

SAMENWERKINGS-, ONTWIKKELINGS- EN REALISATIEOVEREENKOMST

MARKTPROMENADE HAAKSBERGEN

Inhoudsopgave:

Hoofdstuk I SAMENWERKING – ALGEMEEN.....	5
1. Artikel 1 Begripsbepalingen.....	5
2. Artikel 2 Hoofdlijnen van de samenwerking.....	7
3. Artikel 3 Publiekrechtelijke positie/medewerking van de Gemeente.....	9
4. Artikel 4 Organisatie samenwerking.....	10
Hoofdstuk II ONROERENDE ZAKEN.....	12
5. Artikel 5 (Verdere) verwerving van onroerende zaken.....	12
Hoofdstuk III LOCATIEONTWIKKELING.....	13
6. Artikel 6 Locatieontwikkeling.....	13
7. Artikel 7 Inrichtingsplan.....	13
8. Artikel 8 Bouw- en woonrijp maken.....	13
9. Artikel 9 Bodemsanering Plangebied.....	14
Hoofdstuk IV PROJECTONTWIKKELING.....	14
10. Artikel 10 Projectontwikkeling.....	14
11. Artikel 11 Planvorming.....	14
12. Artikel 12 Ontwerpen voor Vastgoedprojecten.....	15
13. Artikel 13 Leges, onroerende zaakbelasting en precario bouwplaatsinrichting.....	15
Hoofdstuk V UITGIFTE VAN BOUWKAVELS EN REALISATIE.....	16
14. Artikel 14 Verkoop en uitgifte Bouwkavels.....	16
15. Artikel 15 Realisatie van Vastgoedprojecten.....	17
Hoofdstuk VI OVERIGE ALGEMENE BEPALINGEN.....	19
16. Artikel 16 Hergebruik vrijkomende panden.....	19

Samenwerkings-, Ontwikkelings- en Realisatieovereenkomst

Marktpromenade Haaksbergen

13 december 2007

^{12e} onverbindend concept

17.	Artikel 17 Aanbestedingsplicht.....	19
18.	Artikel 18 Fiscale aspecten.....	19
19.	Artikel 19 – Auteursrechtelijke afspraken	19
20.	Artikel 20 – Informatie	20
21.	Artikel 21 – Overdracht van rechten en verplichtingen	20
22.	Artikel 22 – Bijzondere omstandigheden	20
23.	Artikel 23 – Tussentijdse beëindiging en ontbinding	21
24.	Artikel 24 Toepasselijk recht; geschillenregeling.....	21
25.	Artikel 25 – Bevoegd orgaan Gemeente.....	21
26.	Artikel 26 - Goedkeuring tot het aangaan van de overeenkomst	22
27.	Artikel 27 – Slotbepalingen.....	22

SAMENWERKINGS-, ONTWIKKELINGS- EN REALISATIEOVEREENKOMST

MARKTPROMENADE HAAKSBERGEN

De ondergetekenden:

- I. De gemeente Haaksbergen, zetelende te Haaksbergen, ten deze ingevolge artikel 171 van de Gemeentewet rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar burgemeester drs. K.B. Loohuis, handelend ter uitvoering van het besluit van de gemeenteraad d.d. 19 december 2007 en het college van burgemeester en wethouders d.d. 13 november 2007, hierna te noemen: "de Gemeente";
- II. **Rabo Vastgoed B.V.**, gevestigd te Utrecht en kantoorhoudende te Zwolle, Koggelaan 3D, ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door algemeen directeur ing. P. Wetselaar en regiodirecteur ir. J.C.L. Severens, hierna te noemen: "RABO VASTGOED";

partijen sub 1 en 2, hierna afzonderlijk ook te noemen: "Partij" en hierna gezamenlijk te noemen: "Partijen".

Nemen het volgende in aanmerking:

1. Rabo Vastgoed heeft het voornemen een deel van het centrum van de gemeente Haaksbergen te herontwikkelen, welk gebied bij Partijen bekend is als "het Marktpromenadeplan", en welk gebied is aangegeven op de tekening die als BIJLAGE 1 aan deze overeenkomst is gehecht.
2. De Gemeente wil in het Marktpromenadeplan bepaalde (bouw)werkzaamheden laten uitvoeren, zoals onder andere de herinrichting van het marktplein, bestrating en overig openbaar gebied.
3. De Gemeente is in beginsel bereid om aan de door Rabo Vastgoed beoogde herontwikkeling van het plangebied Marktpromenade haar medewerking te verlenen.
4. De Gemeente heeft met Rabo Vastgoed op 13 en 19 april 2006 een intentieovereenkomst gesloten terzake van de herontwikkeling van het Marktpromenadeplan.
5. Partijen hebben als eerste stap in vervolg op de onder 4 genoemde intentieovereenkomst een haalbaarheidsanalyse (laten) verrichten op basis van de Studie Marktpassage die in opdracht van Rabo Vastgoed

door de stedenbouwkundig adviseur Aad Trompert is opgesteld. De gemeenteraad van de Gemeente heeft op 8 november 2006 ingestemd met zowel de Studie Marktpassage als de resultaten van deze analyse.

6. De volgende stap in het kader van de herontwikkeling van het Marktpromenadeplan bestaat uit het (laten) opstellen van een masterplan en deze onderhavige samenwerkings-, ontwikkelings- en realisatieovereenkomst.
7. Partijen hebben op 13 november 2007 overeenstemming bereikt over het stedenbouwkundig plan, dat tezamen met een Goede Ruimtelijke Onderbouwing deel zal uitmaken van het Masterplan "Marktpromenade Haaksbergen" d.d. 6 november 2007 zoals is opgesteld door stedenbouwkundig adviesbureau Witpaard - partners met kenmerk
8. De Gemeente beschikt over de eigendom van onroerende zaken in het Marktpromenadeplan c.q. leveringsrechten terzake van die onroerende zaken.
9. De Gemeente en Rabo Vastgoed zijn in overleg getreden over de herontwikkeling van het plangebied Marktpromenade.
10. Woningstichting Lucht en Licht beschikt over gronden in het gebied grenzend aan het Marktpromenadeplan.
11. Ook Woningstichting Lucht en Licht is bezig met het ontwikkelen van bouwplannen op haar gronden.
12. Partijen zijn beide voornemens om elk met Woningstichting Lucht en Licht een overeenkomst aan te gaan.
13. Partijen beseffen dat de onderhavige overeenkomst en de overeenkomsten die zij wensen aan te gaan met Woningstichting Lucht en Licht coördinatie vergen, waartoe Partijen gezamenlijk met onder meer Woningstichting Lucht en Licht een coördinatieovereenkomst zullen aangaan.
14. De beoogde samenwerking ten aanzien van het Marktpromenadeplan is enerzijds gericht op de locatieontwikkeling van het Marktpromenadeplan, in hoofdzaak bestaande uit de grondverwerving, de voorbereiding en aanleg van het Openbaar gebied, het Bouwrijp maken en het Woonrijp maken, de uitgifte van Bouwkavels ten behoeve van Projectontwikkeling, dit alles door en voor rekening van de Gemeente, en anderzijds op de (her-) ontwikkeling en realisering van commerciële ruimten, een ondergrondse parkeergarage en kwalitatief hoogwaardige woningbouw met kwalitatief goede en concurrerende woningen door en voor rekening van Rabo Vastgoed.

