

## **SAMENWERKINGSOVEREENKOMST**

### **Ondergetekenden:**

1. de rechtspersoon naar publiekrecht **Gemeente Cuijk**, van wie de zetel is gevestigd te Cuijk, kantoor houdend op het adres Louis Jansenplein 1 te Cuijk, ten deze op grond van artikel 171 van de Gemeentewet rechtsgeldig vertegenwoordigd door de burgemeester, de heer L.M. Schoots; hierna ook te noemen: de gemeente

en

2. de besloten vennootschap **A2P2 Vastgoed B.V.** gevestigd te Vianen, Louwerenberg 15 te 5434 ND Vianen NB (postbus 123 te 5430 AC Cuijk, ingeschreven in de kvk te Oost-Brabant onder nummer 17203730, ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar bestuurders:
  - Peeters-van Mil Holding B.V. ingeschreven in de kvk te Brabant onder nummer 16070962 welke besloten vennootschap is vertegenwoordigd door haar bestuurder de heer P.E.H.A. Peeters;
  - Arends Vastgoed B.V. ingeschreven in de kvk te Brabant onder nummer 17163965 welke besloten vennootschap wordt vertegenwoordigd door J.T.M. Arends Holding B.V. ingeschreven in de kvk te Brabant onder nummer 16069058 welke besloten vennootschap is vertegenwoordigd door haar bestuurder de heer J.T.M. Arends;
  - Peeters-Smulders Holding B.V. ingeschreven in de kvk te Brabant onder nummer 16070961 welke besloten vennootschap is vertegenwoordigd door haar bestuurder de heer J.P.J.M. Peeters;
  - Aranwald B.V. ingeschreven in de kvk te Brabant onder nummer 17180921 welke besloten vennootschap wordt vertegenwoordigd door Aranwald Beheer B.V. ingeschreven in de kvk te Brabant onder nummer 17174916 welke besloten vennootschap is vertegenwoordigd door haar bestuurder de heer W.A.G.W. Arends;hierna ook te noemen: de ontwikkelaar

Partijen 1 en 2 hierna ook gezamenlijk aan te duiden als: partijen

### **Nemen het volgende in overweging:**

- A. De heren C.C.M. van den Bosch, A.J.T.M van den Bosch en H.J.T. van den Bosch hebben 12 januari 2007 een koopovereenkomst gesloten met ontwikkelaar voor de bij hen in eigendom zijnde percelen grond, kadastraal bekend gemeente Cuijk, sectie B, nummers 1977, 1978, 3075, en 3099 (totaal groot 15771 m2) die zijn gelegen aan de Koebaksestraat in de kern Vianen, binnen de gemeentegrenzen van Cuijk. Op dat perceel exploiteerden de heren Van den Bosch een garagebedrijf. Omdat de door de heren Van den Bosch gewenste uitbreiding van het garagebedrijf ter plaatse op diverse bezwaren stuitte, is onderzocht welke mogelijkheden er zijn voor verplaatsing van het garagebedrijf naar een locatie waar uitbreiding wel mogelijk is. Dit onderzoek heeft uitgewezen dat het garagebedrijf kan worden verplaatst naar een bedrijventerrein elders in de gemeente Cuijk. De financiële uitvoerbaarheid van deze verplaatsing was afhankelijk van de herontwikkelingsmogelijkheden van de percelen grond aan de Koebaksestraat.
- B. De gemeente streeft naar de ontwikkeling van een nieuwe woningbouwlocatie ten behoeve van de kern Vianen. Onderzocht is of deze ontwikkeling een plaats zou kunnen krijgen op de percelen grond aan de Koebaksestraat. Geconcludeerd is dat de percelen aan de Koebaksestraat onder voorwaarden geschikt zijn te achten voor woningbouw.
- C. Vervolgens hebben de heren Van den Bosch met de gemeente gesproken over de mogelijkheid dat de gemeente de eigendom van de percelen grond zou verwerven ten behoeve van de ontwikkeling van woningbouw. Uiteindelijk is niet voor die mogelijkheid gekozen. De heren Van den Bosch hebben er de voorkeur aan gegeven de herontwikkeling van de percelen te laten realiseren door de ontwikkelaar, aan wie zij met dat doel de percelen grond hebben verkocht.
- D. Vervolgens heeft overleg plaatsgevonden over de uitgangspunten die in acht genomen dienen te worden bij de herontwikkeling opdat de gemeente daaraan haar medewerking zal kunnen verlenen. Partijen hebben daarover overeenstemming bereikt. De bereikte overeenstemming is vastgelegd in de door de gemeente en de heren Van den Bosch ondertekende uitgangspuntennotitie d.d. 20 juli 2006. Onderdeel van deze notitie is de verplichting voor de heren Van den Bosch om de ontwikkelaar, als zijnde de partij die de herontwikkeling zal verwezenlijken, te binden aan de daarin vervatte uitgangspunten.
- E. De gemeente heeft ten behoeve van de planologische inpassing van de herontwikkeling het bestemmingsplan 'Kern Vianen 2006' in procedure gebracht. In dat bestemmingsplan is een wijzigingsbevoegdheid, ex. artikel 11 WRO opgenomen die het mogelijk maakt dat burgemeester en wethouders de bestemming 'agrarische doeleinden A en bedrijfsdoeleinden B' die dat bestemmingsplan toekent aan het perceel aan de Koebaksestraat, wijzigen in een bestemming die woningbouw mogelijk maakt. De gemeenteraad heeft op 12 november 2007 een besluit genomen

