

HAALBAARHEIDSOVEREENKOMST HERONTWIKKELING
GEMEENTEHUIS OOSTERBEEK

DE ONDERGETEKENDEN:

1. de publiekrechtelijke rechtspersoon **Gemeente Renkum**, Generaal Urquhartlaan 4, 6861 GG te Oosterbeek, hierbij vertegenwoordigd door haar wethouder, de heer / mevrouw _____ handelend ter uitvoering van het besluit van het college van burgemeester en wethouders d.d. **INVULLEN**, met kenmerk **INVULLEN**, hierna te noemen: '**(de) Gemeente**';
en
2. **<NAAM INSCHRIJVER>**, statutair gevestigd en kantoorhoudende te **INVULLEN**, ingeschreven in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel onder dossiernummer **INVULLEN**, hierbij rechtsgeldig vertegenwoordigd door **INVULLEN**, hierna te noemen: '**(de) Partner**';

De Gemeente en de Partner hierna gezamenlijk ook te noemen: '**Partijen**' en ieder voor zich ook wel '**Partij**';

DEFINITIES:

In deze Overeenkomst wordt – tenzij uitdrukkelijk anders wordt vermeld – verstaan onder:

- Aanbesteding: een aanbestedingsprocedure waarop de Aanbestedingswet 2012 en/of de Europese aanbestedingsregels van toepassing zijn;
- Ambitiedocument: het op 30 oktober 2024 door de Raad vastgestelde Ambitiedocument Centrum Oosterbeek, waarin de regels en richtlijnen voor de verbetering van het centrum van Oosterbeek zijn opgenomen;
- Bibliotheek: Bibliotheek De Zoomerij, thans gevestigd aan de Generaal Urquhartlaan 1 te Oosterbeek;
- Bijlage: een bijlage bij deze Overeenkomst;
- College: het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Renkum;

Haalbaarheidsstudie:	het in samenhang onderzoeken en uitwerken tot een schetsontwerp van de kwalitatieve/stedenbouwkundige, ruimtelijke, programmatische, juridische, financieel-economische en fiscale haalbaarheid van de Herontwikkeling;
Herontwikkeling:	de integrale herontwikkeling van het Projectgebied;
Huidige Locatie Bibliotheek:	de locatie waar de Bibliotheek thans is gevestigd, aan de Generaal Urquhartlaan 1 te Oosterbeek;
Inschrijving Partner:	het door de Partner in het kader van de Partnerselectieprocedure gedane voorstel d.d. @@ (bijlage 4);
Overeenkomst:	de voorliggende haalbaarheidsovereenkomst;
Partijen:	de Partijen die deze Overeenkomst aangaan;
Partnerselectieprocedure:	de door de Gemeente geëntameerde en doorlopen openbare selectieprocedure om te komen tot een partner voor de Herontwikkeling;
Programma:	het uit hoofde van de Herontwikkeling te realiseren programma in het Projectgebied, zoals gedurende de looptijd van deze Overeenkomst nog nader uit te werken;
Projectgebied:	het projectgebied zoals aangeduid in de Tenderdocumenten, zijnde het perceel van het Raadhuis aan de Generaal Urquhartlaan 4 te Oosterbeek, kadastraal bekend gemeente Oosterbeek, sectie C, nummer 6332 gedeeltelijk en verder zoals aangeduid in de Tenderdocumenten;
Raad:	de gemeenteraad van de gemeente Renkum;
Raadhuis:	het gemeentelijke pand met adres Generaal Urquhartlaan 4 te Oosterbeek, als onderdeel van het Projectgebied;
Tenderdocumenten:	alle door de Gemeente op TenderNed (kenmerk: TN.....) gepubliceerde documenten die betrekking hebben op de

Herontwikkeling, waaronder het selectiedocument, bijlagen bij het selectiedocument en nota's van inlichtingen;

Toekomstperspectief: de door de Raad d.d. 28 januari 2026 vastgestelde scenariostudie met daarin de ontwikkelscenario's voor het Raadhuis;

Voorkeursvariant: scenario 2 in het Toekomstperspectief, inhoudende 'Het Open Dorpshuis', waarbij het Raadhuis licht wordt verdicht en een extravert karakter krijgt, mede door de publieke doorgang (noord-zuid).

