GEMEENTE WEERT

Overeenkomst m.b.t. gebruik gemeentegrond t.b.v. Muntcomplex

Versie 29 augustus 2018

Overeenkomst tussen de gemeente Weert en Bouwinvest Dutch Institutional Retail Fund N.V. inzake het gebruik van stroken grond nabij het winkelcentrum De Munt.

De ondergetekenden:

A. De gemeente Weert, te deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door het afdelingshoofd Ruimte en Economie, dhr. E. Eggen, hierna te noemen "**de Gemeente**"

B. Bouwinvest Dutch Institutional Retail Fund N.V., een naamloze vennootschap naar Nederlands recht, gevestigd te 1043 DG Amsterdam, La Guardiaweg 4, ingeschreven in de Kamer van Koophandel onder nummer 34366471, te deze vertegenwoordigd door haar bestuurders, A. van Spaandonk, hierna te noemen "**Bouwinvest**"

De Gemeente en Bouwinvest hierna gezamenlijk "**Partijen**" genoemd

in aanmerking nemende dat:

- Bouwinvest voornemens is het Muntcomplex te laten verbouwen naar de eisen van deze tijd;
- Bouwinvest voor deze verbouwing enkele in openbaar gebied gelegen grondstroken van de gemeente wenst te verwerven;
- Bouwinvest voor deze verbouwing enkele delen van het Muntcomplex, welke zijn gelegen op de 1e verdieping, wenst te verwerven;
- de gemeente bereid is deze stroken in eigendom over te dragen;
- Bouwinvest in oktober 2018 een aanvang dient te maken met de bouwwerkzaamheden;
- het overleg over de te sluiten overeenkomst over het totale project inclusief verdergaande wederzijdse eigendomsoverdrachten in een vergevorderd stadium is;
- de bestuurlijke behandeling van de overeenkomst met het daarop volgende notarieel transport van de stroken grond naar verwachting in oktober 2018 niet gerealiseerd is;

verder in aanmerking nemende dat:

- het Bouwinvest bekend is dat vooralsnog sprake is van een concept-overeenkomst;
- in deze concept-overeenkomst uitsluitend de resultaten zijn omschreven van het door partijen gevoerde overleg, waarover echter nog bestuurlijke besluitvorming moet plaatsvinden;
- de concept-overeenkomst na ondertekening door Bouwinvest ter goedkeuring aan het college van Burgemeester en Wethouders van Weert wordt voorgelegd;
- na een positief besluit van het college van Burgemeester en Wethouders de overeenkomst namens de gemeente Weert wordt ondertekend en aan Bouwinvest wordt toegezonden en dat alsdan eerst sprake is van wilsovereenstemming en van een door partijen gesloten overeenkomst;
- het Bouwinvest bekend is dat er bij gebreke van een positief besluit van het college van Burgemeester en Wethouders geen sprake is van wilsovereenstemming; dat de overeenkomst in dat geval niet tot stand is gekomen en dat partijen aan het niet tot stand komen van de overeenkomst geen rechten kunnen ontlenen en dat partijen niet gehouden zijn tot enige schadevergoeding in welke vorm dan ook.

Komen als volgt overeen:

Vooruitlopend op de voorgenomen eigendomsoverdracht geeft de gemeente ten behoeve van de voorgenomen bouwwerkzaamheden toestemming en machtiging aan Bouwinvest voor het gebruik voor eigen rekening en risico door Bouwinvest van twee stroken grond, gelegen aan de Nieuwe Markt te Weert, onbebouwd behoudens twee kolommen en overbouw, kadastraal bekend gemeente Weert, sectie O nummer 2418, totaal groot ongeveer 46 m2, zoals in gele

kleur is aangegeven op bijgevoegde tekening **(bijlage 1)** alsmede voor het gebruik voor eigen rekening en risico door Bouwinvest van het bouwdeel, gelegen op de 1e verdieping aan de passage, kadastraal bekend gemeente Weert, sectie O nummer 2365, totaal groot ongeveer 11 m2, zoals in gele kleur is aangegeven op bijgevoegde tekening **(bijlage 2)** en verder onder de volgende voorwaarden:

