

OVEREENKOMST DAEB INZAKE ENGELANDLAAN 138

De ondergetekenden:

1. de heer Ch. B. Aptroot, burgemeester van de gemeente Zoetermeer, ten deze krachtens het bepaalde in artikel 171 van de Gemeentewet de gemeente Zoetermeer rechtsgeldig vertegenwoordigend,

hierna te noemen “de gemeente”

en

2. de heer Bernhard Minnen wonende te Goch-Asperden, Bondsrepubliek Duitsland, ten deze handelend in zijn hoedanigheid van bestuurder van de besloten vennootschap AIG I BV gevestigd te Arnhem en Willem Minnen, wonende te Otterlo ten deze handelend in zijn hoedanigheid van bestuurder van de besloten vennootschap Eureka Projecten BV, gevestigd te Otterlo, ten deze beide vennootschappen rechtsgeldig vertegenwoordigend in hun hoedanigheid van gezamenlijk bevoegde bestuurders van Resim Vestgoed Beheer II BV, gevestigd te Ede welke laatst genoemde vennootschap in haar hoedanigheid van bestuurder van Resim Kantoren B.V. eveneens gevestigd te Ede, deze vennootschap rechtsgeldig vertegenwoordigt,

hierna te noemen “realisator”

Overwegende dat:

de realisator eigenaar is van een kantoorpand aan de Engelandlaan 136-180 te Zoetermeer met een omvang van 2.950 m² BVO.;

dat de gemeente de wens heeft om circa 55 jongerenwoningen in de sociale huurstelling te laten realiseren;

dat de realisator het kantoorpand wil transformeren naar sociale woningbouw maar met een exploitatietekort wordt geconfronteerd;

verklaren, te zijn overeengekomen als volgt:

De gemeente geeft realisator opdracht om voor eigen rekening en risico in het gebouw Engelandlaan 136-180 te Zoetermeer circa 55 jongerenwoningen in de sociale huursector te realiseren, onder de navolgende voorwaarden:

Artikel 1

De realisering van sociale huurwoningen middels de transformatie van het leegstaande kantoorgebouw aan de Engelandlaan 138 te Zoetermeer is een dienst van algemeen economisch belang. (DAEB) Een gemeentelijke bijdrage in het exploitatie tekort is noodzakelijk omdat ten aanzien van de transformatie van leegstaande kantoren tot sociale huurwoningen voor jongeren en starters sprake is van marktfalen. Aangezien wordt voldaan aan de voorwaarden van de DAEB vrijstellingsbeschikking (Beschikking 2012/21/EU, PbEU L 7 van 11/01/2012 blz. 3) kwalificeert de gemeentelijke bijdrage in het exploitatietekort als een compensatie voor een DAEB in de zin van deze beschikking en is aanmelding bij de Europese Commissie en de daarbij behorende standstillverplichting op grond van artikel 108 lid 3 Verdrag betreffende de werking van de Europese Unie (VWEU) niet van toepassing.

Artikel 2

De gemeente wil planologische medewerking verlenen aan voormelde transformatie. De realisator zal uiterlijk twee maanden nadat de raad heeft besloten de bijdrage te verlenen een ontvankelijke omgevingsvergunning aanvraag bij de gemeente in dienen ten aanzien van de bestemmingswijziging.

Met de verbouwing dient binnen 6 maanden nadat de omgevingsvergunning met bouwtitel onherroepelijk is geworden een aanvang gemaakt te zijn. Indien dit niet het geval is vervalt dit aanbod om een financiële bijdrage te leveren alsnog.

Artikel 3

De gemeente is bereid om voor een deel van het exploitatietekort een subsidie te verstrekken met een maximum van € 1.143.500,-- (vrij van omzetbelasting).

Van de bijdrage wordt 50% voldaan bij het onherroepelijk worden van de verstrekte omgevingsvergunning en 50% betaald bij oplevering van het project. Aan de bijdrage van de gemeente is een termijn gekoppeld van twee jaar na verlening van de omgevingsvergunning. Indien het project op dat moment niet gerealiseerd is dient het hele bedrag terugbetaald te worden.

Het exploitatietekort wordt berekend aan de hand van het verschil tussen enerzijds de daadwerkelijk gemaakte kosten met inbegrip van een redelijke winst en anderzijds de gerealiseerde opbrengsten van het project.

Het geraamde exploitatietekort werd door realisator aan de gemeente opgegeven. Een verklaring van een accountant terzake zal door de realisator na oplevering aan de gemeente worden overlegd.

De realisator houdt voor deze DAEB activiteit een aparte boekhouding bij. Na voltooiing van het transformatietraject, dient realisator dit tekort te verantwoorden aan de hand van de jaarrekening of een overzicht van de daadwerkelijk gemaakte kosten en gerealiseerde opbrengsten van het project.

Mocht achteraf blijken dat het exploitatietekort lager is dan aanvankelijk door de realisator begroot, dan is realisator verplicht het door de gemeente teveel betaalde bedrag binnen 2 maanden terug te betalen.

De realisator en zijn eventuele rechtsopvolgers verplichten zich om ten minste tien jaren na de oplevering van de woningen deze in de sociale huursfeer te handhaven, Zodra dit onverhoopt niet meer het geval is binnen die tien jaren dan dient de verleende bijdrage vermeerderd met de wettelijke rente aan de gemeente te worden terugbetaald. De realisator dient deze verplichting bij wijze van kettingbeding aan zijn eventuele rechtsopvolgers op te leggen.

Artikel 4

De gemeente zal als gevolg van deze transformatie in de buurt van het te transformeren gebouw afvalcontainers in de openbare ruimte dienen aan te brengen. Dit is aan te merken als een voorziening van openbaar nut van ondergeschikt belang zoals bedoeld in de Exploitatieverordening Zoetermeer van 2004.

De kosten voor de aanleg van de ondergrondse afvalcontainers zijn begroot op € 7.500,--. Deze kosten zullen op grond van artikel 9 van voormelde verordening bij de realisator in rekening gebracht worden middels verrekening met de te verlenen subsidie zoals vermeld in artikel 3 van deze overeenkomst.

Artikel 5

Op deze overeenkomst is Nederlands recht van toepassing.

Artikel 6

Deze overeenkomst is gesloten onder voorbehoud van instemming door het college van burgemeester en wethouders en de raad der gemeente Zoetermeer, bij gebreke waarvan deze overeenkomst van rechtswege zal zijn ontbonden zonder dat de gemeente tot enigerlei schadevergoeding gehouden zal kunnen worden hoe ook genaamd.

Namens de gemeente,

Datum:

Handtekening:

Ch.B. Aptroot

Namens de realisator

Datum:

Handtekeningen:

B. Minnen

W. Minnen