NEMEN HET VOLGENDE IN AANMERKING:

- a. De Gemeente is eigenaar van het Projectgebied en wil het Projectgebied integraal herontwikkelen en heeft daarvoor het Ambitiedocument en het Toekomstperspectief vastgesteld. In dit document zijn in woord en beeld vier mogelijke scenario's weergegeven voor de Herontwikkeling;
- b. De Raad heeft bij de vaststelling van het Toekomstperspectief de Voorkeursvariant gekozen om te hanteren als uitwerking voor het verdere proces;
- c. Gelet op de complexiteit van de opgave en de verschillende grondposities in het Projectgebied, heeft de Gemeente ervoor gekozen de markt vroegtijdig bij de opgave te betrekken, door het selecteren van een marktpartij als partner voor de Herontwikkeling, op basis van visie, ervaring en samenwerking;
- d. De Gemeente heeft daarbij onder meer ten doel gesteld het vergroten van de synergie tussen de verschillende deelprojecten binnen de Herontwikkeling;
- e. Onderdeel van het onder d. bedoelde, is het onderzoeken van de mogelijkheid tot het betrekken van de Huidige Locatie Bibliotheek bij het Projectgebied en het verplaatsen van de Bibliotheek naar het Projectgebied;
- f. De Gemeente heeft de Partnerselectieprocedure geëntameerd, door middel van publicatie van de Tenderdocumenten, teneinde te komen tot een integrale herontwikkeling van het Projectgebied;
- g. De Partnerselectieprocedure bestaat uit een selectiefase, waarin de Gemeente drie (3) partijen, waaronder de Partner, geselecteerd heeft om deel te nemen aan de tweede fase, zijnde de gunningsfase;
- h. De Partner heeft een Inschrijving ingediend voor de Herontwikkeling;
- i. De Partner heeft op **<DATUM>** een presentatie verzorgd van de Inschrijving;
- j. De beoordelingscommissie is tot het oordeel gekomen dat de Partner de winnende Inschrijving heeft ingediend;
- k. De beoordelingscommissie heeft het College geadviseerd de voorliggende Overeenkomst aan te gaan met de Partner en het College heeft dit advies overgenomen;

- I. De onderhavige Overeenkomst voorziet in het maken van afspraken over het proces om te komen tot een plan van aanpak voor de Herontwikkeling en het verrichten van de Haalbaarheidsstudie;
- m. In geval de Gemeente de Haalbaarheidsstudie goedkeurt, zullen Partijen in overleg treden om te komen tot afspraken over de verdere uitwerking van de Herontwikkeling en de verkoop van het Projectgebied aan de Partner;

EN VERKLAREN TE ZIJN OVEREENGEKOMEN ALS VOLGT:

Artikel 1: Doel van de Overeenkomst

- 1.1 De Overeenkomst heeft tot doel het vastleggen van de afspraken tussen Partijen over hun samenwerking bij de Haalbaarheidsstudie naar de Herontwikkeling, waaronder in ieder geval:
 - a. De onderlinge rol-, taak-, kosten- en risicoverdeling
 - b. De inhoud en uitvoering van de Haalbaarheidsstudie
 - c. Het vastleggen van (tijdelijke) wederzijdse exclusiviteit
 - d. Het oprichten van een projectorganisatie
 - e. Het vastleggen van de voorwaarden waaronder al dan niet (een) vervolgovereenkomst(en) wordt/worden aangegaan
- 1.2 Ten behoeve van de Haalbaarheidsstudie worden in ieder geval de onderstaande producten uitgewerkt:
 - Nadere uitwerking van de Inschrijving in onder meer een stedenbouwkundig en architectonisch schetsontwerp inclusief openbaar gebied, programma en ruimtegebruik, parkeren en mobiliteit en een visie op monumentale transformatie;
 - Een visie op het toevoegen van de Bibliotheek als deelproject aan de Herontwikkeling (inclusief eventuele Aanbesteding) en het toevoegen van de Huidige Locatie Bibliotheek aan het Projectgebied;
 - Een transparante businesscase bestaande uit kosten- en opbrengstenoverzicht van de grond- en vastgoedexploitatie, één en ander (mede) ter onderbouwing van de te bepalen marktconforme prijs voor het Projectgebied;
 - Stakeholdersanalyse, vaststellen welke stakeholders betrokken worden en op welke wijze;
 - Communicatie- en participatieplan, inclusief omgevingsmanagement;
 - Organisatiestructuur, samenwerking en mijlpalenplanning;
 - Planning

