
**OVEREENKOMST INZAKE
SANERING STUDENTENWONINGEN EN COMPENSATIE**

tussen

De gemeente Dronten

en

[Redacted] 

[Redacted] 

[Redacted] 

[Redacted] 

[Redacted]  en

[Redacted] 









ONDERGETEKENDEN:

1. de publiekrechtelijke rechtspersoon **GEMEENTE DRONTEN**, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 3216 5460 0000 en zetelende aan (8251 ER) De Rede 1 te Dronten, ten deze op grond van artikel 171 lid 1 Gemeentewet vertegenwoordigd door haar burgemeester, de heer drs. J.P. Gebben, handelende ter uitvoering van het besluit ex art. 160 lid 1 onder d Gemeentewet van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Dronten d.d. 17 oktober 2023

hierna: "**de Gemeente**".

EN

2.  J
3.  J
4.  J
5.  J
6.  J en
7.  J

ondergetekenden 2 tot en met 7 hierna gezamenlijk in enkelvoud aangeduid als: "**De Regt**".

De Gemeente en De Regt hierna tezamen nader aan te duiden als '**Partijen**' en hierna afzonderlijk ook te noemen '**Partij**'



OVERWEGENDE DAT¹:

- (A) Op het grondgebied van de Gemeente verschillende onderwijsinstellingen gevestigd zijn met regionale en zelfs landelijke bekendheid, die de afgelopen jaren een groei in studentenaantallen hebben doorgemaakt;
- (B) Een deel van de studenten van deze onderwijsinstellingen in studentenhuisvesting in Dronten woont;
- (C) De Gemeente trots is op het succes van deze onderwijsinstellingen, en op het feit dat de studenten op zoveel vlakken een onderdeel vormen van Dronten;
- (D) De Gemeente sinds een aantal jaren beleid hanteert om bij het toestaan van nieuwe locaties van studentenhuisvesting concentratie van studentenhuisvestingslocaties in woonwijken te voorkomen, aangezien dergelijke concentratie onder meer tot overlast voor omwonenden kan leiden, welk beleid onder meer wordt uitgevoerd middels bestemmingsplanregelingen;
- (E) In bepaalde gebieden een concentratie van studentenwoningen bestaat, die door de Gemeente als onwenselijk wordt beschouwd en naar het oordeel van de Gemeente in strijd is met het beleid om concentratie van studentenwoningen te voorkomen. De betreffende studentenwoningen worden niet in strijd met het vigerende bestemmingsplan als studentenwoning gebruikt;
- (F) De Regt eigenaar is van 17 woningen in Dronten waar studenten gehuisvest worden;
- (G) De Gemeente ernaar streeft om bij al deze 17 woningen de Studentenbewoning te (laten/doen) beëindigen, aangezien op deze locaties naar het oordeel van de Gemeente sprake is van een te grote concentratie aan studentenhuisvesting;
- (H) De Regt bereid is om medewerking te verlenen aan het beëindigen van de Studentenbewoning van de woningen, indien de Gemeente het nadeel dat De Regt door beëindiging van de Studentenbewoning zal ondervinden, aan De Regt compenseert;
- (I) Partijen in deze Overeenkomst afspraken wensen te maken over de beëindiging van de Studentenbewoning van 17 woningen en de compensatie die de Gemeente daarvoor biedt, waarbij Partijen drie categorieën compensatie voor ogen hebben: 1) verkoop door de Gemeente aan De Regt van een erfpachtrecht en bijbehorende opstallen aan de Rendierweg, 2) inspanning van de gemeente om de huisvesting van arbeidsmigranten planologisch mogelijk te maken op de Locatie N307 en 3) verkoop van een bouwperceel

¹ **N.B.** In deze considerans wordt, tenzij uit de context of de relevante zinsnede ondubbelzinnig anders blijkt, aan de termen met een begin-hoofdletter de betekenis toegekend die in Artikel 1.1 van deze Overeenkomst vermeld staat.



op de locatie Poort van Dronten en inspanning van de gemeente om de huisvesting van arbeidsmigranten op die locatie planologisch mogelijk te maken.

- (J) Voor de overige 4 woningen (De Oeverloper 33, 35, 37 en 39) overweegt De Regt een zorglocatie te realiseren binnen de gemeente Dronten. Partijen zullen daarover in overleg treden, om te bezien of zij kunnen komen tot afspraken die in het verlengde liggen van de onderhavige Overeenkomst.

KOMEN HET VOLGENDE OVEREEN:

ARTIKEL 1 DEFINITIES, INTERPRETATIES EN CONTEXT

- 1.1 In deze Overeenkomst wordt, tenzij uit de context of de relevante zinsnede ondubbelzinnig anders blijkt, aan de hieronder opgenomen onderstreepte termen met een hoofdletter de betekenis toegekend die daarnaast staat vermeld:
- a. Artikel: een artikel van deze Overeenkomst.
 - b. Bijlage: een bijlage bij deze Overeenkomst.
 - c. College: het college van burgemeester en wethouders van de Gemeente.
 - d. Compensatie Poort van Dronten: de door de Gemeente te verrichten tegenprestatie in ruil voor de beëindiging van de Studentenbewoning van alle Studentenwoningen C.
 - e. Compensatie N307: de door de Gemeente te verrichten tegenprestatie in ruil voor de beëindiging van de Studentenbewoning van alle Studentenwoningen B.
 - f. Compensatie Rendierweg: de door de Gemeente te verrichten tegenprestatie in ruil voor de beëindiging van Studentenbewoning van alle Studentenwoningen A.
 - g. Locatie Poort van Dronten: het perceel kadastraal bekend gemeente Dronten, sectie B, nummer 4139, groot 9.009 m², zoals aangeduid op de kaart in Bijlage 2.
 - h. Locatie N307: de locatie zoals aangeduid op de kaart in Bijlage 3.
 - i. Locatie Rendierweg: het perceel kadastraal bekend gemeente Dronten, sectie B, nummer 3607, groot 244.786 m², zoals aangeduid op de kaart in Bijlage 1.
 - j. Overeenkomst: deze overeenkomst tussen de Gemeente en De Regt.
 - k. Staat: de Staat der Nederlanden.
 - l. Studentenwoningen A: de volgende woningen: De Morinel 76 en 98, De Oeverloper 63 en 423 en de Karveelstraat 22.
 - m. Studentenwoningen B: de volgende woningen: De Morinel 24 en 166.



- n. Studentenwoningen C: de volgende woningen: De Grutto 115, De Morinel 58, De Oeverloper 51, 53, 59 en 133.
 - o. Studentenbewoning: het gebruik voor de huisvesting van twee of meer huishoudens, zulks in de betekenis daaraan gegeven in de toelichting van het bestemmingsplan Woongebieden Gemeente Dronten zoals die luidt op het moment van het aangaan van deze Overeenkomst, van een of meer Studentenwoningen A, B en/of C.
- 1.2 Definities kunnen zonder verlies van betekenis in enkelvoud of in meervoud worden gebruikt.
- 1.3 Verwijzingen naar wettelijke bepalingen betreffen verwijzingen naar wettelijke bepalingen zoals deze luiden bij het aangaan van deze Overeenkomst. In afwijking daarvan geldt dat, na inwerkingtreding van de Omgevingswet, voor bepalingen van wettelijke regelingen waarvoor de Omgevingswet in de plaats is getreden de vervangende bepalingen van de Omgevingswet moet worden gelezen.