15. Partijen wensen de door hen beoogde samenwerking voor de ontwikkeling en realisatie van bebouwing in het plangebied Marktpromenade vast te leggen in deze overeenkomst.

Partijen zijn het volgende overeengekomen:

Hoofdstuk I SAMENWERKING – ALGEMEEN

1. Artikel 1 Begripsbepalingen

1.1. In de onderhavige overeenkomst wordt verstaan onder:

Bestemmingsplan: een bestemmingsplan voor het Plangebied, zoals dat zal worden vastgesteld door de gemeenteraad van de Gemeente.

Bouwkavels: de gronden die zijn aangeduid op tekening die als BIJLAGE 1 aan deze overeenkomst is gehecht.

Bouwrijp maken: het geschikt maken (van gronden) in het Plangebied voor verdere inrichting en bebouwing, omvattende in hoofdzaak: de sloop van te verwijderen opstallen c.q. bovengrondse en ondergrondse obstakels (in zodanige mate en op zodanige wijze dat de betreffende gronden geschikt zijn voor de beoogde bebouwing c.q. inrichting), een eventueel benodigde bodemsanering (conform de eisen van het ter zake bevoegde overheidsgezag), terreinophoging, ontgravingen, aanleg van riolering en eventueel benodigde drainage en aanleg (in het Openbaar gebied) van bouwwegen.

Bruikbare bouwvergunning: een bouwvergunning die in werking is getreden, die de realisering van het Project (of het betreffende gedeelte) toestaat en terzake waarvan de bezwaartermijn ongebruikt is verstreken of terzake waarvan binnen de bezwaartermijn schorsing is aangevraagd maar het schorsingsverzoek is afgewezen door de Voorzieningenrechter.

BVO: De bruto vloeroppervlakte op basis van NEN 2580.

Deelgebied: ieder door Partijen vast te stellen gedeelte van het Plangebied dat geschikt is om afzonderlijk in de Locatieontwikkeling te worden betrokken.

(Definitief) Inrichtingsplan: het (nog op te stellen) plan voor de inrichting van het Openbaar gebied binnen het Plangebied.

Kerngroep: de Kerngroep als bedoeld in artikel 4 van de overeenkomst.

Klankbordgroep: de Klankbordgroep als bedoeld in artikel 4 van de overeenkomst.

Locatieontwikkeling: ontwikkelingsactiviteiten in het Plangebied, bestaande uit de grondverwerving, de indeling in meerdere (ruimtelijke) Deelgebieden, de ontwikkeling en aanleg van het Openbaar gebied, het Bouwrijp maken en het Woonrijp maken, de uitgifte van Bouwkavels ten behoeve van Projectontwikkeling.

Masterplan: het door Rabo Vastgoed op te stellen plan, bestaande uit het Stedenbouwkundig Plan, het Beeldkwaliteitsplan, de Goede Ruimtelijke Onderbouwing, welke zal dienen als basis voor het op te stellen bestemmingsplan dan wel de te verlenen vrijstelling ex artikel 19 WRO.

Openbaar gebied: de delen van het Plangebied die niet zullen worden bestemd tot Bouwkavel, die eigendom zullen zijn van de Gemeente en die een openbare functie zullen verkrijgen.

Plangebied: het plangebied Marktpromenade dat is aangegeven op de als (BIJLAGE 1) aan deze overeenkomst gehechte tekening.

Planologische Basis: de in werking getreden planologische grondslag voor de verlening van de benodigde bouwvergunningen, d.w.z. een in werking getreden vrijstelling ex artikel 19 WRO of een in werking getreden bestemmingsplan.

Project: de Locatieontwikkeling en Projectontwikkeling in het Plangebied.

Projectontwikkeling: het (doen) ontwikkelen, het (doen) verkopen en het (doen) realiseren van Vastgoedprojecten in het Plangebied.

Stuurgroep: de Stuurgroep als bedoeld in artikel 4 van de overeenkomst.

Vastgoedprojecten: de bebouwing die Rabo Vastgoed wenst te realiseren in het Plangebied, bestaande uit de onderdelen zoals opgenomen in BIJLAGE 2.

Voorlopig Ontwerp Herinrichting Openbare Ruimte: het voorlopig ontwerp voor inrichting van de openbare ruimte (tekening nummer HA0086 d.d. december 2007 van Adviesbureau Witpaard-Partners) en de bijbehorende Toelichting openbare ruimte centrum Haaksbergen d.d. december 2007.

Welstandscriteria Marktpromenade: de door de Gemeente op te stellen criteria voor welstand binnen het Plangebied, die deel zullen uitmaken van het op te stellen Masterplan, dat de instemming behoeft van het College van B&W en de Gemeenteraad en die vervolgens een kader zal bieden voor de welstandstoets. In genoemde criteria worden ten opzichte van het bestemmingsplan aanvullende eisen gesteld aan de beeldkwaliteit van de beoogde bestemming.

Woonrijp maken: het definitief inrichten van het Openbaar gebied, omfattende in hoofdzaak: de aanleg van wegen, pleinen, trottoirs, fiets- en wandelroutes, openbaar groen, waterpartijen, straatmeubilair, straatverlichting, alsmede het doen aanleggen van nutsvoorzieningen door nutsbedrijven (exclusief huisaansluiting), alles voor zover niet begrepen in het Bouwrijp maken.

