Contractnummer: @@
Documentnummer: M&C/@@
Versiedatum: 2 november 2026
Project: Landhuis Nesselande

ONTWIKKELOVEREENKOMST
CONCEPTVERSIE

De Ondergetekenden:

1. de heer **J.H. Meijer**, concerndirecteur Stadsontwikkeling en mevrouw **D.J. Ginter**, directeur Gebiedsontwikkeling te dezen gezamenlijk vertegenwoordigende de publiekrechtelijke rechtspersoon de **gemeente Rotterdam** kantoorhoudende te (3072 AP) Rotterdam, Wilhelminakade 179, daartoe gezamenlijk bevoegd krachtens onder meer het Besluit mandaat, volmacht en machtiging Rotterdam 2021 juncto het Besluit ondermandaat ondervolmacht en ondermachtiging van de algemeen directeur 2021, als zodanig handelende ter uitvoering van het gezamenlijk door de hiervoor vermelde directeuren genomen besluit d.d. DATUM namens burgemeester en wethouders, die daartoe bevoegd waren krachtens onder meer de hiervoor vermelde besluiten, hierna te noemen **"Gemeente"**,

en

2. *[Hier zullen de gegevens worden opgenomen van de partij die is geselecteerd in de tender],*
hierna te noemen "**Contractant**",

Verklaren als volgt:

A. DEFINITIES
Tenzij anders blijkt, wordt in deze overeenkomst verstaan onder:
Aanvangsdatum:
de meest recente datum van ondertekening door een Partij;
Algemene Voorwaarden:
de algemene voorwaarden voor de vestiging van erfpacht op onroerende zaken van de gemeente Rotterdam (2006), waarvan een exemplaar als bijlage bij de Ontwikkelovereenkomst behoort;
CPI:
het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks "CPI-Alle Huishoudens"(2025=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS);
Contractant:
de in de aanhef van de Ontwikkelovereenkomst onder sub 2 genoemde partij;
Definitief Ontwerp:
de vastlegging van het Project voor wat betreft de verschijningsvorm, de interne en externe structuur, constructieve opbouw en de financiële aspecten en het verkrijgen van een beeld per element voor wat betreft opbouw, materiaal en afmetingen en het verkrijgen van een compleet beeld per ruimte, met als resultaat:
a. de ruimtelijke en architectonische bepaling van het Project;

b. de bouwkundige integratie van de constructies en water-/elektriciteitinstallaties;
c. de materialisering en dimensionering van het bouwkundige werk en principe-detaillering voor zover nodig voor de architectonische bepaling;
d. een raming van de bouwkosten in basis-elementen;

Erfpacht:
de krachtens de Overeenkomst Tot Vestiging te verlenen en te aanvaarden erfpacht;

Gemeente:
de in de aanhef van de Ontwikkelovereenkomst onder sub 1 genoemde partij: de gemeente Rotterdam;

Grondreservering:
het vrijhouden van de Onroerende Zaak voor de ontwikkeling van het Project als bedoeld in artikel 1 van de Ontwikkelovereenkomst;

Grondwaarde:
de in artikel 3.2 sub c van de Ontwikkelovereenkomst bedoelde grondwaarde;

Gunningsbesluit:
Het besluit van de Gemeente waarbij de Gemeente de Indiening van de Contractant heeft aanvaard onder de in het besluit vermelde voorwaarden, met inachtneming van de aanpassingen en aanwijzingen van de Gemeente op de Indiening;

Indiening:
de door Contractant ingediende schriftelijke aanbieding met kenmerk @@ d.d. DATUM, inclusief bijlagen en daarbij behorende documenten en die als bijlage bij de Ontwikkelovereenkomst behoort;

Inschrijving:
De schriftelijke aanbieding c.q. offerte van de Vastgoedcoöperatie die is ingediend om de Opgave gegund te krijgen;

Inschrijver:
De Vastgoedcoöperatie die een Inschrijving indient. De Vastgoedcoöperatie wordt daarbij rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar bevoegde bestuurder(s) of een daartoe bevoegde gemachtigde;

