

Allonge op Anterieure overeenkomst Larenseweg 125 te Hilversum

Ondergetekenden:

1. **De gemeente Hilversum**, krachtens artikel 171 van de Gemeentewet vertegenwoordigd door haar burgemeester, de heer G.M. van der Top, handelende ter uitvoering van het besluit van het college van burgemeester en wethouders d.d. 20 december 2022 met kenmerk 1103967, hierna te noemen: de **Gemeente**,

en

1. De commanditaire vennootschap [REDACTED], ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer [REDACTED], gevestigd te [REDACTED], kantoorhoudend aldaar aan de [REDACTED], te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar beherend vennoot de [REDACTED], ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer [REDACTED], gevestigd te [REDACTED], kantoorhoudend aldaar aan de [REDACTED], te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer [REDACTED], hierna te noemen "**Exploitant**"
2. De besloten vennootschap [REDACTED], ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer [REDACTED], gevestigd te [REDACTED], kantoorhoudend aldaar aan de [REDACTED], te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar bestuurder de heer [REDACTED], hierna te noemen: "[REDACTED]",

Gemeente, Exploitant en [REDACTED] hierna gezamenlijk te noemen: **Partijen**;

overwegende:

- A. De Gemeente en Exploitant hebben op 24 mei 2022 een anterieure overeenkomst gesloten met betrekking tot de herontwikkeling door Exploitant van de percelen grond gelegen nabij de Larenseweg 125 te Hilversum, hierna te noemen: "**de Anterieure Overeenkomst**";
- B. Ter uitvoering van het bepaalde in de Anterieure Overeenkomst heeft de Gemeente de voor het Project binnen het Exploitatiegebied zoals bedoeld in de Anterieure Overeenkomst benodigde planologische procedure geïnitieerd en is het bestemmingsplan verbrede reikwijdte 1221, hierna te noemen: "**het Bestemmingsplan**", vastgesteld door de gemeenteraad op 26 oktober 2022;
- C. In de periode gelegen na het tijdstip waarop de Anterieure Overeenkomst is gesloten en het Bestemmingsplan is vastgesteld en nog geen omgevingsvergunning is verleend voor het bouwen voor het Project op basis van het Bestemmingsplan, zijn de marktomstandigheden sterk veranderd. Hierdoor zijn de rentes gestegen en hebben de banken hun beleid voor het verstrekken van kredieten aangescherpt. Om beide ontwikkelingen toch te kunnen financieren hebben Exploitant en [REDACTED] een nadere berekening gemaakt van de ontwikkelingskosten Larenseweg 125 en Prins Bernhardstraat 142 tot en met 158 te Hilversum en zijn zij tot de conclusie gekomen wijzigingen te willen aanbrengen in de te realiseren Bouwprogramma's voor de Exploitatiegebieden Larenseweg 125 en Prins Bernhardstraat 142 tot en met 158 te Hilversum;
- D. Exploitant, [REDACTED] en de Gemeente hebben overeenstemming bereikt over de wijzigingen in het Bouwprogramma voor de Exploitatiegebieden en wensen hun afspraken daaromtrent vast te leggen in deze Allonge en de Allonge op de Anterieure Overeenkomst Prins Bernhardstraat 142 tot en met 158 te Hilversum;

- E. Deze considerans maakt integraal deel uit van deze Allonge;

Artikel 1 Verhouding tussen de Anterieure Overeenkomst en de Allonge

1. Deze Allonge is onlosmakelijk verbonden met de Anterieure overeenkomst en kan daar niet los van worden gezien.
2. In deze Allonge inclusief de overwegingen hebben de gebruikte termen en definities dezelfde betekenis als in de Anterieure Overeenkomst:
3. Het bepaalde in de Anterieure Overeenkomst blijft onverkort gelden tussen Partijen, tenzij het bepaalde in deze Allonge afwijkt van het bepaalde in de Anterieure Overeenkomst dan wel daarvan een nadere uitwerking betreft. In die gevallen prevaleert het bepaalde in deze Allonge.

Artikel 2 Bouwprogramma en Parkeergarage

1. Het Bouwprogramma als bedoeld in artikel 4 Anterieure Overeenkomst Larenseweg 125 te Hilversum bestaande uit 56 woningen in de categorie:

27 Sociale koopwoningen;

18 Middeldure huurwoningen (waarvan 9 Middeldure huurwoningen en 9 Middeldure huurwoningen plus);

11 vrije sectorwoningen;

Wordt als volgt gewijzigd:

“Het Bouwprogramma bevat 56 woningen in de volgende categorie:

2 Sociale koopwoningen;

21 Middeldure huurwoningen;

22 Middeldure huurwoningen plus;

11 vrije sector woningen.”

2. In aanvulling op het bepaalde in artikel 4B van de Anterieure overeenkomst, zal Exploitant bij de aanvraag omgevingsvergunning voor bouwen van het Project aantonen dat kan worden voorzien in voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein conform de Parkeernota 2017 en de Beleidsnotitie Parkeernormering OV-knooppunten danwel daarvoor in de plaats tredende (parkeer)regelgeving.

Artikel 3 Bouwprogramma Prins en Wybert

Het Bouwprogramma Prins en Wybert tezamen voor het Exploitatiegebied en het Exploitatiegebied Larenseweg 125 blijft ongewijzigd alsmede de verplichtingen die Exploitant en [REDACTED] ter zake het Bouwprogramma Prins en Wybert jegens de Gemeente zijn aangegaan als bedoeld in artikel 4A van de Anterieure Overeenkomst.

Artikel 4 Anterieure Overeenkomst

1. Deze Allonge - in samenhang met de Anterieure Overeenkomst - geldt als anterieure overeenkomst in de zin van artikel 6:24 lid 1 Wet ruimtelijke ordening, waarmee het kostenverhaal - via de Anterieure Overeenkomst – anderszins is verzekerd als bedoeld in artikel 6:12 lid 2 sub a van de Wet ruimtelijke ordening en waardoor geen (aanvullend) kostenverhaal door de Gemeente op Exploitant zal plaatsvinden.
2. Exploitant is zich ervan bewust dat de Gemeente na inwerkingtreding van deze Allonge op grond van artikel 6.24 lid 3 Wet ruimtelijke ordening moet publiceren dat deze overeenkomst

is gesloten en op grond van artikel 6.2.12 Besluit ruimtelijke ordening een zakelijke beschrijving van de inhoud van de overeenkomst ter inzage dient te leggen.

3. De Gemeente zal eventuele verzoeken om openbaarmaking van de overeenkomst en bijbehorende bijlagen behandelen conform de Wet open overheid.

Artikel 5: Overdracht contractpositie

1. Het is Exploitant – behoudens met schriftelijke toestemming van de Gemeente – niet toegestaan de rechten en verplichtingen voortvloeiende uit deze Allonge geheel of gedeeltelijk, direct noch indirect aan (een) derde(n) over te dragen, dan wel in te brengen in een samenwerkingsverband. Dit beding heeft goederenrechtelijke werking.
2. De Gemeente zal haar in het eerste lid bedoelde toestemming slechts verlenen, indien de rechtverkrijgende zich jegens de Gemeente verbindt tot al hetgeen waartoe ook de Exploitant jegens de Gemeente is gehouden en onder gelijktijdige overname van de daarmee verband houdende zekerheidsstellingen, onverminderd het recht van de Gemeente om aan haar toestemming nog andere voorwaarden te verbinden.
3. Bij niet-nakoming door Exploitant van het bepaalde in dit artikel, is Exploitant de Gemeente een direct opeisbare, niet voor rechterlijke matiging vatbare boete verschuldigd van € 500.000,-, onverminderd het recht van de Gemeente om nakoming en/of aanvullende schadevergoeding te eisen.

Artikel 6: Ontbinding, aanpassing en beëindiging overeenkomst

1. Indien Exploitant ondanks behoorlijke schriftelijke ingebrekestelling door de Gemeente, toerekenbaar tekortschiet in de nakoming van haar verplichtingen uit hoofde van deze Allonge heeft de Gemeente in aanvulling op artikel 6:265 Burgerlijk Wetboek het recht deze Allonge met onmiddellijke ingang zonder rechterlijke tussenkomst en bij aangetekende brief te ontbinden, ontbinding volgens de wet en/of schadevergoeding te vorderen van Exploitant.
2. In geval van faillissement, aanvraag(n) van surséance van betaling en/of ontbinding van Exploitant heeft de Gemeente in aanvulling op artikel 6:265 Burgerlijk Wetboek het recht deze Allonge met onmiddellijke ingang zonder rechterlijke tussenkomst en bij aangetekende brief jegens Exploitant te ontbinden, ontbinding volgens de wet en/of schadevergoeding te vorderen.
3. Deze Allonge eindigt, behoudens tussentijdse beëindiging en ontbinding als bedoeld in lid 1 en 2 van dit artikel, nadat Partijen aan al hun verplichtingen uit deze Allonge en de Anterieure Overeenkomst hebben voldaan.
4. Ontbinding dient schriftelijk en aangetekend plaats te vinden, onder vermelding van de ontbindingsgrond.
5. In geval van ontbinding van deze Allonge ontstaan er geen ongedaanmakingsverbintenissen en heeft Exploitant geen recht op vergoeding van schade, kosten of interesten, hoe dan ook genaamd.
6. De Exploitant blijft bij ontbinding van de Allonge de gehele exploitatiebijdrage als bedoeld in artikel 6 van de Anterieure Overeenkomst aan de Gemeente verschuldigd.

Artikel 7: Slotbepalingen

1. Op deze Allonge is Nederlands recht van toepassing. Geschillen tussen partijen naar aanleiding van deze Allonge, zullen in eerste instantie worden beslecht door de rechtbank Midden-Nederland.
2. Wijzigingen en aanvullingen op deze Allonge binden Partijen uitsluitend indien en voor zover die wijzigingen en aanvullingen schriftelijk en uitdrukkelijk zijn overeengekomen, onder vermelding van het moment van ingang waarvan de wijzigingen en/of aanvullen zullen gelden.
3. Indien één of meer bepalingen van deze Allonge of van één van de Bijlagen onverbindend zouden blijken te zijn, blijven de overige bepalingen van deze Allonge en de daarbij behorende Bijlagen tussen Partijen van kracht. Partijen verbinden zich om de niet-verbindende bepalingen te vervangen door zodanige bepalingen die wel verbindend zijn en die zo min mogelijk, gelet op het doel en strekking van deze Allonge, afwijken van de niet-verbindende bepalingen.
4. Derden kunnen aan het bepaalde in deze Allonge geen rechten ontleen.
5. Indien krachtens de bepalingen van de Allonge en/of haar bijlagen en/of nadere overeenkomsten die daaruit voortvloeien, 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, tenzij uit de desbetreffende bepaling(en) uitdrukkelijk voortvloeit dat de vereiste medewerking c.q. goedkeuring c.q. toestemming dient te worden verleend door de raad van de Gemeente. Het hiervoor in dit artikellid bepaalde is niet van toepassing op publiekrechtelijke besluiten die krachtens publiekrechtelijke regelgeving zijn voorbehouden aan de raad of de burgemeester van de Gemeente.
6. Partijen onderkennen het belang van een wederzijdse continue betrokkenheid en informatie-uitwisseling. Partijen zullen al hetgeen doen dat in hun mogelijkheden ligt om elkaar over en weer in staat te stellen hun taken in het kader van de Allonge naar behoren te vervullen. Gedurende de looptijd van deze Allonge zullen Partijen zich onthouden van alle handelingen, die het bereiken van de doelstellingen van deze Allonge op enigerlei wijze kunnen belemmeren. Partijen zullen elkaar steeds voorzien van alle informatie die relevant is in verband met de uitvoering van de Allonge, behoudens voor zover die informatie vertrouwelijk van aard is of voor zover de aard van de informatie zich daar anderszins tegen verzet. Partijen zullen jegens derden vertrouwelijkheid betrachten met betrekking tot die informatie, die gezien haar aard en/of inhoud als vertrouwelijk moet worden aangemerkt. Eén en ander met in achtneming van de Wet open overheid.
7. Partijen zijn van oordeel dat de onderhavige Allonge niet in strijd is met de vigerende regelgeving ten aanzien van mededinging en (Europese) aanbesteding. Mocht uit enig rechtsgeding volgen dan wel na zorgvuldig beraad door de Gemeente worden vastgesteld dat één of meerdere afspraken krachtens deze regelgeving niet is of zijn toegestaan, bezien Partijen of deze kunnen worden aangepast met een resultaat dat het met deze Allonge beoogde resultaat zo dicht mogelijk benadert.
Bereiken partijen hierover geen overeenstemming of blijkt een dergelijke aanpassing redelijkerwijs niet mogelijk dan is deze Allonge ontbonden en draagt ieder der Partijen de eigen kosten. Partijen zullen in dat geval tevens over en weer medewerking verlenen aan eventuele ongedaanmaking, zoals teruglevering van reeds geleverde percelen.
8. Van deze Allonge maken de navolgende, door partijen geparafeerde bijlagen deel uit:

Bijlage 1: Anterieure overeenkomst Larenseweg 125 te Hilversum met bijlagen.

9. Indien onderdelen van deze Allonge met een in het vorige lid van dit artikel genoemde bijlage, de later daarin met toepassing van deze Allonge aangebrachte wijzigingen daaronder begrepen, of de bijlagen onderling tegenstrijdig zijn, wordt rangorde bepaald aan de hand van de volgende regels:
- a. Bij tegenstrijdigheid tussen de tekst van deze Allonge en de Anterieure overeenkomst, gaat de Allonge vóór de Anterieure overeenkomst;
 - b. Bij onderliggende tegenstrijdigheid van de bijlagen bij de Anterieure overeenkomst wordt aansluiting gezocht bij de bepalingen van deze Allonge en de Anterieure overeenkomst en de daaruit blijkende bedoelingen van Partijen;
 - c. Regel (a) gaat voor regel (b).

Aldus ondertekend in drievoud te Hilversum op 2022,

Gemeente

Exploitant

