

SAMENWERKINGSOVEREENKOMST

tussen

Gemeente Papendrecht

en

Stichting Woonkracht10

Inzake project

Flexwoningen Papendrecht "Noordhoek"

DE ONDERGETEKENDEN:

1. De publiekrechtelijke rechtspersoon **Gemeente Papendrecht**, gevestigd en kantoorhoudende aan de Markt 22 te (3351 PB) Papendrecht, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar burgemeester mevrouw M. van Driel, die deze vertegenwoordiging ten behoeve van de totstandkoming van deze Overeenkomst en conform artikel 171, tweede lid van de Gemeentewet heeft opgedragen aan de heer A.M.J.M Janssen, hierna te noemen: "**Gemeente**";

en

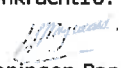
2. De stichting **Stichting Woonkracht10**, statutair gevestigd en kantoorhoudende aan de Burgemeester de Bruïnelaan 97 te (3331 AC) Zwijndrecht, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer: 23060266, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door mevrouw E. Groeneveld, hierna te noemen: "**Woonkracht10**" of "**WK10**";

Partijen onder 1 en 2, hierna gezamenlijk en individueel ook wel aan te duiden als "**Partijen**" respectievelijk "**Partij**";

IN AANMERKING NEMENDE DAT:

- A. de Gemeente in het kader van afspraken met de Provincie Zuid-Holland – waaronder, doch niet uitsluitend, het Programmaplan Flexwonen Slim en snel thuis van de Provincie Zuid-Holland 2021-2024 – en gelet op de Regionale Realisatie Agenda Wonen Samenwerkende regio's Alblasserwaard, Drechtsteden, Goeree-Overflakkee en Hoeksche Waard d.d. 7 maart 2023, een bijdrage dient te leveren aan het huisvesten van asielzoekers, statushouders en spoedzoekers;
- B. de Gemeente tegelijkertijd ook woonruimte wil bieden aan jongeren en mensen die om uiteenlopende redenen met spoed een woning zoeken in Papendrecht;
- C. de Gemeente na geschiktheidsonderzoek de Locatie heeft aangewezen voor de bouw van Flexwoningen;
- D. Woonkracht10 een aanbiedingsbrief heeft geschreven aan de Gemeente d.d. 30 november 2022 voor het realiseren van Flexwoningen en daarmee een versnelde mogelijkheid voor het huisvesten van de Doelgroepen statushouders, spoedzoekenden en jongeren kan bieden;
- E. Partijen verkennende gesprekken hebben gevoerd over een mogelijke samenwerking, waarbij met het bekend worden van de Locatie thans de behoefte bestaat het Project te realiseren;
- F. De Gemeente en Woonkracht10 willen samenwerken om (zodoende) tot een integrale ontwikkeling van de Locatie te komen, waarbij op de Locatie een nader te bepalen

Paraaf Woonkracht10:


SOK Flexwoningen Papendrecht "Noordhoek"

Paraaf gem. Papendrecht:



aantal Flexwoningen en een eventuele aparte recreatieruimte van circa 50 vierkante meter zal worden gerealiseerd, in welk kader (in grote lijnen):

(i) De Gemeente verantwoordelijk is voor:

1. Voeren van de ruimtelijke procedure
2. Vaststellen van het stedenbouwkundig plan
3. Afgifte van vergunningen
4. Aanvraag vergunning die noodzakelijk zijn voor het bouw- en woonrijp maken.
5. Bouw- en woonrijp maken van de Locatie (incl. tracés voor energieaansluitingen)
6. De inrichting van het openbaar gebied (o.a. realisatie parkeervoorzieningen, ontsluiting, openbare (nuts)voorzieningen, trottoirs, straatmeubilair, aanleg recreatiepleintje en toegang recreatieruimte)
7. Openbaar maken van uitgifte grond;

en

(ii) Woonkracht10 verantwoordelijk is voor:

