

# Samenwerkingsovereenkomst

Gebiedsontwikkeling Keent en Moesel

Samenwerkingsovereenkomst tussen de Gemeente Weert en Stichting Wonen Limburg en de besloten vennootschap Wonen Limburg Accent B.V, met betrekking tot de door de gemeenteraad op 8 februari 2021 vastgestelde Gebiedsvisie Keent & Moesel te Weert en het komen tot een uitvoeringsplan hiervoor. De gebiedsvisie beschrijft een duurzame, toekomstbestendige transformatie van circa 650 portiek etage woningen, optimalisering en verduurzaming van maatschappelijke voorzieningen<sup>1</sup>, duurzame, aantrekkelijke en sociaal verbindende inrichting van de openbare ruimte en investeringen in welzijn en sociale structuur samen met de wijken, ten behoeve van een sociaal en fysiek solide Keent en Moesel.

## De ondergetekenden:

1. De publiekrechtelijke rechtspersoon **Gemeente Weert**, zetelend te (6001 GS) Weert aan de Wilhelminasingel 101, ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door mevrouw W.P.J. van Eijk, wethouder Wonen en Ruimtelijke Ordening, gemachtigd tot ondertekening door het gemeentebestuur bij besluit d.d. hierna te noemen: "**de Gemeente**";
2. De **Stichting Wonen Limburg**, statutair gevestigd gemeente Roermond, kantoorhoudende te (6041 HP) Roermond aan het adres Willem II singel 25, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 13012102, rechtsgeldig vertegenwoordigd door [REDACTED] bestuurder, hierna te noemen: "**Wonen Limburg**";  
Ondergetekenden onder 1 en 2 hierna gezamenlijk te noemen: "**Partijen**".
3. De besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid **Wonen Limburg Accent B.V.**, statutair gevestigd gemeente Roermond, kantoorhoudende te (6041 HP) Roermond aan het adres Willem II Singel 25, geregistreerd in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 69472076, 100% dochteronderneming van Wonen Limburg, rechtsgeldig vertegenwoordigd door [REDACTED] bestuurder, hierna te noemen: "**Wonen Limburg Accent**";

Ondergetekenden onder 2 en 3 hierna gezamenlijk te noemen: "**WL**"

Ondergetekenden onder 1, 2 en 3 hierna gezamenlijk te noemen: "**Partijen**".

## CONSIDERANS:

In 2019 (14-11-2019) is er een intentieovereenkomst afgesloten tussen de Gemeente en Wonen Limburg (accent) met als doel te komen tot een gebiedsvisie voor de wijken Keent en Moesel en het onderzoeken van de financiële haalbaarheid om deze uit te voeren. Deze gebiedsvisie is op 8 februari 2021 vastgesteld door de gemeenteraad van de Gemeente (hierna: de "Gebiedsvisie"). In 2021 (7-12-2021) is een aanvullende intentieovereenkomst afgesloten tussen de Gemeente en Wonen Limburg, omdat er in de Gebiedsvisie géén uitspraak is gedaan over de financiële haalbaarheid.

<sup>1</sup> De maatschappelijke voorzieningen betreffen Weert-Zuid: Keent, Moesel en Graswinkel.

## Samenwerkingsovereenkomst

De realisatie van de Gebiedsvisie vergt samenwerking en een integrale aanpak van alle Partijen. De Gemeente en WL willen in deze samenwerkingsovereenkomst afspraken vastleggen om de uitwerking van de Gebiedsvisie verder te kunnen realiseren.

