

**Nota** voor burgemeester en wethouders

Team  
DEV-RM

**Onderwerp**

besluitvorming AvvA ten aanzien van vaststellingsovereenkomst

1- Notagegevens		2- Bestuursorgaan	
Notanummer	2018-000587	<input checked="" type="checkbox"/> B & W	27-03-2018
Datum	20-03-2018	<input type="checkbox"/> Raad	--
Programma:		<input type="checkbox"/> Burgemeester	--
10 Economie, kunst en cultuur		<b>College van B &amp; W</b>	
Portefeuillehouder Weth. Kolkman		- Burgemeester	- Weth. Kolkman
		- Weth. Grijzen	- Weth. Rorink

Besluitenlijst	d.d.	d.d.	d.d.
<input type="checkbox"/> Akkoordstukken	--	<input checked="" type="checkbox"/> Openbaar	27-03-2018
		<input type="checkbox"/> Besloten	--

Routing	d.d.	par.	
Directeur	14-03-2018	<input type="checkbox"/> adj.secr.	--
Wethouder	14-03-2018	<input checked="" type="checkbox"/> gem.secr.	14-03-2018
wethouder/aandeelhouder	28-03-2018	BIS Openbaar	
		Status	Definitief 2018-03-28

Bijlagen

brief directeur NV maatschappelijk vastgoed Deventer met verzoek goedkeuring vaststellingsovereenkomst NV MVD - Hegeman

concept vaststellingsovereenkomst NV MVD - Hegeman

concept brief van de gemeente Deventer aan de directeur NV Maatschappelijk Vastgoed

B & W d.d.: 27-03-2018

Besloten wordt:

- 1 In te stemmen met het voorstel van de directeur van de NV Maatschappelijk Vastgoed Deventer om de concept vaststellingsovereenkomst te accorderen, en de directeur NV MVD te mandateren hierop tekstuele wijzigingen aan te brengen.
- 2 bovenstaande besluit te nemen als schriftelijk aandeelhoudersbesluit van de NV Maatschappelijk Vastgoed Deventer waarvan de gemeente Deventer enig aandeelhouder is;
- 3 de directeur van de NV Maatschappelijk Vastgoed Deventer per brief op de hoogte te brengen van dit besluit;
- 4 de raadsmededeling vast te stellen en aan te bieden aan de raad;
- 5 de nota en het besluit openbaar te maken.

**Financiële aspecten:**

Financiële gevolgen voor de gemeente?	Nee
Begrotingswijziging	Nee

**Voorstel openbaarmaking conform Wet Openbaarheid Bestuur (Wob)**

- De nota en het besluit openbaar te maken
- De nota en het besluit openbaar te maken vergezeld van bijgaand persbericht
- De nota en het besluit openbaar te maken nadat
- De nota en het besluit openbaar te maken, behalve...
- Het besluit openbaar te maken, maar niet de nota, gelet op artikel:

[ ] De nota en het besluit niet openbaar te maken, gelet op artikel:

#### **Kennisgeving/ Bekendmaking Awb**

Kennisgeving (publicatie) conform Awb

Nee

Bekendmaking conform Awb

Nee

#### **ADVIESRADEN:**

Moet een van de adviesraden gehoord worden of op de hoogte gesteld?

Nee

## **Toelichting**

### **Inleiding**

De NV Maatschappelijk Vastgoed is verantwoordelijk voor de ontwikkeling en bouw van de nieuwbouw Viking Film&Theater. Voor deze project heeft de NV MVD, conform de budgettaire kaders van de raad voor dit project, overeenstemming met de aannemer Hegeman over een compromis inzake de kosten voor de bouwtijdvertraging en over de nieuwe datum van bouwkundige oplevering van het gebouw (1 januari 2019). Deze overeenstemming staat verwoord in de concept vaststellingsovereenkomst.

Conform artikel 15 van de statuten van de NV MVD dient deze concept vaststellingsovereenkomst formeel te worden geaccordeerd door het college van B&W als aandeelhouder van de NV MVD.

