluitvormingsproces. Dit houdt in, dat er van de zijde van de gemeente geen sprake is van toerekenbare tekortkoming, indien het handelen naar deze verantwoordelijkheid eist, dat de gemeente publiekrechtelijke rechtshandelingen verricht, die niet in het voordeel zijn van de aard of de strekking van deze overeenkomst of van de voortgang van het project.

Artikel 4 Taken en verantwoordelijkheden ontwikkelaar

- a. De door ontwikkelaar te ontwikkelen en te realiseren opstallen dienen te voldoen aan de kaders zoals deze zijn gesteld in het bestemmingsplan en het beeldkwaliteitsplan.
- b. Ontwikkelaar zal voor eigen rekening en risico een Voorlopig Ontwerp van de te realiseren opstallen vervaardigen, welke goedkeuring van de gemeente behoeven alvorens deze kan worden uitgewerkt tot een Definitief Ontwerp, welke eveneens goedkeuring van de gemeente heeft.
- c. Ontwikkelaar zal het verkochte juridisch in eigendom aanvaarden, zulks onder de voorwaarden, bepalingen en bedingen zoals aangeven in de aan deze overeenkomst gehechte uitgifteovereenkomst (Bijlage 4), waarvan de Algemene uitgiftevoorwaarden van de gemeente Emmen, vijfde editie maart 2004 (Bijlage 5) een onverbrekelijk geheel van uitmaken.
- d. Ontwikkelaar zal een complete aanvraag tot een reguliere omgevingsvergunning indienen conform het in lid b bedoelde Definitieve Ontwerp.
- e. De ontwikkelaar draagt voor eigen rekening en risico zorg voor de realisatie van het bouwplan.
- f. Ontwikkelaar heeft zich verplicht het totaal van de werkzaamheden/activiteiten die moeten worden verricht ten behoeve van de te stichten bebouwing, in de periode gelegen tussen de datum van ondertekening van de onderhavige overeenkomst en 3 jaren nadien, uit te voeren.
Bij niet nakoming van deze verplichting verbeurt ontwikkelaar een direct opeisbare boete ter grootte van € 100.000,00, zonder dat een nadere ingebrekestelling zal zijn vereist.

Zaaknummer 355900-2025

Concept overeenkomst de dato 10 december 2025

Uitsluitend bestemd voor besprekingsdoeleinden.

Aan dit concept kunnen geen rechten worden ontleend.

- g. Ontwikkelaar zal het bouwplan, conform de termijn als gesteld in lid f, nadat de omgevingsvergunning de status van onherroepelijkheid heeft verkregen, voortvarend realiseren en zal daartoe tijdig de benodigde inlichtingen en vergunningen aanvragen overeenkomstig en conform de voorwaarden zoals deze zijn gesteld in het bestemmingsplan, beeldkwaliteitplan, de onherroepelijke omgevingsvergunning en de overige voorwaarden voortvloeiende uit de onderhavige overeenkomst en de uitgifte-overeenkomst (Bijlage 4).
- h. Ontwikkelaar verzorgt zelf de coördinatie van de werkzaamheden van de nutsbedrijven ten behoeve van de huisaansluitingen. Initiatiefnemer is zelf verantwoordelijk voor de (huis)aansluitingen en de aansluitkosten van glasvezel, water, elektra, telecom, gescheiden riolering en zal nadat de eerste bebouwing is voltooid zorgdragen voor afvalverwerking binnen het project gebied. De kosten voor deze aansluitingen/ werkzaamheden komen geheel voor rekening van ontwikkelaar.
- j. Tot de taken en het risico van de ontwikkelaar behoren tevens:
 - i. Communicatie en omgevingsmanagement.
 - ii. Alle thans niet voorziene taken welke benodigd zijn voor de realisatie van het project.

