

hart^{van de}
heuvelrug

Samenwerkingsovereenkomst Hart van de Heuvelrug 2015



provincie :: Utrecht



Gemeente Zeist



GEMEENTE
SOEST



Inhoud

Hoofdstuk I: Algemeen	3
Artikel 1: Definities	3
Artikel 2: Doel van de overeenkomst.....	5
Artikel 3: Algemene verplichtingen	5
Artikel 4: Verplichtingen provincie	6
Artikel 5: Verplichtingen gemeente Soest	6
Artikel 6: Verplichtingen gemeente Zeist.....	6
Artikel 7: Duur en verlenging van deze Samenwerkingsovereenkomst.....	7
Artikel 8: Verhouding tot andere overeenkomsten	7
Artikel 9: Samenwerking met andere partijen, reservering van gronden	8
Hoofdstuk II: Projecten,	9
Artikel 10: Rood-groen balans	9
Artikel 11: Financiële verevening	9
Artikel 12: Programma, Coördinatie met andere projecten	9
Artikel 13: Projectopdrachten	10
Artikel 14: Projecten toevoegen aan het Programma	11
Artikel 15: Wijziging Projectopdracht.....	11
Artikel 16: Finale afronding Projectopdracht	11
Artikel 17: Bindend advies	12
Artikel 18 Projectovername door de provincie.....	13
Hoofdstuk III: Mastergrex, Projectrisico's, Financiële afronding van het Programma.....	14
Artikel 19: Mastergrex.....	14
Artikel 20: Risicoverdeling, extra opbrengsten	14
Artikel 21: Eigenstandig besluit	14
Artikel 22: Exogene risico's	15
Artikel 23: Risicomanagement.....	15
Artikel 24. Financiële afronding van het Programma	15
Artikel 25: Accountantscontrole	16
Artikel 26 Moment van afrekening, voorschot	16
Artikel 27: Rekenregels	16
Artikel 28: Beheerfonds	17
Artikel 29: Bijdrage van Project Vliegbasis Soesterberg	18
Hoofdstuk IV: Programma-organisatie, besluitvorming	19
Artikel 30: Programma-organisatie	19
Artikel 31: Stuurgroep Hart van de Heuvelrug.....	19
Artikel 32: Coördinatieteam	20



Artikel 33: Adviescommissie planeconomie	20
Artikel 34: Programmteam	21
Artikel 35: Programmasecretaris	21
Hoofdstuk V: Slotbepalingen	22
Artikel 36: Inwerkingtreding	22
Artikel 37: Opzegging, ontbinding.....	22
Artikel 38: Initiatiefrecht van de provincie	22
Artikel 39: Onvoorziene omstandigheden	23
Artikel 40: Toepasselijk recht, uitleg, geschillenregeling	23
BIJLAGEN	25



Samenwerkingsovereenkomst Hart van de Heuvelrug

De ondergetekenden:

1. De publiekrechtelijke rechtspersoon **provincie Utrecht**, als rechtspersoon te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door, gedeputeerde, op grond van artikel 176, tweede lid, van de Provinciewet gemachtigd door de Commissaris van de Koning en handelend ter uitvoering van het besluit d.d. van gedeputeerde staten van de provincie Utrecht, tevens handelend ter uitvoering van het besluit van provinciale staten d.d., tevens handelend als bestuursorgaan,

hierna te noemen: '**de provincie**';

en:

1. De publiekrechtelijke rechtspersoon **gemeente Zeist** als rechtspersoon te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door, wethouder, op grond van artikel 171, tweede lid, van de Gemeentewet gemachtigd door de burgemeester en handelend ter uitvoering van het besluit d.d. van burgemeester en wethouders van de gemeente Zeist, tevens handelend ter uitvoering van het besluit van de gemeenteraad van Zeist d.d., tevens handelend als bestuursorgaan,

hierna te noemen: '**de gemeente Zeist**';

en:

2. De publiekrechtelijke rechtspersoon **gemeente Soest** als rechtspersoon, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door, wethouder, op grond van artikel 171, tweede lid, van de Gemeentewet gemachtigd door de burgemeester en handelend ter uitvoering van het besluit d.d. van burgemeester en wethouders van de gemeente Soest, tevens handelend ter uitvoering van het besluit van de gemeenteraad van Soest d.d., tevens handelend als bestuursorgaan,

hierna te noemen: **de gemeente Soest**;

hierna gezamenlijk ook te noemen: '**Partijen**'.



In aanmerking nemende:

- dat Partijen sinds 2004 samenwerken aan een ruimtelijk Programma Hart van de Heuvelrug, dat bestaat uit diverse samenhangende Rode en Groene (bouw)plannen;
- dat Partijen met het oog op die samenwerking op 29 juni 2004 een Raamovereenkomst hebben ondertekend, welke een looptijd van 10 jaar kende en derhalve van rechtswege per 29 juni 2014 door tijdverloop is geëindigd;
- dat Partijen ter uitwerking van de Raamovereenkomst zogenaamde Clusterovereenkomsten hebben gesloten, te weten Clusterovereenkomsten Soest I, Zeist I, Zeist II en Zeist III;
- dat bij deze Clusterovereenkomsten ook derden partij zijn en dat deze behoudens het bepaalde in deze overeenkomst onverkort van kracht blijven;
- dat de Projecten uit het Programma Hart van de Heuvelrug thans nog niet allen gerealiseerd zijn;
- dat het programma voorziet in verevening van de kosten van Groene Projecten door de opbrengsten uit de Rode Projecten;
- dat de marktomstandigheden zijn veranderd, waardoor de begrote positieve opbrengsten van de Rode Projecten neerwaarts zijn bijgesteld en op dit moment sprake is van een negatief saldo op de Mastergereguleerder;
- dat onverminderd deze gewijzigde omstandigheden Partijen blijven samenwerken met het oog op de realisatie van de met het Programma nagestreefde verbetering van de ruimtelijke kwaliteit in het Plangebied, welke verbetering bestaat uit Groene Projecten, waarbij de nadruk ligt op natuurontwikkeling, en Rode Projecten welke voorzien in de realisatie van woningen, bedrijventerreinen, zorgvoorzieningen en recreatieve voorzieningen;
- dat Partijen met dat gezamenlijke doel voor ogen bestuurlijk overleg hebben gepleegd, hetgeen geresulteerd heeft in het 'Afsprakenkader verdere samenwerking Hart van de Heuvelrug 2013', welk Afsprakenkader is vastgesteld door:
 - de gemeenteraad van Zeist op 19 december 2013 met amendement;
 - Provinciale Staten van Utrecht op 3 februari 2014;
 - de gemeenteraad van Soest op 12 februari 2014 met amendement;
- dat Partijen in het Afsprakenkader nadere afspraken hebben gemaakt over kostenreductie, optimalisatie van opbrengsten en een integrale aansturing van Rode Projecten met behoud van de ruimtelijke kwaliteitseisen welke door Partijen worden gehanteerd in het Programma;
- dat de provincie, om de realisatie van de resterende Projecten te bevorderen in 2013 heeft besloten om per 1 januari 2013 voorshands geen rente meer toe te rekenen aan de door haar gedragen voorfinanciering en het Beheerfonds;
- dat ten tijde van het ondertekenen van deze Samenwerkingsovereenkomst meer Groene dan Rode Projecten gerealiseerd zijn;
- dat het Programma Hart van de Heuvelrug en het Project Vliegbasis Soesterberg door dezelfde partijen gezamenlijk worden gerealiseerd, om welke reden Partijen deze Samenwerkingsovereenkomst ondertekenen gelijktijdig met de samenwerkingsovereenkomst Vliegbasis Soesterberg, eveneens tot stand gekomen tussen de partijen;
- dat eenmalig en ten hoogste een bedrag ad euro 10 miljoen aan opbrengsten uit de grondexploitatie van het project Vliegbasis Soesterberg ten goede komt aan het Programma Hart van de Heuvelrug ingevolge de samenwerkingsovereenkomst Vliegbasis Soesterberg;



- dat Partijen in deze overeenkomst afspraken maken over onder meer de besluitvorming, realisatie en voorfinanciering van Projecten, bestaande en toekomstige financiële risico's welke verbonden zijn aan het Programma, over de wijze en het moment waarop de saldi uit de Rode Projecten en eventuele overige baten worden verrekend met de kosten van de Groene Projecten en onder meer afspreken wie daarbij welke risico's draagt, waarbij eerdere besluiten, feitelijke en rechtshandelingen van elk van Partijen met betrekking tot het Programma in stand blijven, tenzij daarvan bij of krachtens deze Samenwerkingsovereenkomst wordt afgeweken. Verder maken Partijen afspraken over de organisatie van hun samenwerking ingevolge deze overeenkomst;
- dat Partijen, in acht nemende de raadsbesluiten van 19 december 2013 en 12 februari 2014 en het statenbesluit van 3 februari 2014, overleg hebben gepleegd en tot overeenstemming zijn gekomen over hun verdere samenwerking in het Programma Hart van de Heuvelrug, welke zij in het navolgende wensen vast te leggen;

Komen als volgt overeen:

Hoofdstuk I: Algemeen

Artikel 1: Definities

Partijen verstaan in deze Samenwerkingsovereenkomst onder:

- a) **Adviescommissie planeconomie:** het door Partijen conform artikel 33 ingestelde lichaam;
- b) **Afsprakenkader:** het 'Afsprakenkader verdere samenwerking Hart van de Heuvelrug 2013', in 2013 en 2014 tot stand gekomen tussen partijen, dat met raadsamendementen is aangehecht als **Bijlage 7**;
- c) **Beheerfonds:** het fonds zoals bedoeld in artikel 28 van deze Samenwerkingsovereenkomst, waarin alle saldi uit exploitaties van Projecten tijdens en na afronding van Projecten of Clusters worden gestort en van waaruit eventueel tekorten op exploitaties van Groene Projecten kunnen worden gefinancierd;
- d) **Bijlage:** een bijlage bij deze Samenwerkingsovereenkomst, welke daarvan een onlosmakelijk onderdeel vormt. Bij strijdigheid tussen het bepaalde in deze Samenwerkingsovereenkomst en een of meerdere bijlagen daarbij, prevaleert het bepaalde in deze Samenwerkingsovereenkomst.
- e) **Cluster:** een pakket Groene en Rode Projecten dat beheerst wordt door één Clusterovereenkomst;
- f) **Clusterovereenkomst:** overeenkomst tussen één of meer van de partijen bij deze overeenkomst met één of meerdere derden ter uitwerking van de Raamovereenkomst. De partijen bij deze Samenwerkingsovereenkomst zijn betrokken bij de volgende Clusterovereenkomsten:
 - Clusterovereenkomst Zorgpilot Zeist d.d. 30 mei 2005;
 - Clusterovereenkomst Soest d.d. 27 september 2005;
 - Clusterovereenkomst Zeist II d.d. 26 april 2007;
 - Clusterovereenkomst Zeist III d.d. 27 juli 2009;



- g) **Coördinatieteam:** het door Partijen conform artikel 32 ingestelde lichaam;
- h) **Eigenstandig besluit:** besluit, feitelijk of juridisch handelen of nalaten van een Projecttrekker betreffende een Project als bedoeld in artikel 21 lid 1;
- i) **Exogeen risico:** een van buitenaf komend risico conform artikel 22 lid 1;
- j) **Financiële Factsheet:** het door de Stuurgroep vastgestelde, financiële kader van een Projectopdracht, dat daarvan onlosmakelijk deel uitmaakt;
- k) **Financiële verevening:** het op programmaniveau verrekenen van negatieve met positieve saldi van Projecten;
- l) **Groene Projecten:** binnen het Programma Hart van de Heuvelrug specifiek benoemde Projecten die voorzien of hebben voorzien in de ontwikkeling van nieuwe of versterking van bestaande natuur;
- m) **Grondexploitatie:** het financiële overzicht van de (begrote) kosten (zoals verwerving, sloop, sanering, bouw- en woonrijp maken, plankosten en overige kosten) en (begrote) baten (zoals verkoop- en verhuuropbrengsten en subsidies) van een of meerdere Projecten;
- n) **Hart van de Heuvelrug:** het centrale deel van de Utrechtse Heuvelrug zoals aangegeven op de als **Bijlage 1** aangehechte overzichtskaart, waarop de gerealiseerde en nog te realiseren Projecten weergegeven zijn;
- o) **Mastergrex:** de som van alle Grondexploitaties waarin de begrote resultaten van alle Projecten van onder deze Samenwerkingsovereenkomst zijn opgenomen, met inbegrip van wijzigingen en actualisaties daarvan. De Mastergrex dient als financieel sturingsinstrument voor het Programma waarmee de financiële consequenties van aanpassingen van Projectopdrachten op programmaniveau in beeld worden gebracht. De Mastergrex bevat de jaarlijks ingevolge deze Samenwerkingsovereenkomst geactualiseerde geprognosticeerde kosten en baten per Project. De belangrijkste financiële gegevens uit de Mastergrex per 1 januari 2015 zijn opgenomen in **Bijlage 6**;
- p) **Programma Hart van de Heuvelrug of Programma:** het opstellen en uitvoeren van Groene en Rode Projecten, ook wel aangeduid als Programma HvdH, met inbegrip van reeds uitgevoerde Projecten, zoals aangegeven in **Bijlage 2**, het overzicht van Projecten;
- q) **Programmasecretaris:** de door Partijen aangewezen secretaris van het Programma conform artikel 35;
- r) **Programmteam:** het door Partijen conform artikel 34 ingestelde team. Een organigram van de programmaorganisatie HvdH in combinatie met de projectorganisatie van het project VBS is opgenomen in **Bijlage 9**;
- s) **Project:** een geheel van met elkaar samenhangende en zelfstandig uitvoerbare werkzaamheden, zowel voorbereidende, planologische als uitvoerende ten behoeve van de realisatie van een onderdeel van het Programma, bestaande uit reeds afgeronde, in uitvoering zijnde en nog uit te voeren werkzaamheden;
- t) **Project Vliegbasis Soesterberg (VBS):** de transformatie van de voormalige Vliegbasis Soesterberg tot een natuur-, recreatie-, en woongebied en alle werkzaamheden die daartoe nodig zijn, ook wel aangeduid als Project VBS ingevolge de als Bijlage 8 (zonder bijlagen) bijgevoegde samenwerkingsovereenkomst Vliegbasis Soesterberg;
- u) **Projectopdracht:** beschrijving van het beoogde doel en resultaat van een Project, de financiële en kwalitatieve randvoorwaarden en kaders en het tijdspad waarbinnen de Projecttrekker zorg draagt voor de realisatie van het Project. De Projectopdrachten



voorzien van Financiële Factsheets en van projectkaarten per Project zijn opgenomen in **Bijlage 5**;

- v) **Projecttrekker**: de partij die bij of krachtens deze Samenwerkingsovereenkomst zorg draagt voor de realisatie en voorfinanciering van een Project;
- w) **Raamovereenkomst Hart van de Heuvelrug**: de op 29 juni 2004 door zeventien partijen gesloten overeenkomst waarmee beoogd werd tot realisering te komen van Rode en Groene projecten binnen het Programma Hart van de Heuvelrug;
- x) **Rekenregels**: de Rekenregels zoals opgenomen in **Bijlage 4**;
- y) **Rode Projecten**: binnen het Programma Hart van de Heuvelrug specifiek benoemde Projecten die voorzien of hebben voorzien in de ontwikkeling van woningen zorg, kantoor- of bedrijfsruimten en/of andere stedelijke functies;
- z) **Rood-groenbalans**: de verevening van de oppervlakten 'rood' en 'groen' conform artikel 10. De Rood-groenbalans en de daarbij behorende rekenmethodes zijn opgenomen in **Bijlage 3**;
- aa) **Samenwerkingsovereenkomst**: de onderhavige overeenkomst met inbegrip van de Bijlagen daarbij;
- bb) **Stuurgroep**: het door Partijen conform artikel 31 ingesteld lichaam dat bestaat uit bestuurders van Partijen;
- cc) **Werkgroep**: een door de Stuurgroep conform artikel 30 lid 2 ingesteld lichaam.

Artikel 2: Doel van de overeenkomst

1. De partijen beogen met deze Samenwerkingsovereenkomst te komen tot verdere realisering en afronding van de Groene en Rode Projecten binnen het Programma Hart van de Heuvelrug tot waardevolle natuur, recreatie, woon-, bedrijfs- en zorggebieden en beogen daarbij de investeringen in de Groene Projecten te verevenen met de (positieve) saldi van de Rode Projecten met inachtneming van de randvoorwaarden zoals vastgelegd in deze Samenwerkingsovereenkomst.
2. Door in deze Samenwerkingsovereenkomst vast te leggen hoe en onder welke condities wordt samengewerkt, en in het bijzonder op welke wijze invulling wordt gegeven aan de financiële verevening en risicodeling, geven Partijen aan die samenwerking een juridisch bindende vorm.
3. Partijen zullen bij de uitvoering van deze Samenwerkingsovereenkomst, het nemen van besluiten in dat kader en het eventueel maken van aanvullende afspraken steeds de ruimtelijke kwaliteit in acht nemen.

Artikel 3: Algemene verplichtingen

1. De realisatie van het Programma Hart van de Heuvelrug is een gezamenlijke inspanning voor de drie Partijen bij deze Samenwerkingsovereenkomst. Zij verbinden zich over en weer, met inachtneming van het bij of krachtens deze Samenwerkingsovereenkomst bepaalde, tot de realisatie van het Programma, al dan niet in samenwerking met derden.
2. Partijen zullen elkaar steeds gevraagd en ongevraagd adequaat, volledig en tijdig informeren over alle activiteiten en ontwikkelingen die van belang kunnen zijn voor het Programma of de Projecten.
3. Partijen verplichten zich over en weer om, indien door enige oorzaak hun samenwerking mocht worden vertraagd of verhinderd, of de dreiging daartoe aanwezig is, onverwijld met elkaar in overleg te treden teneinde gezamenlijk te bezien of en zo ja op welke wijze alsnog aan het doel van deze overeenkomst tegemoet kan worden gekomen.



- Partijen verplichten zich over en weer zich in te spannen om de risico's bij de Projecten zo veel als mogelijk te minimaliseren, en de kansen te optimaliseren, ook als de (financiële) gevolgen van deze risico's en kansen bij één van de andere partners liggen.

