

***Overeenkomst tot wijziging van de koop- en exploitatieovereenkomst
Van Rijckevorselstraat***

De ondergetekenden:

1. De gemeente Vught, op grond van artikel 171 van de Gemeentewet hierbij vertegenwoordigd door haar burgemeester, de heer R.J. van de Mortel, handelend ter uitvoering van het besluit van het college van burgemeester en wethouders van *nog in te vullen*, hierna te noemen: de Gemeente
2. Aannemersbedrijf MP Drijvers BV, gevestigd te 's-Hertogenbosch aan de Deutersestraat 9, hierbij vertegenwoordigd door haar directeur, de heer M.J.H. Drijvers, hierna te noemen: Drijvers

nemen het volgende in overweging:

- De Gemeente en Drijvers hebben op 1 april 2020 een overeenkomst gesloten, waarin zij afspraken hebben gemaakt over de ontwikkeling en de realisatie van 4 betaalbare koopwoningen met Nul op de meter aan de Van Rijckevorselstraat in Vught.
- In de overeenkomst is een bepaling opgenomen over de maximale vrij-op-naamprijs die Drijvers mag hanteren bij de verkoop van de woningen.
- Drijvers kan de woningen door de gestegen bouwkosten niet voor deze prijzen bouwen zonder verlies te lijden.
- De Gemeente en Drijvers willen hun afspraken op dit onderdeel daarom herzien.

en komen overeen:

Artikel 1 De aanpassingen van de overeenkomst

1. In afwijking van het bepaalde in artikel 6.1 van de koop- en exploitatieovereenkomst verkoopt Drijvers de woningen met een maximale vrij-op-naamprijs van € 263.000 (tweehonderd drieënzestigduizend euro) per woning.
2. De in het eerste lid genoemde bedrag is prijsvast. Het bepaalde in artikel 6.4 van de koop- en exploitatieovereenkomst vervalt.
3. Voor het overige blijven de bepalingen van de koop- en exploitatieovereenkomst onverkort van toepassing.

Artikel 2 Opschortende voorwaarde

1. Op 26 november 2021 heeft de Hoge Raad het zogenaamde Didam-arrest gewezen. Dit arrest bepaalt dat overheden bij verkoop van grond gelijke kansen moeten bieden aan potentiële gegadigden. Dit principe leidt slechts uitzondering, als vooraf duidelijk is dat er maar één gegadigde is voor aankoop van de grond. De gemeente gaat er vooralsnog van uit dat Drijvers gelet op de gemaximeerde vrij-op-naamprijzen de enige gegadigde is voor koop van de grond aan de Van Rijckevorselstraat (hierna: de bouwgrond).
2. De wijziging van de overeenkomst van 1 april 2020 dwingt de Gemeente wel om het voornemen tot verkoop van de bouwgrond aan Drijvers te publiceren in het Gemeenteblad met als doel om potentiële gegadigden de gelegenheid te geven hierop een zienswijze in te dienen.
3. Gemeente en Drijvers verklaren deze overeenkomst aan te gaan onder de opschortende voorwaarde dat er binnen de in de publicatie gestelde termijn van 20 kalenderdagen geen zienswijze is ingediend door een andere serieuze gegadigde die meent ook in aanmerking te moeten komen voor koop van de bouwgrond.
4. De Gemeente en Drijvers zijn van mening dat bij vervulling van de opschortende voorwaarde er geen redenen zijn die aan het sluiten van deze overeenkomst in de weg staan.
5. Indien een zienswijze wordt ingediend, waaruit de Gemeente afleidt dat er andere serieuze gegadigden zijn voor koop van de bouwgrond, heeft de Gemeente het recht de overeenkomst van 1 april 2020 en deze overeenkomst op te zeggen, zodat zij de bouwgrond openbaar kan verkopen conform het Didam-arrest.
6. Indien een zienswijze wordt ingediend, die de Gemeente geen aanleiding geeft voor het oordeel dat er meerdere gegadigden zijn voor koop van de bouwgrond, wordt deze overeenkomst geacht te zijn aangegaan onder de opschortende voorwaarde dat de indieners van de zienswijze geen kort geding aanspannen binnen de daarvoor door de Gemeente gestelde termijn, dan wel dat de Voorzieningenrechter in een kort gedingprocedure oordeelt dat de Gemeente bevoegd is tot één-op-éénverkoop.
7. Indien een rechter oordeelt dat de één-op-éénverkoop van de bouwgrond aan Drijvers niet is toegestaan, heeft de Gemeente het recht de overeenkomst van 1 april 2020 en deze overeenkomst op te zeggen, zodat zij de bouwgrond openbaar kan verkopen conform het Didam-arrest.
8. Bij opzegging van de overeenkomst door de Gemeente heeft Drijvers recht op een billijke vergoeding van de door hem gemaakte kosten voor het vaststellen van het Uitwerkingsplan en het verkrijgen van een omgevingsvergunning. Na ontvangst van de vergoeding draagt Drijvers de verleende omgevingsvergunning over aan de Gemeente. Drijvers heeft echter geen recht op een vergoeding van misgelopen winst vanwege het niet doorgaan van de verkoop van de bouwgrond.

Vught, _____

De Gemeente

Drijvers

de heer R.J. van de Mortel

de heer M.J.H. Drijvers