Partijen zijn zich ervan bewust dat bij ondertekening van deze Overeenkomst de knelpunten en risico's (eigendomssituatie, planontwikkelings- respectievelijk marktrisico's) van de beoogde ontwikkeling van het Projectgebied nog niet volledig inzichtelijk zijn. Partijen stellen zich derhalve eveneens tot doel de knelpunten en risico's nader te inventariseren en te

onderzoeken om op basis daarvan tot bevredigende oplossingen en nadere afspraken te komen. Dit kan tevens inhouden dat in aanvulling op de hiervoor genoemde opsomming nog andere producten moeten worden opgeleverd.

Artikel 2: Algemene uitgangspunten

2.1 Bij de tenuitvoerlegging van deze Overeenkomst gelden de navolgende documenten als uitgangspunt:

- 1) Het Ambitiedocument d.d. 30 oktober 2024
- 2) Het Toekomstperspectief d.d. 28 januari 2026
- 3) De Tenderdocumenten, inclusief Nota('s) van Inlichtingen
- 4) De Inschrijving van de Partner

In geval van strijdigheid 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. Binnen de Tenderdocumenten prevaleren Nota's van Inlichtingen boven de leidraden en prevaleert de gunningsleidraad boven de selectieleidraad. Deze documenten zijn onderdeel van de Overeenkomst en als bijlagen aan deze Overeenkomst gehecht dan wel digitaal of via TenderNed ter beschikking gesteld aan de Partner.

In geval van strijdigheid tussen de genoemde documenten en de Overeenkomst, prevaleert het bepaalde in de Overeenkomst.

2.2 Het aangaan van de onderhavige Overeenkomst en eventuele vervolgovereenkomsten laat onverlet dat de Gemeente gehouden is om de geldende regelgeving op het gebied van onder meer aanbestedingsrecht en staatssteun na te leven. Daarnaast zijn Partijen bekend met de inhoud van het arrest van de Hoge Raad d.d. 26 november 2021 (het 'Didam-arrest') en de daarop volgende jurisprudentie terzake mededingingsruimte bij de verkoop van onroerende zaken door overheidslichamen en het in onderhandeling treden daarover met marktpartijen. Partijen zijn op basis van de huidige stand van de jurisprudentie van oordeel dat de Partnerselectieprocedure kan worden aangemerkt als een openbare selectieprocedure, waardoor er voor wat betreft de uitgifte van het (vastgoed in) Projectgebied aan de Partner is aan de vereisten zoals vermeld in het Didam-arrest. Partijen onderkennen ook dat voormelde jurisprudentie in ontwikkeling is. Het naleven van regelgeving en jurisprudentie levert op geen enkele wijze een tekortkoming op in de nakoming van de verplichtingen van de Gemeente uit hoofde van deze Overeenkomst en eventuele vervolgovereenkomsten. Indien op enig moment een derde gegadigde zich op het standpunt stelt dat de Partnerselectieprocedure niet kan worden aangemerkt als de openbare selectieprocedure als bedoeld in het Didam-arrest, c.q. de Gemeente niet de vereiste mededingingsruimte heeft geboden, waardoor de rechtmatige verkoop van het Projectgebied aan de Partner (alsnog) wordt betwist, dan treden Partijen

alsdan in overleg over de ontstane situatie, met als doel de afspraken uit deze Overeenkomst te respecteren, over en weer rekening houdend met elkaars redelijke belangen.

- 2.3 Indien op enig moment mocht blijken, dat (een deel van) hetgeen Partijen in deze Overeenkomst zijn overeengekomen alsnog 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 het doel en 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.
- 2.4 De Gemeente behoudt bij de nakoming van hetgeen in deze Overeenkomst – en eventuele vervolgovereenkomsten – 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 niet tot vergoeding van schade, kosten en interesten aan de Partner is gehouden, indien het handelen naar deze verantwoordelijkheid 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 eventuele vervolgovereenkomsten – of van de voortgang van de Herontwikkeling.
- 2.5 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 deze Overeenkomst naar behoren te vervullen. Partijen zullen elkaar steeds voorzien van alle informatie die relevant is in verband met de uitvoering van deze Overeenkomst.
- 2.6 Ieder der Partijen is verantwoordelijk voor het correct en tijdig verrichten van de in het kader van de Overeenkomst noodzakelijke handelingen.