ARTIKEL 2 DOEL EN AARD VAN DEZE OVEREENKOMST

Partijen leggen in deze Overeenkomst de tussen hen gemaakte afspraken vast voor wat betreft de door De Regt te bewerkstelligen beëindiging van Studentebewoning van alle Studentenwoningen A, B en C, alsmede de Compensatie Rendierweg, Compensatie N307 en Compensatie Poort van Dronten.

ARTIKEL 3 PUBLIEKRECHTELIJKE VERANTWOORDELIJKHEID GEMEENTE

- 3.1 De Regt is zich ervan bewust dat de Gemeente, en dan met name haar (bestuurs-) organen, gebonden is/zijn aan haar/hun (publiekrechtelijke) verantwoordelijkheid voortvloeiende uit de algemene beginselen van behoorlijk bestuur, wet- en regelgeving etc., waaronder doch niet uitsluitend aanbestedingsrechtelijke en staatssteunrechtelijke wet- en regelgeving, alsmede de gebondenheid van de Gemeente aan het Didam-arrest,² en dat zij voorts verplicht is/zijn acht te slaan op de belangen van derden. Hetgeen in deze Overeenkomst is opgenomen doet niets af aan die verantwoordelijkheid en verplichting en kan er onder meer nooit toe leiden dat de bevoegde organen van de Gemeente niet (meer) de vrijheid hebben om bij het uitoefenen van de bevoegdheden belangen van derden (zoals bijvoorbeeld omwonenden) op een zorgvuldige wijze te wegen en daar consequenties aan te verbinden. Dit houdt in dat de Gemeente, althans haar organen, mogelijk publiekrechtelijke rechtshandelingen verricht(en), die niet in het voordeel zijn van de aard of de strekking van hetgeen in deze Overeenkomst is bepaald, waarbij

² HR 26 november 2021, ECLI:NL:HR:2021:1778 (Didam).



bijvoorbeeld kan worden gedacht aan het (eventueel) niet wijzigen van een bestemmingsplan of het niet verlenen van een (omgevings)vergunning. Partijen onderkennen dat in deze Overeenkomst geen afspraken worden gemaakt over (gebruikmaking van) bevoegdheden van de Raad.

- 3.2 Handelen van de Gemeente of haar organen conform het bepaalde in Artikel 3.1 kan nimmer leiden tot aansprakelijkheid van de Gemeente.

AFSPRAKEN LOCATIE RENDIERWEG / STUDENTENWONINGEN A

ARTIKEL 4 BEËINDIGING STUDENTENBEWONING

- 4.1 De Regt bewerkstelligt, met inachtneming van artikel 4.3, dat uiterlijk op **31 augustus 2024** de Studentebewoning van alle Studentenwoningen A is beëindigd.
- 4.2 De Regt is in verband met het beëindigen van de Studentebewoning gehouden om de in Bijlage 4 opgenomen kwalitatieve verplichting (en kettingsbedingen) ten behoeve van de Gemeente en ten laste van alle Studentenwoningen A bij notariële akte in de openbare registers in te schrijven, uiterlijk **binnen één (1) maand** nadat deze Overeenkomst tot stand komt.
- 4.3 De Regt zal zich maximaal inspannen om de Studentenwoningen A uiterlijk op het moment als bedoeld in Artikel 4.1 vrij te hebben gemaakt van Studentebewoning. Partijen komen overeen dat indien (een deel van) de Studentenwoningen A op het in Artikel 4.1 genoemde moment niet vrij zijn van Studentebewoning, De Regt aan de Gemeente een vergoeding verschuldigd is ter hoogte van de helft van de huur van de desbetreffende Studentewoning(en) A totdat deze alsnog vrij zijn van Studentebewoning.

ARTIKEL 5 COMPENSATIE RENDIERWEG

- 5.1 Als compensatie voor de beëindiging van de Studentebewoning bij alle Studentenwoningen A heeft De Regt het recht om van de Gemeente het erfpachtrecht en de bijbehorende opstallen te kopen dat betrekking heeft op de Locatie Rendierweg.
- 5.2 Het is De Regt bekend, en hij gaat ermee akkoord, dat Studentebewoning van alle Studentenwoningen A door wijziging van het ter plaatse van de Studentenwoningen A geldende bestemmingsplan (of (een) bijlage(n) daarbij) en/of anderszins illegaal/niet toegestaan in het bestemmingsplan/omgevingsplan zal worden, nadat de compensatie als bedoeld in Artikel 5.1 is verleend. De Regt doet afstand van welk recht dan ook (met uitzondering van de compensatie als bedoeld in Artikel 5.1), waaronder maar niet beperkt tot planschade/nadeelcompensatie, op compensatie/vergoeding van enige schade die hij daardoor (mogelijk) lijdt of nog zal



lijden. Voor zover enige aanspraak voor De Regt zou bestaan op een tegemoetkoming in de zin van artikel 6.1 Wro, of in de zin van vergelijkbare bepalingen in de Omgevingswet wanneer die in werking is getreden, is die tegemoetkoming met deze Overeenkomst voldoende anderszins verzekerd. De Regt vrijwaart de Gemeente voor alle aanspraken die derden geldend (zouden) (kunnen) maken tegen de Gemeente als gevolg van het feit dat Studentebewoning van de Studentenwoningen A illegaal/strijdig met het bestemmingsplan/omgevingsplan wordt.

- 5.3 De Regt verklaart op vrijwillige basis hierbij dat hij geen zienswijzen zal indienen of rechtsmiddelen zal aanwenden tegen de wijziging van (bijlage 1 bij) het bestemmingsplan Woongebieden Dronten / omgevingsplan waarbij Studentebewoning van de Studentenwoningen A strijdig met het bestemmingsplan/omgevingsplan/illegaal is gemaakt ter uitvoering van deze Overeenkomst.

ARTIKEL 6 DIDAM-ARREST EN OVERIGE RISICO'S

- 6.1 Partijen zijn zich ervan bewust dat de Hoge Raad het Didam-arrest heeft gewezen.³ Vooralsnog zijn Partijen van mening dat De Regt, gelet op de systematiek en achterliggende gedachte van deze Overeenkomst, de enige serieuze gegadigde is voor aankoop van het erfpachtrecht voor de Locatie Rendierweg.
- 6.2 De Gemeente zal, uiterlijk op **31 december 2023**, een publicatie doen overeenkomstig de eisen van het Didam-arrest waarin zij zich op het standpunt stelt dat De Regt de enige serieuze gegadigde is voor aankoop van het erfpachtrecht voor de Locatie Rendierweg. Partijen zijn zich bewust van het risico dat derden menen eveneens een serieuze gegadigde te zijn voor aankoop van het erfpachtrecht voor de Locatie Rendierweg.
- 6.3 Indien:
- a. niet binnen de in de publicatie als bedoeld in het vorige artikellid gestelde termijn een derde een kort geding is gestart; **of**
 - b. de rechter na een geëntameerd kort geding door een derde tot de slotsom komt dat de Gemeente het erfpachtrecht aan De Regt mag verkopen én leveren;
én de Gemeente ook niet overigens (op redelijke gronden) tot het inzicht komt dat een derde een serieuze gegadigde is,
zal de Gemeente vervolgens het erfpachtrecht voor de locatie Rendierweg verkopen aan De Regt.