- 1.2. Definities kunnen zonder verlies van hun betekenis worden gebruikt in het enkelvoud of in het meervoud.
- 1.3. Kopjes en nummeringen van artikelen in deze overeenkomst zijn uitsluitend bedoeld om verwijzing naar artikelen te vergemakkelijken; zij beïnvloeden de interpretaties van de betreffende artikelen niet.
- 1.4. Bijlagen en eventuele annexen vormen integraal onderdeel van deze overeenkomst.
- 1.5. Bij strijdigheden tussen overeenkomst en bijlagen/annexen, prevaleert het bepaalde in de overeenkomst.

2. Artikel 2 Hoofdpijnen van de samenwerking

- 2.1. De samenwerking die Partijen aangaan betreft in hoofdzaak het volgende. De Gemeente zal zich inspannen voor de totstandkoming van de publiekrechtelijke basis voor de door Rabo Vastgoed beoogde Projectontwikkeling, in goed overleg met Rabo Vastgoed. Bovendien zal zij voor haar eigen rekening en risico zorgdragen voor de verwerving van de benodigde gronden en voor het bouw- en woonrijp maken van de grond, in goed overleg met Rabo Vastgoed. Zij zal de door Rabo Vastgoed benodigde gronden aan haar leveren ten titel van koop. Van haar kant zal Rabo Vastgoed de voor de Projectontwikkeling benodigde gronden kopen en afnemen van de Gemeente, en voor haar rekening en risico de Vastgoedprojecten realiseren, conform de in artikel 2.3 aangeduide documenten. Rabo Vastgoed zal hiertoe de benodigde gronden van de Gemeente kopen, voor een marktconforme, behoudens rentevergoeding en indexering vaste koopprijs, waarin alle door de Gemeente gemaakte kosten terzake van verwerving, juridisch en feitelijk bouw- en woonrijp maken zijn verwerkt, en welke prijs qua samenstelling is vastgelegd in een overzicht d.d. *** (BIJLAGE 2).
- 2.2. De taken en verantwoordelijkheden van Partijen komen in hoofdzaak neer op het volgende:
 - a) Rabo Vastgoed stelt, voor eigen rekening maar in overleg met de Gemeente, het Masterplan op en legt dit ter goedkeuring voor aan het College van B&W en de gemeenteraad. Indien geen

goedkeuring wordt verkregen, past zij het Masterplan aan, zodanig dat zo mogelijk alsnog goedkeuring verkregen wordt.

- b) De Gemeente stelt de Planologisch Basis op voor de benodigde bouwvergunningen ter realisatie van het Masterplan, en spant zich ervoor in dat de Planologische Basis rechtskracht verkrijgt en onherroepelijk wordt.
 - c) De Gemeente levert aan Rabo Vastgoed ten titel van koop de Bouwkavels in bouwrijpe en voorzover nodig in woonrijpe staat.
 - d) Rabo Vastgoed ontwikkelt en realiseert voor haar rekening en risico de Vastgoedprojecten en verkoopt deze aan eindgebruikers.
 - e) De Gemeente maakt de openbare ruimte woonrijp.
 - f) De Gemeente richt de openbare ruimte in conform het Inrichtingsplan.
- 2.3. De Locatieontwikkeling en de Projectontwikkeling zullen plaatsvinden met inachtneming van de bepalingen van deze overeenkomst, en voorts met inachtneming van:
- a) het Masterplan;
 - b) de Planologische Basis;
 - c) het Voorlopig Ontwerp Herinrichting Openbare Ruimte;
 - d) het Inrichtingsplan;
 - e) de planning als bedoeld in artikel 2.4;
- alles voor zover daarvan in de onderhavige overeenkomst niet wordt afgeweken. Ingeval van tegenstrijdigheden tussen de hiervóór in dit artikel vermelde documenten, geeft de hiervóór vermelde volgorde van vermelding de rangorde van de toepasselijkheid van de betreffende documenten weer.
- 2.4. Partijen hebben met betrekking tot de Locatieontwikkeling en de Projectontwikkeling in het Plangebied een planning vastgesteld. De planning is als BIJLAGE 3 aan deze overeenkomst gehecht.
- 2.5. Partijen zijn verplicht zich te houden aan de Planning. Indien zich omstandigheden voordoen die ertoe leiden dat de Planning niet gehaald kan worden, zal de Planning door Partijen aangepast worden, onverminderd het feit dat, indien de betreffende omstandigheid aan een van Partijen te wijten is, er sprake is van een toerekenbare tekortkoming van deze Partij voor de gevolgen waarvan deze Partij aansprakelijk is.

- 2.6. Deze overeenkomst treedt in werking bij ondertekening en duurt voort totdat aan alle verplichtingen van Partijen over en weer is voldaan, zulks onverlet de mogelijkheden tot tussentijdse beëindiging en/of ontbinding, zoals voorzien in artikel 18.

3. Artikel 3 Publiekrechtelijke positie/medewerking van de Gemeente

- 3.1. Rabo Vastgoed realiseert zich dat op de Gemeente en haar organen uit hoofde van hun functie / positie publiekrechtelijke verantwoordelijkheden en verplichtingen rusten. De onderhavige overeenkomst doet niet af aan die verantwoordelijkheden en verplichtingen. De Gemeente zal niet aansprakelijk zijn voor gevolgen van handelingen in het geval zij in haar uitoefening van haar publieke functie besluiten moet nemen, zoals naar aanleiding van te honoreren zienswijzen, besluiten van hogere overheden, gewijzigde wet- en regelgeving, die afwijken van de uitgangspunten in deze Overeenkomst en / of die niet ten voordele zijn van Rabo Vastgoed, onverminderd de plicht tot overleg om in voorkomend geval met Rabo Vastgoed tot een oplossing te komen die zo dicht als mogelijk komt bij de bedoeling van Partijen met deze Overeenkomst.
- 3.2. Het in de onderhavige overeenkomst bepaalde laat de publiekrechtelijke positie en bevoegdheden van de Gemeente derhalve onverlet.
- 3.3. De Gemeente zal zoveel mogelijk, doch met inachtneming van wettelijke procedures en te betrachten zorgvuldigheid jegens derden, bevorderen en zich er tot het uiterste toe inspannen dat zo spoedig mogelijk na inwerkingtreding van deze overeenkomst voor het Plangebied een Planologische Basis wordt vastgesteld die voldoet aan de randvoorwaarden zoals in deze overeenkomst omschreven en dat alle noodzakelijke procedures in het kader van het in werking treden en onherroepelijk worden van de Planologische Basis met voortvarendheid worden gevoerd.
- 3.4. De Gemeente zal, met inachtneming van wettelijke procedures en te betrachten zorgvuldigheid jegens derden, voorts zoveel mogelijk bevorderen dat (na verkregen ontvankelijke aanvragen van Rabo Vastgoed) alle vergunningen, ontheffingen, vrijstellingen en goedkeuringen van overheidswege, welke vereist zijn in het kader van de Locatie- en Projectontwikkeling verleend en onherroepelijk zullen worden.
- 3.5. Voor zover de Gemeente zelf deze besluiten dient te nemen, zal zij de betreffende aanvragen met voortvarendheid behandelen. Voor