Artikel 3: Rol- en taakverdeling

- 3.1 Partijen gaan bij de uitvoering van de Overeenkomst uit van de volgende rolverdeling:
- a. Partijen treden toe tot de op te richten projectorganisatie, die belast is met de uitvoering van de Haalbaarheidsstudie.
 - b. De Gemeente en Partner hebben daarin ieder vanuit een eigen taakstelling een rol. In de basis zullen de verantwoordelijkheden als volgt worden verdeeld.
 - c. Verantwoordelijkheid Gemeente:

- i. Sturen binnen publiekrechtelijk kader op stedenbouwkundige uitgangspunten en ambitieniveau en vanuit Gemeente wenselijk programma en kwaliteit
 - ii. Informeren bestuur Gemeente (College en Raad)
 - d. Verantwoordelijkheid Partner:
 - iii. Het inbrengen van marktkennis
 - iv. Opstellen producten zoals beschreven in artikel 1.2
 - v. Onderzoeken van de mogelijkheid tot het toevoegen van Huidige Locatie Bibliotheek aan het Projectgebied en het betrekken van de Bibliotheek bij de Herontwikkeling (voor zover passend binnen de voorwaarden)
 - e. Gezamenlijke verantwoordelijkheid Gemeente en Partner:
 - vi. Afstemming met overige stakeholders in het gebied en creëren van draagvlak voor de Herontwikkeling (met inachtneming van artikel 8)
- 3.2 De Partner heeft een trekkersrol binnen de projectorganisatie en is onder andere verantwoordelijk voor het uitvoeren van de Haalbaarheidsstudie, het definiëren van de deelontwikkelingen en het verder vormgeven van de ambities.
- 3.3 De Gemeente denkt vanuit haar rol als vastgoedeigenaar, als publiekrechtelijk orgaan en als lid van de projectorganisatie proactief en oplossingsgericht mee bij de uitvoering van de Haalbaarheidsstudie. De Gemeente zal de uitkomsten van de Haalbaarheidsstudie toetsen aan de publiekrechtelijke kaders en randvoorwaarden, zoals opgenomen in de Tenderdocumenten, zulks onverminderd de publiekrechtelijke bevoegdheden, taken en verantwoordelijkheden van de Gemeente zoals bedoeld in artikel 2.4.

Artikel 4: Haalbaarheidsstudie

- 4.1 De projectorganisatie zoals nader omschreven in artikel 6 voert in goed onderling overleg en met inachtneming van de uitgangspunten en randvoorwaarden, zoals in de voorgaande twee artikelen neergelegd, gedurende een periode van 9 maanden de Haalbaarheidsstudie uit. De periode voor de Haalbaarheidsstudie wordt geacht te zijn aangevangen op datum ondertekening van de Overeenkomst.
- 4.2 De Haalbaarheidsstudie betreft in samenhang onderzoeken en vervaardigen van onder andere de producten zoals bedoeld in artikel 1.2 met inachtneming van de taken en verantwoordelijkheden zoals bedoeld in artikel 3.1.
- 4.3 De Partner is ermee bekend dat de Gemeente de Herontwikkeling en de Haalbaarheidsstudie voortvarend ter hand wil nemen en zal daaraan zijn volledige medewerking verlenen. Als gevolg van vorenstaande heeft de Gemeente een aantal voor de Herontwikkeling benodigde

onderzoeken, waaronder flora en fauna onderzoeken, reeds opgestart, gelet op de langere doorlooptijd van deze onderzoeken. Voor zover (een deel van) de resultaten daarvan gedurende de Haalbaarheidsstudie bekend worden, zullen ze daarin worden meegenomen. Voor de onderzoeken die gedurende de Haalbaarheidsstudie niet worden afgerond, geldt dat de Partner deze in het vervolgtraject, indien dit zal worden gestart, zal voortzetten.

