

MODEL SAMENWERKINGSOVEREENKOMST ONDERHOUD EN HERSTEL KELDER

Totstandkomingsvoorbehoud

Er komt in het geheel geen – ook geen voorwaardelijke – overeenkomst tot stand en aan deze (concept-) overeenkomst kunnen dus geen rechten worden ontleend, zolang door of namens het College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Utrecht niet is besloten deze overeenkomst aan te gaan en deze overeenkomst niet door een bevoegde vertegenwoordiger van de gemeente Utrecht is ondertekend

Partijen bij deze overeenkomst zijn:

De gemeente Utrecht, vertegenwoordigd door, in zijn functie van....., hierna te noemen: 'Gemeente',

en

Optie 1

De heer en/ of mevrouw (initialen + achternaam), wonende in (postcode) Utrecht aan (adres), hierna te noemen: 'Keldereigenaar',

Optie 2

Bedrijf X BV, kvk nummer, gevestigd in (postcode + plaats) aan (straat + huisnummer), vertegenwoordigd door (...) in zijn functie van (...), verder te noemen: 'Keldereigenaar'

Optie 3

Of: De heer en/ of mevrouw (initialen + achternaam), hierbij volgens bijgevoegde volmacht vertegenwoordiger van de appartementseigenaren van de het pand aan de (adres), hierna te noemen: 'Keldereigenaar',

Overwegingen:

- a. Keldereigenaar is **eigenaar/erfpachter** van het pand (adres, postcode) Utrecht. Onderdeel van het pand is de kelder die in de openbare weg ligt [optie: de kelder heeft het huisnummer @@]. Keldereigenaar is verantwoordelijk voor het onderhoud van de Kelder.
- b. de Gemeente is eigenaar van de Muur die de Kelder aan de buitenzijde (de grachtkant) afsluit. De Gemeente is verantwoordelijk voor het onderhoud van deze muur.
- c. de Gemeente is tevens eigenaar van de Weg en beheerder van de (ondergrondse) openbare ruimte. De Gemeente is verantwoordelijk voor het onderhoud van de Weg. De gemeente heeft als beheerder van de openbare ruimte een coördinerende taak voor kabels en leidingen;
- d. het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Utrecht hebben voor het in samenwerking met keldereigenaren herstellen van de (monumentale) Kelders die in het wervengebied van de gemeente Utrecht liggen de Beleidsregel herstel kelders wervengebied gemeente Utrecht vastgesteld;
- e. het college van burgemeester en wethouders hebben een Uitvoeringplanning vastgesteld;
- f. de Gemeente heeft een Werkplan herstel kelder opgesteld;

- g. het is uit het oogpunt van doelmatigheid en een zo kort mogelijk uitvoeringsperiode wenselijk en noodzakelijk het herstel van de Kelder te combineren met het herstel van naastliggende kelders, alsook het herstel van de kelders, de muren en de weg gelijktijdig uit te (laten) voeren;
- h. de Gemeente is om die redenen bereid het herstel van de Kelder in opdracht van de Keldereigenaar door een door haar te contracteren Aannemer te laten uitvoeren, waarbij de Gemeente zo nodig tevens de werkzaamheden met betrekking tot de kabels en leidingen zal coördineren;
- i. dat voor die gelijktijdige uitvoering een goede samenwerking tussen de Keldereigenaar, de eigenaren van naastliggende kelders en de Gemeente van essentieel belang is;
- j. Keldereigenaar en de Gemeente willen voorts de eigendomssituatie van de Kelder duidelijk vastleggen en afspraken maken over het onderhoud van de Kelder, de Muur en de Weg in de toekomst;
- k. deze overeenkomst heeft daarnaast tot doel om te zorgen voor duidelijkheid tussen partijen over hun juridische positie met betrekking tot de Kelder en schade of gebreken daaraan. De gemeente is bereid werkzaamheden aan de Kelder uit te (laten) voeren zoals vastgelegd in deze overeenkomst, maar verbindt daar uitdrukkelijk de voorwaarde aan dat partijen daarbuiten niets meer van elkaar te vorderen hebben in verband met de Kelders en schade of gebreken daaraan. Hier spreekwoordelijk 'een streep onder zetten' is voor de gemeente een essentieel onderdeel van deze overeenkomst. In zoverre is deze overeenkomst mede een vaststellingsovereenkomst als bedoeld in art. 7:900 BW;
- l. Keldereigenaar en Gemeente willen de afspraken over hun samenwerking bij de uitvoering van de herstelwerkzaamheden vastleggen in deze overeenkomst.