## PARTIJEN KOMEN HET VOLGENDE OVEREEN:

### Artikel 1 Doel van de overeenkomst

1. Deze overeenkomst stelt zich ten doel afspraken tussen Partijen vast te leggen over de verdeling van activiteiten, kosten en planning van werkzaamheden, met name toegespitst op het samenwerken, aan – en verkopen van gronden, ontwerpen c.q. realiseren van de openbare ruimte en stedenbouwkundige opzet van de nieuwe woongebouwen met bijbehorende voorzieningen, zoals opgenomen in de Gebiedsvisie, hierna ook te noemen “de Bouwplannen” met uitzondering van de parallelfase (**bijlage 1**), op basis waarvan Partijen bijvoorbeeld per fase tot een aanvullende overeenkomst komen.
2. Meer specifiek gelden voor de Bouwplannen de volgende onderwerpen, onderdelen waaraan door Partijen nadere invulling moet worden gegeven en uitgangspunten:
  - a. de herontwikkeling van circa 650 portiek etage woningen in de wijken Keent en Moesel. (hierna te noemen: “de Locaties”) zoals opgenomen in blz. 66 van de Gebiedsvisie;
  - b. de ontwikkeling van de locaties “Zevensprong”, “J.W. Frisolaan” , “Microhal” (hierna te noemen: “de Nieuwbouw Locaties”);
  - c. het komen tot een concreet uitvoeringsplan tot kalenderjaar 2030, met een doorkijk tot kalenderjaar 2040, dat dynamisch van aard blijft, met concrete activiteiten op korte termijn naar abstractere kaders voor de lange termijn;
  - d. het dienen van het algemeen belang bij het in stand houden van de sociale woningbouwvoorraad zoals omschreven in de Gebiedsvisie;
  - e. het proberen te volgen van de wens om het aantal woningen in de middenhuur uit te breiden zoals omschreven in de Gebiedsvisie;
  - f. het onderzoeken en actueel houden van de huidige en toekomstige woonbehoefte, het in gesprek gaan met de omgeving en het stimuleren van een beweging om de bewoners van de omliggende woningen bewust te maken van de maatschappelijke opgave op het gebied van wonen, toegankelijkheid, duurzaamheid en klimaat, waarbij Partijen ruimte proberen te geven aan initiatieven die daaruit voortkomen;
  - g. het transformeren van de Locaties in openbaar gebied en woongebied, waarbij gestreefd wordt, o.a. voor (sociale) woningbouw, naar een goede ruimtelijke stedenbouwkundige kwaliteit inclusief parkeren en het creëren van toekomstwaarde in grondeigendom;
  - h. de invulling van de (bestaande) infra waarbij het streven is de bestaande infra te handhaven of aan te passen zoals in de Gebiedsvisie is voorgesteld;
  - i. het inrichten van de openbare ruimte en buitenruimte rondom de complexen met een bovengemiddelde kwaliteit zoals in de Gebiedsvisie is beschreven. WL mag op basis van de Woningwet niet bijdragen aan investeringen in de openbare ruimte en mag ook geen openbare ruimte aanleggen;
  - j. het tijdig en in lijn met de gezamenlijke visie op participatie (zie artikel 4) betrekken van de omgeving bij de herontwikkeling, bijvoorbeeld door middel van bijeenkomsten en het vormen van klankbordgroepen;
  - k. (gefaseerde) aan- en verkoop van gronden voor de Bouwplannen;
  - l. het uitvoeren van de projecten uit het Sociale Programma Gebiedsontwikkeling Keent en Moesel (zie **bijlage 2**) rond samenwerking, participatie, leefbaarheid, welzijn, kansgelijkheid, gebruik openbare ruimte, vitaliteit en voorzieningen;
  - n. het handhaven van minimaal het gelijke aantal sociale huurwoningen (< € 763,47 prijspeil 2022);

## Samenwerkingsovereenkomst

- o. het (eventueel) realiseren van huurwoningen in de midden huur (> € 763,47, < € 1.000,- prijspeil 2022), waarbij Partijen aansluiten bij de jaarlijkse prestatieafspraken;
- p. het accepteren van een gezamenlijke inspanningsverplichting zoals vastgesteld in de Gebiedsvisie voor Partijen indien binnen de ontwikkeling minder dan het aantal huidige sociale huurwoningen kunnen worden gerealiseerd, teneinde een gelijkwaardige herontwikkelingslocatie te zoeken binnen de wijken Keent en Moesel voor de resterende huurwoningen welke alleen sociale huurwoningen mogen zijn;
- q. het door en ten behoeve van Partijen in onderling overleg voorbereiden van een of meer bestemmingsplannen en (wellicht meerdere) koop/verkoopovereenkomsten, waarbij de Gemeente de wijziging verzorgt van het bestemmingsplan voor de Nieuwbouw Locaties en WL de wijziging van de bestemmingsplannen voor de overige Locaties verzorgt, een en ander ten behoeve van de noodzakelijke aanpassing van de bestemmingen en de noodzakelijke grondtransacties voor het kunnen realiseren van de Bouwplannen;
- r. het borgen van de voortgang van herhuisvesting door het gezamenlijk volgen van de fasering van de herontwikkeling van de Gebiedsvisie ofwel in gezamenlijke afstemming afwijken in programma, fasering en timing;