³ HR 26 november 2021, ECLI:NL:HR:2021:1778 (*Didam*).



- 6.4 Indien de Gemeente – naar aanleiding van een reactie op de publicatie door een derde, naar aanleiding van een gerechtelijke uitspraak of anderszins – tot het oordeel komt dat De Regt niet de enige serieuze gegadigde is voor verkrijging van het erfpachtrecht voor de Locatie Rendierweg, dan zullen Partijen in overleg treden teneinde te proberen een oplossing te vinden. Lukt dat niet binnen twee maanden, dan heeft ieder der Partijen de bevoegdheid deze Overeenkomst deels te ontbinden, hetgeen betekent dat ieder der Partijen deze Overeenkomst dan enkel kan ontbinden met betrekking tot Artikel 4 tot en met Artikel 6 daarvan, doch niet met betrekking tot de overige delen/Artikelen daarvan. Partijen zijn elkaar in dat geval geen enkele vergoeding voor kosten of schade, hoe dan ook genaamd (waaronder mede begrepen waardevergoeding als bedoeld in artikel 6:272 BW), verschuldigd en hebben over en weer geen ongedaanmakingsverplichtingen.
- 6.5 Conform de erfpachtvoorwaarden van de erfpacht van het Locatie Rendierweg behoeft de Gemeente instemming van de Staat voor vervreemding van dit erfpachtrecht. De Artikelen 4 tot en met 6 van deze Overeenkomst worden aangegaan onder de opschortende voorwaarde dat de Staat de bedoelde toestemming uiterlijk op **31 december 2023** afgeeft.
- 6.6 Indien het erfpachtrecht voor de Locatie Rendierweg niet aan De Regt wordt geleverd vóór **1 april 2024**, of indien (de overeenkomst die ten grondslag ligt aan) een dergelijke levering achteraf wordt vernietigd of nietig wordt verklaard, dan heeft ieder der Partijen de bevoegdheid deze Overeenkomst deels te ontbinden, hetgeen betekent dat ieder der Partijen deze Overeenkomst dan enkel kan ontbinden met betrekking tot Artikel 4 tot en met Artikel 6 daarvan, doch niet met betrekking tot de overige delen/Artikelen daarvan. Partijen zijn elkaar in dat geval geen enkele vergoeding voor kosten of schade, hoe dan ook genaamd (waaronder mede begrepen waardevergoeding als bedoeld in artikel 6:272 BW), verschuldigd en hebben over en weer geen ongedaanmakingsverplichtingen. In afwijking van het voorgaande zal, indien deze Overeenkomst wordt ontbonden, De Regt het erfpachtrecht voor de Locatie Rendierweg en bijbehorende opstallen terugleveren aan de Gemeente en zal de Gemeente het bedrag dat De Regt betaald heeft uit hoofde van de voor de locatie Rendierweg / gesloten koopovereenkomst (in verband met het erfpachtrecht / de opstallen) terugbetalen aan De Regt.



AFSPRAKEN LOCATIE N307 / STUDENTENWONINGEN B

ARTIKEL 7 BEËINDIGING STUDENTENBEWONING

- 7.1 De Regt bewerkstelligt, met inachtneming van Artikel 7.3, dat uiterlijk binnen 3 maanden nadat de omgevingsvergunning voor de buitenplanse omgevingsplanactiviteit als bedoeld in Artikel 8.1 onherroepelijk is geworden, de Studentebewoning van álle Studentenwoningen B is beëindigd.
- 7.2 De Regt is in verband met het beëindigen van de Studentebewoning gehouden om de in Bijlage 4 opgenomen kwalitatieve verplichting (en kettingsbedingen) ten behoeve van de Gemeente en ten laste van álle Studentenwoningen B bij notariële akte in de openbare registers in te schrijven, uiterlijk **binnen één (1) maand** nadat deze Overeenkomst tot stand komt.
- 7.3 De Regt zal zich maximaal inspannen om de Studentenwoningen B uiterlijk op het moment als bedoeld in Artikel 7.1 vrij te hebben gemaakt van Studentebewoning. Partijen komen overeen dat indien (een deel van) de Studentenwoningen B op het in Artikel 7.1 genoemde moment niet vrij zijn van Studentebewoning, De Regt aan de Gemeente een vergoeding verschuldigd is ter hoogte van de helft van de huur van de desbetreffende Studentenwoning(en) B totdat deze alsnog vrij zijn van Studentebewoning.
- 7.4 Het is De Regt bekend, en hij gaat ermee akkoord, dat Studentebewoning van álle Studentenwoningen B door wijziging van het ter plaatse van de Studentenwoningen B geldende bestemmingsplan (of (een) bijlage(n) daarbij) en/of anderszins illegaal/niet toegestaan in het bestemmingsplan zal worden, nadat de compensatie als bedoeld in Artikel 8.5 onherroepelijk is verleend. De Regt doet afstand van welk recht dan ook (met uitzondering van de compensatie als bedoeld in Artikel 8.5), waaronder maar niet beperkt tot planschade/nadeelcompensatie, op compensatie/vergoeding van enige schade die hij daardoor (mogelijk) lijdt of nog zal lijden. Voor zover enige aanspraak voor De Regt zou bestaan op een tegemoetkoming in de zin van artikel 6.1 Wro, of in de zin van vergelijkbare bepalingen in de Omgevingswet wanneer die in werking is getreden, is die tegemoetkoming met deze Overeenkomst voldoende anderszins verzekerd. De Regt vrijwaart de Gemeente voor alle aanspraken die derden geldend (zouden) (kunnen) maken tegen de Gemeente als gevolg van het feit dat Studentebewoning van de Studentenwoningen B illegaal/strijdig met het bestemmingsplan/omgevingsplan wordt.
- 7.5 De Regt verklaart hierbij op vrijwillige basis dat hij geen zienswijzen zal indienen of rechtsmiddelen zal aanwenden tegen de wijziging van (bijlage 1 bij) het bestemmingsplan Woongebieden Dronten / omgevingsplan waarbij Studentebewoning van de Studentenwoningen B strijdig met het bestemmingsplan/omgevingsplan/illegaal is gemaakt.