1. Opstellen van de verkaveling en het stedenbouwkundig plan (i.s.m. gemeentelijke stedenbouwkundige)
 2. Aanvraag omgevingsvergunning en overige noodzakelijke vergunningen
 3. Energieaansluitingen incl. aanvraag
 4. Inkoop, het plaatsen en het realiseren van de woningen
 5. Aansluiten van de woningen op de openbare nutsvoorziening(en)
 6. Leveren van een haalbare businesscase
 7. Toewijzen van de woningen
 8. Beheer, onderhoud en exploitatie van de woningen
- G. Woonkracht10 een haalbaarheidsstudie (businesscase) zal (laten) opstellen waarin een zakelijke afweging wordt gemaakt over de haalbaarheid van het Project en waarvan de uitkomsten beslissend zijn voor de voortgang van het Project;
- H. Partijen, gezien het voorstaande, de samenwerkingsafspraken onderverdelen in verschillende fases: de haalbaarheidsfase, de ontwikkelfase en de realisatiefase;
- I. Partijen ten aanzien van de ontwikkelfase en de realisatiefase nadere afspraken zullen maken in separate overeenkomsten;
- J. Partijen hun basisafspraken ter zake het Project en de verdere onderlinge samenwerking thans wensen vast te leggen in deze Overeenkomst.

Paraaf Woonkracht10:


SOK Flexwoningen Papendrecht "Noordhoek"

Paraaf gem. Papendrecht:



VERKLAREN TE ZIJN OVEREENGEKOMEN ALS VOLGT:

Artikel 1. Definities, interpretaties en context

1.1. In het hierna opgenomen deel van deze Overeenkomst wordt, tenzij uit de context of de relevante zinsnede ondubbelzinnig anders blijkt, aan de hieronder opgenomen onderstreepte termen met een begin-hoofdletter de betekenis toegekend die daarnaast staat vermeld:

- a. (het) Artikel: een artikel uit deze Overeenkomst.
- b. (de) Anterieure Overeenkomst: een overeenkomst ex. artikel 13.13 Omgevingswet waarin Partijen gedetailleerde afspraken over hun verantwoordelijkheden ter zake de nadere planontwikkeling, de publiekrechtelijke medewerking van de Gemeente aan het Project en het kostenverhaal alsook afspraken ter zake de RTHF.
- c. (het) Bestuurlijk overleg: het overlegorgaan als bedoeld in Artikel 3.8 van deze Overeenkomst.
- d. (de) Bijlage: een bijlage bij deze Overeenkomst.
- e. Bouwrijp (maken): het ontdoen van de Locatie van opstallen en ondergrondse obstakels zoals funderingen (behoudens de palen van de voormalige seniorenwoningen), kabels en leidingen etc. en waarbij de bodem in milieukundige en bouwkundige zin geschikt is voor de beoogde bestemming wonen.
- f. (het) College: het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Papendrecht;
- g. (de) Doelgroepen: statushouders, spoedzoekenden, alleenstaande minderjarige vreemdelingen (amv) en starters.
- h. (de) Flexwoningen: een bouwwerk ten behoeve van huisvesting van personen, geschikt voor verplaatsing en gebruik op een volgende locatie, een en ander zoals gedefinieerd in artikel 1 van RTHF.
- i. (de) Locatie: de locatie gelegen aan de Noordhoek 20 te (3351 LE) Papendrecht, kadastraal bekend gemeente Papendrecht, sectie A, nummer 6923, groot ca. 22.314 m².
- j. (het) Project: Realisatie van minimaal 80 Flexwoningen, met bij voorkeur van WK10 een recreatieruimte, met een beoogde exploitatieduur van 15 jaar, zoveel mogelijk conform de uitgangspunten van de functionele eisen en keuzes als door WK10 in het kader van de door haar nog op te stellen haalbare businesscase benoemd.

Paraaf Woonkracht10:


SOK Flexwoningen Papendrecht "Noordhoek"

Paraaf gem. Papendrecht:



- k. (de) Planning: de planning zoals opgenomen in **Bijlage I**.
- l. (de) Projectgroep: de projectgroep als bedoeld in Artikel 3.2 van deze Overeenkomst.
- m. (de) RTHF: de Regeling tegemoetkoming herplaatsing flexwoningen 2024-2029, Staatscourant 2023, 33446.
- n. Woonrijp (maken): het afwerken van de openbare ruimte rondom de Locatie waaronder begrepen het aanbrengen van verhardingen, bestrating en beplanting, infrastructuur (toegangswegen en parkeervoorzieningen), plaatsing van straatmeubilair en de aanbreng van nutsvoorzieningen ten behoeve van de Flexwoningen. Hierbij draagt Woonkracht10 voor zijn rekening zorg voor de huisaansluitingen van de nutsvoorzieningen (water, elektra en data) en zorgt de Gemeente voor zijn rekening voor de aanleg van de hiervoor benodigde tracés.

