



**Samenwerkingsovereenkomst
Fietsenstalling Station Hilversum**

tussen

ProRail B.V.

NS Stations B.V. en NS Vastgoed B.V.

en

Gemeente Hilversum

De ondergetekenden,

1. de publiekrechtelijke rechtspersoon **Gemeente Hilversum**, kantoorhoudende te Dudokpark 1, 1217 JE Hilversum en ingeschreven in het handelsregister onder nummer 32170443, krachtens het 'Mandaat- Volmacht en Machtigingsbesluit 2023' vertegenwoordigd door F.G.J. Voorink, wethouder project Stationsgebied, handelend ter uitvoering van het besluit van het college van burgemeester en wethouders de dato 14 januari 2025 met kenmerk 1666902 (de "**Gemeente**"); v
2. de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid **ProRail B.V.**, statutair gevestigd te Utrecht, kantoorhoudende op het adres Moreelsepark 3, 3511 EP te Utrecht, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 30124359, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer J. Voppen, CEO en mevrouw M.H. van Velthuisen-Lormans, CFO, hierna te noemen: "ProRail",
3. de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid **NS Stations B.V.**, statutair gevestigd te Utrecht, kantoorhoudende op het adres Stationshal 17, 3511 CE te Utrecht, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 30124364, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer dr. ir. drs. T.S. de Wilde, directievoorzitter NS Stations, hierna te noemen: "NS Stations",

en
4. de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid **NS Vastgoed B.V.**, statutair gevestigd te Utrecht, kantoorhoudende op het adres Stationshal 17, 3511 CE Utrecht, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 30047635, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer dr. ir. drs. T.S. de Wilde, directievoorzitter NS Stations, hierna te noemen: "NS Vastgoed",

partijen genoemd onder 3. en 4. hierna gezamenlijk te noemen: "NS",

partijen genoemd onder 1., 2., 3. en 4. hierna gezamenlijk te noemen: "Partijen",

Overwegingen

- A. Bij Station Hilversum is een capaciteitstekort voor fietsparkeerplaatsen geconstateerd. Om de capaciteit aan en de kwaliteit van fietsparkeerplaatsen te vergroten, wensen Partijen een nieuwe fietsenstalling (hierna: de "Nieuwe Fietsenstalling") te realiseren bij het Stationsplein West te Hilversum (hierna: het "Fietsproject").
- B. Het Fietsproject zal gecombineerd worden met de ontwikkeling van twee nieuwe gebouwen voor onder andere wonen en werken door de Gemeente (hierna: de "Bovenbouw"). De Nieuwe Fietsenstalling zal zich onder maaiveldniveau bevinden en de Bovenbouw op/vanaf maaiveldniveau. Aangezien de Nieuwe Fietsenstalling en de Bovenbouw een gedeelde constructie zullen hebben, zijn ProRail en de Gemeente overeengekomen deze werken gezamenlijk in één bouwstroom uit te laten voeren, waarbij de Gemeente als aanbestedende dienst en formeel opdrachtgever zal optreden. Ten behoeve van het Fietsproject treedt ProRail op namens de Gemeente als gedelegeerd opdrachtgever. ProRail zal middels een opstalrecht eigenaar worden van de Nieuwe Fietsenstalling. De afspraken hiertoe tussen ProRail en de Gemeente zijn vastgelegd in de Projectovereenkomst Stationsgebied Hilversum d.d. xxxxxxxxxx;
- C. Binnen het Fietsproject zijn diverse aanpassingen aan het Stationsgebouw nodig (hierna: de "Aanpassingen Stationsgebouw". De buitenwanden van de bestaande fietsenwinkel (hierna: de "Fietswinkel") zullen moeten worden gesloopt om een verbinding van de Nieuwe Fietsenstalling met het Stationsgebouw te creëren. In het Stationsgebouw zal een lift worden verplaatst en wordt de noordelijke toegangsdeur vanuit de stationshal richting spoor 1 verplaatst. Voorts zijn andere

interne bouwkundige en installatietechnische aanpassingen nodig. De bestaande bewaakte fietsenstalling (hierna: “Bestaande Fietsenstalling”) zal door deze aanpassingen niet meer voor het publiek bereikbaar zijn.