- 4.4 Nadat over de in het vorige lid genoemde zaken overeenstemming is bereikt binnen de projectorganisatie, legt de projectorganisatie de resultaten uiterlijk negen (9) maanden na ondertekening van deze Overeenkomst, of zoveel eerder als redelijkerwijs mogelijk, voor aan de beslissingsbevoegde organen van Partijen, te weten het College respectievelijk de directie van de Partner. Op basis hiervan zullen de beslissingsbevoegde organen van Partijen uiterlijk twee (2) maanden na dit voorleggen ieder voor zich een afweging maken en volledig onafhankelijk van elkaar besluiten of zij van mening zijn dat sprake is van een integraal haalbare Herontwikkeling. Partijen zullen aan vorenstaande op voortvarende wijze invulling geven en zullen zich inspannen om binnen de kortst mogelijke termijnen tot besluitvorming over de Haalbaarheidsstudie te komen.
- 4.5 De termijn van 9 maanden als bedoeld in lid 1 van dit artikel, kan eenmalig worden verlengd met drie (3) maanden, mits er tegen het einde van de eerste termijn voldoende zicht bestaat op afronding van de Haalbaarheidsstudie binnen de verlengde termijn, bij gebreke waaraan ieder der Partijen gerechtigd is geen medewerking te verlenen aan verlenging van de termijn.

Artikel 5: Financiële uitgangspunten

- 5.1 De door Partijen ter uitvoering van de Overeenkomst te maken eigen kosten komen voor hun eigen rekening en risico.
- 5.2 Indien een Partij een externe adviseur inschakelt, komen de kosten daarvan voor zijn eigen rekening. Indien Partijen gezamenlijk een externe adviseur wensen in te schakelen, kunnen zij overeenkomen dat de daarmee gemoeide kosten door hen gezamenlijk en voor gelijke delen zullen worden gedragen. Het inschakelen van externe adviseurs voor rekening van Partijen gezamenlijk, vindt plaats op basis van een duidelijke opdrachtbeschrijving en offerte welke de instemming behoeft van beide Partijen.
- 5.3 Enige tussentijdse beëindiging conform het in artikel 10 bepaalde geschiedt zonder dat Partijen ter zake enige aanspraak op vergoeding van kosten, schaden en/of interesten hoe dan ook genaamd jegens elkander kunnen doen gelden.

Artikel 6: Projectorganisatie

- 6.1 Ten behoeve van de uitvoering van deze Overeenkomst richten Partijen een projectorganisatie op. De projectorganisatie bestaat tenminste uit een Projectgroep en een Stuurgroep.
- 6.2 De Projectgroep heeft tot doel de haalbaarheid van de samenwerking en de planvorming te onderzoeken. De Projectgroep begeleidt de uitvoering van de Haalbaarheidsstudie, bewaakt de planning en voortgang, voert het contractmanagement, en bereidt de besluitvorming door de Stuurgroep voor. Het team bestaat in ieder geval uit de projectleiders van Partijen.
- 6.3 De Stuurgroep neemt de strategische besluiten over (niet-limitatief) de planvorming, de haalbaarheid, de planning, en de besluitvorming door de beslissingsbevoegde organen van Partijen, één en ander met inachtneming van de publiekrechtelijke verantwoordelijkheden van de Gemeente, daaronder mede begrepen de autonome beslissingsbevoegdheid van het College en de Raad. De Stuurgroep bestaat uit in ieder geval één directielid namens elke Partij. Voor de Gemeente is dit de projectwethouder.
- 6.4 De projectorganisatie kan op uitnodiging van de Stuurgroep respectievelijk de Projectgroep aangevuld worden met ter zake kundige in- of externe deskundigen en adviseurs.
- 6.5 Het voorzitterschap en het secretariaat in de Projectgroep en de Stuurgroep berusten bij de Gemeente. Van alle overleggen die door de Projectgroep en de Stuurgroep worden gevoerd worden notulen met bijbehorende besluitenlijsten gemaakt die telkens ter vaststelling worden geagendeerd voor de eerstvolgende vergadering.
- 6.6 De Projectgroep en Stuurgroep komen bijeen zo vaak als Partijen dat nodig achten en overeen komen.