Partijen komen overeen:

Artikel 1 Definities

- Aannemer: de aannemer die in opdracht van de Gemeente het Werk uitvoert.
- Aanneemovereenkomst: de tussen de Gemeente en de Aannemer afgesloten overeenkomst voor de uitvoering van het Werk.
- Blok: een in de Uitvoeringsplanning nader te bepalen gebied waarin meerdere nabijgelegen Kelders liggen, die samen met de Muren en de daarboven liggende Weg, gelijktijdig worden hersteld;
- Beleidsregel: de door het college van burgemeester en wethouders van Utrecht vastgestelde Beleidsregel herstel kelders Wervengebied gemeente Utrecht;
- Eigen bijdrage: de vergoeding voor het herstel van de kelder conform de Beschrijving herstelwerkzaamheden kelder zoals bedoeld in artikel 8 tot en met 13 van de Beleidsregel;
- Kelder: de in de openbare weg in het wervengebied gelegen kelder die eigendom is van de Keldereigenaar;
- Muur: de Muur die eigendom is van de Gemeente en die de Kelder aan de kant van de werf of gracht afsluit, inclusief het daarbij behorende trekanker. Het gaat aldus niet om de zogenaamde blinde muur die in eigendom is bij de Keldereigenaar als bedoeld in de Beschrijving Herstelwerkzaamheden kelder.
- Uitvoeringsplanning: de door de gemeente vastgestelde uitvoeringsplanning waarin indicatief is vastgelegd welke kelder(s) in welke periode zal worden hersteld;

- Weg: de openbare weg boven de Kelder, waaronder begrepen het daarin aanwezige hemelwaterafvoersysteem;
- Beschrijving herstelwerkzaamheden kelder: het plan waarin is beschreven welke onderhoud- en herstelwerkzaamheden er aan de kelder worden uitgevoerd, waarin tevens voorover relevant de raakvlakken met de werkzaamheden aan de Muur en de Weg en maatregelen met betrekking tot kabels en leidingen zijn beschreven (bijlage1);
- Werk: de werkzaamheden aan de Kelder, de Weg en de Muur.

Alle begrippen die in dit artikel gedefinieerd zijn, worden in de tekst van deze overeenkomst met een Hoofdletter aangeduid.

Artikel 2 Opdracht

1. De Keldereigenaar geeft aan de Gemeente de opdracht, welke opdracht de Gemeente van de Keldereigenaar aanvaardt, de in de Beschrijving herstelwerkzaamheden kelder beschreven werkzaamheden aan de Kelder door de Aannemer te laten uitvoeren.
2. De Gemeente zal de werkzaamheden aan de Kelder uitvoeren conform de Beschrijving herstelwerkzaamheden kelder en met inachtneming van de in deze overeenkomst neergelegde kosten- en risicoregeling. De Gemeente zal die werkzaamheden afstemmen met haar eigen werkzaamheden aan de Muur en de Weg en de werkzaamheden van nutsbedrijven.
3. De Gemeente zal bij het uitvoeren van de werkzaamheden het belang van de Keldereigenaar in het oog houden en al datgene doen wat zij in het belang van Keldereigenaar gewenst, nuttig of noodzakelijk acht. De Gemeente is gerechtigd de opdracht met inachtneming van het bepaalde in deze overeenkomst naar eigen inzicht uit te voeren en zal daarbij tegenover de Keldereigenaar de zorg van een goed opdrachtnemer betrachten
4. Werkzaamheden die geen betrekking hebben op het onderhoud of het herstel van gebreken of het behoud van het erfgoed, worden niet door de Gemeente uitgevoerd. Als de keldereigenaar dergelijke werkzaamheden gelijktijdig of direct aansluitend door de Aannemer wil laten uitvoeren dient hij daartoe zelf een opdracht met de Aannemer af te sluiten. De kosten hiervan zijn voor rekening van de keldereigenaar. Door de uitvoering van deze werkzaamheden mag de uitvoering van de in lid 1 genoemde werkzaamheden niet worden vertraagd en de kwaliteit van de herstelwerkzaamheden niet negatief worden beïnvloed.