zover andere overheden de desbetreffende besluiten dienen te nemen, zal de Gemeente de totstandkoming van dergelijke besluiten zoveel mogelijk bevorderen en bespoedigen, waarbij de Gemeente, indien zij of een van haar organen als aanvrager dient op te treden, zal zorgdragen voor ontvankelijke aanvragen terzake van door haar benodigde vergunningen, ontheffingen, vrijstellingen en goedkeuringen van overheidswege.

- 3.6. Rabo Vastgoed draagt voor haar rekening en risico zorg voor de tijdige indiening, overeenkomstig de Planning en met inachtneming van de geldende voorschriften, van aanvragen voor alle vergunningen, ontheffingen, vrijstellingen en goedkeuringen die nodig zijn voor de door haar te verrichten werkzaamheden.
- 3.7. Indien de Planologische Basis door de Gemeente gewijzigd wordt zonder dat daarvoor een publiekrechtelijke noodzaak bestaat, dan zijn de daaruit eventueel voortvloeiende nadelige gevolgen voor de Locatieontwikkeling en/of Projectontwikkeling voor rekening en risico van de Gemeente, en zal de Gemeente het desbetreffende nadeel vergoeden aan Rabo Vastgoed, indien en voor zover binnen het Plangebied geen adequate oplossingen worden gevonden.
- 3.8. Indien ten gevolge van besluiten van hogere overheden c.q. uitspraken van de (bestuurs)rechter al dan niet in het kader van bezwaar- of beroepsprocedures de benodigde Planologische Basis niet tot stand komt of niet onherroepelijk wordt, dan zijn de daaruit eventueel voortvloeiende nadelige gevolgen voor de Projectontwikkeling voor rekening en risico van Rabo Vastgoed. De Gemeente zal Rabo Vastgoed informeren omtrent de in dit artikel bedoelde besluiten van hogere overheden c.q. uitspraken van de (bestuurs)rechter.

4. Artikel 4 Organisatie samenwerking

- 4.1. In het kader van de onderhavige samenwerking stellen Partijen een overlegstructuur in, bestaande uit een Stuurgroep, een Kerngroep, een Klankbordgroep en eventuele werkgroepen. Werkgroepen kunnen slechts worden ingesteld door middel van een gezamenlijk besluit van Partijen.
- 4.2. De Stuurgroep en de Kerngroep kunnen niet afwijken van de bepalingen van de onderhavige overeenkomst, daarbij behorende bijlagen en eventuele nadere overeenkomsten. De Stuurgroep zal worden gevormd en ingericht als volgt en zal bestaan uit:

- a) een vertegenwoordiger van het college van Burgemeester en Wethouders van de Gemeente;
 - b) de gemeentelijke procesmanager;
 - c) één vertegenwoordiger van de directie van Rabo Vastgoed;
 - d) de verantwoordelijke projectmanager van Rabo Vastgoed.
- 4.3. De Stuurgroep heeft tot taak de uitvoering van de overeenkomst te bevorderen, informatie over de uitvoering van de overeenkomst uit te wisselen, eventuele knelpunten te signaleren en overleg te voeren over de ontwerpen voor het Inrichtingsplan en de Planologische Basis, en zal in ieder geval de kaders die worden gevormd door de documenten als genoemd in artikel 2 lid 3 bewaken.
- 4.4. De Kerngroep zal worden gevormd door:
- a) de gemeentelijke procesmanager (voorzitter);
 - b) de binnen Rabo Vastgoed verantwoordelijk projectmanager;
- Indien dit door beide leden van de Kerngroep noodzakelijk/wenselijk wordt geacht, kan de Kerngroep worden aangevuld met vertegenwoordigers van gemeentelijke kerndisciplines (RO, Infra, Financiën etc.) en/of derden-adviseurs.
- 4.5. De Kerngroep is verantwoordelijk voor de voortgang van de ontwikkeling en zal de taken uitvoeren die de Stuurgroep haar opdraagt. Voorts zal de Kerngroep alle noodzakelijke informatie aan de Stuurgroep doen toekomen, alsmede de voorbereidende werkzaamheden verrichten, steeds opdat de Stuurgroep haar taken deugdelijk kan verrichten.
- 4.6. De Klankbordgroep zal worden gevormd door:
- a) een vertegenwoordiger van het College van B&W van de Gemeente (voorzitter);
 - b) de gemeentelijke procesmanager (secretaris);
 - c) de binnen Rabo Vastgoed verantwoordelijk projectmanager;
 - d) vertegenwoordigers van verschillende belangengroepen.
- 4.7. De Klankbordgroep heeft tot taak om gevraagd of ongevraagd aan Partijen haar opvatting te geven over de (ontwerpen voor) ruimtelijke documenten en overige ontwerpen en plannen die van belang zijn voor de beoogde herontwikkeling.
- 4.8. Werkgroepen hebben specifieke voorbereidende taken, zoals deze door Partijen in het besluit tot instelling van de betreffende werkgroep(en) worden omschreven.

- 4.9. De Stuurgroep, de Kerngroep, de Klankbordgroep en de werkgroepen bezitten geen besluitvormende bevoegdheden.
- 4.10. Van de vergaderingen van de Stuurgroep, de Kerngroep en de Klankbordgroep wordt het secretariaat verzorgd door de afdeling ROMB van de Gemeente. Het secretariaat zal ook zorg dragen voor de verslaglegging. Verslagen zullen in de eerstvolgende vergadering worden besproken en zonodig met opmerkingen wordt vastgesteld.

