

INTENTIEOVEREENKOMST NIEUW BOEKHORST

PARTIJEN:

DE GEMEENTE TEYLINGEN

en

HEIJMANS VASTGOED B.V.

en

BALLAST NEDAM ONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ B.V.

en

ROTIJ GRONDONTWIKKELING WEST B.V.

en

STICHTING BPL PENSIOEN

en

NOVAFORM VASTGOEDONTWIKELAARS WEST B.V.

en

BLOKHUIS B.V.

De ondergetekenden:

- I. de publiekrechtelijke rechtspersoon de **GEMEENTE TEYLINGEN**, kantoorhoudende te (2215 MA) Voorhout, Raadhuisplein 1, te dezen krachtens artikel 171 Gemeentewet rechtsgeldig vertegenwoordigd door de burgemeester, mevrouw C.G. Breuer, handelend ter uitvoering van het besluit van burgemeester en wethouder d.d. ... december 2020;
- II. de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid **HEIJMANS VASTGOED B.V.**, statutair gevestigd te Rosmalen, kantoorhoudende te 5248 JT Rosmalen, aan de Graafsebaan 65, ingeschreven in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel onder dossiernummer 16086625, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door de gevolmachtigde, mevrouw ir. E. Fleers;
- III. de besloten vennootschap **BALLAST NEDAM ONTWIKKELINGSMAATSCHAPPIJ B.V.**, statutair gevestigd te Amsterdam, kantoorhoudende te (3439 LM) Nieuwegein, aan de Ringwade 71, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar gezamenlijk bevoegde bestuurders, de heer K. Günaydin en de heer J.H. Labrie;
- IV. de besloten vennootschap **ROTIJ GRONDONTWIKKELING WEST B.V.**, statutair gevestigd te Rotterdam, kantoorhoudende te (7461 TR) Rijssen, aan de Jutestraat 8, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 24248218, te deze deels middels volmacht rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer M.M. Companje;
- V. de Stichting **STICHTING BPL PENSIOEN**, statutair gevestigd te Woerden, kantoorhoudende te (3445 AA) te Woerden, aan de Stationsweg 1, ingeschreven in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 41149285, krachtens volmacht vertegenwoordigd door Syntrus Achmea Real Estate & Finance B.V., statutair gevestigd te Amsterdam: MediArena 5-8, 1114 BC Amsterdam, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 33306313, te dezen vertegenwoordigd door haar directeur mevrouw N.D.E. Maarsen en procuratiehouder B mevrouw A.M.R. Cicilia;
- VI. de besloten vennootschap **NOVAFORM VASTGOEDONTWIKKELAARS WEST B.V.**, statutair gevestigd en kantoorhoudende te (3062 CE) Rotterdam aan de Kralingseweg 217 A, en ingeschreven in het handelsregister onder nummer 68978162, hierbij vertegenwoordigd door haar indirect zelfstandig bevoegd bestuurder de heer E.E.H. Kolkhuis Tanke; en
- VII. de besloten vennootschap **BLOKHUIS B.V.**, statutair gevestigd en kantoorhoudende te (2161 DB) Lisse, aan de Heereweg 441B, en ingeschreven in het handelsregister onder nummer 28026680, hierbij middels volmacht rechtsgeldig vertegenwoordigd door mevrouw P.A.M. van der Mark.

Overwegingen:

- A. Het Projectgebied Nieuw Boekhorst is blijkens de Structuurvisie 2030 een geplande woningbouwlocatie in Voorhout. Het gebied is ongeveer 40 hectare groot en ligt tussen de Noordelijke Randweg, het spoor, de Beukenrode en de Boekenburglaan.
- B. In de Structuurvisie 2030 zijn vooralsnog in het Projectgebied Nieuw Boekhorst 300-900 woningen voorzien.
- C. De Marktpartijen hebben ieder voor zich (delen van) de in het Projectgebied Nieuw Boekhorst gelegen gronden in eigendom dan wel hebben koopovereenkomsten gesloten met betrekking tot (delen van) de in het Projectgebied Nieuw Boekhorst gelegen gronden zoals weergegeven op de als **Bijlage 1** aangehechte kaart. De Gemeente heeft geen eigendom in het Projectgebied Nieuw Boekhorst.
- D. De Gemeente heeft aangegeven dat zij in samenwerking met de Marktpartijen wenst te komen tot de ontwikkeling van het Project Nieuw Boekhorst.
- E. In de onderhavige Intentieovereenkomst leggen Partijen hun afspraken vast om te komen tot:
 - 1. de totstandkoming van de Visie, zulks op basis van de input van de Gemeente en de Marktpartijen; en
 - 2. het opstellen van de financiële onderbouwing van de Visie in de vorm van een concept marktconforme Grondexploitatieberekening.
- F. De volgende documenten geven, niet noodzakelijkerwijs uitputtend, (een overzicht van) vigerend beleid dan wel concept ambtelijke input voor het opstellen van de Visie en de Grondexploitatieberekening:
 - a. Structuurvisie 2030;
 - b. concept globaal (beleids)kader versie 9 d.d. 26 november 2020 (Bijlage 2); en
 - c. omgevingsscan Omgevingsdienst d.d. 7 april 2020 (Bijlage 3).

Partijen zullen ten aanzien van het gestelde in deze documenten maatwerk betrachten om te komen tot een haalbare Visie. Dit maatwerk zal onder andere betrekking hebben op het aantal woningen en het programma in het Projectgebied
- G. Partijen hebben zowel afzonderlijk als gezamenlijk een aantal Adviseurs geselecteerd, waaraan opdrachten zijn of zullen worden verstrekt tot de uitvoering van werkzaamheden op het gebied van (onder andere) stedenbouw, planeconomie, communicatie en participatie.

- H. Partijen zullen aan de hand van de concept Visie én de concept Grondexploitatieberekening de conclusie trekken of en zo ja op welke wijze de ontwikkeling en realisering van het Project Nieuw Boekhorst (financieel) haalbaar is.
- I. Partijen zullen gedurende de looptijd van deze Intentieovereenkomst met elkaar in overleg treden om te komen tot de vaststelling van de hoofdlijnen/kernbedingen van de Anterieure Overeenkomst.
- J. Verder zullen Marktpartijen gedurende de looptijd van de Intentieovereenkomst in overleg treden met Woonstichting Stek, partijen genoegzaam bekend, en andere woningbouwcorporaties om te verkennen of en onder welke bedingen Marktpartijen en een of meer woningbouwcorporatie(s) overeenstemming kunnen bereiken over de ontwikkeling en realisatie van sociale huurwoningen in Project Nieuw Boekhorst, waarbij het doel is dat Marktpartijen met deze woningbouwcorporatie(s) een intentieovereenkomst sluiten.
- K. De Gemeente zal gedurende de looptijd van deze Intentieovereenkomst met de door Marktpartijen geselecteerde woningbouwcorporatie(s) in overleg treden om uiteindelijk te komen tot een prestatieovereenkomst met deze woningbouwcorporatie(s).
- L. Marktpartijen zullen bij ondertekening van deze Intentieovereenkomst ook onderling in een LOI afspraken hebben gemaakt over hun samenwerking aangaande Project Nieuw Boekhorst.

Zijn overeengekomen als volgt:

1. Definities

In deze Intentieovereenkomst worden de navolgende met een hoofdletter geschreven begrippen als volgt gedefinieerd:

- 1.1. Adviseurs: de derden waaraan door een of meer Partijen opdracht is of wordt gegeven tot het verrichten van werkzaamheden ten behoeve van het Project Nieuw Boekhorst zoals bedoeld in artikel 6.1, 6.2, 6.3 en 6.4 van deze Intentieovereenkomst.
- 1.2. Anterieure Overeenkomst: de tussen enerzijds de door een of meer Marktpartijen opgerichte juridische entiteit en anderzijds de Gemeente (mogelijkerwijs) te sluiten overeenkomst, waarin onder andere de afspraken zijn vervat omtrent:
 - a. de publiekrechtelijke medewerking van de zijde van de Gemeente ten behoeve van het Project Nieuw Boekhorst (waaronder de vaststelling en het in procedure brengen van het Bestemmingsplan) met dien verstande dat de verplichtingen van de Gemeente met betrekking tot de publiekrechtelijke medewerking te allen tijde moeten worden aangemerkt als zogenoemde “inspanningsverplichtingen”, waarbij de Gemeente geen garanties geeft en niet aansprakelijk is voor eventuele schade die de Marktpartijen zouden lijden als gevolg van ongewenste en/of verlate

uitkomsten van publiekrechtelijke procedures (tenzij de Gemeente toerekenbaar tekort geschoten is ten aanzien van die inspanningsverplichtingen),