Artikel 5 Gronduitgifte

- a. De ontwikkelaar zal het verkochte juridisch in eigendom aanvaarden binnen drie maanden na de definitieve gunning of zoveel eerder of later als partijen nadien overeenkomen.
- b. Alle kosten verband houdende met de overdracht, waaronder begrepen de kosten van het kadaster komen voor rekening van ontwikkelaar.
- c. De voorwaarden, bepalingen en bedingen waaronder de verkoop en levering zal plaatsvinden, is conform hetgeen is opgenomen in de uitgifte-overeenkomst (Bijlage 4).
- d. De juridische levering van de bouwgrond vindt plaats tegen het bedrag voortvloeiende uit de gunning, welk bedrag wordt voldaan op het moment van juridische levering.
- e. De verkoop van de gronden vindt plaats met toepassing de hoofdstukken 1 en 2 (met uitzondering van artikel 2.2 onder d, en artikel 2.6 juncto artikel 3.2 en artikel 3.3, 2.13 en 2.14), alsmede de artikelen 5.6, 5.8, 5.22, 5.23 en 5.24 van de Algemene uitgiftevoorwaarden van de gemeente Emmen, Vijfde editie, maart 2004 en vormen met deze overeenkomst een onverbrekelijk geheel. Onder de werking van artikel 5.23 respectievelijk 5.24 van voormelde Algemene uitgiftevoorwaarden zullen worden gebracht artikelen 5.6, 5.8 en 5.22.
- f. De Algemene Uitgiftevoorwaarden en de uitgifte-overeenkomst vormen een onverbrekelijk geheel. Bij strijdigheid tussen de Algemene Uitgiftevoorwaarden en de bepalingen in de onderhavige overeenkomst en de uitgifte-overeenkomst prevaleren de bepalingen in de onderhavige overeenkomst en de uitgifte-overeenkomst.
- g. Het verkochte zal aan koper in eigendom worden overgedragen in de staat waarin het zich bij het tot stand komen van deze overeenkomst bevindt met alle daarbij behorende rechten en aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken, heersende erfdienstbaarheden en kwalitatieve rechten en vrij van hypotheek, beslagen en inschrijvingen daarvan.
- h. Het is ontwikkelaar verboden om het gekochte voor het passeren van de notariële akte van levering feitelijke ten behoeve van (bouw)activiteiten in gebruik te doen nemen.

Zaaknummer 355900-2025

Concept overeenkomst de dato 10 december 2025

Uitsluitend bestemd voor besprekingsdoeleinden.

Aan dit concept kunnen geen rechten worden ontleend.

Artikel 6 Maatregelen tijdens de bouw/ schade

- a. De routing van het bouwverkeer wordt in overleg met de gemeente vastgesteld, een en ander in verband met de mogelijke overlast voor omwonenden, de beschikbare wegcapaciteiten en om (mogelijke) schade aan het openbaar gebied, als gevolg van de realisatie van de bouwplannen, te voorkomen. Ontwikkelaar zorgt voor bewegwijzering van het bouwverkeer. Ontwikkelaar dient ervoor te zorgen dat de vervuiling van deze wegen binnen aanvaardbare grenzen blijft en zal er in dat geval zonodig voor moeten zorgdragen dat deze van tijd tot tijd wordt schoongemaakt.
- b. Partijen zullen tijdig in overleg treden over de door koper te nemen maatregelen ter zake van verkeersveiligheid, een goede bereikbaarheid en beperking van overlast voor de belendende percelen.
- c. De ontwikkelaar zal aan haar aannemer(s) van de uit te voeren werken de verplichting opleggen volledig mee te werken aan de beperking van de hinder en mogelijke verkeersbelemmeringen tijdens de bouw/realisatieperiode.
- d. Eventuele schade door bouwverkeer aan reeds aangelegde of nabijgelegen aangrenzende gemeentelijke wegen en/of vrij voor een ieder toegankelijke verkeers- en/of verblijfsgebieden die in eigendom ofwel in beheer en onderhoud zijn bij de gemeente en welke samenhangt met de bouwactiviteiten binnen het verkochte, moet door ontwikkelaar aan de gemeente worden vergoed. Behoudens in het geval onmiddellijk herstel noodzakelijk is, zal de gemeente ontwikkelaar in de gelegenheid stellen de schade zelf te doen herstellen. Voor de wijze van uitvoering van het herstel behoeft ontwikkelaar schriftelijke toestemming van de gemeente. Aan deze toestemming kunnen voorwaarden worden verbonden met betrekking tot het tijdstip en de wijze van uitvoering van het herstel van de schade.
- e. Ontwikkelaar verplicht zich een situatietekening van de inrichting van de bouwplaats op te stellen (waarop ondermeer wordt aangegeven de plaats en de omvang van de bouwhekken, bouwketen en bouwmaterialen) en dient deze ter goedkeuring voor te leggen aan de gemeente.
- f. Ontwikkelaar dient de begrenzing van het bouwterrein te voorzien van bouwhekken. Ontwikkelaar draagt zorg voor een deugdelijke afsluiting van het bouwterrein gedurende de tijd dat niet op het bouwterrein wordt gewerkt.
- g. Indien er klachten en/of schadeclaims worden ingediend bij de gemeente door derden in verband met overlast of schade tengevolge van bouwwerkzaamheden en/of werkzaamheden aan de openbare ruimte zal de gemeente ontwikkelaar terstond informeren en zal de ontwikkelaar voor haar rekening en risico terstond overgaan tot afhandeling van deze klachten en/of schadeclaims.
- h. De ontwikkelaar zal meewerken aan het eventueel plaatsen van gemeentelijke borden in verband met noodzakelijke werkzaamheden.
- i. De kosten voor noodzakelijke tijdelijke maatregelen welke direct gerelateerd zijn aan de bouwactiviteiten, en voorzover niet voortvloeiend uit de publiekrechtelijke taak van de gemeente, komen voor rekening van ontwikkelaar.
- j. Ontwikkelaar verklaart dat hij/zij voldoende is verzekerd voor aanspraken van de gemeente en/of derden.