- D. ProRail blijft voor eigen rekening en risico verantwoordelijk voor de uitvoering van het onderhoud aan de Bestaande Fietsenstalling. Als gevolg van het Fietsproject zal de huidige juridische structurering van onder meer het Stationsgebouw moeten worden aangepast.
- E. NS Stations, of een aan haar gelieerde rechtspersoon, zal de Nieuwe Fietsenstalling feitelijk exploiteren, waartoe NS Stations van ProRail een gebruiksrecht zal verkrijgen. ProRail is verantwoordelijk voor de uitvoering van het onderhoud aan de Nieuwe Fietsenstalling voor rekening en risico van ProRail en de Gemeente.
- F. NS is gerechtigd tot het appartementsrecht dat recht geeft op het gebruik van het Stationsgebouw, waaronder de Fietswinkel en de Bestaande Fietsenstalling, dat onderdeel uitmaakt van het Appartementencomplex. Novaxia is gerechtigd tot het appartementsrecht dat recht geeft op het gebruik van de overige delen van het Appartementencomplex.
- G. ProRail heeft NS geïnformeerd over het Fietsproject. Per brief van 23 mei en 6 december 2024 (**bijlage 6**) is NS, evenals mede-eigenaar Novaxia, verzocht om benodigde medewerking te verlenen met betrekking tot de Aanpassingen Stationsgebouw. NS is daartoe onder de nader in deze Overeenkomst vermelde voorwaarden bereid. Dit laat onverlet dat ook medewerking van Novaxia, in haar hoedanigheid van mede-eigenaar, vereist is en formele toestemming van NS en Novaxia pas volgt nadat besluitvorming hierover heeft plaatsgevonden in de Vereniging van Eigenaars ‘Stationsgebouw aan het Stationsplein te Hilversum’.
- H. ProRail is op grond van de aan haar verleende beheerconcessie hoofdspoorweginfrastructuur 2015-2025 beheerder van de hoofdspoorweginfrastructuur als bedoeld in de Spoorwegwet. In die hoedanigheid is ProRail onder meer verantwoordelijk is voor de fysieke integriteit van de hoofdspoorwegen en een veilig en ongestoord gebruik daarvan. Uit dien hoofde is ProRail exclusief bevoegd om de hoofdspoorweginfrastructuur aan te passen.
- I. De Gemeente is eigenaar van het Stationsplein te Hilversum (thans kadastraal bekend als percelen gemeente Hilversum, sectie N, nummers 9708 en 9709) welke percelen gedeeltelijk zullen worden bebouwd met de Nieuwe Fietsenstalling en de daarboven te realiseren Bovenbouw.
- J. Partijen erkennen het belang van het Fietsproject en een goede samenwerking en constructieve houding tussen Partijen gedurende de uitvoering van hiervan. Partijen zullen onderling jegens elkander handelen op basis van een constructief en evenwichtige samenwerking.
- K. Partijen wensen in deze Overeenkomst afspraken vast te leggen over de onder C beschreven werkzaamheden en de (zakenrechtelijke) gevolgen daarvan en over de betrokkenheid van NS als toekomstig exploitant bij het verdere ontwerp en realisatie van de Nieuwe Fietsenstalling.

komen als volgt overeen:

Artikel 1 Definities

Appartementencomplex	Het complex bestaande uit een kantoorgebouw, stationshal, fietskelder met fietswinkel en toebehoren, plaatselijk bekend te (1211 EX) Hilversum, Stationsplein 3 tot en met 12, kadastraal bekend als gemeente Hilversum, sectie N, complexaanduiding 7595-A4 en A5.
Aanpassingen Stationsgebouw	De in Overweging C. van deze Overeenkomst bedoelde constructieve aanpassingen aan het Stationsgebouw die noodzakelijk zijn ten behoeve van de aansluiting van de Nieuwe Fietsenstalling op het Stationsgebouw binnen het Fietsproject, een en ander zoals aangegeven op de Tekening en in de brieven van 23 mei en 6 december 2024 , die als bijlage 6 bij deze Overeenkomst is gevoegd.
Beheerdersruimte	De ruimte van circa 88 m ² gelegen in de Nieuwe Fietsenstalling zoals nader aangegeven op de Tekening. Deze ruimte wordt aan de NS ter beschikking gesteld als opslag-, werk- en verblijfsruimte.
Beheerovereenkomst	De meest recente, getekende versie van de tussen ProRail en NS Stations jaarlijks gesloten overeenkomst inzake het onderhoud en dagelijkse operatie van stations in Nederland, op het moment van ondertekening: de Beheerovereenkomst O&DO Stations 2024.
Bestaande Fietsenstalling	De bestaande bewaakte fietsenstalling in de kelder van en behorende bij het Stationsgebouw, gelegen op de kadastrale percelen bekend als gemeente Hilversum, sectie N, nummers 9705 dat zich in eigendom van NS bevindt en door NS Stations wordt geëxploiteerd, een en ander zoals aangegeven op de Tekening.
Bovenbouw	De twee nieuw te realiseren gebouwen voor onder andere wonen en werken boven de Nieuwe Fietsenstalling.
Fiets & Serviceruimte	De voorziening in de Nieuwe Fietsenstalling gericht op de reparatie, verkoop van fiets gerelateerde artikelen en verhuur van rijwielen.
Fietsproject	De voorbereiding en realisatie van de Nieuwe Fietsenstalling, inclusief de Aanpassingen Stationsgebouw (in de Projectovereenkomst aangeduid als " <i>het Deelproject</i> ").
Fietswinkel	De bestaande voorziening gericht op de reparatie, verkoop van fiets gerelateerde artikelen en verhuur van rijwielen, behorende bij het Stationsgebouw, gelegen op het kadastrale perceel bekend als gemeente Hilversum, sectie N, nummer 9709 zoals aangegeven op de Tekening.
Nieuwe Fietsenstalling	De nieuw te realiseren bewaakte fietsenstalling onder het Stationsplein te Hilversum binnen het Fietsproject, inclusief nieuwe Fiets & Serviceruimte en Beheerdersruimte, op de percelen kadastraal bekend als gemeente Hilversum, sectie N, nummers 9708.