- b. de inrichting (c.q. het bouw- en woonrijp maken), oplevering en levering van het Openbaar Gebied aan de Gemeente;
 - c. de toepasselijkheid van (Europese) wet- en regelgeving op het gebied van (onder andere) aanbestedingsrecht bij het ontwerp en de uitvoering van het woonrijp maken van het Openbaar Gebied;
 - d. het kostenverhaal door de Gemeente jegens de Marktpartijen (c.q. jegens de door hen opgerichte juridische entiteit); alsmede
 - e. de sociale woningbouw opgave (huur en koop) in Project Nieuw Boekhorst.
- 1.3. Bestemmingsplan: het bestemmingsplan dan wel het omgevingsplan dat de ontwikkeling en realisering van het Project Nieuw Boekhorst publiekrechtelijk toestaat.
- 1.4. Bijlage: een bijlage bij deze Intentieovereenkomst.
- 1.5. Bouwprogramma: het bouwprogramma dat is geprojecteerd ter plaatse van de bouw kavels bestaande uit een nader te bepalen aantal woningen, type en soort woningbouwcategorie met bijbehorende voorzieningen, eventueel commerciële voorzieningen en maatschappelijke voorzieningen (onderwijs en sport en spel), dat ter plaatse van het Projectgebied Nieuw Boekhorst is geprojecteerd.
- 1.6. Considerans: de overwegingen, voorafgaande aan deze Intentieovereenkomst.
- 1.7. Gemeente: de publiekrechtelijke rechtspersoon de gemeente Teylingen, zijnde ondergetekende sub I.
- 1.8. Grondexploitatie: de werkzaamheden ten behoeve van het Project Nieuw Boekhorst, die (in hoofdzaak) omvatten: de planontwikkeling, de verwerving van de in het Projectgebied Nieuw Boekhorst gelegen gronden, het (verder) bouw- en woonrijp maken van die gronden, de verkaveling van die gronden in bouw kavels en Openbaar Gebied, de verkoop van de bouw kavels en de (op)levering van het Openbaar Gebied aan de Gemeente.
- 1.9. Grondexploitatieberekening: het document, waarin de ramingen van alle kosten en opbrengsten met betrekking tot het voeren van de Grondexploitatie zijn vervat (waaronder het kostenverhaal als bedoeld in artikel 6.24 van de Wet ruimtelijke ordening door de Gemeente), zulks op basis van het Bouwprogramma en de bijbehorende planning en fasering.
- 1.10. Intentieovereenkomst: de onderhavige intentieovereenkomst inclusief de Bijlagen daarbij.
- 1.11. Marktpartijen: de ondergetekenden sub II tot en met VII.
- 1.12. Openbaar Gebied: het blijkens de Visie als zodanig bestemde gedeelte van het Projectgebied Nieuw Boekhorst.
- 1.13. Partij: ondergetekende sub I, II, III, IV, V, VI of VII.

- 1.14. Partijen: ondergetekenden sub I, II, III, IV, V, VI en VII gezamenlijk.
- 1.15. Planning: het als **Bijlage 4** aangehechte document, waarin het (verwachte) tijdsverloop van de uitvoering van de Intentieovereenkomst is aangegeven.
- 1.16. Project Nieuw Boekhorst: de uitvoering van de Grondexploitatie en de ontwikkeling en realisering van het Bouwprogramma ter plaatse van het Projectgebied Nieuw Boekhorst.
- 1.17. Projectgebied Nieuw Boekhorst: het gebied dat als zodanig is aangegeven op de kaart die als **Bijlage 5** aan deze Intentieovereenkomst is gehecht.
- 1.18. Structuurvisie 2030: de Structuurvisie Gemeente Teylingen 2030 'Duurzaam Bloeiend', zoals op 25 juni 2015 vastgesteld door de gemeenteraad;
- 1.19. Visie: de door de Gemeente op te (doen) stellen en door de gemeenteraad vast te stellen gebiedsvisie, waarin ten behoeve van het Project Nieuw Boekhorst (op hoofdlijnen) onder meer de programmatische, financiële, bouwkundige, technische, juridische en stedenbouwkundige randvoorwaarden zijn vervat voor het Project Nieuw Boekhorst en die de samenhang van het te realiseren programma, de ruimtelijke randvoorwaarden en mogelijkheden weergeeft en in onderlinge samenhang beziet (door middel van beeldmateriaal, referentiewerken, algemene omschrijvingen e.d.) en mede de basis zal vormen voor het op te stellen Bestemmingsplan.