Artikel 2. Doel van deze Overeenkomst

- 2.1. Partijen leggen in deze Overeenkomst afspraken op hoofdlijnen vast om, binnen ieders (wettelijke) mogelijk- en onmogelijkheden te komen tot realisatie van het Project.
- 2.2. Het bepaalde in deze Overeenkomst doet niets af aan het feit dat WK10 een toegelaten instelling is als bedoeld in de Woningwet en dus uitsluitend werkzaam mag zijn op het – in die wet gedefinieerde – gebied van de volkshuisvesting. De investeringen die WK10 doet en de activiteiten die WK10 uitvoert moeten dus passen binnen de voor de volkshuisvesting geldende wet- en regelgeving. Hetgeen in deze Overeenkomst is opgenomen doet niets af aan die gebonden (investerings-) ruimte en beperkte lijst van toegestane activiteiten.
- 2.3. De Flexwoningen dienen door Woonkracht10 als onderpand bij het Waarborgfonds Sociale Woningbouw (WSW) te kunnen worden ondergebracht. Ten aanzien van de gerechtigdheid tot de Locatie zijn Partijen in dat verband overeengekomen dat om die reden aan Woonkracht10 een zelfstandig en huuraanvullend opstalrecht zal worden uitgegeven voor de duur eindigend 15 jaren vanaf het moment van gereedkomen van de Flexwoningen op de Locatie gelijktijdig met het sluiten van een huurovereenkomst op grond waarvan Woonkracht10 de Locatie van de Gemeente huurt voor dezelfde duur.

Artikel 3. Projectorganisatie en communicatie

- 3.1. Partijen zullen samenwerken in de vorm van een projectorganisatie met vaste gesprekspartners die periodiek overleg zullen voeren over de voortgang en de diverse aspecten van het Project gedurende de haalbaarheidsfase, de ontwikkelfase en de

Paraaf Woonkracht10:


SOK Flexwoningen Papendrecht "Noordhoek"

Paraaf gem. Papendrecht:



realisatiefase van het Project. De projectorganisatie bestaat uit een Projectgroep en een Bestuurlijk overleg.

Projectgroep

- 3.2. De Projectgroep heeft tot taak de voorbereiding, ontwikkeling en realisatie van het Project te begeleiden en te optimaliseren, de bewaking van de voortgang en kwaliteit van het Project te waarborgen, met elkaar te overleggen, elkaar te informeren en elkaar te adviseren over alle zaken die van belang zijn voor de uitvoering van deze Overeenkomst alsmede het rapporteren aan en het adviseren van het Bestuurlijk overleg.
- 3.3. De Projectgroep is samengesteld uit deelnemers van Woonkracht10 en de Gemeente. Het Bestuurlijk overleg stelt hiervoor een organogram vast zo spoedig mogelijk na ondertekening van deze Overeenkomst.
- 3.4. De Gemeente zorgt ervoor dat van het overleg van de Projectgroep een verslag wordt gemaakt. Dit verslag wordt definitief vastgesteld in een volgend overleg.
- 3.5. Partijen zullen per toerbeurt het voorzitterschap bij vergaderingen van de Projectgroep op zich nemen.
- 3.6. De Projectgroep stelt zelf haar vergaderschema op en komt zo vaak als Partijen dat nodig achten, maar in ieder geval (minimaal) één keer per maand, bijeen.
- 3.7. In de Projectgroep kunnen geen Partijen bindende besluiten worden genomen.