ARTIKEL 8 COMPENSATIE N307

- 8.1 De Regt zal uiterlijk op **31 maart 2024** een ontwerp voor een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit waarmee de huisvesting van 300 arbeidsmigranten op de Locatie N307 planologisch mogelijk wordt gemaakt ter goedkeuring toezenden aan het College. Na ontvangst daarvan zal het College dit ontwerp binnen een 8 weken toetsen. Als het College na toetsing zijn goedkeuring onthoudt, geeft het aan welke aanpassingen nodig zijn. De Regt zal vervolgens de conceptaanvraag conform deze aanwijzingen aanpassen en wederom bij het College aanleveren, waarop de procedure herhaald wordt. Na goedkeuring van de conceptaanvraag zal De Regt deze indienen. Bij uitvoering van het bepaalde in dit Artikel 8.1 nemen partijen in acht dat zij beogen dat vóór **30 juni 2024** de definitieve aanvraag voor de buitenplanse omgevingsplanactiviteit is ingediend.
- 8.2 Nadat De Regt de aanvraag als bedoeld in Artikel 8.1 indient, zal het College zich ertoe inspannen de aangevraagde omgevingsvergunning te verlenen en daarover uiterlijk op **31 december 2024** een besluit te nemen. Voorts zal het College zich ertoe inspannen dat de omgevingsvergunning(en) onherroepelijk wordt. In dit Artikel 8.2 gaat het om inspannings- (en geen resultaats-)verplichtingen, hetgeen betekent dat het College al het redelijkerwijs mogelijke doet om het beoogde doel te bereiken doch nadrukkelijk niet garandeert dat het doel bereikt wordt.
- 8.3 De Regt zal, nadat de omgevingsvergunning als bedoeld in Artikel 8.2 is verleend en in werking is getreden, indien nodig een aanvraag / aanvragen indienen voor een omgevingsvergunning(en) voor overige activiteiten op grond van artikel 5.1 van de Omgevingswet. Het college zal zich ertoe inspannen de aangevraagde omgevingsvergunningen te verlenen. Voorts zal het College zich ertoe inspannen dat de omgevingsvergunning(en) onherroepelijk wordt / worden. In dit Artikel 8.3 gaat het om inspannings- (en geen resultaats-)verplichtingen, hetgeen betekent dat het College al het redelijkerwijs mogelijke doet om het beoogde doel te bereiken doch nadrukkelijk niet garandeert dat het doel bereikt wordt.
- 8.4 Indien de Omgevingswet niet op 1 januari 2024 in werking treedt, zullen Partijen het in Artikel 8 van deze Overeenkomst bepaalde mutatis mutandis toepassen onder het recht zoals dat geldt voorafgaand aan inwerkingtreding van de Omgevingswet, waarbij geldt dat in de plaats van een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit gebruik wordt gemaakt van een bestemmingsplan om de huisvesting van 300 arbeidsmigranten op de Locatie N307 planologisch mogelijk te maken.
- 8.5 De Compensatie N307 bestaat uit het in Artikel 8.1, 8.2, 8.3 en 8.4 genoemde.
- 8.6 Partijen zijn van oordeel dat eventuele kosten van grondexploitatie voldoende anderszins verzekerd zijn.



- 8.7 De Regt zal aan de Gemeente het totale bedrag aan nadeelcompensatie⁴ compenseren dat de Gemeente bij daartoe strekkende onherroepelijke besluiten toekent. De gemeente zal voor deze nadeelcompensatie een of meerdere facturen toezenden aan De Regt. De Regt zal het in de factuur genoemde bedrag binnen twee (2) weken na dagtekening van de factuur voldoen. Indien de Gemeente voorschotten op de toe te kennen vergoeding dient te voldoen, komen die voor rekening van De Regt. Het restitutie-risico van betaalde voorschotten berust bij De Regt.
- 8.8 Indien de omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit als bedoeld in Artikel 8.1 niet uiterlijk 1 januari 2026 is verleend, betaalt de Gemeente aan De Regt een vergoeding voor de door De Regt ten behoeve van die omgevingsvergunningprocedure gemaakte externe kosten, waarbij voor de hoogte van de vergoeding het volgende geldt:
- de vergoeding bedraagt [redacted] van de kosten die voldoen aan de volgende punten:
 - enkel voor vergoeding komen in aanmerking kosten voor externe deskundigen, voor zover het redelijk is dat De Regt de desbetreffende deskundigen heeft ingeschakeld en de hoogte van de kosten redelijk is;
 - kosten komen enkel voor vergoeding in aanmerking voor zover deze worden onderbouwd aan de hand van (indien van toepassing) naar uren gespecificeerde facturen; en
 - waarbij het maximum van de vergoeding bedraagt [redacted] exclusief btw.

⁴ Hiermee wordt bedoeld op de schade als bedoeld in art. 15.1 Omgevingswet, waaronder mede begrepen de kosten als bedoeld in artikel 4:129 Awb, die voortvloeit uit het – onherroepelijk worden van – (eventuele) besluiten als bedoeld in Artikel 8.2 en 8.3.



ARTIKEL 9 RISICO'S

Indien de omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit als bedoeld in Artikel 8.1 niet uiterlijk 1 januari 2026 wordt verleend, of indien deze onherroepelijk vernietigd wordt, dan heeft ieder der Partijen de bevoegdheid deze Overeenkomst deels te ontbinden, hetgeen betekent dat ieder der Partijen deze Overeenkomst dan enkel kan ontbinden met betrekking tot Artikel 7 tot en met Artikel 9 daarvan, doch niet met betrekking tot de overige delen/Artikelen daarvan. Partijen zijn elkaar in dat geval geen enkele vergoeding voor kosten of schade, hoe dan ook genaamd (waaronder mede begrepen waardevergoeding als bedoeld in artikel 6:272 BW), verschuldigd en hebben over en weer geen ongedaanmakingsverplichtingen, anders dan de vergoeding van Artikel 8.8.

AFSPRAKEN LOCATIE POORT VAN DRONTEN / STUDENTENWONINGEN C

ARTIKEL 10 BEËINDIGING STUDENTENBEWONING

- 10.1 De Regt bewerkstelligt, met inachtneming van het bepaalde in Artikel 10.3, dat uiterlijk drie maanden nadat de omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit als bedoeld in Artikel 11.2 onherroepelijk is de Studentebewoning van alle Studentenwoningen C is beëindigd.
- 10.2 De Regt is in verband met het beëindigen van de Studentebewoning gehouden om de in **Bijlage 4** opgenomen kwalitatieve verplichting (en kettingbedingen) ten behoeve van de Gemeente en ten laste van alle Studentenwoningen C bij notariële akte in de openbare registers in te schrijven, uiterlijk **binnen één (1) maand** nadat deze Overeenkomst tot stand komt.
- 10.3 De Regt zal zich maximaal inspannen om de Studentenwoningen C uiterlijk op het moment als bedoeld in Artikel 10.1 vrij te hebben gemaakt van Studentebewoning. Partijen komen overeen dat indien (een deel van) de Studentenwoningen C op het in Artikel 10.1 genoemde moment niet vrij zijn van Studentebewoning, De Regt aan de Gemeente een vergoeding verschuldigd is ter hoogte van de helft van de huur van de desbetreffende Studentenwoning(en) C totdat deze alsnog vrij zijn van Studentebewoning.
- 10.4 Het is De Regt bekend, en hij gaat ermee akkoord, dat Studentebewoning van alle Studentenwoningen C door wijziging van het ter plaatse van de Studentenwoningen C geldende bestemmingsplan (of (een) bijlage(n) daarbij) en/of anderszins illegaal/niet toegestaan in het bestemmingsplan zal worden, nadat de compensatie als bedoeld in Artikel 11.7 onherroepelijk is verleend. De Regt doet afstand van welk recht dan ook (met uitzondering van de compensatie als bedoeld in Artikel 11.7), waaronder maar niet beperkt tot planschade/nadeelcompensatie, op compensatie/vergoeding van enige schade die hij daardoor (mogelijk) lijdt of nog zal lijden. Voor zover enige



aanspraak voor De Regt zou bestaan op een tegemoetkoming in de zin van artikel 6.1 Wro, of in de zin van vergelijkbare bepalingen in de Omgevingswet wanneer die in werking is getreden, is die tegemoetkoming met deze Overeenkomst voldoende anderszins verzekerd. De Regt vrijwaart de Gemeente voor alle aanspraken die derden geldend (zouden) (kunnen) maken tegen de Gemeente als gevolg van het feit dat Studentebewoning van de Studentenwoningen C illegaal/strijdig met het bestemmingsplan/omgevingsplan wordt.