Opdrachtnemer	De ontwikkelaar(s) of ontwikkelaarscombinatie voor de uitvoering van het Fietsproject en de realisatie van de Bovenbouw.
Overeenkomst	Deze overeenkomst met bijlagen.
PPS	Publiek-Publieke Samenwerkingsovereenkomst tussen NS Stations en ProRail d.d. 22 februari 2022
Projectovereenkomst	Projectovereenkomst Stationsgebied Hilversum tussen de Gemeente en ProRail d.d. xxxxxxxxxx, bijgevoegd als bijlage 5 .
Stationsgebouw	Het stationsgebouw in eigendom van NS en onderdeel van het Appartementencomplex, behorende bij station Hilversum Centraal, gelegen aan het Stationsplein te Hilversum op het perceel kadastraal bekend als gemeente Hilversum, sectie N, complexaanduiding 7595-A, appartementsindex 4, waartoe tevens de Fietswinkel en de Bestaande Fietsenstalling behoren.
Tekening	Xxxxxxxx, bijgevoegd als bijlage 1

Artikel 2 Doel en reikwijdte van de Overeenkomst

1. Deze Overeenkomst heeft tot doel het maken van afspraken tussen Partijen omtrent onder meer:
 - a. Het vastleggen van de samenwerking, taak- en rolverdeling en verantwoordelijkheden met betrekking tot de realisatie van het Fietsproject, alsmede de afbouw en het gebruik van de Nieuwe Fietsenstalling.
 - b. De voorwaardelijke toestemming van NS betreffende de Aanpassingen Stationsgebouw.
 - c. Het vastleggen van afspraken over de notariële wijzigingen die voortvloeien uit en samenhangen met de Aanpassingen Stationsgebouw en de realisatie van het Fietsproject.
2. De samenwerking tussen Partijen vindt plaats in het kader van de wederzijdse belangen op en rondom het station Hilversum Centraal:
 - a. het belang van NS als (mede)eigenaar van het Stationsgebouw;
 - b. het belang van NS Stations als exploitant van de Bestaande Fietsenstalling, de Fietswinkel en de Nieuwe Fietsenstalling;
 - c. het belang van ProRail en de Gemeente om het Fietsproject en de Bovenbouw binnen de planning en het budget te realiseren.

Artikel 3 Rollen en hoedanigheid van Partijen

1. NS Vastgoed is juridisch eigenaar en NS Stations is economisch eigenaar van het Stationsgebouw. De Bestaande Fietsenstalling, de Fietswinkel en Nieuwe Fietsenstalling worden geëxploiteerd door NS Stations. NS Stations kan een aan haar gelieerde rechtspersoon inschakelen ten behoeve van de exploitatie.
2. De Gemeente is eigenaar van de gronden waarop de Nieuwe Fietsenstalling wordt gerealiseerd en bloot eigenaar van de grond waarop de Fietswinkel gelegen is, die aan NS in opstal is uitgegeven. Tevens is de Gemeente opdrachtgever richting de Opdrachtnemer. Voorts is de Gemeente verantwoordelijk voor handhaving in de openbare ruimte.

3. ProRail is beoogd eigenaar van de Nieuwe Fietsenstalling en namens de Gemeente gedelegeerd opdrachtgever richting de Opdrachtnemer voor wat betreft het Fietsproject.