Milieu / aantasting onroerende zaak

Bodemonderzoek

1. Er heeft in opdracht van Bouwinvest onderzoek plaatsgevonden naar eventuele bodemverontreiniging ter plaatse van de twee stroken grond aan de Nieuwe Markt. De resultaten van dit onderzoek zijn vastgelegd in rapport met nummer R1704009-01 d.d. 3 juli 2018. Uit dit onderzoek is gebleken dat er geen sprake is van de aanwezigheid van verontreinigde grond.

Besluit bodemkwaliteit

2. Het is Bouwinvest bekend dat bij eventuele afvoer van de grond die wordt hergebruikt het Besluit bodemkwaliteit van toepassing is; bij hergebruik van de af te voeren grond moet aan de bepalingen van het Besluit bodemkwaliteit worden voldaan.
3. De bestemming van de af te voeren grond is bepalend voor de normen waaraan de af te voeren grond dan moet voldoen. Bij hergebruik van de grond kan het uitvoeren van een aanvullend kwaliteitsonderzoek noodzakelijk zijn.
4. Alle kosten verband houdende met eventueel hergebruik van de af te voeren grond en noodzakelijk aanvullend kwaliteitsonderzoek zijn voor rekening van de Bouwinvest.

Asbest

5. Er heeft in opdracht van de Gemeente onderzoek plaatsgevonden naar de eventuele aanwezigheid van asbest in het bouwdeel gelegen op de 1e verdieping. De resultaten van dit onderzoek zijn vastgelegd in de rapporten met de nummers 2016-049, 2016-049a en 2017-185V1. Uit deze onderzoeken is gebleken dat er geen sprake is van de aanwezigheid van asbest in dit bouwdeel.
6. Er heeft in opdracht van Bouwinvest onderzoek plaatgevonden naar de eventuele aanwezigheid van asbest in de gevel van het bouwdeel gelegen op de 1e verdieping. De resultaten van dit onderzoek zijn vastgelegd in het rapport met projectnummer 20181071 d.d. 21 augustus 2018. Uit dit onderzoek is gebleken dat er geen sprake is van de aanwezigheid van asbest.

Vrijwaring

1. Bouwinvest is aansprakelijk voor de schade die door de uitvoering van de werkzaamheden aan de gemeente en/of derden wordt toegebracht. Bouwinvest vrijwaart de gemeente voor iedere aansprakelijkheid van de gemeente jegens derden als gevolg van werkzaamheden, handelen of nalaten van Bouwinvest en/of van door Bouwinvest bij het project betrokken derden.
2. Voor aanvang van de werkzaamheden door Bouwinvest doen partijen een opname van het openbaar gebied in de omgeving van de bouwlocatie. Na afloop van de werkzaamheden doen partijen wederom een opname van dit openbaar gebied. Bouwinvest is verplicht de gebreken welke zijn ontstaan tijdens de periode tussen deze twee opnames, direct na de 2e opname voor zijn rekening te herstellen.

Nadere onderhandeling

Indien en voor zover de voorgenomen eigendomsoverdracht niet zal plaatsvinden bij gebreke van een positief besluit van het College van Burgemeester en Wethouders op grond waarvan een geldige titel ontbreekt, zullen de Gemeente en Bouwinvest in nadere onderhandeling treden om de verkoop en eigendomsoverdracht van voormelde twee stroken en voormelde bouwdeel als zelfstandige transactie alsnog te effectueren.

Algemeen

Deze overeenkomst en alle overige privaatrechtelijke afspraken tussen partijen, laten onverlet de publiekrechtelijke bevoegdheden van de gemeente.