2. Algemene bepalingen

- 2.1. De in het vorige artikel opgesomde definities kunnen zonder verlies van betekenis worden gebruikt in meervoud en enkelvoud.
- 2.2. De Considerans maakt onderdeel uit van de Intentieovereenkomst en bevat rechten en verplichtingen voor Partijen.

3. Doelstellingen van de Intentieovereenkomst

- 3.1. Het doel van de Intentieovereenkomst is om ten behoeve van het Project Nieuw Boekhorst en met inachtneming van de Planning:
 - a. de Visie op te (doen) stellen en laten vaststellen door de gemeenteraad;
 - b. het concept van de bijbehorende Grondexploitatieberekening op te (doen) stellen;
 - c. afspraken te formuleren ten aanzien van participatie en communicatie;
 - d. dat Marktpartijen een of meer intentieovereenkomsten sluiten met een of meerdere woningcorporaties (zijnde toegelaten instelling(en)) voor de sociale huurwoningen.
- 3.2. Verder is het doel van de Intentieovereenkomst dat Partijen overleg voeren – en zo mogelijk overeenstemming bereiken – over de hoofdlijnen/kernbedingen van de te sluiten Anterieure Overeenkomst.

- 3.3. Verder zullen Partijen onderzoeken door welke Partij(en) de Grondexploitatie kan worden gevoerd.

4. Organisatiestructuur en werkwijze

- 4.1. Ten behoeve van de uitvoering van de Intentieovereenkomst hebben Partijen een organisatie opgericht, bestaande uit een stuurgroep, een projectgroep, een projectleidersoverleg en (een) werkgroep(en), waarvan de structurering alsmede de taken en bevoegdheden en de wijze van besluitvorming zijn aangegeven in **Bijlage 6**.
- 4.2. Iedere Partij draagt zorg voor de uitvoering van de in het vorige lid bedoelde taken, alsmede alle overige benodigde werkzaamheden (zoals: de inzet van mensen ten behoeve van het deelnemen aan diverse besprekingen en het voeren van overleg, het aanleveren van input voor de Adviseurs, de beoordeling en becommentariëring van concepten, documenten, enz. enz.), zodat de in artikel 3 genoemde doelstellingen van de Intentieovereenkomst conform de Planning kunnen worden bereikt.

5. Planning

- 5.1. Partijen nemen bij de uitvoering van de Intentieovereenkomst de Planning in acht.
- 5.2. In geval van een (dreigende) overschrijding van de Planning, dient de Partij die hiervoor verantwoordelijkheid draagt de andere Partijen tijdig te waarschuwen, waarna Partijen in overleg zullen treden.
- 5.3. Deze Intentieovereenkomst eindigt op 1 maart 2022, tenzij Partijen schriftelijk een andere datum waarop deze Intentieovereenkomst eindigt zijn overeengekomen.

6. Opdrachten aan Adviseurs

- 6.1. Ten behoeve van de uitvoering van de Intentieovereenkomst heeft de Gemeente opdracht gegeven aan:
- a. stedenbouwkundig bureau ECHO Urban Design voor de totstandkoming van de Visie;
- 6.2. Ten behoeve van de uitvoering van de Intentieovereenkomst heeft Terra Ontwikkeling C.V. (een volle dochtervennootschap van Heijmans Vastgoed B.V.) ten behoeve van Marktpartijen opdracht gegeven aan:
- a. Witteveen + Bos voor het uitvoeren van diverse onderzoeken.
- 6.3. Ten behoeve van de uitvoering van de Intentieovereenkomst hebben Partijen opdracht gegeven aan:
- a. Stadkwadraat voor het verstrekken van adviezen op het gebied van planeconomie ten behoeve van de totstandkoming van (het concept van) de Grondexploitatieberekening;
 - b. Kickstad ten behoeve van de communicatie met en de participatie door (toekomstige) bewoners en belanghebbenden; en

- c. Historische Kring Voorhout voor het ontwikkelen van een uitgave over de historie van de polder.