Artikel 4 Betrokkenheid NS en overlegstructuur

1. ProRail zal NS in staat stellen om het aanbestedingsdossier ten behoeve van het Fietsproject te toetsen en goed te keuren waar het gaat om de entreezone (in verband met plaatsing van de bikelanes), Fiets & Serviceruimte, Beheerdersruimte en de Aanpassingen Stationsgebouw. Wijzigingen in het ontwerp die plaatsvinden na goedkeuring van het aanbestedingsdossier ten aanzien van de genoemde elementen behoeven voorafgaande goedkeuring van NS.
2. NS heeft haar goedkeuring op het referentieontwerp reeds verleend en zal de toetsing van het definitief ontwerp uitvoeren binnen de contractuele kaders die zullen worden vastgelegd in de overeenkomst tussen de Gemeente en de Opdrachtnemer. ProRail is in beginsel gehouden de opmerkingen die voortvloeien uit de toets door NS, als bedoeld in lid 1 van dit artikel, door te laten voeren binnen het definitief ontwerp voor zover dat ontwerp afwijkt van de eisen ten aanzien van de genoemde elementen, zoals genoemd in lid 1, zoals vastgelegd in het aanbestedingsdossier en de overeenkomst tussen de Gemeente en de Opdrachtnemer. Zonder toestemming van NS mag ProRail het definitief ontwerp niet accepteren. NS mag deze toestemming niet onthouden op onredelijke gronden en/of als het ontwerp voldoet aan de eisen aan de Nieuwe Fietsenstalling en de Aanpassingen Stationsgebouw, zoals vastgelegd in de overeenkomst tussen de Gemeente en de Opdrachtnemer. Partijen kunnen gezamenlijk besluiten om gedurende het Fietsproject ten aanzien van de in lid 1 van dit artikel benoemde aspecten een technisch ontwikkelaar NS in te schakelen, een en ander conform de afspraken tussen ProRail en NS zoals vastgelegd in de PPS.
3. De stationsontwikkelaar van NS en/of de service developer van NS overleggen ten minste vier keer per jaar of zoveel als overeengekomen tussen Partijen met ProRail en Gemeente over de voortgang van het Fietsproject. Afhankelijk van de fase van het Fietsproject (ontwerp of realisatie) kunnen Partijen een andere functionaris inzetten ten behoeve van dit overleg.
4. Tussen ProRail en NS vindt naast het reguliere overleg, zoals genoemd in lid 3 van dit artikel, afstemming plaats over specifieke technische zaken met betrekking tot gebouw gebonden installaties.

Artikel 5 Planning

1. De Gemeente en ProRail hanteren voor het Fietsproject een planning op hoofdlijnen, zoals weergegeven in **bijlage 2**.
2. Indien Gemeente en ProRail voornemens zijn de planning van het Fietsproject te wijzigen en deze wijziging gevolgen heeft voor de in deze overeenkomst gemaakte afspraken dan treden ProRail en de Gemeente met NS in overleg over de gevolgen daarvan.

Artikel 6 Communicatie

Gemeente en ProRail stellen een voorlichtings- en communicatieplan op met betrekking tot de uitvoering van de realisatie van het Fietsproject. De uitvoering van het voorlichtings- en communicatieplan geschiedt door Gemeente en ProRail, teneinde een goede voorlichting te kunnen geven aan betrokkenen, die met de uitvoering van de werkzaamheden worden geconfronteerd. NS is verantwoordelijk voor de communicatie richting haar huurders en wordt door ProRail en Gemeente betrokken bij het opstellen van het communicatieplan voor zover dit aspecten betreft die NS c.q. haar huurders/gebruikers raken.

