

Zakelijke beschrijving van de exploitatieovereenkomst tussen de gemeente Waterland en ontwikkelaar betreffende woningbouwproject Ilpenhof te Ilpendam

De gemeente Waterland en USP Vastgoed bv hebben op 7 januari 2015 een exploitatieovereenkomst gesloten voor de realisatie van 20 woningen op het perceel Lepelaarstraat 2 te Ilpendam, kadastraal bekend gemeente Waterland, sectie E, nummer 2846, waarin in hoofdzaak het navolgende is geregeld:

- de gemeente en de ontwikkelaar spreken af te gaan samenwerken ten behoeve van de ontwikkeling van de woningbouwlocatie;
- de grondeigenaar heeft de ontwikkelaar toestemming gegeven het plangebied te herontwikkelen naar woningbouw;
- de gemeente en de ontwikkelaar spreken af om op woningbouwlocatie Ilpenhof 20 woningen te realiseren;
- overeengekomen is dat van deze 20 woningen er 7 worden gerealiseerd in het sociale segment (verkoopprijs beneden € 200.000,00) en 3 in het sociaal plus segment (verkoopprijs tussen € 200.000,00 en € 250.000,00);
- de woningen worden de eerste twee weken aangeboden aan inwoners van en mensen met een economische en/of maatschappelijke binding met Ilpendam, de derde en vierde week aan inwoners van en mensen met een economische en/of maatschappelijke binding met de gemeente Waterland en tot slot aan een ieder;
- de openbare ruimte en de voorzieningen van openbaar nut worden door de ontwikkelaar, onder randvoorwaarden en toezicht van de gemeente, ingericht en na oplevering van de woningen, om niet aan de gemeente overgedragen voor onderhoud en beheer.
- de gemeente verplicht zich tot het voeren van de nodige planologische procedures om de ontwikkeling van het plan mogelijk te maken;
- de ontwikkelaar draagt bij aan de gemeentelijke projectkosten via projectbijdragen, onder meer voor projectleiding en het begeleiden van de planologische procedures;
- eventuele toewijsbare aanspraken op vergoeding van planschade op grond van artikel 6.1. van de Wet op de ruimtelijke ordening, zijn volledig voor rekening en risico van de ontwikkelaar;
- bepalingen over ontbinding van de overeenkomst, overmacht, gewijzigde omstandigheden, wanprestatie, geschillenregeling, overdracht van rechten, en bijlagen.

Burgemeester en wethouders van Waterland
Monnickendam, 15 januari 2014