

ALLONGE II ANTERIEURE OVEREENKOMST ELKA - TERREIN

Gemeente Lisse

en

Adriaan van Erk Ontwikkeling B.V.

en

Adriaan van Erk Bouw B.V.

Locatie Elka

Definitief d.d. 23 oktober 2019

ONDERGETEKENDEN:

- I. De publiekrechtelijke rechtspersoon gemeente Lisse, kantoorhoudende te Lisse, aan de Heereweg 254, te dezen krachtens artikel 171 van Gemeentewet rechtsgeldig vertegenwoordigd door de burgemeester, mevrouw A.W.M. Spruit, zulks verder op grond van het besluit van het college van burgemeester en wethouders d.d. 5 november 2019 hierna ook te noemen: "**Gemeente**",

en
- II. de besloten vennootschap Adriaan van Erk Bouw B.V., statutair gevestigd te Bergambacht, kantoorhoudende te (2861 CM) Bergambacht, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel voor Rotterdam onder nummer 29024823, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door de besloten vennootschap Adriaan van Erk Groep B.V., statutair gevestigd te Bergambacht, kantoorhoudende te (2861 CM) Bergambacht, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel voor Rotterdam onder nummer 29045878 te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door mevrouw K.D. van der Velde, hierna ook te noemen: "**Grondeigenaar**",
- III. de besloten vennootschap Adriaan van Erk Ontwikkeling B.V., statutair gevestigd te Bergambacht, kantoorhoudende te (2861 CM) Bergambacht, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel voor Rotterdam onder nummer 29042340, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door de besloten vennootschap Adriaan van Erk Groep B.V., statutair gevestigd te Bergambacht, kantoorhoudende te (2861 CM) Bergambacht, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel voor Rotterdam onder nummer 29045878 te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door mevrouw K.D. van der Velde, hierna ook te noemen: "**Ontwikkelaar**",

Gemeente, Grondeigenaar en Ontwikkelaar hierna afzonderlijk en gezamenlijk ook te noemen: "**Partij(en)**".

OVERWEGINGEN:

- A. Gemeente en Ontwikkelaar hebben op 26 maart 2013 een anterieure exploitatieovereenkomst gesloten voor de Partijen bekende "Elka locatie", waarbij Ontwikkelaar het initiatief neemt en de voorzieningen aanlegt, hierna te noemen: "**de Anterieure Overeenkomst**".
- B. In de periode gelegen na het tijdstip waarop de Anterieure overeenkomst is gesloten, is een aantal feiten en omstandigheden als gevolg van planuitwerking en beleid- en wetwijzigingen gewijzigd. In verband hiermee is op 14 december 2016 een allonge (hierna te noemen: "**de Allonge**") gesloten waarin de noodzakelijke wijzigingen en aanvullingen ten opzichte van de Anterieure Overeenkomst zijn vastgelegd.

- C. Tegen het bestemmingsplan en de omgevingsvergunning waarmee de beoogde ontwikkeling van de "Elka locatie" mogelijk wordt gemaakt, is beroep ingesteld. Een van de beroepsgronden houdt in dat in de planregels van het bestemmingsplan niet voldoende is geborgd dat er slechts 40 ligplaatsen zullen zijn en dat deze ligplaatsen uitsluitend door de bewoner(s)/eigenaar(s) van de te bouwen woningen en appartementen mogen worden gebruikt, zodat het plan in onvoldoende parkeerplaatsen zou voorzien. In verband hiermee achten Partijen het wenselijk de hiervoor genoemde borging, die alsnog via publiekrechtelijke weg wordt geregeld, ook zoveel als mogelijk via privaatrechtelijke weg te regelen door aanvullende afspraken te maken die worden vastgelegd in deze tweede allonge, hierna te noemen: "**de Allonge II**".

KOMEN ALS VOLGT OVEREEN:

Artikel 1 Algemeen

1. In deze Allonge II inclusief de overwegingen hebben de gebruikte termen en definities dezelfde betekenis als in de Anterieure Overeenkomst en de Allonge.
2. De inhoud van de Anterieure overeenkomst en de Allonge blijft gelden voor zover daarvan in deze Allonge II niet is afgeweken.

Artikel 2 Borging ligplaatsen

1. Bij de verkoop van de grondgebonden woningen en de appartementen, alsmede bij de splitsing in appartementsrechten neemt Ontwikkelaar het volgende in acht:
 - a. Aan iedere grondgebonden woning of appartement wordt één (1) ligplaats toegewezen;
 - b. Een grondgebonden woning of een appartement kan niet zonder het bijbehorende appartementsrecht voor één (1) ligplaats worden verkocht en vice versa;
 - c. Een ligplaats mag niet worden verhuurd of in gebruik gegeven aan een ander dan de bewoner(s) van de grondgebonden woning of het appartement;
 - d. De hiervoor sub a, b en c omschreven voorwaarden c.q. verplichtingen worden in de vorm van een kwalitatieve verplichting ex artikel 6: 252 BW met kettingbeding opgenomen in de koop-/aannemingsovereenkomsten en akten van levering die door Ontwikkelaar worden aangegaan met de kopers van de grondgebonden woningen en appartementen die per datum van ondertekening van deze Allonge II nog niet zijn verkocht.
 - e. De Ontwikkelaar zal zich ertoe inspannen de hiervoor sub a, b en c omschreven voorwaarden c.q. verplichtingen ook in de vorm van een kwalitatieve verplichting ex artikel 6: 252 BW met kettingbeding op te nemen in de koop-/aannemingsovereenkomsten en akten van levering die door Ontwikkelaar per datum van ondertekening van deze Allonge II reeds zijn aangegaan.

Artikel 3 Totstandkomingsvereiste en status Allonge II

1. Deze Allonge II komt niet eerder tot stand dan nadat deze Allonge bevoegdlijk door Partijen is ondertekend. Deze ondertekening heeft te gelden als een vormvereiste.
2. Deze Allonge II is onlosmakelijk verbonden met de Anterieure Overeenkomst en de Allonge en kan daar niet los van worden gezien.
3. In geval van tegenstrijdigheid tussen de Anterieure overeenkomst, de Allonge en de Allonge II, gaat de Allonge II in rangorde voor op de Allonge en de Anterieure Overeenkomst. De Allonge gaat op haar beurt in rangorde voor op de Anterieure overeenkomst.

TEN BEWIJZE WAARVAN DEZE ALLONGE II ALS VOLGT IS ONDERTEKEND:

Lisse, 7-11- 2019

Bergambacht, 28-10- 2019

Namens gemeente Lisse,

Namens Grondeigenaar

Namens Ontwikkelaar

Burgemeester

directeur

directeur