Onroerende Zaak:
een perceel grond gelegen te Rotterdam aan de Jacob Levelangkade ongenummerd, uitmakende een gedeelte van het perceel, kadastraal bekend als gemeente Rotterdam , sectie BC, nummer 5634, groot 9910 m² zoals met arcering aangegeven op de Tekening. *Let op, het kadastrale nummer op de tekening wordt nog aangepast na voltooide splitsing*;

Ontwikkelovereenkomst:
deze overeenkomst;

Overeenkomst Tot Vestiging:
de overeenkomst tot vestiging van erfpacht als bedoeld in artikel 3, lid 1, eerste zin van de Ontwikkelovereenkomst;

Partij:
de Gemeente of de Contractant;

Partijen:
de Gemeente en de Contractant;

Plan van Aanpak:
Het door de Inschrijver op te stellen document waarin de visie op en aanpak van de ontwikkeling en realisatie van de kavel wordt beschreven, inclusief de wijze waarop wordt voldaan aan de geldende randvoorwaarden en de ontwikkeling haalbaar en uitvoerbaar wordt gemaakt;

Project:

het door de Contractant op de Onroerende Zaak te ontwikkelen project conform de Indiening, bestaande uit de realisatie van een gebouw, bestaande uit @ woningen, alsmede [aantal] parkeerplaatsen en tuin.
Wat betreft de hiervoor bedoelde woningen geldt:
- [aantal] sociale huurwoningen;
- [aantal] middeldure huurwoningen;

[De omschrijving zal worden gewijzigd op basis van het vermelde in de Indiening.]

Reserveringsvergoeding:
de eenmalige vergoeding die door de Contractant aan de Gemeente is verschuldigd overeenkomstig het bepaalde in artikel 1, lid 2;

Selectieleidraad:
het document met kenmerk GVW-2026-01 d.d. DATUM, inclusief de Bijlagen, waarin de Gemeente de voorwaarden voor deelname, de procedure, de indieningsvereisten en de beoordelingsmethodiek heeft vastgelegd;

Tekening:
De door de Gemeente vervaardigde tekening met kenmerk res_landhuislocatie d.d. 29-10-2026, waarop de Onroerende Zaak is weergegeven, welke tekening als bijlage bij de Ontwikkelovereenkomst behoort;

Let op, het kadastrale nummer op de tekening wordt nog aangepast na voltooide splitsing

Vastgoedcoöperatie:
Een vereniging of coöperatie waarvan de bewoners lid zijn, de woningen zelf bouwt of aankoopt en aan de leden (bewoners) verhuurt, zoals bedoeld in de Woningwet artikel 18a;

Voorlopig Ontwerp:
een globale voorstelling van het Project voor wat betreft de situering, de architectonische verschijningsvorm, de hoofdindeling, de structurele en constructieve opzet en de financiële aspecten met als resultaat:
a. een ruimtelijke en architectonische voorstelling van het Project;
b. toetsing en inpassing door middel van ruimtelijke reservering voor de constructies en de water-/elektriciteitinstallaties;
c. een voorlopige raming van de bouwkosten;
d. een globaal inzicht in de opbouw van de investeringskosten.

B. CONSIDERANS:

a. De Gemeente is eigenaar van de Onroerende Zaak.

b. De Gemeente is op 18 januari 2027 een marktselectieprocedure gestart voor de selectie van een Contractant (meer specifiek een Vastgoedcoöperatie) voor de ontwikkeling en realisatie van een project op de Onroerende Zaak onder de voorwaarden als bepaald in de Selectieleidraad.

c. Contractant heeft deelgenomen aan de hiervoor genoemde marktselectieprocedure en daarbij een Inschrijving ingediend;

d. De Gemeente heeft op DATUM aan de Contractant de uitslag van de beoordeling van haar Indiening en haar gemotiveerde Gunningsbesluit per brief kenbaar gemaakt;

e. De Gemeente heeft op DATUM geconstateerd dat er sprake is van definitieve gunning door het uitblijven van rechtsmaatregelen (zoals een kort geding) tijdens de periode van 20 kalenderdagen (stand-still);

f. In het kader van de tender en de beoogde verlening van de Erfpacht door de Gemeente is onder meer van belang:
   - de partij aan wie de Erfpacht wordt verleend, namelijk een innovatieve en coöperatieve woonvorm (een Vastgoedcoöperatie);
   - de bevordering van de uitbreiding van de betaalbare woningen in de woningvoorraad;
   - de verankering van het hiervoor bedoelde doel in de statuten van de Vastgoedcoöperatie (Contractant);

g. De Gemeente wenst, met inachtneming van het onder (f) vermelde ter zake van de Onroerende Zaak een Erfpacht te vestigen ten behoeve van een Vastgoedcoöperatie die bereid is om de in de Onroerende Zaak te realiseren woningen eeuwigdurend aan haar leden te verhuren als (aantal) sociale huurwoningen en (aantal) midden huurwoningen, zoals nader in de Ontwerpakte omschreven. In de Indiening heeft de Contractant deze ambitie van de Gemeente onderschreven;

h. Op basis van de Indiening en het Plan van Aanpak sluiten Partijen thans deze Ontwikkelovereenkomst;

i. Partijen constateren dat landelijk en lokaal sprake is van netcongestie, hetgeen gevolgen kan hebben voor het verkrijgen van een elektriciteitsaansluiting en de benodigde transportcapaciteit ten behoeve van het Project. Partijen erkennen dat de volgorde van toewijzing van de transportcapaciteit door de netbeheerder mede wordt bepaald door de op dat moment geldende regelgeving en de daaruit voortvloeiende prioriteringskaders. Partijen wensen de gevolgen van netcongestie voor de uitvoering van deze Ontwikkelovereenkomst nader vast te leggen.

C. OVEREENKOMST
Partijen komen het volgende overeen:

Artikel 1. Grondreservering

1.1 De Gemeente zal de Onroerende Zaak vanaf de Aanvangsdatum voor een periode van 15 maanden en binnen de in de Ontwikkelovereenkomst gestelde voorwaarden vrijhouden voor de Contractant voor de ontwikkeling van het Project.

1.2 Voor de Grondreservering is de Contractant per Aanvangsdatum aan de Gemeente een vergoeding verschuldigd van 4% van de Grondwaarde, zijnde € 51.457,28 (éénenvijfitgduizend vierhonderdzevenenvijftig euro en achtentwintig eurocent), te vermeerderen met omzetbelasting, derhalve een bedrag van in totaal € 62.263,31 (tweeënzestigduizend tweehonderddrieënzestig euro en éénendertig eurocent). De Contractant zal de Reserveringsvergoeding betalen zoals aangegeven op de aan de Contractant toe te zenden factuur.

1.3 Indien op de Ontwikkelovereenkomst een gronduitgifte volgt, waaronder begrepen een uitgifte in erfpacht, zal de Reserveringsvergoeding – zonder rente – worden terugbetaald.

1.4 Indien er geen gronduitgifte zal plaatsvinden, vervalt de Reserveringsvergoeding - inclusief de gekweekte rente - aan de Gemeente.

1.5 De ontwikkeling van het Project geschiedt voor rekening en risico van de Contractant. Dit betekent onder meer, dat in geval de Grondreservering eindigt en er geen gronduitgifte volgt de Contractant geen enkele aanspraak kan maken op vergoeding van reeds gemaakte kosten en van schade als gevolg van het niet doorgaan van het Project.

Artikel 2.Ontwikkeling van het Project

2.1 De Contractant zal het Project ontwikkelen conform het bepaalde in deze Ontwikkelovereenkomst.

2.2 De Contractant zal een Voorlopig Ontwerp voor het Project opstellen. Vervolgens zal de Contractant het Voorlopig Ontwerp uitwerken naar een Definitief Ontwerp.

2.3 Bij het opstellen van het Voorlopig Ontwerp en de uitwerking daarvan naar het Definitief Ontwerp, zal Contractant het publiekrechtelijke kader en de toepasselijke regelgeving voor de verkrijging van de omgevingsvergunning in acht nemen.
In dit verband zijn relevant:

- het Omgevingsplan Rotterdam;
- de afspraken uit deze Ontwikkelovereenkomst;
- de Kader van uitgangspunten, d.d. augustus 2026, waarvan een exemplaar als bijlage aan deze overeenkomst is gehecht;
- Gunningsbrief d.d. DATUM;
- de Indiening d.d. DATUM; (bijlage @@)
- de Selectieleidraad met kenmerk GVW-2026-01 d.d. 5 november 2026; (bijlage @@)

Voorts zal de uitwerking worden afgestemd met de Gemeente, teneinde de kans op een ontvankelijke omgevingsvergunningaanvraag zo groot mogelijk te maken.

2.4 Het Voorlopig Ontwerp en Definitief Ontwerp worden uiterlijk op de volgende data ingediend:

- het Voorlopig Ontwerp uiterlijk 6 maanden na Aanvangsdatum; en
- het Definitief Ontwerp uiterlijk 9 maanden na Aanvangsdatum.

Indien een tijdig ingediend Voorlopig Ontwerp respectievelijk een tijdig ingediend Definitief Ontwerp dient te worden aangepast, worden de hiervoor in dit lid 4 vermelde termijnen verlengd met een zodanig aantal werkdagen als voor het verwerken van die aanpassingen nodig is, alles binnen de duur van de Grondreservering. Wordt het Voorlopig Ontwerp en/of het Definitief Ontwerp niet binnen de hiervoor vermelde termijnen aan de Gemeente voorgelegd, dan behoudt de Gemeente zich het recht voor de Ontwikkelovereenkomst te beëindigen als bedoeld in artikel 6, lid 1, sub c.

2.5 De Contractant zal de Gemeente tijdig informeren over de voortgang van de planontwikkeling voor het Project.

Artikel 3. Overeenkomst Tot Vestiging

3.1 Ten tijde van de Grondreservering dient de Contractant schriftelijk aan de Gemeente te berichten of hij al dan niet in aanmerking wenst te komen voor gronduitgifte in erfpacht voor de realisatie van het Project. Geeft de Contractant te kennen, dat de Contractant kiest voor eerder bedoelde gronduitgifte, dan zal de Gemeente voorstellen met de Contractant een Overeenkomst Tot Vestiging aan te gaan voor het Project conform het model dat als bijlage @ aan deze Ontwikkelovereenkomst is gehecht. Voorwaarde is dan wel, dat de bepalingen in de Ontwikkelovereenkomst door de Contractant in acht zijn genomen en een aan de Contractant voor te leggen ontwerp van de Overeenkomst Tot Vestiging binnen de daarvoor gestelde gestanddoeningstermijn voor akkoord is ondertekend.

3.2 In de Overeenkomst Tot Vestiging zullen onder meer de volgende onderwerpen en uitgangspunten worden opgenomen casu quo uitgewerkt:

a. de vestiging van de Erfpacht zal plaatsvinden onder de voorwaarden als opgenomen in de Overeenkomst Tot Vestiging en de daaraan gehechte Ontwerpakte, waaronder voorwaarden inzake bestemming en gebruik.
b. Van toepassing zijn de Algemene Voorwaarden.
c. De Gemeente zal de Onroerende Zaak afleveren, zulks, milieutechnisch gezien, in een voor het beoogde gebruik geschikte staat en verder conform de als bijlage @ aan de Ontwikkelovereenkomst gehechte “Afspraken bij aflevering”;
d. Indien de vestiging van de Erfpacht zal plaatsvinden binnen de reserveringstermijn van de Grondreservering dan bedraagt de totale grondwaarde € 1.286.432,00, exclusief omzetbelasting. Indien vestiging van de Erfpacht niet binnen de reserveringstermijn van de Grondreservering zal plaatsvinden, zal de Grondwaarde vanaf einde reserveringstermijn van de Grondreservering worden geïndexeerd tot de datum van vestiging van de Erfpacht aan de hand van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI). Hiervoor zal het bedrag worden vermenigvuldigd met een breuk, waarvan de teller wordt gevormd door het maandprijsindexcijfer van de maand gelegen drie maanden voorafgaande aan de datum van vestiging van de Erfpacht en de noemer door het maandprijsindexcijfer gelegen drie maanden voorafgaande aan de datum van einde reserveringstermijn van de Grondreservering. In geval van een negatief CPI-cijfer wordt de koopprijs niet verlaagd.
e. Vestiging van de Erfpacht zal plaatsvinden met inachtneming van het bepaalde in artikel 9 van de Algemene Voorwaarden.