Artikel 3 Kosten (eigen bijdrage)

1. De hoogte van de Eigen bijdrage is vastgesteld met inachtneming van de Beleidsregel en met inachtneming van de Beschrijving herstelwerkzaamheden kelder, zie paragraaf X). De Eigen bijdrage bedraagt: €inclusief btw.
2. Het betaalschema van de Eigen bijdrage is als volgt:
 - binnen vier weken na ondertekening van de Samenwerkingsovereenkomst door partijen: 10 % ;
 - binnen vier weken na de start van de werkzaamheden: 70 %;
 - binnen vier weken na oplevering: 20%.
3. Als de staat van onderhoud en de hoeveelheid gebreken bij het afsluiten van deze overeenkomst niet kon worden bepaald (artikel 10 van de Beleidsregel) stemt de Keldereigenaar ermee in dat de eigen bijdrage na oplevering van de werkzaamheden overeenkomstig de Beleidsregel zal worden aangepast en als zodanig schriftelijk tussen Partijen wordt vastgelegd.

4. De betalingsverplichtingen uit artikel 3 lid 2 moeten in euro's op de aangegeven momenten volledig zijn voldaan, door middel van overschrijving op rekeningnummer IBAN <NUMMER>, ten name van de Gemeente Utrecht afdeling <AFDELING> onder vermelding van herstel kelder <Adres>
5. *Optionele bepaling leningen:*
De Keldereigenaar kan binnen vier weken na een negatief besluit van de gemeente (op de subsidieaanvraag voor de lening) of de negatieve beoordeling van het Nationaal restauratiefonds (Utrechts Wervenfonds) voor het financieren zijn Eigen bijdrage deze overeenkomst ontbinden door een daartoe strekkende aan de gemeente gerichte schriftelijke verklaring.
6. *Optionele bepaling voor ondernemers: staatssteun:*
Als uit het onderzoek bedoeld in artikel 11 van de Beleidsregel blijkt dat er ongeoorloofde staatsteun is verleend, dient de Keldereigenaar die steun aan de gemeente te vergoeden.
7. *Optionele bepaling voor ondernemers: nadeelcompensatie:*
De keldereigenaar heeft geen recht op nadeelcompensatie voor de hinder als gevolg van de uitvoering van de Beschrijving herstelwerkzaamheden kelder, omdat hij de Gemeente opdracht heeft gegeven tot de uitvoering van die werkzaamheden en de waardestijging van zijn kelder groter is dan zijn rechten nadeelcompensatie.

Artikel 4 Planning en Uitvoeringsduur

1. In bijlage 4 is de globale planning van het Werk opgenomen die met de Keldereigenaar is afgestemd. Deze planning is indicatief, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
2. Het Werk worden in beginsel gelijktijdig met de werkzaamheden aan nabijgelegen kelder(s) uitgevoerd. In bijlage 4 is aangegeven welke kelders tot een blok horen.
3. De Gemeente kan de planning onder meer wijzigen, als dat naar haar oordeel nodig is vanwege: de afstemming met de werkzaamheden aan andere kelders die tot het blok behoren, haar eigen onderhoudsprogramma voor de Weg en de Muur, werkzaamheden aan nutsvoorzieningen, het voorkomen of beperken van hinder voor het verkeer, de afstemming met andere bouwprojecten, of de afstemming van de werkzaamheden van de aannemer die het herstel van Kelder, Weg en Muur uitvoert.
4. De Gemeente zal zes maanden voor de start van het Werk een overleg organiseren met het projectteam van de Gemeente, de Aannemer en alle Keldereigenaren van het blok kelders dat gelijktijdig wordt hersteld (startoverleg). Daar zal de Gemeente informatie geven over de start van het Werk en praktische zaken met betrekking tot uitvoering van het Werk. Er zal door de gemeente tijdens de uitvoering van het Werk periodiek een vervolgoverleg worden georganiseerd met de eigenaren van de kelders die in het blok zijn opgenomen, en zo nodig anderen die bij het herstel zijn betrokken.
5. In het in lid 4 bedoelde startoverleg zal de Gemeente ook aangeven wanneer het Werk naar verwachting zal starten en zijn voltooid. Dit is een inspanningsverplichting. Vanwege de bijzondere aard van het Werk kan dit later aanvangen en later worden voltooid. De gemeente zal de Keldereigenaren hierover steeds zo snel mogelijk informeren. De Gemeente is tegenover de Keldereigenaar niet aansprakelijk als de uitvoering van het Werk later start of de uitvoering vertraging oploopt.