## Artikel 2 Duur en beëindiging en aanpassing van de overeenkomst

1. Deze overeenkomst treedt in werking na ondertekening door Partijen zoals weergegeven in de fasering van de Gebiedsvisie.
2. Ieder der Partijen is gerechtigd om deze overeenkomst op te zeggen met inachtneming van een opzegtermijn van 30 kalenderdagen, indien:
  - a. de (bouw)plannen met hierin minimaal het gelijke aantal sociale huurwoningen, zoals omschreven in artikel 1 lid 2 sub a. en b. zijn gerealiseerd;
  - b. een der Partijen van oordeel is dat de realisatie van de Bouwplannen op enig moment niet (meer) haalbaar blijkt te zijn. In dat geval gaan partijen met elkaar in overleg om tot een passende oplossing te komen;
3. Indien één der partijen haar verplichtingen uit deze overeenkomst niet of onvoldoende nakomt, is de andere partij, nadat zij de wederpartij daartoe met inachtneming van een termijn van 30 dagen in gebreke heeft gesteld, gerechtigd de overeenkomst te ontbinden, zonder dat zij gehouden is tot enige vorm van schadevergoeding te betalen aan die andere partij, onverminderd haar recht op schadevergoeding van de tekortschietende partij voor schade als gevolg van de tekortkoming.
4. Partijen behouden zich het recht voor deze overeenkomst met onmiddellijke ingang buitengerechtelijk te ontbinden, indien de wederpartij in staat van faillissement wordt verklaard, surseance van betaling aanvraagt, er beslag wordt gelegd op haar goederen, of ingeval van liquidatie en wel door opzegging middels een aangetekend schrijven of deurwaardersexploot, zonder dat de opzeggende partij gehouden is tot enige vorm van schadevergoeding.
5. Partijen realiseren zich dat gedurende de looptijd van deze overeenkomst wetgeving wijzigt, de Omgevingswet treedt in werking en dat dientengevolge het publiekrechtelijke instrumentarium wijzigt.

## Artikel 3 Organisatie

1. Voor advisering, bewaking en begeleiding van de planontwikkeling wordt een projectgroep ingericht waarin WL en de Gemeente samen werken. Partijen delen de verantwoordelijkheid voor het proces in de regiegroep. Aan deze groep neemt de programmamanager vanuit de Gemeente deel, bijgestaan door de verantwoordelijke voor het ruimtelijk domein en de verantwoordelijke vanuit het sociale domein. De gebiedsontwikkelaar vanuit WL wordt bijgestaan door de gebiedsontwikkelaar sociaal domein, een projectmanager en een assetmanager.
2. Voor de bestuurlijke aansturing is de stuurgroep Keent-Moesel opgericht, met daarin de bestuurder van WL en de portefeuillehouder(s) vanuit de Gemeente. De stuurgroep bewaakt de kaders zoals

## Samenwerkingsovereenkomst

vastgelegd in de overeenkomst(en), neemt besluiten, dient als sparringpartner voor de projectgroep, is bestuurlijk aanspreekpunt, etc.

3. De projectgroep zorgt voor integrale afstemming met alle domeinen (binnen en buiten de eigen organisaties) voor de wijken Keent en Moesel. De programmamanager van de Gemeente en de gebiedsontwikkelaar van WL leggen de adviezen van de projectgroep voor aan de stuurgroep. De projectgroep rapporteert minimaal 1x per kalenderjaar aan de stuurgroep over de besteding van middelen, behaalde resultaten (volgens het principe 'sturen op effecten'), en bereidt waar nodig de (bestuurlijke) besluitvorming voor. Voor de projectgroep leveren beide organisaties medewerkers die bestaan uit vooral generalisten met een integrale blik en/of met domein-overstijgende kennis en zowel strategische als operationele vaardigheden.