Zaaknummer 355900-2025

Concept overeenkomst de dato 10 december 2025

Uitsluitend bestemd voor besprekingsdoeleinden.

Aan dit concept kunnen geen rechten worden ontleend.

Artikel 7 Rechten van de gemeente tijdens de bouw-/realisatiefase

De gemeente is gerechtigd zich op de hoogte te laten houden van de voortgang en kwaliteit van de realisatiewerkzaamheden en te dien einde, na voorafgaande melding bij de verantwoordelijke voor de bouw, de bouwplaats te betreden, alsmede tot het voeren van overleg met de ontwikkelaar.

Artikel 8 Overleg structuur

Partijen spreken af dat zij elkaar op de hoogte houden van de voortgang en de uitvoering van de overeenkomst en elkaar in ieder geval zo spoedig mogelijk te informeren indien zich omstandigheden voordoen die van invloed kunnen zijn op de uitvoering van de overeenkomst.

Artikel 9 Communicatie

- a. Partijen hechten grote waarde, zowel voor als tijdens de realisatie van het project, aan een goede en zorgvuldige communicatie met zowel belanghebbenden in de directe omgeving van het verkochte als met potentiële eigenaars.
- b. De ontwikkelaar is hoofdvantwoordelijk voor het verstrekken van informatie over de ontwikkeling en realisatie van het verkochte.
- c. De informatieverstrekking casu quo ondersteuning van de gemeente vindt op hoofdlijnen plaats vanuit haar publiekrechtelijke taak.

Artikel 10 Aansprakelijkheid

De gemeente is niet aansprakelijk jegens ontwikkelaar voor handelingen en/of besluiten van de gemeente in het kader van haar publiekrechtelijke taakuitoefening of voor het niet slagen of het oplopen van vertraging in procedures tot verkrijging van vergunningen.

De gemeente is evenmin aansprakelijk indien een hogere instantie haar goedkeuring aan enige vergunning of andere rechtshandeling onthoudt, dan wel de rechter een gemeentelijk besluit vernietigt of schorst. De gemeente is nimmer gehouden een financiële bijdrage of op geld waardeerbare prestatie te leveren als gevolg van de in dit artikel genoemde omstandigheden en ontwikkelaar zal de gemeente daar nimmer toe aanspreken.

Artikel 11 Overdracht van rechten

- a. Het is ontwikkelaar niet toegestaan om zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de gemeente haar rechten en verplichtingen uit deze overeenkomst en/of eventuele met deze overeenkomst samenhangende overeenkomsten tussen partijen, geheel of gedeeltelijk over te dragen aan derden. De gemeente zal haar toestemming slechts verlenen, indien de aspirant-

Zaaknummer 355900-2025

Concept overeenkomst de dato 10 december 2025

Uitsluitend bestemd voor besprekingsdoeleinden.

