

# REALISATIEOVEREENKOMST

## Gemeente Sliedrecht en de Veiligheidsregio Zuid Holland Zuid

Realisatie brandweehuisvesting Rijnstraat 315 Sliedrecht

De ondergetekenden:

1 De **gemeente Sliedrecht**, een publiekrechtelijke rechtspersoon, gevestigd te Sliedrecht, rechtsgeldig vertegenwoordigd door wethouder R. Bijderwieden handelend ter uitvoering van het besluit van het college van Burgemeester en Wethouders d.d. 13 februari 2024 hierna te noemen: **(de) gemeente**,

en

2 Veiligheidsregio Zuid-Holland-Zuid, een publiekrechtelijke rechtspersoon, gevestigd te Dordrecht, rechtsgeldig vertegenwoordigd door mevrouw C.P. Frentz handelend ter uitvoering van het besluit van het Algemeen Bestuur van de veiligheidsregio van **xx xx 2024**, hierna te noemen: **(de) Veiligheidsregio Zuid-Holland-Zuid (VRZHZ)**;

De Gemeente en VRZHZ hierna tezamen ook te noemen: **Partijen** en ieder afzonderlijk: **Partij**.

Overwegende dat:

- i. De gemeente eigenaar is van het perceel, Rijnstraat 315, te Sliedrecht, kadastraal bekend sectie K, nummer 3098;
- ii. Partijen op het perceel Rijnstraat 315 te Sliedrecht een Nieuwe brandweehuisvesting wensen te realiseren en deze nieuwe brandweehuisvesting na realisatie door de gemeente wordt verkocht aan de VRZHZ;
- iii. Het plangebied waarover Partijen afspraken beogen te maken in deze realisatieovereenkomst is aangegeven in **bijlage 1** bij deze overeenkomst.
- iv. Op 21 september 2023 een intentieovereenkomst (**bijlage 2**) is gesloten tussen de gemeente en de VRZHZ waarin Partijen afspraken hebben gemaakt over de

Paraaf Gemeente

.....

Paraaf VRZHZ

.....

uitgangspunten voor realisatie van nieuwe brandweehuisvesting op het perceel Rijnstraat 315 te Sliedrecht;

- v. Partijen een Definitief Ontwerp (**bijlage 3**) van de nieuwe brandweehuisvesting hebben uitgewerkt en afspraken wensen te maken over de realisatie van dit Definitief Ontwerp en die afspraken in deze overeenkomst vastleggen;

Komen het volgende overeen:

## Artikel 0 Definitie

Begroting	De begroting van kosten voor de realisatie van de brandweehuisvesting en de verkoop van het plangebied met een maximum van € 9.060.000,-- (zegge negen miljoenzestigduizend euro) inclusief btw.
Definitief Ontwerp	Het ontwerp als bedoeld in <b>bijlage 3</b> .
Huidige brandweehuisvesting	De huidige brandweehuisvesting aan Middeldiepstraat 44 te Sliedrecht.
Nieuwe brandweehuisvesting	De nieuwe brandweehuisvesting aan de Rijnstraat 315 te Sliedrecht, bestaande uit het bestaande pand (voormalig politiekantoor) en een nieuw te bouwen remise.
Oplevering	De datum van overdracht van eigendom door het passeren van de Akte van Levering voor de nieuwe brandweehuisvesting en het plangebied.
Plangebied	Het gemarkeerde gebied in <b>bijlage 1</b> .
Planning	De planning als bedoeld in <b>bijlage 4</b> waaronder begrepen aanpassingen als bedoeld in artikel 4.

## Artikel 1 Doel van de overeenkomst

Het doel van deze overeenkomst is het maken van afspraken tussen Partijen over de realisatie van het Definitief Ontwerp van de nieuwe brandweehuisvesting binnen het plangebied, het vastleggen van de uitgangspunten en randvoorwaarden voor de inrichting van het plangebied en de samenwerking tussen Partijen tijdens de realisatie en de koop en verkoop van de brandweehuisvesting door de Gemeente aan VRZHZ.

## Artikel 2 Uitgangspunten

- 2.1 De gemeente realiseert in opdracht, en voor rekening en risico van de VRZHZ de nieuwe brandweehuisvesting aan de Rijnstraat 315 te Sliedrecht.
- 2.2 De gemeente realiseert de nieuwe brandweehuisvesting binnen het plangebied en conform het Definitief Ontwerp en zal hiertoe alle noodzakelijke werkzaamheden

Paraaf Gemeente  
.....

Paraaf VRZHZ  
.....

verrichten en opdrachten uitzetten om de nieuwe brandweershuisvesting gebruiksklaar aan de VRZHZ op te leveren.

- 2.3 De VRZHZ koopt het plangebied inclusief de brandweershuisvesting na realisatie van de gemeente met in achtneming van de financiële afspraken als bedoeld in artikel 3.

### Artikel 3 Financiële uitgangspunten

- 3.1 De VRZHZ betaalt aan de Gemeente ten behoeve van de Nieuwe brandweershuisvesting:
- a. Een koopsom excl. overdrachtsbelasting voor het bestaande gebouw inclusief bijbehorende grond;
  - b. Een koopsom excl. BTW voor de nieuwe remise inclusief bijbehorende grond;
  - c. Een bijdrage voor de inrichting van de buitenruimte en het plaatsen van de verkeersregelinstallatie (VRI) op de Stationsweg.

Daarmee bedraagt de betalingsverplichting van de VRZHZ aan de Gemeente maximaal € 9.060.000 (inclusief verschuldigde BTW en overdrachtsbelasting) en niet meer dan de kostprijs van de Nieuwe brandweershuisvesting.

- 3.2 De bedragen als bedoeld in artikel 3.1 worden op voorstel van de gemeente en na voorafgaande schriftelijke instemming van de VRZHZ, verhoogd in geval de kosten voor realisatie van de brandweershuisvesting hoger zijn en deze overschrijding niet toerekenbaar is aan de gemeente. Hieronder worden in ieder geval, maar niet uitsluitend, in redelijkheid gemaakte kosten voor de aanbestedingsprocedure in verband met opdrachtverlening voor realisatie van de nieuwe brandweershuisvesting aan een marktpartij.

- 3.3 In gevallen als bedoeld in artikel 3.2 meldt de gemeente zo snel mogelijk aan de VRZHZ de verwachte overschrijding van de begroting ten einde zo spoedig mogelijk, maar in ieder geval binnen 4 weken na deze melding instemming, als bedoeld in 3.2, te verkrijgen van de VRZHZ. De gemeente verstrekt ten behoeve van de instemming alle daarvoor redelijkerwijs noodzakelijk informatie aan de VRZHZ. Indien de VRZHZ geen instemming kan verlenen zullen partijen met in elkaar in overleg treden over de verdere voortgang van het project.

- 3.4 De gemeente past zo nodig de begrotingsposten aan door een herverdeling van de financiële middelen opgenomen in de begroting, waarbij de bedragen als bedoeld in artikel 3.1 niet wordt overschreden tenzij in gevallen als bedoeld in artikel 3.2.

- 3.5 De gemeente verstrekt maandelijks aan de VRZHZ een financieel overzicht van de budgetten en bestedingen en de standlijn van de begroting. Opdrachten en verplichtingen die worden aangegaan die de begrote posten in de begroting overschrijden worden zo spoedig mogelijk gemeld aan de VRZHZ.

- 3.6 De gemeente spant zich in om in gevallen als bedoeld in artikel 3.3 de gevolgen voor de begroting en planning tot het moment van besluitvorming door de VRZHZ te beperken en is gerechtigd de daartoe noodzakelijke besluiten te nemen en handelingen te verrichten. De gemeente stelt de VRZHZ in kennis van deze besluiten en handelingen.

Paraaf Gemeente  
.....

Paraaf VRZHZ  
.....

## Artikel 4 Planning

- 4.1 Partijen komen overeen de nieuwe brandweerkazerne te realiseren conform planning.
- 4.2 De gemeente stelt de VRZHZ zo snel mogelijk in kennis van vertragingen in de planning waardoor oplevering op de afgesproken datum in het geding komt. In die gevallen gaan Partijen op voorstel van de gemeente over tot aanpassingen van de planning als blijkt dat het realiseren van nieuwe brandweershuisvesting binnen de planning niet langer haalbaar is.
- 4.3 De gemeente spant zich in de planning te realiseren en zal hiertoe alle noodzakelijke maatregelen treffen en afspraken maken.

## Artikel 5 Oplevering

- 5.1 Oplevering van de nieuwe brandweershuisvesting door de gemeente aan de VRZHZ vindt plaats bij het passeren van de Akte van Levering waarmee de onroerende zaak in eigendom wordt overgedragen aan de VRZHZ. De betalingsverplichting als bedoeld in artikel 3.1 wordt door de VRZHZ voldaan direct voorafgaand aan het passeren van de Akte van Levering.
- 5.2 Partijen kunnen overeenkomen dat oplevering door de gemeente aan de VRZHZ eerder plaatsvindt. Partijen maken in dat geval nadere afspraken over de datum van het passeren van de Akte van Levering en de voorwaarden waaronder deze eerdere oplevering plaatsvindt, waarbij expliciet aandacht is voor verantwoordelijkheden van beide Partijen.
- 5.3 Voorafgaand aan de oplevering als bedoeld in artikel 5.1 en 5.2 maken Partijen een gezamenlijke opname van de nieuwe brandweershuisvesting en het plangebied. De bevindingen uit deze opname worden schriftelijk vastgelegd. Eventuele geconstateerde gebreken ten opzichte van het Definitief Ontwerp mogen na oplevering door of in opdracht van de gemeente worden hersteld, tenzij deze zodanig zijn dat het gebruik van de nieuwe brandweershuisvesting feitelijk onmogelijk is. In die gevallen vindt oplevering pas plaats na herstel van deze gebreken.
- 5.4 Gemeente stemt in met het, op verzoek van de VRZHZ, beëindigen van de huurovereenkomst voor de huidige brandweershuisvesting per de eerste van de maand volgend op de maand waarin oplevering heeft plaatsgevonden.
- 5.5 Na beëindiging van de huurovereenkomst als bedoeld in artikel 5.4 geeft de gemeente aan de VRZHZ de huidige brandweershuisvesting, behoudens de kosten voor gebruik van de brandweershuisvesting, om niet (VRZHZ is geen huur verschuldigd) in gebruik tot het moment waarop de nieuwe brandweershuisvesting volledig in gebruik is genomen. De ingebruikgeving als hier bedoeld is voor maximaal 2 maanden na beëindiging van de

Paraaf Gemeente  
.....

Paraaf VRZHZ  
.....

huurovereenkomst. De kosten voor gebruik van de brandweehuisvesting blijven voor rekening van de VRZHZ. Partijen sluiten hiertoe een gebruiksovereenkomst waarin de voorwaarden voor dit gebruik worden opgenomen.

#### Artikel 6 Overleg en afstemming

- 6.1 Overleg en afstemming met betrekking tot de realisatie van de nieuwe brandweehuisvesting vindt maandelijks plaats tussen de projectleiders van Partijen.
- 6.2 De projectleider van de gemeente stuurt voorafgaand aan dit overleg aan de projectleider van de VRZHZ de standlijn van de begroting en de planning en meldt bijzonderheden omtrent de voortgang.
- 6.3 De projectleiders zijn, ieder voor hun eigen Partij, verantwoordelijk voor tijdige bestuurlijke afstemming en het zo nodig organiseren van en deelnemen aan bestuurlijk overleg tussen Partijen.

#### Artikel 7 Duur van de overeenkomst

- 7.1 Deze overeenkomst eindigt, behoudens het gestelde in dit artikel 7, zodra de in deze overeenkomst opgenomen rechten en plichten van Partijen is voldaan van rechtswege, of als Partijen gezamenlijk concluderen dat de realisatie van de brandweehuisvesting niet (langer) mogelijk of wenselijk is.
- 7.2 De overeenkomst eindigt in ieder geval zodra Partijen hun verplichtingen uit deze overeenkomst zijn nagekomen.
- 7.3 Indien deze overeenkomst eindigt doordat Partijen gezamenlijk concluderen dat de beoogde realisatie van de brandweehuisvesting niet (langer) mogelijk of wenselijk is, wordt dit schriftelijk vastgelegd in een beëindigingsovereenkomst. In de beëindigingsovereenkomst wordt in ieder geval opgenomen dat de VRZHZ is gehouden 100% van de tot dan door de gemeente gemaakte kosten en kosten die op basis van aangegane verplichtingen met derden nog moeten worden gemaakt, aan de gemeente te vergoeden. De beëindigingsovereenkomst bevat daarnaast alle tussen Partijen noodzakelijke afspraken om rechten en verplichtingen voor Partijen op basis van deze overeenkomst te beëindigen.

#### Artikel 8 Publiekrechtelijke taken van Gemeente

- 8.1 Hetgeen door Partijen in deze overeenkomst is overeengekomen laat de uitoefening van de publieke taken en verantwoordelijkheden van gemeente daarbij (waaronder, maar niet beperkt tot, die op basis van de Wet ruimtelijke ordening en het Besluit ruimtelijke ordening) onverlet. Onder het bepaalde in voorgaande volzin begrijpen Partijen tevens het publiekrechtelijke besluitvormingsproces in het kader van bedoelde taken en verantwoordelijkheden.

Paraaf Gemeente  
.....

Paraaf VRZHZ  
.....

8.2 Het bepaalde in voorgaand lid houdt in dat er van de zijde van de gemeente geen sprake van toerekenbare tekortkoming zal zijn, indien haar handelen naar deze verantwoordelijkheid eist dat zij publiekrechtelijke rechtshandelingen verricht, die niet in het voordeel zijn van de aard of de strekking van deze overeenkomst of van de voortgang van daarvan.

#### Artikel 9 Rechts- en forumkeuze

9.1 Op deze overeenkomst is Nederlands Recht van toepassing.

9.2 Alle geschillen die voortvloeien uit deze overeenkomst, zullen ter beslechting worden voorgelegd aan de bevoegde rechter te Rotterdam.

Aldus overeengekomen en in tweevoud opgemaakt en ondertekend,

Datum: \_\_\_\_\_ Datum: \_\_\_\_\_

Plaats: \_\_\_\_\_ Plaats: \_\_\_\_\_

De gemeente Sliedrecht

Veiligheidsregio Zuid Holland Zuid

Naam:

Naam:

Paraaf Gemeente  
.....

Paraaf VRZH  
.....

## BIJLAGEN

1. Tekening plangebied
2. Intentieovereenkomst [21 september 2023]
3. Definitief Ontwerp
4. Planning

CONCEPT

Paraaf Gemeente  
.....

Paraaf VRZH  
.....