tot vaststelling van dit bestemmingsplan. Het stedenbouwkundige plan d.d. 24 oktober 2008 voldoet op een aantal punten niet aan dit bestemmingsplan. In november 2008 is gestart met het voorontwerp-bestemmingsplan “Kern Vianen 2006, 1<sup>e</sup> partiële herziening (woningbouw Beekdal).

- F. Ter uitwerking en vastlegging tussen partijen van de hiervoor genoemde uitgangspuntennotitie sluiten partijen de onderhavige overeenkomst.

### **komen het volgende overeen:**

#### **Artikel 1 Gebied waarop de overeenkomst betrekking heeft**

Deze overeenkomst heeft betrekking op de percelen, kadastraal bekend gemeent Cuijk, sectie B, nummers 1977, 1978, 3075 en 3099 begrensd door de Koebaksestraat en Louwerenberg, ter grootte van 15.771 m<sup>2</sup>, een en ander zoals aangegeven op de tekening die als **bijlage 1** aan deze overeenkomst is gehecht en daarvan deel uitmaakt. In het vervolg van deze overeenkomst zal deze locatie worden aangeduid als het Plangebied.

#### **Artikel 2 Omschrijving in hoofdlijnen**

Deze overeenkomst legt vast op welke wijze partijen zullen samenwerken bij de herontwikkeling van het Plangebied, waarbij het garagebedrijf zal worden verwijderd en waarbij het Plangebied zal worden benut voor woningbouw met de daarbij behorende inrichting van de openbare ruimte.

Deze herontwikkeling zal worden gerealiseerd geheel voor rekening en risico van de ontwikkelaar. De gemeente vervult daarbij een faciliterende en toetsende rol. De openbare ruimte wordt om niet aan de gemeente in eigendom overgedragen.

Op de samenwerking is van toepassing het bepaalde in de uitgangspuntennotitie d.d. 20 juli 2006, behalve indien en voor zover daarvan in deze overeenkomst is afgeweken. In dat geval gaat de inhoud van deze overeenkomst voor. De uitgangspuntennotitie d.d. 20 juli 2006 is als **bijlage 2** aan deze overeenkomst gehecht en maakt daarvan deel uit.

#### **Artikel 3 Randvoorwaarden planuitwerking**

- 3.1 De randvoorwaarden van de uitgangspuntennotitie zijn in het stedenbouwkundig plan d.d. 24 oktober 2008, zie **bijlage 3**, uitgewerkt. Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Cuijk heeft op 18 november 2008 ingestemd met dit stedenbouwkundig plan.