Voor zover na de totstandkoming van deze Samenwerkingsovereenkomst door de gemeenteraad van Zeist, de gemeenteraad van Soest en provinciale staten van de provincie besluiten zouden worden genomen, welke buiten de kaders van deze Samenwerkingsovereenkomst met inbegrip van onder meer een Projectopdracht vallen, laat dat de gelding van deze Samenwerkingsovereenkomst onverlet.

Artikel 4: Verplichtingen provincie

- De provincie is Projecttrekker van de volgende, nog te realiseren Projecten:
 - Oostelijke Corridor,
 - Westelijke corridor,
 - Kamp van Zeist,
 - Richelleweg
 - Dorrestein
- De Provincie zal zich tot het uiterste inspannen om haar Projecten te realiseren met inachtneming van de Projectopdrachten waaronder de Financiële Factsheets en het bij of krachtens deze Samenwerkingsovereenkomst bepaalde.
- De provincie draagt het risico van een eventueel tekort op de Mastergrex en/of Beheerfonds na afronding van het Programma.
- De provincie zal onverminderd haar publiekrechtelijke verantwoordelijkheid op de kortst mogelijke termijn medewerking verlenen aan het verlenen van alle besluiten, ontheffingen, vergunningen, feitelijke en rechtshandelingen, benodigd voor de uitvoering van Projecten waarvoor haar bestuursorganen als bevoegd gezag zijn aangewezen, zonder daarbij de maximale beslistermijnen te overschrijden.

Artikel 5: Verplichtingen gemeente Soest

- De gemeente Soest is Projecttrekker van de volgende, nog te realiseren Rode Projecten:
 - Apollo-Noord – Kontakt der Kontinenten
 - Apollo-Noord – Oude Tempel
 - Apollo-Noord – Sauna Soesterberg
- De gemeente Soest zal zich tot het uiterste inspannen om haar Projecten te realiseren met inachtneming van de Projectopdrachten waaronder de Financiële Factsheets en het bij of krachtens deze Samenwerkingsovereenkomst bepaalde.
- De gemeente Soest zal onverminderd haar publiekrechtelijke verantwoordelijkheid op de kortst mogelijke termijn medewerking verlenen aan het verlenen van alle besluiten, ontheffingen, vergunningen, feitelijke en rechtshandelingen, benodigd voor de uitvoering van Projecten waarvoor haar bestuursorganen als bevoegd gezag zijn aangewezen, zonder daarbij de maximale beslistermijnen te overschrijden.

Artikel 6: Verplichtingen gemeente Zeist

- De gemeente Zeist is Projecttrekker van de volgende, nog te realiseren Rode Projecten:
 - Gebiedsvisie Den Dolder Noordoost
 - Huis ter Heide west



2. De gemeente Zeist zal zich tot het uiterste inspannen om haar Projecten te realiseren met inachtneming van de Projectopdrachten waaronder de Financiële Factsheets en het bij of krachtens deze Samenwerkingsovereenkomst bepaalde.
3. De gemeente Zeist zal onverminderd haar publiekrechtelijke verantwoordelijkheid op de kortst mogelijke termijn medewerking verlenen aan het verlenen van alle vergunningen, besluiten, ontheffingen, feitelijke en rechtshandelingen, benodigd voor de uitvoering van Projecten waarvoor haar bestuursorganen als bevoegd gezag zijn aangewezen, zonder daarbij de maximale beslistermijnen te overschrijden.

Artikel 7: Duur en verlenging van deze Samenwerkingsovereenkomst

1. Deze Samenwerkingsovereenkomst eindigt op 31 december 2025 indien op die datum alle Projecten zijn afgerond met inachtneming van het in artikel 16 (afronding Project) bepaalde en de eindafrekening van het Programma ingevolge artikel 24 (finale afronding) heeft plaatsgevonden.
2. Indien op 31 december 2025 niet aan de in het vorige lid genoemde voorwaarden voor beëindiging is voldaan, wordt deze Samenwerkingsovereenkomst verlengd tot de datum waarop aan die voorwaarden is voldaan of zoveel eerder als Partijen nader schriftelijk overeenkomen.

Artikel 8: Verhouding tot andere overeenkomsten

1. Alle door Partijen verrichte, feitelijke en juridische handelingen, aangegane verplichtingen met derden, gemaakte kosten en genomen besluiten van de Stuurgroep onder meer onder de werking van de Raamovereenkomst, blijven ongewijzigd in stand en worden met ingang van de datum van ondertekening dezes door deze Samenwerkingsovereenkomst beheerst tenzij in deze Samenwerkingsovereenkomst uitdrukkelijk anders is overeengekomen.
2. Partijen beogen met deze overeenkomst hun onderlinge rechtsverhouding betreffende het Programma volledig en uitputtend te regelen en alle eerdere afspraken, reeds gerealiseerde (Deel)Projecten en gedane investeringen in het Programma met ingang van de ondertekening van deze Samenwerkingsovereenkomst daardoor te laten beheersen.
3. Deze Samenwerkingsovereenkomst laat onverlet de gelding van overeenkomsten met derden of aanspraken van derden op (elk van) Partijen, waaronder de Clusterovereenkomsten, Partijen genoegzaam bekend, waaruit onverminderd verplichtingen voor elk van de provincie, de gemeente Soest en de gemeente Zeist jegens derden voortvloeien. Waar nodig vindt nader overleg plaats met en tussen de partners in een Clusterovereenkomst over de aanpassing van de betreffende Clusterovereenkomst. Tussen Partijen onderling blijven de Clusterovereenkomsten van kracht behoudens voor zover daarvan bij of krachtens deze Samenwerkingsovereenkomst is of wordt afgeweken.
4. Tegelijk met deze Samenwerkingsovereenkomst ondertekenen Partijen de samenwerkingsovereenkomst Vliegbasis Soesterberg. Partijen zullen de uitvoering van beide overeenkomsten onderling op elkaar afstemmen in de meest brede zin des woords, onder meer op het gebied van ruimtelijke kwaliteit, planning en fasering.
5. Beëindiging van een Clusterovereenkomst of enige overeenkomst met derden om welke reden ook laat deze Samenwerkingsovereenkomst onder meer met inbegrip van de Projectopdrachten en de Financiële Factsheets onverlet.



Artikel 9: Samenwerking met andere partijen, reservering van gronden

1. Partijen bij deze Samenwerkingsovereenkomst kunnen een overeenkomst met een niet aan deze overeenkomst deelnemende partij (derde) aangaan wanneer dat met het oog op de realisering van een Project binnen het programma noodzakelijk wordt geacht, waaronder (wijzigingen in) intentieovereenkomsten, samenwerkingsovereenkomsten, Clusterovereenkomsten, realisatieovereenkomsten, koop(optie-)overeenkomsten, (tijdelijke) huurovereenkomsten en diverse overeenkomsten van aanneming van werk en opdracht.
2. Alleen de partij die een overeenkomst met die andere partij (derde) aangaat en/of reeds is aangegaan is aan die overeenkomst jegens die derde gebonden, zulks onverminderd de risicoverdeling krachtens deze Samenwerkingsovereenkomst. Voordat de samenwerkingspartner wordt gekozen en de overeenkomst wordt gesloten wordt de Stuurgroep hierover geïnformeerd.
3. Voor zover een overeenkomst buiten de kaders van een Projectopdracht of het bij of krachtens deze Samenwerkingsovereenkomst gestelde valt, zal de Stuurgroep vooraf en voor zover mogelijk onder overlegging van een concept van met derden te sluiten overeenkomsten om instemming worden gevraagd. De Stuurgroep zal haar instemming niet op onredelijke gronden weigeren, maar is bevoegd nadere voorwaarden te stellen aan haar instemming en aan de inhoud van de afspraken die een partij maakt met derden voor zover die afwijken van deze Samenwerkingsovereenkomst. Het bepaalde in dit artikel laat onverlet het bepaalde met betrekking tot een Eigenstandig besluit als bedoeld in artikel 21.
4. Indien in enig contract dat een partij met een derde partij aangaat, de betreffende partij haar zeggenschap over het Project deelt met een derde, laat dat de werking van de bepalingen uit deze Samenwerkingsovereenkomst en de Clusterovereenkomsten onverlet.
5. Gedurende de looptijd van deze Samenwerkingsovereenkomst reserveren Partijen de in het kader van een Project verworven gronden ten behoeve van de realisatie van dat Project en zullen zij niet overgaan tot vervreemding, bezwaring of vestiging van beperkte zakelijke genotsrechten of rechten van hypotheek ten gunste van een of meerdere derden tenzij zulks krachtens een unaniem besluit van de Stuurgroep plaatsvindt in overeenstemming met deze Samenwerkingsovereenkomst. Het in de vorige zin bepaalde geldt niet zover zulks binnen de kaders van een Projectopdracht of het bij of krachtens deze Samenwerkingsovereenkomst bepaalde valt.
6. De financiële lasten gedurende de periode van reservering komen met inachtneming van de Rekenregels en de Projectopdracht ten laste van het betreffende Project.