### **Artikel 4 Informatie, participatie en communicatie**

1. Partijen stellen onderling informatie beschikbaar en wisselen ervaringen uit die nodig zijn voor de uitvoering van deze overeenkomst.
2. Partijen zijn gezamenlijk verantwoordelijk voor de inrichting en het voeren van participatie en communicatie met belanghebbenden en betrokkenen en zoeken daarbij steeds afstemming met elkaar. De projectgroep werkt vanuit de volgende gezamenlijke visie op participatie:

- Participatie door organisaties  
Bewoners zijn al in de wijk. Het projectteam daagt zichzelf en andere professionele organisaties (zorgpartijen, Punt Welzijn, scholen, wijkraden en andere wijkorganisaties) uit zelf te participeren in de wijken. De projectgroep participeert in en met de wijk, de projectruimte is zichtbaar en toegankelijk voor bewoners en andere stakeholders, waardoor continue participatie voor projectgroep met de wijk en voor de wijk met projectgroep zo laagdrempelig mogelijk gemaakt wordt.
- Participatie door mensen  
De projectgroep streeft er naar dat bewoners duurzaam deel uitmaken van de samenleving op gebied van arbeid, vrijwilligerswerk en welzijn. Bij elk project of ingreep wordt een integrale afweging gemaakt waarin professionaliteit en omgevings- en ervaringskennis van bewoners hand in hand gaan en wordt in overleg met bewoners bekeken welke manier van samenwerken met inwoners het beste lijkt voor het welzijn van alle wijkbewoners op lange termijn. In geval van bewonersinitiatieven is de projectgroep dienend aan bewoners door te stimuleren, verbinden en aanjagen van initiatieven die voldoende draagvlak en organisatiekracht hebben. Projectgroep maakt gezamenlijk een realistische inschatting of dat faciliteren tijdelijk van aard moet zijn of voor de lange termijn.
- Participatie door inrichting:  
Met de gebiedsontwikkeling Keent-Moesel streven Partijen samen naar gemengde wijken waarin mensen elkaar tegenkomen en dezelfde buitenruimte kunnen gebruiken. Dit is de leidraad voor de fysieke ontwikkelingen die benoemd staan in de Gebiedsvisie Keent & Moesel.

### **Artikel 5 Planologische procedure(s) en realisatiebepalingen.**

- 1 Voor de Bouwplannen fase 1 tot en met 5 (behoudens locatie Buurtcentrum Moesel) ligt het initiatief om te komen tot een wijziging van het vigerende bestemmingsplan bij WL. Dit houdt onder andere in dat WL de verplichting heeft om in overleg met de Gemeente een bestemmingsplan te (laten) opstellen, bestaande uit een verbeelding, regels en een toelichting daarop, inclusief de benodigde onderbouwingen en onderzoeken. Daarbij heeft de Gemeente de taak zich maximaal in te spannen om de noodzakelijke planologische procedure(s) tijdig op te starten en af te ronden.
- 2 Voor de Bouwplannen fase 0 alsmede indien aan de orde de locatie van het Buurtcentrum Moesel ligt het initiatief om te komen tot een wijziging van het bestemmingsplan bij de Gemeente. Dit houdt onder andere in dat de Gemeente de verplichting heeft om in overleg met WL een bestemmingsplan te (laten)

## Samenwerkingsovereenkomst

opstellen, bestaande uit een verbeelding, regels en een toelichting daarop, inclusief de benodigde onderbouwingen en onderzoeken.

- 3 Elke partij draagt zijn eigen kosten ter zake de totstandkoming van de hiervoor genoemde bestemmingsplannen.

## Artikel 6 Financiële bepalingen/grondtransacties.

Partijen spreken het voornemen uit als volgt om te gaan met de voor de ontwikkeling en realisatie van de Bouwplannen benodigde grondtransacties, waarbij voor alle voorgenomen verkooptransacties door de Gemeente aan WL geldt dat een en ander dient te geschieden met inachtneming van het Partijen bekende Didam arrest van de Hoge Raad:

