

AFSPRAKEN OP HOOFDLIJNEN (EERSTE

CONCEPT)a d.d. 01-10-2012

Inleiding:

De gemeente Heerlen (hierna: de gemeente) en Q-Park Exploitatie BV (hierna: Q-Park) zijn voornemens de gemeentelijke parkeeractiviteiten, voor zover die gebouwde parkeervoorzieningen betreffen, over te dragen aan Q-Park. Daartoe zijn de navolgende afspraken op hoofdlijnen gemaakt, die na goedkeuring daarvan door het College van B&W van de gemeente en de Raad van Bestuur van Q-Park NV (de moeder van Q-Park) zullen worden vastgelegd in een definitieve (koop) overeenkomst.

Het betreft met name de koop van de parkeergarage Schouwburgplein (ook wel bekend als Theater parking of van Grunsvenplein parking), thans door Q-Park van de gemeente gehuurd, en de 51% van aandelen van Parkeer Heerlen BV die in handen zijn van de gemeente. Parkeer Heerlen BV exploiteert de parkeergarages Teleparking (eigendom) en Putgraaf (huur). Verdere afspraken betreffen het parkeerregime op het parkeerdek 't Loon en overleg over mobiliteit.

Schouwburgplein:

Q-Park koopt de parkeergarage Schouwburgplein van de gemeente per saldo voor € 1,00; de kosten van levering (notaris, overdrachtsbelasting) komen voor rekening van Q-Park, waarvan juridische levering uiterlijk op (maandag) 31 december 2012 plaatsvindt. Q-Park verklaart de parkeergarage Schouwburgplein te renoveren. Het plan in hoofdlijnen (bijlage 1) zal naar verwachting worden uitgevoerd binnen [] maanden na ontvangst van een onherroepelijke bouwvergunning. Het definitieve bouwplan zal zo spoedig mogelijk na ondertekening van de definitieve overeenkomst aan de gemeentelijke diensten ter goedkeuring worden voorgelegd.

De gemeente heeft met Plu Beheer BV, ontwikkelaar van het aan het Schouwburgplein en de Promenade grenzende bouwterrein (waarop het voormalige winkelcentrum de Plu) afspraken gemaakt welke betrekking hebben op parkeren ten behoeve van die ontwikkeling. De afspraken zijn aangehecht als bijlage 2. Q-Park neemt deze afspraken onverkort over en zal met de Plu Beheer BV – op initiatief van de gemeente – de afspraken in goed onderling overleg uitwerken in een overeenkomst tussen Plu Beheer BV en Q-Park. De gemeente wordt daarbij volledig gevrijwaard door Plu Beheer BV en Q-Park.

Teleparking:

Q-Park koopt 51% van de aandelen Parkeer Heerlen BV van de gemeente. Levering van de aandelen zal plaatsvinden uiterlijk op 1 juli 2014. De koopprijs van de 51% van de aandelen Parkeer Heerlen BV bedraagt € 1,3 miljoen met als vast prijspeil 1 januari 2012, te betalen door de gemeente aan Q-Park op de dag waarop de akte van levering wordt gepasseerd. De vanwege de gemeente aangestelde directeur zal op de datum van overdracht aandelen ontslag nemen. De kosten van overdracht zijn voor rekening van Q-Park.

De gemeente verplicht zich jegens Q-Park gedurende 10 jaar tot de afname van kantoorabbonnementen tegen het daarvoor geldende, marktconforme tarief tot een bedrag van € 100.000 excl. BTW ad € [] hetgeen derhalve neerkomt op [] abonnementen.

't Loon:

De gemeente heeft een inspanningsverplichting met betrekking tot het verruimen van de tijden waarop betaald parkeren geldt voor het parkeerdek dat haar eigendom is, waarbij de verruiming strekt tot (voortdurend) de winkelopeningstijden

Mocht de gemeente besluiten tot verkoop of verhuur van het parkeerdek 't Loon en/of het gedeelte aan de achterzijde van 't Loon alwaar wordt geparkeerd, dan heeft Q-Park het eerste recht van koop resp. huur. Dit recht houdt in dat Q-Park als eerste in staat zal worden gesteld een (koop/huur) bod uit te brengen op het parkeerdek. De gemeente is gerechtigd dit bod niet te aanvaarden indien de door Q-Park geboden voorwaarden haar niet conveniëren. Indien een derde een bod uitbrengt op het parkeerdek dat de gemeente convenieert, zal Q-Park door de gemeente in staat worden gesteld dit bod te 'matchen', in welk geval de gemeente gehouden is het parkeerdek tegen de 'gematchte' prijs aan Q-Park te verkopen. Indien geen transactie tot stand komt, herleeft genoemd recht van Q-Park. Een termijn van het 1e kooprecht is nog nader te bepalen.

Overleg:

Partijen zullen regelmatig met elkaar overleggen omtrent het parkeerbeleid binnen de gemeente Heerlen met als doel de bevordering van de bereikbaarheid van en de mobiliteit binnen de binnenstad voor alle betrokkenen. Tevens zal onderwerp zijn het opzetten van een programma 'Heerlen Bereikbaar' (conform de website Maastricht bereikbaar), met bijbehorend programma.

Verdere voorwaarden:

Voor het tot stand komen van een definitieve overeenkomst gelden de navolgende voorwaarden:

1. overeenstemming omtrent de overname van de door de gemeente met Plu Beheer BV gemaakte afspraken, vast te leggen in een overeenkomst tussen Plu Beheer BV en Q-Park, waarbij de verplichtingen van de gemeente onverkort worden overgenomen en de gemeente gevrijwaard wordt.
2. toestemming van het College van B&W van de gemeente en de Raad van Bestuur van Q-Park NV op hoofdlijnen
3. ingeval van tegenvallers in de bouwkosten (voor zover het verhuurderonderhoud betreft) van de Schouwburgplein garage, heeft Q-Park het recht af te zien van de overeenkomst
4. overeenstemming omtrent de tekst van de definitieve overeenkomst en goedkeuring daarvan door het College van B&W en de Raad van Bestuur van Q-Park.
5. de voorgaande afspraken zijn niet in strijd met het Nederlandse en Europese mededingingsrecht (mocht dit het geval blijken zullen partijen trachten in goed overleg te komen tot afspraken die wel in overeenstemming zijn met NL/EU recht)
6. de afspraken moeten worden getoetst aan het gemeentelijk en Europees aanbestedingsrecht en staatssteun.

Ingeval de definitieve overeenkomst, ondanks oprechte inzet van partijen, niet tot stand mocht komen wegens een van de voorgaande voorwaarden, zijn partijen elkaar geen vergoeding verschuldigd van welke schade dan ook. De gemeente zal in dat geval de gemeente voor haar rekening binnen 6 maanden nadat vast is komen te staan dat de definitieve overeenkomst niet tot stand komt het achterstallige verhuurdersonderhoud in de parkeergarage Schouwburgplein doen uitvoeren, dan wel zoveel langer vanwege de in acht te nemen termijnen van het aanbesteding. Deze tijd wordt voorts verlengd met de tijd die nodig is om de benodigde vergunningen te krijgen.

Heerlen/Maastricht d.d. september 2012