Bestuurlijk overleg

- 3.8. Het Bestuurlijk overleg heeft tot taak het in algemene zin supervisie uitoefenen op de uitvoering van deze Overeenkomst en de voorbereiding, ontwikkeling en realisatie van het Project en het zoveel mogelijk beslechten van eventuele verschillen van inzicht tussen de leden van de Projectgroep.
- 3.9. Het Bestuurlijk overleg vergadert over het Project zodra een Partij zulks wenselijk of nodig acht casu quo zodra zulks door de Projectgroep wordt verzocht.
- 3.10. Aan het Bestuurlijk overleg nemen minimaal deel:
 - (i) namens de Gemeente: Wethouder Wonen en ambtelijk opdrachtgever
 - (ii) namens Woonkracht10: Bestuurders Woonkracht10 en gedelegeerd opdrachtgevers.
- 3.11. De Gemeente draagt ervoor zorg dat van elk overleg van het Bestuurlijk overleg een verslag wordt gemaakt. Dit verslag wordt definitief vastgesteld in een volgend overleg.
- 3.12. De Gemeente zal het voorzitterschap bij vergaderingen van het Bestuurlijk overleg op zich nemen.

Paraaf Woonkracht10:


SOK Flexwoningen Papendrecht "Noordhoek"

Paraaf gem. Papendrecht:



- 3.13. Het Bestuurlijk overleg stelt zelf haar vergaderschema op en komt zo vaak als Partijen dat nodig achten, maar in ieder geval (minimaal) één keer per kwartaal en als dat door de Projectgroep wordt verzocht, bijeen.
- 3.14. Besluitvorming door het Bestuurlijk overleg geschiedt op basis van unanimiteit, waarbij – de leden van – alle Partijen één stem hebben. Partijen dragen ervoor zorg dat de leden van het Bestuurlijk overleg over een voldoende volmacht (WK10) en mandaat (Gemeente) beslissen om tot bindende besluitvorming te komen.
- 3.15. Leden van het Bestuurlijk overleg kunnen, indien hen dat dienstig voorkomt, derden verzoeken om als adviseur en/of belanghebbende partij aanwezig te zijn tijdens – gedeelten van – vergaderingen van het Bestuurlijk overleg.
- 3.16. Partijen zijn – met inachtneming van het bepaalde in Artikel 3.14 – vrij om hun vertegenwoordigers in het Bestuurlijk overleg en de Projectgroep te wijzigen en kunnen in gezamenlijk overleg de taken en verantwoordelijkheden van het Bestuurlijk overleg en/of de Projectgroep wijzigen. Vastlegging van een eventuele wijziging dient schriftelijk te geschieden.

Artikel 4. Planning

- 4.1. Woonkracht10 en de Gemeente nemen bij de uitvoering van deze Overeenkomst de Planning in acht. De data en/of termijnen in de Planning vormen streefdata/-termijnen. Op Woonkracht10 en de Gemeente rust dan ook een inspannings- (en nadrukkelijk geen resultaats-)verplichting om de in de Planning opgenomen data/termijnen te halen.
- 4.2. Partijen zullen de Planning indien daar aanleiding toe is in overleg aanpassen, rekening houdende met elkaars redelijke belangen.

Artikel 5. Haalbaarheidsfase

- 5.1. Beide Partijen zullen binnen 6 maanden na totstandkoming van deze Overeenkomst (de "**Haalbaarheidsfase**") – onafhankelijk van elkaar dan wel gezamenlijk – onderzoek (laten) verrichten naar de haalbaarheid van het Project op de Locatie.
- 5.2. Indien een of meerdere Partij(en) naar aanleiding van de resultaten van het in Artikel 5.1 bedoelde onderzoek concludeert dat het Project niet haalbaar is, geldt het bepaalde in Artikel 10.1.
- 5.3. Gedurende de Haalbaarheidsfase zullen Partijen in goed onderling overleg de mogelijkheden voor toekenning van subsidie en benutting van (financiële)regelingen vanuit het Rijk en/of provincie verkennen. Partijen zullen zich beiden tot het uiterste inspannen om die gelden te verkrijgen. Partijen zullen ter zake de verdeling van eventueel toe te kennen subsidies en (financiële)regelingen uiterlijk bij het sluiten van een Anterieure Overeenkomst schriftelijke nadere afspraken hebben gemaakt.

Paraaf Woonkracht10:


SOK Flexwoningen Papendrecht "Noordhoek"

Paraaf gem. Papendrecht:



- 5.4. Partijen zullen, zodra uit de noodzakelijke haalbaarheidsstudies als bedoeld in Artikel 5.1 beide Partijen genoegzaam is gebleken van de haalbaarheid van het Project en voor de start van de ontwikkelfase een Anterieure Overeenkomst sluiten met inachtneming van het bepaalde in Artikel 7.