Artikel 5 Samenwerking / uitvoering werkzaamheden

1. De Gemeente stemt de werkzaamheden af met de eigenaren van naastliggende kelders die gelijktijdig (als een blok) worden hersteld. De Gemeente stemt de werkzaamheden aan de Kelder af met de nutsbedrijven.
2. De Gemeente is verantwoordelijk voor het informeren van en de communicatie met omwonenden en anderen over de uitvoering van het Werk en over de overlast die dat met zich mee kan brengen.
3. Keldereigenaar ontruimt de Kelder voor aanvang van het Werk en verwijdert alles wat de uitvoering van het Werk door de Aannemer kan belemmeren, zodat de Aannemer tijdig kan starten en ongestoord kan uitvoeren. De kosten voor het ontruimen en de opslag zijn voor rekening van Keldereigenaar. Keldereigenaar verleent de Aannemer en diens hulppersonen toegang tot de Kelder voor de uitvoering van het Werk.
4. De Gemeente coördineert de uitvoering van de werkzaamheden aan naastliggende kelders en de (eventuele) werkzaamheden van nutsbedrijven.
5. Keldereigenaar en Gemeente streven naar een kosten-efficiënte en tijd-efficiënte uitvoering van de werkzaamheden, met een zo kort mogelijke doorlooptijd en zo weinig mogelijk hinder voor de Keldereigenaar, de burens en omwonenden. Partijen zullen zich inspannen de werkzaamheden zoveel mogelijk in een werkstroom en ongehinderd te laten uitvoeren en elkaar tijdig informeren.

Artikel 6 Vergunningen/ publiekrechtelijke positie Gemeente

1. De Gemeente vraagt voor de Keldereigenaar de vergunningen en toestemmingen aan die nodig zijn voor de uitvoering van de Beschrijving herstelwerkzaamheden kelder. De Keldereigenaar verleent de Gemeente door ondertekening van deze overeenkomst daartoe een schriftelijke volmacht.
2. De inhoud van deze overeenkomst wijzigt niet de publiekrechtelijke verantwoordelijkheden en doet niets af aan de publiekrechtelijke bevoegdheden, verplichtingen en verantwoordelijkheden van de gemeente Utrecht en haar bestuursorganen. Dit houdt in dat de gemeente, althans haar organen, vanwege deze publiekrechtelijke bevoegdheden, verantwoordelijkheden en verplichtingen mogelijk publiekrechtelijke rechtshandelingen verricht(en), die niet in het voordeel zijn van de keldereigenaar en in strijd kunnen zijn met de aard of de strekking van hetgeen in deze overeenkomst is bepaald, waarbij bijvoorbeeld kan worden gedacht aan het (eventueel) niet verlenen van benodigde vergunningen.

Artikel 7 Bouwbegeleiding

1. De Gemeente stelt een bouwbegeleider aan. De bouwbegeleider is het aanspreekpunt voor de Keldereigenaar voor zaken die betrekking hebben op de uitvoering van het Werk.
2. De bouwbegeleider informeert de Keldereigenaar periodiek over de voortgang van het Werk en meldt aan de Keldereigenaar als zich bijzonderheden voordoen. Als zich onverwachte zaken voortdoen die de voortgang of de kwaliteit van het Werk aan de Kelder kunnen beïnvloeden zal de Gemeente de Keldereigenaar zo snel mogelijk tussentijds informeren.
3. De Keldereigenaar kan zich tot de bouwbegeleider wenden voor alle zaken die de uitvoering van het Werk betreffen. De bouwbegeleider zal de Keldereigenaar steeds tijdig en zo goed mogelijk informeren.
4. De Gemeente (bouwbegeleider en gemeentelijke projectteam) zal het in artikel 4 lid 4 bedoelde periodieke overleg tussen Keldereigenaren en andere betrokkenen organiseren.