### **Beoogd resultaat**

Het formeel accorderen van de concept vaststellingsovereenkomst, die de NV Maatschappelijk Vastgoed gaat sluiten met de aannemer Hegeman.

### **Kader**

- statuten NV Maatschappelijk Vastgoed
- budgettaire kaders van de raad aangaande het project Viking Film&Theater

### **Argumenten voor en tegen**

De NV maatschappelijk vastgoed gaat de vaststellingsovereenkomst aan binnen de financiële kaders van het project.

De statuten van de NV Maatschappelijk Vastgoed stellen (artikel 15) dat de NV MVD gehouden is aan instemming van de aandeelhouder indien zij verplichtingen of overeenkomsten aangaat.

### **Extern draagvlak (partners)**

nvt

### **Financiële consequenties**

Dit besluit tot instemming als aandeelhouder heeft geen financiële consequenties

### **Aanpak/uitvoering**

nvt

## **RAADSMEDEDELING**

<b>Onderwerp</b>	besluitvorming AvvA ten aanzien van vaststellingsovereenkomst		
<b>Mededelingennr</b>	2018-000587	<b>Portef.houder</b>	Weth. Kolkman
<b>Team</b>	DEV-RM	<b>BenW-besluit d.d.:</b>	27 maart 2018

### **1. Inleiding: waarom deze mededeling**

De gemeenteraad heeft op 14 februari 2018 extra krediet beschikbaar gesteld voor de realisatie van de Viking. De NV Maatschappelijk Vastgoed Deventer (MVD) was op dat moment in onderhandeling met de aannemer over kosten van de bouwtijdvertraging en de datum van de bouwkundige oplevering van het gebouw (1 januari 2019).

Beide partijen zijn tot een concept-vaststellingsovereenkomst gekomen. Conform artikel 15 van de statuten van de NV MVD dient deze concept vaststellingsovereenkomst formeel te worden geaccordeerd door het college van B&W als aandeelhouder van de NV MVD.

### **2. Kader**

- statuten NV Maatschappelijk Vastgoedstatuten NV Maatschappelijk Vastgoed
- budgettaire kaders van de raad aangaande het project Viking Film&Theater

### **3. Kern van de boodschap**

Het college van B&W heeft op 27 maart de vaststellingsovereenkomst over het compromis van de bouwijdvertraging van de NV Maatschappelijk Vastgoed met de aannemer van de Viking geaccordeerd, conform de statuten van de genoemde NV MVD.

### **4. Nadere toelichting**

De vaststellingsovereenkomst is een vervolg van het raadsbesluit van 14 februari, waarbij uw raad besloot om in totaal 1.224.000 euro extra krediet beschikbaar te stellen. Een deel van dit bedrag was gereserveerd voor de kosten van de bouwijdvertraging voor de aannemer en de NV MVD, namelijk 535.000 euro.

De concept vaststellingsovereenkomst is de formele afhandeling van het compromis tussen de aannemer en de NV MVD.

Aan college van burgemeester en wethouders  
van de gemeente Deventer  
Postbus 5000  
7400 GC DEVENTER

NV Maatschappelijk Vastgoed Deventer  
Scheepvaartstraat 7a  
Postbus 508  
7411 MB Deventer  
[www.nvastgoedmaatschappij.nl](http://www.nvastgoedmaatschappij.nl)

Deventer, 12 maart 2018

Onderwerp: goedkeuring vaststellingsovereenkomst Hegeman – NV MVD

Geacht college,

Op 14 februari 2018 heeft de gemeenteraad ingestemd met het verlenen van extra krediet ten behoeve van onder andere het bereikte compromis met de aannemer Hegeman over de kosten van de bouwtimeovereenkomst voor het project Film&Theater De Viking. In deze brief verzoek ik u formeel goedkeuring te verlenen voor bijgevoegd conceptvaststellingsovereenkomst.

Met aannemer Hegeman is een vaststellingsovereenkomst opgesteld om de eerder gemaakte afspraken goed vast te leggen. Hierbij is mevrouw mr. L. Haverkort, advocate van de NV MVD, intensief betrokken geweest. In de vaststellingsovereenkomst zijn de volgende afspraken vastgelegd:

- Het overeengekomen bedrag van € 340.000,- voor de overeengekomen bouwtimeovereenkomst van 13,5 week;
- De contractuele opleverdatum uit de aannemingsovereenkomst van 18 juni 2018 wordt gewijzigd naar 1 januari 2019
- De NV MVD verleent Hegeman voor de oplevering van 1 januari 2019 termijnsverlenging en betaalt het overeengekomen bedrag;
- Een oplevering na 1 januari 2019, behoudens bijzondere omstandigheden (bijv. weer), betekent een boete van € 5.000 per dag (zoals ook in de bouwtime- en aannemingsovereenkomst was opgenomen);
- Hegeman verleent de NV MVD finale kwijting voor de opgetreden bouwtimeovereenkomst en daarmee verbonden kosten, opdat over de problematiek vanaf 2017 tot en met datum ondertekening geen mogelijke nieuwe claims kunnen worden ingediend. De zaak is hiermee gesloten;
- De opslag voor meer- en minderwerk blijft 7%, zoals eerder al was opgenomen in de aannemingsovereenkomst.

Voorgaande afspraken passen binnen het raadsvoorstel van 6 februari 2018, kenmerk 2018-000246.

Ik verzoek u hierbij conform de statuten goedkeuring te verlenen tot het aangaan van bijgevoegde concept vaststellingsovereenkomst en tot het verlenen van mandaat aan de directeur met de advocaat om de vaststellingsovereenkomst binnen de gestelde kaders definitief te maken. Over het concept is al meerdere malen overleg geweest en thans vindt de laatste wijzigingsronde plaats, waarbij alleen tekstueel nog zaken gewijzigd zouden kunnen worden.

Mocht u nadere vragen hebben, kunt u mij bellen of mailen. Uiteraard ben ik bereid de betreffende zaken toe te lichten.

In afwachting van uw reactie.

Met vriendelijke groet,  
NV Maatschappelijk Vastgoed Deventer

R. de Groot,  
Directeur NV MVD

Bijlage: concept-vaststellingsovereenkomst

## VASTSTELLINGSOVEREENKOMST

Partijen:

1. **N.V. Maatschappelijk Vastgoed Deventer**, kantoorhoudende te Deventer (Scheepvaartstraat 7a, Deventer, bekend onder kamer van koophandel nummer: 380 21 942), vertegenwoordigd door de heer R. de Groot,

hierna te noemen: "Opdrachtgever",

en

2. **Beheersmaatschappij Hegeman Nijverdal B.V.**, (KvK 08175876) vertegenwoordigd door de heer W.G. L. van der Linde,

hierna te noemen: "Aannemer",

overwegende dat:

- Opdrachtgever en Aannemer op 19 december 2016 een overeenkomst van aanneming van werk hebben gesloten ("Aannemingsovereenkomst") betreffende de uitvoering van het werk realisatie van Film & Theater De Viking ("het Werk");
- over het Werk geschillen zijn gerezen tussen partijen die verband houden met de ontstane vertraging in het Werk en het opslagpercentage over meer-/minderwerk;
- voornoemde geschillen een goede samenwerking tussen Partijen in de weg staan;
- Partijen met elkaar in overleg zijn getreden met als doel afspraken te maken teneinde deze geschillen te beëindigen;
- Partijen bereid zijn om – zonder enige erkenning van elkaars standpunten over en weer – een compromis te sluiten ter beëindiging van deze geschillen en de afgesproken minnelijke regeling in deze vaststellingsovereenkomst wensen vast te leggen.

En komen overeen:

### **Artikel 1      Voorbehoud**

1. Deze overeenkomst wordt aangegaan onder voorbehoud goedkeuring college van B&W van de gemeente Deventer en ter beschikking stelling van de financiële middelen door de gemeente Deventer die Opdrachtgever nodig heeft om aan deze overeenkomst te voldoen. Opdrachtgever sluit onderhavige overeenkomst niet zonder deze goedkeuring en ter beschikking stelling van financiële middelen.
2. Partijen erkennen de over en weer ingenomen standpunten ten aanzien van de vertragingsclaims van Aannemer niet. Op de inhoud van deze overeenkomst kan in rechte of in arbitrage nimmer een beroep worden gedaan, mocht de overeenkomst niet worden gesloten.

## **Artikel 2 Vertraging**

1. Partijen stellen vast dat de begindatum van het Werk als bedoeld in artikel 4a Aannemingsovereenkomst 18 mei 2017 is, waardoor de contractuele opleverdatum op grond van artikel 4c Aannemingsovereenkomst ligt op 18 juni 2018.
2. Opdrachtgever verleent aan Aannemer termijnsverlenging tot 1 januari 2019, in verband met alle vertraging die in het kader van de uitvoering van het Werk is ontstaan tot en met datum ondertekening door beide Partijen van onderhavige overeenkomst. Opdrachtgever zal over de periode tot 1 januari 2019 geen contractuele boetes als bedoeld in artikel 12a Aannemingsovereenkomst opleggen aan Aannemer.
3. Opdrachtgever betaalt aan Aannemer een bedrag van EUR 340.000=, zegge driehonderveertigduizend euro, als schadevergoeding in verband met de in lid 2 bedoelde ontstane vertraging in de uitvoering van het Werk. Partijen gaan ervan uit dat over dit bedrag geen BTW verschuldigd is. Aannemer ontvangt geen vergoeding voor prijsindexatie.
4. Opdrachtgever betaalt het in lid 3 genoemde bedrag aan Aannemer binnen 10 werkdagen na ondertekening van onderhavige overeenkomst door beide Partijen.

## **Artikel 3 Meer-/minderwerk**

1. Partijen stellen vast dat Opdrachtgever uit hoofde van artikel 9 Aannemingsovereenkomst over het saldo directe kosten meer-/minderwerk enkel een opslag van 7% voor managementkosten verschuldigd is, en daarnaast geen andere opslagen voor algemene kosten, winst en/of risico.

## **Artikel 4 Finale kwijting, vaststellingsovereenkomst**

1. Partijen verlenen elkaar finale kwijting over en weer ten aanzien van al hetgeen zij menen of meenden van elkaar te vorderen te hebben uit hoofde van of voortvloeiende uit de in deze overeenkomst omschreven geschilpunten.
2. Deze overeenkomst is een Vaststellingsovereenkomst ter beëindiging van een geschil in de zin van artikel 7:900 e.v. BW.

## **Artikel 5 Toekomstige samenwerking**

1. Partijen werken eendrachtig samen om het Werk tot een goed einde te brengen. Hierbij wordt er elke drie weken een directie-overleg gevoerd om mogelijke problemen op de werkvloer te de-escaleren waarin minimaal (i) planning; (ii) organisatie en (iii) financiën en meerwerk als bedoeld in artikel 3 lid 2 worden besproken. Projectleiders van beide partijen en ondersteuning werken intensief samen om de mogelijk nog te ontstane problemen gezamenlijk op te lossen.

## **Artikel 6 Overige bepalingen**

1. Indien een bepaling van deze Vaststellingsovereenkomst ongeldig of niet-afdwingbaar zou zijn, laat dit de geldigheid of afdwingbaarheid van enige andere bepaling van deze

Vaststellingsovereenkomst onverlet. Een dergelijke ongeldige of niet-afdwingbare bepaling zal worden vervangen of geacht worden te zijn vervangen door een bepaling die geacht wordt geldig en afdwingbaar te zijn en waarvan de interpretatie de strekking van de ongeldige of niet-afdwingbare bepaling zo dicht mogelijk benadert.

2. Deze Vaststellingsovereenkomst kan in meerdere exemplaren worden ondertekend. Overhandiging van een ondertekend exemplaar van deze vaststellingsovereenkomst per fax of PDF-bestand geldt als overhandiging van een origineel ondertekend exemplaar van deze overeenkomst.
3. Partijen doen uitdrukkelijk afstand van hun recht deze Vaststellingsovereenkomst te ontbinden of te vernietigen.
4. Deze Vaststellingsovereenkomst alsmede alle daaruit voortvloeiende rechtsverhoudingen zullen uitsluitend worden beheerst door Nederlands recht.
5. De Raad van Arbitrage voor de Bouw is bij uitsluiting bevoegd geschillen die verband houden met deze Vaststellingsovereenkomst te beslechten.
6. Partijen zullen gezamenlijk een persverklaring afgeven, over de inhoud waarvan partijen en de gemeente Deventer in alle redelijkheid, rekening houdend met elkaars belangen, overeenstemming dienen te bereiken. Opdrachtgever zal ter goedkeuring aan Aannemer een concepttekst voor deze persverklaring die reeds met de gemeente Deventer is afgestemd, voorleggen. Aannemer deelt binnen twee werkdagen daarna aan Opdrachtgever schriftelijk mee of zij deze concepttekst goedkeurt. Indien Aannemer deze niet goedkeurt, doet zij dat schriftelijk gemotiveerd, waarna partijen onverwijld in overleg treden om tot een gezamenlijk gedragen persverklaring te komen. Indien Aannemer niet binnen de hiervoor genoemde termijn van twee werkdagen schriftelijk reageert, mag Opdrachtgever erop vertrouwen dat Aannemer de concepttekst heeft goedgekeurd en staat het Opdrachtgever vrij over te gaan tot publicatie daarvan. Aannemer onthoudt haar goedkeuring niet op onredelijke gronden.
7. Opdrachtgever informeert de Gemeente Deventer over de inhoud van onderhavige overeenkomst en verstrekt een afschrift daarvan aan de Gemeente. Partijen zijn zich ervan bewust dat de Gemeente Deventer de inhoud of een deel van de inhoud openbaar zou kunnen maken. Partijen doen verder zelf geen mededelingen aan derden over de onderhandelingen en het sluiten van onderhavige overeenkomst of de inhoud daarvan en zullen de overeenkomst zelf niet aan andere derden dan de gemeente Deventer ter beschikking stellen, tenzij (i) de andere partij hiervoor schriftelijk toestemming verleent, waarbij toestemming niet op onredelijke gronden zal worden onthouden; (ii) er een wettelijke of door de rechter opgelegde verplichting bestaat tot openbaarmaking van informatie omtrent de overeenkomst of tot het overleggen van een afschrift van de overeenkomst.

Deze vaststellingsovereenkomst is in tweevoud opgemaakt en ondertekend te

NV Maatschappelijk Vastgoed  
t.a.v. dhr. R. de Groot  
Postbus 508  
7400 AM Deventer

Grote Kerkhof 1  
Postbus 5000  
7400 GC Deventer

14 0570  
telefoon

0570 - 693973/ 06-22205192  
direct telefoonnummer

[gemeente@deventer.nl](mailto:gemeente@deventer.nl)  
e-mail

DEV-RM/  
kenmerk

uw referentie

28 maart 2018  
datum

J.H. Beumer  
contactpersoon

besluitvorming B&W over uw verzoek tot accordering concept  
vaststellingsovereenkomst bouwtimevertraging de Viking  
onderwerp

Geachte heer De Groot,

In navolging van uw verzoek dd. 12 maart 2018 melden wij u dat het college van B&W van de gemeente Deventer, als aandeelhouder van de NV Maatschappelijk vastgoed, de concept vaststellingsovereenkomst heeft geaccordeerd die u gaat afsluiten met de aannemer van de Viking. Tevens heeft het college van B&W u gemandateerd om tekstuele aanpassingen te doen in de overeenkomst. Dit besluit is genomen in de vergadering van het college van B&W van 27 maart 2018.

Burgemeester en wethouders van de gemeente Deventer,  
de secretaris, de burgemeester,



M.A. Kossen



ir. A.P. Heidema