Bijlage 1: door Bouwinvest te gebruiken stroken grond
Bijlage 2: door Bouwinvest te gebruiken bouwdeel

Aldus overeengekomen te Weert op 2018

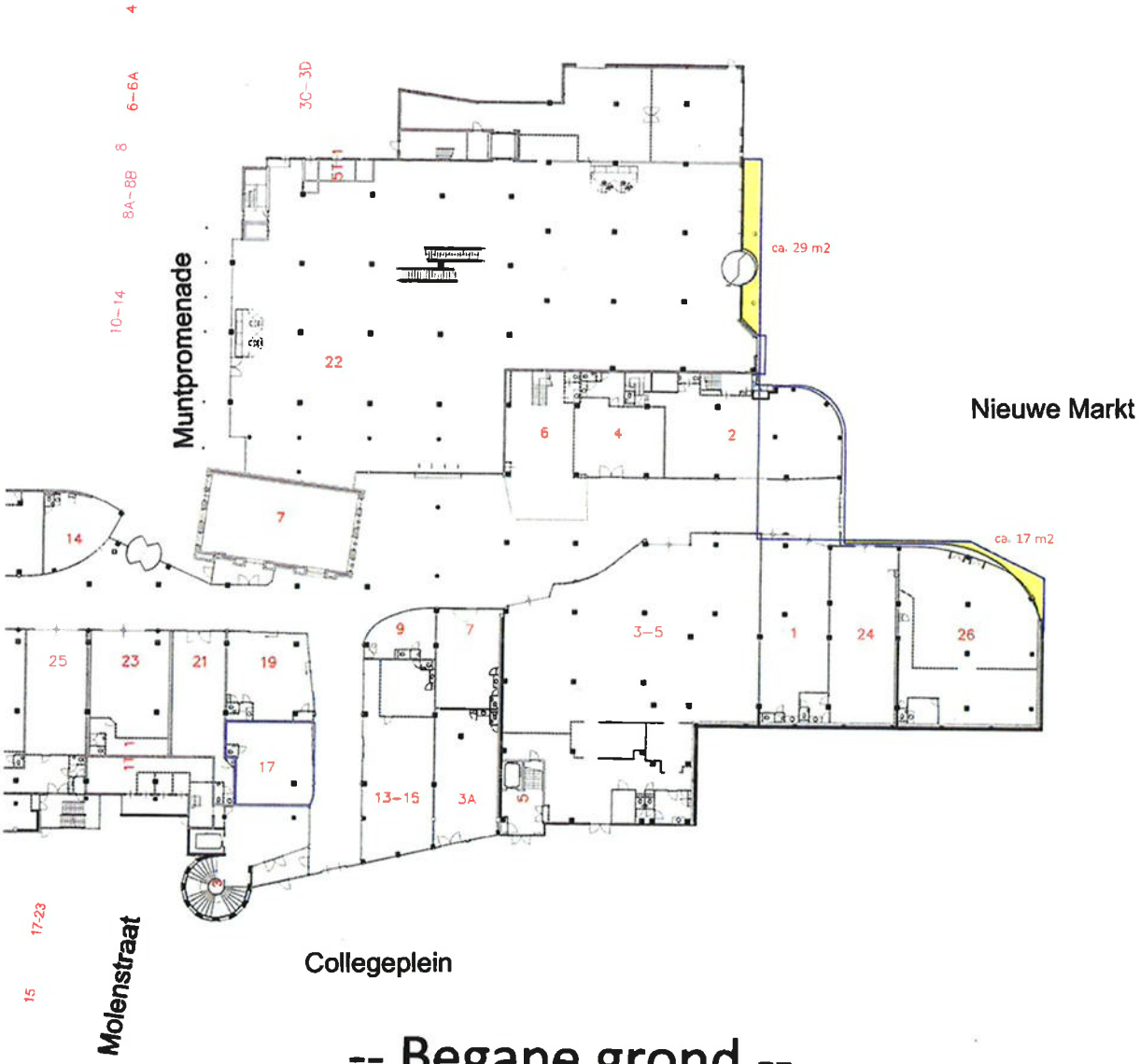
Gemeente Weert

De heer E. Eggen

Bouwinvest

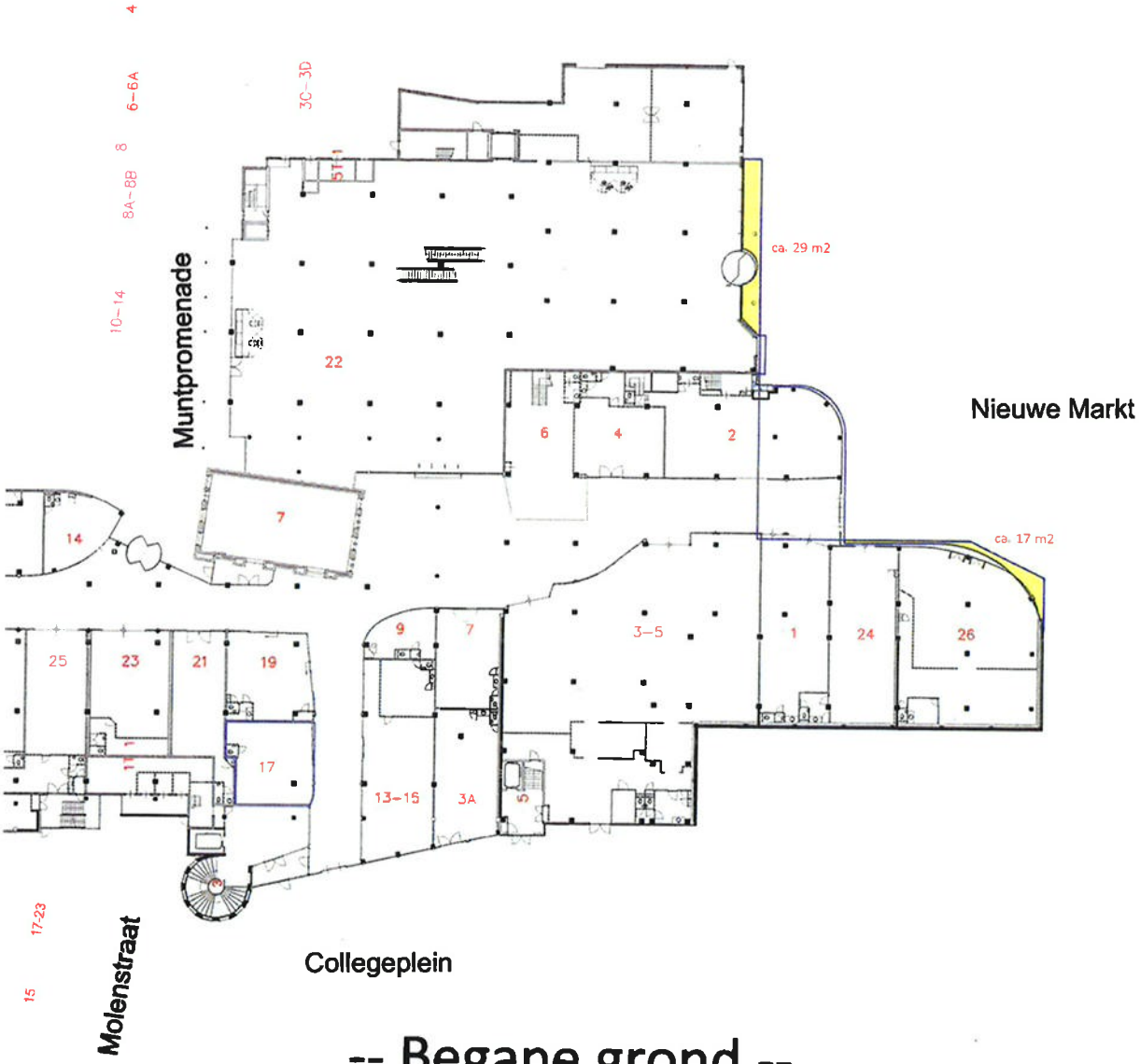
A. van Spaandonk