Artikel 7: Exclusiviteit

De Overeenkomst wordt aangegaan op basis van exclusiviteit, dit wil zeggen dat het Partijen niet is toegestaan om gedurende de looptijd van de Overeenkomst direct of indirect enigerlei vorm van samenwerking c.q. onderhandelingen met derden c.q. (potentiële) eindgebruikers te hebben met betrekking tot de Herontwikkeling voor zover deze handelingen hetzelfde of een soortgelijk doel c.q. dezelfde strekking hebben, als in de Overeenkomst bedoeld, dan wel indien zij het bereiken van het in artikel 1 omschreven doel kunnen belemmeren. Eén en ander geldt behoudens voorafgaande schriftelijke toestemming van de andere Partij.

Artikel 8: Externe communicatie en geheimhouding

- 8.1 Partijen zijn gezamenlijk verantwoordelijk voor de externe communicatie over de Herontwikkeling. Partijen zullen vaststellen welke specifieke stakeholders (omwonenden en andere stakeholders) er in en rondom het Projectgebied zijn, waarmee een (maatwerk) communicatie traject kan worden afgesproken. Partijen stemmen de communicatieve uitingen vooraf met elkaar af.
- 8.2 Partijen zullen niet dan na uitdrukkelijk schriftelijk verkregen toestemming van de andere partij aan derden informatie verschaffen met betrekking tot het in deze Overeenkomst bepaalde en daarmee samenhangende tussen Partijen uitgewisselde gegevens en activiteiten, tenzij een Partij hiertoe wettelijk verplicht is.
- 8.3. Het in lid 1 en 2 bepaalde geldt voorts niet met betrekking tot informatievoorziening waartoe de Gemeente gelet op haar publiekrechtelijke taken en/of bevoegdheden alsmede de Wet open overheid is gehouden: de desbetreffende informatieverschaffing geschiedt uitsluitend door en voor rekening en risico van de Gemeente.

Artikel 9: Vervolgovereenkomst(en)

- 9.1 Indien de Haalbaarheidsstudie conform het bepaalde in artikel 4 is goedgekeurd door de beslissingsbevoegde organen van Partijen, treden Partijen zo spoedig mogelijk met elkaar in overleg om te bezien of Partijen uiterlijk zes (6) weken na goedkeuring van de Haalbaarheidsstudie een overeenkomst kunnen sluiten voor de realisatie van de Herontwikkeling, verkoop van het Projectgebied en voortzetting van het partnerschap.
- 9.2 In de eventueel te sluiten voornoemde vervolgovereenkomst(en) voor (onderdelen van) de Herontwikkeling – welke gebaseerd zal/zullen zijn op de Haalbaarheidsstudie – zullen Partijen in ieder geval afspraken maken over:
- a. De verdere uitwerking van de plannen voor zowel het vastgoed als de openbare ruimte en infrastructuur;
 - b. Het door de Partner afronden van de door de Gemeente gestarte onderzoeken voor de Herontwikkeling, alsmede het initiëren van de overige benodigde (vervolg)onderzoeken;
 - c. De voor de uitvoering van de plannen benodigde vastgoed- en/of grondtransactie(s), waaronder de transactie van eigendom(men) van de Gemeente aan de Partner en een nader te bepalen transactie met de Bibliotheek;

- d. De condities waaronder de Gemeente en de Partner de samenwerking voortzetten voor de Herontwikkeling;
 - e. Het publiekrechtelijk faciliteren van de plannen door de Gemeente, waaronder in ieder geval de benodigde planologische maatregel(en) en vergunningenprocedures waarvoor de Gemeente bevoegd gezag is;
 - f. Het door de Partner stellen van een zekerheid;
 - g. De planning en fasering van de Herontwikkeling;
 - h. Een exitregeling c.q. regeling inzake gewijzigde omstandigheden
- 9.3 Onderdeel van de vervolgovereenkomst betreft de marktconforme koopsom van het Projectgebied, welke door een onafhankelijke, door de Gemeente aan te wijzen deskundige (taxateur) zal worden vastgesteld, op basis van de daartoe nader in overleg met de deskundige te hanteren uitgangspunten.
- 9.4 Het aangaan van de onderhavige overeenkomst omvat voor geen van de Partijen de verplichting om een volgende fase in te zetten. Zij zijn derhalve vrij af te zien van een vervolg, zulks ongeacht de uitkomsten van de Haalbaarheidsstudie en derhalve ook als die uitkomsten positief zijn. Partijen zijn, met aangaan van deze Overeenkomst dan ook niet rechtens afdwingbaar gehouden tot het sluiten van enige vervolgovereenkomst. Indien enige Partij van een vervolg afziet, vormt zulks ook geen aanleiding tot enige verrekening of (schade)vergoeding van welke aard of in welke vorm ook.