- 10.5 De Regt verklaart hierbij op vrijwillige basis dat hij geen zienswijzen zal indienen of rechtsmiddelen zal aanwenden tegen de wijziging van (bijlage 1 bij) het bestemmingsplan Woongebieden Dronten / omgevingsplan waarbij Studentebewoning van de Studentenwoningen C strijdig met het bestemmingsplan/omgevingsplan/illegaal is gemaakt.

ARTIKEL 11 COMPENSATIE POORT VAN DRONTEN

- 11.1 De Regt zal uiterlijk op **31 maart 2024** een ontwerp voor een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit waarmee de huisvesting van 300 arbeidsmigranten op de Locatie Poort van Dronten planologisch mogelijk wordt gemaakt ter goedkeuring toezenden aan het College. Na ontvangst daarvan zal het College dit ontwerp binnen een redelijke termijn toetsen. Als het College na toetsing zijn goedkeuring onthoudt, geeft het aan welke aanpassingen nodig zijn. De Regt zal vervolgens het conceptontwerp conform deze aanwijzingen aanpassen en wederom bij het College aanleveren, waarop de procedure herhaald wordt. Na goedkeuring van de conceptaanvraag zal De Regt de definitieve aanvraag indienen. Bij uitvoering van het bepaalde in dit Artikel 11.1 nemen partijen in acht dat zij beogen dat vóór **30 juni 2024** de definitieve aanvragen voor omgevingsvergunning(en) zijn ingediend.
- 11.2 Nadat De Regt de aanvraag als bedoeld in Artikel 11.1 indient, zal het College zich ertoe inspannen de aangevraagde omgevingsvergunning te verlenen en daarover uiterlijk op **31 december 2024** een besluit te nemen. Voorts zal het College zich ertoe inspannen dat de omgevingsvergunning onherroepelijk wordt. In dit Artikel 11.2 gaat het om inspannings- (en geen resultaats-)verplichtingen, hetgeen betekent dat het College al het redelijkerwijs mogelijke doet om het beoogde doel te bereiken doch nadrukkelijk niet garandeert dat het doel bereikt wordt.
- 11.3 De Regt is geen leges verschuldigd voor de omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit.
- 11.4 De Regt zal, nadat de omgevingsvergunning als bedoeld in Artikel 11.2 is verleend en in werking getreden, indien nodig een aanvraag / aanvragen indienen voor een omgevingsvergunning(en) voor overige activiteiten op grond van artikel 5.1 van de Omgevingswet. Het college zal zich ertoe inspannen de aangevraagde omgevingsvergunningen te verlenen. Voorts zal het College zich ertoe inspannen dat de omgevingsvergunning(en) onherroepelijk wordt / worden. In dit Artikel 11.4 gaat



het om inspannings- (en geen resultaats-)verplichtingen, hetgeen betekent dat het College al het redelijkerwijs mogelijke doet om het beoogde doel te bereiken doch nadrukkelijk niet garandeert dat het doel bereikt wordt.

- 11.5 Als onderdeel van de compensatie voor de beëindiging van de Studentenbewoning bij álle Studentenwoningen C ontvangt De Regt (onder de opschortende voorwaarde dat is voldaan aan het bepaalde in Artikel 10.1) het recht om de Locatie Poort van Dronten van de Gemeente te kopen, uiterlijk op **31 december 2025**.
- 11.6 Indien de Omgevingswet niet op 1 januari 2024 in werking treedt, zullen Partijen het in dit Artikel 11 van deze Overeenkomst bepaalde mutatis mutandis toepassen onder het recht zoals dat geldt voorafgaand aan inwerkingtreding van de Omgevingswet, waarbij geldt dat in de plaats van een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit gebruik wordt gemaakt van een bestemmingsplan om de huisvesting van 300 arbeidsmigranten op de Locatie Poort van Dronten planologisch mogelijk te maken.
- 11.7 De Compensatie Poort van Dronten bestaat uit het in dit Artikel 11.1, 11.2 en 11.3, 11.4 en 11.5 genoemde.
- 11.8 Partijen zijn van oordeel dat eventuele kosten van grondexploitatie voldoende anderszins verzekerd zijn.
- 11.9 De Regt zal aan de Gemeente het totale bedrag aan nadeelcompensatie⁵ compenseren dat de Gemeente bij daartoe strekkende onherroepelijke besluiten toekent. De gemeente zal voor deze nadeelcompensatie een of meerdere facturen toezenden aan De Regt. De Regt zal het in de factuur genoemde bedrag binnen twee (2) weken na dagtekening van de factuur voldoen. Indien de Gemeente voorschotten op de toe te kennen vergoeding dient te voldoen, komen die voor rekening van De Regt. Het restitutierisico van betaalde voorschotten berust bij De Regt.

ARTIKEL 12 DIDAM-ARREST EN OVERIGE RISICO'S

- 12.1 Indien de omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit als bedoeld in Artikel 11.1 niet op uiterlijk **1 januari 2026** verleend is, of indien deze onherroepelijk vernietigd wordt, dan heeft ieder der Partijen de bevoegdheid deze Overeenkomst deels te ontbinden, hetgeen betekent dat ieder der Partijen deze Overeenkomst dan enkel kan ontbinden met betrekking tot Artikel 10 tot en met Artikel 12 daarvan, doch niet met betrekking tot de overige delen/Artikelen daarvan. Partijen zijn elkaar in dat geval geen enkele vergoeding voor kosten of schade, hoe dan ook genaamd (waaronder mede begrepen waardevergoeding als bedoeld in artikel 6:272 BW), verschuldigd en hebben over en weer geen ongedaanmakingsverplichtingen. In

⁵ Hiermee wordt bedoeld op de schade als bedoeld in art. 15.1 Omgevingswet, waaronder mede begrepen de kosten als bedoeld in artikel 4:129 Awb, die voortvloeit uit – het onherroepelijk worden van – (eventuele) besluiten als bedoeld in Artikel 11.2 en 11.4.



afwijking van het voorgaande zal De Regt de Locatie Poort van Dronten terugleveren aan de Gemeente en zal de Gemeente het bedrag dat De Regt betaald heeft uit hoofde van de voor de locatie Poort van Dronten gesloten koopovereenkomst terugbetalen aan De Regt.