- 3.2 Dit stedenbouwkundig plan, inclusief beeldkwaliteitsplan, heeft de goedkeuring van de raad van Cuijk voorafgaand aan de uitvoering.
- 3.3 Middels een monsterbord wordt een kleurenpallet van te gebruiken materialen samengesteld. De gemeente moet dit goedkeuren.
- 3.4 Er wordt gezorgd voor een goede inpassing van de waterberging in het openbaar gebied. integraal onderdeel van het ontwerp voor de openbare ruimte.
- 3.5 De wegen worden als 30-km zone ingericht.
- 3.6 Op cruciale plekken (zij- en achtertuinen grenzend aan een openbare weg en openbare ruimte dienen de erfafscheidingen in het ontwerp opgenomen te zijn en als onderdeel van de woning te worden opgenomen. De kosten hiervan komen voor rekening van ontwikkelaar. Deze cruciale plekken zijn in rood aangegeven op de tekening die als **bijlage 4** is opgenomen.
- 3.7 Het plan moet voldoen aan het Convenant Duurzaam Bouwen van 9 maart 2006, **zie bijlage 5**.

#### **Artikel 4 Inhoud woningbouwprogramma; fasering; parkeernormen**

- 4.1 Het woningbouwprogramma wordt overeenkomstig het stedenbouwkundigplan (zie bijlage 3) ingevuld:
  - A. 24 vrije sector koopwoningen. Hierbij dient gedacht te worden aan vrijstaande, halfvrijstaande, geschakelde en patiowoningen.
  - B. 9 sociale koopwoningen met een maximale VON-prijs (inclusief BTW en grond) van € 135.000,= (prijspeil januari 2006). Deze woningen moeten all-in en sleutelklaar worden opgeleverd inclusief minimaal een parkeerplaats op eigen terrein dan wel een aangewezen plaats per woning.
  - C. 4 sociale koopwoningen met een maximale VON-prijs (inclusief BTW en grond) van € 177.500,= (prijspeil januari 2006). Deze woningen moeten all-in en sleutelklaar worden opgeleverd inclusief minimaal een parkeerplaats op eigen terrein per woning.
  - D. 7 sociale huurwoningen. De ontwikkelaar heeft de verplichting om zich maximaal in te spannen om in samenwerking met een toegelaten instelling (woonmaatschappij) huurwoningen te realiseren. De gemeente zal de ontwikkelaar hierbij ondersteunen. Met 'all-in' wordt in deze overeenkomst bedoeld dat de woning geheel afgewerkt wordt geleverd, dus conform het bouwbesluit aangevuld met keuken en inbouwapparatuur, badkamer met wand- en vloertegels, bestrate entree, berging, stucwerk, cementdekvloer en politiekeurmerk.
- 4.2 Het woningbouwprogramma dient te worden gerealiseerd in de jaren tot en met 2014, met inachtneming van het navolgende. In de periode 2007 tot en met 2008 maximaal 24 wooneenheden. In de jaren 2009 tot en met 2014 elk jaar maximaal 4 wooneenheden. Zodat de lokale woningmarkt gedoseerd bediend wordt. Er dient een evenredig deel van de

verschillende categorieën als bedoeld in artikel 4.1 te worden gerealiseerd, dit in overleg met de gemeente. Afwijking van deze fasering is mogelijk met voorafgaande schriftelijke toestemming van de gemeente.