Artikel 8 Uitvoeren werkzaamheden

1. Indien het noodzakelijk is de werkzaamheden aan de Kelder anders uit te voeren dan in de Beschrijving herstelwerkzaamheden kelder is vastgelegd, zal de Gemeente de Keldereigenaar hierover vóór aanvang van de gewijzigde uitvoering informeren over de aard, omvang en gevolgen van afwijking van de Beschrijving herstelwerkzaamheden kelder, onverminderd het recht van de Gemeente om deze wijzigingen uit te voeren.
2. De Gemeente heeft het recht de uitvoering van het Werk aan te passen als dit voor het behoud van het erfgoed, het herstel van de Weg of de Muur, de fundering van Kelder, Weg of Muur, nutsvoorzieningen, de voortgang van het Werk of om constructieve, uitvoeringstechnische of veiligheidsredenen noodzakelijk is of doelmatig is.
3. Voor het uitvoeren van de werkzaamheden aan de Muur kan het nodig zijn om de Kelder aan te passen en/of te versterken. De Gemeente is opdrachtgever voor deze werkzaamheden en laat deze na overleg met Keldereigenaar voor eigen rekening uitvoeren. Keldereigenaar stemt door haar akkoord op de Beschrijving herstelwerkzaamheden kelder op voorhand in met deze aanpassingen en/ of versterkingen.
4. Door ondertekening van deze overeenkomst stemt de Keldereigenaar onvoorwaardelijk in met het uitvoeren van werkzaamheden aan de Muur en/of Weg, ook als deze ingrijpen op de werkzaamheden aan de Kelder als bedoeld in de onderhavige overeenkomst en/of de Beschrijving herstelwerkzaamheden Kelder.
5. Indien tijdens de uitvoering van de werkzaamheden aan de Kelder blijkt dat het herstel veel ingrijpender is dan door de Gemeente was voorzien, en het herstel gelet op de hoogte van de meerkosten, en/of de monumentale en/of erfgoedwaarde, naar het oordeel van de Gemeente redelijkerwijs niet doelmatig is, heeft de Gemeente het recht de werkzaamheden te staken en deze overeenkomst zonder schadevergoeding te beëindigen. De Kelder zal dan door de Gemeente in zijn oorspronkelijke staat worden teruggebracht. De Gemeente zal de Keldereigenaar (het deel van) de Eigen bijdrage dat hij reeds heeft betaald volledig terugbetalen.

Artikel 9 Vooropname – CAR-verzekering

1. Voorafgaand aan het Werk maakt de Gemeente een vooropname. Het rapport van de vooropname wordt naar de Keldereigenaar toegestuurd. De Keldereigenaar kan bij de vooropname aanwezig zijn.
2. De Gemeente sluit een CAR-verzekering af voor schade die aan of door uitvoering van het Werk kan ontstaan.

Artikel 10 Schouw – inspectiemomenten

1. De Bouwbegeleider nodigt de Keldereigenaar periodiek uit om hem te informeren over de voortgang van het werk en stelt hem o.a. op de volgende momenten in de gelegenheid om het Werk te bekijken c.q. te schouwen:
 - a. voor de start van de uitvoering van het Werk om de staat van onderhoud en het schadebeeld aan de binnenzijde van het booggewelf te bepalen (als er een stuclaag aanwezig is wordt het Werk na het verwijderen van de stuclaag geschouwd);

- b. nadat de grond boven de Kelder is ontgraven en de waterwerende laag is verwijderd: om de staat van onderhoud en het schadebeeld aan de buitenzijde van het booggewelf te bepalen;
 - c. nadat het booggewelf van de Kelder is hersteld, voordat de waterwerende laag is aangebracht;
 - d. nadat de waterwerende laag en de drainage is aangebracht en voordat de grond boven de Kelder wordt teruggebracht.
2. Een Keldereigenaar behoeft niet aanwezig te zijn bij de schouw. Als de Keldereigenaar op het moment van de schouw niet aanwezig is, zal de bouwbegeleider het resultaat van de schouw vastleggen. Een schouw (en de bevindingen uit de schouw) mag de voortgang van de werkzaamheden niet vertragen.
3. De Keldereigenaar wordt gevraagd het rapport van de schouw voor gezien te tekenen. Dit laat onverlet zijn recht na de oplevering de gemeente respectievelijk de aannemer op een gebrek in het uitgevoerde werk aan te spreken.

