

**VASTSTELLINGSOVEREENKOMST**

tussen

**STICHTING NOORDWEST ZIEKENHUISGROEP**

en

**DE GEMEENTE HEERHUGOWAARD**

**9 juli 2018**

**N.B. GEHEIMHOUDING EX ARTIKEL 5**

## VASTSTELLINGSOVEREENKOMST

### PARTIJEN:

1. de stichting **STICHTING NOORDWEST ZIEKENHUISGROEP**, statutair gevestigd te Alkmaar en kantoorhoudende te (1815 JD) Alkmaar aan de Wilhelminalaan 12, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 41241807, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar statutair bestuurder de heer J.G.M. Hendriks, hierna te noemen: '**de Stichting**';

en

2. de publiekrechtelijke rechtspersoon **GEMEENTE HEERHUGOWAARD**, gevestigd te Heerhugowaard en kantoorhoudende te (1703 EZ) Heerhugowaard aan het Parelhof 1, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door de burgemeester, de heer B. Blase, handelend ter uitvoering van het besluit van het college van burgemeester en wethouders d.d. 19 juni 2018, hierna te noemen: '**de Gemeente**';

De Stichting en de Gemeente hierna gezamenlijk ook te noemen: '**Partijen**' of ieder afzonderlijk: '**Partij**'.

### IN AANMERKING NEMENDE DAT:

- A: de Gemeente en – de rechtsvoorganger van – de Stichting op 14 juli 2011 een koop- en samenwerkingsovereenkomst (**Bijlage 1**, hierna: de "**SOK**") hebben gesloten en op 25 juni 2014 een beslisdocument (hierna: het "**Beslisdocument**") zijn overeengekomen, waarin Partijen afspraken hebben gemaakt over de realisatie van een Regionaal Topklinisch Interventie Centrum op de locatie Westpoort binnen de Gemeente (hierna: het "**RTIC**").
- B: de Stichting in juli 2016 aan de Gemeente heeft medegedeeld dat realisatie van het RTIC – naar zij meende – niet haalbaar was en de Stichting daarom heeft besloten tot vernieuwbouw op de bestaande locatie in de Alkmaarderhout;
- C: de Stichting stelt niet in staat te zijn de afnameverplichting zoals opgenomen in de SOK na te komen, waarbij zij onder meer een beroep heeft gedaan op het financieringsvoorbehoud;
- D: de Stichting het een en ander in haar brief van 8 september 2016 aan de Gemeente heeft bevestigd, naar aanleiding waarvan de Gemeente (meermaals) heeft gesteld dat de SOK nog altijd gold c.q. deze niet ontbonden was, en de Stichting (dus) gehouden was om haar verplichtingen uit de SOK na te komen;
- E: de Gemeente heeft aangegeven bereid te zijn met de Stichting over beëindiging van de SOK te overleggen, naar aanleiding waarvan Partijen in overleg zijn getreden om te bezien of zij tot een voor beide Partijen aanvaardbare oplossing konden komen;
- F: inzet van de Gemeente van het overleg als genoemd onder E: was om de kosten die zij heeft gemaakt in het kader van de (voorgenomen) realisatie van het RTIC door de Stichting vergoed te krijgen, bij welke kosten onder andere kan worden gedacht aan de kosten die de Gemeente heeft gemaakt voor de aanschaf van het Gehele Perceel Punt (zoals gedefinieerd in de SOK, hierna: het "**Perceel Punt**");
- G: de Gemeente in haar brief van 4 november 2016 een eerste overzicht heeft verstrekt van de kosten die zij heeft gemaakt in het kader van de (voorgenomen) realisatie van het RTIC

Parafen:

de Stichting

de Gemeente

en bij brief d.d. 19 februari 2018 een (nieuw) overzicht heeft verstrekt met daarin opgenomen de besproken posten en wederzijds genoemde bedragen, en

H: Partijen, onder de totstandkomingsvoorbehouden zoals opgenomen in Artikel 6.1 van deze overeenkomst (hierna: de "**Overeenkomst**"), tot overeenstemming zijn gekomen en deze Overeenkomst de schriftelijke weergave bevat van de afspraken tussen Partijen op de hieronder beschreven wijze.

