

SAMENWERKINGSOVEREENKOMST

TEVENS INHOUDENDE DE STRUCTURERING VAN EEN C.V. - B.V.

GRONDEXPLOITATIE BUSINESSPARK AVIOLANDA

DE ONDERGETEKENDEN:

- (1) De publiekrechtelijke rechtspersoon **GEMEENTE WOENSDRECHT**, kantoorhoudende te [.....], te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar [.....], hierna te noemen "de Gemeente", ook wel te noemen "Commandiet III";
- (2) de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid **HOLDING B.V.**, zetelende te [.....], te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door [.....], hierna te noemen: "Holding"¹;
- (3) de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid **BRABANTSE HERSTRUCTURERINGSMAATSCHAPPIJ VOOR BEDRIJVENTERREINEN B.V.**, zetelende te Tilburg, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer dr. J.J. Pelle, hierna te noemen "BHB";
- (4) de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid **X B.V.**, zetelende te [.....], te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door [.....], hierna te noemen "Commandiet I"²;
- (5) de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid **BUSINESSPARK AVIOLANDA DEVELOPMENT B.V.**, gevestigd te [.....], te dezen rechtsgeldig

¹ Definitieve naam, vestigingsplaats en vertegenwoordiging dienen nog te worden bepaald

² Idem (dit betreft de commandiet BHB)

vertegenwoordigd door [.....], , hierna te noemen “Commandiet II”³;

- (6) de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid **GEM AVIOLANDA WOENSDRECHT BEHEER B.V.**, zetelende te [.....], te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door [.....], hierna te noemen “GAW Beheer B.V.”⁴;

³ Idem (dit betreft de commandiet BPAD)

⁴ Idem.

waarbij:

- Partijen sub (1), (2) en (3), hierna ook te noemen: “Aandeelhouders”;
- Partijen sub (1), (4) en (5) hierna afzonderlijk ook te noemen: “Commanditaire Vennoot” of gezamenlijk: “Commanditaire Vennoten”;
- Partij sub (7) ook te noemen: “Beherend Vennoot”;
- Partijen sub (1) tot en met sub (7), hierna afzonderlijk ook te noemen: “Partij” of gezamenlijk: “Partijen”.

IN AANMERKING NEMENDE:

- (A) De besloten vennootschap Stork B.V. c.q. haar dochters Fokker Aircraft Services B.V. en Fokker Elmo B.V. en derden heeft/ hebben percelen grond in eigendom gelegen aan de Aviolandalaan 31 en 33 in de gemeente Woensdrecht. Op voornoemde percelen bevindt zich vastgoed met bedrijfsmatige- en kantoorfuncties ten behoeve van landingsbaan gebonden “Maintenance, Repair and Overhaul” (MRO) activiteiten en het engineeren en produceren van vliegtuigbedradingssystemen. Deze bebouwing bestaat met name uit hangars, kantoren, werkplaatsen en diverse overige gebouwen voor ondersteunende functies. Daarnaast zijn circa 650 parkeerplaatsen aanwezig. Een gedeelte van de genoemde percelen is nog vrij te ontwikkelen. Op het industrieterrein is tevens een security protocol van kracht.
- (B) In verband met de heroverweging van haar vastgoedbeleid is Stork B.V. c.q. zijn haar dochters voornemens de bij hen in eigendom zijnde percelen en daarop gelegen gebouwen te verkopen, en vervolgens een deel van de gebouwen van de koper ‘terug’ te huren middels een erfpachtsrecht. Stork B.V. wenst hierbij een zekere mate van zeggenschap te houden over de aanwezige hoofdinfrastructuur.
- (C) De provincie Noord-Brabant en de gemeente Woensdrecht willen een gezamenlijke rol

vervullen bij de verwezenlijking van het zogenaamde ‘Maintenance Valley’ concept op en rond de onder sub A bedoelde percelen. In dit kader zijn 3 speerpunten geformuleerd, te weten: een florerende industrie en werkgelegenheid, milieu en luchtvaartgebonden onderwijs. Maintenance Valley is na intensief overleg, gezien de kwetsbare natuur, maar ook vanwege bedrijfseconomische synergie gelokaliseerd op het bestaande bedrijventerrein van Stork.

- (D) Om een selectief vestigingsbeleid te kunnen voeren dat recht doet aan de doelstellingen met betrekking tot het te realiseren Business Park, genaamd Aviolanda, zal de ‘Aviolanda bedrijven filter’ worden gehanteerd waarin criteria zijn opgenomen waaraan bedrijven die zich op het terrein willen vestigen dienen te voldoen.
- (E) De provincie Noord-Brabant, de gemeente Woensdrecht en Stork hebben op [...] 2009 met elkaar een intentieovereenkomst gesloten (**Bijlage 1**) met betrekking tot samenwerking in een gezamenlijke onderneming, waarin de gronden en gebouwen zoals bedoeld onder sub A en wordt ondergebracht en die zich vervolgens richt op de exploitatie van deze gronden en gebouwen.
- (F) Dezelfde partijen hebben op [...] 2009 met elkaar een samenwerkingsovereenkomst gesloten (**Bijlage 2**), die ziet op het aangaan van een samenwerking die gericht is op de koop en vervolgens het (tijdelijk) beheer, de verhuur en ontwikkeling van de percelen genoemd onder sub A. De voor gezamenlijke rekening en risico door deze partijen uit te voeren activiteiten zijn nader benoemd in artikel 2 van genoemde samenwerkingsovereenkomst. De organisatie en vorm van de samenwerking tussen deze partijen is nader uitgewerkt in artikel 4 van genoemde samenwerkingsovereenkomst. Naar beide artikelen zij hier integraal verwezen.
- (G) De provincie Noord-Brabant, de gemeente Woensdrecht en Stork (alsmede de door hen op te richten holding, na toetreding tot deze samenwerkingsovereenkomst), hebben zich in genoemde samenwerkingsovereenkomst verbonden te bevorderen dat zo spoedig mogelijk na het van kracht worden van die samenwerkingsovereenkomst en na oprichting van een Business Park Aviolanda Development B.V. een CV / BV overeenkomst wordt aangegaan

tussen de Gemeente Woensdrecht (Partij 1 bij de onderhavige overeenkomst), Holding B.V. (Holding, Partij 2 bij de onderhavige Overeenkomst) en de Brabantse Herstructureringsmaatschappij Bedrijventerreinen B.V. (BHB, Partij 3 bij de onderhavige Overeenkomst).

- (H) Partijen bij onderhavige Overeenkomst verwachten ten aanzien van de ontwikkeling van de sub A genoemde gronden een optimaal financieel en beleidsmatig resultaat, indien de ontwikkeling wordt opgezet in de vorm van de sub G omschreven samenwerking, bestaande uit een commanditaire vennootschap met beherende vennootschap.
- (I) Ieder van Partijen beschikt over specifieke en complementaire kennis, ervaring en capaciteit met betrekking tot de ontwikkeling c.q. herstructurering van bedrijventerreinen en/of een bedrijventerrein als het onderhavige, alsmede commerciële bedrijfsruimten/voorzieningen mede in samenhang met de aanleg van openbaar gebied.
- (J) Partijen zullen later nog overeenstemming bereikt over het Stedenbouwkundig Plan, op te stellen door de Directie en goed te keuren door de RVC (welk Stedenbouwkundig Plan later als **Bijlage 3** aan deze overeenkomst wordt toegevoegd) en hebben overeenstemming bereikt over de Grondexploitatie (**Bijlage 4**).
- (K) Partijen wensen thans regelingen te treffen omtrent het structureren van de samenwerking, ondermeer ter zake van:
- Het vaststellen en aanpassen van de Grondexploitatie (**Bijlage 4**);
 - de juridische vormgeving van de samenwerking en in verband daarmee de organisatie en overlegstructuur en de daaruit voortvloeiende taken en verplichtingen;
 - de financiering van de samenwerking en de in verband daarmee te stellen zekerheden;
 - de grondrouting;

- de voorwaarden waaronder in het Exploitatiegebied, als aangegeven op de kaart van het Exploitatiegebied **Bijlage 5**, wordt gekomen tot ontwikkeling en realisatie van commerciële bedrijfsruimten/voorzieningen gericht op landingsbaan gebonden Maintenance, Repair and Overhaul (MRO) alsmede het Openbaar Gebied;

(L) Partijen merken de onderhavige overeenkomst aan als een anterieure overeenkomst als bedoeld in artikel 6.24 lid 3 van de Wet ruimtelijke ordening.

ZIJN OVEREENGEKOMEN ALS VOLGT:

HOOFDSTUK I: ALGEMEEN

1. Definities

- 1.1 De woorden in de overeenkomst die beginnen met een Hoofdletter staan gedefinieerd in **Bijlage 6**.
- 1.2 Definities kunnen zonder verlies van betekenis in het enkelvoud of meervoud worden gebruikt.

2. Hoofdpijnen van de samenwerking

Doelen van de samenwerking en de Overeenkomst

- 2.1 Met de voorgenomen samenwerking streven Partijen de ontwikkeling en realisatie na van het Project op basis van een voor rekening en risico van een op te richten commanditaire vennootschap **GEM AVIOLANDA WOENSDRECHT C.V.**⁵ uit te voeren Gebiedsontwikkeling, met een bij voltooiing van de Gebiedsontwikkeling ten minste sluitende Grondexploitatie. Hieronder wordt verstaan dat aan de inde Grondexploitatie

⁵ Naam GEM nog definitief vast te stellen.

opgenomen rendementseis is voldaan en deze op nul/nihil eindigt.