Artikel 7 Aanpassingen Stationsgebouw

1. Ter voorbereiding op de juridische structurering van de te realiseren Nieuwe Fietsenstalling en Bovenbouw verleent NS aan ProRail en de Gemeente voorwaardelijke toestemming voor de Aanpassingen Stationsgebouw, zoals nader uit te werken in het door NS goed te keuren definitief ontwerp. Voorgaande laat onverlet dat formele toestemming van NS pas volgt nadat besluitvorming over en goedkeuring van de Aanpassingen Stationsgebouw en de daarmee verband houdende notariële wijzigingen, zoals bedoeld in artikel 8, in de Vereniging van Eigenaars 'Stationsgebouw aan het Stationsplein te Hilversum' heeft plaatsgevonden. NS initieert deze besluitvorming op een met ProRail overeen te komen datum en tijdstip en zal ervoor zorgdragen dat de Aanpassingen Stationsgebouw en de notariële wijzigingen op éénzelfde moment ter goedkeuring aan de Vereniging van Eigenaars 'Stationsgebouw aan het Stationsplein te Hilversum' wordt voorgelegd. Voorts is goedkeuring van NS, als bedoeld in artikel 4, benodigd op het definitief ontwerp van de Aanpassingen Stationsgebouw.
2. Partijen hebben als uitgangspunt dat de Bestaande Fietsenstalling in gebruik kan blijven tijdens de uitvoering van de realisatiewerkzaamheden van de Nieuwe Fietsenstalling. Partijen beseffen dat de overgang van de exploitatie van de Bestaande Fietsenstalling naar de Nieuwe Fietsenstalling niet één op één kan gebeuren. Partijen maken nadere afspraken hoe die overgang verloopt. Partijen onderkennen dat NS Reizigers een concessieverplichting jegens het Ministerie van IenW heeft om bewaakte fietsparkeren aan te bieden op station Hilversum. Gemeente en ProRail informeren NS Reizigers via NS ten minste negen (9) maanden voor sluiting van de Bestaande Fietsenstalling over de planning en beoogde periode dat er geen bewaakte fietsparkeren mogelijk is als gevolg van de werkzaamheden in verband met het Fietsproject. NS Reizigers treedt vervolgens in overleg met het Ministerie van IenW teneinde een akkoord op de hiervoor bedoelde concessieverplichting te verkrijgen. Het Ministerie van IenW kan NS Reizigers verzoeken een formeel ontheffingsverzoek in te dienen. Indien de ontheffing niet wordt verleend, dan realiseren Gemeente en ProRail een tijdelijke fietsparkeervoorziening zodat NS, althans NS Reizigers, kan voldoen aan de op haar rustende concessieverplichting.
3. Partijen zijn en blijven in overleg over een andere bestemming van de Bestaande Fietsenstalling. In het geval dat de Bestaande Fietsenstalling wederom de bestemming van een fietsenstalling krijgt, bezien Partijen in hoeverre het mogelijk is om de inventaris van de Bestaande Fietsenstalling te hergebruiken. In het geval dat op het moment van ingebruikname van de Nieuwe Fietsenstalling nog geen besluit is genomen over een nieuwe bestemming voor de Bestaande Fietsenstalling, dan wel het besluit is genomen dat de Bestaande Fietsenstalling een andere bestemming (niet zijnde een fietsenstalling) zal krijgen, zullen de Gemeente en ProRail de Bestaande Fietsenstalling binnen een redelijke termijn leeg en ontruimd (vrij van stallingsinventaris zoals rekken en bebording e.d.) aan NS Stations ter Beschikking stellen.
4. De Fietswinkel zal door NS Stations ter beschikking worden gesteld op het daarvoor nader af te spreken moment, waarna overgegaan kan worden tot de Aanpassingen Stationsgebouw. Voor zover nodig verleent de Gemeente hierbij schriftelijke toestemming aan NS Vastgoed en Novaxia voor de Aanpassingen Stationsgebouw. De Fietswinkel zal door NS Stations leeg en ontruimd (vrij van inventaris) en vrij van gebruik ter beschikking worden gesteld. ProRail spant zich in om de periode tussen het moment dat de Fietswinkel ter beschikking wordt gesteld en de Fiets- en Serviceruimte in gebruik kan worden genomen zo kort mogelijk te houden. De inschatting is dat deze periode maximaal zes maanden is.
5. ProRail en Gemeente zijn een schadevergoeding verschuldigd aan NS Stations en NS Fiets in verband met de sluiting van de Fietswinkel en de omstandigheid dat er een periode gelegen is tussen het sluiten van de Fietswinkel en de ingebruikname van de Fiets & Serviceruimte (waarin dus geen exploitatie kan plaatsvinden). NS Stations zal de hoogte van de schade nader onderbouwen, waarbij deze is opgebouwd uit een resultaatderving,

personeelskosten en verhuis/opslag kosten. Naar maatstaven van redelijkheid en billijkheid zouden deze kosten niet meer dan €15.000,- bedragen voor een overbruggingsperiode van 6 maanden. NS Stations zal zich inspannen om de schade zo beperkt mogelijk te houden.

6. De commerciële voorzieningen die gevestigd zijn in het Stationsgebouw zullen gedurende de uitvoering van de realisatiewerkzaamheden van het Fietsproject in exploitatie kunnen blijven. Indien dat niet het geval is, wordt door ProRail en Gemeente zorggedragen voor tijdelijke commerciële voorzieningen op/rond Station Hilversum en wordt door ProRail en de Gemeente een vergoeding betaald voor de verplaatsingskosten aan NS. Indien er geen tijdelijke commerciële voorzieningen worden gerealiseerd, zullen ProRail en Gemeente een schadevergoeding betalen aan NS voor de periode dat de commerciële voorzieningen niet in exploitatie kunnen blijven. ProRail en de Gemeente zijn NS en/of haar huurders in dat geval een schadevergoeding verschuldigd voor de eventuele huur- en winstderving in verband met verminderde huur en omzet als gevolg van deze realisatiewerkzaamheden. In alle gevallen zal NS zich tot het uiterste inspannen om de kosten dan wel schade zo beperkt mogelijk te houden.