- 4.3 In het stedenbouwkundig plan d.d. 24 oktober 2008 is zoveel mogelijk rekening gehouden met de navolgende parkeernormen:
- A. voor vrijstaande woningen: 2 parkeerplaatsen per woning op eigen (niet openbaar) terrein.
  - B. voor halfvrijstaande woningen: Bij elke halfvrijstaande woning tenminste één parkeerplaats op eigen terrein en in aanvulling daarop bij een zodanig aantal halfvrijstaande woningen een tweede parkeerplaats op eigen terrein dat voor het totaal aantal halfvrijstaande woningen het gemiddelde aantal parkeerplaatsen op eigen terrein tenminste 1,8 bedraagt.
  - C. voor sociale woningen en rijtjeswoningen: Bij elke sociale woning en rijtjeswoning woning tenminste één parkeerplaats op eigen terrein dan wel een aangewezen plaats en in aanvulling daarop bij een zodanig aantal sociale en rijtjeswoningen een tweede parkeerplaats op eigen terrein plaats dat voor het totaal aantal halfvrijstaande woningen het gemiddelde aantal parkeerplaatsen op eigen terrein tenminste 1,6 bedraagt.
  - D. Deze parkeerplaatsen moeten behouden blijven en mogen dus niet aan deze functie onttrokken worden. Hiervoor wordt een boetebeding opgenomen in de overeenkomst met de kopers van de woningen. De tekst hiervoor wordt aangeleverd door de gemeente.
  - E. Voor start van de verkoop van de starterswoningen zal samen met de gemeente de verkoopprijzen worden bepaald in verband met het toe te passen Consumentenprijsindexcijfer van het CBS. Deze verkoopprijs zal alsdan gelden voor een alsdan te bepalen periode (maanden). Na deze periode zal voornoemde procedure zich herhalen.

## **Artikel 5 Voorwaarden bij uitgifte**

- 5.1 De ontwikkelaar verplicht zich de woningen toe te wijzen aan woningzoekenden met inachtneming van de procedure en toewijzingscriteria die zijn vastgelegd in het document dat als **bijlage 6** aan deze overeenkomst is gehecht en daarvan deel uitmaakt.
- 5.2 Bij de verkoop aan woningzoekenden van alle woningen legt de ontwikkelaar in de betreffende akte van levering aan de afzonderlijke kopers een verplichting tot zelfbewoning en verbod tot doorverkoop op. Deze voorwaarden en de daaraan gekoppelde ontheffingsmogelijkheden en boete zijn vastgelegd in het document dat als **bijlage 7** aan deze overeenkomst is gehecht.
- 5.3 Voor de woningen bedoeld in artikel 4.1 sub B geldt daarnaast de volgende uitpondingsbepaling:

- A. Ontwikkelaar laat in de akte van levering aan de rechtverkrijgenden van de woningen als bedoeld in artikel 4.1 sub B de bepaling opnemen dat indien de betreffende woning wordt doorgeleverd aan een opvolgende koper alsdan gelijktijdig via de notaris belast met het transport een bedrag van € 35.000,00 inclusief b.t.w. door de verkoper aan de gemeente wordt overgemaakt.
  - B. Door ontwikkelaar worden geen aanvullende anders dan in deze overeenkomst vervatte uitpondingsbepalingen gehanteerd.
  - C. De onder a genoemde € 35.000,00 wordt evenredig verminderd indien uit een in opdracht van de gemeente verrichte taxatie blijkt dat de verkoopprijs op het moment van doorverkoop lager is dan het aankoopbedrag vermeerderd met € 35.000,00 kosten koper. Indien en voor zover uit een taxatierapport dat door een onafhankelijke deskundige is opgesteld blijkt dat de alsdan actuele verkoopwaarde van de betreffende woning minder is dan de aankoopwaarde vermeerderd met € 35.000,00 kosten koper, kan de boete met eenzelfde bedrag worden verminderd door de gemeente. Voorbeeld: Als de actuele verkoopwaarde € 165.000,00 bedraagt en de woning voor € 135.000,00 is aangekocht, kan de boete worden verminderd met € 5.000,00 zijnde het verschil tussen (€ 135.000,00 + € 35.000,00) € 170.000,00 en € 165.000,00.
- 5.4 Bij schending van het bepaalde in dit artikel 5 verbeurt de nalatige partij een onmiddellijk opeisbare en niet voor matiging vatbare boete van € 50.000,= per overtreding per woning aan de gemeente.
- 5.5 De model koopovereenkomst dat aan koper/woningzoekende voorgelegd wordt, zal ter goedkeuring aan de gemeente worden voorgelegd.

