

ADDENDUM OP DE
KOOPOVEREENKOMST VOOR DE AANKOOP VAN
ONROERENDE ZAKEN DOOR DE GEMEENTE NIJMEGEN
d.d. @@@

Gemeente Nijmegen

en

Stichting IrisZorg

De ondergetekenden:

1. De publiekrechtelijke rechtspersoon gemeente Nijmegen, gevestigd aan de Korte Nieuwstraat 6 te Nijmegen, op grond van het bepaalde in het Mandaatbesluit gemeente Nijmegen 2019 en Wijzigingsbesluit 2020-A van het Mandaatbesluit gemeente Nijmegen 2019, in deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer J.H. Berends, in zijn functie als concernmanager van de afdeling Stadsontwikkeling, handelende ter uitvoering van het besluit van het college van burgemeester en wethouders, d.d.2020, hierna te noemen: de Gemeente of koper,

en

2. Stichting IrisZorg, statutair gevestigd te Arnhem en kantoorhoudende aan de mr B.M. Teldersstraat 4 te (6842 CT) Arnhem, ingeschreven in het Handelsregister van de Kamer van koophandel onder nummer 09156820, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer J.T.G de Greef en mevrouw M.J. Dykstra - Verschuure, hierna te noemen: IrisZorg of Verkoper,

Verkoper en Koper worden samen genoemd: Partijen,

hebben in aanmerking genomen:

- A. tussen partijen is op @@@ een koopovereenkomst tot stand gekomen ten aanzien van zorgcomplex De Hulsen aan de Nieuwe Dukenburgseweg 15 en 15a en Tarweweg 18 te Nijmegen. In zorgcomplex De Hulsen wordt specialistische zorg geboden voor cliënten die op basis van de WMO, WLZ en forensische zorg aangewezen zijn op beschermd wonen en maatschappelijke opvang.
- B. Iriszorg dient voor het aangaan van de onder A bedoelde koopovereenkomst te beschikken over toestemming van het College sanering zorginstellingen.
- C. Het onder B genoemde College heeft toestemming aan de koopovereenkomst onthouden. Om alsnog de benodigde toestemming te verkrijgen, komen partijen de in dit addendum vastgestelde regeling overeen.

zijn het volgende overeengekomen:

Artikel 1 Verhouding tot de koopovereenkomst

Dit addendum wordt geacht onverbrekelijk deel uit te maken van de koopovereenkomst d.d. @@@ en volgt daarvan het lot in geval van ontbinding, een beroep op opschortende voorwaarden, vernietiging en dergelijke.

Artikel 2 Meerwaardeverrekenbeding

1. Indien Koper of zijn rechtsopvolger op het Verkochte een groter bouwvolume realiseert dan het volume dat ten tijde van ondertekening van de koopovereenkomst door partijen wordt beoogd volgens **bijlage 561825** (plattegrond/tekening), ontvangt IrisZorg of haar rechtsopvolger een aanvullende koopprijs.
2. De aanvullende koopprijs wordt bepaald op basis van een toegenomen grondwaarde vanwege de grotere hoeveelheid te bouwen m² bruto vloeroppervlakte (hierna te noemen:

bvo), rekening houdend met de beoogde doeleinden en op basis van de marktwaarde op de dag waarop de omgevingsvergunning is afgegeven. Deze hoeveelheid m² bvo wordt vastgesteld aan de hand van de verstrekte omgevingsvergunning.

3. Gedurende het eerste jaar na ondertekening van de koopovereenkomst is Koper de volledige toegenomen grondwaarde verschuldigd. Na het eerste jaar na ondertekening van de koopovereenkomst wordt voor ieder volledig jaar die sinds de ondertekening van de koopovereenkomst is verstreken 10 % op de aanvullende koopprijs in mindering gebracht. Voor de toepassing van dit artikellid is bepalend het moment waarop de omgevingsvergunning voor het grotere bouwvolume is afgegeven.
4. De marktwaarde zal worden bepaald door een of meer door beide partijen gezamenlijk aan te wijzen onafhankelijke deskundige(n). Indien partijen er niet in slagen om binnen dertig dagen na een daartoe strekkend verzoek van de meest gerede partij gezamenlijk (een) deskundige(n) aan te wijzen, wijst iedere partij afzonderlijk één onafhankelijke deskundige aan. Beide deskundigen wijzen gezamenlijk een derde onafhankelijke deskundige aan, welke derde onafhankelijke deskundige als voorzitter optreedt van het aldus gevormde college van deskundigen. Dit college stelt gezamenlijk de marktwaarde vast.
5. Indien een partij nalaat om een deskundige als bedoeld in het vierde lid van dit artikel te benoemen binnen veertien dagen na de schriftelijke kennisgeving van de andere partij, wordt die partij bij aangetekende brief of deurwaardersexploot verzocht om binnen veertien dagen na dagtekening van die aangetekende brief of dat deurwaardersexploot alsnog een deskundige te benoemen en daarvan mededeling te doen aan de andere partij. Indien binnen de gestelde termijn geen deskundige wordt benoemd, wordt de marktwaarde vastgesteld door de deskundige die door de andere partij is benoemd.
6. Iedere partij draagt de kosten van de door haar benoemde deskundige zelf. Partijen dragen ieder voor de helft de kosten van een gezamenlijke deskundige of van de deskundige die door de beide andere deskundigen als voorzitter is aangewezen.
7. De aanvullende koopprijs is verschuldigd vanaf de dag dat 30 dagen zijn verstreken nadat de omgevingsvergunning onherroepelijk is geworden. Vanaf de dag dat de aanvullende koopprijs verschuldigd is, is Koper wettelijke rente als bedoeld in artikel 6:119b verschuldigd.
8. De Koper draagt er zorg voor dat deze bepaling ten behoeve van IrisZorg of haar rechtsopvolgers als kettingbeding wordt opgenomen in eventuele koopovereenkomsten die zij met derden sluit ten aanzien van het Verkochte. Indien Koper zulks nalaat, verbeurt zij een direct opeisbare en niet voor rechterlijke matiging vatbare boete ter grootte van 25 % van de koopsom van het verkochte.

Aldus overeengekomen en in drievoud ondertekend.

Datum.....

Datum

.....
Verkoper

.....
Koper