Artikel 8 Notariële wijzigingen Appartementencomplex

1. NS zal in overleg met betrokken partijen (waaronder Novaxia) de notariële wijzigingen die voortvloeien uit en samenhangen met de Aanpassingen Stationsgebouw nader uitwerken. Om deze wijzigingen te kunnen effectueren is overeenstemming met en medewerking van betrokken partijen vereist, waaronder begrepen besluitvorming en goedkeuring in de Vereniging van Eigenaars 'Stationsgebouw aan het Stationsplein te Hilversum', alsmede goedkeuring van de directie van NS, zoals bedoeld in artikel 7 lid 1. Partijen spannen zich tot het uiterste in om de notariële wijzigingen vast te leggen in een notariële akte. De notaris- en kadasterkosten voor de notariële wijziging komen ten laste van het budget ten behoeve van het Fietsproject. Dit geldt ook voor de eventueel door NS te maken proceskosten, indien en voor zover die noodzakelijk zijn voor de verkrijging van goedkeuring van de Vereniging van Eigenaars tot Aanpassingen Stationsgebouw.
2. ProRail en NS komen hierbij overeen dat het in JOI-akte 553, op 20 maart 2003 verleden voor Mr. A.A. Schulting, notaris te Rotterdam, bij afschrift ingeschreven in deel 18722 nummer 97 (Amsterdam) overeengekomen toegangsrecht ook geldt voor de toegang tot de Nieuwe Fietsenstalling vanuit/via het Stationsgebouw.
3. De fiscale consequenties als gevolg van de notariële wijzigingen die voortvloeien uit c.q. samenhangen met dit artikel komen ten laste van het budget ten behoeve van het Fietsproject

Artikel 9 Oplevering en afbouw Nieuwe Fietsenstalling

1. De oplevering van het Fietsproject aan de Gemeente geschiedt conform de met de Opdrachtnemer te sluiten overeenkomst, die in het aanbestedingsdossier is opgenomen.
2. ProRail zal NS Stations tijdig, nadat de Opdrachtnemer heeft aangegeven dat de Fiets & Serviceruimte, de Beheerdersruimte en de Aanpassingen Stationsgebouw gereed zijn voor aanvaarding, uitnodigen om gezamenlijk met de Gemeente een keuring c.q. vooropname uit te voeren. NS Stations, ProRail en de Gemeente stellen zo nodig een restpuntenlijst op die door Partijen wordt ondertekend. Op de restpuntenlijst wordt tevens door Partijen een aantekening gemaakt of het (betreffende deel van het) Fietsproject al dan niet door de Gemeente aanvaard kan worden.

3. De Gemeente zal het betreffende deel van het Fietsproject pas aanvaarden indien NS Stations en ProRail hiermee schriftelijk instemmen, tenzij de Gemeente conform de met de Opdrachtnemer te sluiten overeenkomst gehouden is dit te aanvaarden.
4. Voor zover bij de vooropname dan wel de keuring gebreken zijn geconstateerd die oplevering niet in de weg staan, houdt de Gemeente dan wel ProRail de Opdrachtnemer na oplevering aan zijn herstelverplichtingen.
5. In de Kruisjeslijst, zoals bijgevoegd in **bijlage 3** bij deze Overeenkomst, is een verdeling vastgelegd van diverse verantwoordelijkheden, risico's en taken voor de Opdrachtnemer en NS Stations ten aanzien van de realisatie en afbouw van de Nieuwe Fietsenstalling. NS Stations draagt zorgt voor (het doen) realiseren van de voorzieningen zoals aangegeven in de Kruisjeslijst.

