

## VASTSTELLINGSOVEREENKOMST

### De ondergetekenden:

- 1) De publiekrechtelijke rechtspersoon **Gemeente Edam - Volendam**, gevestigd aan de Willem van der Knoopdreef1, (1132 KN) Volendam, Gemeente Edam- Volendam, vertegenwoordigd door haar burgemeester, mevrouw Lidy Jeanet Sievers [redacted] 'Gemeente',  
en
  - 2) De Stichting **Stichting MFC Zeevang**, gevestigd te (1474 MB) Oosthuizen, kantoorhoudende Oosteinde 16, ingeschreven in het handelsregister van de kamer van koophandel onder nummer 81121725, vertegenwoordigd door [redacted] hierna te noemen 'Zeevang'.  
en
  - 3) de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid **Maatschappelijk Zorg Vastgoed B.V.**, kantoorhoudende aan de Veemarktkade 8 te 's-Hertogenbosch, ingeschreven in het handelsregister van de Kamers van Koophandel onder nummer 66153913, vertegenwoordigd door Donova B.V., gevestigd te Hagestein, kantoorhoudend aan Hoevenweg 39 te Hagestein, ingeschreven in het handelsregister van de Kamers van Koophandel onder nummer 66152860 ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door [redacted] hierna te noemen: 'MZV',
- Partijen 1, 2 en 3 hierna gezamenlijk te noemen 'Partijen' en ieder afzonderlijk: 'Gemeente, Zeevang en MZV'.

### Overwegende dat,

- MZV gespecialiseerd is in de ontwikkeling van eerstelijnsgezondheidscentra en op verzoek van enkele huisartsen uit de gemeente Edam Volendam, betrokken geraakt bij het project gezondheidscentrum Oosthuizen;
- De visie van de initiatiefnemers was een brede gezondheidsvoorziening na te streven, met naast huisartsen, onder andere fysiotherapie, farmacie en thuiszorg;
- De gemeente bereid is gevonden de gewenste locatie voor de vestiging van het gezondheidscentrum aan te bieden, hetgeen heeft geresulteerd in koopovereenkomst tussen de Gemeente en Stichting Zeevang i.o. van 28 november 2020, waarbij de gemeente aan Zeevang een perceel grond met opstal aan de Raadhuisstraat 24 Oosthuizen heeft verkocht; (bijlage 1)
- Zeevang is vervolgens op 4 december 2020 opgericht met als doelomschrijving het (doen) herontwikkelen van het oude gemeentehuis in Oosthuizen in een multifunctioneel centrum, en heeft het sluiten van de koopovereenkomst met de Gemeente bekrachtigd;

