
Intentieovereenkomst

Intentieovereenkomst betreffende de ontwikkeling van Wijchen-West

De Partijen:

1. Mevrouw Marijke Duijneveld-van Beek, geboren op 29 april 1953 te Hengelo, handelend als burgemeester ter vertegenwoordiging, zulks overeenkomstig artikel 171, lid 1, Gemeentewet van de publiekrechtelijk rechtspersoon: **GEMEENTE WIJCHEN**, statutair gevestigd te Wijchen, kantoorhoudende aldaar aan de Kasteellaan 27, 6602 DB, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer @, zulks ter uitvoering van het besluit van het College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Wijchen de dato @, en als zodanig hierna te noemen: “de Gemeente”;

en

2.
 - a. VOF Wychen West;
 - b. Jansen Bouwontwikkeling B.V. ngeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 10032658;
 - c. NV Niba ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 09036480;

Partijen a t/m c hierna gezamenlijk te noemen: “**Ontwikkelaars**”,

Partijen onder 1 en 2, hierna gezamenlijk te noemen “**Partijen**”,

Overwegende dat,

- de gemeente een woningbouwopgave heeft vanuit subregionale woningbehoefteprognoses;
- zij overweegt om 650 woningen versneld in ontwikkeling te brengen in het plangebied Wijchen-West;
- de gemeente hiertoe een gebiedsvisie heeft op laten stellen, die door de gemeenteraad van de Gemeente is vastgesteld;
- de Woondeal Regio Arnhem Nijmegen uitgangspunt is voor de ontwikkeling. Op het gebied van de woning prijssegmentatie betekent dat dat 50% in het betaalbare segment moet vallen;
- volgens deze stedenbouwkundige verkenning maximaal 1.300 woningen in het visiegebied passen;
- in het gebied Wijchen-West naast de Gemeente ook andere partijen eigenaar zijn van gronden;
- een aantal van deze grondeigenaren heeft aangegeven gezamenlijk in samenwerking met de gemeente tot woningbouwopgave van Wijchen-West te willen komen;
- Partijen hun intenties over het bovenstaande en de kaders voor nadere uitwerking hiervan in deze intentieovereenkomst willen vastleggen zonder daarover op dit moment bindende afspraken te maken.

Komen het volgende overeen:

Artikel 1 – Doel

1. Doel van deze overeenkomst is het vastleggen van de intentieafspraken bij de voorbereiding van de ontwikkeling van het gebied Wijchen-West.
2. Partijen komen overeen gezamenlijk de gebiedsvisie voor de eerste fase van 650 woningen uit te werken, daaronder ook begrepen de financiële haalbaarheid en planning.
3. Partijen zullen onderzoeken hoe zij deze samenwerking in het kader van de realisatie vorm willen geven;
4. Partijen dragen hun eigen kosten, totdat zij anders overeenkomen.
5. Partijen zullen een gezamenlijk projectteam oprichten om de doelen van deze overeenkomst te bereiken.

6. De Ontwikkelaars verklaren bereid te zijn zich te organiseren in één juridische entiteit.

Artikel 2 – Resultaat

1. Partijen spannen zich in om een uitgewerkt stedenbouwkundig plan op te stellen voor de realisatie van de eerste 650 woningen, inclusief de financiële haalbaarheid en planning.
2. Partijen komen met een gezamenlijk voorstel voor een samenwerkingsvorm waarin zij zich tijdens de realisatiefase zullen verenigen.

Artikel 3 – Vervolg

1. Partijen bepalen samen op welke wijze de realisatie van de gebiedsontwikkeling plaats zal vinden.

Artikel 4 – Planning

1. Partijen komen een inspanningsverplichting overeen om de doelen van deze intentieovereenkomst op voortvarende wijze te behalen.

Artikel 5 – Organisatie

1. Met betrekking tot de organisatie van dit project, komen Partijen het volgende overeen:
 - a. Partijen wijzen ieder voor zich voor dit project een centraal aanspreekpunt aan.
 - b. Partijen overleggen met elkaar op vooraf vast te stellen momenten.
 - c. Er kunnen in de nader op te stellen en overeen te komen overeenkomst verdergaande afspraken gemaakt worden over zaken als de organisatievorm, samenstelling, taken, bevoegdheden, rapportage en besluitvorming.

Artikel 6 – Opschortende voorwaarden

Deze overeenkomst komt tot stand onder opschortende voorwaarden dat het college van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Wijchen besluit tot ondertekening van deze overeenkomst.

Artikel 7 – Begin en einde overeenkomst

1. Deze overeenkomst vangt aan nadat ze door alle Partijen is ondertekend.
2. Deze overeenkomst eindigt uiterlijk op 1 jan 2022, of zoveel eerder of later als partijen overeenkomen.
3. Bij aanvang en/of verlening van faillissement, surseance van betaling, dan wel staking of liquidatie van een de Partijen, is elke Partij gerechtigd deze overeenkomst onmiddellijk te beëindigen.
4. Indien een van de Partijen als individuele Partij uit deze overeenkomst wenst te treden, dient deze Partij dit schriftelijk en gemotiveerd aan de andere Partijen mede te delen. De onderhavige overeenkomst blijft na het uittreden van de desbetreffende Partij in stand tussen de overige Partijen.
5. Bij verdergaande samenwerking tussen gemeente en ontwikkelaars moeten alle afzonderlijke partijen voldoen aan BIBOB toets.

Artikel 8 – Overdracht van rechten

1. Een partij is, zonder een expliciete schriftelijke goedkeuring van de andere Partijen, niet gerechtigd de rechten en verplichtingen uit deze Intentieovereenkomst geheel of gedeeltelijk over te dragen aan derden.
2. De overige Partijen zullen de in het vorige lid bedoelde goedkeuring niet op onredelijke gronden onthouden.

Artikel 9 – Bijlagen

Als bijlagen bij deze overeenkomst zijn de volgende documenten gevoegd:

- a. Gebiedsvisie Wijchen-West;

Aldus in viervoud overeengekomen en ondertekend:

Plaatsnaam
datum

.....
Gemeente Wijchen
Mevrouw M. Duijneveld-van Beek

Plaatsnaam
datum

.....
Jansen Bouwontwikkeling B.V.
P.F.A. Jansen

Plaatsnaam
datum

.....
VOF Wychen West
H.O. van Rooijen

Plaatsnaam.....
datum

.....
NV Niba
M.P. Dankers

CONCEPT