Artikel 10 Beheer en onderhoud

1. Partijen komen overeen dat zij zowel gedurende de werkzaamheden van het Fietsproject als daarna voor wat betreft het dagelijks beheer van het station handelen conform de Beheerovereenkomst, nu het station opengesteld zal blijven tijdens de werkzaamheden.
2. Op het moment dat er eventueel locaties wegens veiligheid afgesloten zijn voor publiek tijdens de werkzaamheden, zal het dagelijks beheer binnen de hekken van de betreffende locatie plaatsvinden door de Opdrachtnemer.
3. Voor de periode na oplevering van het Fietsproject passen Partijen de lopende afspraken volgens de Beheerovereenkomst voor zover nodig aan.
4. ProRail draagt voor rekening en risico van ProRail en de Gemeente zorg voor het onderhoud aan de Nieuwe Fietsenstalling conform de Beheerovereenkomst. Ten aanzien van de kosten daarvoor geldt tussen de Gemeente en ProRail de kostenverdeling, zoals beschreven in de Projectovereenkomst. ProRail blijft onverkort voor eigen rekening en risico het onderhoud uitvoeren aan de Bestaande Fietsenstalling op basis van de Beheerovereenkomst tot het moment dat er een nieuwe (commerciële) invulling is gegeven aan de Bestaande Fietsenstalling, waarna ProRail en NS over de gevolgen hiervan in overleg zullen treden.
5. NS Stations is voor eigen rekening verantwoordelijk voor het dagelijks onderhoud van de Fiets & Serviceruimte en de Beheerdersruimte. Voor rekening van NS Stations komen de kosten van het gebruik van elektriciteit ten behoeve van de Fiets & Serviceruimte en de Beheerdersruimte, waaronder begrepen de kosten van het aangaan van een overeenkomst tot levering van elektriciteit. NS Stations is tevens verantwoordelijk voor de instandhouding van de voorzieningen ten behoeve van check in en check out van fietsen en e-scooters (de zogeheten bikelanes).

Artikel 11 Gebruik en exploitatie Nieuwe Fietsenstalling

1. NS Stations is op basis van de door het ministerie van Infrastructuur en Waterstaat aan haar moederorganisatie verleende hoofdrailnetconcessie verantwoordelijk voor de exploitatie van de Nieuwe Fietsenstalling. ProRail verleent NS Stations in dat kader een gebruiksrecht ten behoeve van de exploitatie van de Nieuwe Fietsenstalling voor de duur van het door ProRail verkregen opstalrecht ten behoeve van de Nieuwe Fietsenstalling. De verplichting uit de hoofdrailnetconcessie en het daaruit volgende gebruiksrecht houdt in het recht van NS Stations of een aan haar gelieerde rechtspersoon om de Nieuwe Fietsenstalling te exploiteren, te gebruiken en te verhuren aan derden. Het gebruiksrecht zal ingaan op het

moment van ingebruikname van de Nieuwe Fietsenstalling door NS. Het gebruiksrecht zal op de voor Partijen gebruikelijke wijze worden vastgelegd.

2. Partijen nemen als uitgangspunt dat NS Stations aan ProRail geen bedrag verschuldigd is voor het gebruiksrecht als bedoeld in lid 1 van dit artikel. ProRail zal dit ter bekrachtiging voorleggen aan de inspecteur van de belastingdienst.
3. Mocht blijken dat de belastingdienst niet tot vooroverleg wenst over te gaan, dan wel niet akkoord gaat met een gebruiksrecht met waarde nul, dan spreken Partijen reeds voor nu af om met elkaar in gesprek te treden om gezamenlijk te bepalen tegen welke waarde het gebruiksrecht kan worden gevestigd, waarbij het uitgangspunt zal zijn eventueel fiscaal nadelige gevolgen voor Partijen zoveel mogelijk te beperken.
4. De afspraken tussen de Gemeente en NS Stations c.q. NS Fiets met betrekking tot de financiële bijdrage van de Gemeente aan het exploitatieresultaat van de Nieuwe Fietsenstalling zijn vastgelegd in de Exploitatieovereenkomst tussen de Gemeente en NS Fiets d.d. xxxxxx, die als **bijlage 5** bij deze Overeenkomst is gevoegd.

Artikel 12 Verzekering

1. Gemeente en ProRail zullen ten aanzien van de realisatie van het Fietsproject verzekeringen in stand (laten) houden waaronder in ieder geval een CAR-verzekering, aansprakelijkheidsverzekering voor bedrijven, aansprakelijkheidsverzekering voor ontwerpfouten, aansprakelijkheidsverzekering voor werkmaterieel met de voor ProRail gebruikelijke voorwaarden.
2. Indien in het aanbestedingsdossier een onderhoudstermijn is opgenomen dient de CAR-verzekering van kracht te blijven tot en met de vastgelegde onderhoudstermijn, dan wel, indien geen onderhoudstermijn is overeengekomen, tot en met de in het aanbestedingsdossier vastgelegde uiterste datum van oplevering.

Artikel 13 Aansprakelijkheid ProRail en Gemeente

1. ProRail en de Gemeente realiseren het Fietsproject voor eigen rekening en risico en zijn volledig aansprakelijk voor schade van NS als gevolg van het Fietsproject, tenzij NS aansprakelijk is.
2. ProRail en de Gemeente vrijwaren NS tegen alle (financiële) gevolgen van aanspraken van derden die in enig verband staan met de realisatie van het Fietsproject, tenzij NS aansprakelijk is. Deze vrijwaring is niet van toepassing in geval van de situaties, zoals beschreven in artikel 7 lid 5 en 6 van deze Overeenkomst.