Artikel 4.Netcongestie

4.1 Partijen constateren dat landelijk en lokaal sprake is van netcongestie, hetgeen gevolgen kan hebben voor het verkrijgen van een elektriciteitsaansluiting en de benodigde transportcapaciteit ten behoeve van het Project. Partijen erkennen dat de volgorde van toewijzing van de transportcapaciteit door de netbeheerder mede wordt bepaald door de op dat moment geldende regelgeving en de daaruit

voortvloeiende prioriteringskaders. Partijen wensen de gevolgen van netcongestie voor de uitvoering van deze Ontwikkelovereenkomst nader vast te leggen.

4.2 De Contractant is verantwoordelijk voor de aanvraag en het verkrijgen van de voor het Project benodigde elektriciteitsaansluiting en transportcapaciteit bij de netbeheerder.

4.3 Voor zover de Gemeente handelingen verricht met betrekking tot de voor het Project benodigde elektriciteitsaansluiting en transportcapaciteit — zoals het afgeven van een verklaring, het aanmelden van het Project bij de netbeheerder of andere derde partij of het opnemen op een prioriteitenlijst — geschiedt dit louter op faciliterende basis, zonder enige garantie en resultaatsverplichting ten aanzien van de feitelijke en tijdige beschikbaarheid van een elektriciteitsaansluiting en transportcapaciteit en/of prioritering.

4.4 Het niet, vertraagd of slechts gedeeltelijk kunnen beschikken over de voor het Project benodigde elektriciteitsaansluiting en transportcapaciteit levert geen tekortkoming op aan de zijde van de Gemeente.

4.5 De Gemeente is niet aansprakelijk voor schade die voortvloeit uit of verband houdt met de in artikel 4.3 genoemde door de Gemeente verrichte handelingen en de in artikel 4.4 genoemde situaties.

4.6 De Contractant heeft de mogelijkheid om de verplichting tot het uitwerken en het indienen van het Definitief Ontwerp zoals opgenomen in artikel 2 op te schorten door middel van een schriftelijk verzoek aan de Gemeente, tot het moment dat de netbeheerder schriftelijk heeft bevestigd dat de voor het Project benodigde elektriciteitsaansluiting en transportcapaciteit beschikbaar zijn, doch uiterlijk tot 6 maanden na de in artikel 2 genoemde termijn voor uit uitwerken en indienen van het Definitief Ontwerp.

4.7 Een verzoek tot opschorting als bedoeld in het vorige lid wordt door de Gemeente slechts gehonoreerd indien de Contractant een schriftelijke verklaring van de netbeheerder overlegt waaruit de huidige status van de aanvraag blijkt en waaruit volgt dat de gevraagde elektriciteitsaansluiting en transportcapaciteit op dat moment niet beschikbaar zijn. Gedurende de opschortingsperiode is Contractant verplicht de Gemeente onverwijld schriftelijk op de hoogte te blijven houden van berichtgeving vanuit de netbeheerder ten aanzien van de status van de aanvraag.

