

Technische/informatieve vragen over lopende agendapunten

718



Datum	05-09-2024
Steller vragen	Arnold Posthuma
Over agendapunt	Raadsvergadering 26 september 2024 Uitwerkingskader Raadhuislaan 41-47
Naar aanleiding van de behandeling van het stuk 'Uitwerkingskader Raadhuislaan 41-47' in de commissie WRG van 5 september 2024 heeft wethouder Van der Elst aangegeven dat de eerste intentieovereenkomst uit september/ oktober 2021 (met een looptijd van één jaar) een aantal keer verlengd is, oplopend naar de laatste intentieovereenkomst van 8 juli 2024. Dat betekent dat in de tussenliggende jaren meerdere intentieovereenkomsten moeten liggen die als verlenging hebben gediend. De PvdA- fractie heeft daar de volgende vraag over: 1. Zou de gemeenteraad de kopieën mogen ontvangen van alle intentieovereenkomsten die na oktober 2021 zijn opgesteld en getekend? Zo nee, waarom niet? <i>In de intentieovereenkomst staat dat met schriftelijke overeenstemming de duur van de intentieovereenkomst kan worden verlengd. Dat kan bijvoorbeeld via een brief, email of addendum/allonge. In de periode tussen oktober 2022 en september 2023 is er geen formele addendum of allonge gemaakt, maar is continu gewerkt aan het project met de wederzijdse intentie om op basis van de uitgangspunten uit de Intentieovereenkomst invulling te geven aan het project. Dit is tevens vanaf het voorjaar 2023 aan de gemeenteraad gecommuniceerd in de halfjaarlijkse rapportages.</i> <i>Vanaf september 2023 is gewerkt met formele allonges. In september '23 werd een allonge getekend waarin de afspraken uit de Intentieovereenkomst werden verlengd. Dit was voordat de vigerende Woonvisie werd vastgesteld. Deze allonge verliep in september '24 en daarom is een tweede allonge getekend waarin de intentieovereenkomst nogmaals een jaar wordt verlengd. De twee allonges uit 2023 en 2024 worden meegezonden met deze beantwoording. De persoonsgevoelige informatie is daarin gelakt. De Intentieovereenkomst uit 2021 is d.d. 25 mei 2023 reeds in de gemeenteraadvergadering geagendeerd als bijlage van de Startnotitie Raadhuislaan 41 – 47 (Z/23/074061/338736).</i> <i>Bij de verkoop in 2018 werden ook uitgangspunten voor de ontwikkeling vastgelegd. Voor informatie hierover wordt verwezen naar bij de raadsagenda toegevoegde stukken 'Informatie verkoop'.</i> * Aangeven wat van toepassing is.	
Toelichting (indien nodig):	

Allonge Intentieovereenkomst bouwproject Raadhuislaan te Voorschoten

Partijen:

- Gemeente Voorschoten
- Niersman Projectontwikkeling B.V.

Datum: 6 september 2023

Kenmerk:

Paraaf Gemeente



Paraaf Initiatiefne



DE ONDERGETEKENDEN:

1. De publiekrechtelijke rechtspersoon de Gemeente Voorschoten, gevestigd te Voorschoten, kantoorhoudende te Voorschoten aan de Leidseweg 25, te dezen ingevolge artikel 171 van de Gemeentewet rechtsgeldig vertegenwoordigd door [REDACTED], handelend ter uitvoering van het besluit van het college van burgemeester en wethouders van 14 juli 2020; hierna te noemen: **"de Gemeente"**,

en

2. De privaatrechtelijke rechtspersoon, Niersman Projectontwikkeling B.V., gevestigd en kantoorhoudende te Voorschoten aan de Veurseweg 79, 2251 AA, ingeschreven in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 28086817, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar zelfstandig bevoegd bestuurder, [REDACTED], hierna te noemen: **"Initiatiefnemer"**

De Gemeente en de Initiatiefnemer samen, hierna verder aan te duiden als: **"Partijen"**.

NEMEN HET VOLGENDE IN AANMERKING:

- A. De Gemeente en Initiatiefnemer met elkaar in gesprek zijn voor de realisatie van een Bouwinitiatief voor de locatie aan het adres Professor Einsteinlaan 1, 1a en 1b alsmede Raadhuislaan 41-47, zijnde een Bouwinitiatief voor de realisatie van een gezondheidscentrum en een aantal woningen, welke door Initiatiefnemer voor eigen rekening en risico worden gerealiseerd.
- B. De Gemeente en Initiatiefnemer in oktober 2021 voor de ontwikkeling "Intentieovereenkomst bouwproject Raadhuislaan te Voorschoten", hierna te noemen: "Intentieovereenkomst" hebben gesloten. Het doel van de Intentieovereenkomst was onder meer om te komen tot een Anterieure overeenkomst in het geval initiatiefnemer erin slaagt om een haalbaar plan op te stellen.
- C. In artikel 5.3 van de Intentieovereenkomst was opgenomen dat de Intentieovereenkomst in ieder geval eindigt van rechtswege na 12 maanden. In artikel 5.4 is vervolgens de mogelijkheid opgenomen om de duur van de Intentieovereenkomst te verlengen.
- D. Partijen zijn overeengekomen om de duur van de Intentieovereenkomst te verlengen tot 1 september 2024.
- E. De Gemeente heeft voorts de wens om het bepaalde in artikel 12 van de Intentieovereenkomst aan te passen zodat dit artikel is geredigeerd conform de laatste richtlijnen.
- F. Partijen wensen deze afspraak in een allonge op de Intentieovereenkomst (hierna te noemen: "de Allonge") op te nemen.



KOMEN OVEREEN:

Artikel 1. Verlenging

1. Partijen wensen de in artikel 5.3 van de Intentieovereenkomst opgenomen eindiging van de Intentieovereenkomst op te schorten.
2. Partijen verlengen hierbij op grond van het bepaalde in artikel 5.4 van de Intentieovereenkomst tot 1 september 2024, waardoor de Intentieovereenkomst voort bestaat alsof een einde van rechtswege nimmer heeft bestaan en met deze verlenging de intentieovereenkomst van rechtswege eindigt op 1 september 2024, zulks in afwijking van het bepaalde in artikel 5.3, onverminderd de mogelijkheid tot toekomstige verlenging van de looptijd van de Intentieovereenkomst, indien Partijen zulks nader overeenkomen.

Artikel 2 Aanpassing artikel 12 van de Intentieovereenkomst

1. Partijen komen overeen dat het bepaalde in artikel 12 van de Intentieovereenkomst komt te vervallen en dat het bepaalde in de leden 2 en 3 van dit artikel 2 van deze Allonge daarvoor in de plaats komt.
2. De Gemeente kan de Intentieovereenkomst onmiddellijk en naar eigen keuze opschorten, ontbinden of beëindigen, zonder gehouden te zijn tot vergoeding van eventuele schade en zonder daarbij een termijn in acht te hoeven nemen, voor zover:
 - a. Er sprake is van tenminste een mindere mate of ernstige mate van gevaar dat de vastgoedtransactie mede zal worden gebruikt om uit gepleegde strafbare feiten verkregen of te verkrijgen, op geld waardeerbare voordelen te benutten;
 - b. Er sprake is van tenminste een mindere mate of ernstige mate van gevaar dat in of met de onroerende zaak waar de vastgoedtransactie betrekking op heeft, mede strafbare feiten zullen worden gepleegd;
 - c. Er sprake is van feiten en omstandigheden die erop wijzen of redelijkerwijs doen vermoeden dat Initiatiefnemer in relatie staat tot strafbare feiten;
 - d. Er sprake is van feiten en omstandigheden die erop wijzen of redelijkerwijs doen vermoeden dat ter verkrijging of ter behoud van deze vastgoedtransactie een strafbaar feit is gepleegd;
 - e. Initiatiefnemer heeft nagelaten de vragen die hem door de Gemeente zijn gesteld op grond van artikel 7a Wet Bibob, volledig en naar waarheid te beantwoorden, of;
 - f. Initiatiefnemer heeft nagelaten de vragen die hem door het Landelijk Bureau Bibob zijn gesteld op grond van artikel 12, derde lid Wet Bibob, volledig en naar waarheid te beantwoorden.
3. De begrippen ernstig gevaar, mindere mate van gevaar, strafbare feiten, in relatie staan tot en feiten en omstandigheden die erop wijzen of redelijkerwijs doen vermoeden hebben in deze overeenkomst de betekenis die hen in de Wet Bibob toekomt.

Artikel 3 Verhouding Allonge en Intentieovereenkomst

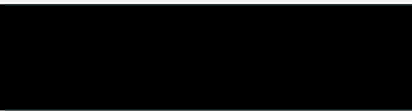


1. In deze Allonge zijn afspraken gemaakt in aanvulling en/of afwijking op de Intentieovereenkomst. Voor zover er in deze Allonge niet van de Intentieovereenkomst wordt afgeweken, blijft het in de Intentieovereenkomst bepaalde onverkort van kracht en is dit integraal van toepassing op het bepaalde in deze Allonge.
2. Terzake in deze Allonge gebruikte begrippen en definities wordt naar de Intentieovereenkomst verwezen.

Aldus in tweevoud overeengekomen op 6 september 2023, gemeente Voorschoten:

De Gemeente

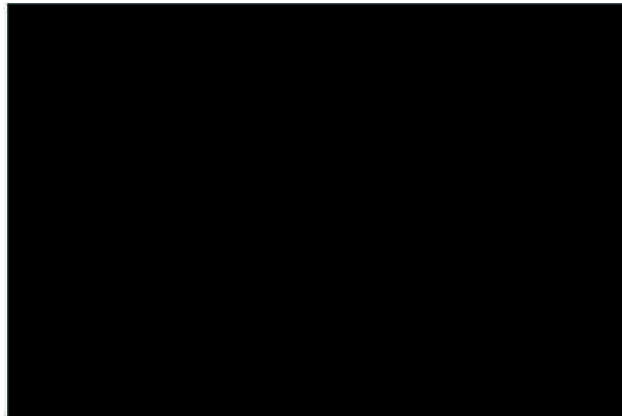
Niersman Projectontwikkeling B.V.



Naam: 

Functie: 

Datum: 06-09-2023



Allonge II Intentieovereenkomst bouwproject Raadhuislaan te Voorschoten

Partijen:

- Gemeente Voorschoten
- Niersman Projectontwikkeling B.V.

Datum: juli 2024

Kenmerk: Z/21/054971/404840

Paraaf G

DE ONDERGETEKENDEN:

1. De publiekrechtelijke rechtspersoon de Gemeente Voorschoten, gevestigd te Voorschoten, kantoorhoudende te Voorschoten aan de Leidseweg 25, te dezen ingevolge artikel 171 van de Gemeentewet rechtsgeldig vertegenwoordigd door [REDACTED] handelend ter uitvoering van het besluit van het college van burgemeester en wethouders van 14 juli 2020; hierna te noemen: **"de Gemeente"**,

en
2. De privaatrechtelijke rechtspersoon, Nierman Projectontwikkeling B.V., gevestigd en kantoorhoudende te Voorschoten aan de Veurseweg 79, 2251 AA, ingeschreven in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 28086817, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar zelfstandig bevoegd bestuurder, [REDACTED] hierna te noemen: **"Initiatiefnemer"**

De Gemeente en de Initiatiefnemer samen, hierna verder aan te duiden als: **"Partijen"**.

NEMEN HET VOLGENDE IN AANMERKING:

- A. De Gemeente en Initiatiefnemer met elkaar in gesprek zijn voor de realisatie van een Bouwinitiatief voor de locatie aan het adres Professor Einsteinlaan 1, 1a en 1b alsmede Raadhuislaan 41-47, zijnde een Bouwinitiatief voor de realisatie van een gezondheidscentrum en een aantal woningen, welke door Initiatiefnemer voor eigen rekening en risico worden gerealiseerd.
- B. De Gemeente en Initiatiefnemer in oktober 2021 voor de ontwikkeling "Intentieovereenkomst bouwproject Raadhuislaan te Voorschoten", hierna te noemen: "Intentieovereenkomst" hebben gesloten. Het doel van de Intentieovereenkomst was onder meer om te komen tot een Anterieure overeenkomst in het geval initiatiefnemer erin slaagt om een haalbaar plan op te stellen.
- C. In artikel 5.3 van de Intentieovereenkomst was opgenomen dat de Intentieovereenkomst in ieder geval eindigt van rechtswege na 12 maanden. In artikel 5.4 is vervolgens de mogelijkheid opgenomen om de duur van de Intentieovereenkomst te verlengen.
- D. Partijen gelet op artikel 5.4 van de Intentieovereenkomst in september 2023 de duur van de intentieovereenkomst hebben verlengd tot 1 september 2024, zoals overeen gekomen in de Allonge getekend op 6 september 2023 (hierna te noemen: Allonge I).
- E. Partijen zijn overeengekomen om de duur van de Intentieovereenkomst te verlengen tot 1 september 2025.
- F. Partijen wensen deze afspraak op te nemen in deze allonge op de Intentieovereenkomst (hierna te noemen: "Allonge II").

KOMEN OVEREEN:

Artikel 1.

Paraaf Gemeente

1. Partijen wensen de in artikel 5.3 van de Intentieovereenkomst alsmede de in artikel 1 van Allonge I, opgenomen eindiging van de Intentieovereenkomst te verlengen.
2. Partijen verlengen hierbij op grond van het bepaalde in artikel 5.3 van de Intentieovereenkomst tot 1 september 2025 alsmede de artikel 1 van Allonge I, aldus dat de Intentieovereenkomst van rechtswege eindigt op 1 september 2025, zulks in afwijking van het bepaalde in artikel 5.4 van de Intentieovereenkomst, onverminderd de mogelijkheid tot nadere verlenging van de looptijd van de Intentieovereenkomst, indien Partijen zulks nader overeenkomen.

Artikel 2 Verhouding Allonge en Intentieovereenkomst

1. In deze Allonge II zijn afspraken gemaakt in aanvulling en/of afwijking op de Intentieovereenkomst. Voor zover er in deze Allonge II niet van de Intentieovereenkomst wordt afgeweken, blijft het in de Intentieovereenkomst bepaalde onverkort van kracht en is dit integraal van toepassing op het bepaalde in deze Allonge.
2. Partijen hebben in Allonge I zoals ondertekend op 6 september 2023 artikel 12 van de Intentieovereenkomst aangepast zodat dit artikel is geredigeerd conform de laatste richtlijnen. De inhoud van artikel 2 van de Allonge van 6 september 2023 prevaleert boven de inhoud van artikel 12 van de Intentieovereenkomst.
3. Terzake in deze Allonge II gebruikte begrippen en definities wordt naar de Intentieovereenkomst verwezen.

Aldus in tweevoud ondertekend op 18-07-'24, gemeente Voorschoten:

De Gemeente

Niersman Projectontwikkeling B.V.

Naam:

Functie:

Datum:

18.07.2024

Paraaf