- 12.2 Partijen zijn zich ervan bewust dat de Hoge Raad het Didam-arrest heeft gewezen.⁶ Vooralnog zijn Partijen van mening dat De Regt, gelet op de systematiek en achterliggende gedachte van deze Overeenkomst, de enige serieuze gegadigde is voor aankoop van de Locatie Poort van Dronten.
- 12.3 De Gemeente zal, uiterlijk op **31 december 2023**, een publicatie doen overeenkomstig de eisen van het Didam-arrest waarin zij zich op het standpunt stelt dat De Regt de enige serieuze gegadigde is voor aankoop de Locatie Poort van Dronten. Partijen zijn zich bewust van het risico dat derden menen eveneens een serieuze gegadigde te zijn voor aankoop van de Locatie Poort van Dronten.
- 12.4 Indien:
- a. niet binnen de in de publicatie als bedoeld in het vorige artikellid gestelde termijn een derde een kort geding start; **of**
 - b. de rechter na een geëntameerd kort geding door een derde tot de slotsom komt dat de Gemeente de Locatie Poort van Dronten aan De Regt mag verkopen én leveren;

én de Gemeente ook niet overigens (op redelijke gronden) tot het inzicht komt dat een derde een serieuze gegadigde is, zal de Gemeente de locatie Poort van Dronten verkopen aan De Regt.
- 12.5 Indien de Gemeente – naar aanleiding van een reactie op de publicatie door een derde, naar aanleiding van een gerechtelijke uitspraak of anderszins – tot het oordeel komt dat De Regt niet de enige serieuze gegadigde is voor de Locatie Poort van Dronten, dan zullen Partijen in overleg treden teneinde te proberen een oplossing te vinden. Lukt dat niet binnen twee maanden, dan heeft ieder der Partijen de bevoegdheid deze Overeenkomst deels te ontbinden, hetgeen betekent dat ieder der Partijen deze Overeenkomst dan enkel kan ontbinden met betrekking tot Artikel 10 tot en met Artikel 12 daarvan, doch niet met betrekking tot de overige delen/Artikelen daarvan. Partijen zijn elkaar in dat geval geen enkele vergoeding voor kosten of schade, hoe dan ook genaamd (waaronder mede begrepen waardevergoeding als bedoeld in artikel 6:272 BW), verschuldigd en hebben over en weer geen ongedaanmakingsverplichtingen.
- 12.6 Indien de Locatie Poort van Dronten niet aan De Regt wordt verkocht vóór **1 januari 2026** dan heeft ieder der Partijen de bevoegdheid deze Overeenkomst deels te

⁶ HR 26 november 2021, ECLI:NL:HR:2021:1778 (*Didam*).



ontbinden, hetgeen betekent dat ieder der Partijen deze Overeenkomst dan enkel kan ontbinden met betrekking tot Artikel 10 tot en met Artikel 12 daarvan, doch niet met betrekking tot de overige delen/Artikelen daarvan. Partijen zijn elkaar in dat geval geen enkele vergoeding voor kosten of schade, hoe dan ook genaamd (waaronder mede begrepen waardevergoeding als bedoeld in artikel 6:272 BW), verschuldigd en hebben over en weer geen ongedaanmakingsverplichtingen.

OVERIGE (ALGEMENE) BEPALINGEN

ARTIKEL 13 TOTSTANDKOMING OVEREENKOMST EN ONDERHANDELINGEN

Totstandkoming

- 13.1 Deze Overeenkomst komt pas tot stand (art. 6:217 BW) nadat:
- a. het College overeenkomstig art. 160, eerste lid onder d van de Gemeentewet een besluit tot het aangaan van deze Overeenkomst heeft genomen, en
 - b. Partijen volledige overeenstemming hebben bereikt over de tekst van deze Overeenkomst, en
 - c. deze Overeenkomst namens beide Partijen door daartoe bevoegde personen is ondertekend.
- 13.2 Tot het moment dat is voldaan aan alle in Artikel 13.1 genoemde voorwaarden kunnen Partijen geen enkel recht ontlenen aan hetgeen in deze Overeenkomst is opgenomen. Tot het moment dat is voldaan aan al de in Artikel 13.1 genoemde voorwaarden is de Gemeente daarnaast nooit aansprakelijk c.q. kan De Regt jegens de Gemeente nooit aanspraak maken op vergoeding van enigerlei schade, kosten of interesten (bijv. als de Gemeente de onderhandelingen afbreekt) en vice versa.

Onderhandelingen

- 13.3 De onderhandelingen over deze Overeenkomst worden in principe gevoerd door personen die onbevoegd zijn om deze namens de Gemeente aan te gaan. De eventuele aanwezigheid of betrokkenheid van – leden van – het College, de burgemeester van de Gemeente en/ of van hun gevolmachtigde(n) bij de onderhandelingen, staat de werking van het bepaalde in de Artikelen 13.1 en 13.2 niet in de weg. Nadat tot een definitief concept is gekomen, zal deze worden voorgelegd aan het College dat alsdan een laatste 'overall-toets' uit zal voeren, waarbij het College op generlei wijze is gebonden aan hetgeen tijdens de onderhandelingen is besproken.

ARTIKEL 14 AANPASSING TERMIJNEN

- 14.1 Partijen kunnen gezamenlijk, schriftelijk afspreken om een of meerdere van de termijnen uit deze Overeenkomst te wijzigen.



ARTIKEL 15 ONTBINDING

Aanvullende ontbindingsmogelijkheden

- 15.1 In aanvulling op het bepaalde in art. 6:265 BW heeft de Gemeente het recht deze Overeenkomst zonder rechterlijke tussenkomst met onmiddellijke ingang geheel of gedeeltelijk te ontbinden indien:
- a. De Regt, dan wel een van de Partijen die tezamen De Regt vormen, in staat van faillissement komt te verkeren, of
 - b. voor De Regt, dan wel een van de Partijen die tezamen De Regt vormen, surséance van betaling is aangevraagd, of
 - c. De Regt, dan wel een van de Partijen die tezamen De Regt vormen, zijn schuldeisers een onderhands akkoord aanbiedt, wordt geliquideerd of zijn onderneming staakt, of
 - d. De Regt, dan wel een van de Partijen die tezamen De Regt vormen, (een van) de Studentenhoning(en) geheel of gedeeltelijk vervreemdt, of ten aanzien daarvan enig goederenrechtelijk of persoonlijk gebruiksrecht verleent, voordat hij heeft voldaan aan zijn verplichtingen, genoemd in Artikel 4, Artikel 7 en/of Artikel 10. Uitzondering hierop is dat de partijen 'De Regt' wel onderling of aan rechtspersonen waarvan zij over het volledig eigendom beschikken de Studentenhoning(en) geheel of gedeeltelijk kunnen overdragen, mits De Regt hoofdelijk verbonden blijft voor nakoming van zijn verplichtingen uit deze Overeenkomst met betrekking tot de desbetreffende Studentenhoning(en).

Gevolgen van ontbinding (of andersoortige beëindiging)

- 15.2 Indien de Gemeente deze Overeenkomst ontbindt op grond van een in Artikel 15.1 genoemde grond, bestaat er voor De Regt geen enkele aanspraak op vergoeding van schade en/of kosten en ontstaan er voor partijen geen verbintenissen tot ongedaanmaking van de reeds over en weer ontvangen en/of verrichte prestaties.

Wijze van ontbinding

- 15.3 Ontbinding, op welke – wettelijke of contractuele – grond dan ook dient te geschieden door middel van een schriftelijke verklaring aan de andere Partij(en), onder vermelding van de ontbindingsgrond, te verzenden per exploit of per aangetekende post verzonden brief.