Hoofdstuk II: Projecten,

Artikel 10: Rood-groen balans

1. De Rood-groenbalans dient bij het in ontwikkeling nemen van Projecten in acht te worden genomen, waarbij geldt dat de som van de oppervlakten gemoeid met bestemmingswijzigingen van “rood” naar “groen” ten minste gelijk moet zijn aan de som van de oppervlakten gemoeid met bestemmingswijzigingen van “groen” naar “rood”.
2. Het Programmteam registreert de rode respectievelijk groene oppervlakten die op grond van deze overeenkomst en gesloten Clusterovereenkomsten worden gerealiseerd, een en ander overeenkomstig de berekeningswijze neergelegd in **Bijlage 3**.

Artikel 11: Financiële verevening

1. Bij Rode en Groene Projecten vindt financiële verevening plaats, inhoudende dat de batige saldi van exploitaties van Rode Projecten worden aangewend ter dekking van nadelige saldi van Groene Projecten. Het saldo op basis van de eindwaarde van ieder Project is opgenomen in de Projectopdracht en is bepaald overeenkomstig het gestelde in **Bijlage 4** en het bepaalde in de Clusterovereenkomsten indien en voor zover deze het betreffende Project beheersen.
2. Financiële verevening vindt plaats op de wijze zoals voorgeschreven krachtens Hoofdstuk III (financiële bepalingen) van deze Samenwerkingsovereenkomst.

Artikel 12: Programma, Coördinatie met andere projecten

1. Het Programma bestaat uit de realisatie van de in **Bijlage 2** (genoemde Projecten, zulks met inbegrip van de reeds onder de Raamovereenkomst gerealiseerde of in uitvoering genomen Projecten).
2. Partijen onderschrijven de noodzaak van een gecoördineerde uitvoering van het Programma, niet alleen tussen de Projecten onderling, maar ook met andere ruimtelijke ontwikkelingen welke van invloed kunnen zijn op de kansen en risico's welke aan het Programma verbonden zijn.
3. Partijen zullen hun besluitvorming, feitelijke en juridische handelingen aangaande overige projecten met inbegrip maar niet uitsluitend beperkt tot project Vliegbasis Soesterberg in de meest brede zin des woords afstemmen met het Programma, onder meer op het gebied van ruimtelijke kwaliteit, planning en fasering, besluitvorming, financiële verantwoording en de verdeling van taken, bevoegdheden en risico's en zullen elkaar daarover tijdig vooraf informeren.
4. Partijen behouden hun zelfstandige privaatrechtelijke en publiekrechtelijke taken en bevoegdheden ten aanzien van ruimtelijke projecten, welke buiten het bereik van deze Samenwerkingsovereenkomst vallen. Omdat de Projecten worden gerealiseerd mede ter dekking van een thans aanwezig negatief saldo op de Mastergrex, kennen Partijen daaraan een zekere mate van prioriteit toe. Partijen zullen zich gedurende de looptijd van deze Samenwerkingsovereenkomst onthouden van het voorbereiden, (doen) ontwikkelen en (doen) realiseren en vermarkten van ruimtelijke bouwplannen welke niet tot het Programma en het project Vliegbasis Soesterberg behoren en waarvan naar het gemotiveerde en aan de hand van een schriftelijke onderbouwd standpunt van een van Partijen voldoende aannemelijk is, dat deze



- nadelige gevolgen kunnen hebben voor de realisatie van het Programma of het Project VBS, behoudens voorafgaande toestemming van de Stuurgroep krachtens een unaniem besluit.
5. De Stuurgroep zal de toestemming als bedoeld in lid 4 van dit artikel niet op onredelijke gronden weigeren, en zal daartoe in elk geval overgaan indien de partij die daarom verzoekt in reactie op het standpunt als bedoeld in het vorige lid voldoende aangetoond heeft dat het voorgestelde project buiten het Programma geen nadelige gevolgen heeft van welke aard ook voor het Programma. Naast een ruimtelijke onderbouwing kan de Stuurgroep daarbij een marktverkenning verlangen, waaruit blijkt dat ook in markteconomische zin de hier bedoelde nadelige gevolgen uitblijven. Daarbij worden de uitgangspunten, voorwaarden en (financiële) kaders krachtens deze Samenwerkingsovereenkomst als vaststaand aan genomen.
 6. Van het bepaalde in de leden 3, 4 en 5 van dit artikel zijn uitgezonderd ruimtelijke bouwprojecten:
 - welke uit minder dan 20 woningen bestaan;
 - welke uit bedrijfs- of maatschappelijke bestemmingen bestaan met een bruto vloeroppervlak van in totaal minder dan 1.500 m² BVO;
 - welke ten tijde van het aangaan van deze Samenwerkingsovereenkomst reeds in voorbereiding zijn en welke bij Partijen genoegzaam bekend zijn; of
 - waarvan een partij aantoont dat deze ten tijde van het aangaan van deze Samenwerkingsovereenkomst reeds in voorbereiding waren.
 7. Indien een partij zonder toestemming van de Stuurgroep een project waarop de leden 4 en 5 van dit artikel van toepassing zijn, haar plannen doorzet, is het bepaalde met betrekking tot een Eigenstandig besluit als bedoeld in artikel 21 daarop van toepassing.

Artikel 13: Projectopdrachten

1. Voor ieder Project is een Projectopdracht geformuleerd waarin de kaders en randvoorwaarden zijn verwoord. Deze projectopdrachten zijn opgenomen in Bijlage 5.
2. De Projecttrekker draagt zorg voor de voorfinanciering en realisatie van het Project, binnen de in de Projectopdracht beschreven kaders, de Financiële Factsheet en overige randvoorwaarden, waaronder de planning, tenzij anders is overeengekomen.
3. De Financiële Factsheets met risicoanalyse en beheersmaatregelen maken onlosmakelijk onderdeel uit van de Projectopdrachten en beschrijven de financiële randvoorwaarden op het niveau van hoofdkosten.
4. De Financiële Factsheets met risicoanalyse zijn geheim en mogen niet openbaar gemaakt worden, waartoe niet gerekend wordt vertrouwelijke inzageverschaffing aan de raden en provinciale staten.
5. De Projecttrekker is vrij te handelen binnen de gestelde kaders en randvoorwaarden van de Projectopdracht en voorts met inachtneming van het bij of krachtens deze Samenwerkingsovereenkomst bepaalde.
6. Het bepaalde in dit artikel laat onverlet het bepaalde met betrekking tot een Eigenstandig besluit als bedoeld in artikel 21.



Artikel 14: Projecten toevoegen aan het Programma

1. Nieuwe projecten kunnen enkel aan het Programma worden toegevoegd na expliciet en unaniem besluit van de Stuurgroep en bekrachtigd door de raden en staten, en alleen als voldaan wordt aan het volgende:
 - a) een van de partijen wordt als Projecttrekker benoemd;
 - b) het project leidt, in combinatie met de uitvoering van de andere projecten, niet tot een negatieve Rood-groenbalans;
 - c) het project wordt overigens gerealiseerd in overeenstemming met het bij of krachtens deze Samenwerkingsovereenkomst bepaalde;
 - d) het project levert een positieve bijdrage aan de Mastergrex;
 - e) het project kent geringe (financiële) risico's die ruimschoots opwegen tegen de voordelen;
 - f) de planning en fasering van het toe te voegen Project passen binnen de looptijd van het Programma;
 - g) overige onderdelen van het Programma worden niet nadelig beïnvloed door de toevoeging van het project.
2. Een partij kan het voorstel voor het toevoegen van een nieuw project aanbieden aan de Stuurgroep. Daarbij is in ieder geval een concept van een Projectopdracht gevoegd.
3. Het unanieme besluit van de Stuurgroep tot toevoeging van een project aan het Programma dient te worden goedgekeurd door provinciale staten, de Raad van de gemeente Soest en de Raad van de gemeente Zeist.

Artikel 15: Wijziging Projectopdracht

1. Een voorstel tot wijziging van een Projectopdracht wordt door een partij voorgelegd aan de Stuurgroep. Dit voorstel is in ieder geval voorzien van:
 - a) een onderbouwing van de oorzaak of aanleiding van de voorgestelde wijziging;
 - b) de kwantitatieve, kwalitatieve en financiële effecten op het Project, andere Projecten in het Programma, het Programma als geheel, het project Vliegbasis Soesterberg en/of eventuele gevolgen voor andere projecten buiten het Programma;
 - c) een voorstel voor de nieuwe kaders en randvoorwaarden en de eventueel gewijzigde verdeling van verantwoordelijkheden en risico's;
 - d) het concept voor de nieuwe Projectopdracht waaronder de nieuwe Financiële Factsheet.
2. Alleen met een unaniem besluit van de Stuurgroep kan een Projectopdracht worden gewijzigd. Bij dat besluit kunnen nadere voorwaarden worden vastgesteld, waaronder financiële.
3. Besluit de Stuurgroep unaniem conform het voorstel, dan is de Projectopdracht gewijzigd. Zonder unaniem besluit van de Stuurgroep blijft de Projectopdracht ongewijzigd. De Projecttrekker is dan gehouden aan de eerder vastgestelde kaders en randvoorwaarden.
4. Het bepaalde in dit artikel laat onverlet het bepaalde met betrekking tot een Eigenstandig besluit als bedoeld in artikel 21.

