

**Nota** voor burgemeester en wethouders

Team  
DEV-PRO

**Onderwerp**

Contractpartijen Klein Roessingh

1- Notagegevens		2- Bestuursorgaan	
Notanummer	2020-001098	<input checked="" type="checkbox"/> B & W	30-06-2020
Datum	30-06-2020	<input type="checkbox"/> Raad	--
Programma:		<input type="checkbox"/> Burgemeester	--
05 Ruimtelijke ontwikkeling		<b>College van B &amp; W</b>	
Portefeuillehouder Weth. Grijsen		- Burgemeester	- Weth. Grijsen
		- Weth. De Geest	- Weth. Verhaar
		- Weth. Walder	- Weth. Rorink

Besluitenlijst	d.d.	d.d.	d.d.
<input type="checkbox"/> Akkoordstukken	--	<input checked="" type="checkbox"/> Openbaar	30-06-2020
		<input type="checkbox"/> Besloten	--

Routing	d.d.	par.	
Programmamanager	23-06-2020	<input type="checkbox"/> adj.secr.	--
Wethouder	22-06-2020	<input checked="" type="checkbox"/> gem.secr.	24-06-2020
		BIS Openbaar	
		Status	Definitief 2020-07-01

Bijlagen

Anterieure overeenkomst d.d. 11 april 2019

Verzoek om contractoverdracht KR

Brief toevoegen contractpartij

Addendum

B & W d.d.: 30-06-2020

Besloten wordt:

- In te stemmen met het toevoegen van Van Norel als contractpartij bij de anterieure overeenkomst d.d. 11 april 2019 met Klein Roessingh Deventer B.V. voor de locatie Oude Oxersteeg te Deventer middels het bijgevoegde addendum. <Dit onder de voorwaarde dat deze partij hoofdelijk aansprakelijk wordt voor nakoming van het totale contract én dat Van Norel een zekerheidsstelling verstrekt van € 50.000,- >;
- de nota en het besluit openbaar te maken met uitzondering van de bijlagen.

**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...  
de bijlagen.
- 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  
Bekendmaking conform Awb

Nee  
Nee

### ADVIESRADEN:

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

Nee

## Toelichting

### Inleiding

Op 11 april 2019 heeft uw college een anterieure overeenkomst gesloten met Klein Roessingh Deventer B.V. (hierna KR). KR wenst het bestaande garagebedrijf te beëindigen en op het terrein 12 woningen met bijbehorende voorzieningen te realiseren.

KR heeft de gemeente verzocht de anterieure overeenkomst aan bouwbedrijf Van Norel over te dragen, zodat deze in de plaats treedt van KR (behoudens de verkoop van het deelgebied bestemd voor de bouw van de vrijstaande woning). In het verzoek is tevens aangegeven dat Van Norel een bankgarantie zal verstrekken ter hoogte van het bedrag in de anterieure overeenkomst, zodat de bankgarantie van KR kan komen te vervallen. KR vraagt om deze overname omdat zij niet langer garant willen staan voor de financiële verplichtingen uit de overeenkomst.

Contractovername door van Norel is niet mogelijk omdat het gesloten contract niet integraal kan worden overgenomen door van Norel. Er zijn in de overeenkomst diverse verplichtingen overeengekomen die alleen door de eigenaar kunnen worden nagekomen. Van Norel wordt geen eigenaar van de gronden. Met partijen is om die reden overeengekomen dat Van Norel als contractpartij onder de volgende voorwaarden kan worden toegevoegd aan de gesloten anterieure overeenkomst:

- Alle partijen worden hoofdelijk aansprakelijk voor de totale nakoming van de overeenkomst. Op deze wijze kan aan alle voorwaarden invulling worden gegeven.
- de zekerheidstelling van € 50.000,00 strekkende ter garantie voor de nakoming van alle aangegane verplichtingen zoals bepaald in artikel 14 mag worden verstrekt door Van Norel.
- De door KR verstrekte bankgarantie kan nadat de nieuwe bankgarantie is afgegeven, worden teruggegeven.
- De gemeente de twee deelpercelen conform de overeenkomst levert aan KR voorafgaande aan de toevoeging van Van Norel aan het contract.

### Beoogd resultaat

Toestemming te verlenen als bedoeld in artikel 26 van de anterieure overeenkomst met dien verstande dat KR zijn rechten en verplichtingen niet overdraagt aan Van Norel, maar dat Van Norel wordt toegevoegd als contractpartij.

### Kader

Anterieure overeenkomst d.d. 11 april 2019 (@)

Besluit van B&W d.d.@

### Argumenten voor en tegen

In artikel 26 van de anterieure overeenkomst is bepaald dat KR niet bevoegd is zijn rechten en verplichtingen uit deze overeenkomst geheel of gedeeltelijk aan derden over te dragen, zonder toestemming van het college van burgemeester en wethouders. Om het risico op niet nakoming (zoals hierboven geschetst) van de overeenkomst voor de gemeente te minimaliseren is het alleen mogelijk om Van Norel toe te voegen als contractpartij. Dit als alternatief ten aanzien van het verzoek om contractovername. KR wordt in dat geval niet ontslagen van zijn verplichtingen uit het contract.

- Gemeente loopt geen risico's met het toevoegen van een contractpartij. Zij kan nu twee partijen (hoofdelijk) aanspreken op de nakoming van alle verplichtingen. De eigenaar van de gronden blijft

verantwoordelijk voor de verplichtingen die gelden als grondeigenaar.

- In de overeenkomst zijn verschillende afspraken gemaakt omtrent de aanleg en inrichting van het terrein. Zo is onder meer afgesproken dat het binnenterrein waarop de toegangsweg en voorzieningen van openbaar nut zijn geprojecteerd in mandigheid aan de toekomstige eigenaren zal worden uitgegeven. Om dit in de toekomst te kunnen beheren/onderhouden zal een beheerstichting opgericht dienen te worden. Partijen dienen zorg te dragen voor een beheerstichting. Naast realisatie van het exploitatiegebied hebben partijen tevens diverse inrichtingsverplichtingen rondom het exploitatiegebied, waaronder de aansluiting van het exploitatiegebied op de openbare ruimte. Voor deze realisatie-afspraken zijn, met het toevoegen van van Norel als contractpartij, nu twee partijen verantwoordelijk voor deze afspraken.

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

Zowel KR als Van Norel kan instemmen met deze constructie.

#### **Financiële consequenties**

NVT. De positie van de gemeente wordt verbeterd doordat zowel KR als Van Norel hoofdelijk aansprakelijk zijn voor de nakoming van het totale contract.

#### **Aanpak/uitvoering**

Indien en nadat uw college positief besluit zal bijgevoegde brief aan KR en Van Norel worden verzonden met het verzoek het bijgevoegde addendum getekende te retourneren.