

WEDERZIJDSE INTENTIEVERKLARING

Voor haalbaarheidsonderzoek huisvesting en dagbesteding voor mensen met een verstandelijke beperking met een ondersteuningsvraag (de Doelgroep).

De ondergetekenden:

1. De heren [REDACTED], gevestigd met hun bedrijf aan de Kastelijnsweg 10 4695 RA, te Sint Maartensdijk, rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heren [REDACTED], hierna te noemen: "projectontwikkelaar".

en

2. Protestants Christelijke Stichting Sjaloorn Zorg op Goeree-Overflakkee e.o., gevestigd aan de Watertoren 20 te Dirksland, rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer [REDACTED], hierna te noemen: "zorgverlener".

gezamenlijk te noemen: "partijen" en ieder afzonderlijk: "partij",

spreken bij deze de intentie uit om in gezamenlijkheid de mogelijkheden en haalbaarheid te onderzoeken van het gezamenlijk realiseren van een woon (12 appartementen)- en dagbestedingsinitiatief aan de Kastelijnsweg 10 te Sint Maartensdijk.

Partijen nemen het volgende in overweging:

- dat projectontwikkelaar eigenaar is van de locatie Kastelijnsweg 10 te Sint Maartensdijk.
- dat Sjaloorn Zorg expertise heeft op het gebied van het verlenen van zorg aan en het bieden van hulp en ondersteuning aan mensen met een verstandelijke, psychiatrische, N.A.H.- en/of lichamelijke beperking;
- dat projectontwikkelaar voornemens is om op de locatie huisvesting voor twaalf (12) volwassenen met een verstandelijke beperking op de locatie aan de Kastelijnsweg 10 te Sint Maartensdijk te ontwikkelen en realiseren en dat zorgverlener de benodigde zorg wenst te verlenen, hierna te noemen: "**het project**".
- Zorgverlener de intentie heeft om de 12 wooneenheden (**studio's**) en dagbestedingsruimte te huren en te exploiteren **voor een periode van minimaal 15 jaar**.
- Partijen na het nodige overleg tot de conclusie komen, dat zij mogelijkheden zien om dit project gezamenlijk te realiseren;
- Dat partijen eerst nader onderzoek doen naar de haalbaarheid van het project en dat zij in verband daarmee deze intentieovereenkomst aangaan.

Verklaren te zijn overeengekomen als volgt:

Artikel 1 Doelstelling

1. Het doel van de intentieovereenkomst is dat Partijen gezamenlijk onderzoek verrichten naar financiële, economische en ontwerptechnische haalbaarheid van de ontwikkeling en realisatie van het project, zijnde de huisvesting op de Kastelijnsweg nummer 10 te Sint Maartensdijk van 12 volwassenen met een verstandelijke beperking en het bieden van dagbesteding aan zowel interne als externe cliënten op dezelfde locatie door zorgverlener.
2. Vanuit het haalbaarheidsonderzoek is het doel te komen tot een samenwerkingsovereenkomst en een huurovereenkomst c.q. huurbereidstellingsovereenkomst. Partijen zullen tijdens voornoemd onderzoek in overleg treden over de te sluiten samenwerkings- en huur(bereidstellings-)overeenkomst en de daaraan ten grondslag liggende voorwaarden, waaronder de huurprijzen en de huurtermijn.

Artikel 2 Samenwerking

1. Partijen verplichten zich over en weer jegens elkaar om al datgene te doen respectievelijk na te laten, hetgeen hun samenwerking als voorzien in deze overeenkomst zal bevorderen.
2. Partijen verplichten zich over en weer jegens elkaar om, indien door enige oorzaak hun samenwerking mocht worden belemmerd of vertraagd, of een dreiging daartoe bestaat, onverwijld met elkaar in overleg te treden teneinde gezamenlijk te bezien op welke wijze de activiteiten als voorzien in deze overeenkomst zoveel mogelijk kunnen worden voortgezet
3. Partijen zich gedurende de onderhandeling verplichten niet met derden in onderhandeling te treden omtrent dezelfde samenwerking op dezelfde locatie. Partijen komen overeen dat Sjaloom Zorg de exclusieve zorgaanbieder is in dit project.
4. Partijen beogen met het aangaan van deze overeenkomst niet het aangaan van een maatschap, een vennootschap onder firma, een vennootschap of andere rechtspersoon. Partijen zullen niet onder een gemeenschappelijke naam naar buiten treden.
5. Partijen zullen terzake van de samenwerking als voorzien in deze overeenkomst slechts gezamenlijk, ieder op eigen naam, rechten en/of verplichtingen aangaan, tenzij Partijen besluiten dat rechten en/of verplichtingen worden aangegaan door één of meer Partij(en) ten behoeve van de samenwerking.

Artikel 3 Haalbaarheidsonderzoek

1. Partijen zullen voor de uitvoering van de overeenkomst een overlegorgaan instellen. Dit overlegorgaan zal periodiek overleg voeren. In dit overlegorgaan zal ieder der Partijen tenminste één persoon afvaardigen. In eerste instantie zullen Partijen de volgende personen aanwijzen:

- Projectontwikkelaar: [REDACTED]
- Sjaloom Zorg; [REDACTED]

Afhankelijk van de te bespreken onderwerpen kunnen ook andere personen voor het periodiek overleg worden uitgenodigd.

2. Partijen toetsen voortdurend de haalbaarheid van het plan, zowel technisch, kwalitatief als financieel, en met het oog op het bestemmingsplan. Uitgangspunt is dat voor de zorgverlener de huur per wooneenheid moet vallen binnen de liberalisatie-/huursubsidiiegrens en exploitatiemogelijkheden. Met kwalitatief wordt door de zorgverlener bedoeld dat de woning en locatie voorziet in de potentiële behoefte en wensen van de doelgroep.
3. Het haalbaarheidsonderzoek zal worden afgesloten, nadat er overleg heeft plaats gevonden tussen partijen omtrent de samenwerkingsafspraken en huurprijzen. Indien Partijen menen dat de ontwikkeling van het Project financieel, economisch en ontwerptechnisch haalbaar is, zullen zij onverwijld in overleg treden over de samenwerkings- en huur(bereidstellings)overeenkomst. Indien geen overeenstemming kan worden bereikt over de samenwerkingsovereenkomst en/of huur(bereidstellings)overeenkomst en/of ontwikkeling en realisatie van het Project, zal deze overeenkomst worden beëindigd. **Dan is de projectontwikkelaar vrij om met een andere partij verder te gaan.**
4. De in deze overeenkomst bedoelde samenwerkings- en huur(bereidstellings) overeenkomsten zal zorgverlener ter goedkeuring voorleggen aan de Raad van Toezicht van zorgverlener/Sjaloom Zorg.

Artikel 4 Duur, einde **en kostenverdeling** intentieovereenkomst

1. Deze overeenkomst wordt aangegaan voor bepaalde tijd aanvangende op de datum van ondertekening van deze overeenkomst en eindigende op de datum van inwerkingtreding van de samenwerkings- huurovereenkomst doch **in principe** uiterlijk op 31-12-2021.
2. **Partijen** kunnen gezamenlijk besluiten deze overeenkomst te beëindigen. Indien een partij eenzijdig de overeenkomst beëindigt, zal deze partij nimmer een schadevergoeding verschuldigd zijn aan de andere partij. De overeenkomst kan slechts schriftelijk per aangetekende brief worden beëindigd.
3. Partijen dragen de eigen kosten in het geval van beëindiging van de overeenkomst en/of als blijkt dat de planontwikkeling niet leidt tot een haalbaar plan. De eventuele (interne en externe) planontwikkelingskosten zijn voor de projectontwikkelaar, zoals architectkosten en ruimtelijke studies.

Artikel 5 Toepasselijk recht, geschillen en slotbepalingen

1. Op deze overeenkomst is uitsluitend Nederlands recht van toepassing.
2. Alle geschillen welke tussen Partijen mochten ontstaan naar aanleiding van deze overeenkomst, dan wel nadere overeenkomsten die daarvan het gevolg mochten zijn, zullen in eerste aanleg worden beslecht door de Rechtbank te Rotterdam.
3. De inhoud van de intentieovereenkomst zal niet zonder toestemming van een der partijen aan derden worden verstrekt. Partijen zullen daar waar noodzakelijk elkaar zoveel mogelijk op de hoogte houden van de ontwikkelingen die verband houden met dan wel van invloed (kunnen) zijn op deze intentieovereenkomst.

Aldus overeengekomen:

Datum:

Plaats:

Projectontwikkelaar

Zorgverlener

[Redacted signature line]

[Redacted signature]