Artikel 11 Aansprakelijkheid

1. De aansprakelijkheid van de Gemeente tegenover de Keldereigenaar voor de uitvoering van de Beschrijving herstelwerkzaamheden kelder (waarvoor de Gemeente de Aannemer heeft ingeschakeld) gaat niet verder dan de aansprakelijkheid van de Aannemer tegenover de Gemeente. De Gemeente blijft echter aansprakelijk tegenover de Keldereigenaar voor omissies in de door haar verrichte ontwerpwerkzaamheden, voor omissies in het toezicht op en/of de opdrachtverstrekking aan de aannemer en/of voor schending van haar zorgplicht tegenover de Keldereigenaar als bedoeld in artikel 2 lid 3 van deze overeenkomst.
2. De Gemeente is niet aansprakelijk voor schade of gebreken welke het gevolg is/zijn van werkzaamheden waarvoor de Keldereigenaar rechtstreeks aan de Aannemer opdracht heeft gegeven.
3. De Keldereigenaar is aansprakelijk voor schade, die het gevolg is van het niet (afdoende) vrij maken van het werkterrein door de Keldereigenaar, het niet voldoen door de Keldereigenaar aan redelijke instructies van de Aannemer, of het niet in acht nemen van (proces)afspraken door de Keldereigenaar welke in de Beschrijving herstelwerkzaamheden kelder zijn opgenomen, tenzij dit niet aan hem is toe te rekenen.
4. De aansprakelijkheid van de Gemeente uit hoofde van het bepaalde in lid 1 eindigt op het moment van overdracht van de rechten van de Gemeente op de Aannemer aan de Keldereigenaar als bedoeld in artikel 12 lid 6 van deze Overeenkomst. De Keldereigenaar stemt er nu reeds mee in dat hij op het hiervoor bedoelde moment van overdracht van rechtswege finale kwijting aan de Gemeente verleent ter zake de uitvoering van deze overeenkomst.
5. Partijen verklaren dat zij met betrekking tot schade aan de Kelder, of schade die daarmee verband houdt, niets meer van elkaar te vorderen hebben, en verlenen elkaar daarvoor finale kwijting. Dit artikellid beperkt niet de aansprakelijkheid van de Gemeente voor toekomstig onrechtmatig handelen of tekortkomingen in de nakoming van deze Samenwerkingsovereenkomst.

Artikel 12 Oplevering Werk

1. Als de werkzaamheden aan de Kelder gereed zijn, inspecteren de Aannemer, de Gemeente en de Keldereigenaar voorafgaand aan de oplevering door de Aannemer gezamenlijk of de

werkzaamheden aan de Kelder conform de Beschrijving herstelwerkzaamheden kelder zijn uitgevoerd. Van deze inspectie wordt een proces-verbaal van (voor)oplevering gemaakt dat door de Gemeente, de Aannemer en de Keldereigenaar wordt ondertekend.

2. Kleine gebreken aan de Kelder als gevolg van de werkzaamheden aan de Kelder die binnen de onderhoudstermijn kunnen worden hersteld, zijn geen reden tot onthouding van goedkeuring door de Gemeente noch de Keldereigenaar, mits zij de ingebruikneming van de Kelder niet in de weg staan.
3. De onderhoudstermijn bedraagt 12 maanden en gaat in op de datum van oplevering van het Werk. De Gemeente zal de in de onderhoudstermijn opgetreden gebreken door de Aannemer laten herstellen, mits deze tijdig (lees: binnen de onderhoudstermijn van 12 maanden) door de Keldereigenaar aan de Gemeente zijn gemeld. De Keldereigenaar heeft dus de plicht tegenover de Gemeente gebreken binnen de onderhoudstermijn aan de Gemeente te melden, zodat de Gemeente deze gebreken nog door de Aannemer kan laten herstellen en vervolgens overdracht kan plaatsvinden als bedoeld in lid 6 van dit artikel.
4. Er wordt een garantie van tien jaar afgegeven op materialen en applicatie van de waterwerende laag op het booggewelf van de Kelder. Er wordt geen waterwerende laag op de Muur aangebracht en er worden geen waterwerende maatregelen voor de vloer genomen (een en ander zoals is vastgelegd in de Beschrijving herstelwerkzaamheden kelder).
5. Als er in de Beschrijving herstelwerkzaamheden kelder is aangegeven dat er een stuclaag wordt aangebracht, worden er voor die stuclaag specifieke (beperkte) kwaliteitseisen opgenomen in de Beschrijving herstelwerkzaamheden kelder.
6. Na afloop van de onderhoudstermijn draagt de Gemeente haar rechten uit de Aanneemovereenkomst die betrekking hebben op de werkzaamheden aan de Kelder (garanties e.d.) aan de Keldereigenaar over. Keldereigenaar stemt door ondertekening van deze overeenkomst op voorhand in met deze overdracht.

Artikel 13 Vastleggen eigendomssituatie en onderhoud

1. Keldereigenaar en Gemeente vinden het wenselijk om de eigendomssituatie van de Kelder en de Muur duidelijk vast te leggen. Daartoe zullen over en weer zakelijke rechten worden gevestigd conform de modelakte van bijlage 5.
2. Keldereigenaar en Gemeente verklaren door ondertekening van deze overeenkomst over en weer mee te werken aan het vestigen van deze zakelijke rechten binnen vier maanden na het tekenen van deze samenwerkingsovereenkomst. De Gemeente draagt zorg voor de notariële afwikkeling en betaalt de kosten van de notaris. Er is door de Keldereigenaar geen vergoeding voor de zakelijke rechten verschuldigd.
3. Gemeente en Keldereigenaar verplichten zich jegens elkaar om de Muur en Weg respectievelijk de Kelder in goede staat van onderhoud te houden en mee te werken aan bouwkundige inspecties, zoals nader uitgewerkt in de modelakte bijlage 5.
4. De Keldereigenaar verleent de Gemeente door ondertekening van de volmacht in bijlage 4 een volmacht voor het notarieel laten vastleggen van het eigendom middels de modelakte (bijlage 3).

Artikel 14 Escalatieladder / Adviesregeling

1. Als er bij de uitvoering van de werkzaamheden verschil van inzicht ontstaat tussen de Keldereigenaar en de Gemeente kan een Keldereigenaar zich achtereenvolgens:

- a. voor vragen tot de bouwbegeleider wenden;
 - b. voor advies tot de bouwmeester, en
 - c. voor bemiddeling tot de wervenmeester.
2. Blijft er een verschil van inzicht bestaan, dan kan de Keldereigenaar een hierover advies vragen aan de in artikel 22 van de Beleidsregel genoemde adviescommissie.

Artikel 15 Wijzigen en overdragen Overeenkomst

1. Wijzigingen van deze overeenkomst kunnen alleen schriftelijk overeen worden gekomen.
2. Indien Keldereigenaar de eigendom van (of zakelijke rechten op) de Kelder (al dan niet gedeeltelijk) aan een ander overdraagt, voordat de werkzaamheden aan de Kelder zijn opgeleverd, zal Keldereigenaar alle rechten en plichten voortvloeiend uit deze overeenkomst volledig en ongewijzigd aan haar rechtsopvolger overdragen. De Keldereigenaar is verplicht dit als een kettingbeding op te nemen in de overdrachtsakte.
3. Als de Keldereigenaar de verplichtingen uit lid 2 niet nakomt is de Gemeente gerechtigd nakoming te vorderen en is de Keldereigenaar verplicht om de kosten en schade als gevolg van de toerekenbare tekortkoming te vergoeden.

Artikel 16 Bijlagen

1. Onderdeel van deze overeenkomst zijn de volgende bijlagen:
 - a. Beschrijving herstelwerkzaamheden Kelder
 - b. Planning
 - c. Akte eigendom/erfpacht
 - d. Indien van toepassing: Volmacht VVE
2. In geval van strijd tussen deze overeenkomst en de omgevingsvergunning gaat de omgevingsvergunning voor.
3. In geval van strijd tussen deze overeenkomst en de andere bijlagen gaat deze overeenkomst voor.

Ondertekening

Datum:

Gemeente Utrecht

.....
Programmadirecteur van het programma Wervengebied

Datum:

Naam eigenaar 1: _____



.....

Naam eigenaar 2: _____

.....