4.8 Zodra binnen de termijn van 6 maanden de bevestiging van de netbeheerder zoals bedoeld in artikel 4.6 is verkregen, herleven de verplichtingen van de Contractant tot het uitwerken en indienen het Definitief Ontwerp zoals opgenomen in artikel 2 en wordt de looptijd van de Ontwikkelovereenkomst en de daarin opgenomen (tussentermijnen) van rechtswege verlengd met de feitelijke duur van de opschorting.

4.9 Indien na afloop van de maximale opschortingstermijn van 6 maanden zoals bedoeld in artikel 4.6 nog geen schriftelijk uitsluitsel is verkregen van de netbeheerder over de tijdige beschikbaarheid van de voor het Project benodigde elektriciteitsaansluiting en transportcapaciteit, treden Partijen in overleg.

4.10 Indien uit het overleg tussen Partijen blijkt dat er geen zicht is op de voor het Project benodigde (tijdige) elektriciteitsaansluiting en transportcapaciteit én door Contractant aantoonbaar geen haalbare alternatieve energetische concepten haalbaar zijn, heeft iedere Partij het recht om de Ontwikkelovereenkomst binnen uiterlijk 2 maanden na afloop van de opschortingstermijn schriftelijk te ontbinden.

4.11 In geval van ontbinding op grond van artikel 4.10 zijn Partijen over en weer geen schadevergoeding verschuldigd, onverminderd het bepaalde in artikel 1 leden 4 en

5 en behoudens de betaling van de deelnamevergoeding aan Contractant door de Gemeente ter hoogte van €2.000,00 tijdens de Selectiefase en €5.000,00 tijdens de Plan van Aanpakfase, tezamen een deelnamevergoeding van €7.000,00.

4.12 In geval van ontbinding op grond van artikel 4.10 kan de Contractant uit hoofde van deze Ontwikkelovereenkomst geen enkel recht ontlenen op een verdere ontwikkeling van het Project en behoudt de Gemeente zich het recht voor om een (ontwikkel)overeenkomst met betrekking tot de Onroerende Zaak aan te gaan met een derde partij.

4.13 Indien de Contractant geen gebruik maakt van de mogelijkheid tot opschorting conform artikel 4.6 en besluit de ontwerpwerkzaamheden aan te vangen of voort te zetten, geschiedt dit volledig voor eigen rekening en risico van de Contractant. De Gemeente is in geen geval aansprakelijk voor de door Contractant gemaakte kosten indien het Project door netcongestie geen doorgang vindt of de Ontwikkelovereenkomst wordt ontbonden.

4.14 Partijen erkennen dat de situatie rondom netcongestie voortdurend in ontwikkeling is en komen overeen om hierover periodiek overleg te voeren. Indien deze ontwikkelingen daartoe aanleiding geven, heeft de Gemeente het recht de bepalingen in dit artikel schriftelijk te wijzigen.

Artikel 5. Bibob-toets. Ontbindende voorwaarde

5.1 De Gemeente is bevoegd om ter zake van de Contractant, zijn rechtsopvolger(s), betrokkenen bij de financiering van de ontwikkeling van het project en eventuele overige betrokkenen bij de onderhavige transactie of ontwikkeling van het project een Bibob-toets uit te voeren dan wel te doen uitvoeren. Onder Bibob-toets wordt begrepen een advies als bedoeld in artikel 9 van de Wet Bibob of een eigen onderzoek als bedoeld in artikel 7a van de Wet Bibob.

5.2 De Gemeente heeft tot de Datum van Verlijden de bevoegdheid de Ontwikkelovereenkomst te ontbinden, indien de uitkomst van in lid 1 van dit artikel bedoelde advies daartoe aanleiding geeft.

5.3 De Gemeente dient de Ontwikkelovereenkomst in dat geval te ontbinden uiterlijk vier maanden na dagtekening van ontvangst van de uitkomst van in lid 1 van dit artikel bedoelde advies, bij gebreke waarvan op deze ontbindende voorwaarde geen beroep meer kan worden gedaan, doch met inachtneming van in artikel 5.3 vermelde.

