



Bijlage 7 bij de Huurovereenkomst tussen de gemeente Ten Boer en de CV Woldwijk. Specifieke overeenkomst met betrekking tot de boerderij aan Wolddijk 7 te Ten Boer, deel uitmakend van kadastraal perceel 4010, als bedoeld in art. 1.1. van de Huurovereenkomst.

PARTIJEN,

De **gemeente Ten Boer**, kantoorhoudend aan Hendrik Westerstraat 24 9791 CT Ten Boer, rechtsgeldig vertegenwoordigd door A. Postma, daartoe gevolmachtigd door de burgemeester, hierna te noemen: *de gemeente*;

Coöperatieve Vereniging Woldwijk U.A., kantoorhoudend aan het Gedempte Zuiderdiep 132, 9711 HM te Groningen, rechtsgeldig vertegenwoordigd door W. Brinkhuis en R. van der Kraats, resp. voorzitter en algemeen lid van het bestuur, hierna te noemen: *'de CV'*,

NEMEN IN AANMERKING:

1. In art 3.6. van de Huurovereenkomst tussen de gemeente en de CV betreffende de huur van grond en opstallen, aan partijen bekend als 'Woldwijk', wordt de CV de mogelijkheid geboden tot tussentijdse opzegging van deze overeenkomst, voor zo ver die betreft de boerderij aan de Wolddijk 7, deel uitmakend van kadastraal perceel 4010 als bedoeld in art. 1.1. van de huurovereenkomst, indien de situatie intreedt als omschreven in art 5.1. van deze overeenkomst. Partijen wensen ter uitvoering deze bepaling in een separate overeenkomst nadere afspraken te maken.
2. Partijen dragen kennis van het feit dat aan deze boerderij, anders dan de andere opstallen die voorwerp zijn van de huurovereenkomst, gebreken vertoont die een normaal gebruik beletten en dat derhalve herstelwerkzaamheden moeten worden verricht waarvan de kosten ingevolge art. 11, lid 2. jo. art. 11, leden 4 en 8, van de Algemene Bepalingen als bedoeld in art 2 van de Huurovereenkomst door verhuurder behoren te worden gedragen, tenzij de verhuurder en de huurder uitdrukkelijk anders overeenkomen;
3. De gemeente erkent deze verplichting en wil zich daaraan ook niet onttrekken, maar het ontbreekt haar ten tijde van het aangaan van deze overeenkomst aan de mogelijkheid de nodige middelen voor de herstelwerkzaamheden op korte termijn vrij te maken, terwijl evenzeer onduidelijk is of en, zo ja, wanneer dat op de langere termijn het geval zal zijn.
4. De CV op haar beurt wenst te voorkomen dat zij als huurder van de boerderij voor kosten van herstelwerkzaamheden komt te staan die haar financiële mogelijkheden onevenredig zwaar belasten of haar draagkracht zelfs te boven gaan, en wenst terzake zekerheid.
5. Partijen kennen en respecteren elkanders standpunten, maar zijn desondanks beide van oordeel dat hun respectieve belangen en doelstellingen het beste zijn gediend, wanneer de CV zo spoedig als de bouwkundige staat dat naar het oordeel van partijen toelaat de boerderij in gebruik neemt met het oogmerk van ingebruikneming door onderhuurders, omdat het gebouw een wezenlijke voorziening kan zijn in de verwezenlijking van hun gezamenlijke (financiële en andere) doelstellingen.
6. In het licht van het vorenstaande spreekt de gemeente van haar kant uit zich maximaal te zullen inspannen om naar vermogen bij te dragen aan al hetgeen tot vermindering van de herstelkosten voor de CV kan leiden.
7. De CV is in het licht van het vorenstaande en met afwijking van art. 3, lid 1, van de Algemene Bepalingen, bereid af te zien van verwijzing naar art. 11 van de Algemene Bepalingen.

lingen en tot huur van de boerderij over te gaan, zulks onder de voorwaarde dat zij de huurovereenkomst, voor zo ver die de boerderij betreft, kan opzeggen, indien de situatie als omschreven in art 5.1. van deze overeenkomst zich aandient;

8. Partijen willen zich aan deze intenties committeren door middel van de onderhavige daarop toegespitste overeenkomst.

EN KOMEN OVEREEN ALS VOLGT:

Art 1: Inspanningsverplichtingen van beide partijen gezamenlijk.

1.1. Onafhankelijk bouwkundig rapport.

De gemeente en de CV zullen, op kosten van de eerstgenoemde partij, op de kortst mogelijke termijn met behulp van externe expertise een rapport over de bouwkundige staat van de boerderij doen opmaken. Dat rapport dient, behalve in de bouwkundige staat van de boerderij, concreet inzicht geven in de herstelwerkzaamheden en hun (onderlinge) urgentie vanuit het perspectief van ingebruikneming, alsmede in de geraamde kosten. De gemeente en de CV aanvaarden deze rapportage als grondslag voor deze overeenkomst.

1.2. Onderzoek subsidiemogelijkheden.

De gemeente en de CV zullen in goede afstemming afzonderlijk en gezamenlijk actief de mogelijkheden onderzoeken voor de verwerving van subsidies.

Art 2: Inspanningsverplichtingen van de gemeente.

2.1. Lening aan de CV of borgstelling gemeente voor een lening van de CV/ Overneming lasten.

Indachtig art. 11 van de Algemene Bepalingen zal de gemeente zich inspannen voor:

- de verstrekking van een lening aan de CV voor de (gehele of gedeeltelijke) financiering van de herstelkosten van de boerderij, hetzij voor:
- de borgstelling voor een daartoe door de CV elders af te sluiten lening, hetzij voor:
- gehele of gedeeltelijke overneming van de rentelasten van een door de CV af te sluiten lening, hetzij voor:
- verrekening van deze lasten met het jaarlijks door de CV ingevolge art 4 van de Huurovereenkomst aan de gemeente verschuldigde bedrag.

Art 3: Inspanningsverplichtingen van de CV.

3.1. Kostenvermindering met behulp van initiatieven.

De CV zal ernaar streven om de kosten van herstel te verminderen in het kader van gebruiksmogelijkheden van de boerderij voor (de) op Woldwijk te ontplooiën initiatieven.

Art 4: Andere inspanningsverplichtingen.

Partijen verplichten zich om, behalve de hierboven niet limitatief opgesomde inspanningsverplichtingen, ook actief andere mogelijkheden te exploreren of te creëren waar zich de mogelijkheid daartoe voordoet en elkaar over dergelijke mogelijkheden te informeren.

Art 5: Opzegging van de huur door de CV.

5.1. De CV kan de huurovereenkomst, voor zo ver die de boerderij betreft, opzeggen indien ondanks de inspanningen waartoe zij en de gemeente zich verplichten de situatie intreedt, waarin de voor ingebruikneming van de boerderij noodzakelijke herstelkosten de financiële positie van de CV zodanig zwaar belasten dat, blijkens de begroting en/of andere financiële (jaar-)stukken, haar solvabiliteit en liquiditeit in gevaar komen. Alsdan zal de CV aan de gemeente de door deze als gevolg van de opzegging te lijden schade vergoeden.

Coöperatieve Vereniging Woldwijk u.a.

5.2. Partijen zullen de schadevergoeding als bedoeld in het voorgaande lid in onderling overleg vast-stellen. Art 3.4. van de Huurovereenkomst is van toepassing.

Art 6: Relatie met de huurovereenkomst.

Voor zo ver in deze overeenkomst niet anders is bepaald en voor zo ver toepasbaar is de huurover-eenkomst voor Woldwijk van toepassing op deze overeenkomst over de boerderij.

Aldus overeengekomen op 15 december 2016.

Gemeente Ten Boer:

Namens deze:

Coöperatieve Vereniging Woldwijk u.a.:

Namens deze:

A. Postma, wethouder

W. Brinkhuis, voorzitter v/h bestuur

R. van der Kraats, algemeen bestuurslid