Artikel 6. Ruimtelijke procedure

Partijen zullen in gezamenlijk overleg besluiten welke ruimtelijke juridische procedure er gevolgd zal worden ten behoeve van de realisatie van het Project, waarbij een conveniërende ruimtelijke procedure een randvoorwaarde is voor de haalbaarheid van het Project voor WK10.

Artikel 7. Vervolgafspraken

- 7.1. Partijen streven ernaar – onder voorbehoud van ieders respectieve publiekrechtelijke verantwoordelijkheden – om tot vervolgafspraken te komen over de wijze waarop (een gedeelte van) de Locatie door de Gemeente aan WK10 ter beschikking wordt gesteld ten behoeve van het Project, waarbij als uitgangspunt geldt dat:

- (i) Woonkracht10 de Flexwoningen als onderpand kan inbrengen bij het Waarborgfonds Sociale Woningbouw; en
- (ii) Woonkracht10 de Flexwoningen in eigendom behoudt; en
- (iii) De Flexwoningen gedurende een periode van 15 jaar in stand zullen worden gehouden, waarna Partijen in overleg zullen treden over herplaatsing van de Flexwoningen binnen gemeentegrenzen; en
- (iv) Voor zover herplaatsing binnen de gemeentegrenzen als bedoeld onder (iii) niet mogelijk blijkt, Woonkracht10 aanspraak kan maken op de RTHF.

In deze vervolgafspraken maken Partijen voorts afspraken over de financiële uitgangspunten van de gronduitgifte en de wijze waarop en de staat waarin de gronden terug ter beschikking komen bij de Gemeente na afloop van de exploitatieperiode.

- 7.2. Partijen streven ernaar – onder voorbehoud van ieders respectieve publiekrechtelijke verantwoordelijkheden – om in vervolgafspraken te komen tot de volgende kostenverdeling ten aanzien van het Project:

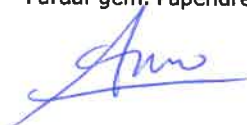
- Ruimtelijke en planologische procedure: evenredige (50/50) verdeling van de kosten tussen gemeente en Woonkracht10
- Partijen nemen de interne uren voor het project voor eigen rekening
- Vergunningaanvraag: bouwleges zijn verschuldigd aan de gemeente
- Aanschaf woningen inclusief levering, plaatsing en uitvoering: Woonkracht10
- Bouw en Woonrijp maken: gemeente
- Inrichting openbare ruimte: gemeente

- 7.3. Over de verdeling van subsidies en/of financiële regelingen die in het kader van het Project vanwege de provincie en/of het Rijk kunnen worden/toegekend in het kader van het huisvesten van de Doelgroepen zullen Partijen nadere afspraken maken. Partijen denken daarbij onder meer aan de Regeling Huisvesting Aandachtsgroepen, de

Paraaf Woonkracht10:


SOK Flexwoningen Papendrecht "Noordhoek"

Paraaf gem. Papendrecht:



Stimuleringsregeling Flex- en Transformatiewoningen en de RTHF. De Gemeente zal waar nodig deze subsidies aanvragen c.q. haar medewerking verlenen. Voor Woonkracht10 is het verkrijgen van RTHF subsidie een absolute voorwaarde, nu zeker is dat de Flexwoningen na 15 jaar herplaatst moeten worden. Partijen zijn in dit kader overeengekomen dat de Gemeente zich garant stelt voor 25% van het verschil tussen de fictieve boekwaarde (balanswaarde) van de Flexwoningen en de verkoopopbrengst (marktwaarde) daarvan na 15 jaar.

- 7.4. Ingeval zich bij de uitvoering van deze Overeenkomst publiekrechtelijke belemmeringen voordoen waardoor vertraging in de uitvoering optreedt of dreigt op te treden, treden Partijen dadelijk met elkaar in overleg, om tot de daarbij nodig te achten wijzigingen van de onderhavige afspraken te komen en de gevolgen van deze wijzigingen te regelen.

Artikel 8. Communicatie

- 8.1. Partijen zijn transparant naar elkaar en zetten zich actief in om:
- a. een goede samenwerking met elkaar te realiseren en om hun werk zorgvuldig en tijdig uit te voeren, afgestemd op de werkzaamheden van de andere partij, zodat ook zij het werk zorgvuldig en tijdig kan uitvoeren; en
 - b. elkaar van relevante informatie te voorzien;
- zodat geen/ zo min mogelijk verstoring en (wel) tijdige afstemming voor wat betreft het Project plaatsvindt.