Hoofdstuk II ONROERENDE ZAKEN

5. Artikel 5 (Verdere) verwerving van onroerende zaken

- 5.1. Ten behoeve van de Locatieontwikkeling zal de Gemeente, met inachtneming van het bepaalde in artikel 5.2, in het Plangebied de voor realisatie van het Masterplan benodigde onroerende zaken van derden verwerven tegen een marktconforme prijs, onverminderd het bepaalde in het volgende lid. De betreffende onroerende zaken zijn vermeld in onderstaand overzicht:

Kadastraal nummer	Straatnaam	Oppervlakte
Achter K 3428	Hibbertsstraat (achter Chinees)	289 m ²
K 1087 (gedeeltelijk)	Achter Molenstraat 12/14	171 m ²
K 4190 en K 4221	De Bron	2.476 m ²
K 4205	Markt 19	295 m ²
K 1073	Meuke 1	305 m ²
K 1072 en K 199	Hibbertsstraat 18	767 m ²
K 1045	Hibbertsstraat 20	314 m ²

- 5.2. De Gemeente zal zonodig ter zake van de in artikel 5.1 bedoelde verwerving(en) in het Plangebied haar gemeentelijke publiekrechtelijke instrumentarium gebruiken, bestaande uit haar bevoegdheden uit hoofde van de Wet Voorkeursrecht Gemeenten en/of de Onteigeningswet.

Hoofdstuk III LOCATIEONTWIKKELING

6. Artikel 6 Locatieontwikkeling

De Locatieontwikkeling zal door en voor rekening en risico van de Gemeente worden uitgevoerd.

7. Artikel 7 Inrichtingsplan

De Gemeente stelt op basis van de documenten als genoemd in artikel 2.3 in nauw overleg met Rabo Vastgoed het (Definitief) Inrichtingsplan op.

8. Artikel 8 Bouw- en woonrijp maken

- 8.1. De Gemeente zal de gronden in het Plangebied voor haar rekening en risico bouw- en woonrijp maken, een en ander overeenkomstig de kwalitatieve en kwantitatieve eisen zoals blijkend uit de in opdracht en voor rekening en risico van Gemeente te vervaardigen ontwerpen en bestekken met bijbehorende bestektekeningen.
- 8.2. De definitieve bestekken en bestekstekeningen ter zake van het Openbaar gebied dienen in overeenstemming te zijn met de documenten als bedoeld in artikel 2.3, alsmede met het betreffende Inrichtingsplan.
- 8.3. De Gemeente verricht in het kader van het Bouwrijp maken de volgende werkzaamheden:
 - a) het slopen van de aanwezige opstallen die niet zijn aangewezen voor behoud en/of restauratie;
 - b) het opnemen en afvoeren van de gesloopte materialen waaronder bestaande verhardingen, afrasteringen en funderingen;
 - c) het aanvullen van het terrein met schoon zand tot maaiveldhoogte nadat de sloop heeft plaatsgevonden;
 - d) het –zo nodig- uitvoeren van bodemsanering als bedoeld in artikel 10 van deze overeenkomst.
- 8.4. De Gemeente zal in het gedeelte van het Plangebied met een openbare bestemming zorg dragen voor:

- a) het verleggen van rioleringen en het aanleggen van riolering ten behoeve van de woningen en commerciële ruimten tot aan de perceelsgrenzen;
 - b) het verleggen van kabels en leidingen van nutsbedrijven in de gronden met een openbare bestemming, behoudens voor zover nodig ten behoeve van de realisering van de parkeergarage en inrit.
 - c) Het aanbrengen van noodverhardingen op de gronden met een openbare bestemming indien dat nodig is tijdens de realisering van de Vastgoedprojecten.
- 8.5. Partijen zullen voor zover nodig nader met elkaar overleggen over de wijze waarop de hier bedoelde werkzaamheden ten behoeve van het Bouwrijp maken van de zich in het plangebied bevindende kavels, die bestemd zijn voor de ontwikkeling en realisatie van de Vastgoedprojecten en de openbare ruimte, zullen worden uitgevoerd.
- 8.6. De Gemeente zal zorg dragen voor het Woonrijp maken van het Plangebied conform het Inrichtingsplan.

9. Artikel 9 Bodemsanering Plangebied

Indien en zodra de Gemeente de Bouwkavels aan Rabo Vastgoed levert, zijn deze percelen geschikt voor het realiseren van de bestemming van de Vastgoedprojecten.

Hoofdstuk IV PROJECTONTWIKKELING

10. Artikel 10 Projectontwikkeling

De Projectontwikkeling zal door en voor rekening en risico van Rabo Vastgoed worden uitgevoerd.

11. Artikel 11 Planvorming

Op basis van de documenten als bedoeld in artikel 2.3 vervaardigt Rabo Vastgoed in nauw overleg met de Gemeente het Masterplan, en legt dit ter goedkeuring voor aan het College van B&W en de gemeenteraad.

12. Artikel 12 Ontwerpen voor Vastgoedprojecten

- 12.1. Nadat door Rabo Vastgoed het Masterplan is opgesteld en goedgekeurd is door het College van B&W en de gemeenteraad, vervaardigt Rabo Vastgoed in goed overleg met de Gemeente voorlopige en definitieve ontwerpen voor de Vastgoedprojecten. Uit deze ontwerpen blijkt op welke wijze de Vastgoedprojecten worden ontwikkeld en gerealiseerd en de differentiatie daarin; tevens geven de ontwerpen inzicht in de vertaling van de stedenbouwkundige uitgangspunten en beeldkwaliteitsrichtlijnen door de architecten.
- 12.2. Rabo Vastgoed en de Gemeente zullen gezamenlijk binnen drie maanden na ondertekening van deze overeenkomst een lijst opstellen met de vergunningen die naar hun oordeel nodig zijn om te komen tot realisatie van de Vastgoedprojecten. In verband met de mogelijkheid van fasering van de realisatie van de Vastgoedprojecten zal deze lijst onderscheid maken tussen vergunning(en) benodigd voor de integrale realisatie van de Vastgoedprojecten of delen daarvan enerzijds en de vergunningen die benodigd zijn voor de realisatie van een Deelgebied anderzijds.

