

Overeenkomst van Overneming Tijdelijke Woningen

DE ONDERGETEKENDEN:

1. **GEMEENTE MEIERIJSTAD**, statutair gevestigd en kantoorhoudende te Veghel aan het Stadhuisplein 1 (5461 KN), te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer ir. C.H.C. de Rooij, burgemeester van gemeente Meierijstad,

hierna te noemen: "**Verkoper**";

EN

2. **GEMEENTE Alkmaar**, statutair gevestigd en kantoorhoudende te Alkmaar aan het Mallegatsplein 10 (1815 AG), te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door mw drs A.M.C.G Schouten, burgemeester van gemeente Alkmaar, hierna te noemen: "**Koper**",

EN

De besloten vennootschap **Klein Units B.V.**, statutair gevestigd Staphorst en kantoorhoudende te (7951 SM) Staphorst, aan de Wethouder Buitenhuisstraat 12, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 05047128, hierbij rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar middellijk bevoegd bestuurder, de heer Carlos Klein en de besloten vennootschap **Pleijsier Bouw Genemuiden B.V.**, statutair gevestigd Genemuiden, gemeente Zwartewaterland en kantoorhoudende te (8281 JH) Genemuiden, gemeente Zwartewaterland, aan De Blokmat 21, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 05016938, hierbij rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar middellijk bevoegd bestuurders, de heren Robert Hendrik Pleijsier en Berend Post.

hierna te noemen "**Leverancier**",

Gemeente Meierijstad, Gemeente Alkmaar en de Leverancier hierna samen ook aan te duiden als "**Partijen**" en ieder afzonderlijk als "**Partij**",

OVERWEGEN HET VOLGENDE:

- A. de minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties heeft een besluit genomen ten einde de woningcrisis aan te pakken. Het Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties heeft naar aanleiding van dit besluit met medeoverheden afgesproken dat zij extra prioriteit geven aan de aanschaf van Tijdelijke Woningen (zoals hierna gedefinieerd) en het beschikbaar stellen van locaties voor deze woningen om daarmee een eerste stap te zetten tot het creëren van een permanente flexibele schil van tijdelijke huisvesting;
- B. de minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties heeft het Rijksvastgoedbedrijf (RVB) in dit kader opdracht gegeven om ca. 2.000 Tijdelijke Woningen in te kopen en deze door te verkopen aan derden om op die manier versneld deze permanente flexibele schil van tijdelijke huisvesting mogelijk te maken;
- C. het Rijksvastgoedbedrijf heeft een Europese aanbestedingsprocedure gehouden voor de koop en levering van de Tijdelijke Woningen onder toepassing van de Aanbestedingswet 2012 waarbij gegadigden konden inschrijven op een of meerdere percelen van 48 Tijdelijke Woningen;

- D. RVB heeft op 6 december 2022 een Koop- en Leveringsovereenkomst gesloten met Leverancier voor de aankoop van 48 tijdelijke woningen van Perceel 20. Deze overeenkomst is ondertekend door de heer K. Klein (directeur Klein Units Projecten b.v.) en bij het RVB geregistreerd onder IO nummer 829681. Op 30 maart 2023 heeft een herziening van de overeenkomst plaatsgevonden met betrekking tot de gebouwconfiguratie.
- E. RVB heeft op 9 november 2023 een Samenwerkings- en Koopovereenkomst (SOK) gesloten met gemeente Meierijstad voor de doorverkoop van tijdelijke woningen. Deze overeenkomst betreft de percelen 5, 12 en 20, maar deze overeenkomst van overneming heeft uitsluitend betrekking op perceel 20.
- F. RVB heeft op 7 januari 2025 aanvullende opdracht verstrekt aan de Leverancier voor de distributie-opslag van de tijdelijke woningen behorende tot Perceel 20. Deze opslagperiode loopt tot en met 31 december 2025. De totale kosten voor deze opdracht bedragen € 270.850,- exclusief btw, waarvan 75% (€ 203.137,50 exclusief btw) reeds door het RVB aan de Leverancier is betaald.
- G. Het RVB zal het Programma Flexwoningen per 1 juli 2025 afsluiten en heeft haar positie als contractpartij op xx juni 2025 overgedragen aan gemeente Meierijstad. Dit vloeit voort uit de Samenwerkings- en Koopovereenkomst Tijdelijke Woningen perceel 5, 12 en 20, te Schijndel (Meierijstad).
- H. De gemeente Meierijstad perceel 20 niet kan plaatsen door een gerechtelijke uitspraak en wenst haar positie als contractpartij over te dragen.
- I. De gemeente Alkmaar is bereid alle rechten en verplichtingen van de gemeente Meierijstad over te nemen, inclusief de distributie-opslagovereenkomst met Leverancier en eventuele aanvullende herzieningen of maatwerkopdrachten die door het RVB in opdracht zijn gegeven met betrekking tot dit perceel.
- J. Leverancier stemt in met deze overdracht en erkent de gemeente Alkmaar als nieuwe contractpartij.

KOMEN HET VOLGENDE OVEREEN:

Artikel 1 - Overdracht van rechten en verplichtingen

1. Per de Overdrachtsdatum van 1 juli 2025 neemt de gemeente Alkmaar alle rechten en verplichtingen van de gemeente Meierijstad over uit:
 - De Koop- en Leveringsovereenkomst met Leverancier en de herziening voor perceel 20; Gebouwconfiguratie geknipte galerij:
 - a. 12 Tijdelijke Woningen van type PMC 11, 1 persoons, >15 m2 GO;
 - b. 12 Tijdelijke Woningen van type PMC 12, 1 of 2 persoons, >30 m2 GO;
 - c. 12 Tijdelijke Woningen van type PMC 13, kleine gezinnen, >45 m2 GO; en
 - d. 12 Tijdelijke Woningen van type PMC 14, kleine gezinnen, >60 m2 GO.
 - De Samenwerkings- en Koopovereenkomst (SOK) met de gemeente Meierijstad, uitsluitend voor perceel 20.
 - De opdrachtbrief voor opslag van perceel 20 tot en met 31 december 2025 aan de Leverancier.

2. De gemeente Alkmaar treedt in de plaats van gemeente Meerijstad als contractpartij op en is vanaf de overdrachtsdatum verantwoordelijk voor de naleving van alle verplichtingen onder deze overeenkomsten.
3. Leverancier stemt in met deze overdracht en zal de gemeente Meerijstad na de overdracht niet meer aanspreken op enige verplichting.

Artikel 2 - Financiële verplichtingen en verrekening

1. Gemeente Alkmaar betaalt aan gemeente Meerijstad een bedrag van € 6.065.507,72 inclusief btw, voor de overname van het saldo van contractuele verplichtingen. Dit bedrag is opgebouwd uit:
 - a. De geïndexeerde integrale koopsom zoals overeengekomen in de Koop- en Leveringsovereenkomst.
 - b. Een vergoeding voor distributie-opslagkosten voor de periode van 1 juli 2025 tot en met 31 december 2025, ter hoogte van € 163.876,35 inclusief btw;
 - c. Hierop zijn de bedragen in mindering gebracht die de gemeente Meerijstad nog verschuldigd was aan de Leverancier, bestaande uit:
 - i. Het resterende bedrag uit de Koop- en Leveringsovereenkomst (zoals bedoeld in artikel 2.2).
 - ii. Het nog te factureren bedrag behorende bij de lopende distributieopslagafspraken, welke als aanvullende opdracht aan dezelfde Leverancier in opdracht is gegeven (zoals bedoeld in artikel 2.3).
2. Gemeente Meerijstad heeft nog een betalingsverplichting aan Leverancier ter hoogte van € 626.551,15 inclusief btw, welke gemeente Alkmaar als onderdeel van de in deze overeenkomst vastgelegde contractoverneming overneemt en rechtstreeks aan Leverancier zal voldoen bij afronding van de Koop- en Leveringsovereenkomst.
3. Gemeente Meerijstad heeft nog een betalingsverplichting aan Leverancier ter hoogte van € 81.932,13 inclusief btw, welke gemeente Alkmaar als onderdeel van de in deze overeenkomst vastgelegde contractoverneming overneemt en rechtstreeks aan Leverancier zal voldoen bij afronding van de activiteiten voor distributie-opslag.
4. Vanaf de overdrachtsdatum voldoet gemeente Alkmaar alle verdere betalingen rechtstreeks aan Leverancier, conform de Koop- en Leveringsovereenkomst, de opslagovereenkomst en eventuele aanvullende herzieningen.
5. Gemeente Meerijstad wordt na de overdracht volledig ontslagen van alle financiële verplichtingen binnen deze transactie, inclusief eventuele toekomstige aanspraken of claims die hieruit voortvloeien.

Artikel 3 - Vrijwaring

1. Gemeente Meerijstad wordt per de overdrachtsdatum volledig gevrijwaard van enige toekomstige aansprakelijkheid uit hoofde van de overgedragen overeenkomsten.

Artikel 4 – Toetsing aan PVE

1. Het RVB zal het perceel zo ver mogelijk toetsen of deze voldoet aan het Programma van Eisen (PvE) voor 1 juli 2025, voor zover dit praktisch mogelijk is. De demarcatie van toetsing wordt in artikel 4, lid 2 nader toegelicht.
2. Bij deze overeenkomst wordt Bijlage 1 toegevoegd, getiteld 'Demarcatie Toetsdocumenten'. Dit document bevat een overzicht waarin is opgenomen:
 - a) Welke technische aspecten van het perceel door het RVB worden getoetst.
 - b) De locatie en status van de goedgekeurde documenten.
 - c) Welke technische aspecten van het perceel, zowel voorafgaand aan als na assemblage, door Koper moeten worden getoetst.

Artikel 5 - Ondertekening en rechtsgeldigheid

1. Partijen verklaren dat deze overeenkomst bindend is en de overdracht per de overdrachtsdatum onherroepelijk ingaat.
2. Ondertekening door alle partijen bevestigt hun instemming met deze overdracht.

Artikel 6 – Toepasselijk recht en geschillen

1. Op deze overeenkomst is Nederlands recht van toepassing.
2. Geschillen voortvloeiende uit deze overeenkomst worden, tenzij partijen arbitrage overeenkomen, voorgelegd aan de bevoegde rechtbank Noord-Holland, locatie Alkmaar.

Aldus overeengekomen en in drievoud ondertekend op

Namens de gemeente Meierijstad:

Naam: de heer ir. C.H.V. de Rooij

Functie: burgemeester van de gemeente Meierijstad

Namens de gemeente Alkmaar:

Naam: mw. drs. A.M.C.G. Schouten

Functie: burgemeester van de gemeente Alkmaar

Namens: Klein Units Projecten b.v. en Pleijsier Bouw Genemuiden b.v.,:

Naam: de heer K. Klein

Functie: directeur Klein Units Projecten b.v.

Naam: de heer R. Pleijsier

Functie: directeur Pleijsierbouw Genemuiden b.v.

Bijlagen:

Documentenlijst			
Bijlage	Omschrijving	kenmerk	datum
	Koop- en Leveringsovereenkomst Perceel 20		26-10-2023
	ARIV 2018 bijlage bij Koop- en Leveringsovereenkomst	3219106	03-05-2018
	27037 PvE (v2.0) bijlage bij Koop- en Leveringsovereenkomst	27037	17-10-2022
	Nota van inlichtingen aanvulling op PVE bijlage bij koop en leveringsovereenkomst	27037	17-10-2022
	Inschrijvingsbiljet Perceel 20 bijlage bij Koop- en Leveringsovereenkomst		28-10-2022
	2d en 3d visualisaties Klein Units_niet projectspecifiek		15-12-2022

	Plattegronden PMC 11-12-13-14 en doorsnede Klein Units	Projectnr 1700 / bladnr 01.4	24-01-2023
	Overzichtsplattegronden, gevels en doorsneden Perceel 20	Projectnr 1700 / bladnr 01.1	24-03-2023
	849918 Opdrachtbrief herziening Klein Units Perceel 20		30-03-2023
	XXX Opdrachtbrief herziening Klein Units Perceel 20		
	Modelplanning perceel 20		
	Demarcatie Toetsdocumenten.		