- 2.2 Met het oog op het verwezenlijken van de doelstelling als genoemd in artikel 2.1, hebben Partijen vastgesteld dat de omvang en de looptijd van het Project, de hoogte van de te plegen investeringen en de daarmee verband houdende financieringslast, alsmede de wederzijdse specifieke expertise en knowhow aanleiding geven tot het aangaan van een samenwerking en het gezamenlijk – overeenkomstig het bepaalde in de Overeenkomst – risicodragend participeren in een onderneming: GEM Aviolanda Woensdrecht C.V..
- 2.3 De Overeenkomst kent – in hoofdlijnen – de navolgende doelen:
- het formuleren en vervolgens vastleggen van afspraken omtrent wat gerealiseerd gaat worden, te weten het Openbaar Gebied alsmede omtrent de Grondexploitatie en Planning, een en ander onder meer als nader uitgewerkt in Hoofdstuk I van de Overeenkomst;
 - het vastleggen van afspraken omtrent (a) de oprichting van GEM Aviolanda Woensdrecht C.V. ter voering van de Gebiedsontwikkeling, (b) het bestuur, het toezicht, de participatie en de interne besluitvorming binnen de GEM Aviolanda Woensdrecht C.V. (c) de taken en bevoegdheden van GEM Aviolanda Woensdrecht C.V., (d) de taakstelling van GEM Aviolanda Woensdrecht C.V. bij voltooiing van de Gebiedsontwikkeling te beschikken over een tenminste sluitende Grondexploitatie als bedoeld in artikel 2.1. alsmede (e) de financiering van GEM Aviolanda Woensdrecht C.V., een en ander onder meer als nader uitgewerkt in Hoofdstuk II van de Overeenkomst;
 - het verkopen van de gronden aan Afnemers, waarbij middels Verkoopvoorwaarden onder meer zal worden bereikt dat deze bedrijven luchtvaartgebonden activiteiten verrichten en waarbij eisen worden gesteld aan de beeld-kwaliteit van de te realiseren bebouwing, een en ander onder meer als nader uitgewerkt in Hoofdstuk III van de Overeenkomst;
 - het vastleggen van afspraken omtrent de bewaking van de kwaliteit, een en ander onder

meer als nader uitgewerkt in Hoofdstuk IV van de Overeenkomst;

- het vastleggen van afspraken omtrent (a) de te volgen procedures inzake planvorming met het oog op de Gebiedsontwikkeling, (b) de aanleg en oplevering van het Openbaar Gebied, een en ander ondermeer zoals uitgewerkt in Hoofdstuk V van de Overeenkomst;
- het vastleggen van afspraken omtrent (a) de te volgen procedures inzake planvorming met het oog op de exploitatie van de gronden die vallen binnen de Gebiedsontwikkeling, een en ander onder meer zoals beperkt uitgewerkt in Hoofdstuk VI van de Overeenkomst;
- het vaststellen van afspraken omtrent (a) de looptijd van de Overeenkomst, (b) mogelijkheid tot tussentijdse beëindiging van de Overeenkomst respectievelijk eventuele herontwikkelingsscenario's en (c) geschillenregeling, een en ander onder meer zoals uitgewerkt in Hoofdstuk VII van de Overeenkomst.

Kaders waarbinnen het Project dient te worden gerealiseerd

2.4 De Gebiedsontwikkeling in het Exploitatiegebied waaronder de uitgifte van Bouwkavels ten behoeve van de Opstalontwikkeling en de aanleg en de oplevering van het Openbaar Gebied zal plaatsvinden met inachtneming van de bepalingen van de Overeenkomst, en voorts met inachtneming van:

- het nog te vervaardigen en door de Raad van Commissarissen goed te keuren Stedenbouwkundig Plan;
- de Grondexploitatie;
- het nog te vervaardigen Programma van Eisen inzake het Bouw- en Woonrijp maken (**Bijlage 7**);
- het toepasselijke publiekrechtelijk kader zoals ruimtelijke plannen waaronder de

bestemmingsplannen en eventuele Exploitatieplannen, alsmede van toepassing zijnde bepalingen in vigerende luchtvaartwetgeving.

Alles voor zover daarvan in de Overeenkomst niet wordt afgeweken. Ingeval van tegenstrijdigheden tussen de hiervóór in dit artikel vermelde documenten, zal de Directie met het oog op het opheffen van de tegenstrijdigheid een voorstel doen en dit ter goedkeuring voorleggen aan de Raad van Commissarissen.

Grondexploitatie

- 2.5 Partijen hebben een Grondexploitatie vastgesteld (**bijlage 4**)
- 2.6 De Grondexploitatie is taakstellend voor GEM Aviolanda Woensdrecht C.V. en zal door GEM Aviolanda Woensdrecht C.V. worden aangewend als sturings- en signaleringsinstrument met betrekking tot de uitvoering van de Gebiedsontwikkeling.
- 2.7 De Gebiedsontwikkeling zal gefaseerd in de tijd plaatsvinden door middel van het in exploitatie nemen van Deelgebieden (zie de op **Bijlage 4** in geel aangegeven gronden⁶).
- 2.8 GEM Aviolanda Woensdrecht C.V. streeft er gedurende de looptijd van de Overeenkomst naar dat bij voltooiing van de Gebiedsontwikkeling – binnen de voorwaarden van de Overeenkomst en binnen de uit de Overeenkomst voortvloeiende kwantitatieve en kwalitatieve randvoorwaarden voor de Gebiedsontwikkeling– sprake is van een tenminste sluitende Grondexploitatie. Hieronder wordt verstaan dat aan de inde Grondexploitatie opgenomen rendementseis is voldaan en deze op nul/nihil eindigt.
- 2.9 De Grondexploitatie zal periodiek en wel ten minste éénmaal per kalenderjaar voor 1 maart opnieuw door GEM Aviolanda Woensdrecht C.V. worden vastgesteld aan de hand van de feitelijke en economische omstandigheden bij de uitvoering van de Gebiedsontwikkeling. De Directie legt daartoe telkens tijdig, dat wil zeggen voor 1 februari van ieder jaar, een voorstel van de geactualiseerde grondexploitatie ter fiattering voor aan de Raad van Commissarissen en verstrekt desgevraagd daarop nadere toelichting. Na fiattering door de

⁶ Wat gebeurt er met de in wit aangegeven gronden (vallen deze binnen de Grondexploitatie)?

Raad van Commissarissen wordt de geactualiseerde concept Grondexploitatie ter vaststelling gezonden aan de Vennotenvergadering. Binnen uiterlijk vier kalenderweken na ontvangst van de concept geactualiseerde grondexploitatie neemt de Vennotenvergadering een besluit daaromtrent. Na vaststelling van de geactualiseerde Grondexploitatie zal GEM Aviolanda Woensdrecht C.V. aan ieder van de Aandeelhouders en Commanditaire Vennoten een exemplaar daarvan doen toekomen.

Verwezenlijking Stedenbouwkundig Plan

- 2.10 GEM Aviolanda Woensdrecht C.V. stelt zich ten doel het Stedenbouwkundig Plan door middel van gronduitgifte aan de Afnemers te doen verwezenlijken binnen de randvoorwaarden en doelstellingen als verwoord in de Overeenkomst en zal daartoe aan deze Afnemers de nodige verplichtingen opleggen bij de gronduitgifte.
- 2.11 In geval gedurende de looptijd van de Overeenkomst blijkt dat de markt andere commerciële ruimten/voorzieningen toelaat dan wel verlangt dan waarmee ten tijde van de ondertekening van de Overeenkomst rekening is gehouden, kan het Stedenbouwkundig Plan of kunnen de Verkoopvoorwaarden worden aangepast op voorwaarde dat wordt gebleven binnen de randvoorwaarden en doelstellingen van de Overeenkomst en uitsluitend na goedkeuring door de Raad van Commissarissen.

Planning

- 2.12 GEM Aviolanda Woensdrecht C.V. heeft ter uitvoering van de Gebiedsontwikkeling een Planning opgesteld voor de Grondexploitatie opstellen, welke is opgenomen in de Grondexploitatie.
- 2.13 De Directie zal op basis van de Grondexploitatie voor ieder Deelgebied dat in ontwikkeling wordt genomen een gedetailleerde planning op Deelgebiedniveau opstellen, indien zulks door de Raad van Commissarissen wenselijk wordt geacht.

Flexibiliteit

- 2.14 Het Project vereist een flexibele opstelling van Partijen. Partijen erkennen dat onvoorziene omstandigheden als bedoeld in artikel 24 aanleiding kunnen vormen tot aanpassing c.q. wijziging van de (plan-)documenten.
- 2.15 Partijen verplichten zich om in geval van onvoorziene omstandigheden als bedoeld in artikel 2.14 juncto artikel 24 onverwijld met elkaar in overleg te treden om de inhoud en tempo van uitvoering van de Gebiedsontwikkeling zodanig aan de gewijzigde omstandigheden aan te passen, dat de oorspronkelijke doelstellingen zoveel mogelijk worden benaderd en vertraging en schade zoveel mogelijk worden vermeden en/of beperkt. In dit geval kan GEM Aviolanda Woensdrecht C.V. overgaan tot het aanpassen van alle tussen Partijen overeengekomen (plan) documenten als bedoeld in de Overeenkomst.

HOOFDSTUK II: SAMENWERKING

3. **Organisatie structuur**

Algemeen

- 3.1 De organisatie van de samenwerking bestaat uit enerzijds een juridische organisatiestructuur met een Vennotenvergadering, een Algemene Vergadering van Aandeelhouders van GAW Beheer B.V., een Raad van Commissarissen en een Directie zoals uitgewerkt in artikel 3.2 e.v., 4 en 5. Partijen zullen bij het benoemingsbeleid van de personen die de Commanditaire Vennoten en de Aandeelhouders van GAW Beheer B.V. zullen representeren in de Vennotenvergadering, de Algemene Vergadering van Aandeelhouders van GAW Beheer B.V. en de Raad van Commissarissen rekening houden met het belang van deskundigheid, expertise en beslissingsbevoegdheid alsmede goede sociale vaardigheid, oplossingsgerichtheid en continuïteit.

GAW Beheer B.V.

3.2 Ieder van de Partijen verbindt zich jegens ieder van de overige Partijen over te gaan tot oprichting van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid GAW Beheer B.V. op grond van de concept akte van oprichting, die als **Bijlage 9** bij deze overeenkomst is opgenomen en – na oprichting – jegens GEM Aviolanda Woensdrecht C.V. en GAW Beheer B.V., om:

- A. de verplichtingen na te komen zoals in dit artikel is bepaald, zodat GAW Beheer B.V. conform gestructureerd kan worden en de aandelen in het geplaatste kapitaal van GAW Beheer B.V. zullen worden geplaatst bij de Aandeelhouders, waarbij BHB 60% van de aandelen in het geplaatste kapitaal zal verwerven, Holding 20% van het geplaatste kapitaal en de Gemeente 20% van het geplaatste kapitaal;
- B. er blijvend voor zorg te dragen dat de statuten van GAW Beheer B.V. niet strijdig zullen zijn met de inhoud van de Overeenkomst of met de oprichtingsakte van GEM Aviolanda Woensdrecht C.V.;
- C. geen aandeel in GAW Beheer B.V. te zullen belasten met persoonlijke of zakelijke genotsrechten en/of zekerheidsrechten, anders dan vereist voor de financiering van de GEM Aviolanda Woensdrecht C.V. en zonodig de statuten van GAW Beheer B.V. daarop aan te zullen passen;
- D. geen aandeel in GAW Beheer B.V. te zullen aanbieden of over te dragen en geen overeenkomst te sluiten die tot een overdracht van een of meer aandelen kan leiden anders dan verplicht ingevolge de statuten van Bestuur B.V.⁷;
- E. geen overeenkomst te sluiten, waarbij stemrecht of zeggenschap wordt verleend aan een derde, niet zijnde een Partij bij de Overeenkomst, dan wel de medewerking van de betreffende Aandeelhouder aan de besluitvorming in de Algemene Vergadering van Aandeelhouders ofwel de medewerking van een op de bindende voordracht van

⁷ Dit artikel dient steeds in overeenstemming te zijn met bijlage 2; graag ontvangen wij de meest recente versie

een of meer Aandeelhouders benoemde leden van de Raad van Commissarissen afhankelijk wordt gesteld van medewerking van of overleg met een derde die geen Partij is bij de Overeenkomst.

- 3.3 GAW Beheer B.V. zal een minimum geplaatst kapitaal hebben van EUR 18.000,00. Zestig procent van de geplaatste aandelen bestaat uit [.....] aandelen A met een nominale waarde van EUR [.....] elk zullen worden genomen door BHB. Twintig procent van de geplaatste aandelen bestaande uit [.....] aandelen B met een nominale waarde van EUR [.....] elk zullen worden genomen door OM. Twintig procent van de geplaatste aandelen bestaande uit [.....] aandelen C met een nominale waarde van EUR [.....] elk zullen worden genomen door de Gemeente.

Directeur

- 3.4 GAW Beheer B.V. kent een directie bestaande uit één statutair Directeur. De Algemene Vergadering benoemt de Directeur. De Directeur vertegenwoordigt GAW Beheer B.V. De directeur geniet een die door de Algemene Vergadering wordt vastgesteld. Deze bezoldiging kan nooit meer bedragen dan de zogenoemde 'Balkenende norm'.

Raad van Commissarissen⁸

- 3.5 GAW Beheer B.V. kent een Raad van Commissarissen bestaande uit ten hoogste [.....] commissarissen, waaronder [.....] commissarissen A waaronder de voorzitter van de Raad van Commissarissen⁹, [.....] commissarissen B en [.....] commissarissen C. De Algemene Vergadering benoemt de Raad van Commissarissen en stelt het definitief aantal commissarissen vast. BHB zal als houder van alle geplaatste [.....] aandelen A de Vergadering van houders van die soort aandelen als orgaan van GAW Beheer B.V. vormen, welk orgaan het statutair recht heeft een bindende voordracht op te stellen voor elke vacature ontstaan voor een commissaris A. Holding zal alle geplaatste [.....]

⁸ Deze structuur met AvA, Vennotenvergadering, RvC en Directeur is vrij uitgebreid, doch biedt wel de nodige flexibiliteit en kan risico's voor wat betreft de overtreding van het beheersverbod door de commandieten beter voorkomen, mits Partijen en de diverse personen zich houden aan deze Overeenkomst en hun rol daarin.

⁹ Gezien de aandelenverhouding lijkt het ons dat de voorzitter van de RvC afkomstig is van BHB.

aandelen B houden en als zodanig de Vergadering van houders van die soort aandelen als orgaan van GAW Beheer B.V. vormen, welk orgaan het statutair recht heeft een bindende voordracht op te stellen voor elke vacature ontstaan voor een commissaris B. De Gemeente zal alle geplaatste [.....] aandelen C houden en als zodanig de Vergadering van houders van die soort aandelen als orgaan van GAW Beheer B.V. vormen, welk orgaan het statutair recht heeft een bindende voordracht op te stellen voor elke vacature ontstaan voor een commissaris C. De Raad van Commissarissen besluit bij absolute meerderheid¹⁰, met dien verstande dat besluitvorming binnen de Raad van Commissarissen enkel en alleen zal kunnen plaatsvinden in geval er tenminste [.....] commissaris(sen) A, [.....] commissaris(sen) B en [.....] commissaris(sen) C tegenwoordig dan wel vertegenwoordigd zullen zijn. Iedere commissaris A heeft [.....] stemmen. Iedere commissaris B heeft [....] stemmen. Iedere commissaris C heeft [....] stemmen.

Oprichting GEM Aviolanda Woensdrecht C.V.

- 3.6 GAW Beheer B.V. als beherend vennoot en Commandiet I, Commandiet II alsmede Commandiet III – ieder voor zover het haar betreft - verbinden zich jegens elkaar en jegens ieder van de overige Partijen om zo spoedig mogelijk na oprichting van GAW Beheer B.V. een commanditaire vennootschap aan te gaan, namelijk door ondertekening van de C.V.-akte, overeenkomstig de concept akte van oprichting als **Bijlage 10** bij de Overeenkomst. Zodra zulks wettelijk mogelijk is, zal worden gestreefd GEM Aviolanda Woensdrecht C.V. rechtspersoonlijkheid te laten krijgen.
- 3.7 Ieder van de Commanditaire Vennoten – en voorzover van toepassing: GAW Beheer B.V. - verbindt zich jegens ieder van de overige Partijen, en – na oprichting – jegens GEM Aviolanda Woensdrecht C.V. en GAW Beheer B.V., om:

A. er blijvend voor zorg te dragen dat de akte van oprichting van GEM Aviolanda

¹⁰ In de statuten van de Beheer B.V. zullen bepaalde besluiten, die het belang van Stork kunnen benadelen, worden neergelegd bij de AVA. De AVA zal alleen unaniem kunnen besluiten, zodat Stork op deze wijze “zelfstandig” (via de directeur van de holding die zich aan de besluitvorming binnen de AVA moet houden) haar belangen beschermd ziet. De opmerking die namens BOM wordt geplaatst is dat door de redactie van artikel 2.4 van de Holding SOK (Bijlage 2) en de doorwerking daarvan in de AVA van de Beheer B.V., Stork in theorie alle besluitvorming kan blokkeren. Daarom dienen de onderwerpen uiterst specifiek te worden neergelegd in de statuten van de Beheer B.V..

Woensdrecht C.V. niet strijdig zal zijn met de inhoud van de Overeenkomst;

- B. geen commanditair aandeel in GEM Aviolanda Woensdrecht C.V. te zullen belasten met persoonlijke of zakelijke genotsrechten en/of zekerheidsrechten, anders dan vereist voor de financiering van de GEM;
- C. geen commanditair aandeel in GEM Aviolanda Woensdrecht C.V. te zullen overdragen of overeenkomst te sluiten die tot een overdracht kan leiden¹¹;
- D. geen overeenkomst te sluiten, waarbij stemrecht of zeggenschap wordt verleend aan een derde, niet zijnde een Partij bij de Overeenkomst, dan wel de medewerking van de betreffende Commanditaire Vennoot aan de besluitvorming in de vergadering van vennoten van GEM Aviolanda Woensdrecht C.V. afhankelijk wordt gesteld van medewerking van of overleg met een derde die geen Partij is bij de Overeenkomst.

Een en ander voorzover in de Overeenkomst niet anders is bepaald.

- 3.8 Het bij oprichting door alle vennoten tezamen in te brengen kapitaal in GEM Aviolanda Woensdrecht C.V. bedraagt EUR [.....], van welk bedrag GAW Beheer B.V. EUR [.....] zal inbrengen. De Vennotenvergadering kan, mits unaniem, bij volledige aanwezigheid van het quorum, besluiten tot wijziging van het totaal in te brengen kapitaal in GEM.
- 3.9 GAW Beheer B.V. zal voor voormeld vast bedrag van EUR [.....] deelnemen in het kapitaal van GEM Aviolanda Woensdrecht C.V., vertegenwoordigende drie procent (3%) van het totaal in te brengen kapitaal. De Commanditaire Vennoten brengen het restant bedrag aan kapitaal in GEM Aviolanda Woensdrecht C.V. in, per saldo EUR [.....], en wel in de navolgende verhouding: Commandiet I (19%), Commandiet II (19%) en Commandiet III (79%).
- 3.10 Iedere Commanditaire Vennoot in GEM Aviolanda Woensdrecht C.V. zal op eerste schriftelijk verzoek van GAW Beheer B.V. een bedrag in contanten in GEM Aviolanda

¹¹ Dit artikel dient in overeenstemming te zijn met bijlage 2; graag ontvangen wij de meest recente versie

Woensdrecht C.V. inbrengen tot maximaal de kapitaaldeelname in GEM Aviolanda Woensdrecht C.V. tot een gezamenlijk maximum als vermeld in artikel 3.8 of overeenkomstig artikel 3.8 is vastgesteld in de Vennotenvergadering mits een dergelijk verzoek aan alle Commanditaire Vennoten gelijktijdig wordt gedaan en naar rato van deelneming van iedere Commanditaire Vennoot in het kapitaal.

- 3.11 Over het ingebrachte kapitaal door Commanditaire Vennoten wordt door GEM Aviolanda Woensdrecht C.V. aan de Commanditaire Vennoten geen rente vergoed.
- 3.12 GAW Beheer B.V. en de Commanditaire Vennoten van GEM Aviolanda Woensdrecht C.V. zijn gerechtigd tot de resultaten van GEM Aviolanda Woensdrecht C.V. conform het bepaalde in de oprichtingsakte van GEM Aviolanda Woensdrecht C.V., op grond daarvan komt aan GAW Beheer B.V. een winstrecht toe van 3%, aan Commandiet I : 19%, Commandiet II: 19% en Commandiet III: 59%. De Commanditaire Vennoten dragen in dezelfde in de vorige zin weergegeven verhouding het verlies, doch niet verder dan ten belopen van het bedrag van hun ingebrachte kapitaal c.q. toegezegde en opeisbare kapitaalverplichting.
- 3.13 Ieder van de Vennoten c.q. Aandeelhouders zal zoveel mogelijk bevorderen dat GEM Aviolanda Woensdrecht C.V. en GAW Beheer B.V. dadelijk na de betreffende oprichting zullen toetreden tot de Overeenkomst en de voor GEM Aviolanda Woensdrecht C.V. respectievelijk GAW Beheer B.V., uit de Overeenkomst voortvloeiende rechten en verplichtingen onverkort en onvoorwaardelijk zullen aanvaarden en geen andere activiteiten zullen ontplooien dan activiteiten ter uitvoering van de Overeenkomst, overeenkomstig de Ontwerp Akte van Toetreding tot Samenwerkingsovereenkomst waarvan een ontwerp als **Bijlage 11** bij deze Overeenkomst is opgenomen. Ieder van de overige Partijen zal hieraan haar medewerking verlenen.
- 3.14 Zo spoedig mogelijk na de beëindiging van de activiteiten van GEM Aviolanda Woensdrecht C.V., zoals bedoeld in artikel 23 zal middels een daartoe strekkend besluit van de Vennotenvergadering worden overgegaan tot ontbinding en liquidatie van GEM Aviolanda Woensdrecht C.V., en zal middels een daartoe strekkend besluit van de

Algemene Vergadering van Aandeelhouders worden overgegaan tot ontbinding en liquidatie van GAW Beheer B.V..

4. **Bestuur, vertegenwoordiging en interne besluitvorming**

- 4.1 De Directie is belast met het bestuur van GAW Beheer B.V. en met de vertegenwoordiging van GAW Beheer B.V.. De Aandeelhouders zijn in hoedanigheid van Aandeelhouder van GAW Beheer B.V. in de verhouding tot GAW Beheer B.V. uitsluitend actief in de interne verhouding van GAW Beheer B.V. op grond van het bepaalde in de statuten van GAW Beheer B.V. en het bepaalde in de Overeenkomst. Ieder van de Aandeelhouders verbindt zich jegens ieder van de overige Partijen, jegens GAW Beheer B.V. en GEM Aviolanda Woensdrecht C.V., om geen beheershandelingen voor GEM Aviolanda Woensdrecht C.V., respectievelijk GAW Beheer B.V. te zullen verrichten, en nimmer als vertegenwoordiger van GEM Aviolanda Woensdrecht C.V., respectievelijk GAW Beheer B.V., te zullen optreden.
- 4.2 GAW Beheer B.V. is belast met het bestuur van GEM Aviolanda Woensdrecht C.V. en met de vertegenwoordiging van GEM Aviolanda Woensdrecht C.V.. De Commanditaire Vennoten zijn in hoedanigheid van commanditaire vennoot van GEM Aviolanda Woensdrecht C.V. uitsluitend actief in de interne verhouding van GEM Aviolanda Woensdrecht C.V. op grond van het bepaalde in de akte van oprichting van GEM Aviolanda Woensdrecht C.V. en het bepaalde in de Overeenkomst. Ieder van de Commanditaire Vennoten verbindt zich jegens ieder van de overige Partijen, jegens GEM Aviolanda Woensdrecht C.V. en GAW Beheer B.V., om geen beheershandelingen voor GEM Aviolanda Woensdrecht C.V., respectievelijk GAW Beheer B.V., te zullen verrichten en nimmer als vertegenwoordiger van GEM Aviolanda Woensdrecht C.V., respectievelijk GAW Beheer B.V., te zullen optreden.
- 4.3 Indien een Aandeelhouder, respectievelijk een Commanditaire Vennoot, ondanks het bepaalde in artikel 4.1, respectievelijk artikel 4.2, niettemin een beheershandeling verricht voor GEM Aviolanda Woensdrecht C.V., respectievelijk GAW Beheer B.V., dan wel als vertegenwoordiger optreedt van GEM Aviolanda Woensdrecht C.V., respectievelijk GAW

Beheer B.V., wordt GEM Aviolanda Woensdrecht C.V., respectievelijk GAW Beheer B.V., gevrijwaard door de betreffende Aandeelhouder, respectievelijk de betreffende Commanditaire Vennoot, voor aanspraken van derden. Verder is de betreffende Aandeelhouder, respectievelijk de betreffende Commanditaire Vennoot, niet gerechtigd regres te zoeken bij een (andere) Aandeelhouder en/of een (andere) Commanditaire Vennoot en/of een andere Partij bij de Overeenkomst.

- 4.4 De besluitvorming in de Algemene Vergadering van Aandeelhouders van GAW Beheer B.V. vindt plaats met unanimiteit van stemmen in een vergadering waarin het gehele geplaatste kapitaal aanwezig c.q. vertegenwoordigd is¹². Aan een Aandeelhouder komt in de Algemene Vergadering van Aandeelhouders van GAW Beheer B.V. zoveel stemmen toe als hij aandelen heeft. Elk aandeel geeft het recht op het uitbrengen van één stem. Dat wil zeggen dat BHB [.....] stemmen heeft, Holding [.....] stemmen heeft en de Gemeente [.....] stemmen. De besluitvorming in de Vennotenvergadering van GEM Aviolanda Woensdrecht C.V. vindt plaats met unanimiteit van stemmen in een vergadering waarin alle Commanditaire Vennoten aanwezig c.q. vertegenwoordigd zijn. Aan GAW Beheer B.V. komt een adviserende stem toe en aan iedere Commanditaire Vennoot komt in de Vennotenvergadering van GEM Aviolanda Woensdrecht C.V. stemrecht toe en wel als volgt:

Commandiet I	1 stem
Commandiet II	1 stem
Commandiet III	1 stem
GAW Beheer B.V.	1 adviserende stem

- 4.5 In geval geen unanimiteit kan worden bereikt binnen de Algemene Vergadering van Aandeelhouders dan wel de Vennotenvergadering, komt geen besluit tot stand. Onthouding van stemmen, ongeldige stemmen of blanco stemmen worden aangemerkt als niet

¹² Zie voetnoot 10.

uitgebracht. NB: De adviserende stem van GAW Beheer B.V. wordt voor vaststelling of bij unanimiteit is besloten, niet meegewogen.

- 4.6 Ieder van de Aandeelhouders neemt jegens de andere Aandeelhouder de inspanningsverplichting op zich aanwezig te zijn tijdens de Algemene Vergadering van Aandeelhouders. Ieder van de Commanditaire Vennoten en GEM Aviolanda Woensdrecht C.V. neemt jegens de overige Commanditaire Vennoten en GEM Aviolanda Woensdrecht C.V. de inspanningsverplichting op zich om aanwezig te zijn tijdens de Vennotenvergadering.
- 4.7 In geval een situatie zich voordoet als bedoeld in 4.5 geldt het bepaalde in artikel 26.
- 4.8 De navolgende onderwerpen kunnen niet aan de deskundigen als bedoeld in artikel 26 worden voorgelegd:
- de financiering van GEM Aviolanda Woensdrecht C.V. betreffende;
 - de liquidatie van GEM Aviolanda Woensdrecht C.V. betreffende.

5. **Directievoering GAW Beheer B.V. en toezicht**

- 5.1 De directie van GAW Beheer B.V. zal worden gevoerd door één statutair directeur. Deze statutaire directeur zal GAW Beheer B.V. zelfstandig kunnen vertegenwoordigen. Bij het Handelsregister en de bank van GEM Aviolanda Woensdrecht C.V. en GAW Beheer B.V. zal van deze vertegenwoordigingsbevoegdheid opgave worden gedaan.
- 5.2 De bezoldiging van de Directie wordt vastgesteld door de Algemene Vergadering van Aandeelhouders.
- 5.3 GAW Beheer B.V. wordt vertegenwoordigd door de Directie, waarbij echter - mits goedgekeurd door de Raad van Commissarissen - nadere procuratieregelingen mogelijk zijn. Het verlenen van procuratie aan een Commanditaire Vennoot of aandeelhouder van de beherend vennoot is niet toegestaan. De Directie zal zijn gebonden aan een Directiereglement waarvan een ontwerp als **Bijlage 8** bij deze Overeenkomst is

opgenomen.

- 5.4 De Directie is belast met het bepalen van het beleid van GAW Beheer B.V., doch behoeft voorafgaande goedkeuring van de Raad van Commissarissen voor de handelingen c.q. rechtshandelingen, welke als zodanig zijn vermeld in artikel [.....]¹³ van de statuten van GAW Beheer B.V. en het Directiereglement. Deze goedkeuring dient te blijken uit de door de Voorzitter van de Raad van Commissarissen ondertekende notulen van de betreffende vergadering, dan wel een schriftelijk document dat buiten vergadering door alle leden van de Raad van Commissarissen is ondertekend.
- 5.5 In de statuten van GAW Beheer B.V. zal worden bepaald dat leden van de Raad van Commissarissen geen beheershandelingen voor GEM Aviolanda Woensdrecht C.V., respectievelijk GAW Beheer B.V. zullen verrichten, en nimmer als vertegenwoordiger van GEM Aviolanda Woensdrecht C.V., respectievelijk GAW Beheer B.V., zullen optreden.
- 5.6 GAW Beheer B.V. is belast met het besturen van GEM Aviolanda Woensdrecht C.V. en het uitvoeren van het beleid van GEM Aviolanda Woensdrecht C.V. overeenkomstig het bepaalde in de oprichtingsakte van GEM Aviolanda Woensdrecht C.V..
- 5.7 De goedkeuring zoals bedoeld in artikel 5.4 kan door de Raad van Commissarissen ook verleend worden in meer generieke vorm, bijvoorbeeld door goedkeuring van schriftelijke jaarplannen c.q. jaarbudgetten c.q. kwartaalplannen c.q. kwartaalbudgetten en / of overige plannen c.q. budgetten, mits de goed te keuren handelingen c.q. rechtshandelingen uitdrukkelijk in de betreffende documenten zijn aangeduid.

6. **Financieel beheer**

- 6.1 De organisatie van de samenwerking, alsmede de personele invulling van de diverse onderdelen van de samenwerking, het financieel beheer en de wijze van rapporteren van de personen die bij de uitvoering van de samenwerking betrokken worden, zal nader worden vastgelegd in een Bedrijfsplan dat binnen zes maanden na ondertekening van de

¹³ Nader te bepalen door partijen in statuten en directiereglement, dit artikel dient eveneens in overeenstemming te zijn met bijlage 2; graag ontvangen wij de meest recente versie, zie ook vorige voetnoot.

Overeenkomst door de Directie aan de Raad van Commissarissen en aan de Algemene Vergadering van Aandeelhouders ter goedkeuring dient te worden voorgelegd. De Algemene Vergadering van Aandeelhouders en de Raad van Commissarissen kunnen de Directie opdragen voorstellen te doen voor het actualiseren van het Bedrijfsplan en deze ter goedkeuring aan hen voor te leggen. Een aldus geactualiseerd en goedgekeurd Bedrijfsplan treedt in de plaats van het oude Bedrijfsplan.

- 6.2 GEM Aviolanda Woensdrecht C.V. en GAW Beheer B.V. zullen ieder een zelfstandige administratie voeren, omvattende de gehele vennootschapsadministratie. De administratie van GEM Aviolanda Woensdrecht C.V. en GAW Beheer B.V. zal onder toezicht van één controller worden gevoerd door een extern administratiekantoor. De controller en het externe administratiekantoor zullen door de Directie onder goedkeuring van de Raad van Commissarissen worden benoemd.
- 6.3 GEM Aviolanda Woensdrecht C.V. en GAW Beheer B.V. zullen hun financiële rapportages aan de Commanditaire Vennoten respectievelijk Aandeelhouders verschaffen met inachtneming van de schriftelijke richtlijnen zoals opgenomen in het Bedrijfsplan. Ieder van de Commanditaire Vennoten en ieder van de Aandeelhouders of een door de desbetreffende Commanditaire Vennoot respectievelijk Aandeelhouder aan te wijzen derde heeft tijdens kantooruren (eventueel elektronisch) recht op inzage van alle administratieve bescheiden – inclusief de bankrekeningen – van GEM Woensdrecht respectievelijk GAW Beheer B.V..
- 6.4 De controle van de administratie en de jaarrekeningen van GEM Aviolanda Woensdrecht C.V. en GAW Beheer B.V. zal worden opgedragen aan een en dezelfde registeraccountant, die op (niet bindend) voorstel van de Directie door de Algemene Vergadering van Aandeelhouders van GAW Beheer B.V. zal worden benoemd. Ieder van de Commanditaire Vennoten en ieder van de Aandeelhouders heeft het recht van review, zulks voor eigen rekening.
- 6.5 Met betrekking tot hetgeen geregeld is in het Bedrijfsplan zullen GEM Aviolanda Woensdrecht C.V. en GAW Beheer B.V. het bepaalde in dit Bedrijfsplan in acht nemen bij

de bedrijfsuitoefening.

6.6 De Directie zal op basis van de Grondexploitatie elk jaar een jaarplan opstellen en eventueel over een ruimere periode een meerjarenplan. Het jaarplan en een meerjarenplan behoeft de goedkeuring van de Raad van Commissarissen en de Algemene Vergadering van Aandeelhouders. Daarnaast zal de Directie elk kwartaal voortgangs- en financiële rapportages met toelichting uitbrengen aan ieder van de Aandeelhouders. Deze rapportages zullen tevens vermelden in hoeverre de financiële en programmatische doelstellingen in het betreffende jaarplan zijn gerealiseerd. Partijen verbinden zich er over en weer toe te zullen bewerkstelligen dat de Algemene Vergadering van Aandeelhouders en de Raad van Commissarissen de in dit artikel vermelde besluiten aan hun voorafgaande goedkeuring zullen onderwerpen.

6.7 GEM Aviolanda Woensdrecht C.V. verbindt zich jegens ieder van de Partijen geen besluit te nemen waarbij het betreffende besluit financieel nadelige consequenties zal hebben voor GEM Aviolanda Woensdrecht C.V. ten opzichte van het budget dat voor de betreffende activiteit is opgenomen in de Grondexploitatie, tenzij de Directie tegelijkertijd voorziet in een wijze van financiële compensatie, welk voorstel de goedkeuring behoeft van de Raad van Commissarissen.

7. **Taken GEM Aviolanda Woensdrecht C.V.**

7.1 GEM Aviolanda Woensdrecht C.V. is belast met de Gebiedsontwikkeling overeenkomstig het bepaalde in de Overeenkomst, waaronder in hoofdlijnen:

- A. het bewaken van de kwaliteit en de integraliteit van het Project binnen de kaders van de Overeenkomst;
- B. het zonodig regelmatig actualiseren van het Bedrijfsplan;
- C. het maken van een (globale) indeling van het Exploitatiegebied in Deelgebieden;
- D. het voeren van de Gebiedsontwikkeling omvat mede:

- a. de grondverwerving in het Exploitatiegebied;
 - b. het nader fysiek Bouw- en woonrijp maken van het uitgeefbare deel van de verworven gronden;
 - c. bewaken dat het fiscaal Bouwrijp maken door Fokker Services B.V. en Fokker Elmo B.V. op correcte wijze geschiedt;
 - d. het periodiek actualiseren van de Grondexploitatie;
- E. De noodzakelijke planvorming en kwaliteitsbewaking met betrekking tot de toekomstige bebouwing en inrichting van het Exploitatiegebied, waaronder mede wordt verstaan:
- a. het opstellen en uitwerken van het Stedenbouwkundig Plan (eventueel in Deelplannen), welk Stedenbouwkundig Plan na vaststelling daarvan als bijlage 3 aan deze overeenkomst zal worden gehecht;
 - b. het uitwerken van de fasering van de ontwikkeling en realisering van het Openbare Gebied;
 - c. het toetsen van de te ontwikkelen plannen en de uitvoering daarvan aan vorenbedoelde kwantitatieve en kwalitatieve eisen;
 - d. het voeren van een gerichte gebiedsmarketing in het kader van de gebiedspromotie, e.e.a. met in achtneming van de “Aviolanda bedrijvenfilter” (**Bijlage 15**) ;
 - e. het verzorgen van de uitgifte en verkoop van fysiek bouwrijpe bouwpercelen aan derden;

8. **Financiering van GEM Aviolanda Woensdrecht C.V. en GAW Beheer B.V.**

Financiering

8.1 Partijen onderkennen ten tijde van de ondertekening van de Overeenkomst dat geen noodzaak bestaat voor het aantrekken van externe financiering door GEM Aviolanda Woensdrecht C.V.. Indien en voorzover de noodzaak ontstaat bij GEM Aviolanda Woensdrecht C.V. tot het aantrekken van kapitaal zullen Partijen zich alsdan inspannen om tot overeenstemming te komen omtrent de hoogte van het financieringsbedrag alsmede voorwaarden als op te nemen in een overeenkomst van geldlening, zulks met inachtneming van het bepaalde in artikel 3.8 e.v. van deze Overeenkomst¹⁴.

9. **Sturing Financiën**

GAW Beheer B.V. zal een zodanig financieel beheer voeren binnen de navolgende randvoorwaarden:

- De opbrengsten zullen worden aangewend voor aflossing van de door GEM Aviolanda Woensdrecht C.V. aangetrokken financiering;
- GEM Aviolanda Woensdrecht C.V. gaat geen financiële verplichtingen aan die niet zijn voorzien in het goedgekeurde Bedrijfsplan;
- Het aangaan van leningen is alleen toegestaan bij financiële instellingen uit de Eurozone. Onder financiële instellingen wordt verstaan krediet-, beleggings- en effecteninstellingen, verzekeraars en pensioenfondsen die onder toezicht staan van bijvoorbeeld De Nederlandsche Bank of de Verzekeringskamer.
- Het aangaan van leningen is alleen toegestaan als omvang en looptijd worden onderbouwd door een liquiditeitsprognose. Ieder jaar dient bij de begroting ook een

¹⁴ Hoe verhoudt zich dit tot artikel 3.8 en artikel 7 van de Samenwerkingsovereenkomst (Bijlage 2)?

liquiditeitsprognose worden aangeboden aan de Algemene vergadering van Aandeelhouders;

- Het aangaan van leningen met een looptijd van langer dan een jaar behoeven goedkeuring van de aandeelhoudersvergadering;
- Near-banking /rente-arbitrage is verboden. Dit is het opnemen van geld bij een partij, met het doel dit geld bij een andere partij tegen een hogere rente uit te zetten;
- Eventuele meevallende opbrengsten zullen worden aangewend – achtereenvolgens – ter dekking van tegenvallende kosten danwel verhoging van kwaliteit van het (Semi-) Openbaar Gebied (tot maximaal tot de overeengekomen kwaliteit) danwel tussentijdse uitkering van dividend;
- Eventuele tegenvallende kosten worden gedekt door – achtereenvolgens – eventuele meevallende opbrengsten, danwel tussentijdse optimalisaties onder de vigour van artikel 2.15 danwel bijstorten van vennootschapskapitaal (zulks met inachtneming van artikel 3.8 en 3.10)

HOOFDSTUK III: ONROERENDE ZAKEN

10. Grondverwerving

10.1 In het kader van de samenwerking zijn Partijen het navolgende overeengekomen:

- a - de verwerving van fiscaal bouwrijpe onroerende zaken, kadastraal bekend [...], gelegen binnen het Exploitatiegebied door GAW Beheer B.V. van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Fokker Services B.V., conform artikel 9.1 e.v. van de Samenwerkingsovereenkomst d.d. [...] (**Bijlage 2**);
- b - de verwerving van fiscaal bouwrijpe onroerende zaken, kadastraal bekend [...], gelegen binnen het Exploitatiegebied door GAW Beheer B.V. van de besloten

vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Fokker Elmo B.V., conform artikel 9.2 e.v. van de Samenwerkingsovereenkomst d.d. [.....] (**Bijlage 2**);

c - de beoogde verwerving van fiscaal bouwrijpe onroerende zaken, kadastraal bekend [.....], gelegen binnen het Exploitatiegebied [.....]¹⁵;

Bovengenoemde door Fokker Services B.V. respectievelijk Fokker Elmo B.V. aan GAW Beheer B.V. in eigendom over te dragen onroerende zaken zijn lichtgeel weergegeven op de als **Bijlage 5** aan deze overeenkomst gehechte situatietekening (delen C, D, E).

d - de verkrijging van een optierecht tot koop van de fiscaal bouwrijpe onroerende zaken, kadastraal bekend [.....], gelegen binnen het Exploitatiegebied door GAW Beheer B.V. van Fokker Services B.V. dan wel Business Park Aviolanda Property B.V., welk optierecht binnen anderhalf jaar na het sluiten van deze overeenkomst door GAW Beheer B.V. kan worden uitgeoefend¹⁶.

Bovengenoemde onroerende zaken, waarop GAW Beheer B.V. van Fokker Services B.V. dan wel Business Park Aviolanda Property B.V. voornoemd optierecht verkrijgt zijn donkergeel weergegeven op de als **Bijlage 5** aan deze overeenkomst gehechte situatietekening (delen A en B).

- 10.2 Bij de verwerving van deze onroerende zaken door GAW Beheer B.V., na het uitoefenen van haar optierecht, draagt de Holding zorg voor voldoende parkeerruimte (gelegen op het algemene parkeerterrein, zoals aangegeven op het blauwe gearceerde vlak, linksonder aangegeven op **Bijlage 5**), ten bate van de toekomstig gebruikers van de over te dragen onroerende zaken (de in donker - respectievelijk lichtgeel aangegeven gebieden A en C). Daarbij geldt dat de verdeling van het aantal parkeerplaatsen plaats zal vinden conform de voor het gehele exploitatiegebied overeen te komen verdeling, waarbij het aantal

¹⁵ Dit betreft een eventueel nader in te vullen "restcategorie".

¹⁶ Het verdient aanbeveling de voorwaarden waaronder de optie kan worden uitgeoefend op te nemen in de overeenkomst (prijsbepaling, wijze van uitoefening, leveringsmoment)

werknemers van de gebruikers van de onroerende zaken als uitgangspunt zal gelden. Terzake van de voorgenomen grondverwerving en betalingsstromen geldt hetgeen door GEM Aviolanda Woensdrecht C.V. met Fokker Services B.V. en Fokker Elmo B.V. en Property BV is c.q. zal worden overeengekomen in de terzake te sluiten koopovereenkomsten, waarvan het model als **Bijlage 13** aan deze Overeenkomst is gehecht.

10.3 De te verwerven onroerende zaken zullen door Fokker Services B.V. en Fokker Elmo B.V. milieutechnisch gesaneerd tot het niveau van de beoogde bestemming zoals vastgelegd in deze overeenkomst en fiscaal bouwrijp worden geleverd. Met betrekking tot de bodemgesteldheid van de onroerende zaken en het uit te voeren verkennend bodemonderzoek, is artikel 9.15 van de Samenwerkingsovereenkomst Provincie Noord-Brabant, Gemeente Woensdrecht, Stork B.V. (**Bijlage 2**) alhier van overeenkomstige toepassing. Deze bepalingen worden mitsdien eveneens integraal opgenomen in **Bijlage 13**. De door GEM Aviolanda Woensdrecht C.V. te verwerven gronden worden opgesomd in artikel 9.15 sub a van **Bijlage 2** en in dit artikel 10 lid 1 sub a, b en d. De kosten voor het fiscaal bouwrijp maken van de onroerende zaken zullen in de door GEM Aviolanda Woensdrecht C.V. te betalen koopprijs worden verdisconteerd. Indien als gevolg van overmacht voormelde sanering niet tijdig of niet overeenkomstig het saneringsplan kan worden uitgevoerd, treden partijen in overleg over de ontstane situatie en de te nemen maatregelen.

10.4 De verkoopbepalingen, zoals verwoord in artikel 9.8 tot en met 9.14 van de Samenwerkingsovereenkomst Provincie Noord-Brabant, Gemeente Woensdrecht, Stork B.V. (**Bijlage 2**) zijn, voor zover voor het bepaalde in deze overeenkomst relevant, op de koop van de in dit artikel vermelde onroerende zaken van overeenkomstige toepassing, welke bepalingen tevens integraal worden opgenomen in **Bijlage 13**.

11. **Verkoop en uitgifte Bouwkavels door GEM Aviolanda Woensdrecht C.V. aan derden**

11.1 GEM Aviolanda Woensdrecht C.V. zorgt voor haar rekening en risico voor aanbiedingen terzake van de verkoop (uitgifte) van fysiek bouwrijpe grond aan Afnemers en sluit voor

haar rekening en risico de nodige overeenkomsten met derden tot economische en juridische levering, onder door GEM Aviolanda Woensdrecht C.V. te bepalen verkoopvoorwaarden met inachtneming van het bepaalde in de Overeenkomst.

- 11.2 De uitgifte van Bouwkavels geschiedt in fysiek bouwrijpe staat in de sfeer van de omzetbelasting, waarbij de betreffende Bouwkavel dient te kwalificeren als bouwterrein in de zin van artikel 11 lid 1, aanhef en sub a jo. Artikel 11, lid 4 Wet OB 1986.
- 11.3 De Verkoopvoorwaarden terzake de verkoop (uitgifte) van fysiek bouwrijpe grond, nieuwbouw, dan wel gerenoveerde opstallen aan derden zullen door GEM Aviolanda Woensdrecht C.V. separaat, in nader op te stellen koopovereenkomsten worden vastgelegd met inachtneming van de Algemene voorwaarden (**Bijlage 14**). Daarbij zal tevens recht gedaan worden aan het vestigingsbeleid, zoals vastgelegd in het “Aviolanda bedrijvenfilter” (**Bijlage 15**). Voormelde voorwaarden en het vestigingsbeleid zullen middels kwalitatieve verplichtingen cq. ketting- en boetbedingen aan de Afnemers worden opgelegd.

HOOFDSTUK IV: KWALITEIT

12. Uitgangspunten kwaliteit

De ambities van Partijen ter zake van de beeldkwaliteit, de stedenbouwkundige kwaliteit alsmede de kwaliteit van het Openbaar Gebied van de Gebiedsontwikkeling liggen vast in het Stedenbouwkundig Plan en de Grondexploitatie. Met verwijzing naar het bepaalde in artikel 2.5 onderkennen Partijen dat de ambities van Partijen ter zake van de beeldkwaliteit, de stedenbouwkundige kwaliteit en de kwaliteit van het Openbaar Gebied worden begrensd door de vastgestelde financiële kaders van de Grondexploitatie dienaangaande.

13. Verkaveling- en inrichtingsplan

- 13.1 GEM Aviolanda Woensdrecht C.V. vervaardigt per Deelgebied, dat in exploitatie wordt genomen aan de hand van een goedgekeurd Deelplan, een Verkaveling- en inrichtingsplan.

- 13.2 Het concept Verkaveling- en inrichtingsplan wordt ter goedkeuring voorgelegd aan de Raad van Commissarissen. Het Verkaveling- en inrichtingsplan zal door GEM Aviolanda Woensdrecht C.V. aan het bevoegd gezag ter toetsing worden voorgelegd aan het goedgekeurd Deelplan. Na goedkeuring is het Verkaveling- en inrichtingsplan definitief.
- 13.3 GEM Aviolanda Woensdrecht C.V. is bevoegd tot wijziging van het Verkaveling- en inrichtingsplan. De wijzigingen in het betreffende plan behoeven de goedkeuring van de Raad van Commissarissen.

HOOFDSTUK V: GEBIEDSONTWIKKELING

14. Planvorming

Programma van Eisen Bouw- en Woonrijp maken

- 14.1 Het Programma van Eisen inzake het Bouw en Woonrijp maken zal nog moet worden vastgesteld en is ter goedkeuring aan de Raad van Commissarissen. Zodra dit Programma van Eisen vastgesteld is, zal dit als **Bijlage 7** gelden bij deze overeenkomst.
- 14.2 Indien en voor zover het bevoegd gezag verplicht is om op basis van nieuwe wet- en regelgeving afkomstig van hogere overheden dan de Gemeente Woensdrecht, het Programma van Eisen inzake het Bouw- en Woonrijp maken te herzien, komen de gevolgen daarvan ten laste van de Grondexploitatie.

Parkeren

- 14.3 In **Bijlage 2** is vastgelegd hoe partijen omgaan met parkeren binnen het Exploitatiegebied. Ter aanvulling daarop, komen partijen overeen dat bij de verwerving door GAW Beheer B.V. van de onroerende zaken, waarop zij conform artikel 10.1 van deze overeenkomst een optierecht zal verkrijgen, Fokker Services B.V. dan wel Business Park Aviolanda Property B.V. zorgdragen voor voldoende parkeerruimte (gelegen op het algemene parkeerterrein, zoals aangegeven op het blauwe vlak, linksonder op **Bijlage 5**), ten bate van de toekomstig

gebruikers van de over te dragen onroerende zaken. Daarbij geldt dat de verdeling van het aantal parkeerplaatsen plaats zal vinden conform de voor het gehele exploitatiegebied overeen te komen verdeling, waarbij het aantal werknemers van de gebruikers van de onroerende zaken als uitgangspunt zal gelden.

Eigendom en Beheer Semi Openbaar Gebied

- 14.4 Nadat al de Bouwkavels in de te (her)ontwikkelen deelgebieden, zoals genoemd in artikel 10 van deze overeenkomst, geheel door de GEM Aviolanda Woensdrecht C.V. uitgegeven danwel daarvoor conform het bepaalde in deze overeenkomst geschikt zijn gemaakt en het toekomstig Semi-openbaar gebied is gerealiseerd, zal het beheer van dat Semi-openbaar gebied worden uitgeoefend door een nader op te richten Parkmanagement organisatie.

De eigendom van het Semi-openbaar gebied zal alsdan worden overgedragen aan Business Park Aviolanda Property B.V., waarbij partijen een fiscaal zo gunstig mogelijke wijze van eigendomsoverdracht nastreven¹⁷.

15. Publiekrechtelijke medewerking - Gebiedsontwikkeling

Bestemmingsplan en Exploitatieplan

- 15.1 Terzake van het Exploitatiegebied geldt een Bestemmingsplan; e.e.a. als aangeduid op de kaart van het Exploitatiegebied (**Biilage 4**). Het Project zal, indien noodzakelijk, worden gerealiseerd via een gedeeltelijk te actualiseren Bestemmingsplan als bedoeld in de Wet ruimtelijke ordening, in overleg met het bevoegd gezag. De procedurekosten van de voor de ontwikkeling van de in artikel 10 van deze overeenkomst genoemde deelgebieden noodzakelijke planologische maatregelen die de Gemeente neemt in dit kader, dienen zoveel mogelijk gedekt te worden door de Grondexploitatie.
- 15.2. De Gemeente behoudt bij de nakoming van hetgeen in deze overeenkomst is bepaald volledig haar publiekrechtelijke verantwoordelijkheid ten aanzien van ruimtelijke

¹⁷ Hierbij tekenen wij aan dat dit zal leiden tot BTW druk bij de overdracht.

orderingsprocedures en de afgifte van vergunningen. Indien de gemeente van hogere bestuursorganen (van bijvoorbeeld het Rijk of de Provincie) verplichtingen krijgt opgelegd als gevolg waarvan de gemeente de verplichtingen die voortvloeien uit deze overeenkomst niet of niet geheel gestand kan doen, kan de gemeente, in verband hiermee, door de andere partijen niet worden aangesproken uit hoofde van wanprestatie.

16. **Bouw- en woonrijp maken**

16.1 In opdracht en voor rekening van GEM Aviolanda Woensdrecht C.V. worden de werkzaamheden uitgevoerd ter zake van het fysiek Bouwrijp maken en Woonrijp maken van onroerende zaken gelegen binnen een Deelgebied, e.e.a. binnen de budgetten die voor de betreffende werkzaamheden zijn opgenomen in het daartoe strekkende besluit van de Raad van Commissarissen en zulks met inachtneming van het Programma van Eisen inzake het Bouw- en Woonrijpmaken (nog toe te voegen **Bijlage 6**) en de Planning.

17. **Opdrachtverlening door GEM Aviolanda Woensdrecht C.V.**

17.1 Partijen onderkennen dat GEM Aviolanda Woensdrecht C.V. een aanbestedingsplichtige partij is. Met in achtneming van de geldende Europese of nationale wet- en regelgeving op het gebied van aanbesteding van Overheidsopdrachten en mededinging, gaat de GEM Aviolanda Woensdrecht C.V. over tot het aanbesteden van opdrachten tot voorbereiding en uitvoering van werkzaamheden in het kader van de Gebiedsontwikkeling.

17.2 Ingeval het aanbestedingsresultaat van een door de GEM Aviolanda Woensdrecht C.V. georganiseerde aanbesteding leidt tot een overschrijding van de door de Raad van Commissarissen vastgestelde budgetten, gaat de GEM Aviolanda Woensdrecht C.V. niet over tot gunning van de betreffende opdrachten. Alsdan doet de Directie voorstellen aan de Raad van Commissarissen ter oplossing van de gerezen problematiek op basis waarvan de Raad van Commissarissen opnieuw zal besluiten. De GEM Aviolanda Woensdrecht C.V. zal zich ter zake van de op te dragen werkzaamheden richten naar de besluitvorming dienaangaande van de Raad van Commissarissen.

HOOFDSTUK VI: OPSTALONTWIKKELING

18. Planvorming

- 18.1 GEM Aviolanda Woensdrecht C.V. zal bij de uitgifte van Bouwkavels aan een Afnemer het goedgekeurde Deelplan, de eisen terzake van verkaveling en beeldkwaliteit welke voortvloeien uit het Stedenbouwkundig plan en de Verkoopvoorwaarden opleggen ten behoeve van de verdere uitwerking en ontwikkeling van de betreffende Vastgoedprojecten.
- 18.2 Aan een Afnemer wordt de verplichting opgelegd om binnen een door GEM Aviolanda Woensdrecht C.V. vast te stellen termijn een ontvankelijke bouwvergunning aan te vragen voor het betreffende bouwplan en na het verkrijgen van een onherroepelijke bouwvergunning aan te vangen met de bebouwing. De aanvraag dient te voldoen aan de van toepassing zijnde wettelijke voorschriften.

HOOFDSTUK VII: OVERIGE ALGEMENE BEPALINGEN

19. Voorafgaande afwijkende afspraken

- 19.1 Eventuele afwijkende afspraken inzake het Project tussen Partijen welke zijn gemaakt vóór ondertekening van de Overeenkomst komen te vervallen door ondertekening van de Overeenkomst.

20. Overdracht van rechten¹⁸

- 20.1 De rechten van een Partij bij de Overeenkomst, welke direct of indirect voortvloeien uit de Overeenkomst zijn hoogstpersoonlijk. Het is voor iedere Partij bij de Overeenkomst verboden zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de overige Partijen haar rechten, welke direct of indirect voortvloeien uit de Overeenkomst, aan een andere Partij of

¹⁸ dit artikel dient in overeenstemming te zijn met bijlage 2; graag ontvangen wij de meest recente versie

een derde over te dragen, te verpanden of anderszins te bezwaren of overeenkomsten aan te gaan die tot een dergelijke overdracht, verpanding of bezwaring zouden kunnen leiden.

21. **Bijzondere ontbinding van de Overeenkomst**

21.1 In de hierna volgende, limitatief opgesomde gevallen hebben Partijen (ieder) de bevoegdheid ontbinding van de Overeenkomst in te roepen: (deze bevoegdheid laat onverlet de verplichtingen die voortvloeien uit artikel 2.15):

- A. bij gezamenlijk besluit van Partijen tot ontbinding van de Overeenkomst;
- B. het onherroepelijk niet verkrijgen van de voor de ontwikkeling van het Exploitatiegebied of essentiële onderdelen daarvan vereiste goedkeuring of toestemming van hoger bestuur of een onherroepelijke vernietiging van een dergelijk besluit door de rechter en er geen maatregelen zijn te treffen waardoor de vereiste goedkeuring of toestemmingen alsnog kunnen worden verkregen (bijvoorbeeld gehele of gedeeltelijke herontwikkeling van het Exploitatiegebied), althans goedkeuringen of toestemmingen kunnen worden verkregen die zoveel mogelijk passen binnen de doelstellingen van Partijen.

21.2 In geval de Overeenkomst wordt ontbonden treden de Partijen in overleg omtrent de gevolgen daarvan en het maken van afspraken ter afwikkeling van lopende verplichtingen.

22. **Fiscaliteit**

22.1 GEM Aviolanda Woensdrecht C.V. en Partijen streven naar een zo gunstig mogelijk fiscaal regime bij de uitvoering van de Overeenkomst, zonodig onder aanpassing van de Overeenkomst en van de wijze van uitvoering.

23. **Duur van de overeenkomst**

23.1 De Overeenkomst treedt bij ondertekening in werking en duurt voort zolang de Gebiedsontwikkeling nog niet is voltooid conform het bepaalde in dit artikel zulks onverlet de mogelijkheden tot tussentijdse beëindiging bedoeld in artikel 25.

23.2 De Gebiedsontwikkeling is voltooid middels een daartoe strekkend besluit van GEM Aviolanda Woensdrecht C.V., welk besluit niet eerder zal worden genomen dan nadat alle voor verkoop bestemde Bouwkavels binnen het Exploitatiegebied zijn geleverd aan de betreffende Afnemers en de koopsommen ter zake aan GEM Aviolanda Woensdrecht C.V. zijn voldaan, het Openbaar Gebied binnen het Exploitatiegebied volledig is voltooid, de onderhoudstermijnen ter zake van de aanleg van het Openbaar Gebied zijn verstreken, alsmede de tijdens bedoelde onderhoudstermijnen uit te voeren werkzaamheden zijn voltooid. Voormeld besluit zal verder niet eerder worden genomen dan nadat de fiscale zaken zijn afgewikkeld, alsmede overige bekende en latente aanspraken van derden c.q. een Partij zijn afgewikkeld.

24. **Onvoorziene omstandigheden**

24.1 Indien naar het oordeel van één van partijen sprake is van onvoorziene omstandigheden als bedoeld in artikel 6:258 BW, treden partijen met elkaar in overleg over de gevolgen van die omstandigheden en de noodzaak voor één van de partijen tot wijziging van het bepaalde in de overeenkomst, waarmee een resultaat wordt bereikt dat zo dicht mogelijk aanligt tegen het met deze overeenkomst beoogde resultaat.

24.2 Partijen onderkennen dat sprake is van onvoorziene omstandigheden in de volgende omstandigheden:

- Het niet kunnen verwerven van onroerende zaken gelegen binnen het Exploitatiegebied binnen de taakstellende kaders van de Grondexploitatie waardoor de doelstelling als verwoord in artikel 2.1 niet mogelijk is;
- indien aanpassing van het planologisch kader ter plaatse het Exploitatiegebied dusdanig dat realisatie van het beoogde Stedenbouwkundig Plan mogelijk wordt, niet haalbaar blijkt;
- indien ontwikkelingen op het gebied van aanbestedingsrecht de ongewijzigde uitvoering van deze overeenkomst verhinderen.

24.3 Indien het overleg als bedoeld in het eerste lid niet leidt tot een aanpassing van de overeenkomst en van één of meer partijen de ongewijzigde instandhouding van de overeenkomst redelijkerwijs niet kan worden verlangd, is de meeste gerede partij gerechtigd de bevoegde rechter te verzoeken de overeenkomst te wijzigen of (gedeeltelijk) te ontbinden.

25. **Tussentijdse beëindiging**

25.1 Indien een van Partijen, ondanks behoorlijke schriftelijke ingebrekestelling door de gezamenlijke overige Partijen, in ernstige mate toerekenbaar tekortschiet in de nakoming van haar verplichtingen uit hoofde van de Overeenkomst, en voorts in het geval een van de Partijen onherroepelijk in staat van faillissement is verklaard of in het geval aan een van de Partijen surséance van betaling is verleend en/of in het geval van ontbinding van een van Partijen zijn de overige Partijen gezamenlijk bevoegd de Overeenkomst met onmiddellijke ingang zonder rechterlijke tussenkomst en bij aangetekende brief jegens de betreffende Partij te beëindigen door opzegging, dan wel buitengerechtelijke ontbinding, danwel hebben het recht om nakoming, ontbinding volgens de wet en/of schadevergoeding te vorderen van de Partij die aanleiding gaf tot de beëindiging.

25.2 De bevoegdheid als bedoeld in artikel 25.1 tot de beëindiging van de Overeenkomst jegens een Partij in geval betreffende Partij toerekenbaar tekortschiet in de nakoming van haar verplichtingen, is niet van toepassing, indien de tekortkoming, gezien haar bijzondere aard of geringe betekenis, een beëindiging met haar gevolgen niet rechtvaardigt.

25.3 Een Aandeelhouder waarmee de Overeenkomst tussentijds eindigt op grond van ernstig toerekenbaar tekortkomen van die Aandeelhouder stelt overeenkomstig het bepaalde in de statuten van GAW Beheer B.V. haar aandelen ter beschikking aan de andere Aandeelhouders. De aan de betreffende Aandeelhouder gelieerde Commanditaire Venoot treedt overeenkomstig het bepaalde in de akte van oprichting van GEM Aviolanda Woensdrecht C.V. terug uit GEM Aviolanda Woensdrecht C.V..

26. **Toepasselijk recht, geschillenregeling, commissie van onafhankelijke deskundigen**

- 26.1 Op de Overeenkomst en op alle overeenkomsten welke daaruit voortvloeien is Nederlands recht van toepassing.
- 26.2 Er is sprake van een geschil indien:
- a. een partij van oordeel is dat er sprake is van een geschil ten aanzien van de onderhavige samenwerkingsovereenkomst. De partij die van oordeel is dat er sprake is van een geschil dient de andere partijen schriftelijk op de hoogte stellen; of,
 - b. conform het bepaalde in artikel 4.5 geen besluit tot stand komt.
- 26.3 Partijen trachten alle geschillen, welke voortvloeien uit deze overeenkomst dan wel daarmee samenhangen, uitgezonderd van die geschillen waarin het gebruik van publiekrechtelijk bevoegdheden in het geding zijn, welke mochten ontstaan naar aanleiding van de overeenkomst dan wel nadere overeenkomsten die daarvan het gevolg zijn in der minne te schikken.
- 26.4 Indien een geschil niet minnelijk wordt geschikt, wordt het geschil binnen twee weken nadat er sprake is van een geschil aan de hierna genoemde commissie van onafhankelijke deskundigen voorgelegd indien alle partijen c.q. aandeelhouders c.q. vennoten unaniem tot het besluit komen dat het geschil voorgelegd dient te worden aan deze onafhankelijke deskundigen.
- 26.5 De commissie van onafhankelijke deskundigen geeft binnen vier weken nadat het geschil aan haar is voorgelegd een bindend advies aan:
- a. partijen, indien er sprake is van de situatie als bedoeld in 26.2 onder a van dit artikel;
 - b. de Algemene Vergadering van Aandeelhouders respectievelijk de Commanditaire Vennoten, indien er sprake is van de situatie als bedoeld 26.2 onder b van dit artikel.

- 26.6 Indien partijen niet tot een unaniem besluit komen om het geschil voor te leggen aan de commissie van onafhankelijke deskundigen of indien, ondanks het feit dat het een bindend advies is, aan het advies van de commissie van onafhankelijke deskundigen geen uitvoering wordt gegeven, is elk der partijen bevoegd het geschil voor te leggen aan de daartoe bevoegde rechter van de rechtbank te Breda. De kosten die voortvloeien uit deze rechtsgang komen ten laste van de partij die door de rechtbank in het ongelijk wordt gesteld.
- 26.7 Indien naar aanleiding van deze overeenkomst een geschil ontstaat, wordt dit voorgelegd aan een commissie van drie (3) onafhankelijke deskundigen. De onafhankelijke deskundigen dienen over deskundigheid en ervaring te beschikken met betrekking tot het onderwerp van geschil.
- 26.8 Zowel de gemeente als Holding als BHB kiezen elk één onafhankelijke deskundige. De door BHB aangewezen deskundige zal als voorzitter zal fungeren.
- 26.9 Partijen geven volledige medewerking aan verzoeken van de commissie om informatie.
- 26.10 De commissie van onafhankelijke deskundigen kan van haar taak worden ontheven bij unaniem besluit van Algemene Vergadering of de Raad van Commissarissen.
- 26.11 De kosten van de commissie van onafhankelijke deskundigen komen voor rekening van de Gemeente, Holding en BHB ieder voor één derde deel. Indien de commissie van onafhankelijke deskundigen naar haar oordeel voor een deugdelijke oordeelsvorming behoefte heeft aan extern advies, kunnen de kosten daarvan door haar aan partijen in rekening worden gebracht, mits zij voorafgaande schriftelijke toestemming voor het inwinnen van dergelijk extern advies heeft verkregen van partijen.

27. **Slotbepalingen**

- 27.1 In geval op enig moment wordt geoordeeld dat de Overeenkomst of onderdelen daarvan in

strijd is/zijn met wet- en regelgeving, treden Partijen met elkaar in overleg teneinde de Overeenkomst zo aan te passen dat zoveel mogelijk recht wordt gedaan aan de uitgangspunten van Partijen bij het aangaan van de Overeenkomst. Ingeval eerbiediging van de uitgangspunten van Partijen niet door middel van aanpassing van de Overeenkomst is te bereiken, zullen Partijen de Overeenkomst beëindigen en met inachtneming van ieders gerechtvaardigde belangen er naar streven, Partijen zoveel mogelijk in de positie te brengen zoals deze bestond voorafgaande aan de ondertekening van de Overeenkomst. In geval van beëindiging zullen Partijen een beëindigingsovereenkomst sluiten waarbij de gemaakte kosten onderling worden verdeeld.

27.2 Zodra de Wet tot vaststelling van titel 13 van Boek 7 van het Burgerlijk Wetboek van kracht wordt, zullen de vennoten bezien in hoeverre het wenselijk is de deze overeenkomst te wijzigen.

27.3 Derden kunnen geen rechten ontleen aan het bepaalde in de Overeenkomst.

27.4 De bijlagen maken integraal deel uit van de Overeenkomst.

27.5 Ingeval van tegenstrijdigheid tussen de inhoud van de Overeenkomst en de inhoud van de bijlagen, prevaleert de inhoud van de bepalingen van de Overeenkomst.

Aldus overeengekomen en in [.....]voud opgemaakt en ondertekend te [.....] op [.....],

De Gemeente Woensdrecht,

Voor deze:

Brabantse Herstructureringsmaatschappij voor Bedrijventerreinen B.V.,

Voor deze:

De heer J.J. Pelle

Businesspark Aviolanda Development B.V.,

Voor deze:

De heer [.....]

X B.V.,

Voor deze:

De heer [.....]

Holding B.V.,

Voor deze:

De heer [.....]

GAW BEHEER B.V.

Voor deze:

De heer [.....]

CONCEPT

BIJLAGEN

- Bijlage 1: Intentieovereenkomst Provincie Noord-Brabant, Gemeente Woensdrecht, Stork B.V. d.d. [...];
- Bijlage 2: Samenwerkingsovereenkomst Provincie Noord-Brabant, Gemeente Woensdrecht, Stork B.V. d.d. [...];
- Bijlage 3: Stedenbouwkundig Plan (nog in de maak en ter goedkeuring aan RVC);
- Bijlage 4: Grondexploitatie d.d. [...], tevens bevattende de Planning;
- Bijlage 5: Exploitatiegebied – kaart d.d. [...], kaartnr. [...], zie onderstaande situatietekening;
- Bijlage 6: Definities;
- Bijlage 7: Programma van Eisen inzake het Bouw- en Woonrijp maken (nog in de maak en ter goedkeuring aan RVC);
- Bijlage 8: Directiereglement;
- Bijlage 9: Concept akte van oprichting GAW Beheer B.V.;
- Bijlage 10: Concept akte van oprichting GEM Aviolanda Woensdrecht C.V.;
- Bijlage 11: Ontwerp akte van Toetreding;
- Bijlage 12: Overzicht onroerende zaken;
- Bijlage 13: Model-koopovereenkomst onroerende zaken;

Bijlage 14: Algemene voorwaarden met betrekking tot verkoop en gebruik van de te realiseren gronden/objecten (Parkmanagement), ;

Bijlage 15: Aviolanda bedrijvenfilter.