1. Partijen hanteren als uitgangspunt dat zij verkopen aan elkaar respectievelijk kopen van elkaar, zoals nader overeen te komen en vast te leggen in door partijen te ondertekenen koopovereenkomsten, de benodigde gronden voor de aanleg van de civiele (en groen)voorzieningen binnen de Bouwplannen. Partijen spreken uit dat de feitelijke afwikkeling van de grondtransacties op de voor beide partijen fiscaal meest gunstige manier zal plaats vinden, in overeenstemming met de wettelijke kaders.
2. De Gemeente wilt aan WL verkopen, zoals nader overeen te komen en vast te leggen in een /meer door partijen te ondertekenen koopovereenkomsten, de benodigde gronden ten behoeve van de ontwikkeling en realisatie van de Bouwplannen Fase 0. Daarbij geldt qua grondprijs het gemeentelijk grondprijsbeleid zoals jaarlijks voor het opvolgende jaar door de Gemeente wordt vastgesteld.
3. Indien door Partijen (individueel dan wel gezamenlijk) subsidiegelden kunnen worden verkregen ten behoeve van de ontwikkeling van de (deel) fasen in de Bouwplannen zullen deze worden besteed conform de doeleinden van de betreffende subsidie. Beide partijen hebben een inspanningsverplichting om subsidies te verkrijgen.
4. Ten behoeve van de uitvoering van het Sociaal Programma Gebiedsontwikkeling spannen partijen zich in om budgetten in de eigen organisaties en bij partners beschikbaar te maken.
5. Partijen hanteren bij grondverkoop/grondruil verder het uitgangspunt dat een verkopende partij op de gronden die in eigendom worden overgedragen op kosten van de verkoper een bodemonderzoek plaatsvindt, waarbij de verkoper een eventueel noodzakelijke bodemsanering – voor zover die vereist is om de Bouwplannen te mogen en kunnen realiseren - voor eigen rekening zal nemen.

## Artikel 7 Planschade

- 1 Planschade als gevolg van de wijziging van een bestemmingsplan om de Bouwplannen mogelijk te maken, komt voor rekening van degene op wiens initiatief/verzoek die bestemmingsplanwijziging in gang is gezet. Aanvragen voor een tegemoetkoming in planschade die voortvloeien uit de Bouwplannen neemt de Gemeente in behandeling conform de "Procedureverordening voor advisering tegemoetkoming in planschade gemeente Weert" die door de gemeenteraad is vastgesteld op 25-12-2008. Met ingang van de inwerkingtreding van de Omgevingswet komt deze verordening te vervallen en treedt de "Verordening nadeelcompensatie gemeente Weert", welke is vastgesteld op 10 februari 2022, in werking, met inbegrip van bijbehorende procedure.
- 2 De Gemeente brengt de planologische maatregel, zoals deze door WL is ingediend en nader door de Gemeente is beoordeeld, in procedure.
- 3 Deze overeenkomst laat de uitoefening van alle publiekrechtelijke bevoegdheden door de Gemeente volledig onverlet. De Gemeente behoudt haar bevoegdheid om bij nadere overweging, onder meer als gevolg van indiening van schriftelijke bezwaren, wijzigingen aan te brengen in de door de verzoeker gevraagde planologische maatregel of alsnog te weigeren deze maatregel te treffen.
- 4 De Gemeente zal WL in voorkomend geval schriftelijk in kennis stellen van een aanvraag om vergoeding van schade als bedoeld in artikel 6.1 Wro die voortvloeit uit de verzochte afwijking van het bestemmingsplan. De Gemeente zal WL bij de behandeling van zo'n aanvraag betrekken op de wijze

## Samenwerkingsovereenkomst

zoals voorgeschreven in de Procedureregeling voor advisering tegemoetkoming in planschade nieuwe Wet ruimtelijke ordening.

- 5 WL verbindt zich om aan de Gemeente het totale bedrag te compenseren van de schade als bedoeld in artikel 6.1 Wro die voor onherroepelijke vergoeding door de Gemeente in aanmerking komt en die voortvloeit uit de verzochte afwijking van het bestemmingsplan.
- 6 De Gemeente zal zo spoedig mogelijk na iedere aparte vaststelling van een bedrag van planschade die voortvloeit uit de verzochte afwijking van het bestemmingsplan en dat niet meer voor beroep vatbaar is, het bedrag schriftelijk aan WL meedelen. Ter uitvoering van het plan verplicht WL zich het desbetreffend bedrag na iedere mededeling aan de Gemeente over te maken binnen vier weken na de verzending van de mededeling door storting op IBAN rekeningnummer NL 13 BNGH 02 85 00 93 03 ten name van de gemeente Weert onder vermelding van 'planschadekosten XX'
- 7 Per bestemmingsplanprocedure wordt een planschadeovereenkomst gemaakt.
- 8 De Gemeente zorgt voor juridisch planologisch bouwrijpe grond in fase 0. Dit betekent dat voor bestemmingsplanprocedure die op initiatief van de Gemeente zal plaatsvinden terzake fase 0, er tussen Partijen geen planschade afspraak, omdat de Gemeente die planschade(kosten) met betrekking tot fase 0 zelf zal dragen.