Paraaf Gemeente

[redacted] 14 J

paraaf Zeevang

[redacted] 14 J

paraaf MZV

[redacted] 14 J

- De beoogde levering van het betreffende onroerend goed aan Zeevang niet heeft plaatsgevonden vanwege het feit dat er een bezwaar-/ beroepsprocedure loopt op de vergunning van het horeca deel, hetgeen betekent dat de gemeente weliswaar een verplichting heeft tot levering en Zeevang een verplichting heeft tot afname en betaling van de koopsom, maar de Gemeente formeel nog immer eigenaar is van het perceel grond met opstal aan de Raadhuisstraat 24 Oosthuizen;
- Op 9 april 2021 heeft Zeevang het bewuste perceel met opstal aan de Raadhuisstraat 24 te Oosthuizen in vier delen doorverkocht, waarbij deel A ten behoeve van het gezondheidscentrum is verkocht aan MZV (bijlage 2). De levering van dit deel van het onroerende goed is afhankelijk van de levering van het gehele onroerend goed door de gemeente aan Zeevang en heeft derhalve nog niet plaatsgevonden.
- In de afgelopen jaren is door MZV veel tijd, geld en energie gestoken in het realiseren van een gezondheidscentrum, hetgeen een complex proces is gebleken dat door een ongelukkige samenloop van diverse omstandigheden, waaronder het afhaken van de initiatiefnemers van het eerste uur, de benodigde vergunningen, oplopende rente en bouwkosten is bemoeilijkt en vertraagd;
- Gelet op de urgentie vanuit de gemeente om ter plaatse een gezondheidscentrum te realiseren, onvrede over het procesverloop en de bereidheid het initiatief als overheid (meer) naar zich toe te trekken zijn partijen begin 2024 in overleg getreden;
- De gemeente kenbaar heeft gemaakt de ontwikkeling van het gezondheidscentrum zelf ter hand te willen nemen, hetgeen slechts mogelijk is indien MZV bereid is medewerking te verlenen aan het ontbinden van de tussen MZV en Zeevang gesloten koopovereenkomst van 9 april 2021, waartoe zij in beginsel niet gehouden is, en indien Zeevang bereid is mee te werken aan gedeeltelijke ontbinding van de overeenkomst van 28 november 2020, voor wat betreft het deel A van de onroerende zaak aan de Raadhuisstraat 24 te Oosthuizen;
- Gezien de koopovereenkomsten die Zeevang op 9 april 2021 heeft afgesloten met derden met betrekking tot andere delen van het onroerend goed aan de Raadhuisstraat 24 te Oosthuizen en de gehoudenheid tot nakoming van die contracten dient de koopovereenkomst van 28 november 2020 in stand te blijven, behoudens ten aanzien van deel A.
- MZV heeft aandacht gevraagd voor haar inspanningen, gemaakte kosten en misgelopen opbrengsten in de afgelopen jaren. MZV heeft anderzijds oog voor het maatschappelijk belang om ter plaatse op korte termijn een gezondheidscentrum te realiseren en de bereidheid uitgesproken onder bepaalde voorwaarden de noodzakelijke medewerking te willen verlenen aan de wens van de gemeente de ontwikkeling van het gezondheidscentrum zelf ter hand te nemen;
- MZV vervolgens in overleg is getreden met Zeevang over de bereidheid mee te werken aan het ontbinden van de Koopovereenkomst met MZV;
- De gemeente, Zeevang en MZV ter voorkoming van een geschil, door over en weer in te leveren en de ander tegemoet te komen, afspraken hebben gemaakt over het terugtreden van MZV en deze afspraken hierbij vastleggen;

Paraaf Gemeente

 14 J

paraaf Zeevang

 14 J

paraaf

 14 J

**Komen hierbij overeen:**

1. Hetgeen in de considerans van de Overeenkomst is bepaald, maakt deel uit van hetgeen Partijen zijn overeengekomen.
2. De koopovereenkomst tussen Zeevang en MZV van 9 april 2021 met betrekking tot deel A van het perceel grond met opstal, kadastraal bekend gemeente Oosthuizen, sectie E, nummer 2116 (gedeeltelijk) plaatselijk bekend Raadhuisstraat 24, 1474 HG te Oosthuizen wordt ontbonden door ondertekening van deze Overeenkomst door Zeevang en MZV. Zeevang en MZV zijn daarmee ontslagen uit de rechten en rechten plichten uit deze koopovereenkomst, hebben ter zake niets meer van elkaar te vorderen en verlenen elkaar finale kwijting.
3. Zeevang en de Gemeente ontbinden de koopovereenkomst van 20 november 2020 met betrekking tot de onroerende zaak Raadhuisstraat 24 te Oosthuizen, gedeeltelijk, namelijk ten aanzien van deel A, (zie bijlage I situatietekening), het deel dat is bestemd voor het ontwikkelen van het gezondheidscentrum per datum van ondertekening van deze overeenkomst door de Gemeente en Zeevang. De Gemeente en Zeevang zijn daarmee ontslagen uit de rechten en plichten ten aanzien van deel A (gezondheidscentrum) uit de koopovereenkomst en hebben ter zake niets meer van elkaar te vorderen en verlenen elkaar finale kwijting. De Gemeente en Zeevang laten het overige deel (B/C) van de koopovereenkomst in stand. Ter zake van levering B en C geven De Gemeente en Zeevang ongewijzigd uitvoer aan de koopovereenkomst. De levering dient te geschieden uiterlijk 8 weken na de uitspraak van de Raad van State.
4. De heer P. Vlot, in zijn hoedanigheid als bestuurder van Zeevang, medewerking zal verlenen aan hetgeen de Gemeente en Zeevang besluiten aangaande de overeenkomst van 28 november 2020, zolang hij deel uit maakt van het bestuur van de stichting.
5. Dat [REDACTED] het bestuur van de Stichting zal verlaten per datum van ondertekening van deze Overeenkomst door alle partijen en de medewerking zal verlenen aan zijn uitschrijving uit het handelsregister van de kamer van koophandel, hetgeen binnen 14 dagen na ondertekening van deze Overeenkomst door de achterblijvende bestuursleden dient te worden geëffectueerd, en door het bestuur van de stichting aan hem decharge wordt verleend.
6. De Gemeente betaalt aan MZV in het kader van deze vaststellingsovereenkomst en de in dat kader gemaakte afspraken ter compensatie van de diensten en de producten die MZV heeft geleverd in het kader van de ontwikkeling van het gezondheidscentrum een bedrag van € [REDACTED] 16 J te vermeerderen met 21 % BTW (zegge: honderd duizend euro), met inachtneming van de volgende betalingsregeling:

De gemeente ontvangt een factuur ter grootte van het overeengekomen bedrag en betaalt het bedrag na het definitief van kracht worden van de overeenkomst door overmaking daarvan op de derdengeldenrekening van de notaris, die gehouden is het bedrag binnen 5 dagen, na de overdracht door MZV van de overeengekomen stukken aan de Gemeente, over te maken naar MZV op bankrekeningnummer [REDACTED] t.n.v. de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Maatschappelijk Zorg Vastgoed BV, onder vermelding van " Raadhuisstraat 24 Oosthuizen".

Is een betaling niet of niet volledig uiterlijk op de vervaldatum voldaan, dan is het (resterende) bedrag direct en geheel opeisbaar en is daarover vanaf die vervaldatum de wettelijke rente en de buitengerechtigde incassokosten verschuldigd, zonder dat enige ingebrekestelling is vereist;

Paraaf Gemeente

[REDACTED] 14 J

paraaf Zeevang

[REDACTED] 14 J

paraaf [REDACTED]

[REDACTED] 14 J

### **Risico-overgang, mededelingsplicht en staat van het verkochte**

7. Aangezien Zeevang en MZV nimmer eigenaar zijn geworden van de onroerende zaak aan de Raadhuisstraat 24 te Oosthuizen is het onroerende goed niet voor hun risico gekomen en rust op Zeevang en MZV ook geen mededelingsplicht.
8. Aanspraken die gemeente ten aanzien van de onroerende zaak had of kon doen gelden ten aanzien van derden zijn nimmer overgegaan op Zeevang en of MZV.
9. De Gemeente was gehouden voor het gekochte zorg te dragen als een zorgvuldig schuldenaar tot aan het tijdstip van levering, zodat ten dien aanzien op Zeevang en MZV geen verplichtingen zijn overgegaan, hetgeen betekent dat Zeevang en MZV niet gehouden zijn voor de staat van het verkochte en bepaalde eigenschappen van de onroerende zaak in te staan.

### **Mededelingen omtrent terugtrekken van MZV en geheimhouding**

10. Partijen zullen indien er extern gecommuniceerd wordt dat MZV en het aan haar gelieerde BbDW zich terugtrekken uit de ontwikkeling van het gezondheidscentrum Oosthuizen gezamenlijk een bericht naar buiten brengen en communicatie, een nieuws/persbericht omtrent het terugtrekken van MZV/ BbDW vooraf afstemmen met MZV en een bericht pas naar buiten brengen nadat MZV schriftelijk of per mail heeft ingestemd met de betreffende tekst of mededeling.
11. Partijen zullen over elkaar en de aan partijen gelieerde ondernemingen jegens derden geen negatieve uitlatingen doen, noch uitlatingen die het belang van elkaars positie raken en zullen zich ten opzichte van de ander (blijven) gedragen naar de eisen van het normale maatschappelijke verkeer.
12. Partijen betrachten volledige geheimhouding over het bestaan, de inhoud en de wijze van de totstandkoming van deze Overeenkomst, alsmede over enige kwestie, aanleiding en / of achtergrond van of met betrekking tot de getroffen regeling of ontbinding van de koopovereenkomst tussen MZV en Zeevang en gedeeltelijke ontbinding van de koopovereenkomst tussen de Gemeente en Zeevang, hetgeen niet geldt in het geval:
  - een partij op verzoek van een rechter een getuigenverklaring dient af te leggen in een gerechtelijke procedure en deze partij geen beroep kan doen op een verschoningsrecht;
  - er sprake is van een wettelijke verplichting tot openbaarmaking of informatieverstrekking

### **Ieder eigen kosten en finale kwijting**

13. Ieder van partijen draagt de eigen kosten. De eventuele kosten van de notaris blijven derhalve voor rekening van de gemeente.
14. Onder de opschortende voorwaarde dat iedere partij heeft voldaan aan zijn/ haar verplichtingen uit de Overeenkomst, hebben partijen niets meer van elkaar te vorderen en verlenen partijen elkaar

Paraaf Gemeente

  
14 J

paraaf Zeevang

  
14 J

paraaf 

  
14 J

over en weer algehele en finale kwijting voor al hun verplichtingen en alle eventuele aansprakelijkheden.

15. Deze finale kwijting brengt met zich mee dat MZV geen kosten berekend aan alle partijen welke betrokken zijn en of waren bij deze ontwikkeling.

#### **Overige bepalingen**

16. Deze Overeenkomst is een vaststellingsovereenkomst in de zin van artikel 7:900 BW.
17. Ten aanzien van Gemeente geldt dat de overeenkomst pas definitief tot stand komt na instemming het college van burgemeester en wethouders van Edam-Volendam met deze vaststellingsovereenkomst.
18. Geen der partijen is gerechtigd tot overdracht van haar rechten en verplichtingen uit deze overeenkomst aan derden zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de andere partijen bij deze overeenkomst.
19. Kennisgevingen die partijen op grond van deze aan elkaar zullen doen en wijzigingen in de overeenkomst vinden schriftelijk plaats.
20. Partijen zien over en weer af van hun rechten om geheel of gedeeltelijke ontbinding of vernietiging van deze overeenkomst te vorderen of zich op de nietigheid daarvan te beroepen, uit welke hoofde dan ook.
21. Indien een of meer bepalingen van deze Overeenkomst niet rechtsgeldig blijken te zijn, zal de Overeenkomst voor het overige van kracht blijven. Partijen zullen over de bepalingen die niet rechtsgeldig zijn overleg plegen, teneinde een vervangende regeling te treffen die wel rechtsgeldig is en zoveel mogelijk aansluit bij de strekking van de te vervangen regeling.
22. De Overeenkomst wordt beheerst door Nederlands recht en de bevoegde rechter in het arrondissement waar de gedaagde partij woonplaats heeft is exclusief bevoegd om kennis te nemen van eventuele geschillen, van contractuele of niet contractuele aard voortvloeiende uit of verband houdende met de Overeenkomst.

teente  
14 J

14 J

14 J

Aldus overeengekomen en in drievoud opgemaakt en getekend:

te Volendam respectievelijk 's-Hertogenbosch, op ... 22 juni 2024

Gemeente Edam- Volendam

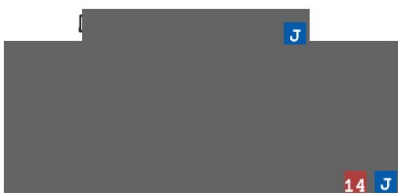
23 juli 2024  
voor deze: *Diana Dijkshoorn*

Maatschappelijk Zorg Vastgoed BV



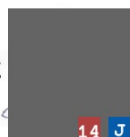
De Stichting MFC Zeevang

Voor deze:



Paraaf Gemeente

paraaf Zeevang



paraaf MZV



## Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties vinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

### **J** Art. 5.1 lid 2 sub e

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen

## Toelichting rollen

In dit document kunt u secties vinden die onleesbaar zijn gemaakt. Bij deze vlakken is in sommige gevallen ingevuld welke rol wordt vervuld door het betreffende gegeven. Het cijfer dat hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende rol in onderstaand overzicht.

### **14** Handtekening

### **16** Bedrag