Aan dit concept kunnen geen rechten worden ontleend.

- rechtsopvolger zich uitdrukkelijk jegens de gemeente verbindt tot al hetgeen waartoe ontwikkelaar jegens de gemeente gehouden is, zulks alsdan onder gelijktijdige zekerheidsstelling, onverminderd het recht van de gemeente om aan haar toestemming nog andere voorwaarden te verbinden.
- b. De gemeente heeft het recht deze overeenkomst met onmiddellijke ingang op te zeggen indien ontwikkelaar handelt in strijd met het bepaalde in lid a.
 - c. Het college is bevoegd om aan het verlenen van toestemming voorwaarden te verbinden. Het college zal haar toestemming slechts weigeren, indien er grond is om aan te nemen, dat de overeenkomst door de aspirant-rechtsopvolger niet of niet volledig kan of zal worden nageleefd. Eventuele voorwaarden mogen slechts strekken tot zekerheid van de naleving van de overeenkomst.
 - d. Ontwikkelaar verbeurt een ten behoeve van de gemeente Emmen een direct opvorderbare boete van € 25.000,- (zegge: vijftientig duizend euro) indien ontwikkelaar in gebreke blijft terzake van deze voorafgaande schriftelijke toestemming. De boete zal ten behoeve van de gemeente alsdan vorderbaar zijn, dadelijk bij niet nakoming van de zijde van ontwikkelaar, zonder dat een ingebrekestelling nodig zal zijn, onverminderd de verplichting van ontwikkelaar om eventuele meer geleden schade aan de gemeente te vergoeden.

Artikel 12 Toerekenbare tekortkoming/faillissement

- a. Ingeval een der partijen in gebreke is in de nakoming van haar verplichtingen uit deze overeenkomst en ook na verloop van een redelijke termijn, nadat deze door de andere partij in gebreke is gesteld, in gebreke blijft en derhalve toerekenbaar tekortschiet, is de andere partij gerechtigd om deze overeenkomst voor het niet reeds uitgevoerde gedeelte eenzijdig en zonder rechterlijke tussenkomst door middel van een aangetekend schrijven aan de wederpartij te ontbinden met inachtneming van een termijn van zes maanden.
- b. In geval van ontbinding overeenkomstig lid a, is de tekortschietende partij verplicht om, op eis van de andere partij, aan het tot stand komen van een **ontbindingsovereenkomst** mee te werken. In geval van toerekenbare tekortkoming die niet tot ontbinding leidt, is de geschillenregeling als bedoeld in artikel 14 van overeenkomstige toepassing, evenals in geval van strijdigheid tussen partijen omtrent de gelding van lid a.
- c. Het in de vorige leden bepaalde laat onverlet het recht van de andere partij om van de tekortschietende partij nakoming van haar verplichtingen uit deze overeenkomst te vorderen, en het recht van de andere partij op en de gehoudenheid van de tekortschietende partij tot vergoeding van alle ten gevolge van de toerekenbare tekortkoming aan de andere partij opkomende kosten, schaden en interessen.
- d. Het in de vorige leden bepaalde is van overeenkomstige toepassing indien;
 - ontwikkelaar in staat van faillissement wordt verklaard, en/of;
 - ontwikkelaar surseance van betaling aanvraagt, en/of;
 - ontwikkelaar een of meer rechten en/of verplichtingen uit deze overeenkomst overdraagt aan derden zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de gemeente.

Zaaknummer 355900-2025

Concept overeenkomst de dato 10 december 2025

Uitsluitend bestemd voor besprekingsdoeleinden.

Aan dit concept kunnen geen rechten worden ontleend.

Artikel 13 Onvoorziene omstandigheden

- a. Indien de omstandigheden waaronder deze overeenkomst is gesloten onvoorzien zodanig uitzonderlijke wijzigingen ondergaan, dat overeenkomstig de bedoelingen van artikel 6:258 BW van partijen of van één van de partijen in redelijkheid niet meer gevergd kan worden dat deze de overeenkomst ongewijzigd geheel of gedeeltelijk nakomt of deze de overeenkomst niet meer kan nakomen, heeft de meest gerede partij het recht om van de andere partijen te verlangen dat tussen partijen een ontbindingsovereenkomst wordt gesloten.
- b. Indien partijen niet tot overeenstemming komen, heeft de meest gerede partij het recht een beroep te doen op de geschillenregeling overeenkomstig het bepaalde in artikel 14.
- c. Onder onvoorziene omstandigheden als hiervoor in dit artikel onder a genoemd, zijn in elk geval niet begrepen gewijzigde marktomstandigheden en de economische crisis.