5.4 Bij beëindiging van de Ontwikkelovereenkomst als bedoeld in het vorige lid, zal noch de Contractant noch de Gemeente gehouden zijn tot vergoeding van reeds gemaakte kosten en/of van schade als gevolg van het niet realiseren van het in de Ontwerpakte bedoelde project, met inachtneming van het bepaalde in artikel 1.4 van de Ontwikkelovereenkomst.

5.5 Indien er wijzigingen optreden in de eigendoms- en zeggenschapsstructuur van de Contractant dan wel in de wijze waarop de realisatie en ontwikkeling van de Onroerende Zaak (waaronder begrepen de daarop te realiseren opstallen) wordt gefinancierd is de Gemeente bevoegd om een nieuwe Bibob-toets uit te voeren. De Gemeente heeft in dat geval het recht om de Overeenkomst Tot Vestiging te ontbinden op ieder moment vóór de Datum van Verlijden indien de uitkomst van de Bibob-toets als bedoeld in lid 1 hiertoe aanleiding geeft.

Artikel 6. Einde van de Ontwikkelovereenkomst

6.1 De Ontwikkelovereenkomst eindigt:

a. doordat Contractant de Reserveringsvergoeding niet tijdig heeft betaald;
b. doordat de duur van de Grondreservering als bedoeld in artikel 1 is verstreken;
c. door opzegging door de Gemeente in verband met het verstrijken van de voor het indienen van het Voorlopig Ontwerp danwel Definitief Ontwerp geldende termijn zoals bedoeld in artikel 2, lid 4 terwijl de Contractant gedurende die termijn geen ontwerp heeft ingediend of dat wel heeft gedaan doch het ingediende ontwerp in redelijkheid niet voldoet aan de daaraan in de Ontwikkelovereenkomst gestelde eisen en de Gemeente daarvan schriftelijk mededeling heeft gedaan aan de Contractant;
d. doordat Contractant in staat van faillissement is geraakt of surseance van betaling heeft aangevraagd.

6.2 Bij beëindiging van de Ontwikkelovereenkomst als bedoeld in artikel 6, lid 1 en artikel 4, lid 3, zal noch de Contractant noch de Gemeente gehouden zijn tot vergoeding van reeds gemaakte kosten en/of van schade als gevolg van het niet realiseren van het Project, onverminderd het bepaalde in artikel 1.4 en artikel 1.5.

Artikel 7. Overdracht rechtsverhouding

Het is Contractant niet toegestaan haar rechtsverhouding tot de Gemeente voortvloeiend uit de Ontwikkelovereenkomst geheel of gedeeltelijk over te dragen, tenzij met toestemming van de Gemeente. De Gemeente is bevoegd aan het verlenen van goedkeuring voorwaarden te verbinden, waaronder het uitvoeren van een Bibob-toets.
De Gemeente zal haar toestemming in ieder geval weigeren indien de door de Gemeente uitgevoerde selectieprocedure daarmee wordt doorkruist, naar het oordeel van de Gemeente onvoldoende zekerheid wordt geboden dat de Ontwikkelovereenkomst volledig wordt uitgevoerd en de uitkomst van de in artikel 5 bedoelde Bibob-toets hiertoe aanleiding geeft.

Artikel 8. Bijlagen

De volgende aan de Ontwikkelovereenkomst gehechte bijlagen maken deel uit van de Ontwikkelovereenkomst:

- Bijlage 1: Algemene Voorwaarden;
- Bijlage 2: Kader van uitgangspunten d.d. augustus 2026;
- Bijlage 3. Selectieleidraad GVW-2026-01, d.d. 5 november 2026;
- Bijlage 4. Indiening @@, d.d. DATUM;
- Bijlage 5. Tekening, res_landhuislocatie, d.d. 29 oktober 2026;
- Bijlage 6. Afspraken bij aflevering d.d. DATUM;

Partijen hebben een exemplaar van iedere bijlage in bezit en zijn bekend met de inhoud van de bijlagen.

Aldus overeengekomen en digitaal ondertekend

1. Gemeente	2. Contractant
J.H. Meijer	@@

D.J. Ginter