ARTIKEL 16(ON)OVERDRAAGBAARHEID RECHTEN EN PLICHTEN UIT DEZE OVEREENKOMST



- 16.1 Het is voor De Regt zonder nadrukkelijke, schriftelijke toestemming van het College niet mogelijk zijn rechten en/of plichten uit hoofde van deze Overeenkomst en/of eventueel daaruit voortvloeiende overeenkomsten geheel of gedeeltelijk, direct of indirect over te dragen, te vervreemden, te verkopen en/of anderszins te bezwaren (zoals doch niet uitsluitend door het vestigen van een stil pandrecht). De rechten en/of plichten van De Regt uit hoofde van deze Overeenkomst en/of eventueel daaruit voortvloeiende overeenkomsten zijn zonder nadrukkelijke, schriftelijke toestemming van het College goederenrechtelijk dus onoverdraagbaar/onbezwaarbaar in de zin van art. 3:83 lid 2 BW.
- 16.2 Indien De Regt om toestemming als bedoeld in Artikel 16.1 vraagt, zal het College die toestemming niet op onredelijke gronden onthouden. Aan een eventueel te verlenen toestemming kan het College voorwaarden verbinden.

ARTIKEL 17 RECHTSKEUZE, GESCHILLENREGELING EN FORUMKEUZE

- 17.1 Op deze Overeenkomst is Nederlands recht van toepassing.
- 17.2 Een geschil bestaat indien een Partij zulks schriftelijk aan de andere Partij mededeelt, onder aanduiding van het geschil.
- 17.3 Ten aanzien van alle geschillen die samenhangen met of voortvloeien uit deze Overeenkomst zullen Partijen zich inspannen en beijveren het geschil in onderling overleg op te lossen. Mochten Partijen er onderling niet uitkomen, dan zal het geschil in eerste instantie worden voorgelegd aan – de bevoegde rechter van – de rechtbank Midden-Nederland.

ARTIKEL 18 EXCLUSIVITEIT

- 18.1 Partijen verklaren de Overeenkomst te hebben gelezen, de inhoud ervan volledig te begrijpen en de Overeenkomst in volledige vrijheid te ondertekenen.
- 18.2 De Overeenkomst bevat al hetgeen Partijen in verband met de in Artikel 2 genoemde onderwerpen zijn overeengekomen en/of hebben toegezegd. Met de totstandkoming van deze Overeenkomst (Artikel 13.1) eindigen alle overeenkomsten, afspraken en toezeggingen die Partijen ten aanzien van de in Artikel 2 genoemde onderwerpen mochten hebben gesloten, respectievelijk gemaakt, respectievelijk gedaan.

ARTIKEL 19 SLOTBEPALING

- 19.1 Geen aanpassing van, wijziging van of toevoeging aan deze Overeenkomst zal bindend zijn tussen Partijen, tenzij deze schriftelijk is vastgelegd en is ondertekend door beide Partijen. Het bepaalde in de vorige zin geldt tussen Partijen als een bewijsovereenkomst in de zin van art. 153 Rv en art. 7:900 lid 3 BW. In het verlengde daarvan kan het bewijs van een overeengekomen wijziging uitsluitend worden geleverd met een schriftelijke verklaring als bedoeld in de eerste volzin van dit Artikel;



andere schriftelijke verklaringen en getuigenverklaringen ten aanzien van enige door mondelinge verklaringen of andere gedragingen overeengekomen wijziging zijn als bewijsmiddel uitgesloten.

- 19.2 Indien één of meerdere bepalingen in deze Overeenkomst op enig moment geheel of gedeeltelijk nietig blijkt/blijken te zijn of vernietigd mochten worden, zullen Partijen in overleg treden teneinde te onderzoeken of de Overeenkomst gedeeltelijk in stand kan blijven en/of nieuwe bepalingen ter vervanging van de nietige of vernietigde bepalingen overeen te komen, waarbij zoveel als mogelijk het doel en de strekking van de oorspronkelijke bepalingen in acht wordt genomen. Indien Partijen niet binnen twee (2) maanden nadat met voornoemd overleg is aangevangen tot overeenstemming zijn gekomen, staat het Partijen geheel vrij het overleg af te breken zonder enige vorm van schadevergoeding verschuldigd te raken en geldt de geschillenregeling als bedoeld in Artikel 17.3.
- 19.3 Betaling van al hetgeen De Regt op grond van deze Overeenkomst aan de Gemeente verschuldigd is, zal uiterlijk op/binnen de in deze Overeenkomst genoemde data/termijnen – zonder opschorting, korting, aftrek of verrekening met een vordering welke De Regt op de Gemeente heeft of meent te hebben – geschieden op de in deze Overeenkomst voorgeschreven wijze. Indien geen wijze van betaling is voorgeschreven, geschiedt betaling door overmaking van dat bedrag op een door de Gemeente aan te duiden bankrekening onder vermelding van “Overeenkomst Studentenwoningen”.

ARTIKEL 20 CONSIDERANS EN BIJLAGEN

- 20.1 De considerans (“IN AANMERKING NEMENDE DAT”) en de in Artikel 20.2 genoemde Bijlagen maken integraal onderdeel uit van deze Overeenkomst. Bij tegenstrijdigheid geldt de volgende volgorde (van boven naar beneden):
- a. (de tekst van) de Artikelen.
 - b. (de tekst van) de considerans.
 - c. (de tekst van) de Bijlagen.
- 20.2 De volgende, door Partijen geparafeerde, Bijlagen vormen één onverbreekelijk geheel met deze Overeenkomst:

Bijlage 1. Kaart Locatie Rendierweg

Bijlage 2. Kaart Locatie Poort van Dronten

Bijlage 3. Kaart Locatie N307

Bijlage 4. Tekst kwalitatieve verplichting



– ondertekening op de volgende bladen –



ONDERTEKENING:

Aldus in tweevoud opgemaakt en door Partijen ondertekend:

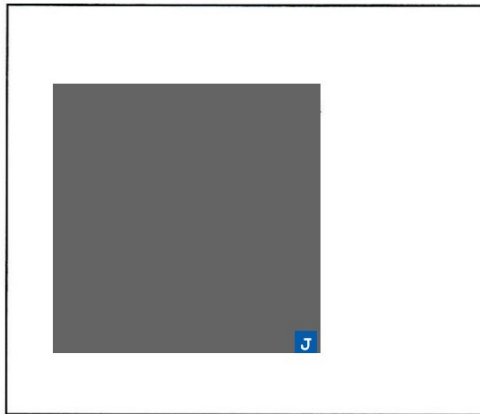
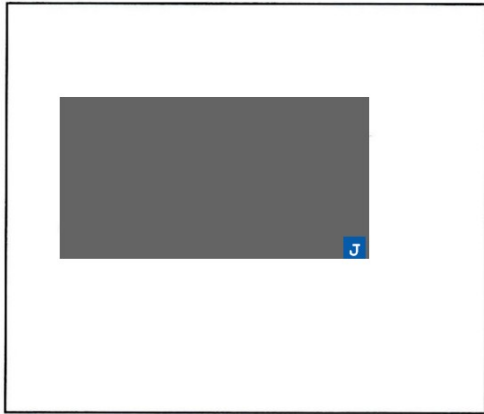


de gemeente Dronten
Voor deze de heer drs. J.P. Gebben

Op: 9/11/2023

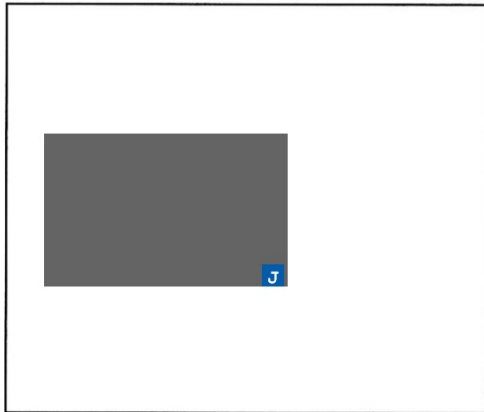
Te: Dronten





Op: 9-11-2023
Te: Dronten.