Ten aanzien van de opdrachten zoals bedoeld in artikel 6.3 onder a, b en c is afgesproken dat de Gemeente optreedt als opdrachtgever en de honoraria en kosten van de betrokken Adviseurs betaalt, waarna de Gemeente de daarmee gemoeide bedragen twee keer per jaar (in beginsel in de maanden juni en november) voor 50 % doorbelast aan Heijmans Vastgoed B.V.

- 6.4. Het verlenen van opdrachten aan overige Adviseurs (niet zijnde de Adviseurs die zijn genoemd in het vorige lid van dit artikel), waarvan de kosten door Partijen gezamenlijk worden gedragen, geschiedt niet eerder dan nadat de beoogde opdrachtverlening in de projectgroep is besproken en unaniem is goedgekeurd. Indien de voortgang dit vereist, zullen Partijen buiten de projectgroep om worden gevraagd daaraan hun schriftelijke toestemming te verlenen. Voor opdrachten die op grond van dit artikellid worden verstrekt, geldt dezelfde betalingsregeling als vermeld in artikel 6.3.
- 6.5. Het staat iedere Partij vrij om voor eigen rekening en risico advies te vragen aan een derde – niet zijnde: een Adviseur – met betrekking tot het Project Nieuw Boekhorst. In geval sprake is van adviezen die tegenstrijdig zijn aan elkaar, treden Partijen met elkaar in overleg.

7. Visie

- 7.1. De Gemeente stelt Marktpartijen in de gelegenheid om hun input en reactie te geven op de concept Visie. De Gemeente zal de input en reactie van de Marktpartijen verwerken in de Visie. Indien de Gemeente de input en reactie van Marktpartijen niet wil of kan verwerken, treden Partijen in overleg om te bezien of een passende oplossing haalbaar is.
- 7.2. De Gemeente zal de Visie ter besluitvorming voorleggen aan de gemeenteraad.
- 7.3. Indien de gemeenteraad de Visie niet vaststelt, treden Partijen in overleg over aanpassing van de Visie, waarbij rekening wordt gehouden met de opmerkingen van de gemeenteraad en ieders gerechtvaardigde belangen om zo uiteindelijk te komen tot een Visie die wel kan worden vastgesteld door de gemeenteraad.

8. Duurzame gebiedsontwikkeling

- 8.1. Partijen hanteren bij de realisering van het Project Nieuw Boekhorst de methode Duurzame Gebiedsontwikkeling (DGO) en onderzoeken of zij NL Greenlabel of een equivalent daarvan zullen toepassen. In de nog te sluiten Anterieure Overeenkomst wordt vastgelegd welk(e) ambitieniveau(s) voor het Project Nieuw Boekhorst gelden.

9. Gesprekken met toegelaten instellingen

- 9.1. De Marktpartijen treden in overleg en spannen zich in om met meer dan één toegelaten instelling te onderzoeken of en – zo ja – onder welke bedingen een toegelaten instelling bereid is om de in het Bouwprogramma te vervatten sociale huurwoningen af te nemen.

Deze bedingen dienen te allen tijde marktconform te zijn. Indien Marktpartijen hierover overeenstemming bereiken met een toegelaten instelling, sluiten zij hiermee een intentieovereenkomst.

- 9.2. In geval Marktpartijen niet tot overeenstemming komen met een toegelaten instelling ten aanzien van de sociale huurwoningen, informeren zij onmiddellijk de Gemeente. Marktpartijen zullen met de Gemeente in overleg treden over mogelijke oplossingen.

10. Kosten

- 10.1. Elke Partij draagt zijn eigen kosten, met uitzondering van de afspraken die zijn gemaakt ten aanzien van de inschakeling van de Adviseurs.