13. Artikel 13 Leges, onroerende zaakbelasting en precario bouwplaatsinrichting

- 13.1. De Gemeente brengt Rabo Vastgoed voor de realisatie van de Vastgoedprojecten de gebruikelijke leges in rekening. Uitgangspunt voor betaling van deze leges geldt dat 40% hiervan betaald moet worden bij formele behandeling door de welstandscommissie en de resterende 60% hiervan bij het verlenen van de bouwvergunning.
- 13.2. Rabo Vastgoed is er van op de hoogte dat de Gemeente aan Rabo Vastgoed dan wel aan een eventuele verkrijger gedurende de bouw – en ontwikkelingsfase, als eigenaar van de gronden onroerende zaakbelasting in rekening zal brengen.
- 13.3. Rabo Vastgoed zal de bouwplaatsvoorzieningen zo veel mogelijk binnen de Bouwkavels realiseren. Voor zover benodigd voor het Project en voor zover dit mogelijk is, worden door de Gemeente tevens omliggende terreinen bij het Plangebied tijdelijk om niet ter beschikking gesteld aan Rabo Vastgoed als bouwplaats.
- 13.4. Rabo Vastgoed zal onmiddellijk na realisatie van het betreffende Vastgoedproject de bouwplaats, voorzover deze zich bevindt buiten de Bouwkavels, ontdoen van verdere bebouwing, verharding en verontreiniging voor zover door Rabo Vastgoed aangebracht c.q.

veroorzaakt door de ondernomen bouwactiviteiten en weer in de oorspronkelijke staat ter beschikking stellen van de Gemeente.

Hoofdstuk V UITGIFTE VAN BOUWKAVELS EN REALISATIE

14. Artikel 14 Verkoop en uitgifte Bouwkavels

- 14.1. De Gemeente verkoopt hierbij aan Rabo Vastgoed de Bouwkavels overeenkomstig de model-gronduitgifteovereenkomst die als BIJLAGE 4 aan de overeenkomst is gehecht. [BIJLAGE ONTBREEKT NOG]
- 14.2. De door Rabo Vastgoed voor de krachtens deze overeenkomst te betalen koopprijs is opgenomen in en gebaseerd op de uit BIJLAGE 2 blijkende koopprijsberekening, waarin onder meer de historische verwervingskosten, rente, kosten van Bouw- en Woonrijp maken zijn verwerkt.
- 14.3. Partijen hebben de koopprijs zoals beschreven in BIJLAGE 2 laten toetsen door middel van taxatie door een onafhankelijk taxateur, teneinde vast te stellen of de koopprijs niet lager dan marktconform is, ter voorkoming van het optreden van ongeoorloofde staatssteun. uit het taxatierapport opgemaakt door [naam] d.d. [datum] blijkt dat de koopprijs als genoemd in artikel 14.2.marktconform wordt geacht.
- 14.4. De koopprijs zal vanaf de peildatum worden aangepast conform de systematiek als opgenomen in BIJLAGE 2.
- 14.5. De levering van en de betaling voor de Bouwkavels zal plaatsvinden binnen twee weken nadat er een bruikbare bouwvergunning beschikbaar is voor het betreffende Vastgoedproject. Indien evenwel de feitelijke levering eerder plaatsvindt dan juridische levering, zal de betaling plaats vinden ten tijde van de feitelijke levering. De Gemeente zal op verzoek van Rabo Vastgoed medewerking verlenen aan een ABC(D) levering. De kosten van de levering zullen gedragen worden door Rabo Vastgoed.
- 14.6. Indien bij uitmeting blijkt dat in werkelijkheid een groter of kleiner aantal vierkante meters is geleverd dan waarvan partijen bij deze overeenkomst zijn uitgegaan, zal dat tussen partijen geen aanleiding zijn tot enigerlei verrekening.
- 14.7. Ten behoeve van het Vastgoedproject Parkeergarage zal de Gemeente op een door Partijen in overleg te bepalen tijdstip aan Rabo Vastgoed een recht van opstal verlenen tot het in eigendom hebben en houden van de betreffende garage. Dit opstalrecht duurt

voort zolang de parkeergarage in stand gehouden wordt ten behoeve van parkeren, bergingen (ten behoeve van het Vastgoedproject Appartementen) en opslag (ten behoeve van het Vastgoedproject Commerciële ruimten). De vergoeding voor de vestiging van het genoemde recht van opstal is getaxeerd en is begrepen in de koopprijs voor de Bouwkavels. De kosten van vestiging zullen gedragen worden door Rabo Vastgoed.

15. Artikel 15 Realisatie van Vastgoedprojecten

- 15.1. Rabo Vastgoed is verplicht tot realisering van de beoogde Vastgoedprojecten op de Bouwkavels die zij heeft gekocht, overeenkomstig het Masterplan, de daarop gebaseerde Planologische Basis en de daarop gebaseerde bouwvergunningen conform de Planning. Rabo Vastgoed behoeft evenwel geen aanvang te maken met de realisering van een Vastgoedproject zolang daarvoor geen onherroepelijke bouwvergunning beschikbaar is. Evenmin behoeft zij een aanvang te maken met de realisering van zolang niet 70% van alle Vastgoedprojecten verkocht is.
- 15.2. Rabo Vastgoed zal de in het Masterplan voorziene sociale huurwoningen in beginsel ontwikkelen en realiseren in samenwerking met en ten behoeve van Woningstichting Lucht en Licht. Indien Rabo Vastgoed, ondanks inspanningen en ondanks dat zij alles gedaan heeft wat redelijkerwijs van haar gevergd kan worden om tot overeenstemming te komen met Woningstichting Lucht en Licht, er niet in slaagt te komen tot een bevredigende overeenkomst met Woningstichting Lucht en Licht, is zij vrij om een overeenkomst aan te gaan met een derde terzake van de sociale huurwoningen, onder de voorwaarde dat ten genoegen van het College van B&W afdoende is aangetoond dat de sociale huurwoningen duurzaam als zodanig in stand gelaten zullen worden en dat daartoe adequate juridische voorzieningen zijn getroffen. Indien geen derde gevonden kan worden die de sociale huurwoningen wenst af te nemen onder de voorwaarden en condities zoals door de Gemeente worden/zijn opgelegd, dan treden partijen in overleg en onderzoeken of overeenstemming bereikt kan worden over aanpassing van de door de Gemeente opgelegde voorwaarden en condities. Niet-nakoming van deze bepaling leidt tot verbeurte door Rabo Vastgoed aan de Gemeente van een onmiddellijk opeisbare boete van € 1.000.000,-- onverminderd het recht van de Gemeente om nakoming en schadevergoeding te vorderen.
- 15.3. De parkeergarage moet voldoen aan de terzake geldende wet – en regelgeving. De parkeergarage zal niet behoren tot het openbaar

gebied. Zij zal door middel van een slagboom afsluitbaar zijn voor het publiek.