Artikel 10: Duur, tussentijdse ontbinding

- 10.1 Deze Overeenkomst gaat in op het moment van rechtsgeldige ondertekening door beide Partijen en kent een looptijd van negen (9) maanden. Na ommekomst van voormelde looptijd vervalt deze Overeenkomst van rechtswege, tenzij Partijen voortijdig verlenging als bedoeld in artikel 4.5 zijn overeengekomen. Verlenging dient schriftelijk plaats te vinden, door middel van het sluiten van een allonge bij deze Overeenkomst. Indien er eerder een vervolgovereenkomst tussen Partijen tot stand is gekomen, eindigt deze Overeenkomst op dat moment.
- 10.2 Deze Overeenkomst kan door ieder der Partijen tussentijds worden beëindigd indien Partijen op enig moment tot de gezamenlijke conclusie komen dat de Haalbaarheidsstudie niet wordt vastgesteld, er geen sprake is van een haalbare Herontwikkeling, er geen overeenstemming wordt bereikt over de vervolgovereenkomst of wanneer de onderlinge samenwerking niet naar wens functioneert. Onder gezamenlijke conclusie wordt in dit verband verstaan: de daartoe strekkende besluitvorming door het College en de beslissingsbevoegde directie van de Partner. Partijen leggen hun gezamenlijk besluit tot beëindiging in dat geval vast in een beëindigingsovereenkomst.

- 10.3 De Gemeente kan deze Overeenkomst tussentijds eenzijdig, zonder inachtneming van enige termijn en zonder dat rechterlijke tussenkomst zal zijn vereist, bij aangetekend schrijven aan de Partner (gedeeltelijk) beëindigen als de Partner surseance van betaling aanvraagt, diens faillissement is aangevraagd, aan haar crediteuren een onderhands akkoord wordt aangeboden of zij wordt geliquideerd of zij anderszins beperkt wordt in haar bevoegdheid rechtshandelingen te verrichten.
- 10.4 Deze Overeenkomst kan overigens tussentijds slechts worden beëindigd in geval van een toerekenbare tekortkoming van één van Partijen, zoals bedoeld in artikel 6:265 Burgerlijk Wetboek, waarbij geldt dat een Partij eerst in verzuim is, indien de andere Partij gedurende vier weken de gelegenheid heeft geboden om de tekortkoming ongedaan te maken. Indien de tekortschietende Partij de tekortkoming alsdan niet ongedaan gemaakt heeft, kan de wederpartij deze Overeenkomst door middel van een aangetekend schrijven ontbinden.

Artikel 11: Wet Bibob

- 11.1 Op deze Overeenkomst is de Wet Bibob van toepassing. Door ondertekening van deze Overeenkomst verklaart de Partner kennis te hebben genomen van de Wet Bibob en de toepasselijkheid ervan.
- 11.2 De Gemeente kan krachtens de Wet Bibob een Bibob-toets (laten) uitvoeren vóór dan wel na totstandkoming van deze Overeenkomst.
- 11.3 De Gemeente kan deze Overeenkomst onmiddellijk ontbinden, zonder gehouden te zijn tot vergoeding van eventuele schade en zonder daarbij een termijn in acht te hoeven nemen indien de in lid 2 genoemde Bibob-toets daartoe aanleiding geeft.
- 11.4 Er is sprake van de in lid 3 bedoelde aanleiding tot ontbinding indien uit de Bibob-toets een mate van gevaar als bedoeld in artikel 9 lid 3 sub a of b van de Wet Bibob en/of van feiten en omstandigheden als bedoeld in artikel 9 lid 3 sub c van de Wet Bibob blijkt.
- 11.5 De Gemeente kan de Overeenkomst eveneens onmiddellijk ontbinden, zonder gehouden te zijn tot vergoeding van eventuele schade en zonder daarbij een termijn in acht te hoeven nemen, indien de Partner het eventueel nog te verstrekken bibob-vragenformulier (nader omschreven in artikel 30 Wet Bibob) weigert binnen 30 dagen na verstrekking (volledig) te beantwoorden.
- 11.6 De Gemeente kan de Overeenkomst eveneens onmiddellijk ontbinden, zonder gehouden te zijn tot vergoeding van eventuele schade en zonder daarbij een termijn in acht te hoeven nemen, indien de Partner nalaat de eventuele vragen die door het Landelijk Bureau Bibob worden gesteld op grond van artikel 12 lid 4 Wet Bibob volledig en naar waarheid te beantwoorden.
- 11.7 In het geval uit de Bibob-toets blijkt dat er sprake is van een mindere mate van gevaar (als bedoeld in artikel 3 dan wel artikel 9 lid 3 van de Wet Bibob) en/of feiten en omstandigheden als bedoeld in artikel 9 lid 2 sub c van de Wet Bibob en voor zover deze mate van gevaar