11. Besluitvorming

- 11.1. Partijen zullen ieder voor zich binnen de looptijd die is aangegeven in artikel 5.3 overgaan tot de beoordeling van de Visie en de bijbehorende Grondexploitatieberekening teneinde vast te stellen of Partijen de Visie en de Grondexploitatieberekening kunnen accorderen. Onverminderd de intentie van Partijen om het Project Nieuw Boekhorst te (doen) ontwikkelen en realiseren, geldt daarbij dat de omstandigheid dat het Project Nieuw Boekhorst door Partijen financieel haalbaar wordt geacht, *niet* betekent dat Partij(en) zijn gehouden om tot de realisering daarvan over te gaan. Het staat iedere Partij vrij om daaromtrent alsnog haar eigen afwegingen te maken, zonder dat de andere Partij(en) daaraan enig recht of vordering kan (c.q. kunnen) ontlenen.
- 11.2. Partijen zullen binnen de looptijd die is aangegeven in artikel 5.3 vaststellen of zij al dan niet overeenstemming hebben bereikt over de hoofdlijnen/kernbedingen van de Anterieure Overeenkomst. Onverminderd de intentie van Partijen om het Project Nieuw Boekhorst te (doen) ontwikkelen en realiseren, geldt daarbij – wederom – dat de omstandigheid dat Partijen overeenstemming hebben bereikt over de hoofdlijnen/kernbedingen van de Anterieure Overeenkomst (al dan niet in aanvulling op de conclusie dat het Project Nieuw Boekhorst financieel haalbaar is), *niet* betekent dat zij zijn gehouden de desbetreffende overeenkomst aan te gaan. Het staat iedere Partij vrij om daaromtrent alsnog haar eigen afwegingen te maken, zonder dat de andere Partij(en) daaraan enig recht of vordering kan (c.q. kunnen) ontlenen.

12. Code of conduct

- 12.1. Partijen zullen zich bij de uitvoering van deze Intentieovereenkomst jegens elkaar de onderstaande gedragsregels in acht nemen, zijnde:
- a. dat iedere Partij een optimale inspanning zal leveren om het Project Nieuw Boekhorst tot stand te brengen, zulks vanuit ieders bekwaamheid en vakkennis en met de inzet van voldoende en gekwalificeerd personeel en met inachtneming van ieders bevoegdheden;

- b. dat Partijen integer zullen handelen en daarbij zo veel mogelijk openheid jegens elkaar zullen betrachten, waarbij informatie die van belang is (c.q. kan zijn) voor het Project Nieuw Boekhorst met elkaar wordt gedeeld;
- c. dat Partijen zullen trachten om geschillen zo veel mogelijk te voorkomen en zo mogelijk minnelijk te beslechten, onverminderd het recht van een Partij om een geschil aan een rechter voor te leggen.

13. Toepasselijk recht / geschillenregeling

- 13.1. Op de Intentieovereenkomst is Nederlands recht van toepassing.
- 13.2. Alle geschillen die tussen Partijen mochten ontstaan naar aanleiding van de Intentieovereenkomst en die niet in der minne beslecht worden, zullen worden voorgelegd aan de rechtbank Den Haag.

14. Vertrouwelijke gegevens; de goede naam van de andere Partijen

- 14.1. Partijen zijn zich ervan bewust dat in het kader van de Intentieovereenkomst bedrijfsvertrouwelijke gegevens (kunnen) worden uitgewisseld waarvan openbaarmaking schade kan berokkenen aan een Partij. Behoudens het vigerend wettelijk kader (onder andere Wet openbaarheid van bestuur) verplichten Partijen zich over en weer tot geheimhouding jegens derden (en dus bijvoorbeeld niet jegens de interne relevante organen van Partijen) met betrekking tot de inhoud van de Intentieovereenkomst, tenzij Partijen gezamenlijk anders besluiten (bijvoorbeeld in het kader van de in deze Intentieovereenkomst vervatte afspraken inzake “communicatie en participatie”).
- 14.2. Het bepaalde in het vorige lid laat onverlet, dat het Partijen vrij staat om aan professionele adviseurs (o.a. fiscalisten, advocaten en accountants) gegevens te verstrekken, voor zover deze adviseurs betrokken zijn bij het Project Nieuw Boekhorst en voor zover aan hen vooraf geheimhouding bindend is opgelegd. Vertrouwelijke gegevens van een Partij als bedoeld in dit artikel worden niet aangewend voor eigen gebruik door de andere Partij(en), tenzij met uitdrukkelijke voorafgaande schriftelijke instemming van de eerstgenoemde Partij.
- 14.3. Iedere Partij onthoudt zich van handelingen ten gevolge waarvan de goede naam van de andere Partij(en) in diskrediet kan worden gebracht.

