



Bijlage 10 Overeenkomst sloop woning [redacted] Pesanthof Westmaas

De ondergetekenden:

De publiekrechtelijke rechtspersoon gemeente Binnenmaas, gevestigd aan de Sportlaan 22, 3299 XG te Maasdam, ingevolge artikel 171 lid 2 Gemeentewet rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar wethouder, de heer drs. H.C.J. van Etten,

hierna te noemen: 'de gemeente';

en

De heer [redacted] geboren op [redacted], woonachtig [redacted], [redacted]

hierna te noemen 'de grondeigenaar';

gezamenlijk te noemen: 'partijen'.

Overwegende dat:

- De gemeente een anterieure overeenkomst heeft gesloten met Nieuw Vastgoed voor het woningbouwproject Pesanthof Westmaas;
- De grondeigenaar een koopovereenkomst heeft gesloten met Nieuw Vastgoed over de grond voor het woningbouwproject Pesanthof Westmaas;
- De gemeente naar vermogen en met inachtneming van de hetgeen tussen Nieuw Vastgoed en gemeente schriftelijk is overeengekomen in bedoelde overeenkomst haar medewerking verleent bij de ontwikkeling van het exploitatiegebied Pesanthof in Westmaas voor de bouw van ca. 21 woningen;



- De woning van de grondeigenaar binnen het plangebied van Pesanthof Westmaas ligt;

- De gemeente en de grondeigenaar afspraken wensen te maken over deze woning met de kadastrale gegevens Westmaas [REDACTED] en deze afspraken wensen vast te leggen in de onderhavige overeenkomst;

komen het navolgende overeen:

Artikel 1 Aanvang en duur

1.1 Partijen onderkennen dat een rechtsgeldige overeenkomst eerst tot stand kan komen indien vaststelling en goedkeuring hiervan heeft plaatsgevonden door middel van een instemmend besluit tot het aangaan van de beoogde overeenkomst door het college van burgemeester en wethouders op grond van artikel 160 lid 1 onder e Gemeentewet. Voor het hiervoor gestelde geldt dat het al dan niet verlenen van goedkeuring volledig ter beoordeling van de goedkeurende partij staat. Indien niet instemmend zal worden besloten, levert dit voor geen van betrokken partijen enigerlei rechtsvordering op, van welke aard en/of omvang dan ook.

1.2 Er ontstaat voor partijen pas juridische binding op het moment dat zij hun overeenstemming schriftelijk hebben vastgelegd en die schriftelijke vastlegging rechtsgeldig is ondertekend door de vertegenwoordigers van beide partijen.

1.3 Deze overeenkomst treedt in werking op het moment van ondertekening door partijen en eindigt van rechtswege wanneer de wederzijdse verplichtingen geheel en deugdelijk zijn uitgevoerd.

1.4 Deze overeenkomst kan uitsluitend schriftelijk tussentijds (gedeeltelijk) worden opgezegd in het geval dat partijen hiertoe met wederzijds goedvinden besluiten. In dit geval zal een schriftelijke regeling met de gevolgen van deze (gedeeltelijke) beëindiging worden overeen gekomen. Partijen zijn in ieder geval op geen enkele wijze jegens elkaar schadeplichtig.

1.5 Onverminderd de wettelijke bepalingen inzake beëindiging van overeenkomsten, kan iedere partij deze overeenkomst met onmiddellijke ingang ontbinden door een schriftelijke verklaring aan de wederpartij, zonder rechterlijke tussenkomst en zonder verplichting tot schadevergoeding aan de zijde van de beëindigende partij:

- in geval van ontbinding, faillissement, aanvraag tot (voorlopige) surseance van betaling van de wederpartij;
- in geval op het gehele of op een belangrijk gedeelte van het vermogen van de wederpartij beslag wordt gelegd door een derde;
- indien de wederpartij, ook na schriftelijke aanmaning, niet heeft voldaan aan het in deze overeenkomst gestelde;
- op grond van een gewichtige reden, waardoor voortzetting van deze overeenkomst van de beëindigende partij niet kan worden gevergd.

Artikel 2 Afspraken

2.1 Partijen spreken af dat woning kavel nummer twee met de kadastrale gegevens Westmaas sectie [REDACTED] zoals ook weergegeven op de tekening in bijlage 1 door de grondeigenaar binnen vijf jaar na ondertekening van deze overeenkomst is gesloopt. De woning is binnen 6 jaar na ondertekening van deze overeenkomst door de grondeigenaar opnieuw gebouwd conform de beeldkwaliteitskaart dat is goedgekeurd door de gemeente.

2.2 Partijen spreken af dat na de sloop van de woning genoemd onder artikel 1 de grondeigenaar zorg draagt voor nieuwbouw van de woning. De nieuwbouw van de woning moet passen binnen het beeldkwaliteit van het plangebied. De grondeigenaar legt de beeldkwaliteitskaart en het kavelpaspoort van de nieuw te bouwen woning ter goedkeuring voor aan de gemeente (welstand).

Artikel 3 Wijzigingen

Deze overeenkomst kan slechts worden gewijzigd indien partijen over de inhoud van de wijziging alsmede over de gevolgen van de wijziging overeenstemming hebben bereikt. Een wijziging is slechts van toepassing als deze schriftelijk tot stand is gekomen en aan deze overeenkomst wordt gehecht.

Artikel 4 Overdracht van rechten

Het is partijen niet toegestaan om rechten uit deze overeenkomst of hieruit voortvloeiende overeenkomsten geheel of gedeeltelijk over te dragen aan derden, tenzij voorafgaande schriftelijke toestemming is verkregen van de wederpartij.

Artikel 5 Niet-nakoming

5.1 Indien sprake is van niet-nakoming door één der partijen van een of meer der bepalingen van deze overeenkomst, zullen partijen allereerst in overleg treden om te komen tot een gezamenlijk gedragen oplossing. De wederpartij zal bij overtreding of niet-nakoming van een of meer der bepalingen van deze overeenkomst in verzuim zijn door het enkele feit van de overtreding of niet-nakoming, zonder dat enige ingebrekestelling daartoe zal worden vereist. Wanneer geen gezamenlijk gedragen oplossing kan worden bereikt, zal de geschillenregeling uit deze overeenkomst toepassing vinden.

5.2 Indien de grondeigenaar al dan niet toerekenbaar tekortschiet in de nakoming van artikel 2.1 kan de gemeente een boete opleggen van € 100,00 (zegge: honderd euro) voor iedere dag dat de niet-nakoming voortduurt. Deze boete is gesteld op de enkele vertraging en laat daarmee het recht van de gemeente om nakoming of volledige schadevergoeding te vorderen, onaangetast.

Artikel 6 Geschillenregeling

6.1 Indien sprake is van een geschil, van welke aard dan ook, dat ontstaat naar aanleiding van de onderhavige overeenkomst of daaruit voortvloeiende overeenkomsten, treden partijen allereerst in overleg om te komen tot een gezamenlijk gedragen oplossing. Dit artikel is ook van toepassing als sprake is van een geschil, dat slechts door één der partijen als zodanig wordt beschouwd. Een gezamenlijk gedragen oplossing en de gevolgen hiervan, zullen door partijen schriftelijk worden vastgelegd.

6.2 Wanneer geen gezamenlijk gedragen oplossing kan worden bereikt, zal het geschil worden voorgelegd aan de daartoe bevoegde Nederlandse rechter, behalve als dwingendrechtelijke competentieregels aan deze keuze in de weg staan.

6.3 Een geschil ten aanzien van een bepaalde rechtsvordering dient aanhangig gemaakt te zijn binnen één jaar nadat de rechtsvordering is ontstaan en aan de eisende partij bekend is geraakt, onverminderd de mogelijkheid van eerder verval of van verjaring overeenkomstig de wet.

Artikel 7 Slotbepalingen


7.1 Deze overeenkomst wordt uitsluitend beheerst door Nederlands recht.

7.2 De bijlagen bij deze overeenkomst vormen een integraal onderdeel van deze overeenkomst.

7.3 Op de onderhavige overeenkomst zijn geen andere voorwaarden, waaronder begrepen algemene of bijzondere leverings- of betalingsvoorwaarden of enige andere of bijzondere voorwaarden, van welke partij dan ook van toepassing.


7.4 De bepalingen van deze overeenkomst gelden niet voor zover daarvan bij latere, al of niet nadere overeenkomst tussen partijen wordt afgeweken.

7.5 In gevallen, waarin onderhavige bepalingen niet voorzien, treden partijen in overleg.

7.6 Deze overeenkomst kan worden aangehaald als sloop woning kavel 
Pesanthof Westmaas.

Aldus overeengekomen en in tweevoud opgemaakt en ondertekend te Maasdam op 19-3-18

Namens de gemeente,



drs. H.C.J. van Etten

Namens de wederpartij,



Bijlagen:

- Bijlage 1: stedenbouwkundigplan