geen aanleiding is om deze Overeenkomst (op grond van dit artikel van de Overeenkomst) te ontbinden, kan de Gemeente ertoe besluiten om - eenzijdig - extra voorwaarden, van welke aard dan ook, te stellen. De Gemeente zal deze extra voorwaarden schriftelijk aan de Partner kenbaar maken.

- 11.8 De Partner verstrekt de Gemeente op haar verzoek een verklaring omtrent gedrag voor rechtspersonen (VOG RP), met het door de Gemeente voorgeschreven screeningsprofiel en niet ouder dan 3 maanden. Indien de Partner voormelde VOG RP niet of niet tijdig aan de Gemeente overhandigt, of wanneer uit de VOG RP niet of onvoldoende blijkt dat er geen bezwaren bestaan tegen de uiteindelijk als onderdeel van de Herontwikkeling beoogde verkoop en levering van het Projectgebied aan de Partner, is de Gemeente gerechtigd deze Overeenkomst onmiddellijk ontbinden, zonder gehouden te zijn tot vergoeding van eventuele schade en zonder daarbij een termijn in acht te hoeven nemen.

Artikel 12: Overige bepalingen

Overdracht contract positie

- 12.1 Het is de Partner niet toegestaan zijn rechten en verplichtingen uit deze Overeenkomst over te dragen aan een derde, geheel noch gedeeltelijk, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de Gemeente.

Wijzigingen

- 12.2 Wijzigingen in deze Overeenkomst hebben tussen Partijen slechts rechtskracht indien deze schriftelijk en bevoegdelijk zijn vastgelegd en door beide Partijen zijn ondertekend.

Onverbindende bepaling(en)

- 12.3 Indien een bepaling van deze Overeenkomst onverbindend blijkt te zijn, blijven de overige bepalingen van deze overeenkomst tussen Partijen van kracht. Partijen verbinden zich jegens elkaar in dat geval de niet verbindende bepaling te vervangen door een bepaling die wel verbindend is en, gezien het doel en de strekking van deze Overeenkomst, zo min mogelijk afwijkt van de niet verbindende bepaling.

Geschillen

- 12.4 Alle geschillen die naar aanleiding van of in verband met deze Overeenkomst of daaruit voortvloeiende overeenkomsten tussen Partijen mochten ontstaan zullen in eerste aanleg worden beslecht door de Rechtbank Gelderland.

Termijnen

- 12.5 Op de in deze Overeenkomst vermelde termijnen is de Algemene termijnenwet van toepassing.

Artikel 13: Bijlagen

De bijlagen van deze Overeenkomst maken deel uit van deze overeenkomst. In geval van tegenstrijdigheden tussen het bepaalde in deze overeenkomst en het bepaalde in de bijlagen prevaleert het bepaalde in deze Overeenkomst:

1. Tenderdocumenten (reeds in bezit van Partijen)
2. Toekomstperspectief
3. Ambitiedocument
4. Inschrijving van Partner d.d. @@

Aldus overeengekomen en in tweevoud opgemaakt en ondertekend te Renkum op _____

De Gemeente,

De Partner,

@@@@@

@@@