Artikel 16: Finale afronding Projectopdracht

1. Bij finale afronding en verrekening van een Projectopdracht doet de betreffende Projecttrekker een voorstel tot finale afronding aan de Stuurgroep. Dit voorstel is in ieder geval voorzien van:
 - a) de oorspronkelijke Projectopdracht;
 - b) de laatst geldende besluiten van de Stuurgroep tot wijziging van de Projectopdracht;



- c) de laatste door de Stuurgroep vastgestelde Grondexploitatie
 - d) eventuele Eigenstandige besluiten ten aanzien van het Project;
 - e) de uiteindelijke resultaten, en een vergelijking daarvan met de (gewijzigde) Projectopdracht;
 - f) een verklaring van de accountant opgesteld in overeenstemming met het krachtens artikel **25** vast te stellen protocol;
 - g) een inzicht in de nog te verwachten risico's en kansen en het effect op het te verrekenen resultaat.
2. Indien de Stuurgroep unaniem instemt met finale afronding van de Projectopdracht zal de financiële verrekening en de datum waarop deze plaatsvindt worden bepaald. De Stuurgroep besluit in elk geval tot afronding van een Projectopdracht indien het Project binnen de kaders van de Projectopdracht is afgerond. Daarna wordt aan de Projecttrekker decharge verleend. Als gevolg van de decharge is de Projecttrekker ontheven van diens taak als Projecttrekker van de afgeronde Projectopdracht. Decharge als bedoeld in dit artikel heeft uitsluitend betrekking op het betreffende Projectopdracht en heeft geen wijziging tot gevolg in de risico's, bijdrage- en afdracht verplichtingen van Partijen bij of krachtens deze Samenwerkingsovereenkomst.
 3. Bij het besluit tot afronding van het Project kan de Stuurgroep een regeling treffen over na de afronding verschijnende baten en lasten van het Project.
 4. Zonder unaniem besluit van de Stuurgroep wordt de Projectopdracht als niet afgerond beschouwd. In dat geval draagt de Projecttrekker onverminderd zorg voor de realisatie van het Project, tenzij de Stuurgroep anders beslist.

Artikel 17: Bindend advies

1. In gevallen waarin krachtens deze Samenwerkingsovereenkomst een unaniem besluit van de Stuurgroep vereist is en dit besluit niet unaniem wordt aangenomen in de Stuurgroep, kan de meest gereede partij binnen twee maanden na de datum waarop de Stuurgroep daarover heeft beslist de kwestie bij de andere partijen voordragen voor bindend advies door een daartoe gekwalificeerde, onafhankelijke en onpartijdige externe adviseur. Partijen stellen gezamenlijk een bindend adviseur aan en formuleren gezamenlijk de opdracht tot het geven van bindend advies. Indien partijen geen overeenstemming bereiken over de te benoemen externe adviseur en/of de formulering van de bindend adviesopdracht, is sprake van een geschil als bedoeld in artikel **40** van deze overeenkomst.
2. Partijen geven de externe adviseur opdracht tot het uitbrengen van een bindend advies, welke opdracht is opgenomen in een bindend advies overeenkomst, welke tevens door de bindend adviseur(s) wordt ondertekend. In die overeenkomst is de vraagstelling aan de externe adviseur(s) opgenomen, de duur van de procedure en het verloop ervan. De externe adviseur(s) nemen bij het uitvoeren van de opdracht in acht het beginsel van hoor en wederhoor, zij zullen het bindend advies in schriftelijke vorm en voorzien van een voldoende dragende motivering ondertekend en gedagtekend uitbrengen aan partijen met inachtneming van een in de bindend advies overeenkomst opgenomen termijn. De kosten van de bindend adviseur worden door partijen voor gelijke delen gedragen, tenzij op verzoek van een van partijen de bindend adviseur in zijn bindend advies anders beslist.
3. Het gegeven advies is bindend voor Partijen en staat gelijk aan een besluit van de Stuurgroep.
4. Voor zover een bindend advies genegeerd wordt, is het bepaalde in artikel **21** (Eigenstandig besluit) daarop van overeenkomstige toepassing.



Artikel 18 Projectovername door de provincie

1. Indien de Projecttrekker het Project om welke reden ook niet of niet tijdig realiseert kan de provincie aan de Projecttrekker aanbevelingen doen teneinde het Project alsnog te realiseren of de Projecttrekker daarvoor een aanvullende termijn geven. Aanbevelingen kunnen tevens wijzigingen in de Projectopdracht omvatten, waarop in dat geval het bepaalde in artikel 15 van toepassing is.
2. Indien de Projecttrekker daarna niet realiseert, heeft de provincie het recht om van de Projecttrekker te bedingen, dat zij haar positie aangaande het Project integraal aan de provincie overdraagt, zulks onder instandhouding van de publiekrechtelijke taken en inspanningsverplichtingen van de oorspronkelijke Projecttrekker.
3. De projectovername wordt tussen de Projecttrekker en de provincie vastgelegd in een project overname overeenkomst. In die overeenkomst regelen partijen de gevolgen van de Projectovername, waarna om medewerking van eventuele contractpartijen zal worden gevraagd. Naar keuze van de provincie kan in plaats van een juridische overname van het Project tevens besloten worden tot een penvoerderschap door de Provincie om als lasthebber en gevolmachtigde in naam van de Projecttrekker, met instandhouding van de positie van de Projecttrekker in het Project. In dat geval zal de provincie de Projecttrekker vrijwaren voor de risico's welke de Projecttrekker gelopen zou hebben, indien de Projectoverdracht niet plaatsgevonden zou hebben.
4. Na een projectoverdracht zal de Projecttrekker op eerste verzoek van de provincie alle informatie, contracten, roerende en onroerende zaken betreffende het Project aan de provincie overdragen, alles met het oog op het in staat stellen van de provincie om de rol als Projecttrekker geheel en voor eigen rekening en risico bij het betreffende Project zelf te vervullen. Bij de projectoverdracht worden de Financiële Factsheet, en Rekenregels en overigens het bepaalde in deze Samenwerkingsovereenkomst in acht genomen. Baten of lasten van partijen over en weer als gevolg van de projectoverdracht welke buiten de in de vorige zin genoemde kaders om zouden bestaan, worden niet tussen partijen verrekend. Tenzij de betreffende partijen in de projectovername overeenkomst anders overeenkomen, rekent de overnemende partij alle reeds verschenen kosten tegen de boekwaarde daarvan af met de overdragende partij per de datum van projectoverdracht, behoudens voor zover het kosten betreft welke ingevolge deze samenwerkingsovereenkomst voor rekening en risico van de overdragende partij komen.
5. Het bepaalde in dit artikel geldt tevens in geval van voortijdige beëindiging of ingrijpende wijzigingen van een Project op initiatief van de Projecttrekker zonder dat daarvoor toestemming van de Stuurgroep is verkregen.
6. Het overgenomen Project blijft deel uitmaken van het Programma. De provincie geldt per de datum van overname als Projecttrekker van het Project.



Hoofdstuk III: Mastergrex, Projectrisico's, Financiële afronding van het Programma

Artikel 19: Mastergrex

1. De Mastergrex wordt jaarlijks, zoveel mogelijk in het eerste kwartaal na afloop van het voorgaande jaar per de datum 1 januari krachtens unaniem besluit vastgesteld door de Stuurgroep en wordt ter informatie aan raden en staten ter beschikking gesteld. Een samenvatting op hoofdlijnen van de Mastergrex is opgenomen in **Bijlage 6**.
2. Om aan de in lid 1 opgenomen rapportageverplichting te kunnen voldoen, wordt jaarlijks, telkens voor 1 december door de Projecttrekker van elk Project een herziene Grondexploitatie opgesteld en verstrekt aan de Stuurgroep.
3. Daarnaast wordt halfjaarlijks een tussenrapportage van de Mastergrex ter informatie aan raden en staten ter beschikking gesteld, die inzicht geeft in de belangrijkste financiële ontwikkelingen in het Programma van het afgelopen half jaar en de verwachtingen uitspreekt over de ontwikkelingen voor het komende half jaar inclusief te verwachten wijzigingen die bij de eerstvolgende herziening van de Mastergrex zullen worden verwerkt.
4. Vanwege de expliciete informatie over de Projectopdrachten die de concurrentiepositie kunnen beïnvloeden, zijn de Mastergrex en Financiële Factsheets geheim.

Artikel 20: Risicoverdeling, extra opbrengsten

1. Het positieve of negatieve eindresultaat van het Beheerfonds bij het afronden van het Programma is voor rekening van de provincie.
2. Extra opbrengsten mede als gevolg van kostenbesparingen uit Projecten, welke niet zijn opgenomen in de Grondexploitaties ten tijde van het sluiten van deze Samenwerkingsovereenkomst zijn opgenomen en welke resulteren in batige saldi welke de geprognosticeerde saldi te boven gaan, worden afgedragen aan het Beheerfonds en komen ten gunste van de provincie.
3. Het bepaalde in dit artikel laat onverlet risico's van Partijen over en weer ingeval van niet naleving van deze Samenwerkingsovereenkomst met bijlagen en de Clusterovereenkomsten en de nadelige gevolgen van Eigenstandige besluiten.