## **KOMEN HIERBIJ OVEREEN EN STELLEN VAST:**

### **1. Onderwerp van deze Overeenkomst**

Deze Overeenkomst heeft betrekking op alle geschillen tussen Partijen met betrekking tot de realisatie van het RTIC en al de in dat kader tussen Partijen gemaakte afspraken, onder welke afspraken in ieder geval (doch niet uitsluitend) de SOK en het Beslisdocument worden begrepen.

### **2. Betaling**

#### Compensatie

2.1. De Stichting is aan de Gemeente een bedrag verschuldigd van **EUR 2.777.148,00** (zegge: tweemiljoen zevenhonderdzevenenzeventigduizend en honderdachtenveertig euro), welk bedrag de Stichting op de in de Artikelen 2.2 en 2.3 uiteengezette wijze aan de Gemeente zal betalen.

#### Wijze en moment van betaling

- 2.2. De Stichting betaalt binnen twee (2) weken na totstandkoming van deze Overeenkomst (Artikel 6.1) een bedrag van **EUR 2.059.148,00** (zegge: twee miljoen negenenvijftigduizend honderdachtenveertig euro en nul cent) aan de Gemeente door overmaking van dat bedrag op rekeningnummer NL94BNGH0285003577 t.n.v. de gemeente Heerhugowaard onder vermelding van "Eerste betaling schikking RTIC". Eventueel verschuldigde belasting(en) over voornoemd bedrag komt/komen geheel voor rekening van de Stichting.
- 2.3. De Stichting voldoet op factuur van de Gemeente hetgeen de Gemeente heeft betaald aan de door de Gemeente geselecteerde aannemer(s)/opdrachtnemer(s) voor de sloop-/saneringswerkzaamheden, zulks met een maximum van **EUR 718.000,00** (zegge: zevenhonderdacht-tienduizend euro en nul cent) te vermeerderen met BTW. Bij deze facturen zal de Gemeente bankafschriften voegen waaruit blijkt dat het in de betreffende factuur opgenomen bedrag is betaald aan de door de Gemeente geselecteerde aannemer(s)/opdrachtnemer(s). De Stichting betaalt het bedrag als genoemd in deze facturen uiterlijk binnen twee (2) weken na dagtekening van de betreffende factuur door middel van overmaking van dat bedrag op rekeningnummer NL94BNGH0285003577 t.n.v. de gemeente Heerhugowaard onder vermelding van het op de betreffende factuur genoemde nummer/kenmerk.
- 2.4. Voor zover dat de Gemeente vrijstaat (vgl. bijv. art. 2:57 Aanbestedingswet), informeert zij de Stichting over de eventueel te houden aanbesteding(en) voor – het aangaan van verplichtingen met betrekking tot – de werkzaamheden als omschreven in Artikel 2.3.
- 2.5. De aanspraak als bedoeld in Artikel 2.3 vervalt voor zover er binnen tien (10) jaar na de datum van ondertekening van deze Overeenkomst door beide Partijen geen factuur is verzonden door de Gemeente aan de Stichting voor de in dat artikellid genoemde kosten.

#### Bankgarantie

2.6. De Stichting verstrekt uiterlijk binnen twee (2) weken na totstandkoming van deze Overeenkomst (Artikel 6.1) ter zekerheid van nakoming van het bepaalde in Artikel 2.3 aan de Gemeente een bankgarantie voor een bedrag van EUR 718.000,00 (zegge: zevenhonderdacht-tienduizend euro en nul cent) te vermeerderen met BTW, welke bankgarantie:

Parafen:

de Stichting

de Gemeente

16327511v1

Page 3 of 6

- (i) moet zijn afgegeven door een in Nederland statutair gevestigde bankinstelling die beschikt over een vergunning ex art. 2:11 Wet op het financieel toezicht, en
  - (ii) de bepaling moet bevatten dat de bank bij wijze van zelfstandige verbintenis tegenover de Gemeente, op eerste schriftelijk verzoek van de Gemeente en zonder opgave van nadere redenen te verlangen of nader bewijs te vragen, het bedrag van de garantie, althans een deel daarvan aan de Gemeente zal uitkeren ("afroepgarantie" of "first-call garantie"), en
  - (iii) moet gelden tot en met de datum waarop de Gemeente schriftelijk aan de bank heeft meegedeeld dat de Stichting heeft voldaan aan de voor haar uit Artikel 2.3 voortvloeiende verplichting.
- 2.7. Na verrichting van enige betaling door de Stichting als bedoeld in Artikel 2.3 zal de Gemeente meewerken aan vermindering van de bankgarantie als bedoeld in Artikel 2.6 met het bedrag van die door de Stichting verrichte betaling.
- 2.8. De (periodieke) kosten verbonden aan de in artikel 2.6 genoemde garantie, zullen door Partijen op 50/50 basis worden voldaan.

### 3. Beëindiging geschil/Finale kwijting

- 3.1. Partijen verklaren de Overeenkomst te hebben gelezen, de inhoud ervan volledig te begrijpen en de Overeenkomst in volledige vrijheid te ondertekenen. Deze Overeenkomst vervangt voor wat betreft het in Artikel 1 beschreven onderwerp van deze Overeenkomst alle eerdere – schriftelijke, dan wel mondelinge – afspraken tussen Partijen (waaronder in ieder geval, doch niet uitsluitend begrepen, de SOK en het Beslisdocument) en bepaalt voor zover de rechtsverhouding tussen Partijen.
- 3.2. Partijen verklaren door ondertekening van deze Overeenkomst wat betreft het in Artikel 1 omschreven onderwerp van deze Overeenkomst niets meer, hoe dan ook genaamd, van elkaar te vorderen te hebben, behoudens uitvoering van het in deze Overeenkomst bepaalde. Partijen verlenen elkaar, onder het voorbehoud dat uitvoering wordt gegeven aan het in deze Overeenkomst bepaalde, volledige en finale kwijting ter zake van alle mogelijke vorderingen en aanspraken inzake het in Artikel 1 omschreven onderwerp van deze Overeenkomst.

### 4. Anti-speculatiebeding

- 4.1. Indien de Gemeente het Perceel Punt binnen tien (10) jaar na totstandkoming van deze Overeenkomst (Artikel 6.1) aan een derde levert (art. 3:89 lid 1 BW) en daarbij een koopprijs van meer dan EUR 112,50 per m<sup>2</sup> (EUR 150,00 excl. BTW, prijspeil 1-7-2017, jaarlijkse index conform de Consumentenprijsindex minus 25% depreciatiewaarde zoals beschreven in het als **Bijlage 2** bijgevoegde taxatierapport van Pieter Haverkamp Bedrijfsmakelaardij d.d. 28-06-2017) ontvangt, dan zal het meerdere boven die EUR 112,50 per m<sup>2</sup> (excl. BTW, prijspeil 1-7-2017, jaarlijkse index conform de Consumentenprijsindex) door Partijen worden gedeeld op basis van 50/50.
- 4.2. Indien en voor zover de Gemeente binnen tien (10) jaar na totstandkoming van deze Overeenkomst (Artikel 6.1) het Perceel Punt en de rest van het Plangebied zoals gedefinieerd in de SOK (ofwel: het gehele Plangebied zoals gedefinieerd in de SOK) in één keer aan een en dezelfde koper verkoopt, zal de Gemeente voor het Perceel Punt geen lagere prijs per m<sup>2</sup> rekenen dan voor de rest van het Plangebied, dit wel onder verrekening van de 25% depreciatie zoals beschreven in het als **Bijlage 2** bijgevoegde taxatierapport van Pieter Haverkamp Bedrijfsmakelaardij d.d. 28-06-2017.

### 5. Geheimhouding

- 5.1. Partijen verbinden zich over en weer geen mededelingen aan of tegenover derden te doen omtrent de reden voor, de inhoud van (waarbij vooral de bedragen als genoemd in Artikel 2 van belang zijn) en de wijze van totstandkoming van deze Overeenkomst, op welke regel uitsluitend een uitzondering wordt gemaakt voor de (3) gevallen waarin:

Parafen:

de Stichting

de Gemeente

16327511v1

- a. een Partij nadrukkelijke schriftelijke goedkeuring van de andere Partij heeft verkregen om mededelingen te doen omtrent de reden voor, de inhoud van en de wijze van totstandkoming van deze Overeenkomst, of
  - b. (een der) Partijen in een uit de Overeenkomst voortvloeiend geschil tussen Partijen, in rechte een beroep wenst/wensen te doen op de reden voor, de inhoud van en de wijze van totstandkoming van deze Overeenkomst, of
  - c. de Gemeente intern (waarbij kan worden gedacht aan mededelingen aan de gemeenteraad), dan wel extern / aan derden, bij of krachtens de wet mededelingen omtrent de reden voor, de inhoud van en de wijze van totstandkoming van deze Overeenkomst doet of informatie daaromtrent openbaar maakt, in welk kader bijvoorbeeld zij gewezen op het feit dat de – bevoegde organen van de – Gemeente gehouden is (/zijn) aan de Wet openbaarheid van bestuur en de Gemeentewet.
- 5.2. In geval van overtreding van het bepaalde in Artikel 5.1 verbeurt de overtredende Partij aan de andere Partij per overtreding een direct opeisbare boete van € 10.000,00 (zegge: tien-duizend euro) onverminderd het recht van de andere Partij de daadwerkelijk geleden schade te vorderen. De direct opeisbare boete is verschuldigd zonder dat daartoe eerst een ingebrekestelling vereist is.

## 6. Totstandkoming

6.1. Deze Overeenkomst komt pas tot stand (art. 6:217 BW) nadat:

- a) het College overeenkomstig art. 160, eerste lid onder e van de Gemeentewet een besluit tot het aangaan van deze Overeenkomst heeft genomen, en
  - b) deze Overeenkomst namens beide Partijen door een daartoe bevoegd persoon is ondertekend.
- 6.2. Tot het moment dat is voldaan aan al de in Artikel 6.1 genoemde voorwaarden kunnen Partijen geen enkel recht ontlenen aan hetgeen in deze Overeenkomst is opgenomen.

## 7. Slotbepaling

- 7.1. Deze Overeenkomst, de hierin opgenomen considerans ('IN AANMERKING NEMENDE DAT') en de in de considerans onder A: en Artikel 4.2 genoemde (twee) bijlagen inclus, vormt een "vaststellingsovereenkomst" in de zin van art. 7:900 BW.
- 7.2. Partijen doen hierbij onherroepelijk en onvoorwaardelijk afstand, welke afstand door de andere Partij wordt aanvaard, van het recht deze Overeenkomst te ontbinden of te vernietigen.
- 7.3. 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 van dit Artikel 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 vorige alinea; andere schriftelijke verklaringen en getuigenverklaringen ten aanzien van enige door mondelinge verklaringen of andere gedragingen overeengekomen wijziging zijn als bewijsmiddel uitgesloten.
- 7.4. Betaling van alles wat de Stichting 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 Stichting op de Gemeente heeft of meent te hebben – geschieden op de in deze Overeenkomst voorgeschreven wijze.

Parafen:



de Stichting



de Gemeente



16327511v1

Page 5 of 6



7.5. Het is voor Partijen niet mogelijk hun rechten en/of plichten uit hoofde van deze Overeenkomst 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). Hun rechten en/of plichten uit hoofde van deze Overeenkomst en/of eventueel daaruit voortvloeiende overeenkomsten zijn goederenrechtelijk dus onoverdraagbaar/onbezwaarbaar in de zin van art. 3:83 lid 2 BW.

7.6. Actieve communicatie en/of publiciteit vanuit Partijen over deze Overeenkomst zal niet plaatsvinden dan na onderling overleg en afstemming tussen Partijen. Het voorgaande laat onverlet de verplichtingen van de gemeente op grond van de Wet openbaarheid van bestuur en de Gemeentewet.

7.7. Alle geschillen in verband met of naar aanleiding van deze Overeenkomst zullen in eerste aanleg bij uitsluiting worden voorgelegd aan de rechtbank Noord-Nederland, locatie Alkmaar. Bij uitsluiting is Nederlands recht op deze Overeenkomst van toepassing.

### **ONDERTEKENING:**

Aldus in tweevoud opgemaakt en door Partijen ondertekend:

**de Gemeente Heerhugowaard**

Voor deze:

**De heer B. Bl**

**Burgemeester**

**Op: 9 juli 2018**

**Te: Heerhugowaard**

**Stichting Noordwest Ziekenhuisgroep**

Voor deze:

**De heer J.G.M. Hendriks,**

**Bestuurder**

**Op: 9 juli 2018**

**Te: Heerhugowaard**