15. (Tussentijdse) beëindiging

- 15.1. Als blijkt dat Partijen binnen de looptijd die is aangegeven in artikel 5.3 geen overeenstemming hebben kunnen bereiken over de Visie, de Grondexploitatieberekening en/of de hoofdlijnen/kernbedingen van de Anterieure Overeenkomst, dan eindigt deze Intentieovereenkomst door de enkele schriftelijke mededeling van Partijen dat geen overeenstemming is bereikt, zonder dat Partij(en) daaraan voor het overige enig recht of vordering kunnen ontlenen.

- 15.2. In afwijking van artikel 5.3 eindigt deze Intentieovereenkomst -indien de Anterieure Overeenkomst is gesloten.
- 15.3. Indien een Partij, ondanks behoorlijke schriftelijke ingebrekestelling door de andere Partij(en), toerekenbaar tekortschiet in de nakoming van haar verplichtingen uit hoofde van de Intentieovereenkomst (tenzij de tekortkoming gezien haar bijzondere aard of geringe betekenis de ontbinding van de Intentieovereenkomst met haar gevolgen niet rechtvaardigt), en voorts in het geval van faillissement, aanvraag(n) van surseance van betaling en/of ontbinding van een Partij, en/of indien een Partij haar bedrijfsuitoefening staakt of de beschikkingsmacht over een aanzienlijk deel van haar activa verliest, zijn de andere Partijen –gezamenlijk handelend– bevoegd de Intentieovereenkomst met onmiddellijke ingang zonder rechterlijke tussenkomst en bij aangetekende brief tegenover de desbetreffende Partij te beëindigen.

16. Overdracht rechten en totstandkomingsvereiste

- 16.1. Het is een Marktpartij uitsluitend toegestaan om haar rechten en plichten uit hoofde van deze Intentieovereenkomst aan een derde over te dragen na een vooraf verkregen schriftelijke toestemming van de Gemeente, tenzij het een overdracht betreft binnen dezelfde groep in de zin van artikel 2:24 BW als de groep waartoe de desbetreffende Marktpartij behoort. De Gemeente zal haar toestemming niet op onredelijke gronden onthouden.
- 16.2. De Intentieovereenkomst komt niet eerder tot stand dan nadat deze bevoegdlijk door Partijen is ondertekend. Deze ondertekening heeft te gelden als een vormvereiste.

17. Rangorde

- 17.1. Ingeval het bepaalde in een Bijlage afwijkt van en/of tegenstrijdig is met hetgeen is bepaald in de Intentieovereenkomst, prevaleert het bepaalde in de Intentieovereenkomst.

Bijlage 1: overzicht eigendommen Projectgebied Nieuw Boekhorst

Bijlage 2: concept globaal (beleids)kader kader versie 9 d.d. 26 november 2020

Bijlage 3: omgevingsscan Omgevingsdienst d.d. 7 april 2020

Bijlage 4: planning d.d. 1 december 2020

Bijlage 5: kaart Projectgebied Nieuw Boekhorst

Bijlage 6: organisatiestructuur

ALDUS IN ZEVENVOUD OVEREENGEKOMEN TE OP

De Gemeente

namens deze:

C.G. Breuer

Heijmans Vastgoed B.V.

namens deze:

E. Fleers

Ballast Nedam

Ontwikkelingsmaatschappij B.V.

namens deze:

K. Günaydin

Ballast Nedam

Ontwikkelingsmaatschappij B.V.

namens deze:

J.H. Labrie

Rotij Grondontwikkeling West B.V.

namens deze:

M.M. Companje

Stichting BPL Pensioen

namens deze:

N.D.E. Maarsen

Stichting BPL Pensioen

namens deze:

A.M.R. Cicilia;

Novaform Vastgoedontwikkelaars**West B.V.**

namens deze:

E.E.H. Kolkhuis Tanke

Blokhuis B.V.

namens deze:

P.A.M. van der Mark.