Artikel 21: Eigenstandig besluit

1. Onder een Eigenstandig besluit verstaan Partijen ieder besluit, feitelijk of juridisch handelen of nalaten van een Projecttrekker betreffende een Project of een concurrerend project buiten het Programma, dat afwijkt van het bij of krachtens deze Samenwerkingsovereenkomst bepaalde zonder dat de Stuurgroep daarmee ingestemd heeft.
2. De nadelige gevolgen van een Eigenstandig besluit kunnen niet tegen de overige Partijen bij deze Samenwerkingsovereenkomst worden ingeroepen door de partij die het Eigenstandig besluit nam en komen voor rekening en risico van de partij die het besluit neemt. Het als gevolg van een Eigenstandig besluit gewijzigde Project blijft deel uitmaken van het Programma. Bij Projecten waar de hier bedoelde nadelige gevolgen zich voordoen, worden bij de afronding van



het Project eventuele tekorten ten opzichte van de Projectopdrachten waaronder de Financiële Factsheets van die Projecten, zoals die golden ten tijde van het nemen van het Eigenstandig besluit, geacht een gevolg te zijn van het Eigenstandig besluit en komen die voor rekening en risico van de partij die het Eigenstandig besluit nam, behoudens tegenbewijs door die partij. Eventuele positieve gevolgen van een Eigenstandig besluit met betrekking tot Projecten binnen het Programma, komen ten gunste van het Programma.

Artikel 22: Exogene risico's

1. Onder Exogene risico's verstaan Partijen alle van buitenaf komende risico's waarvan de beïnvloedbaarheid en verantwoordelijkheid buiten de eigen organisatie van de Projecttrekker ligt, en welk risico in de weg staat aan volledige vervulling van de Projectopdracht.
2. De Stuurgroep stelt bij unaniem besluit vast of sprake is van een Exogeen risico en wat de gevolgen daarvan zijn, welke ten laste van het Programma komen. De Stuurgroep besluit dienovereenkomstig tot wijziging van de Projectopdracht.
3. In het geval sprake is van nadelige gevolgen welke niet het gevolg zijn van een Eigenstandig besluit of een besluit tot wijziging van een Projectopdracht, welke voor rekening en risico komen van een derde partij, dan tracht de Projecttrekker deze zoveel mogelijk te verhalen op de veroorzakende partij, ook als deze partij partner is binnen één van de Clusterovereenkomsten of anderszins samenwerkt met de Projecttrekker.

Artikel 23: Risicomanagement

1. Om de in het vorige artikel benoemde bekende alsook nog onbekende risico's van het Project zoveel mogelijk te beheersen zal de Projecttrekker:
 - a) jaarlijks een analyse uitvoeren van de actuele risico's en kansen, de stand van zaken van de beheersmaatregelen binnen de Projectopdracht, inclusief een jaarlijks geactualiseerde exploitatie aan de hand van een inschatting van de effecten en gevolgen voor het Project en de beschrijving van de te treffen beheersmaatregelen; en
 - b) toezien op de naleving van de geformuleerde beheersmaatregelen.
2. In de tussenrapportage als bedoeld in artikel **19 lid 3** en de Mastergrex worden de raden en provinciale staten geïnformeerd over de omvang en verdeling van de risico's van Partijen in het Programma.
3. Partijen stemmen af op welke wijze met de risico's in hun eigen financiële documenten wordt omgegaan zodat in de diverse jaarrekeningen een eenduidig beeld ontstaat.

Artikel 24. Financiële afronding van het Programma

1. Uiterlijk 18 maanden voor 31 december 2025 treden partijen in overleg met het oog op de vaststelling van de afrondende Mastergrex door de Stuurgroep per 31 december 2025 ter afronding van het Programma.
2. Het doel van partijen is om per 31 december 2025 te komen tot algehele afronding van het Programma en op die datum de eindafrekening plaats te laten vinden.
3. Voor zover op 31 december 2025 niet alle Projecten krachtens een besluit van de Stuurgroep ingevolge artikel **16** finaal zijn afgerond, geldt het volgende:
 - i. ten aanzien van Projecten welke op dat moment krachtens een besluit van de Stuurgroep als bedoeld in artikel **16** afgerond zijn, wordt het volgens het besluit van de Stuurgroep gerealiseerde resultaat afgerekend;



- ii. Ten aanzien van Projecten welke wel in uitvoering zijn, maar welke op dat moment nog niet krachtens een besluit van de Stuurgroep als bedoeld in artikel 16 afgerond zijn en/of ten aanzien van Projecten welke op 31 december 2025 nog niet in uitvoering zijn genomen en waarvan geen besluit tot afronding genomen is door de Stuurgroep als bedoeld in artikel 16, zullen Partijen nadere afspraken maken met inachtneming van de uitgangspunten van deze Samenwerkingsovereenkomst. In dat geval zullen partijen met inachtneming van de meest recente tussenrapportage als bedoeld in artikel 19 lid 3 en Financiële Factsheet van de betreffende Projecten een prognose opstellen waaruit blijkt of en zo ja welke ontwikkelingen in de komende vijf jaar voorzien zijn in de betreffende Projecten.
4. Afrekening als bedoeld in dit artikel vindt plaats per 31 december 2025. De bedragen welke partijen over en weer op grond van de afrondende Mastergrex per 31 december 2025 verschuldigd zijn, zijn per die datum opeisbaar verschuldigd, tenzij partijen schriftelijk anders overeenkomen.
5. Bij de afrekening op 31 december 2025 kunnen ook negatieve saldi op Rode Projecten worden ingebracht, behoudens voor zover deze het resultaat zijn van nadelige gevolgen welke krachtens deze Samenwerkingsovereenkomst voor rekening van de betreffende partij komen.

Artikel 25: Accountantscontrole

1. Na het sluiten van deze Samenwerkingsovereenkomst zullen Partijen afspraken maken met de accountant omtrent de beoordeling van Projectopdrachten ingevolge artikel 16 lid 1 sub f en het Programma, welke worden vastgelegd in een accountantsprotocol, dat uiterlijk op 1 januari 2016 wordt vastgesteld door de Stuurgroep. Deze afspraken zullen de wijze van beoordelen vastleggen, de hiervoor gevraagde documenten beschrijven en inzicht geven op welke wijze de tussentijdse besluiten vastgelegd gaan worden.
2. Bij de afronding van het Programma wordt een onafhankelijke beoordeling gemaakt van het behaalde financiële resultaat. Deze beoordeling zal vooral inzicht moeten geven in de rechtmatigheid van de toegerekende kosten en de gerealiseerde opbrengsten. Het behaalde resultaat zal bovendien worden vergeleken met het op de Mastergrex begrote resultaat bij het afsluiten van de Samenwerkingsovereenkomst in 2015 en de tussentijdse besluiten van de Stuurgroep. Bij deze beoordeling wordt uitgegaan van de juistheid van de beoordeling van Projectopdrachten bij afronding daarvan ingevolge artikel 16 lid 1.

Artikel 26 Moment van afrekening, voorschot

1. Indien en zodra uit de door de Stuurgroep vastgestelde Projectopdracht waaronder de Financiële Factsheet van een Project blijkt, dat de gerealiseerde baten de nog te verwachten kosten van dat Project overschrijden, kan de Stuurgroep unaniem besluiten dat afdracht aan de provincie plaatsvindt ten behoeve van het Beheerfonds van ten hoogste 90% van dit batig saldo.
2. Het bepaalde in dit artikel is zoveel mogelijk van overeenkomstige toepassing op betalingen welke door derden ingevolge Clusterovereenkomsten aan het Beheerfonds dienen te worden verricht.

Artikel 27: Rekenregels

1. Bij het opstellen van de verschillende Projectopdrachten waaronder de Financiële Factsheets en Grondexploitaties wordt uitgegaan van de Rekenregels als opgenomen in **Bijlage 4**.



2. De Rekenregels kunnen uitsluitend door een expliciet en unaniem besluit van de Stuurgroep worden gewijzigd waarbij de wijziging vanaf het moment van besluitvorming van kracht is voor alle Projectopdrachten.
3. In uitzondering op het gestelde in lid 2 kan de Stuurgroep een unaniem besluit nemen om voor een specifieke Projectopdracht de rekenregel ten aanzien van de plankosten aan te passen. Het bepaalde in artikel **15**, (wijzigen van een Projectopdracht), is daarop van overeenkomstige toepassing.
4. Jaarlijks, voor het eerst op 1 januari 2016 wordt bezien of aanpassing van de Rekenregels aan de orde is. Een voorstel daartoe wordt ter unanieme besluitvorming aan de Stuurgroep voorgelegd voorzien van een beschrijving van alle relevante kwantitatieve, kwalitatieve en financiële effecten op de Projectopdrachten en het Programma als geheel.