Artikel 14 Schade

Schade die verband houdt met de voorbereiding, aanbesteding, realisatie van het Fietsproject wordt door de Gemeente of de Opdrachtnemer aangemeld bij de daarvoor in aanmerking komende verzekeraars en/of (indien mogelijk) verhaald op de aansprakelijke derde. Alle door en in opdracht van de Gemeente en ProRail gemaakte kosten ten behoeve van de behandeling van

schadeclaims die toezien op het Fietsproject, ook waar het eigendom van NS betreft, komen voor rekening van de Gemeente en ProRail. Voor zover schade die toeziet op het Fietsproject niet met succes verhaald kan worden op verzekeraars en/of aansprakelijke derden, komt deze ten laste van de Gemeente en ProRail. De eventueel in dit kader te maken kosten door de Gemeente en ProRail worden tussen ProRail en de Gemeente verrekend conform het daaromtrent bepaalde in de Projectovereenkomst.

Artikel 15 Aanvang, duur, beëindiging

1. Deze Overeenkomst treedt in werking op de datum waarop de laatste Partij de Overeenkomst heeft ondertekend.
2. Deze Overeenkomst wordt beëindigd op het moment dat aan alle verplichtingen uit deze Overeenkomst naar tevredenheid van Partijen is voldaan. Partijen stellen de beëindiging in gezamenlijkheid schriftelijk vast.
3. Op het moment dat komt vast te staan dat Novaxia haar goedkeuring aan het Fietsproject zal onthouden, treden Partijen met elkaar in overleg om de gevolgen daarvan met elkaar te regelen.
4. Op het moment dat de exploitatie van de Nieuwe Fietsenstalling door NS zou eindigen -om welke reden dan ook- treden Partijen met elkaar in overleg om de gevolgen daarvan met elkaar te regelen.

Artikel 16 Onvoorziene omstandigheden

Indien zich tijdens de looptijd van deze Overeenkomst omstandigheden voordoen welke bij het sluiten van deze Overeenkomst door Partijen niet zijn of konden worden voorzien, treden Partijen in overleg en zullen zij zich inspannen ten aanzien van deze omstandigheden zo spoedig mogelijk tot overeenstemming te komen met inachtneming van (de geest van) de afspraken zoals in deze Overeenkomst vastgelegd. Indien Partijen zulks noodzakelijk achten zullen zij hiertoe een aanvullingsovereenkomst sluiten.

Artikel 17 Toepasselijk recht en geschillenregeling

1. Op deze Overeenkomst is het Nederlands recht van toepassing.
2. Partijen zullen trachten geschillen naar aanleiding van het Fietsproject zoveel als mogelijk in onderling overleg op te lossen. Voor zover zulks niet mogelijk blijkt, zullen Partijen geschillen, ook de die slechts door een Partij als zodanig worden onderkend, voorgeleggen aan de rechtbank Midden-Nederland, locatie Utrecht.

Artikel 18 Bijlagen

1. De overwegingen en bijlagen behorende bij deze Overeenkomst maken integraal onderdeel uit van deze Overeenkomst. Een verwijzing naar de Overeenkomst zal tevens een verwijzing inhouden naar de overwegingen en de bijlagen. Het betreft de volgende bijlagen:
 - a. **Bijlage 1** : Tekening
 - b. **Bijlage 2** : Planning

- c. **Bijlage 3** : Kruisjeslijst
- d. **Bijlage 4** : Projectovereenkomst
- e. **Bijlage 5** : Exploitatieovereenkomst
- f. **Bijlage 6** : Brief van ProRail aan NS/Novaxia d.d. 23 mei en 6 december 2024

2. Bij strijdigheid tussen de bijlage(n) enerzijds en de bepalingen van de Overeenkomst anderzijds prevaleert de inhoud van de bepalingen van de Overeenkomst, tenzij in de Overeenkomst expliciet afwijkend is overeengekomen.

Aldus in drievoud opgemaakt en ondertekend,

ProRail B.V.

ProRail B.V.

J. Voppen,
CEO

M.H. van Velthuisen-Lormans
CFO

NS Stations B.V.

NS Vastgoed B.V.

Dr. ir. drs. T.S. de Wilde
Directievoorzitter NS Stations

Dr. ir. drs. T.S. de Wilde
Directievoorzitter NS Stations

Gemeente Hilversum

Naam:
Functie: