

AANDEELHOUDERSINSTRUCTIE
van de algemene vergadering van Ruimte voor Ruimte Beheer B.V.
aan de directie van Ruimte voor Ruimte Beheer B.V.
in de zin van artikel 2:239 lid 4 BW

1 ALGEMEEN

1.1 Definities

1.1.1 De in deze instructie met hoofdletter aangeduide begrippen hebben de navolgende betekenis:

Aanpak Ruimte voor Ruimte	De Aanpak Ruimte voor Ruimte bestaat uit de financiering van de vergoedingen die zijn uitgekeerd in verband met beëindiging van intensieve veehouderijen en de daarmee samenhangende sloop van stallen als bedoeld in de Regeling beëindiging veehouderijtakken (Rbv) alsmede de sanering van (voormalige) glastuinbouwbedrijven en voormalige militaire terreinen en de sloop van ongewenste bebouwing in het buitengebied, door: <ul style="list-style-type: none">i. de ontwikkeling en verkoop van woningbouwkavels (Ruimte voor Ruimte-kavels), enii. de verkoop van Ruimte voor Ruimte-titels aan derden voor de eigen ontwikkeling van woningbouwkavels door die derden, op grond van het 'Pact van Brakkenstein' en de regeling Ruimte voor Ruimte zoals opgenomen in de Verordening ruimte 2014 van de Provincie.
Afdrachten	De geldbedragen die Ruimte voor Ruimte II C.V. aan de Provincie betaalt in verband met de inzet door de ORR van Ruimte voor Ruimte-titels voor: <ul style="list-style-type: none">i. de ontwikkeling en verkoop van Ruimte voor Ruimte-kavels door de ORR, ofii. de verkoop door de ORR van Ruimte voor Ruimte-titels aan derden voor de eigen ontwikkeling van woningbouwkavels door die derden, welke Ruimte voor Ruimte-titels door de ORR zijn verkregen van de Provincie.

Algemene Vergadering	De algemene vergadering (orgaan) van Ruimte voor Ruimte Beheer B.V.
DEX	De grondexploitatieberekening voor een individuele Ruimte voor Ruimte-locatie waarop Ruimte voor Ruimte-kavels (kunnen) worden ontwikkeld.
Directie	<ol style="list-style-type: none">a. de bestuurder(s) in de zin van de wet van Ruimte voor Ruimte Beheer B.V.;b. Ruimte voor Ruimte Beheer B.V. als enig behorend vennoot van Ruimte voor Ruimte I C.V., en/ofc. Ruimte voor Ruimte Beheer B.V. als enig behorend vennoot van Ruimte voor Ruimte II C.V. <p>Tenzij uit het zinsverband anders volgt, rusten verplichtingen die op grond van deze instructie aan de Directie worden opgelegd op alle (rechts)personen zoals hierboven genoemd onder a, b en c, en zullen deze (rechts)personen bewerkstelligen dat deze verplichtingen worden nagekomen.</p>
Nadere Instructie	Een instructie (aanwijzing) van de Provincie in haar hoedanigheid van enig aandeelhouder van Ruimte voor Ruimte Beheer B.V. aan de Directie in de zin van artikel 2:239 lid 4 BW, in welke instructie door de Provincie de bijdrage aan het bereiken van de doelstellingen als genoemd in artikel 2.1 in de desbetreffende Periode nader wordt uitgewerkt ('deeldoelstellingen') al dan niet in lijn met, in aanvulling op of in afwijking van het bepaalde in deze instructie.
Normatief Rendement	De rendementsdoelstelling van de Provincie bij de uitvoering van het Project Ruimte voor Ruimte als bedoeld in artikel 2.1.3 en die is opgenomen in de Normatieve GREX.
Normatieve GREX	De grondexploitatieberekening (GREX), onderverdeeld

in een GREX voor Ruimte voor Ruimte I C.V. en een GREX voor Ruimte voor Ruimte II C.V., zoals vastgesteld door de Provincie die de basis vormt van de ORR voor:

- a. de ontwikkeling en verkoop van Ruimte voor Ruimte-kavels op Ruimte voor Ruimte-locaties die de ORR van derden verkrijgt;
- b. de verkoop van Ruimte voor Ruimte-titels aan derden voor de eigen ontwikkeling van woningbouw kavels door die derden, en
- c. de ontwikkeling en verkoop van Ruimte voor Ruimte-kavels op Ruimte voor Ruimte-locaties die de ORR van de Provincie verkrijgt, teneinde de doelstellingen als genoemd in artikel 2.1 te bereiken.

De Provincie kan de Normatieve GREX tussentijds wijzigen.

ORR	Ruimte voor Ruimte I C.V., Ruimte voor Ruimte II C.V. en de ondernemingen die door deze commanditaire vennootschappen in stand worden gehouden.
Periode	Een tijdvak van een of meer jaren waarin de Directie één of meerdere Nadere Instructies ontvangt teneinde de afzonderlijke deeldoelstellingen voor dat tijdvak te bereiken.
Project Ruimte voor Ruimte	<p>Het verwezenlijken van:</p> <ol style="list-style-type: none"> a. de doelstelling van de Provincie om: <ol style="list-style-type: none"> i. terug te verdienen: <ul style="list-style-type: none"> - € 103 miljoen aan Sloopvergoedingen; - € 62 miljoen aan Stimuleringsbijdragen; ii. een rendement van [**] en een IRR van [**] te behalen, en b. de maatschappelijke doelstellingen als bedoeld in artikel 2.1.5, <p>door:</p> <ol style="list-style-type: none"> c. de ontwikkeling en verkoop door de ORR van

- d. Ruimte voor Ruimte-kavels; en de verkoop door de ORR van Ruimte voor Ruimte-titels aan derden voor de eigen ontwikkeling van woningbouwkavels door die derden.

Voormelde verwezenlijking geschiedt door Ruimte voor Ruimte I C.V., respectievelijk, Ruimte voor Ruimte II C.V., afhankelijk van het geval (onder meer of de locatie dan wel kavel toebehoort aan Ruimte voor Ruimte I C.V. dan wel toebehoort aan Ruimte voor Ruimte II C.V.).

Provincie

De provincie Noord-Brabant al dan niet in haar hoedanigheid van enig aandeelhouder van Ruimte voor Ruimte Beheer B.V. en enig commanditair vennoot van Ruimte voor Ruimte I C.V. en Ruimte voor Ruimte II C.V.

Raad van Commissarissen

De raad van commissarissen van Ruimte voor Ruimte Beheer B.V.

Realisatie GREX

De grondexploitatieberekening (GREX), onderverdeeld in een GREX voor Ruimte voor Ruimte I C.V. en een GREX voor Ruimte voor Ruimte II C.V., waarin zijn verwerkt de tot dan gerealiseerde opbrengsten en kosten van:

- a. de ontwikkeling en verkoop door de ORR van Ruimte voor Ruimte-kavels op Ruimte voor Ruimte-locaties die de ORR van derden verkrijgt;
- b. de verkoop door de ORR van Ruimte voor Ruimte-titels aan derden voor de eigen ontwikkeling van woningbouwkavels door die derden, en
- c. de ontwikkeling en verkoop door de ORR van Ruimte voor Ruimte-kavels op Ruimte voor Ruimte-locaties die de ORR van de Provincie verkrijgt,

teneinde de doelstellingen als genoemd in artikel 2.1 te bereiken.

Regeling beëindiging veehouderijtakken	De Regeling Beëindiging Veehouderijtakken (Rbv) zoals gepubliceerd in de Staatscourant van 17 maart 2000 alsmede de later gepubliceerde aanpassingen daarvan.
Ruimte voor Ruimte Beheer B.V.	De besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid: Ruimte voor Ruimte Beheer B.V., statutair gevestigd te 's-Hertogenbosch, met adres: (5223 MB) 's-Hertogenbosch, Magistratenlaan 138, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 17136028.
Ruimte voor Ruimte I C.V.	De commanditaire vennootschap: Ruimte voor Ruimte I C.V., gevestigd te 's-Hertogenbosch, met adres: (5223 MB) 's-Hertogenbosch, Magistratenlaan 138, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 17144377.
Ruimte voor Ruimte II C.V.	De commanditaire vennootschap: Ruimte voor Ruimte II C.V., gevestigd te 's-Hertogenbosch, met adres: (5223 MB) 's-Hertogenbosch, Magistratenlaan 138, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 17229779.
Ruimte voor Ruimte-kavel	Een woningbouwkavel die is ontwikkeld op basis van de Aanpak Ruimte voor Ruimte.
Ruimte voor Ruimte-locatie	Gebied in de provincie Noord-Brabant waar één of meer Ruimte voor Ruimte-kavels worden ontwikkeld c.q. kunnen worden ontwikkeld.
Ruimte voor Ruimte-titel	De mogelijkheid om te voldoen aan de voorwaarden van de regeling Ruimte voor Ruimte zoals opgenomen in de Verordening ruimte 2014 van de Provincie en zoals uitgewerkt in de Beleidsregel Ruimte voor Ruimte 2006 (daaronder begrepen de daarvoor in de plaats tredende regelingen) waarmee de ontwikkeling van een Ruimte voor Ruimte-kavel op een daartoe planologisch geschikte locatie mogelijk is.

Sloopvergoeding	Subsidie voor de afbraak van stallen zoals bedoeld in de Regeling Beëindiging Veehouderijtakken.
Stimuleringsbijdragen	De bijdragen die de Provincie heeft verstrekt aan gemeenten in de provincie Noord-Brabant uit de opbrengsten die de Provincie ontvangt uit de ontwikkeling en verkoop door de ORR van Ruimte voor Ruimte-kavels op Ruimte voor Ruimte-locaties in de desbetreffende gemeente of de verkoop door de ORR van Ruimte voor Ruimte-titels aan derden voor de eigen ontwikkeling van woningbouwkavels door die derden in de desbetreffende gemeente. Stimuleringsbijdragen worden enkel verstrekt als de desbetreffende gemeente hierover voorafgaande schriftelijke afspraken met de Provincie heeft gemaakt.
Vergadering van Vennoten	De vergadering van vennoten van Ruimte voor Ruimte I C.V. respectievelijk Ruimte voor Ruimte II C.V., afhankelijk van het geval.

1.1.2 De hierboven gedefinieerde begrippen in enkelvoud hebben dezelfde betekenis in het meervoud.

1.1.3 Aan tussenkopjes of aanduidingen van hoofdstukken in deze instructie komt geen betekenis toe.

1.2 Bijlagen en rangorderegeling

1.2.1 Deze instructie en de daartoe behorende (geparafeerde) bijlage vormen één onlosmakelijk geheel. In geval van strijdigheid tussen deze instructie en de bijlagen prevaleert deze instructie.

2 PROJECT RUIMTE VOOR RUIMTE

2.1 Doelstellingen Project Ruimte voor Ruimte

Terugverdienen Sloopvergoedingen en Stimuleringsbijdragen

2.1.1 Het Project Ruimte voor Ruimte heeft tot doel om (het restant van) door de Provincie betaalde Sloopvergoedingen ad € 103 miljoen en Stimuleringsbijdragen ad € 62 miljoen, derhalve een totaalbedrag van € 165 miljoen, terug te verdienen met:

- (a) de ontwikkeling en verkoop door de ORR van Ruimte voor Ruimte-kavels, en/of
 - (b) de verkoop door de ORR van Ruimte voor Ruimte-titels aan derden voor de eigen ontwikkeling van woningbouwkavels door die derden,
- in het kader van de Aanpak Ruimte voor Ruimte.

2.1.2 Het terugverdienen als bedoeld in artikel 2.1.1 geschiedt door Afdrachten van de ORR aan de Provincie in verband met de inzet door de ORR van Ruimte voor Ruimte-titels:

- (a) voor de ontwikkeling van Ruimte voor Ruimte-kavels door de ORR, of
 - (b) voor de verkoop door de ORR van Ruimte voor Ruimte-titels aan derden voor de eigen ontwikkeling van woningbouwkavels door die derden,
- welke Ruimte voor Ruimte-titels zijn verkregen van de Provincie.

Rendementsdoelstelling

2.1.3 In aanvulling op de in artikel 2.1.1 geformuleerde doelstelling dient de uitvoering van het Project Ruimte voor Ruimte te resulteren in een Normatief Rendement dat ** bedraagt zoals opgenomen in de Normatieve GREX.

Doelstelling IRR

2.1.4 In aanvulling op de in de vorige leden geformuleerde doelstellingen dient de uitvoering van het Project Ruimte voor Ruimte te resulteren in een *Internal Rate of Return* ("IRR") ter grootte van ** zoals opgenomen in de Normatieve GREX.

Maatschappelijke doelstellingen

2.1.5 In aanvulling op de in de vorige leden geformuleerde doelstellingen heeft het Project Ruimte voor Ruimte tot doel zoveel mogelijk bij te dragen aan het realiseren van maatschappelijke doelstellingen die de Provincie van belang acht.

2.2 Looptijd Project Ruimte voor Ruimte

2.2.1 De Directie draagt ervoor zorg dat de in artikel 2.1 geformuleerde doelstellingen zijn bereikt op uiterlijk 31 december 2033.

2.2.2 Indien de in artikel 2.1 geformuleerde doelstellingen worden bereikt vóór 31 december 2033, dan treden de Provincie en de Directie in overleg over de eventuele voortzetting van het Project Ruimte voor Ruimte en deze instructie.

2.3 Ruimte voor Ruimte-titels

2.3.1 De Directie houdt ermee rekening dat de Provincie voor de uitvoering van het Project Ruimte voor Ruimte ****aantal**** Ruimte voor Ruimte-titels beschikbaar heeft voor het bereiken van de in artikel 2.1 geformuleerde doelstellingen.

3 NADERE INSTRUCTIES VOOR HET PROJECT RUIMTE VOOR RUIMTE

3.1 Normatieve GREX

- 3.1.1 De Provincie heeft een Normatieve GREX vastgesteld die dient als kader voor de uitvoering van het Project Ruimte voor Ruimte, op basis waarvan de in artikel 2.1 geformuleerde doelstellingen (kunnen) worden bereikt.
- 3.1.2 De Directie draagt ervoor zorg dat de ORR bij de uitvoering van het Project Ruimte voor Ruimte voldoet aan de Normatieve GREX.
- 3.1.3 De Normatieve GREX is als **Bijlage **** bij deze instructie gevoegd.

3.2 Verstrekking Nadere Instructies per Periode

- 3.2.1 De uitvoering van de Normatieve GREX van het Project Ruimte voor Ruimte wordt verdeeld in vier (4) aaneensluitende Perioden, te weten:
1. Periode 1: 1 juli 2016 – 31 december 2018 (2½ jaar);
 2. Periode 2: 1 januari 2019 – 31 december 2022 (4 jaar);
 3. Periode 3: 1 januari 2023 – 31 december 2026 (4 jaar);
 4. Periode 4: 1 januari 2027 – 31 december 2032 (6 jaar).
- 3.2.2 Voor elke Periode ontvangt de Directie van de Provincie een Nadere Instructie waarin in elk geval worden vastgelegd:
- (a) de te betalen Afdrachten door Ruimte voor Ruimte II C.V., aan de Provincie voor de desbetreffende Periode;
 - (b) het door de ORR in de desbetreffende Periode te behalen *Internal Rate of Return* als bedoeld in artikel 2.1.4, en
 - (c) de te realiseren maatschappelijke doelstellingen als bedoeld in artikel 2.1.5 in de desbetreffende Periode.
- Deze Nadere Instructie vermeldt ook het aantal Ruimte voor Ruimte-titels dat beschikbaar is voor die Periode.
- 3.2.3 Aan het einde van een Periode evalueert de Provincie aan de hand van onder meer de in artikel 3.2.2 genoemde onderwerpen de uitvoering van de Nadere Instructie voor die Periode door de ORR alvorens tot verstrekking van de volgende Nadere Instructie voor de volgende Periode over te gaan. De evaluatie vindt plaats in het vierde kwartaal voor afloop van de desbetreffende Periode. De Directie verleent en/of verstrekt daartoe alle door de Provincie gevraagde medewerking, inlichtingen en gegevens, waaronder in elk geval de gegevens als bedoeld in artikel 5.2.

- 3.2.4 Het in de desbetreffende Periode inzetten van meer Ruimte voor Ruimte-titels dan vermeld in de desbetreffende Nadere Instructie:
- (a) behoeft goedkeuring van de Algemene Vergadering, en
 - (b) leidt tot verhoging van de Afdrachten in de desbetreffende Periode overeenkomstig de voor de opvolgende Periode in de Normatieve GREX hiertoe opgenomen bedragen naar rato van het aantal meer in te zetten/ingezette Ruimte voor Ruimte-titels.
 - (c) mag niet leiden tot verlaging van de IRR zoals vermeld in de Nadere Instructie.
- De Algemene Vergadering betreft bij haar afweging een eventuele afwijking van het Normatief Rendement als bedoeld in 2.1.3.

Het voorgaande laat onverlet het bepaalde in artikel 3.2.66.

- 3.2.5 Indien gedurende een Periode aan de hand van de overeenkomstig artikel 5.2 overgelegde informatie blijkt dat de in de Nadere Instructie voor die Periode opgenomen Afdrachten en/of IRR naar verwachting niet kan/kunnen worden behaald, ook niet met de compenserende maatregelen als bedoeld in artikel 5.2.2, dan is de Provincie, indien daartoe aanleiding bestaat, bevoegd een nieuwe Nadere Instructie voor die Periode te geven.
- 3.2.6 Het totaal van de binnen alle Perioden in te zetten Ruimte voor Ruimte-titels mag het totaal aantal Ruimte voor Ruimte-titels als bedoeld in artikel 2.3.1 niet overschrijden.

4 TAKEN EN VERANTWOORDELIJKHEDEN VAN DE ORR

4.1 Omschrijving werkzaamheden van de ORR

- 4.1.1 De Directie draagt ervoor zorg dat de ORR alle benodigde (rechts)handelingen zal verrichten, besluiten zal nemen en al het overige zal doen of nalaten om de in artikel 2.1 geformuleerde doelstellingen te realiseren en uitvoering te geven aan deze instructie en Nadere Instructies, daarbij rekening houdend met de taken en verantwoordelijkheden van de ORR zoals omschreven in de navolgende artikelleden.
- 4.1.2 De ORR draagt zorg voor de acquisitie en verwerving van Ruimte voor Ruimte-locaties. De ORR voert daartoe onder meer (doch niet uitsluitend) de volgende werkzaamheden uit:
- (a) het opsporen van potentiële Ruimte voor Ruimte-locaties;
 - (b) het uitvoeren van een voorlopig onderzoek naar de haalbaarheid van de ontwikkeling van een potentiële Ruimte voor Ruimte-locaties;
 - (c) het voeren van onderhandelingen en het verrichten van alle andere activiteiten voor de verwerving van voorlopig haalbaar gebleken Ruimte voor Ruimte-locaties;
 - (d) het leggen en het onderhouden van de bestuurlijke contacten.

- 4.1.3 De ORR draagt zorg voor de planontwikkeling van de Ruimte voor Ruimte-kavels op de Ruimte voor Ruimte-locaties die van derden zijn verworven en de Ruimte voor Ruimte-locaties die door de Provincie zijn aangedragen, hierna te noemen: "**verworven Ruimte voor Ruimte-locaties**".
- De ORR voert daartoe onder meer (doch niet uitsluitend) de volgende werkzaamheden uit:
- (a) het uitwerken van het voorlopig onderzoek naar de haalbaarheid van de ontwikkeling van de Ruimte voor Ruimte-locatie;
 - (b) het opzetten van een concept-deexploitatie (DEX) die past binnen de Normatieve GREX, deze instructie en de Nadere Instructies;
 - (c) het zorgdragen voor de besluitvorming over het in ontwikkeling nemen van een Ruimte voor Ruimte-locatie;
 - (d) het opstellen van plannen voor de planologische procedure en het uitvoeren van de daartoe benodigde onderzoeken;
 - (e) het verzoeken om planologische medewerking aan de gemeente voor de ontwikkeling van een Ruimte voor Ruimte-locatie;
 - (f) het opstellen van een intentieovereenkomst en/of een samenwerkingsovereenkomst en/of een anterieure overeenkomst.
- 4.1.4 De ORR draagt zorg voor de realisatie van de ontwikkeling van de Ruimte voor Ruimte-kavels op de verworven Ruimte voor Ruimte-locaties.
- De ORR voert daartoe onder meer (doch niet uitsluitend) de volgende werkzaamheden uit:
- (a) het nader uitwerken van de DEX voor een Ruimte voor Ruimte-locatie die past binnen de Normatieve GREX, deze instructie en de Nadere Instructies;
 - (b) het verlenen van opdrachten voor de uitvoering van de werkzaamheden voor de ontwikkeling van een Ruimte voor Ruimte-locatie en hiertoe de bestekken op te stellen en de juiste procedure te volgen;
 - (c) het houden van toezicht op de uitvoering van de opdrachten respectievelijk de werkzaamheden;
 - (d) het bewaken van de uitvoering van de afspraken die met gemeenten zijn gemaakt ten behoeve van de ontwikkeling van Ruimte voor Ruimte-locaties.
- 4.1.5 De ORR draagt zorg voor de verkoop van de Ruimte voor Ruimte-kavels op de verworven Ruimte voor Ruimte-locaties en de verkoop van Ruimte voor Ruimte-titels.
- De ORR voert daartoe onder meer (doch niet uitsluitend) de volgende werkzaamheden uit:
- (a) het vaststellen van de verkoopprijs;
 - (b) het zorgdragen voor de profilering en positionering;
 - (c) het zorgdragen voor de marketing & publicatie;
 - (d) het organiseren van informatieavonden;
 - (e) het zorgdragen voor de feitelijke verkoop en levering en hiertoe onder meer de verkoopovereenkomst opstellen.

- 4.1.6 De ORR draagt zorg voor de 'after sales' van de verkoop van de Ruimte voor Ruimte-kavels op de verworven Ruimte voor Ruimte-locaties en de verkoop van Ruimte voor Ruimte-titels. De ORR voert daartoe onder meer (doch niet uitsluitend) de volgende werkzaamheden uit:
- (a) het monitoren van de ontbindende voorwaarden;
 - (b) het verlengen van verkoopovereenkomsten;
 - (c) het afhandelen van klachten/problemen.
- 4.1.7 De ORR draagt zorg voor het voeren van een adequaat financieel beleid. De ORR voert daartoe onder meer (doch niet uitsluitend) de volgende werkzaamheden uit:
- (a) het inrichten van een adequate (financiële) administratie waaruit te allen tijde de financiële positie van de ORR kan worden bepaald;
 - (b) de correcte bepaling van het financieel resultaat van de ORR en periodieke afsluiting van de boeken en opstellen van de balans en de winst- en verliesrekening, correcte afwikkeling van de betalingen, treasury, cashmanagement en financiering;
 - (c) de juiste opstelling van de Realisatie GREX en de onderliggende DEX-en en de bepaling van de daaruit voortvloeiende vermogens- en kredietbehoefte;
 - (d) de (financiële) bewaking van de bedrijfsprocessen, het financiële resultaat van de onderneming en van de projecten, inclusief de projectplanning en de inhoudelijke activiteiten van het proces van ontwikkeling van verworven Ruimte voor Ruimte-locaties. Deze financiële bewaking vindt plaats in overleg met de projectleiders die in opdracht van de directie de planontwikkeling en de realisatie van de ontwikkeling van de verworven Ruimte voor Ruimte-locaties coördineren;
 - (e) het systematisch verrichten van risico-management op het niveau van de onderneming, alsmede op het niveau van de in ontwikkeling genomen Ruimte voor Ruimte-locaties.

4.2 Uitgangspunten bij ontwikkeling van Ruimte voor Ruimte-locaties

- 4.2.1 De Directie dient bij het in ontwikkeling nemen van Ruimte voor Ruimte-locaties de volgende uitgangspunten te hanteren:
- (a) voor elke in (her)ontwikkeling te nemen Ruimte voor Ruimte-locatie stelt de Directie een projectplan op overeenkomstig een door de Directie opgesteld en door de Raad van Commissarissen goedgekeurd protocol;
 - (b) de Directie motiveert in het projectplan de financiële, bestuurlijke en planologische haalbaarheid alsmede op welke wijze de ontwikkeling van de Ruimte voor Ruimte-locatie bijdraagt aan het bereiken van de in artikel 2.1 geformuleerde doelstellingen. Voorts geeft de Directie in het projectplan aan op welke wijze de ontwikkeling van de Ruimte voor Ruimte-locatie bijdraagt aan het realiseren van maatschappelijke doelstellingen als bedoeld in artikel 2.1.5. Indien de Directie

mogelijkheden ziet om met de ontwikkeling van de Ruimte voor Ruimte-locatie (meer) maatschappelijk doelstellingen te realiseren welke realisatie echter ten koste gaat van het Normatieve Rendement dan kan zij hiertoe een voorstel doen, welk voorstel de goedkeuring behoeft van de Raad van Commissarissen en vastgesteld dient te worden door de Algemene Vergadering;

- (c) de Directie neemt alle benodigde besluiten over het in (her)ontwikkeling nemen van Ruimte voor Ruimte-locaties en de daartoe te plegen investeringen overeenkomstig het projectplan en met inachtneming van de in artikel 2.1 geformuleerde doelstellingen;
- (d) de ORR streeft bij de aankoop van Ruimte voor Ruimte-locaties en uitgifte van Ruimte voor Ruimte-kavels naar een optimale fiscale grondrouting;
- (e) de verkoopprijzen van Ruimte voor Ruimte-kavels bij uitgifte zijn op elk moment marktconform;
- (f) de door de ORR aan de Provincie verschuldigde koopsom voor een door de Provincie aan te dragen Ruimte voor Ruimte-locatie is gelijk aan het bedrag dat daarvoor is opgenomen in de Normatieve GREX.

Het hiervoor in dit artikel bepaalde laat onverlet dat, in aanvulling op het bepaalde in deze instructie/Nadere Instructies, in of op grond van de overeenkomst betreffende Ruimte voor Ruimte I C.V., respectievelijk, Ruimte voor Ruimte II C.V., de statuten van Ruimte voor Ruimte B.V. en/of het directiereglement besluiten van de Directie aan goedkeuring worden onderworpen van de Algemene vergadering of de Raad van Commissarissen.

5 VERANTWOORDING DIRECTIE AAN RAAD VAN COMMISSARISSEN EN AVA

5.1 Reglementen

- 5.1.1 De Directie legt verantwoording af aan de Raad van Commissarissen en de Algemene Vergadering overeenkomstig het bepaalde in het directiereglement. Het directiereglement dient te worden vastgesteld door de Algemene Vergadering.

5.2 Realisatie GREX versus Normatieve GREX (ten minste tweemaal per jaar)

- 5.2.1 Onverminderd het bepaalde in het directiereglement stelt de Directie zo spoedig mogelijk na afloop van het tweede kwartaal en het vierde kwartaal van een boekjaar een Realisatie GREX op met toelichting. In de toelichting gaat de Directie ook in op (de wijze waarop) de maatschappelijke doelstellingen als bedoeld in artikel 2.1.5 (zijn gerealiseerd/nagestreefd). Nadat de opgestelde stukken zijn goedgekeurd door de Raad van Commissarissen worden deze stukken voorgelegd aan de Algemene Vergadering ter vaststelling.
- 5.2.2 Indien de Realisatie GREX negatief afwijkt van de Normatieve GREX dient de Directie aan de Algemene Vergadering een voorstel te doen voor compenserende maatregelen waarmee de

Realisatie GREX weer binnen de lopende Periode in overeenstemming met de Normatieve GREX kan worden gebracht. Het voorstel aan de Algemene Vergadering voor compenserende maatregelen behoeft de voorafgaande goedkeuring van de Raad van Commissarissen. Het voorstel wordt vastgesteld door de Algemene Vergadering.

- 5.2.3 De Algemene Vergadering is te allen tijde bevoegd de Directie te verzoeken een Realisatie GREX op te stellen (op andere tijdstippen dan de tijdstippen genoemd in artikel 5.2.1). Het bepaalde in artikel 5.2.1 is hierop van overeenkomstige toepassing, waarbij voorts kan worden gevraagd een voorstel voor compenserende maatregelen als bedoeld in artikel 5.2.2 in de Realisatie GREX op te nemen.

5.3 Jaarrekening en bestuursverslag, halfjaarrapportage

- 5.3.1 De Directie maakt jaarlijks de jaarrekening en het bestuursverslag op over een afgelopen boekjaar betreffende Ruimte voor Ruimte I C.V., Ruimte voor Ruimte II C.V. en Ruimte voor Ruimte Beheer B.V. De jaarrekening en het bestuursverslag worden mede ondertekend door de commissarissen. De jaarrekening en het bestuursverslag worden – voorzien van een goedkeurende accountantsverklaring – ter vaststelling voorgelegd aan de Vergadering van Vennoten respectievelijk de Algemene Vergadering.

- 5.3.2 Ter uitvoering van het bepaalde in artikel 5.3.1:

- (a) verstrekt de Directie uiterlijk op 15 december van het lopende boekjaar, derhalve voor het eerst uiterlijk op 15 december 2016, de voorlopige cijfers met betrekking tot de jaarrekening over het lopende boekjaar betreffende Ruimte voor Ruimte I C.V., Ruimte voor Ruimte II C.V. en Ruimte voor Ruimte Beheer B.V. aan de vennoten respectievelijk enig aandeelhouder;
- (b) verstrekt de Directie uiterlijk op 28 februari na afloop van het afgelopen boekjaar, derhalve voor het eerst uiterlijk op 28 februari 2017, de definitieve jaarrekening en het bestuursverslag over het afgelopen boekjaar betreffende Ruimte voor Ruimte I C.V., Ruimte voor Ruimte II C.V. en Ruimte voor Ruimte Beheer B.V., mede ondertekend door de commissarissen, en voorzien van een toelichting op de belangrijkste posten en afwijkingen ten opzichte van de voorlopige cijfers als bedoeld onder a aan de vennoten respectievelijk enig aandeelhouder.

- 5.3.3 Voorts verstrekt de Directie jaarlijks uiterlijk op 15 augustus van het lopende boekjaar, derhalve voor het eerst uiterlijk op 15 augustus 2017 aan de vennoten respectievelijk enig aandeelhouder:

- (i) een halfjaarrapportage ten minste bestaande uit:
 - (a) een balans en winst- en verliesrekening over de eerste helft van het lopende boekjaar betreffende Ruimte voor Ruimte I C.V., Ruimte voor Ruimte II C.V. en Ruimte voor Ruimte Beheer B.V., en

- (b) een prognose (forecast) van de balans en winst- en verliesrekening over het gehele lopende boekjaar betreffende Ruimte voor Ruimte I, C.V., Ruimte voor Ruimte II C.V. en Ruimte voor Ruimte Beheer B.V. voorzien van een toelichting op de belangrijkste posten en afwijkingen ten opzichte van de balans en winst- en verliesrekening over de eerste helft van het lopende boekjaar als bedoeld onder a,
- (ii) een onderbouwde inschatting van de begin- en eindbalans en het exploitatieresultaat betreffende het daaropvolgende boekjaar.

5.4 Begroting, periodeplan en jaarplan

5.4.1 De Directie stelt de volgende stukken op:

- (a) voor Ruimte voor Ruimte I C.V.: eenmalig, na ontvangst van de Nadere Instructie als bedoeld in artikel 3.2.3, een periodeplan voor de komende Periode;
- (b) voor Ruimte voor Ruimte I C.V.: jaarlijks voor het komende boekjaar het jaarplan en de jaarbegroting;
- (c) voor Ruimte voor Ruimte II C.V.: eenmalig, na ontvangst van de Nadere Instructie als bedoeld in artikel 3.2.3, een periodeplan voor de komende Periode;
- (d) voor Ruimte voor Ruimte II C.V.: jaarlijks voor het komende boekjaar het jaarplan en de jaarbegroting;
- (e) voor Ruimte voor Ruimte Beheer B.V.: jaarlijks voor het komende boekjaar de organisatiebegroting.

De Directie legt deze stukken ter vaststelling voor aan de Vergadering van Vennoten respectievelijk de Algemene Vergadering. Het periode-/jaarplan en de begrotingen behoeven de voorafgaande goedkeuring van de Raad van Commissarissen.

5.4.2 In de jaarbegroting en het jaarplan respectievelijk de organisatiebegroting worden tevens de organisatiekosten opgenomen, waarbij de Directie toepast de Wet normering topinkomens, of de daarvoor in de plaats tredende wet- en regelgeving (ook al is deze mogelijk niet van toepassing).

5.4.3 Bij Nadere Instructie kunnen aanwijzingen worden gegeven over de inhoud van de op te stellen begrotingen, periodeplannen en/of jaarplannen.

5.5 Audit

5.5.1 De Provincie is bevoegd om eenmaal per jaar een audit uit te voeren bij de ORR. De Provincie zal de ORR tijdig in kennis stellen van de uitvoering van een audit. De ORR is gehouden alle gevraagde medewerking te verlenen aan de uitvoering van de audit door onder meer alle gevraagde documenten en verdere informatie te verschaffen aan de Provincie of door de Provincie daarvoor ingehuurde partij.

5.6 Tweewekelijks overleg

- 5.6.1 De Directie voert tweewekelijks overleg met een door de Provincie aan te wijzen accountmanager over de voortgang van de uitvoering van het Project Ruimte voor Ruimte als bedoeld in 2.1 alsmede de Nadere Instructies. In dit overleg komen onder meer aan de orde:
- (a) de stand van zaken van de in ontwikkeling genomen Ruimte voor Ruimte-locaties;
 - (b) de planning en vooruitzichten van de in ontwikkeling te nemen Ruimte voor Ruimte-locaties;
 - (c) de (voortgang van de) realisatie van maatschappelijke doelstellingen als bedoeld in artikel 2.1.5 bij de in ontwikkeling genomen en te nemen Ruimte voor Ruimte-locaties;
 - (d) de voor ontwikkeling afgewezen Ruimte voor Ruimte-locaties;
 - (e) de contacten met de gemeenten;
 - (f) de inzet van Ruimte voor Ruimte-titels,
- hetgeen onverlet laat de bevoegdheid voor de Provincie om nadere punten (structureel) te agenderen voor deze overleggen.

6 VOLDOEN VAN AFDRACHTEN EN RENDEMENT

- 6.1.1 Voor elke Ruimte voor Ruimte-titel die de ORR inzet, is de ORR een Afdracht (exclusief BTW) verschuldigd zoals voor die titel opgenomen in de Normatieve GREX, met inachtneming van artikel 3.2.44. Na afloop van elk kwartaal informeert de Directie de Provincie over het aantal Ruimte voor Ruimte-titels dat aldus in het voorgaande kwartaal is ingezet en het totaal aan Afdrachten dat overeenkomstig de Normatieve GREX aan de desbetreffende Ruimte voor Ruimte-titels kan worden toegerekend. Het aldus in totaal per kwartaal verschuldigde bedrag aan Afdrachten zal na facturering door de Provincie door de ORR binnen dertig (30) dagen aan de Provincie worden betaald op de bankrekening zoals vermeld op de factuur.
- 6.1.2 De Provincie ontvangt het rendement door middel van winstuitkeringen met inachtneming van het bepaalde in de desbetreffende C.V.-overeenkomst.

7 OVERIGE BEPALINGEN

7.1 Overdracht uitvoering / belangenconflicten

- 7.1.1 De Directie voorkomt dat de ORR de uitvoering van het Project Ruimte voor Ruimte zal overdragen aan een derde, waaronder tevens begrepen groepsmaatschappijen van de ORR, behoudens voor zover dat is toegestaan op grond van deze instructie dan wel met voorafgaande schriftelijke toestemming van (Gedeputeerde Staten van) de Provincie.

- 7.1.2 De Directie voorkomt dat de ORR optreedt als adviseur, lasthebber, onderlasthebber of anderszins opdrachtnemer van derden die enig (economisch) belang hebben bij de Aanpak Ruimte voor Ruimte.

7.2 Toepassing wet- en regelgeving / Bibob

- 7.2.1 De Directie waarborgt dat de ORR zoveel mogelijk het vigerende Bibob-beleidskader van de Provincie toepast. De toepassing van het Bibob-beleidskader maakt onderdeel uit van de verslaglegging als bedoeld in hoofdstuk 5.

7.3 Geheimhouding

- 7.3.1 De Directie zal voorkomen dat de inhoud van deze instructie openbaar zal worden gemaakt, tenzij openbaarmaking noodzakelijk is voor het uitvoeren of geldend maken van deze instructie dan wel de ORR daartoe op grond van de wet of een veroordelend gerechtelijke uitspraak verplicht is.
- 7.3.2 In geval van gehoudenheid tot openbaarmaking op een van de in het voorgaande lid bedoelde gronden, zal de Directie de Provincie zo spoedig mogelijk daarvan voorafgaand in kennis stellen.

7.4 Inwerkingtreding en duur

- 7.4.1 Deze instructie treedt in werking na ondertekening daarvan door de Provincie en de Directie en geldt tot **, onverminderd voortijdige intrekking als bedoeld in artikel 7.5.1.

7.5 Wijziging of intrekking

- 7.5.1 De Provincie is te allen tijde bevoegd deze instructie tussentijds te wijzigen of voortijdig in te trekken.

Aldus opgemaakt en ondertekend op *** 2016:

Provincie Noord-Brabant
Voor deze: **

Ruimte voor Ruimte Beheer B.V.
Voor deze H.W. Sinke