Artikel 28: Beheerfonds

1. Op grond van artikel 10 van de Raamovereenkomst Hart van de Heuvelrug heeft de Provincie op 30 augustus 2011 een Beheerfonds in het leven geroepen. Partijen zetten het Beheerfonds voort, dat per de datum van ondertekening van deze Samenwerkingsovereenkomst wordt geregeld door het hier bepaalde.
2. Partijen bij de Clusterovereenkomsten zijn onverminderd conform deze overeenkomsten verplicht om, indien uit financiële verevening van een Cluster een financieel overschot voortvloeit, dit in het Beheerfonds te storten. Deze verplichting geldt onverminderd echter met inachtneming van het bepaalde in lid 5.
3. De Provincie Utrecht beheert het Beheerfonds en daarmee het programmasaldo Hart van de Heuvelrug.
4. De Stuurgroep zal na het besluit tot afronding van het Programma als bedoeld in artikel **24** aan de provincie een verzoek doen tot verrekening met het Beheerfonds.
5. De financiële resultaten van Projectopdrachten worden, conform de daarin gestelde kaders en randvoorwaarden, met het Beheerfonds verrekend nadat een besluit als genoemd in artikel **16** en het besluit als bedoeld in artikel **24** zijn genomen. Het saldo wordt aan de provincie overgemaakt die de verrekening met het Beheerfonds effectueert.
6. Behoudens de provincie en het bepaalde onder lid 7 kunnen partijen gedurende de looptijd van het Programma geen negatieve saldi met het Beheerfonds verrekenen, tenzij de provincie heeft ingestemd met een voorstel van de Stuurgroep daartoe. Overige negatieve saldi worden verrekend op de wijze zoals bepaald in artikel **24** (eindafrekening).
7. De Provincie legt in ieder geval jaarlijks, met de herziening van de Mastergrex als genoemd in artikel **19**, verantwoording af aan de Stuurgroep over het Beheerfonds.
8. De provincie beheert het Beheerfonds totdat alle Projecten zijn verrekend. Indien bij afronding van het Programma Hart van de Heuvelrug een positief saldo in het Beheerfonds resteert, zal dat saldo ten gunste vallen van de provincie. Een negatief saldo komt voor rekening van de Provincie.
9. Partijen gaan uit van een fiscaal neutrale uitkering van bedragen ten gunste van het Beheerfonds, waarbij het risico dat de saldi van Projecten of delen daarvan belast zijn zonder dat een van de Partijen een beroep kan doen op enige vrijstellingsregel, ontheffing, korting of anderszins voor rekening van de provincie komt. Partijen zullen meewerken aan de voor het Programma (fiscaal) meest gunstige variant, hetgeen onder meer kan betekenen dat zij hun medewerking dienen te verlenen aan de oprichting van een of meerdere rechtspersonen welke



belast zijn met de uitvoering van een of meerdere taken ingevolge deze Samenwerkingsovereenkomst. Partijen streven ernaar om voor 1 januari 2016 nadere afspraken te maken over het hier bepaalde.

Artikel 29: Bijdrage van Project Vliegbasis Soesterberg

Het Programma Hart van de Heuvelrug ontvangt zodra de Stuurgroep dat – rekening houdend met fiscaliteit – bepaalt maar uiterlijk per 31 december 2025 eenmalig een onvoorwaardelijke vaste, niet geïndexeerde bijdrage ad € 10.000.000 (zegge: tien miljoen euro) uit de Grondexploitatie van Project Vliegbasis Soesterberg.



Hoofdstuk IV: Programma-organisatie, besluitvorming

Artikel 30: Programma-organisatie

1. De programma-organisatie is schematisch weergegeven op **bijlage 9** en bestaat uit een Stuurgroep, een Coördinatieteam, een Programmateam, een Programmasecretaris en een Adviescommissie Planeconomie.
2. De Stuurgroep kan besluiten om ten behoeve van een bepaald onderwerp een Werkgroep in te stellen. In het instellingsbesluit dienen de taak, samenstelling en de dekking van de kosten van de Werkgroep te worden geregeld.

Artikel 31: Stuurgroep Hart van de Heuvelrug

1. Partijen stellen een Stuurgroep in en benoemen ieder een bestuurlijke vertegenwoordiger als lid.
2. Stichting Het Utrechts Landschap neemt deel aan de vergaderingen van de Stuurgroep maar heeft daarin geen stemrecht. Haar belangrijkste taak is de Stuurgroep te wijzen op de oorspronkelijke doelstellingen en ambities van het Programma bij voorliggende keuzes. De Stuurgroep kan besluiten zonder de aanwezigheid van Het Utrechts Landschap vergaderen, bijvoorbeeld indien geen Groene Projecten of daarmee samenhangende kwesties geagendeerd zijn.
3. De Stuurgroep staat naast de Stuurgroepen die in het kader van de Clusterovereenkomsten en het Project Vliegbasis Soesterberg zijn georganiseerd. Vergaderingen worden zo veel als mogelijk gecombineerd.
4. De vertegenwoordiger van de provincie of diens waarnemer is de voorzitter van de Stuurgroep.
5. De Stuurgroep kent de volgende taken:
 - a. de dagelijkse leiding van het Programma;
 - b. functioneert als opdrachtgever voor de Projecttrekker;
 - c. vaststellen van de (tussenrapportage) Mastergrex;
 - d. besluitvorming over thema's die betrekking hebben op de centrale sturing bij en afstemming tussen de Projectopdrachten, onder meer op het gebied van woningdifferentiatie en –fasering;
 - e. besluitvorming over (wijziging van) Projectopdrachten;
 - f. besluitvorming over de monitoring van de voortgang bij de Projectopdrachten, waaronder wordt verstaan 'het voortdurend bezien of de uitvoering van de Projecten binnen het Programma verloopt overeenkomstig de afspraken in deze Samenwerkingsovereenkomst';
 - g. besluitvorming over thema's die betrekking hebben op de bewaking van de kwaliteit;
 - h. besluitvorming over het afsluiten en het voorstellen tot verrekenen van Projectopdrachten;
 - i. besluitvorming over het afstemmen van berichtgeving aan en het ter besluitvorming voorleggen van stukken aan de gemeenteraden, provinciale staten en de interne ambtelijke organisatie;
 - j. besluitvorming in onvoorziene gevallen.
6. Tenzij bij of krachtens deze Samenwerkingsovereenkomst uitdrukkelijk anders is bepaald beslist de Stuurgroep met een volstrekte meerderheid van stemmen. Elke partij bij deze



Samenwerkingsovereenkomst heeft één (ondeelbare) stem in de Stuurgroep. De besluiten van de Stuurgroep waarvoor krachtens deze Samenwerkingsovereenkomst unanimitieit is vereist, zijn opgenomen in **bijlage 10**.

7. Besluiten van de Stuurgroep worden schriftelijk vastgelegd.

Artikel 32: Coördinatieteam

1. Partijen stellen een Coördinatieteam in en wijzen ieder een ambtelijk vertegenwoordiger als lid aan. Partijen kunnen ook ieder één plaatsvervangend lid aanwijzen. Ter bevordering van de afstemming van het Project Vliegbasis Soesterberg met het Programma, is de projectleider van het project Vliegbasis Soesterberg eveneens verbonden aan het Coördinatieteam.
2. Het Coördinatieteam wijst uit haar midden de voorzitter aan.
3. Het Coördinatieteam kent de volgende taken:
 - a. ambtelijke voorbereiding en afstemming van alle voorstellen die ter besluitvorming aan de Stuurgroep worden voorgelegd;
 - b. ambtelijke voorbereiding en afstemming van alle informatie die aan de Stuurgroep wordt voorgelegd;
 - c. ambtelijke voorbereiding en afstemming van alle berichtgeving richting gemeenteraden en Provinciale staten, en de interne ambtelijke organisatie;
 - d. ambtelijke voorbereiding en afstemming van alle communicatieve uitingen richting interne en externe partijen;
 - e. zorgdragen voor de uitvoering van besluiten zoals die door de Stuurgroep zijn genomen;
 - f. ambtelijke voorbereiding en afstemming in onvoorziene gevallen.
4. De leden van het Coördinatieteam verzorgen, elk binnen de eigen organisatie, de ambtelijke en bestuurlijke afstemming en coördinatie.

Artikel 33: Adviescommissie planeconomie

1. Partijen stellen een Adviescommissie planeconomie in en wijzen ieder een ambtelijk vertegenwoordiger aan als lid.
2. De Adviescommissie planeconomie wordt voorgezeten door de Programmasecretaris of een door hem aan te wijzen persoon.
3. De Adviescommissie planeconomie kent de volgende taken:
 - a. het leveren van advies aan het coördinatieteam bij alle voorstellen met een planeconomisch karakter die ter besluitvorming aan de Stuurgroep worden voorgelegd;
 - b. het leveren van planeconomisch advies aan het Coördinatieteam bij onderwerpen aangaande de centrale sturing bij en afstemming tussen de projectopdrachten op het gebied van woningdifferentiatie en –fasering;
 - c. het leveren van planeconomisch advies aan het Coördinatieteam met betrekking tot alle informatie die aan de Stuurgroep wordt voorgelegd;
 - d. het, gevraagd en ongevraagd, geven van advies aan het Coördinatieteam in onvoorziene gevallen.
4. De adviescommissie planeconomie levert daartoe in ieder geval de volgende producten aan de Coördinatiegroep:
 - a. aan het begin van ieder kalenderjaar de Mastergrex stand per 1 januari inclusief een risicoanalyse;



- b. halverwege ieder kalenderjaar een tussenrapportage als bedoeld in artikel 19 lid 3 met daarin een korte terugblik op het afgelopen half jaar en mogelijke wijzigingen die worden voorzien voor de herziening van de Mastergrex aan het eind van het kalenderjaar.