Artikel 9. Inwerkingtreding en duur Overeenkomst

- 9.1. Deze Overeenkomst komt pas tot stand (art. 6:217 BW) nadat (cumulatief):
- a. Partijen volledige overeenstemming hebben bereikt over de gehele inhoud van deze Overeenkomst; en
 - b. het College overeenkomstig art. 160 lid 1 onder d Gemeentewet een besluit tot het aangaan van deze Overeenkomst heeft genomen; en
 - c. de RvC van Woonkracht10 heeft ingestemd met het aangaan van deze Overeenkomst; en
 - d. deze Overeenkomst namens beide Partijen door een daartoe bevoegd persoon is ondertekend.
- 9.2. Tot het moment dat is voldaan aan al de in Artikel 9.1 genoemde voorwaarden kunnen Partijen geen enkel recht ontleen aan hetgeen in deze SOK is opgenomen.
- 9.3. Deze Overeenkomst eindigt van rechtswege wanneer aan alle verplichtingen uit de onderhavige Overeenkomst is voldaan, tenzij beëindiging eerder plaatsvindt op grond van Artikel 10 dan wel op grond van de wet.

Artikel 10. Beëindiging en ontbinding Overeenkomst

- 10.1. Beide Partijen zijn gerechtigd om deze Overeenkomst buitengerechtelijk te ontbinden indien:

Paraaf Woonkracht10:


SOK Flexwoningen Papendrecht "Noordhoek"

Paraaf gem. Papendrecht:



- (i) de haalbaarheidsfase niet tot conveniërende uitkomsten voor een van beide Partijen heeft geleid; en/of
- (ii) geen Anterieure Overeenkomst is gesloten op een door het Bestuurlijk overleg nader te bepalen datum.

10.2. De Overeenkomst kan eenzijdig door de Gemeente worden ontbonden indien:

- (i) Woonkracht10 surséance van betaling aanvraagt; en/of
- (ii) Woonkracht10 in staat van faillissement komt te verkeren; en/of
- (iii) Woonkracht10 wordt geliquideerd.

10.3. De Overeenkomst kan eenzijdig door Woonkracht10 worden ontbonden indien:

- (i) de Gemeente onder preventief toezicht wordt gesteld door de provincie; en/of
- (ii) uiterlijk op een door het Bestuurlijk overleg binnen 4 weken na ondertekening van deze Overeenkomst te bepalen datum Woonkracht10 niet dermate gerechtigd is tot de Locatie dat de Flexwoningen door Woonkracht10 als onderpand bij het Waarborgfonds Sociale Woningbouw (WSW) kunnen worden ondergebracht (zie artikel 2.3); en/of
- (iii) WK10 als gevolg van een wijziging in (Woning)wetgeving of een door de Autoriteit Woningcorporaties opgelegde handhavingsmaatregel niet langer gerechtigd is tot uitvoering van – enig deel van – het Project.

10.4. In geval van een beëindiging van deze Overeenkomst op grond van het bepaalde in dit Artikel 10, draagt ieder der Partijen haar eigen kosten zonder gehouden te zijn tot vergoeding van enige schade of kosten jegens de andere Partij.

10.5. Ontbinding, op welke – wettelijke of contractuele – grond dan ook dient te geschieden door middel van een schriftelijke verklaring aan de andere Partij, onder vermelding van de ontbindingsgrond, te verzenden per exploit of per aangetekende post verzonden brief.

Artikel 11. Overdracht van rechten

11.1. Het is voor Partijen zonder nadrukkelijke, schriftelijke toestemming van de andere Partij niet mogelijk hun rechten en/of plichten uit hoofde van deze Overeenkomst en/of eventueel daaruit voortvloeiende overeenkomsten geheel of gedeeltelijk, direct of indirect over te dragen, te vervreemden, te verkopen en/of anderszins te bezwaren (zoals doch niet uitsluitend door het vestigen van een stil pandrecht). Hun rechten en/of plichten uit hoofde van deze Overeenkomst en/of eventueel daaruit voortvloeiende overeenkomsten zijn zonder voornoemde nadrukkelijke, schriftelijke toestemming van alle overige Partijen goederenrechtelijk dus onoverdraagbaar/onbezwaarbaar in de zin van art. 3:83 lid 2 BW.