### **Artikel 8 Publiekrechtelijke taakuitoefening**

1. De in deze overeenkomst omschreven verplichtingen van de Gemeente laat de publiekrechtelijke verantwoordelijkheid van de Gemeente en haar organen onverlet. Dienaangaande verklaart WL met de ondertekening van deze overeenkomst volledig op de hoogte te zijn van het feit dat de Gemeente in het kader van haar publiekrechtelijke taakuitoefening gebonden is aan de algemene beginselen van behoorlijk bestuur, toepasselijke wet- en regelgeving etc.
2. Er is van de zijde van de Gemeente geen sprake van toerekenbare tekortkomingen of verzuim, indien het handelen naar de in lid 1 van dit artikel genoemde verantwoordelijkheid eist, dat de Gemeente publiekrechtelijk rechtshandelingen verricht of nalaat die niet in het voordeel zijn van de aard en strekking van deze overeenkomst.
3. De Gemeente aanvaardt jegens WL geen enkele aansprakelijkheid voor een tekortkoming in de nakoming van deze overeenkomst, indien een tekortkoming direct dan wel indirect voortvloeit uit een handelen of nalaten waartoe de gemeente op grond van het publiekrecht gehouden is. Van een tekortkoming, zoals bedoeld in de vorige volzin, is in elk geval geen sprake indien de Gemeente uit hoofde van haar publiekrechtelijke taakuitoefening redelijkerwijs tegemoet dient te komen aan door derden ingediende inspraakreacties, zienswijzen en bezwaren.
4. In het bijzonder aanvaardden Partijen over en weer geen enkele aansprakelijkheid jegens de andere partij voor handelen of nalaten dat direct voortvloeit uit (bindende) aanwijzingen van hogere overheden of uitspraken van rechterlijke instanties.

### **Artikel 9 Tot stand komen overeenkomst en ontbindende voorwaarde(n)**

1. Het is WL bekend dat de onderhavige overeenkomst vooralsnog de status heeft van een conceptovereenkomst. In deze conceptovereenkomst zijn uitsluitend de resultaten omschreven van het door Partijen op ambtelijk niveau gevoerde overleg, waarover echter nog bestuurlijke besluitvorming moet plaatsvinden.
2. De conceptovereenkomst wordt na ondertekening door WL ter goedkeuring aan het college van Burgemeester en Wethouders van de Gemeente voorgelegd.
3. Het is WL bekend dat in een aantal gevallen, waarin het sluiten van een overeenkomst ingrijpende gevolgen voor de Gemeente kan hebben, het college van Burgemeester en Wethouders een besluit neemt en indien wenselijk, nadat de gemeenteraad zijn wensen en bedenkingen kenbaar heeft kunnen maken.

## Samenwerkingsovereenkomst

4. Eerst na een positief besluit van het college van Burgemeester en Wethouders wordt de onderhavige overeenkomst namens de gemeente Weert ondertekend en aan WL toegezonden. Pas op dat moment zal door toezending van de door alle Partijen ondertekende overeenkomst door de Gemeente aan WL eerst sprake zijn van volledige wilsovereenstemming en mitsdien van een door partijen gesloten overeenkomst.
5. Het is WL bekend dat er bij gebreke van een positief besluit van het college van Burgemeester en Wethouders geen sprake is van wilsovereenstemming, dat de onderhavige overeenkomst in dat geval niet tot stand komt en dat Partijen aan het niet tot stand komen van deze overeenkomst over en weer geen rechten kunnen ontlenen en Partijen in dat geval dus ook niet gehouden zijn tot enige schadevergoeding in welke vorm dan ook.
6. Deze overeenkomst wordt aangegaan onder de ontbindende voorwaarde dat:  
WL als gevolg van wijzigingen in de Woningwet, aanwijzingen en/of het ontbreken van toestemming van de Autoriteit Wonen en/of de Minister op enig moment niet kan voldoen aan enige bepaling uit onderhavige overeenkomst.
7. Alleen WL kan de ontbindende voorwaarde onder 6 invoeren, zulks uiterlijk tot twee maanden nadat een onder 6 genoemde omstandigheid zich heeft voorgedaan.
8. Voordat een partij deze overeenkomst op grond van dit artikel ontbindt, wordt – voor zover dat in redelijkheid kan worden verlangd en de partijen dat toelaten - de wederpartij uitgenodigd voor een overleg. Dit overleg heeft tot doel om de in deze overeenkomst gemaakte afspraken zoveel mogelijk in stand te laten. Pas nadat partijen niet tot elkaar zijn gekomen, kan de ontbinding van de overeenkomst worden ingeroepen.
9. Ingeval van ontbinding van deze overeenkomst op de in lid 6 van dit artikel genoemde gronden zijn Partijen elkaar over en weer geen enkele (schade) vergoeding/boete verschuldigd.
10. Partijen onderkennen het feit dat de plannen tot realisatie van de in deze overeenkomst genoemde doelen op het moment van ondertekening van deze overeenkomst (deels) nog nader dienen te worden uitgewerkt en nog nader financieel dienen te worden onderbouwd, en dat derhalve nog wijzigingen kunnen worden aangebracht in deze plannen. Het niet (geheel) doorgaan van de plannen leidt niet automatisch tot het ontbinden van deze overeenkomst. Partijen treden alsdan in overleg om te bepalen of en in welke mate de overgebleven afspraken gestand gedaan kunnen worden.