Artikel 34: Programmteam

1. Partijen stellen een Programmteam in. Het Programmteam staat onder leiding van een door partijen gezamenlijk benoemde Programmasecretaris.
2. Het Programmteam verzorgt het secretariaat van het Programma.
3. Het Programmteam monitort de woningbouwprogrammering in verband met de centrale afstemming tussen projecten op het gebied van woningbouwdifferentiatie en –fasering, wordt daartoe door de Projecttrekkers intensief betrokken bij elke discussie binnen Projectopdrachten over onderwerpen die dit thema raken, en rapporteert en adviseert het Coördinatieteam hierover.
4. Het Programmteam faciliteert de totstandkoming van de Mastergrex, de tussenrapportage als bedoeld in artikel 19 lid 3 en de risicoanalyse op programmaniveau. Voorts registreert het Programmteam de Rood-groenbalans zoals bepaald in artikel 10 lid 2.
5. Het Programmteam bewaakt het nakomen en juist uitvoeren van de afspraken als gemaakt in deze overeenkomst, de (eventueel gewijzigde) Projectopdrachten en de clusterovereenkomsten en rapporteert hierover aan de Coördinatiegroep.
6. De kosten van het Programmteam met inbegrip van de te maken kosten met betrekking tot het faciliteren van de Stuurgroep, de Coördinatiegroep, de Adviescommissie planeconomie en eventuele Werkgroepen en door het Programmteam ingeschakelde derden komen ten laste van elk van partijen voor gelijke delen en worden door de provincie voorgefinancierd. Voor deze kosten stelt de Stuurgroep jaarlijks voor het begin van elk kalenderjaar vooraf een begroting vast en binnen zes maanden na afloop van elk kalenderjaar een financieel jaarverslag. Deze kosten worden jaarlijks tussen partijen verrekend op basis van de werkelijk gemaakte kosten.
7. Geen van partijen is bevoegd uitgaven te doen ten laste van de begroting van het Programmteam of voor de uitvoering van taken van het Programmteam overeenkomsten met derden aan te gaan, tenzij het begrote, interne kosten betreft of zulks vooraf schriftelijk is goedgekeurd door de Stuurgroep. De Stuurgroep kan een mandaat verstrekken tot het doen van bepaalde uitgaven ten laste van het Programmteam voor werkzaamheden ten behoeve van het Programmteam tot een bepaald door de Stuurgroep vastgesteld maximum bedrag per uitgave.
8. Kosten welke niet op de begroting van het Programmteam vermeld staan, worden behoudens het in het vorige lid bepaalde gedragen door de partij aan wiens zijde de betreffende kosten verschijnen

Artikel 35: Programmasecretaris

1. De Programmasecretaris coördineert, ondersteunt en faciliteert de werkzaamheden van de verschillende lichamen van de programma organisatie, bewaakt de voortgang en zorgt voor tijdige agendering.
2. De Programmasecretaris geeft leiding aan het Programmteam en de Adviescommissie planeconomie, en is zonder stemrecht verbonden aan de Stuurgroep. Tevens is de Programmasecretaris verbonden aan het Coördinatieteam.



Hoofdstuk V: Slotbepalingen

Artikel 36: Inwerkingtreding

Deze overeenkomst treedt in werking de dag na ondertekening door partijen. Indien de overeenkomst niet door partijen op dezelfde datum wordt getekend, geldt als datum van inwerkingtreding de laatst opgetekende datum.

Artikel 37: Opzegging, ontbinding

1. Deze overeenkomst kan door partijen niet eenzijdig worden opgezegd.
2. Ontbinding van deze Samenwerkingsovereenkomst ingeval een partij tekortschiet in de nakoming van enige verplichting, geschiedt nadat de nalatige partij daartoe schriftelijk in gebreke is gesteld bij deurwaardersexploot of aangetekende brief, waarin aan de nalatige partij een redelijke termijn is geboden de betreffende verplichting alsnog na te komen, tenzij de tekortkoming gezien haar aard en ernst de ontbinding niet rechtvaardigt.
3. Ontbinding ingevolge dit artikel heeft geen terugwerkende kracht en laat, indien de tekortkoming zich bij één van de partijen voordoet, deze overeenkomst tussen de resterende partijen onverminderd van kracht.
4. Ingeval van ontbinding of het intreden van verzuim krachtens dit artikel, is de nalatige partij gehouden alle schade welke de andere partijen als gevolg daarvan lijden te vergoeden. Behoudens tegenbewijs kennen partijen voor het bepalen van de omvang van de schade in dat geval dwingende bewijskracht toe aan de meest recente versies van de Mastergereg.

Artikel 38: Initiatiefrecht van de provincie

1. Partijen stellen vast, dat de provincie de belangrijkste risicodragende partij is in het Programma en dat er in deze Samenwerkingsovereenkomst naar gestreefd wordt deze risico's beheersbaar te maken. Daarnaast worden de risico's van de gemeente Zeist en de gemeente Soest bij de uitvoering van het programma in deze Samenwerkingsovereenkomst geregeld.
2. Indien naar het oordeel van de provincie sprake is van onvoorziene wijzigingen in de feiten en omstandigheden, op grond waarvan het risico van de provincie bij de uitvoering van het Programma substantieel toeneemt, dan wel onhoudbaar wordt, heeft de provincie het initiatiefrecht om wijzigingen voor te stellen in deze Samenwerkingsovereenkomst en latere besluiten welke door partijen genomen zijn in het kader van deze Samenwerkingsovereenkomst.
3. Het initiatiefrecht als bedoeld in het vorige lid is gericht op het zoveel mogelijk wegnemen van de nadelige gevolgen van in het vorige lid bedoelde gewijzigde omstandigheden en /of toegenomen risico's.
4. De provincie zal van dit recht slechts gebruik maken, indien de in lid 2 van dit artikel omschreven omstandigheden zodanig van aard zijn, dat de gemeente Zeist en / of de Gemeente Soest naar maatstaven van redelijkheid en billijkheid ongewijzigde instandhouding van de overeenkomst niet mogen verwachten.
5. Op voorstellen aan de Stuurgroep ingevolge dit artikel is het bepaalde in artikel 15 (wijziging Projectopdracht) van overeenkomstige toepassing.



Artikel 39: Onvoorziene omstandigheden

1. Onverminderd het bepaalde in artikel 38 zullen partijen bij het optreden van omstandigheden die op het tijdstip van ondertekening van deze overeenkomst niet waren voorzien of niet konden worden voorzien en die op enigerlei wijze van invloed zijn op de nakoming van deze overeenkomst, met elkaar in overleg treden. Een verzoek om overleg wordt door een partij schriftelijk gedaan. Het verzoek bevat een aanduiding van bedoelde omstandigheden.
2. Partijen nemen bij deze Samenwerkingsovereenkomst en de uitvoering daarvan de wet zoals de Wet Markt en Overheid en de Europese en (Europese) regels met betrekking tot staatssteun en aanbesteding in acht.
3. Voor zover enige bepaling van deze overeenkomst of feitelijke of rechtshandeling ter uitvoering van deze samenwerkingsovereenkomst om welke reden ook nietig of vernietigbaar zou zijn, laat dat de gelding van de overige bepalingen van deze overeenkomst onverlet. Partijen zullen alsdan in overleg treden om, handelend naar de eisen van redelijkheid en billijkheid aanvullende afspraken te maken ter vervanging van het aldus vernietigde of nietig verklaarde gedeelte, zulks zoveel mogelijk met inachtneming van de voorwaarden, taken en risicoverdeling krachtens deze Samenwerkingsovereenkomst.

Artikel 40: Toepasselijk recht, uitleg, geschillenregeling

1. Op deze overeenkomst is Nederlands recht van toepassing.
2. Bij twijfel over de uitleg van de Samenwerkingsovereenkomst en de gevolgen daarvan beslist de Stuurgroep. Besluitvorming ingevolge dit artikel vindt plaats op basis van unanimiteit.
3. Partijen komen ten aanzien van alle geschillen welke mochten ontstaan naar aanleiding van de uitvoering van deze overeenkomst overeen dat door middel van bestuurlijk overleg getracht zal worden tot een oplossing te komen. Partijen kunnen daarbij mediation overeenkomen overeenkomstig het NMI Mediation reglement van de Stichting Nederlands Mediation Instituut.
4. De bevoegde rechter te Utrecht is steeds bevoegd van alle geschillen tussen Partijen kennis te nemen, tenzij het geschil ingevolge artikel XX door middel van bindend advies wordt beslecht.
5. Het bepaalde in dit artikel laat onverlet de bevoegdheid van elk van partijen om ingeval onverwijlde spoed een voorlopige voorziening vergt, het betreffende geschil in kort geding aan de voorzieningenrechter voor te leggen.



Deze overeenkomst is in drievoud opgemaakt en

namens de provincie ondertekend te

op datum,

namens de gemeente Zeist, ondertekend te

op datum

namens de gemeente Soest, ondertekend te

op datum.



BIJLAGEN

- Bijlage 1: Overzichtskaart Projecten HvdH
- Bijlage 2: Overzicht Projecten binnen HvdH en planning
- Bijlage 3: Rood-groenbalans (spelregels inclusief balans)
- Bijlage 4: Rekenregels
- Bijlage 5: Projectopdrachten inclusief (geheime) Financiële Factsheets
- Bijlage 6: Financieel overzicht HvdH (geheim)
- Bijlage 7: Afsprakenkader, inclusief amendementen
- Bijlage 8: Samenwerkingsovereenkomst Vliegbasis Soesterberg (zonder bijlagen)
- Bijlage 9: Organigram
- Bijlage 10: Lijst besluiten op basis van unanimiteit