11.2. Indien een Partij om toestemming als bedoeld in Artikel 11.1 vraagt, zal de ander Partij die toestemming niet op onredelijke gronden onthouden.

Paraaf Woonkracht10:


SOK Flexwoningen Papendrecht "Noordhoek"

Paraaf gem. Papendrecht:



Artikel 12. Toepasselijk recht, geschillenbeslechting

- 12.1. Op deze Overeenkomst is uitsluitend Nederlands recht van toepassing.
- 12.2. Partijen zullen hun geschillen zoveel mogelijk eerst minnelijk trachten te beslechten op het niveau van het Bestuurlijk overleg als bedoeld in artikel 3.8. Indien ook in het Bestuurlijk overleg geen oplossing wordt gevonden, geldt het bepaalde in artikel 12.3.
- 12.3. Eventuele geschillen, waaronder geschillen die door slechts een van Partijen als zodanig worden beschouwd, worden met inachtneming van het bepaalde in artikel 12.2 en aldus nadat deze ook in het Bestuurlijk overleg niet minnelijk zijn beslecht, exclusief ter beslechting voorgelegd aan de bevoegde rechter van de rechtbank Rotterdam.

Artikel 13. Slotbepalingen

- 13.1. In het kader van de samenwerking zijn de Partijen gezamenlijk verantwoordelijk voor de participatie met de omgeving, het opstellen van de Anterieure Overeenkomst en het uitvoeren van de afspraken in deze Overeenkomst en de bijbehorende Planning.
- 13.2. Partijen zullen in gezamenlijk overleg het publicitaire beleid ten aanzien van het Project vaststellen en schriftelijk vastleggen. Partijen zijn gerechtigd om binnen de kaders van het voormelde schriftelijk vastgelegde beleid door middel van publicitaire activiteiten kenbaar te maken dat zij bij het Project betrokken zijn. Partijen zullen zich onthouden van publicitaire activiteiten en/of mededelingen omtrent de inhoud van deze Overeenkomst die buiten de kaders van het voormelde schriftelijk vastgelegde beleid vallen, tenzij met de voorafgaande schriftelijke toestemming van de andere Partij.
- 13.3. Indien een of meer bepalingen van deze Overeenkomst of een van de bijlagen van deze Overeenkomst onverbindend zouden blijken te zijn, blijven de overige bepalingen van deze Overeenkomst en de daarbij behorende bijlage(n) tussen Partijen van kracht. Partijen zullen in overleg treden om te bezien of en hoe deze onverbindende bepalingen (kunnen) worden vervangen.
- 13.4. Wijzigingen van of aanvullingen op deze Overeenkomst zijn alleen rechtsgeldig wanneer zij schriftelijk zijn vastgelegd en door bevoegde vertegenwoordigers van beide Partijen zijn ondertekend.
- 13.5. Titels van artikelen zijn alleen bedoeld ter vergroting van de leesbaarheid; daaraan kan geen enkel recht worden ontleend.
- 13.6. De overwegingen bij deze Overeenkomst maken daarvan integraal onderdeel uit.
- 13.7. In geval van strijdigheid tussen het bepaalde in deze Overeenkomst en haar bijlagen, prevaleert het bepaalde in deze Overeenkomst tenzij evident en uitdrukkelijk het tegenovergestelde bedoeld is.

Paraaf Woonkracht10:


SOK Flexwoningen Papendrecht "Noordhoek"

Paraaf gem. Papendrecht:



ALDUS OVEREENGEKOMEN EN ONDERTEKEND IN TWEEVOUD DOOR



Gemeente Papendrecht
Namens deze: de heer A.M.J.M Janssen

Plaats: Papendrecht

Datum: 13 juni 2024



Stichting Woonkracht10
Namens deze: mevrouw E. Groeneveld

Plaats: Zwijndrecht

Datum: 13 juni 2024

Bijlage I: streefplanning

Paraaf Woonkracht10:


SOK Flexwoningen Papendrecht "Noordhoek"

Paraaf gem. Papendrecht: