

Kenmerk: 8641085/2103051445-ph

- het voeren van overleg met de nutsbedrijven;
 - het aanleggen, verleggen en/of aanpassen van nutsvoorzieningen en riolering en aansluiten hiervan op bestaande nutsvoorzieningen en riolering;
 - het zorg dragen voor voldoende ontwatering;
 - het kappen en verwijderen van bomen na verleende kapvergunning;
 - het plaatsen van brandkranen; en
 - alle andere werkzaamheden die naar verkeersopvatting tot het bouwrijp maken behoren;
- dit alles met inachtneming van het bepaalde in het Inrichtingsplan en de Producten Bouw- en Woonrijp maken, de overheidsregelgeving en het ter zake in de Overeenkomst bepaalde.

- 1.6 Bro:
Besluit ruimtelijke ordening.
- 1.7 Doorlooptijd:
de doorlooptijd van het Project, vanaf de datum van het eerste intakegesprek tot één (1) jaar nadat het Bouwplan volledig is gerealiseerd én de Openbare ruimte is opgeleverd aan Gemeente en eventuele oplevergebreken zijn hersteld.
- 1.8 Doorstromer:
huurder die na verhuizing een Sociale huurwoning achterlaat.
- 1.9 Eerste aftoppingsgrens:
Aftoppingsgrens als bedoeld in artikel 20 lid 2 sub a van de Wet op de huurtoeslag.
- 1.10 Exploitatiebijdrage:
de bijdrage van Exploitant ter vergoeding door Gemeente gemaakte, aan het Project toe te rekenen kosten.
- 1.11 Exploitatiegebied:
het gebied waarbinnen onder de voorwaarden van de Overeenkomst het Bouwplan en Inrichtingsplan worden gerealiseerd, plaatselijk bekend als Lomanlaan 103-105, ter grootte van circa 9.171 m², met de kadastrale aanduiding gemeente Utrecht, sectie R, nummers 430 en 561 (beiden geheel) en 1157 (ged.), en zoals weergegeven op de tekening d.d. 21 januari 2022 met kenmerk A 40.045 met wijzigingsdatum 25 januari 2022 (**BIJLAGE 2**).
- 1.12 Geliberaliseerde woningen voor middenhuur:
huurwoningen met een huur hoger dan Liberalisatiegrens en lager dan de in artikel 7 (Sociale huurwoningen en Geliberaliseerde woningen voor middenhuur) genoemde maximale huurprijs, waarvoor de in artikel 8 (Sociale huurwoningen en Geliberaliseerde woningen voor middenhuur) en artikel 9 (Aanvullende bepalingen voor Geliberaliseerde woningen in middenhuur) opgenomen eisen gelden.
- 1.13 Gronden Gemeente:
gronden in het Exploitatiegebied die eigendom zijn van Gemeente, zoals met zwart en met rasterarcering op de tekening met het nummer A 40.045 (BIJLAGE 2) aangegeven, kadastraal bekend gemeente Utrecht, sectie R, nummer 1157 (ged.), met een totale grootte van 5.077 m².
- 1.14 HOR:
meest recente versie van het Handboek Openbare Ruimte, te vinden op:
<https://www.utrecht.nl/ondernemen/vergunningen-en-regels/beheer-inrichting-gebruik->

Anterieure overeenkomst

Versie definitief d.d. 9 maart 2022

paraaf Gemeente:

5.1.2E

paraaf Exploitant:

5.1.2E

[bing/handboek-openbare-ruimte/](#).

- 1.15 Inrichtingsplan:
het plan waarin de inrichting van de Openbare ruimte wordt uitgewerkt overeenkomstig het HOR en dat ter goedkeuring zal worden voorgelegd de BlnG-commissie van Gemeente. Het Inrichtingsplan gaat o.a. in op de ruimtelijk-functionele samenhang met de omgeving. Het Inrichtingsplan omvat in ieder geval:
- a. tekening van de indeling van het Exploitatiegebied met daarop aangegeven verlichting, openbaar groen, afvalverzameling, straatmeubilair, riolering, profielen van straten, parkeren en speelplekken,
 - b. materialisering en kwaliteitsomschrijving van de onder a genoemde onderdelen,
 - c. tekening van waterhuishouding en ondergrondse infrastructuur (inclusief riolering),
 - d. brandkraanaansluitingen.
- 1.16 Intentieovereenkomst:
de tussen Partijen gesloten Intentieovereenkomst inzake het Project d.d. 21 februari 2019.
- 1.17 Liberalisatiegrens:
de maximale huurprijs waarvoor recht op huurtoeslag bestaat conform artikel 13 van de Wet op de huurtoeslag.
- 1.18 Onderhoudstermijn:
de in artikel 15.6 opgenomen onderhoudstermijn van zes maanden na Oplevering voor riolering en verhardingen (zoals openbare onder- en bovengrondse infra) en onderhoudstermijn van één (1) jaar na Oplevering voor openbaar groen en andere Voorzieningen van openbaar nut, niet zijnde riolering en verhardingen.
- 1.19 Openbare ruimte:
het gedeelte van het Exploitatiegebied zoals bij benadering weergegeven op de tekening met kenmerk A 40.045 (BIJLAGE 2), dat is of zal worden bestemd en geschikt gemaakt voor openbare doeleinden en daarom voor een ieder toegankelijk zal zijn en dat conform artikel 15 (Oplevering en Overdracht Openbare ruimte) aan Gemeente zal worden overgedragen.
- 1.20 Oplevering / Opleveren:
de feitelijke overdracht / het feitelijk overdragen van de Openbare ruimte conform het bepaalde in artikel 15 (Oplevering en overdracht Openbare ruimte).
- 1.21 Overeenkomst:
deze anterieure overeenkomst tussen Gemeente en Exploitant over grondexploitatie, gesloten voor het in procedure brengen van de Planologische maatregel.
- 1.22 Planning:
een indicatief overzicht van fasering en streefdata voor de uitvoering van de verschillende werkzaamheden van het Project, opgesteld aan de hand van de feitelijk uit te voeren werkzaamheden op hoofdlijnen en de benodigde proceduuretijd voor de juridisch-planologische besluiten en de te verlenen vergunningen, alsmede de vaststelling van de uiterste datum waarop het Bouwplan gerealiseerd moet zijn en het Bouw- en Woonrijp maken moet zijn afgerond (BIJLAGE 3).

Anterieure overeenkomst

Versie definitief d.d. 9 maart 2022

paraaf Gemeente:

5.1.2E

paraaf Exploitant:

5.1.2E

- 1.23 Planologische maatregel:
de planologische maatregel(en) die ingevolge de Wet ruimtelijke ordening en/of de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht vereist is/zijn om de realisatie van het Bouwplan en het Inrichtingsplan planologisch doorgang te laten vinden, te weten een bestemmingsplan en/of een wijzigingsplan als bedoeld in art. 3.6 lid 1 onder a Wro en/of een omgevingsvergunning als bedoeld in art. 2.1 lid 1 onder c Wabo.
- 1.24 Planschade:
planschade ex artikel 6.1 Wro die voortvloeit uit de Planologische maatregel.
- 1.25 Planteam:
een team waarin onder leiding van de projectleider van Gemeente periodiek overleg gevoerd wordt teneinde de voortgang van het Project te monitoren.
- 1.26 Producten Bouw- en Woonrijp maken:
de producten die ter zake het Bouw- en Woonrijp maken van de Openbare ruimte ter beoordeling aan de BlnG-commissie overlegd moeten worden. In de 'productenlijst' projectinformatie ten behoeve van BlnG-toets Openbare Ruimte', te vinden op de website van Gemeente (www.utrecht.nl), staat welke producten dit, afhankelijk van de planfase (functioneel, voorlopig en definitief ontwerp voor de Openbare ruimte), betreft.
- 1.27 Programma:
het programma voor het Exploitatiegebied dat bestaat uit de onderdelen zoals vermeld in artikel 6 (Te realiseren Programma).
- 1.28 Project:
alle handelingen die nodig zijn ten behoeve van het ontwikkelen en realiseren van het Bouwplan en het Bouw- en Woonrijp maken, inclusief voorbereiding, directie en toezicht, landmeetkundige en milieutechnische werkzaamheden en onderhoud gedurende de Onderhoudstermijn voor de Voorzieningen van openbaar nut; alles conform het bepaalde in de Overeenkomst.
- 1.29 Ruimtelijke ontwikkelingen:
ontwikkelingen zoals bedoeld in artikel 6.24 Wro, die betrekking hebben op bovenplanse voorzieningen en financiële bijdragen aan met het Exploitatiegebied samenhangende tekortlocaties.
- 1.30 SH2-woning:
huurwoning zoals bedoeld in artikel 1.1.1 lid 1 sub d Bro met een huur lager dan de Tweede aftoppingsgrens, waarvoor de in artikel 7 (Sociale huurwoningen en Geliberaliseerde woningen voor middenhuur) opgenomen eisen gelden.
- 1.31 SH3-woning:
huurwoning zoals bedoeld in artikel 1.1.1 lid 1 sub d Bro met een huur lager dan de Liberalisatiegrens, waarvoor de in artikel 7 (Sociale huurwoningen en Geliberaliseerde woningen voor middenhuur) opgenomen eisen gelden.
- 1.32 Sociale huurwoningen:
De SH2- en SH3-woningen.

Anterieure overeenkomst

Versie definitief d.d. 9 maart 2022

paraaf Gemeente:

5.1.2E

paraaf Exploitant:

5.1.2E

- 1.33 Tweede aftoppingsgrens:
Aftoppingsgrens als bedoeld in artikel 20 lid 2 sub b van de Wet op de huurtoeslag.
- 1.34 UPP:
het Utrechts Plan Proces nummer 2.
- 1.35 Verschuldigdheidsdatum:
de datum waarop de betalingstermijn van een factuur eindigt.
- 1.36 Voorzieningen van openbaar nut:
de in het Exploitatiegebied aan te leggen openbare straten, wegen, (fiets)paden, parkeervoorzieningen, trottoirs, verlichting, nutsvoorzieningen, groenvoorzieningen, speelvoorzieningen, straatmeubilair, watervoorzieningen, brandkranen, verkeers- en straatnaamborden, verkeersborden, verkeersregelininstallaties, artistieke, sierende en overige inrichtingselementen en alle overige werken met een openbaar karakter.
- 1.37 Woonrijp maken:
het in definitieve vorm brengen van het Exploitatiegebied, waaronder onder meer wordt verstaan het aanleggen, uitbreiden, aanpassen, realiseren en naar de definitieve vorm afwerken van de Openbare ruimte als gevolg van het Project, waaronder de aanleg van de Voorzieningen van openbaar nut, de aansluiting op bestaande (openbare) wegen en ondergrondse infrastructuur en alle andere werkzaamheden die naar verkeersopvatting tot het woonrijp dan wel bruikbaar maken van gronden behoren, dit alles met inachtneming van het bepaalde in het Inrichtingsplan en de Producten Bouw- en Woonrijp maken, de overheidsregelgeving en het ter zake in de Overeenkomst bepaalde.
- 1.38 Wro:
Wet ruimtelijke ordening.

2 Doel van de Overeenkomst

- 2.1 Het doel van de Overeenkomst is het vastleggen van afspraken tussen Partijen over de ruimtelijke, stedenbouwkundige, civieltechnisch, programmatische en financiële aspecten van het Project, inclusief het daarbij behorende kostenverhaal in de zin van Afdeling 6.4 Wro, waarbij de ontwikkeling en realisatie van Bouwplan inclusief het Bouw- en Woonrijp maken geheel voor rekening en risico van Exploitant zal plaatsvinden.

3 Algemene verplichtingen van Gemeente

- 3.1 Gemeente heeft de inspanningsverplichting om:
- a. de Bouwenvelop vast te stellen (reeds vastgesteld op 14 juli 2021);
 - b. het Inrichtingsplan, na goedkeuring door de BlnG-commissie conform het bepaalde in artikel 13 (Inrichtingsplan en de Producten Bouw- en Woonrijp maken Openbare ruimte), vast te stellen;
 - c. de (ontwerp) Planologische maatregel in procedure te brengen alsmede om te bevorderen dat deze op voortvarende wijze de daartoe geëigende procedure doorloopt. De Planologische maatregel wordt niet in procedure gebracht voordat Exploitant heeft voldaan aan de in artikel 19 (Exploitatiebijdrage) opgenomen betalingsverplichtingen en Exploitant de in artikel 21 (Bankgarantie) genoemde bankgarantie heeft doen stellen.

Anterieure overeenkomst

Versie definitief d.d. 9 maart 2022

paraaf Gemeente:

5.1.2E

,8 van 29

paraaf Exploitant:

5.1.2E

- d. de omgevingsvergunningen die voor het realiseren van het Bouwplan en het Bouw- en Woonrijp maken nodig zijn direct na de ontvankelijke indiening van de aanvraag in behandeling te nemen en binnen de gestelde wettelijke termijnen af te handelen dan wel te doen afhandelen voor zover dat niet tot haar eigen taak behoort.
- 3.2 Het gestelde in deze Overeenkomst laat de krachtens publiekrechtelijke voorschriften of regelingen op Gemeente rustende verplichtingen en verantwoordelijkheden en de in verband daarmee door Gemeente uit te oefenen bevoegdheden onverlet. Het handelen van Gemeente of het nalaten van handelen door Gemeente krachtens publiekrecht kan niet worden uitgelegd als een tekortkoming van Gemeente in de nakoming van deze Overeenkomst en zal nimmer leiden tot een verplichting van Gemeente tot vergoeding van kosten en/of schade van Exploitant, in welke vorm of in welke hoedanigheid dan ook.

4 Algemene verplichtingen van Exploitant

- 4.1 Exploitant stelt geheel voor eigen rekening en risico het Inrichtingsplan en de Producten Bouw- en Woonrijp maken op conform het bepaalde in artikel 13 (Inrichtingsplan en de Producten Bouw- en Woonrijp maken Openbare ruimte).
- 4.2 Exploitant zal geheel voor eigen rekening en risico het Bouwplan ontwikkelen conform de uitgangspunten uit de Bouwenvelop en de Planologische maatregel en realiseren en zorgdragen voor het Bouw- en Woonrijp maken. Hierbij moet Exploitant het bepaalde in de Overeenkomst in acht nemen. Dit betekent onder andere dat Exploitant de voor het realiseren van het Bouwplan en het Bouw- en Woonrijp maken benodigde vergunningen en ontheffingen zal aanvragen, het Exploitatiegebied voor eigen rekening en risico en onder eigen directievoering Bouw- en Woonrijp zal (laten) maken (waaronder mede begrepen de aanleg van Voorzieningen van openbaar nut en de ontsluiting van het Exploitatiegebied) conform het bepaalde in artikel 14A (Bouw- en Woonrijp maken) en zal bebouwen met (het overige gedeelte van) het Programma. Exploitant zal voor eigen rekening en risico afspraken maken met nutsbedrijven over het aanleggen, verleggen en/of aanpassen van nutsvoorzieningen en het aansluiten hiervan op bestaande nutsvoorzieningen.
- 4.3 Exploitant zal de Openbare ruimte aan Gemeente Opleveren en overdragen conform het bepaalde in artikel 15 (Oplevering en overdracht Openbare ruimte).
- 4.4 Exploitant zal de Exploitatiebijdrage voldoen aan Gemeente conform het bepaalde in artikel 19 (Exploitatiebijdrage) en de bankgarantie stellen conform het bepaalde in artikel 21 (Bankgarantie).
- 4.5 Exploitant zal Planschade vergoeden conform het bepaalde in artikel 20 (Planschade en nadeelcompensatie).

5 Eigendomssituatie en overdracht gronden

- 5.1 Exploitant is eigenaar van de percelen binnen het Exploitatiegebied die als zodanig zijn aangegeven op de tekening d.d. 21 januari 2022 met kenmerk A 40.045 met wijzigingsdatum 25 januari 2022 (BIJLAGE 2), kadastraal bekend gemeente Utrecht, sectie R, nummers 430 en 561 (beiden geheel), ter grootte van 4.093 m².
- 5.2 Gemeente zal de Gronden Gemeente voor het Bouw- en Woonrijp maken van de Openbare ruimte onder de in artikel 14B (Recht van bruikleen Gronden Gemeente) opgenomen voorwaarden in bruikleen geven aan Exploitant.

Anterieure overeenkomst

Versie definitief d.d. 9 maart 2022

paraaf Gemeente:

5.1,2E

paraaf Exploitant:

5.1,2E

- 5.3 Exploitant zal het toekomstig openbaar gebied op zijn eigen terrein inrichten en na inrichting verkopen aan Gemeente tegen een koopsom van EUR 5.1.2B (zegge: 5.1.2B), exclusief btw, volgens de voorwaarden zoals opgenomen in de model koopovereenkomst d.d. 16 februari 2022 (**BIJLAGE 4**), zoals weergegeven op de indicatieve Aankooptekening d.d. 21 januari 2022 met het nummer A 40.046 (**BIJLAGE 4**), waarbij het perceel grond aan de zuidelijke erfgrens wordt ingezaaid met een zaadmengsel dat de grond afdoende vasthoudt zodat Gemeente dit perceel grond op een nader te bepalen termijn kan benutten voor de realisering van een loop- en fietsverbinding tussen de Lomanlaan en park Transwijk. De exacte afmetingen van het toekomstig openbaar gebied dat door Exploitant aan Gemeente wordt geleverd, wordt nog nader bepaald en vastgelegd in de definitieve koopovereenkomst.

6 Te Realiseren programma

- 6.1 Het volgende Programma wordt in het Exploitatiegebied gerealiseerd:
- a. 215 woningen met een woninggrootte tussen de 50 m² en 85 m² GBO, zoals nader omschreven in lid 2 van dit artikel.
 - b. 83 autoparkeerplaatsen ten behoeve van bewoners en bezoekers van de woningen, waarvan 8 parkeerplaatsen ten behoeve van deelauto's. 80 autoparkeerplaatsen worden gerealiseerd in een geheel verdiepte parkeergarage, 3 autoparkeerplaatsen worden bovengronds gerealiseerd;
 - c. 210 m² BVO horeca met een categorie D2 of D3;
 - d. 7 autoparkeerplaatsen op eigen terrein ten behoeve van bezoekers en medewerkers van de horeca;
 - e. de Openbare ruimte en overige Voorzieningen van openbaar nut.
- 6.2 De volgende woningbouwcategorieën, zoals opgenomen in de Bouwvelop, zullen door Exploitant in het Exploitatiegebied worden gerealiseerd, prijspeil 1 januari 2021:

	Minimum huurprijs	Maximum huurprijs	Aantal
Huurwoningen			
- SH2 1 ^e aftopping		EUR 5.1.2B	64
- SH2 2 ^e aftopping		EUR 5.1.2B	32
- SH3 Liberalisatiegrens	EUR 5.1.2B --	EUR 5.1.2B	65
- Geliberaliseerde woningen middenhuur	EUR 5.1.2B	EUR 5.1.2B	54

- 6.3 Naast het programma zoals opgenomen in de leden 1 en 2 zal door Exploitant in het Exploitatiegebied het volgende Programma worden gerealiseerd: 210 m² BVO horecagelegenheid in de categorie D2 (lichte horeca) of D3 (lichte horeca plus) of een voorziening voor maatschappelijk doeleinden in de plint van de zuidelijke woontoren. Indien Exploitant kan aantonen dat deze invulling van de plint van de zuidelijke woontoren niet haalbaar is, plegen Partijen overleg over een alternatieve invulling van deze plint. Aanpassing is alleen mogelijk na schriftelijke toestemming van Gemeente.

Anterieure overeenkomst

Versie definitief d.d. 9 maart 2022

paraaf Gemeente:

5.1.2E

paraaf Exploitant:

5.1.2E

7 Sociale huurwoningen en Geliberaliseerde woningen voor middenhuur

7.1 Gedurende 20 jaar vanaf de datum van de eerste daadwerkelijke verhuur van de Sociale huurwoningen dan wel de Geliberaliseerde woningen voor middenhuur is Exploitant verplicht deze woningen in stand te houden en alleen te gebruiken voor de verhuur en de Sociale huurwoningen alleen te gebruiken voor de verhuur met een huurprijs:

- van maximaal de Eerste aftoppingsgrens voor 64 SH2-woningen;
- van maximaal de Tweede aftoppingsgrens voor 32 SH2-woningen;
- van maximaal de Liberalisatiegrens voor 65 SH3-woningen;

en de Geliberaliseerde woningen voor middenhuur alleen te gebruiken voor de verhuur met een huurprijs hoger dan de Liberalisatiegrens en met een maximale huurprijs te bepalen conform het bepaalde in het volgende artikellid.

Mocht er in de hiervoor bedoelde periode van 20 jaar aanleiding zijn om de verdeling in de hiervoor omschreven verschillende categorieën huurwoningen te wijzigen, bijvoorbeeld door wetswijzigingen, substantiële veranderingen in de woningmarkt, onvoorziene omstandigheden ten behoeve van het sociaal beheer van het complex, dan gaan Partijen met elkaar in overleg m tot een gezamenlijk geaccordeerde gewijzigde indeling van de verschillende categorieën huurwoningen te komen.

7.2 Voor de Geliberaliseerde woningen voor middenhuur gelden afhankelijk van het gebruiksoppervlakte de maximale aanvangshuurprijzen zoals opgenomen in bijlage 3 bij het Actieplan Middenhuur. De minimale gebruiksoppervlakte (GBO) van de Geliberaliseerde woningen voor middenhuur is gekoppeld aan de aanvangshuurprijs en dient minimaal 50 m² GBO te bedragen bij een aanvangshuurprijs gelijk aan de Liberalisatiegrens oplopend tot een minimale gebruiksoppervlakte van 80 m² GBO bij een aanvangshuurprijs gelijk aan EUR 5.1.2B (prijsspeil 1 januari 2021). Deze huurprijzen hebben als prijspeil 1 januari 2021 en mogen jaarlijks per 1 januari, voor het eerst op 1 januari 2022, aangepast worden aan de hand van het door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS) gepubliceerde Consumentenprijsindexcijfer (CPI) alle huishoudens, met als basisjaar 2015=100, volgens de jaar-op-jaar methode.

7.3 Na ingangsdatum van een huurovereenkomst voor een Geliberaliseerde woning voor middenhuur mag de aanvangshuurprijs jaarlijks maximaal verhoogd worden met het consumentenprijsindexcijfer (CPI) alle huishoudens, met als basisjaar 2015=100, volgens de jaar-op-jaar methode, plus 1%, echter dien verstande dat de huurprijs per maand nooit hoger mag worden dan EUR 5.1.2B (prijsspeil 1 januari 2021, te indexeren conform het bepaalde in het voorgaande artikellid). Exploitant zal de huurders in kennis stellen van hetgeen in dit artikellid (betreffende indexering van de huurprijs) is opgenomen.

7.4 In geval bij een Sociale huurwoning of een Geliberaliseerde woning voor middenhuur een parkeerplaats wordt verhuurd, mag die worden verhuurd voor maximaal een marktconforme huur. De in voorgaand artikellid genoemde huurprijs voor de Sociale huurwoningen en de Geliberaliseerde woningen voor middenhuur omvat niet de huurprijs voor de parkeerplaats.

7.5 Exploitant is verplicht, voordat met de verhuur van de Sociale huurwoningen dan wel van de Geliberaliseerde woningen voor middenhuur een aanvang wordt genomen, over de daarbij te volgen procedure van werving en selectie van gegadigden in overleg te treden met de directeur van Woningnet dan wel Het vierde huis, statutair gevestigd te Utrecht.

Anterieure overeenkomst

Versie definitief d.d. 9 maart 2022

paraaf Gemeente:

5.1.2E

paraaf Exploitant:

5.1.2E

Het bepaalde in de Huisvestingsverordening Regio Utrecht 2019 of de daarvoor in de plaats tredende gemeentelijke huisvestingsverordening is in deze van toepassing.

Dit houdt onder meer in dat de Sociale huurwoningen uitsluitend toegewezen kunnen worden aan gegadigden, die vooraf zijn goedgekeurd door de directeur van Woningnet dan wel Het vierde huis met inachtneming van de door deze directeur aangegeven volgorde.

Exploitant en Gemeente zullen gezamenlijk bezien of de procedure met betrekking tot het aanbieden en toewijzen via Woningnet van Geliberaliseerde woningen voor middenhuur via andere systemen kan worden ingericht dan beschreven in dit artikel. Het gaat hier specifiek om het systeem waarmee de aanbidding en toewijzing van de woningen wordt gefaciliteerd, niet om de inhoudelijke aanbidding- en toewijzingsregels conform de Huisvestingsverordening Regio Utrecht 2019.

Indien Partijen 6 maanden voor oplevering van de Geliberaliseerde woningen voor middenhuur uit het Bouwplan geen overeenstemming hebben bereikt over het gebruik van andere systemen dan omschreven in dit artikel, blijft de procedure uit dit artikel en artikel 8.4 gelden.

- 7.6 In geval van niet of niet behoorlijke nakoming of bij overtreding van de verplichtingen uit voorgaande artikelleden kan Gemeente aan Exploitant ten behoeve van de Gemeentekas een boete opleggen van EUR 5.1.2B -- (zegge: 5.1.2B euro) per woning per dag zolang de overtreding voortduurt met een maximum van EUR 5.1.2B -- (zegge: 5.1.2B euro) per woning, onverminderd het recht van Gemeente om nakoming te vorderen. De kosten van invordering van de boete zijn voor rekening van Exploitant. De boete is verschuldigd indien en nadat Exploitant schriftelijk in gebreke is gesteld en Exploitant niet binnen 15 werkdagen na deze ingebrekestelling aantoonbaar aanvang heeft gemaakt met het herstel van de niet-nakoming of overtreding en de niet-nakoming of overtreding niet uiterlijk binnen twee maanden is hersteld.
- 7.7 Exploitant is gehouden Gemeente in de gelegenheid te stellen toe te zien op de naleving van de verplichtingen uit voorgaande artikelleden en uit artikel 8 (Aanvullende bepalingen voor Geliberaliseerde woningen voor middenhuur) en 9 (Parkeerplaatsen) en zal daartoe op eerste verzoek van Gemeente inzage verschaffen in de lopende huurovereenkomsten en huurbetalingen en een overzicht overleggen waaruit blijkt dat aan deze verplichtingen is voldaan en voorts alle overige inlichtingen verschaffen die Gemeente redelijkerwijs nodig heeft om toe te zien op naleving van deze verplichtingen door Exploitant. Indien de door Exploitant aangeleverde gegevens onvoldoende duidelijk zijn of aanleiding geven tot gerede twijfel is Exploitant aanvullend gehouden een goedkeurende accountantsverklaring te verstekken inhoudende dat Exploitant aan voornoemde verplichtingen heeft voldaan. Gemeente zal in beginsel niet vaker dan eens per twee jaren een verzoek om inzage doen, tenzij er gegronde redenen of signalen zijn dat Exploitant niet voldoet aan voornoemde verplichtingen.
- 7.8 Met het oog op de goede werking van het in dit artikel bepaalde is het noodzakelijk dat de eigendom van de Sociale huurwoningen en de Geliberaliseerde woningen voor middenhuur gedurende de in artikellid 7.1 opgenomen exploitatieperiode van 20 jaar bij maximaal twee partijen in eigendom blijft. Exploitant mag gedurende deze exploitatieperiode de Sociale huurwoningen en de Geliberaliseerde woningen voor middenhuur dan wel de percelen waarop deze woningen gerealiseerd worden alleen met voorafgaande schriftelijke toestemming van Gemeente overdragen aan dan wel daarop een zakelijk genotsrecht

Anterieure overeenkomst

Versie definitief d.d. 9 maart 2022

paraaf Gemeente:

5.1.2E

paraaf Exploitant:

5.1.2E