## **Artikel 6 Openbare ruimte**

- 6.1 De ontwikkelaar draagt voor eigen rekening en risico zorg voor de inrichting en het woonrijp maken van de openbare ruimte op het Plangebied overeenkomstig het stedenbouwkundig plan en het beeldkwaliteitsplan.
- 6.2 De inrichting en het woonrijp maken van de openbare ruimte omvatten de aanleg en aansluiting van alle nutsvoorzieningen en de aanleg van wegen, fiets- en voetpaden, parkeervoorzieningen, alles voorzien van eindbestrating en straatmeubilair, alsmede de aanleg van groen, beplantingen en waterberging.
- 6.3 De ontwikkelaar stelt de bestekken voor de inrichting van de openbare ruimte op. Deze bestekken worden voorafgaand aan de start ter goedkeuring voorgelegd aan de gemeente. De bestekken moeten schriftelijk door de gemeente worden goedgekeurd.
- 6.4 De gemeente controleert bij het inrichten van de openbare ruimte en het woonrijp maken of werkzaamheden volgens goedgekeurd bestek worden uitgevoerd. Direct nadat de openbare

ruimte is ingericht en woonrijp is gemaakt, vindt een oplevering aan de gemeente plaats. De inrichting dient tenminste te voldoen aan de kwaliteitsnormen zoals die gebruikelijk door de gemeente Cuijk worden gehanteerd. Dit betreft de standaard RAW-bepalingen.

Werkzaamheden waarin de RAW-bepalingen niet voorzien, moeten worden opgenomen in deel 3 (bepalingen) van het bestek. Bij de oplevering geconstateerde afwijkingen ten opzichte van deze normen dienen door de ontwikkelaar voor zijn rekening zo spoedig mogelijk alsnog geheel in overeenstemming met deze normen te worden gebracht. De U.A.V. 1989 is van toepassing.

- 6.5 Na oplevering aan en aanvaarding door de gemeente wordt de openbare ruimte op het Plangebied om niet aan de gemeente in eigendom overgedragen. De kosten van deze overdracht en de ter zake verschuldigde belastingen komen voor rekening van de gemeente.

## **Artikel 7 Planologie**

- 7.1 De herontwikkeling als voorzien in deze overeenkomst is niet in overeenstemming met het bestemmingsplan 'Kern Vianen 2006'.
- 7.2 Burgemeester en wethouders zullen zich er met inachtneming van hun publiekrechtelijke verantwoordelijkheden en bevoegdheden voor inspannen om woningbouw met de daarbij behorende inrichting van de openbare ruimte, als in deze overeenkomst voorzien, mogelijk te maken door vaststelling van het bestemmingsplan "Kern Vianen 2006, 1<sup>o</sup> partiële herziening (woningbouw beekdal).
- 7.3 Alle kosten die verband houden met de vaststelling van deze partiële herziening als bedoeld in artikel 7.2, alsmede de kosten van het stedenbouwkundige plan en het beeldkwaliteitsplan komen voor rekening van de ontwikkelaar. Onder de hier bedoelde kosten worden mede verstaan de kosten van onderzoeken die verricht worden ten behoeve van de vaststelling van de 1<sup>o</sup> partiële herziening (woningbouw beekdal).
- 7.4 Alle kosten veroorzaakt door andere gemeentelijke besluitvorming ten behoeve van woningbouw met de daarbij gehorende inrichting van de openbare ruimte op het Plangebied, komen geheel voor rekening van de ontwikkelaar. De getekende planschadeovereenkomst als hier bedoeld is als **bijlage 8** aan deze overeenkomst gehecht en maakt daarvan onderdeel uit.
- 7.5 Alle door de gemeente te maken en gemaakte interne kosten inzake de planologische wijziging van het plangebied komen voor rekening van de gemeente.