- 15.4. Rabo Vastgoed zal de parkeergarage voor haar rekening en risico (doen) exploiteren, beheren en onderhouden. De parkeergarage zal minimaal een uur vóór opening van de commerciële ruimten en een uur na sluiting van de commerciële ruimten overeenkomstig de geldende winkelsluitingstijden worden opengesteld voor het publiek.
- De gemeente zal haar parkeerbeleid richten op het handhaven van betaald parkeren op ten minste het huidige niveau wat betreft tarieven in tenminste het gebied als aangegeven in het Masterplan afbeelding nummer 15 als “(winkel)erf (betaald parkeren)”.
- De gemeente zal in het gebied, aangegeven in het Masterplan afbeelding nummer 15 als “uitbreiding parkeerreguleringsgebied”, het parkeerbeleid op een zodanige wijze inrichten dat de binnen het als uitbreiding parkeerreguleringsgebied aangegeven gebied gelegen woonstraten niet zullen worden belast met parkeren van bezoekers van het centrum en in het centrum wonende en werkende personen.
- 15.5. De parkeertarieven zullen op generlei wijze ten goede komen aan de Gemeente.
- 15.6. Indien Rabo Vastgoed wenst over te gaan tot vervreemding van de parkeergarage behoeft Rabo Vastgoed daartoe de voorafgaande schriftelijke toestemming van het College van B&W. Het College van B&W zal die toestemming verlenen indien voldoende gewaarborgd is dat de rechtsopvolger van Rabo Vastgoed de bepalingen in dit artikel zal naleven en de naleving ervan ook gewaarborgd zal zijn indien die rechtsopvolger zelf tot vervreemding zal overgaan. Rabo Vastgoed zal daartoe juridische waarborgen in het leven roepen en deze ter goedkeuring voorleggen aan het College van B&W. Indien Rabo Vastgoed het bepaalde in dit artikellid niet nakomt, verbeurt zij aan de Gemeente een onmiddellijk opeisbare boete van € 1.000.000,- onverminderd het recht van de Gemeente om nakoming en schadevergoeding te vorderen.
- 15.7 Rabo Vastgoed is voornemens binnen het Plangebied een supermarkt te realiseren, ter vervanging van een reeds binnen de gemeente Haaksbergen bestaande supermarkt. Dit voornemen vindt zijn grondslag in het vigerende gemeentelijke beleid als verwoord in de “Detailhandelsvisie Haaksbergen” vastgesteld in de gemeenteraad d.d. 6 juni 2007 welke visie als BIJLAGE 5 aan deze overeenkomst gehecht, waarin onder meer is aangegeven dat het niet gewenst is om buiten het centrumgebied het winkelaanbod voor dagelijkse boodschappen uit te breiden.

Hoofdstuk VI OVERIGE ALGEMENE BEPALINGEN

16. Artikel 16 Hergebruik vrijkomende panden

Rabo Vastgoed zal zich inspannen om in overleg met de Gemeente en de Haaksbergse Ondernemers Vereniging de eigenaren van de vrijkomende panden elders in het centrum van Haaksbergen, als gevolg van verplaatsing van gebruikers/huurders naar een nieuw te realiseren commerciële ruimte binnen het Plangebied, te ondersteunen bij het realiseren van een voortgezet gebruik van deze panden.

17. Artikel 17 Aanbestedingsplicht

Partijen gaan ervan uit dat in het feit dat Rabo Vastgoed voor eigen rekening en risico de Projectontwikkeling op zich neemt, conform de door Rabo Vastgoed en door de Gemeente onderschreven documenten zoals aangeduid in artikel 2.3, geen aanbestedingsplichtige opdracht van de Gemeente aan Rabo Vastgoed besloten ligt. Indien en voorzover uit een rechterlijk vonnis zou blijken dat met betrekking tot deze overeenkomst wel enige aanbestedingsverplichting bestaat, zullen Partijen onderzoeken of zij een overeenkomst kunnen aangaan die zoveel mogelijk aansluit bij de onderhavige overeenkomst en die niet in strijd is met het aanbestedingsrecht. Indien dat niet mogelijk blijkt of Partijen terzake niet tot overeenstemming komen, kan elk der Partijen deze overeenkomst ontbinden. Aan ontbinding op deze grond ontleent geen der Partijen een aanspraak op schadevergoeding.

18. Artikel 18 Fiscale aspecten

Onverminderd het overigens in deze overeenkomst ten aanzien van fiscale aspecten bepaalde verbindt de Gemeente zich jegens Rabo Vastgoed om op verzoek van Rabo Vastgoed mee te werken aan een voor Rabo Vastgoed meest gunstige fiscale situatie, op voorwaarde dat deze medewerking voor de Gemeente niet leidt tot financieel nadeel.

19. Artikel 19 – Auteursrechtelijke afspraken

Indien artikel 17 en/of artikel 23 tot toepassing komt en de Gemeente de Projectontwikkeling zelf wil (doen) uitvoeren, zal Rabo Vastgoed geen

beroep doen op eventuele auteursrechtelijke aanspraken terzake van de Projectontwikkeling respectievelijk de te realiseren Vastgoedprojecten en de Gemeente de ontwerpen c.a. ter hand stellen tegen een nader en in onderling overleg vast te stellen financiële vergoeding.

20. Artikel 20 – Informatie

- 20.1. Partijen verschaffen elkaar wederzijds alle informatie die onmisbaar is voor de uitvoering van de hun in de overeenkomst opgedragen taken.
- 20.2. De Gemeente draagt in overleg met Rabo Vastgoed zorg voor algemene informatieverstrekking aan het publiek.

21. Artikel 21 – Overdracht van rechten en verplichtingen

- 21.1. Het is Rabo Vastgoed niet toegestaan zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de Gemeente de uit deze overeenkomst voortvloeiende rechten en/of verplichtingen aan een derde over te dragen, tenzij sprake is van overdracht binnen de groep als bedoeld in artikel 2:24b BW, waarvan Rabo Vastgoed deeluitmaakt.
- 21.2. De Gemeente is gerechtigd aan bedoelde toestemming nader te bepalen voorwaarden te stellen ter waarborging van haar belangen.

22. Artikel 22 – Bijzondere omstandigheden

Partijen realiseren zich dat zich bijzondere omstandigheden kunnen voordoen, waaronder Partijen begrijpen:

- a) nadelige gevolgen voor de Locatie- en/of Projectontwikkeling ten gevolge van publiekrechtelijke besluitvorming van de Gemeente c.q. besluiten van hogere overheden c.q. uitspraken van de (bestuurs)rechter;
- b) ernstige negatieve maatschappelijke – en/of marktomstandigheden, waaronder Partijen verstaan: structurele stagnatie in de verwachte afzet van Vastgoedprojecten.

In geval van bijzondere omstandigheden kan de Gemeente de planning en de uitvoering van de Locatieontwikkeling aan de gewijzigde situatie aanpassen, waarbij de oorspronkelijke uitgangspunten zoveel mogelijk gehandhaafd zullen worden.

Bij aanpassing van de plannen c.q. uitvoering van de Locatieontwikkeling als bedoeld in dit artikel 22 zal de Gemeente zoveel mogelijk rekening houden met de belangen van Rabo Vastgoed.

23. Artikel 23 – Tussentijdse beëindiging en ontbinding

- 23.1. Indien een van Partijen, ondanks behoorlijke schriftelijke ingebrekestelling door de wederpartij, toerekenbaar tekortschiet in de nakoming van haar verplichtingen uit hoofde van deze overeenkomst, en voorts in het geval van faillissement, aanvraag(n) van surséance van betaling en/of ontbinding van een Partij is de wederpartij bevoegd deze overeenkomst met onmiddellijke ingang zonder rechterlijke tussenkomst en bij aangetekende brief jegens de betreffende Partij te beëindigen, onverminderd het recht om nakoming, ontbinding volgens de wet en/of schadevergoeding te vorderen van de Partij die aanleiding gaf tot de beëindiging.
- 23.2. De bevoegdheid tot beëindiging in geval een der Partijen toerekenbaar tekort schiet in de nakoming van diens verplichtingen, is niet van toepassing, indien de tekortkoming, gezien haar bijzondere aard of geringe betekenis, een beëindiging niet rechtvaardigt.
- 23.3. Indien zich de situatie voordoet als bedoeld in artikel 3.7, zullen Partijen met elkaar in overleg treden en onderzoeken of overeenstemming bereikt kan worden over een Projectontwikkeling die wel haalbaar is. Indien genoemd overleg niet binnen twee maanden leidt tot een voor beide Partijen bevredigende oplossing, dan kan elke Partij deze overeenkomst door middel van een schriftelijke verklaring ontbinden, onverminderd het recht op schadevergoeding.

24. Artikel 24 Toepasselijk recht; geschillenregeling

- 24.1. Op deze overeenkomst en op alle overeenkomsten welke daaruit voortvloeien c.q. welke daarmee samenhangen, is Nederlands recht van toepassing.
- 24.2. Alle uit deze overeenkomst, dan wel uit overeenkomsten welke daaruit voortvloeien c.q. welke daarmee samenhangen, voortvloeiende geschillen zullen in eerste instantie worden voorgelegd aan de terzake bevoegde rechter te Almelo.

25. Artikel 25 – Bevoegd orgaan Gemeente

- 25.1. Indien krachtens de bepalingen van deze overeenkomst en/of haar bijlagen en/of nadere overeenkomsten de medewerking c.q. goedkeuring c.q. toestemming van de Gemeente vereist is, wordt daarmee bedoeld de medewerking c.q. goedkeuring c.q. toestemming

van het College van B&W, tenzij uit de betreffende bepaling(en) expliciet voortvloeit dat de vereiste medewerking c.q. goedkeuring c.q. toestemming dient te worden verleend door de gemeenteraad.

- 25.2. Het in het vorige lid bepaalde is niet van toepassing op publiekrechtelijke besluiten, die krachtens publiekrechtelijke regelgeving zijn voorbehouden aan de gemeenteraad.

26. Artikel 26 - Goedkeuring tot het aangaan van de overeenkomst

- 26.1. Deze overeenkomst wordt aangegaan onder de opschortende voorwaarde van goedkeuring daarvan door de gemeenteraad.
- 26.2. deze overeenkomst wordt aangegaan onder de voorwaarde dat zowel de hoofddirectie als de Vastgoedcommissie van Rabo Vastgoed goedkeuring heeft verleend voor deze overeenkomst.

27. Artikel 27 – Slotbepalingen

- 27.1. Bij de onderhavige overeenkomst behoren de volgende bijlagen:

- 1) Tekening van het Plangebied d.d. ***
- 2) Overzicht van te leveren bouwkavels en samenstelling koopprijs
- 3) Planning d.d. ***;
- 4) Model gronduitgifteovereenkomst en Algemene Voorwaarden gemeente Haaksbergen;

[NB Detailhandelsvisie en welstandscriteria behoeven mi. Niet als bijlage te worden toegevoegd, aangezien deze reeds afdoende zijn gedefinieerd.]

- 27.2. Indien één of meer bepalingen van deze overeenkomst niet rechtsgeldig blijkt te zijn, zal deze overeenkomst voor het overige van kracht blijven indien de uitvoering ervan ten naasten bij mogelijk blijft conform de uitgangspunten van Partijen zoals die blijken uit deze overeenkomst en de daarvan deel uitmakende bijlagen. Partijen zullen over de bepalingen welke niet rechtsgeldig zijn, overleg plegen teneinde een vervangende regeling te treffen die wel rechtsgeldig is en zoveel mogelijk aansluit bij de strekking van de te vervangen regeling.
- 27.3. Geen aanpassing, wijziging of toevoeging van/aan de overeenkomst zal bindend zijn tussen partijen, tenzij deze schriftelijk is vastgelegd en rechtsgeldig ondertekend door Rabo Vastgoed en de Gemeente.

- 27.4. Alle bedragen in de overeenkomst en haar bijlagen zijn exclusief eventuele verschuldigde BTW, tenzij uitdrukkelijk anders vermeld. Indien BTW verschuldigd is, worden de desbetreffende bedragen derhalve met BTW verhoogd.
- 27.5. Deze overeenkomst vervangt alle eerder door Partijen met elkaar gemaakte afspraken en met elkaar gesloten overeenkomsten. Partijen verklaren dat al deze afspraken en overeenkomsten met het aangaan van de onderhavige overeenkomst definitief en onherroepelijk geëxpireerd zijn, ook indien de onderhavige overeenkomst mocht worden beëindigd, ontbonden of vernietigd.

**Aldus overeengekomen en in tweevoud ondertekend te Haaksbergen op
*** 2007**

Gemeente Haaksbergen

Rabo Vastgoed B.V.