

MEMO AAN DE GEMEENTERAAD

Aan De gemeenteraad
T.a.v.
Datum 2 juli 2012
Betreft
Van Het college
Ons kenmerk 116743
Bijlagen
CC

	Paraaf	Datum
Controller		
Directie		

Geachte dames en heren,

Hierbij informeren wij u dat Woonvisie een concreet plan voorbereidt voor de geplande herbouw van de reeds gesloopte woningen aan de locatie Kleidijk te Rhoon.

Daartoe is het wenselijk dat wij met Woonvisie eerst een realisatieovereenkomst sluiten. Dat zal binnen enkele weken gebeuren. Hiermee verplicht Woonvisie zich ondermeer de voorbereidingskosten van de gemeente te vergoeden.

In de bijlage treft u ter informatie de concept-realisatieovereenkomst aan.

Vervolgens zal aan uw raad een voorbereidingskrediet worden aangevraagd ter grootte van het bedrag genoemd in de realisatieovereenkomst.

Met vriendelijke groet,

het college van de gemeente Albrandswaard,
de secretaris, de burgemeester,



Hans Cats



mr. Harald M. Bergmann

REALISATIEOVEREENKOMST 24 woningen aan de Kleidijk te Rhoon

PARTIJEN

1. De gemeente Albrandswaard, te dezen vertegenwoordigd door *de burgemeester van de Gemeente, de heer H.M. Bergmann*, en als zodanig handelend ter uitvoering van het besluit van het college van burgemeester en wethouders d.d. 3 juli 2012.

en
2. Stichting *Woonvisie*, statutair gevestigd te Ridderkerk, ingeschreven in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel Rotterdam onder nummer 24108743, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door mevrouw F.A. de Klerk-de Graaf.

verklaren:

DEFINITIES

1. In de Realisatieovereenkomst wordt verstaan onder:
 - **Beschikking:** de beschikking die met betrekking tot de bodemverontreiniging in het perceel, kadastraal bekend gemeente Rhoon, sectie A, nummer 4141, is afgegeven door Provincie Zuid-Holland d.d. 5 mei 2011 met Wbb-code AA061300454/B20 en TC-nummer TC 11-15-011, welke beschikking is opgenomen in het kadaster conform de ‘wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperking onroerende zaken’.
 - **Bestemmingsplan:** het voor het Plangebied vigerende bestemmingsplan;
 - **Bouwgrond:** de grond die nodig is voor het realiseren van het Bouwplan;
 - **Bouwplan:** het plan ten behoeve van realisatie van 26 woningen en bergingen, waarvoor door de Woningbouwvereniging een aanvraag omgevingsvergunning wordt ingediend;
 - **Civieltechnische Randvoorwaarden:** het als bijlage aan deze overeenkomst gehechte document met daarin de civieltechnische randvoorwaarden en kwaliteitseisen van de gemeente Albrandswaard voor het ontwikkelen van (de openbare ruimte) van projecten binnen de gemeente Albrandswaard.
 - **Gemeente:** de bij Partijen sub 1 genoemde partij;

- **Milieurapportage:** het als bijlage 2 aan deze overeenkomst gehechte verkennend bodemonderzoeksrapport met projectnummer 13P000486, d.d. 16 maart 2012, welk bodemonderzoek is uitgevoerd door Ipijn-Blokpoel Ingenieursbureau;
 - in welk rapport de milieutechnische gesteldheid van de bodem van het Perceel is aangegeven; en
 - welk rapport als bijlage aan de Realisatieovereenkomst is gehecht;
 - **Openbaar Gebied:** het binnen het Plangebied aan te leggen openbaar gebied en de daarbij behorende ondergrond, zoals aangegeven op de Tekening.
 - **Overdrachtstekening:** de als bijlage aan de Realisatieovereenkomst gehechte tekening met kadastrale ondergrond d.d. 20 februari 2012, nummer 11AB122;
 - **Partij:** de Gemeente casu quo de Woningbouwvereniging;
 - **Partijen:** de Gemeente en de Woningbouwvereniging gezamenlijk;
 - **Perceel:** het perceel dat nu in eigendom is van de Gemeente, kadastraal bekend gemeente Rhoon, sectie A, nummer 5884 (ged.), op de Verkooptekening aangegeven met een rode arcering.
 - **Plangebied:** het gebied dat op de Tekening met een bolletjesarcering is aangegeven;
 - **Realisatieovereenkomst:** deze overeenkomst;
 - **Saneringsrapportage:** het nog uit te voeren onderzoeksrapport, welk onderzoek zal worden uitgevoerd naar aanleiding van de nog door de Woningbouwvereniging naar tevredenheid van het bevoegd gezag uit te voeren sanering van de in de Beschikking omschreven bodemverontreiniging;
 - **Tekening:** de als bijlage aan de Realisatieovereenkomst gehechte tekening met kadastrale ondergrond d.d. 14 februari 2012, nummer 11AB124.
 - **Uitwerkingsplan:** het door de Gemeente te maken en in procedure te brengen uitwerkingsplan voor het Plangebied;
 - **Verkooptekening:** de als bijlage aan de Realisatieovereenkomst gehechte tekening met kadastrale ondergrond d.d. 2 december 2011, nummer 11AB117;
 - **Woningbouwvereniging:** de bij Partijen sub 2 genoemde partij.
2. De definities in het vorige lid van dit artikel worden in de Realisatieovereenkomst met een hoofdletter aangegeven.

CONSIDERANS

1. De Woningbouwvereniging heeft in eigendom het perceel kadastraal bekend gemeente Rhoon, sectie A, nummer 4141;
2. De Woningbouwvereniging heeft op haar eigendom 20 woningen gesloopt en

is voornemens 26 nieuwe (eensgezins)woningen in de bereikbare huur te realiseren.

3. Partijen hebben hierover afspraken gemaakt en willen deze vastleggen in de Realisatieovereenkomst.
3. De Woningbouwvereniging gaat het Bouwplan indienen.
4. Om het Bouwplan te realiseren wenst de Woningbouwvereniging van de Gemeente het Perceel aan te kopen.
5. Voor het Plangebied geldt thans het bestemmingsplan Rhooon Dorp, vastgesteld door de raad van de Gemeente op 26 januari 2009 en goedgekeurd door het college van Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland op 22 september 2009.
 - 5.2. De door Partijen beoogde ontwikkeling van het Plangebied past binnen dit Bestemmingsplan.
 - 5.3. In het Bestemmingsplan is bepaald dat burgemeester en wethouders van de Gemeente het plan moeten uitwerken.

komen overeen:

Artikel 1

VERKOOP EN KOOP PERCEEL

- 1.1. De Gemeente verkoopt het Perceel aan de Woningbouwvereniging.
- 1.2. De Woningbouwvereniging koopt het Perceel van de Gemeente.
- 2.1. De Woningbouwvereniging is bij de levering en aanvaarding van het Perceel aan de Gemeente:
 - een koopsom; en
 - de eventuele omzetbelasting daarover;verschuldigd.
- 2.2. De Koopsom bedraagt € 21.750,00 (zegge: éénentwintigduizend zehonderdvijftig euro) welk bedrag verschuldigd is bij het verlenen van de

Omgevingsvergunning.

- 2.3 Betaling van de Koopsom zal plaatsvinden binnen 6 weken na verlening van de omgevingsvergunning, of zoveel eerder bij ingebruikname van het Perceel.
- 2.4 Door de Gemeente wordt een bijdrage beschikbaar gesteld voor de herstructurering van de speel- en of groenvoorzieningen binnen het plangebied ter grootte van maximaal € 21.750,--. Voorafgaand aan de herstructurering zal de planvorming en investering moeten worden voorgelegd aan de Gemeente ter goedkeuring.
- 2.5. Voor zover omzetbelasting en/of overdrachtsbelasting wettelijk verschuldigd is, komt deze belasting voor rekening van de Woningbouwvereniging, te betalen bij de levering van het Perceel.
- 2.6. De Gemeente zal ter zake van deze betaling tijdig factureren.
- 3.1. Levering en aanvaarding van het Perceel zullen plaats vinden binnen dertien weken na het vigerend worden van het Uitwerkingsplan; zulks op voorwaarde dat:
 - de noodzakelijke vergunningen, toestemmingen en ontheffingen voor het realiseren van het Bouwplan zijn verleend;
 - geen van de desbetreffende beslissingen is:
 - geschorst; en
 - schorsing van deze beslissingen in redelijkheid ook niet meer te verwachten is.
- 4.1. Aflevering van het Perceel zal plaatsvinden tegelijk met de levering.
- 4.2. Het Perceel zal worden afgeleverd milieu- en civieltechnisch in een zodanige staat dat deze geschikt is voor het door Partijen beoogde gebruik, welke staat zal blijken uit de Milieurapportage.
- 5.1. De Gemeente garandeert, dat zij bevoegd is tot verkoop en levering van het Perceel.
- 5.2. De Gemeente garandeert verder, dat de eigendom van het Perceel bij levering van het Perceel:
 - vrij is van:
 - hypotheek, beslagen en inschrijvingen daarvan;
 - andere beperkte rechten dan hypotheek, kwalitatieve verplichtingen, bijzondere lasten en/of kettingbedingen, uitgezonderd de rechten,

verplichtingen, lasten en bedingen opgelegd uit hoofde van de Realisatieovereenkomst;

- huurovereenkomsten, bruikleenovereenkomsten, andere overeenkomsten waarbij het genot of gebruik aan derden is gegeven en overeenkomsten die tot het aangaan van zodanige overeenkomsten kunnen leiden; en
 - verplichtingen jegens derden uit hoofde van een voorkeursrecht of optierecht;
- niet betrokken is in een ruilverkaveling- casu quo herinrichtingsplan; en
 - niet ter onteigening is aangewezen.

6.1. Het Perceel is vanaf de levering voor risico van de Woningbouwvereniging, zulks:

- met inachtneming van het bepaalde in lid 6.2; en
- behoudens het bepaalde in lid 6.3 en 6.4;

van dit artikel.

6.2. Lasten en belastingen die zijn of worden opgelegd casu quo geheven in verband met het Perceel komen vanaf de levering van het Perceel voor rekening van de Woningbouwvereniging.

6.3. Blijkt echter later dat:

- vanaf het moment waarop de Realisatieovereenkomst is gesloten toch sprake is geweest van verontreiniging van het Perceel; en
- daardoor het Perceel niet geschikt is voor het door Partijen beoogde gebruik;

één en ander te beoordelen naar de wetenschappelijke en technische inzichten ten tijde van eerder vermeld moment waarop de Realisatieovereenkomst is gesloten, dan zal de Gemeente het Perceel:

- voor haar rekening; en
- binnen een redelijke termijn;

alsnog geschikt (doen) maken voor dat gebruik.

6.4. Schade als gevolg van deze verontreiniging blijft voor risico van de Woningbouwvereniging.

|

Artikel 2

UITWERKINGSPLAN

1. De Gemeente zal voor het Bouwplan een Uitwerkingsplan:
 - maken; en
 - in procedure brengen;

met daarin een voor het Bouwplan passende uitwerking; zulks onverlet haar publiekrechtelijke taak en verantwoordelijkheid in deze.

2. De Woningbouwvereniging zal de opgestelde onderzoeken die noodzakelijk zijn voor het Uitwerkingsplan voor zover opgesteld beschikbaar stellen dan wel voor haar rekening en risico laten uitvoeren.

Artikel 3

REALISATIE BOUWPLAN

1. De Woningbouwvereniging zal het Bouwplan voor haar rekening en risico doen realiseren op voorwaarde dat:
 - de omgevingsvergunning voor het Bouwplan is verleend;
 - de beslissing tot het verlenen van de omgevingsvergunning voor het Bouwplan niet is geschorst; en
 - schorsing van die beslissing in redelijkheid ook niet meer te verwachten is.
2. De ontwikkeling vindt plaats in een gerealiseerde woonwijk. De Woningbouwvereniging dient voor aanvang van de werkzaamheden met de Gemeente een werkterreinovereenkomst te sluiten.

Artikel 4

AANVRAGEN VERGUNNINGEN TOESTEMMINGEN ONTHEFFINGEN MEDEWERKING GEMEENTE

1. De Woningbouwvereniging zal binnen een maand na inwerkingtreding van het Uitwerkingsplan de voor het realiseren van het Bouwplan noodzakelijke vergunningen, toestemmingen en ontheffingen aanvragen, zulks met inachtneming van de daarvoor geldende wettelijke regels.
2. De Gemeente zal zich naar vermogen ervoor inspannen, dat de publiekrechtelijke medewerking die nodig is voor het realiseren van het Bouwplan wordt verleend; zulks onverlet haar taak en verantwoordelijkheid in deze.

Artikel 5

INRICHTING OPENBARE RUIMTE

1. De Woningbouwvereniging zal voor haar rekening en risico zorgen voor de inrichting van het Openbaar Gebied met inachtneming van:
 - de Civieltechnische Randvoorwaarden;
 - de inrichting van de openbare weg als 30 km/h zone ;

2. Voor aanvang van de werkzaamheden voor inrichting van het openbaar gebied zal conform de Civieltechnische Randvoorwaarden het inrichtingsplan moeten worden goedgekeurd door de Gemeente.

3. De Woningbouwvereniging zal conform de Overdrachtstekening het gedeelte van het Openbaar Gebied dat nog niet in eigendom is van de Gemeente terstond nadat:
 - alle voorzieningen gereed zijn; en
 - zijn goedgekeurd door de Gemeente;in eigendom overdragen aan de Gemeente.

4. De Gemeente is daarvoor aan de Ontwikkelaar:
 - een vergoeding; en
 - omzetbelasting over die vergoeding;verschuldigd.

- 4.1 Deze vergoeding zal worden vastgesteld op € 1,-

- 4.2 De vergoeding en omzetbelasting zullen worden betaald bij de levering van het Openbaar Gebied.

- 4.3 De Woningbouwvereniging zal ter zake van deze betaling tijdig factureren.

5. De Woningbouwvereniging garandeert dat zij bevoegd is tot levering.

6. De Woningbouwvereniging garandeert verder dat het Openbaar Gebied:
 - vrij is van:
 - hypotheek, beslagen en inschrijvingen daarvan;
 - andere beperkte rechten dan hypotheek,
 - kwalitatieve verplichtingen, bijzondere lasten en/of kettingbedingen, uitgezonderd de rechten, verplichtingen, lasten en

- bedingen opgelegd uit hoofde van de Realisatieovereenkomst;
- huurovereenkomsten, bruikleenovereenkomsten, andere overeenkomsten waarbij het genot of gebruik aan derden is gegeven en overeenkomsten die tot het aangaan van zodanige overeenkomsten kunnen leiden; en
- verplichtingen jegens derden uit hoofde van een voorkeursrecht of optierecht;

7 Het Openbaar Gebied is vanaf de levering voor risico van de Gemeente, behoudens zulks met inachtneming van het bepaalde in het volgende lid van dit artikel.

7.1 De Woningbouwvereniging zal zorgdragen voor sanering van het Perceel voorafgaand aan realisatie. Een kopie van de Saneringsrapportage zal aan de Gemeente worden verstrekt. Ook dient de Woningbouwvereniging ervoor zorg te dragen dat de op het Perceel rustende publiekrechtelijke beperking bij het kadaster zal worden doorgehaald.

Blijkt echter later dat:

- vanaf het moment van levering van het Openbaar Gebied toch sprake is geweest van verontreiniging van het Openbaar Gebied; en
- daardoor het Openbaar Gebied niet geschikt is voor het door Partijen beoogde gebruik;

één en ander te beoordelen naar de wetenschappelijke en technische inzichten ten tijde van eerder vermeld moment van levering, dan zal de Woningbouwvereniging het Openbaar Gebied:

- voor haar rekening; en
- binnen een redelijke termijn;

alsnog geschikt (doen) maken voor dat gebruik.

Artikel 6

PLANSCHADE

1. Planschade, zoals bedoeld in Hoofdstuk 6, afdeling 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening, is voor rekening en risico van de Woningbouwvereniging.
2. De Gemeente zal de Woningbouwvereniging tijdig en zo goed mogelijk informeren over:
 - aanvragen om een tegemoetkoming in planschade;
 - de beslissingen op deze aanvragen; en
 - de overwegingen die tot deze beslissen hebben geleid.
- 3.1. Wordt een tegemoetkoming in de planschade toegekend, dan is de Woningbouwvereniging aan de Gemeente:
 - een bedrag gelijk aan deze tegemoetkoming; en
 - de over dit bedrag in rekening te brengen rente;verschuldigd.
- 3.2. De Woningbouwvereniging zal dit bedrag en deze rente aan de Gemeente voldoen binnen twee weken nadat zij ter zake van deze tegemoetkoming in de planschade van de Gemeente een factuur heeft ontvangen.

Artikel 7

VERDERE VERPLICHTINGEN

1. De Woningbouwvereniging heeft de volgende verplichtingen en zal deze bij verkoop van (een gedeelte van) de Bouwgrond en de daarop te realiseren opstal(len) aan de koper ten behoeve van de Gemeente opleggen:
 - a. de verplichting te gedogen dat door de Gemeente, op, aan, in of boven:
 - de Bouwgrond; en/of
 - het gebouwde op de Bouwgrond;grondkabels, leidingen, schakelkasten, armaturen, aanduidingborden of andere voorzieningen voor algemeen nut worden:
 - aangebracht;
 - onderhouden; en
 - in stand gehouden;één en ander op voorwaarde dat:
 - daarover vooraf overleg zal plaatsvinden met de koper; en

- alle schade die daarvan het onmiddellijk:
 - gevolg is; en
 - redelijkerwijs niet voor rekening van de koper kan zijn; door de Gemeente naar keuze:
 - op haar kosten zal worden hersteld; of
 - zal worden vergoed
- b. de verplichting om op de Bouwgrond 26 woningen te realiseren met een huurprijs niet hoger dan de maximale huurgrens, zoals genoemd in artikel 13 lid 1 onder a van de Wet op de huurtoeslag en deze gedurende 10 jaar uitsluitend als zodanig te gebruiken;
- c. de verplichting de tien (10) parkeerplaatsen op eigen terrein conform de richtlijnen van het CROW en de Bouwverordening:
 - te onderhouden; en
 - in stand te houden;

De onder a. tot en met c. genoemde verplichtingen:

- op straffe van een, zonder tussenkomst van de rechter, terstond opeisbare boete van € 1.500,00 (zegge: éénderduizend vijfhonderd euro) voor iedere dag of gedeelte van de dag dat de Woningbouwvereniging of haar rechtsopvolger in verzuim is; en
 - met inachtneming van het bepaalde van de laatste drie leden van dit artikel;
2. Het bedrag van de boetes vermeld in het vorige lid van dit artikel zullen vanaf de dag waarop de Realisatieovereenkomst is gesloten tot de dag van verschuldigdheid worden aangepast aan de hand van de Consumenten Prijsindex (CPI) reeks: Alle huishoudens 2006=100.
 3. De aldus te indexerende boetes dienen door de verzuimende partij binnen veertien dagen na een daartoe strekkend verzoek van de Gemeente aan de Gemeente te worden voldaan.
 4. Bij niet tijdige betaling komen alle gerechtelijke proces- en executiekosten alsmede de wettelijke rente en buitengerechtelijke inningkosten voor rekening van de Woningbouwvereniging.

Artikel 8 **DERDENWERKING**

1. De Woningbouwvereniging zal bij verkoop van (een gedeelte van) de Bouwgrond en de daarop te realiseren opstal(len) uitdrukkelijk in de akte van levering bedingen dat de verplichtingen vermeld in artikel 9 van de Realisatieovereenkomst bij wijze van een kwalitatieve verplichting in de zin van artikel 6:252 van het Burgerlijk Wetboek ten behoeve van de Gemeente zullen overgaan op de rechtsopvolgers van de Woningbouwvereniging, zulks behoudens het bepaalde in het volgende lid van dit artikel.

- 2.1. Is het opleggen van een kwalitatieve verplichting in de zin van artikel 6:252 van het Burgerlijk Wetboek wettelijk niet toegestaan, dan zal in de akte van levering worden bedongen, dat bij elke verkoop of bij bezwaring met een beperkt genotrecht de alsdan verkopende partij de desbetreffende verplichting casu quo verplichtingen en de verplichting in dit lid zonder meer ten hoeve van de Gemeente :
 - zal opleggen aan de wederpartij; en
 - zal laten aanvaarden door die wederpartij;zulks:
 - op straffe van een zonder tussenkomst van de rechter, terstond opeisbare boete van € 50.000,00 (zegge: vijftigduizend euro) bij verzuim van de Woningbouwvereniging of diens rechtsopvolger; en.
 - met inachtneming van het bepaalde in de volgende drie leden van dit artikel.

- 2.1. Het bedrag van de boete vermeld in vorige lid van dit artikel zal vanaf de dag waarop de Realisatieovereenkomst is gesloten tot de dag van verschuldigheid worden aangepast aan de hand van de Consumenten Prijsindex (CPI) reeks: Alle huishoudens 2006=100.

- 2.2.1. De aldus te indexerende boete dient door de verzuimende partij binnen veertien dagen na een daartoe strekkend verzoek van de Gemeente aan de Gemeente te worden voldaan.

- 2.2.2. Bij niet tijdige betaling komen alle gerechtelijke proces- en executiekosten alsmede de wettelijke rente en buitengerechtelijke inningkosten voor rekening van de verzuimende partij.

Artikel 9 **BIJDRAGEN**

1. De Ontwikkelaar is buiten bijdragen en leges die bij de omgevingsvergunning voor het Bouwplan in rekening worden gebracht de volgende bijdragen verschuldigd:
 - € 34.000,00 (zegge: vierendertigduizend euro) exclusief omzetbelasting als bijdrage in de kosten voor het maken en in procedure brengen van het Uitwerkingsplan;
 - € 500,00 (zegge: vijfhonderd euro) exclusief omzetbelasting als bijdrage in het afgraven van water nabij het plangebied teneinde het wateroppervlak te vergroten ter compensatie van (de verharding van) het Bouwplan;
 - € 4,- (zegge: vier euro) per m² Bouwgrond bestemd als bijdrage in de kosten van bovenwijkse voorzieningen,
 - € 2,- (zegge: twee euro) per m² Bouwgrond bestemd als bijdrage voor de verbetering van de Luchtkwaliteit,
 - een bedrag gelijk aan 1% (zegge: één procent) van de totale investeringskosten (civieltechnische en grondkosten) van het Plangebied als kunstbijdrage, welk bedrag door de Woningbouwvereniging aantoonbaar in het project zal worden geïnvesteerd.

de eerst vermelde bijdrage is verschuldigd bij de start van de procedure tot vaststelling van het Uitwerkingsplan en de ondertekening van de overeenkomst en de overige bedragen bij het verlenen van de omgevingsvergunning voor het Bouwplan.

2. Zijn deze bedragen belast met omzetbelasting, dan is de Woningbouwvereniging ook deze omzetbelasting verschuldigd en wel tegelijk met de desbetreffende bijdrage.

Artikel 10 **BETALING**

1. Betaling van de uit hoofde van de Realisatieovereenkomst verschuldigde bedragen en daarover verschuldigde omzetbelasting zal plaats vinden op de dag dat deze verschuldigd worden, zulks met inachtneming van het bepaalde in het volgende lid van dit artikel;
2. De Gemeente zal ter zake van een betaling tijdig een factuur toezenden aan de Woningbouwvereniging.

Artikel 11

OVERLEG PARTIJEN

ONTBINDING REALISATIEOVEREENKOMST

- 1.1. Partijen zullen in overleg treden, indien buiten toedoen van Partijen, daaronder ook te rekenen handelingen die de Gemeente verricht en de beslissingen die zij neemt op grond van het publiekrecht:
 - een noodzakelijke vergunning, toestemming of ontheffing voor het realiseren van het Bouwplan wordt geweigerd; of
 - de beslissing tot het verlenen van een noodzakelijke vergunning, toestemming of ontheffing wordt geschorst.
- 1.2. Partijen zullen tijdens dit overleg proberen een voor beide Partijen aanvaardbare oplossing te vinden.
- 2.1. Is er na drie maanden geen oplossing of komen Partijen eerder tot de conclusie dat er geen oplossing gevonden kan worden, dan wordt de Realisatieovereenkomst ontbonden.
- 2.2. Geen van de Partijen is dan gehouden tot vergoeding van de kosten en/of schade van de andere Partij.

Artikel 12

BIJLAGEN

1. De aan de Realisatieovereenkomst gehechte bijlagen maken deel uit van de Realisatieovereenkomst.
2. Bij strijdigheid van deze bijlagen met de Realisatieovereenkomst prevaleert de Realisatieovereenkomst.

Artikel 13

GESCHILLEN

1. Geschillen over de uitvoering van de Realisatieovereenkomst zullen worden beslecht door de bevoegde rechter te Rotterdam.
2. Het bepaalde in het vorige lid van dit artikel laat onverlet de bevoegdheid van een Partij om zich in kort geding te wenden tot de Voorzieningenrechter van de Rechtbank.

Artikel 14

OVERDRACHT RECHTSVERHOUDING

1. Het is de Woningbouwvereniging niet toegestaan zonder voorafgaande toestemming van de Gemeente haar rechtsverhouding uit hoofde van de Realisatieovereenkomst geheel of gedeeltelijk over te dragen.
2. De Gemeente kan aan haar toestemming voorwaarden verbinden.

Artikel 15

WOONPLAATS

Partijen kiezen ter zake van de uitvoering van de Realisatieovereenkomst Albrandswaard als woonplaats.

Aldus overeengekomen en in tweevoud ondertekend

1. te Albrandswaard op _____

De Gemeente

namens deze
de heer H.M. Bergmann

burgemeester van de Gemeente

en

2. te _____ op _____

De Woningbouwvereniging

namens deze

mevrouw F.A. de Klerk-de Graaf
directeur van de Woningbouwvereniging

BIJLAGEN GEHECHT AAN DE REALISATIEOVEREENKOMST

- 1.** Civieltechnische Randvoorwaarden
- 2.** Milieurapportage
- 3.** Overdrachtstekening
- 4.** Tekening
- 5.** Verkooptekening
- 6.** Milieurapportage