## **Artikel 8 Uitvoering herontwikkeling**

- 8.1 De herontwikkeling van het Plangebied zal worden uitgevoerd door en voor rekening en risico van de ontwikkelaar, met inachtneming van de verleende vergunningen en overeenkomstig het stedenbouwkundig ontwerp en overigens met inachtneming van het in deze overeenkomst bepaalde.
- 8.2 De ontwikkelaar draagt volledig de lusten en lasten van de grond- en opstalexploitatie en van alle daarmee gepaard gaande activiteiten en werkzaamheden. Zo komen onder andere voor rekening en risico van de ontwikkelaar:
- de kosten van grondverwerving
  - sloopkosten
  - opruimingskosten
  - de kosten van het verleggen van kabels en leidingen (ook als verlegging plaatsvindt buiten het Plangebied ten behoeve van het Plangebied)
  - de kosten van ontwikkeling, voorbereiding, toezicht en engineering (Onder de kosten van engineering worden niet verstaan de kosten van toezicht door de gemeente op de naleving van de geldende regelgeving en de kosten van toezicht door de gemeente als bedoeld in artikel 6.4 van deze overeenkomst. De kosten van deze vormen van toezicht komen voor rekening van de gemeente.
  - alle milieukosten, waaronder de kosten van uit te voeren bodem- en grondwatersaneringen en alle kosten die verband houden met het wegnemen of het in stand blijven van milieuhinder die een belemmering vormt voor de herontwikkeling op het Plangebied
  - de kosten van grondwerk en bouw- en woonrijp maken
  - de kosten van archeologisch onderzoek, archeologische werkzaamheden en begeleiding
  - de kosten die gemaakt moeten worden voor waterhuishoudkundige maatregelen, voor zover toe te rekenen aan het Plangebied.
- 8.3 In afwijking van het in artikel 8.2 bepaalde komen voor rekening van de gemeente de kosten van het al uitgevoerde archeologisch vooronderzoek.

## **Artikel 9 Financiën en zekerheidstelling**

- 9.1 De ontwikkelaar betaalt aan de gemeente ter compensatie van alle op het Plangebied te bouwen woningen een bouwvolumebijdrage van € 240.000,00 (volgens artikel 4.2a bedraagt dit 24 woningen x € 10.000,00) exclusief BTW (prijspeil januari 2006). Dit bedrag wordt



geïndexeerd overeenkomstig het Consumentenprijsindexcijfer van het CBS tot aan het moment van betaling van de bouwvolumebijdrage.

- 9.2 Indien er meer dan 24 woningen worden gebouwd waarvan de VON-prijs tenminste € 177.500,= (prijspeil januari 2006) bedraagt, wordt de bouwvolumebijdrage verhoogd met € 10.000,= voor elke woning die het aantal van 24 te boven gaat. De in dit artikellid genoemd bedragen worden geïndexeerd overeenkomstig het Consumentenprijsindexcijfer van het CBS tot aan het moment van betaling van de bouwvolumebijdrage.
- 9.3 De bouwvolumebijdrage dient te worden voldaan binnen 30 dagen na factuurdatum en na het onherroepelijk worden van de bouwvergunning, door storting of overschrijving op een daartoe door de gemeente aangewezen bank- of girorekening.
- 9.4 A. Tot zekerheid voor de nakoming van zijn verplichtingen uit hoofde van deze overeenkomst, in het bijzonder maar niet uitsluitend de artikelen 6.1, 7.3, 7.4 en 8.2, zorgt de ontwikkelaar voor een bankgarantie ten bedrage van € 200.000,= en ten gunste van de gemeente.
- B. De bankgarantie wordt, na het definitief worden van de 1<sup>e</sup> bouwvergunning, op eerste afroep gesteld.
- C. De looptijd van deze bankgarantie zal aansluiten bij de looptijd van deze overeenkomst. De omvang van deze bankgarantie zal, in overleg tussen gemeente en ontwikkelaar, worden verkleind naar rato van de vorderingen van de inrichting van de openbare ruimte.
- D. Bij gefaseerde realisatie van de bouw zal de garantie worden aangepast aan de omvang van inrichting van de bijbehorende openbare ruimte.