### **Artikel 10 Toepasselijk recht**

- 1 Op deze overeenkomst en alle daaruit eventueel verder voortvloeiende overeenkomsten is Nederlands recht van toepassing.

### **Artikel 11 Geschillenregeling**

1. Alle geschillen, die naar aanleiding van deze overeenkomst mochten ontstaan, van welke aard en omvang dan ook, daaronder mede begrepen die welke slechts door een der partijen als zodanig worden beschouwd, zullen zoveel mogelijk door middel van goed onderling overleg tot oplossing worden gebracht.  
Indien redelijkerwijs kan worden aangenomen dat het overleg, zoals bedoeld in het vorige lid, niet binnen afzienbare tijd zal leiden tot een voor Partijen aanvaardbare oplossing, worden geschillen in eerste aanleg beslecht door de bevoegde rechter in het arrondissement waarbinnen de gemeente Weert is gelegen.

### **Artikel 12 Slotbepalingen**

1. Waar in deze overeenkomst enige beslissing of handeling van de gemeente is vereist, wordt het college van burgemeester en wethouders geacht het daartoe bevoegde bestuursorgaan te zijn, tenzij bij wettelijk voorschrift anders is bepaald.

Samenwerkingsovereenkomst

2. De volgende door parafen van partijen gewaarmerkte bijlagen worden geacht onderdeel uit te maken van deze overeenkomst:
  - a. Bijlage 1 : 20201512; Gebiedsvisie Keent & Moesel.
  - b. Bijlage 2 : Sociaal Programma Gebiedsontwikkeling
  - c. Bijlage 3: Definitielijst
3. De verklaringen en intenties, zoals in de considerans omschreven, maken integraal onderdeel uit van deze overeenkomst.
4. Indien WL als gevolg van wijzigingen in de Woningwet, aanwijzingen en/of het ontbreken van toestemming van de Autoriteit Wonen en/of de Minister niet kan voldoen aan enige bepaling uit onderhavige bijeenkomst levert dit geen toerekenbare tekortkoming of verzuim op. (Gedeeltelijke) ontbinding door de Gemeente is in dat geval wel toegestaan, maar zonder dat de Gemeente recht heeft op een schadevergoeding als gevolg van de (gedeeltelijke) ontbinding.
5. Waar in onderhavige overeenkomst een intentie ten aanzien van de ontwikkeling en/of realisatie van de openbare ruimte wordt uitgesproken kan dit nooit een verplichting voor WL inhouden om als opdrachtgever op te treden noch om zorg te dragen voor de directievoering en toezicht op de ontwikkeling. Volgens de woningwet, art. 45 en 47 is het niet toegestaan openbare ruimte te ontwikkelen en te realiseren door woningcorporaties .

**Aldus door partijen overeengekomen en ondertekend in tweevoud,**

te ..... d.d. ....

De gemeente Weert,  
de wethouder,

Wonen Limburg  
de bestuurder,

.....  
Mevr. W.P.J. van Eijk

.....  


Wonen Limburg Accent  
de bestuurder,

.....  
