

# De intentieovereenkomst

## *Onderwerpen van de intentieovereenkomst in de initiatieffase*

Doelstellingen van de initiatieffase zijn:

- toetsen van de kerncompetenties van de (potentiele) partner
- verkennende studies naar de omvang en haalbaarheid van een locatie- of gebiedsontwikkeling
- bepalen van de kaders voor planvorming en realisatie van een locatie- of gebiedsontwikkeling.

Hiertoe dienen partijen in de initiatieffase hun afspraken vast te leggen in een intentieovereenkomst, ook wel voorovereenkomst of raamovereenkomst genoemd. De benaming van de overeenkomst is ondergeschikt aan de inhoud. Ingeval de overeenkomst duidelijke rechten en verplichtingen bevat omtrent het aangaan van een vervolgovereenkomst, kan de benaming 'intentieovereenkomst' de lading niet dekken. De inhoud van de overeenkomst en de bedoelingen van partijen zijn bepalend.

De intentieovereenkomst dient bij voorkeur minimaal de volgende onderwerpen te bevatten:

- uitgangspunten en grenzen van het haalbaarheidsonderzoek
- vaststelling te realiseren producten
- criteria voor haalbaarheid en aangaan van vervolgovereenkomsten
- kostenverdeling en auteursrechten
- afscheidsregeling.

Afhankelijk van de verbindendheid van de afspraken is het raadzaam een duidelijke eindtermijn in de intentieovereenkomst op te nemen. Op deze wijze lopen intentieovereenkomsten niet ongemerkt of ongewenst door. Daar staat tegenover dat partijen bij voorkeur in gezamenlijk overleg besluiten dat hun initiatieven niet tot de gewenste resultaten zullen leiden. Een gezamenlijk besluit schept duidelijkheid.