Gebruiksovereenkomst

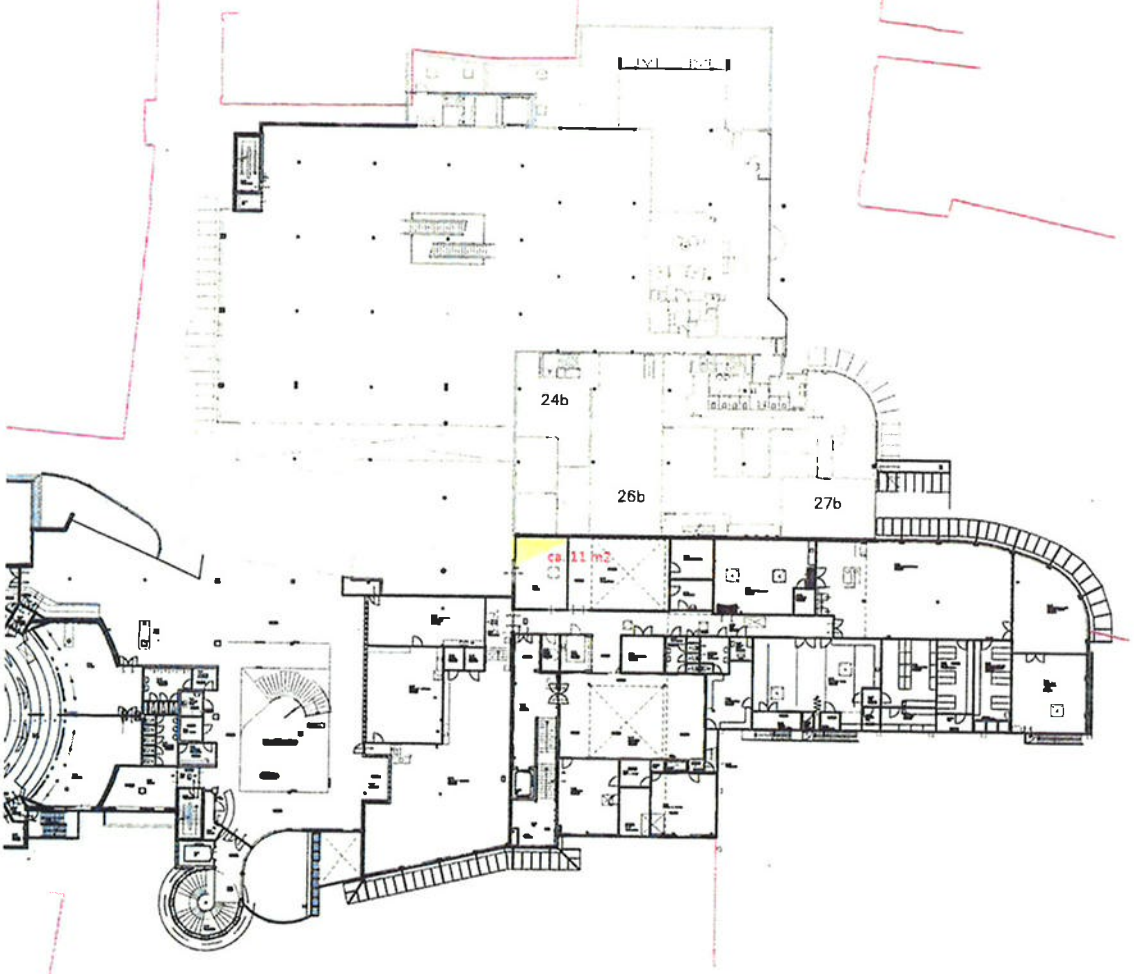


-- Begane grond --

Gebruiksovereenkomst



-- Begane grond --



-- 1e Verdieping --