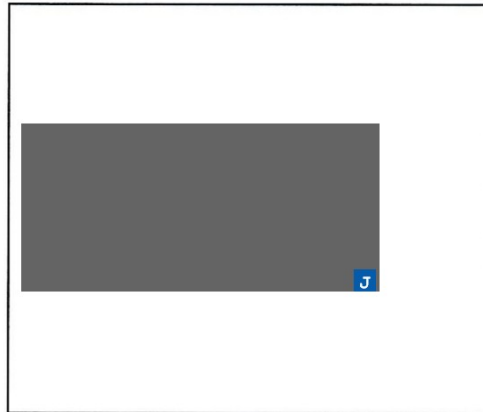
Op: 9-11-2023
Te: Dronten



Op: 9-11-2023
Te: Dronten

Op: 9 november 2023
Te: Dronten





Op: 9-11-23
Te: Droafer

Op: 9/11/23
Te: Dronten



Bijlage 1: kaart locatie Rendierweg, behorende bij overeenkomst met nummer 449985



Bijlage 2: kaart locatie Poort van Dronten, behorende bij overeenkomst met nummer 449985



Bijlage 3: kaart locatie N307, behorende bij overeenkomst met nummer 449985



Bijlage 4: kwalitatieve verplichting met kettingbeding Studentenwoningen behorende bij overeenkomst met nummer 449985

1. Verplichtingen

- 1.1. *De Regt verplicht zich om de woning met adres [in te vullen adres] en het perceel waarop de woning gelegen is [invullen kadastrale aanduiding] (de woning en het perceel tezamen hierna aangeduid als 'de Studentenwoning') vanaf [in te vullen datum; af te stemmen op art. 4.1, 7.1 of 10.1 van de Overeenkomst] niet te (laten) gebruiken voor de huisvesting van twee of meer huishoudens, zulks in de betekenis daaraan gegeven in de toelichting op het bestemmingsplan Woongebieden Dronten, zonder voorafgaande, schriftelijke en uitdrukkelijke toestemming van de Gemeente. Als dergelijke toestemming wordt niet aangemerkt opname in bijlage 1 van het bestemmingsplan Woongebieden Gemeente Dronten, opname in een bijlage bij een ander bestemmingsplan, of anderszins een planologische regeling die dit gebruik toestaat.*
- 1.2. *De Regt duldt dat vergoeding van eventuele planschade/nadeelcompensatie die hij leidt als gevolg van (oorzaken als bedoeld in art. 6.1, eerste lid Wro, of in de zin van vergelijkbare bepalingen in de Omgevingswet wanneer die in werking is getreden die leiden tot) het feit dat bewoning door twee of meer huishoudens van de Studentenwoning niet langer is toegestaan, reeds voldoende anderszins is verzekerd, zodat hierdoor geen aanspraak bestaat op vergoeding planschade, althans zodat burgemeester en wethouders hiervoor geen tegemoetkoming toe zullen kennen. Ook bestaat hierdoor geen aanspraak op nadeelcompensatie onder de Omgevingswet, althans zal hem hiervoor geen nadeelcompensatie worden toegekend.*
- 1.3. *De Regt zal zich onthouden van handelingen in strijd met de Overeenkomst. Het bepaalde in dit artikel is (mede) een derdenbeding ten behoeve van de Gemeente Dronten in de zin van art. 6:253 BW.*

2. Kwalitatieve verplichting

Partijen komen overeen dat de in de artikel 1 opgenomen verplichting zo veel als wettelijk mogelijk een kwalitatieve verplichting als bedoeld in art. 6:252 BW is en deze verplichting

derhalve zal overgaan op degenen die – enig deel van – de Studentenwoning onder bijzondere titel zullen verkrijgen en dat mede gebonden zullen zijn degenen die van de recht-hebbende tot het verkochte een recht tot gebruik van de Studentenwoning zullen verkrijgen. Partijen verklaren dat zij deze overeenkomst als notariële akte zullen inschrijven in de openbare registers.

3. Kettingbeding

De Regt verbindt zich jegens de Gemeente om hetgeen hiervoor in het artikelen 1 en 2. is opgenomen bij iedere gehele of gedeeltelijke vervreemding van – enig deel van – de Studentenwoning, alsmede bij elke verlening van enig goederenrechtelijk of persoonlijk gebruiks- of genotsrecht ten aanzien van – enig deel van – van de Studentenwoning, aan de nieuwe eigenaar, beperkt gerechtigde of gebruiker ten behoeve van de Gemeente op te leggen, die ten behoeve van de Gemeente aan te nemen en, in verband daarmee, hetgeen (i) hiervoor in het artikelen 1. en 2., ; (ii) in dit artikel (3.) en (iii) hierna in artikelen 4.1. en 4.2. is opgenomen in de akte tot levering, vestiging van beperkt gebruiks- of genotsrecht of verlening van een persoonlijk gebruiks- of genotsrecht woordelijk op te nemen.

4. Boete

4.1. *Bij overtreding van hetgeen hiervoor in artikelen 1, 2 en 3 is bepaald, verbeurt elke overtreder, zonder dat hiervoor enige ingebrekestelling, aanmaning dan wel enige andere voorafgaande verklaring benodigd is, een direct opeisbare boete aan de Gemeente, groot [redacted] G per dag dat de overtreding voortduurt met een maximum van [redacted] G. Het vorenstaande laat het recht van de Gemeente op ontbinding, nakoming en/of volledige schadeloosstelling op grond van de wet geheel onverlet. De kosten van invordering van de boete zijn eveneens voor rekening van de overtreder(s).*

4.2. *Bij elke overtreding van hetgeen hiervoor in artikel 3 is bepaald, verbeurt elke overtreder, zonder dat hiervoor enige ingebrekestelling, aanmaning dan wel enige andere voorafgaande verklaring benodigd is, een direct opeisbare boete aan de Gemeente, groot [redacted] G. Het vorenstaande laat het recht van de Gemeente op*

ontbinding, nakoming en/of volledige schadeloosstelling op grond van de wet geheel onverlet. De kosten van invordering van de boete zijn eveneens voor rekening van de overtreder(s).

Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties vinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

G Art. 5.1 lid 2 sub b

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de economische of financiële belangen van de Staat, andere publiekrechtelijke lichamen of bestuursorganen

J Art. 5.1 lid 2 sub e

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen

T

Valt buiten de reikwijdte van het verzoek