Artikel 14 Geschillen

Alle geschillen, die naar aanleiding van deze overeenkomst mochten ontstaan, van welke aard en omvang ook, daaronder mede begrepen die, welke slechts door één der partijen als zodanig worden beschouwd, zullen worden voorgelegd aan de daartoe bevoegde rechter. Partijen verklaren dat bij geschilpunten omtrent de uitvoering en/of de interpretatie van deze overeenkomst zij in eerste instantie proberen deze in gezamenlijk overleg op te lossen.

Artikel 15 Einde van de overeenkomst

- a. Deze overeenkomst wordt aangegaan voor de periode die nodig is om het project te realiseren, doch eindigt uiterlijk op 31 december 2030, tenzij partijen verlenging overeenkomen.
- b. Deze overeenkomst eindigt doordat het project overeenkomstig de daartoe goedgekeurde plannen is gereedgekomen en alle overeenkomstig het bepaalde in deze overeenkomst of naar aanleiding van deze overeenkomst tussen partijen verschuldigde betalingen zijn voldaan.
- c. De overeenkomst eindigt eveneens indien partijen onderling ontbinding overeenkomen.
In deze gevallen zijn partijen ten opzichte van elkaar verplicht een ontbindingsovereenkomst te sluiten, waarbij het uitgangspunt is dat ontwikkelaar, geen enkele aanspraak op vergoeding van kosten, schade of interesten kan ontlenen, in welke vorm dan ook, onverminderd het recht van de gemeente tot vergoeding van de kosten die zij in het kader van deze overeenkomst heeft gemaakt.

Zaaknummer 355900-2025

Concept overeenkomst de dato 10 december 2025

Uitsluitend bestemd voor besprekingsdoeleinden.

Aan dit concept kunnen geen rechten worden ontleend.

Artikel 16 Wijziging overeenkomst

Deze overeenkomst kan slechts worden gewijzigd door middel van een schriftelijke, tussen partijen opgemaakte, nadere overeenkomst.

Artikel 17 Datum overeenkomst

Als datum waarop deze overeenkomst rechtsgeldig zal zijn gesloten geldt de datum waarop deze overeenkomst door beide partijen is ondertekend.

Artikel 18 Vertrouwelijkheid

Partijen verbinden zich over en weer tot absolute vertrouwelijkheid van alle informatie waarvan zij het vertrouwelijke karakter kennen of kunnen vermoeden en die zij in het kader van deze overeenkomst verkrijgen aangaande andere partij(-en) bij deze overeenkomst. Dit behoudens wettelijke verplichtingen tot het verstrekken van informatie. Ook na beëindiging blijft het gestelde in dit artikel van kracht.

Artikel 19 Kennisgeving

- a. Alle mededelingen, ingebrekestellingen, ontbindingsverklaringen, kennisgevingen en verzoeken die op grond van deze overeenkomst plaatsvinden of moeten worden ingesteld, zullen moeten geschieden per aangetekende brief.
- b. Ter zake van deze overeenkomst kiest ontwikkelaar woonplaats zoals opgenomen in de aanhef onder 2 en de gemeente woonplaats te haren kantore zoals opgenomen in de aanhef onder 1.

Artikel 20 Totstandkomingsvereiste

Voor het aangaan van deze overeenkomst is goedkeuring van het college vereist. De overeenkomst komt derhalve tot stand onder de opschortende voorwaarde dat het college goedkeuring voor het aangaan van de overeenkomst verleent en het daartoe vereiste besluit heeft genomen. Indien het college besluit deze overeenkomst niet aan te gaan komt derhalve geen overeenkomst tot stand en is de gemeente niet tot enige schadevergoeding gehouden en kan ook geen nakoming van de overeenkomst worden gevorderd.

