

Intentieovereenkomst

Ontwikkeling Schoolstraat 14 Duiven

ONDERGETEKENDEN

Gemeente Duiven, zetelend aan het Koning Willem-Alexanderplein 1 te (6921 ES) Duiven, in deze aangelegenheid rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar wethouder, de heer ██████████ ██████████, daartoe gemachtigd door de burgemeester en handelend ter uitvoering van het besluit van de burgemeester en het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Duiven van, hierna te noemen: "Gemeente";

en

1. Advicus BV, gevestigd aan de ██████████ (7214 RE) te Epse en ingeschreven bij de Kamer van Koophandel onder nummer 08108772, ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar bestuurder Jeroen van den Adel Holding B.V., gevestigd aan de ██████████ (7214 RE) te Epse en ingeschreven bij de Kamer van Koophandel onder nummer 08135471, ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar bestuurder ██████████, zelfstandig bevoegd;
2. Aannemingsbedrijf Bumé B.V. , gevestigd aan ██████████ (6931 KG) te Westervoort, ingeschreven bij de Kamer van Koophandel onder nummer 09050594, ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar bestuurder de heer ██████████, zelfstandig bevoegd;

entiteiten genoemd onder 1 en 2 hierna gezamenlijk te noemen: "Initiatiefnemer",

Tezamen te noemen als "partijen".

IN AANMERKING NEMENDE DAT:

- Op de locatie aan de Schoolstraat 14 te Duiven een voormalig schoolgebouw staat;
- De Gemeente deze locatie heeft aangewezen voor herontwikkeling tot een woningbouwlocatie;
- De Gemeente eigenaar is van deze locatie;
- Het college van burgemeester en wethouders op 26 november 2024 heeft besloten om het behoud van het schoolgebouw en de nieuwbouw van 3 grondgebonden levensloopbestendige woningen als uitgangspunt te nemen bij de herontwikkeling;
- De Gemeente op 30 januari 2025 een selectieprocedure is gestart om een marktpartij voor deze herontwikkeling te selecteren;
- De combinatie Advicus B.V. & Bumé Bouw en Onderhoud zich heeft ingeschreven voor deze selectieprocedure;
- Het college van burgemeester en wethouders op 25 maart 2025 heeft besloten om de herontwikkeling voorlopig te gunnen aan Initiatiefnemer;
- Er zijn geen bezwaren of bedenkingen tegen de voorlopige gunning geuit;
- Partijen de samenwerking in deze fase wensen vast te leggen in deze intentieovereenkomst, met het oog op verdere uitwerking en voorbereiding van een

definitieve koop-, samenwerkings- en realisatieovereenkomst zoals in concept bijgevoegd bij de selectieprocedure.

KOMEN HET VOLGENDE OVEREEN:

Artikel 1 – Doel van de overeenkomst

Het doel van deze overeenkomst is om afspraken vast te leggen over de samenwerking tussen Partijen in de voorbereidende fase van de herontwikkeling van de locatie Schoolstraat 14, met het oog op het opstellen van een definitieve Koop- Samenwerkings- en Realisatieovereenkomst zoals in concept bijgevoegd bij de selectieprocedure.

Artikel 2 – Selectieprocedure en nadere afspraken

1. De gemeente heeft op 30 januari de selectieprocedure voor locatie Schoolstraat 14 Duiven opengesteld. De 'selectieprocedure (her)ontwikkeling locatie Schoolstraat 14 Duiven – DEF' is toegevoegd als Bijlage 1 bij deze intentieovereenkomst. Initiatiefnemer werkt de plannen verder uit op basis van de voorwaarden in Bijlage 1;
2. Partijen hebben de koopsom voor het plangebied inclusief aanwezige opstallen bepaald op ██████████ (ZEGGE: ██████████) en zijn voornemens om over de verkoop en levering nadere afspraken te maken in een koop-,samenwerkings- en realisatieovereenkomst;
3. Initiatiefnemer stelt ter waarborging van haar verplichtingen, voortvloeiende uit de onvoorwaardelijke inschrijving in de selectieprocedure, en middels ondertekening van bijlage 4 bij de indiening (bijlage 2), een bankgarantie van ██████████ (ZEGGE: ██████████), te stellen door de erkende Nederlandse bankinstelling conform de model bankgarantie opgenomen in Bijlage 3.
4. De bankgarantie dient uiterlijk 14 dagen na ondertekening van deze intentieovereenkomst aan de Gemeente ter hand gesteld te worden en zal worden toegevoegd aan deze intentieovereenkomst als **Bijlage 4**.
5. In plaats van deze bankgarantie te stellen kan initiatiefnemer een waarborgsom storten ter hoogte van het in lid 2 genoemde bedrag in handen van de door initiatiefnemer aan te wijzen notaris via diens derdenrekening. De waarborgsom moet uiterlijk op de in lid 4 genoemde dag zijn bijgeschreven op genoemde rekening. Als de notaris over de waarborgsom rente vergoedt, komt deze rente aan initiatiefnemer toe.
6. Partijen zijn voornemens om gezamenlijk de herontwikkeling van deze locatie uit te werken. De Initiatiefnemer zal daarbij verantwoordelijk zijn voor het ontwerp van de woningen en de inrichting van het gehele plangebied op basis van de gestelde voorwaarden in Bijlage 1 en het nog op te stellen participatieplan en de gemeente voor de voorbereiding van de ruimtelijke motivering (ETFAL-onderbouwing) voor de vergunningsaanvraag.
7. Partijen spannen zich in om de planning als volgt te laten verlopen:

Afronden intentieovereenkomst	April / mei 2025
Collegebesluit intentieovereenkomst + machtiging ondertekening aan wethouder	Mei 2025
Planontwikkeling – concept	t/m september 2025
Onderzoeken	t/m september 2025
Opstellen ruimtelijke onderbouwing	t/m september 2025
Concretiseringsfase	t/m september 2025
Ondertekening overeenkomst	t/m september 2025
Vorbereiding omgevingsvergunning	t/m september 2025
Aanvraag omgevingsvergunning	Oktober 2025
Besluitvorming omgevingsvergunning	Dec.2025 / jan. 2026
Start bouw in geval van vergunningverlening	Q2 2026
Oplevering	Q2 2027

Artikel 3 – Duur van de overeenkomst

1. De Overeenkomst gaat in op de datum van ondertekening door Partijen en eindigt door de ondertekening door Partijen van een koop-, samenwerkingsovereenkomst;
2. De Initiatiefnemer heeft vanwege de beëindiging van de Overeenkomst geen enkele aanspraak op schadevergoeding hoe ook genaamd jegens de Gemeente. In geval van beëindiging van de Overeenkomst dragen Partijen ieder hun eigen kosten.

Artikel 4 – Overige bepalingen

1. De Initiatiefnemer mag de rechten en/of verplichtingen uit deze overeenkomst niet aan derden overdragen c.q. ten behoeve van derden bezwaren zoals bedoeld in artikel 3:83 lid 2 van het Burgerlijk Wetboek zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de Gemeente. De Gemeente zal haar toestemming niet op onredelijke gronden onthouden.
2. Partijen zijn niet gerechtigd gebruik te maken van de in het kader van deze overeenkomst van de andere partij verkregen informatie zonder de schriftelijke toestemming van die andere partij, behalve indien en voor zover:
 - De betreffende informatie reeds anderszins openbaar is of behoort te zijn;
 - Één der partijen genoodzaakt is om informatie uit deze overeenkomst in te brengen in het kader van een gerechtelijke procedure, dan wel;
 - De Gemeente genoodzaakt is om een besluit tot openbaarmaking te nemen op grond van de Wet open overheid.
3. Partijen werken tijdens de duur van de overeenkomst met elkaar samen op de wijze als voorzien in de overeenkomst.
4. Als contactpersonen voor partijen treden op: Jurriaan Vos bij de Gemeente, respectievelijk Jeroen van den Adel van Initiatiefnemer.

Artikel 5 - Geschillen

1. Op de overeenkomst is Nederlands recht van toepassing.
2. Geschillen - van welke aard dan ook - daaronder begrepen de geschillen die slechts door één van Partijen als zodanig worden beschouwd, die naar aanleiding van deze Overeenkomst of van daaruit voortvloeiende verplichtingen tussen Partijen mochten ontstaan, zullen aan de bevoegde rechter van de Rechtbank Gelderland worden voorgelegd.

Aldus overeengekomen en in tweevoud ondertekend:

Te Duiven, datum: 2025

Gemeente Duiven

Advicus B.V.

██████████
Wethouder

██████████
Bestuurder

Bumé Bouw en Onderhoud

██████████
Bestuurder

Bijlagen:

Bijlage 1: Selectieprocedure (her)ontwikkeling locatie Schoolstraat 14 Duiven – DEF

Bijlage 2: Verklaring zekerheidsstelling

Bijlage 3: Model bankgarantie