### **Artikel 10 Publiekrechtelijke positie gemeente**

De ontwikkelaar is zich bewust van de publiekrechtelijke verantwoordelijkheden van de gemeente en van het gegeven dat die kunnen nopen tot afwijking van het in deze overeenkomst bepaalde. Als de gemeente in verband met redelijkerwijs niet te weerleggen inspraakreacties en/of de opstelling van hogere overheden en/of uitspraken van de rechter niet onverkort uitvoering kan geven aan het in deze overeenkomst bepaalde, dan zullen partijen in goed overleg de gevolgen daarvan regelen.

### **Artikel 11 Overdracht rechten en verplichtingen**

Overdracht aan derden van de uit deze overeenkomst voortvloeiende rechten en verplichtingen is slechts mogelijk na voorafgaande schriftelijke instemming van de wederpartij. Partijen zullen niet op onredelijke gronden hun instemming onthouden aan een verzoek van de wederpartij. Partijen kunnen aan hun instemming voorwaarden verbinden om te vermijden dat zij in een nadeliger positie geraken.

## **Artikel 12 Toepasselijk recht en geschillen**

- 12.1 Op deze overeenkomst is Nederlands recht van toepassing.
- 12.2 Geschillen die mochten ontstaan naar aanleiding van de onderhavige overeenkomst, dan wel van eventuele nadere overeenkomsten die daarvan het gevolg mochten zijn, worden beslecht door de bevoegde rechter te 's-Hertogenbosch.
- 12.3 Als geschil wordt aangemerkt al hetgeen een der partijen, na redelijk overleg daarover met de wederpartij, als geschil wenst te zien aangemerkt. Partijen kunnen overeenkomen het geschil eerst aan een mediator voor te leggen.

## **Artikel 13 Duur van de overeenkomst en beëindiging**

- 13.1 Deze overeenkomst treedt in werking op de datum waarop deze door beide partijen is ondertekend en duurt voort zolang als nodig is voor de volledige uitvoering van het in deze overeenkomst bepaalde.
- 13.2 Tussentijdse beëindiging van deze overeenkomst is mogelijk met schriftelijk vastgelegd wederzijds goedvinden.
- 13.3 Deze overeenkomst kan door de gemeente zonder rechterlijke tussenkomst geheel of gedeeltelijk worden ontbonden bij aangetekend schrijven ingeval:
  - A. het faillissement van de ontwikkelaar is uitgesproken;
  - B. de ontwikkelaar surseance van betaling heeft aangevraagd.

## **Artikel 14 Conversie**

Voor zover een of meer bepalingen van deze overeenkomst geheel of gedeeltelijk in strijd mochten komen met regels van dwingend recht of aan de bepalingen van deze overeenkomst - al dan niet door de invoering van nieuwe regelgeving - gevolgen zouden worden verbonden die niet overeenstemmen met de afspraken en bedoelingen van partijen, komt deze overeenkomst niet te vervallen, maar zullen partijen met elkaar in overleg treden om tot een wijziging van deze overeenkomst te komen die in overeenstemming is met de geldende regelgeving of de uitleg daarvan en die zoveel mogelijk aansluit bij de afspraken en bedoelingen van partijen.

Aldus in tweevoud opgemaakt en ondertekend

de gemeente Cuijk

A2P2 Vastgoed B.V.,

L.M.Schoots,  
burgemeester

P.E.H.A. Peeters

J.T.M. Arends

J.P.J.M. Peeters

W.A.G.W. Arends

- Bijlagen:
- 1 plangebied, kadastrale tekening
  - 2 uitgangspuntennotitie d.d. 20-07-2006
  - 3 stedenbouwkundig plan d.d. 24 oktober 2008
  - 4 cruciale erfafscheidingen die voor rekening van ontwikkelaar komen
  - 5 convenant duurzaam bouwen
  - 6 procedure toewijzingscriteria
  - 7 verplichting tot zelfbewoning en verbod tot doorverkoop
  - 8 planschade overeenkomst