

**OVEREENKOMST TOT CONTRACTOVERNEMING**

Partijen:

A. **De Gemeente Waterland**, te dezen vertegenwoordigd door haar burgemeester, de heer K.S. Heldoorn, geboren te Sneek op 6 september 1956, gelet op het bepaalde in artikel 171 van de Gemeentewet en titel 10.1 van de Algemene wet bestuursrecht, ter uitvoering van het besluit van burgemeester en wethouders van 16 januari 2018, met nummer ABW18.000016, zaaknummer 7663-2020 hierna te noemen 'de Gemeente'.

B. **BBM Vastgoed Ontwikkeling B.V., hierna te noemen de Ontwikkelaar.**

1. Richard de Moel, geboren te Heemskerk op 31 mei 1970, wonende te 1633 JB Avenhorn, West 16, ten deze handelend als zelfstandig bevoegd directeur van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid R. de Moel Holding B.V., statutair gevestigd te Stompnetoren, kantoorhoudende te (1633 JB) Avenhorn West 16, ingeschreven in het handelsregister van de kamer van koophandel onder nummer 37089464;

2. Hendricus Gerardus Petrus Berns, geboren te Herwen op 6 juli 1964, wonende te (1566 BJ) Assendelft, Dorpsstraat 471, ten deze handelend als zelfstandig bevoegd directeur van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid H.G.P. Berns Holding B.V., statutair gevestigd te Noordoostbeemster, kantoorhoudende te (1566 BJB) Assendelft, Dorpsstraat 471, ingeschreven in het handelsregister van de kamer van koophandel onder nummer 37121600;

R. de Moel Holding B.V. en H.G.P. Berns Holding B.V., beiden hiervoor genoemd, handelen in deze als gezamenlijk bevoegde bestuurders van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid **Quartet Projecten B.V.**, statutair gevestigd te Stompnetoren, kantoorhoudende te (1841 JK) Neerlandia 5, ingeschreven in het handelsregister van de kamer van koophandel onder nummer 37105396;

Petrus Joseph Emiel Bleyenbergh, geboren te Alkmaar op 28 september 1954, wonende te (1151 CP), te Broek in Waterland, Zuideinde 24A, ten deze handelend als zelfstandig bevoegd directeur van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Waterland Trading Holding B.V., statutair gevestigd te Purmerend, kantoorhoudende te (1446 WZ) Purmerend Component 1, ingeschreven in het handelsregister van de kamer van koophandel onder nummer 360 363 75, ten deze, handelend als bevoegd bestuurder van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid **Waterland Yacht Trading B.V.**, statutair gevestigd te Purmerend, kantoorhoudende te (1446 WZ) Purmerend Component 1, ingeschreven in het handelsregister van de kamer van koophandel onder nummer 360 394 14;

**Quartet Projecten B.V. en Waterland Yacht Trading B.V.**, beiden voornoemd, ten deze handelend als gezamenlijk bevoegde bestuurders van de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid **BBM Vastgoed Ontwikkeling B.V.**, gevestigd aan Neerlandia 5 (1984 WK) te Stompnetoren, hierna te noemen 'de Ontwikkelaar'.

- C. **De besloten vennootschap DKVG B.V.**, ingeschreven in de kamer van koophandel onder nummer 67984444, gevestigd aan de Wijnbrugstraat 69 (3011 XW), te Rotterdam, ten deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar bestuurder de heer Klaas Hendrikus Albertus van Duuren geboren op 16 oktober 1948 te Apeldoorn, hierna te noemen 'DKVG B.V.'.

IN AANMERKING NEMENDE DAT:

- (A) de Gemeente en Ontwikkelaar een 'Exploitatieovereenkomst Woningbouwlocatie De Regenboog' hebben gesloten op 25 januari 2018 met betrekking tot het in ontwikkeling brengen van het exploitatiegebied van de woningbouwlocatie gelegen aan de Bernardlaan 23 te Monnickendam ondermeer inhoudende de realisatie van 41 woningen. Een kopie van deze exploitatieovereenkomst is als bijlage aan deze overeenkomst gehecht;
- (B) de hiervoor bedoelde 'Exploitatieovereenkomst Woningbouwlocatie De Regenboog' tussen de gemeente en de Ontwikkelaar is aangegaan totdat alle in de exploitatieovereenkomst voorgenomen bebouwing is opgeleverd.
- (C) de Ontwikkelaar eigenaar is van de binnen het Exploitatiegebied gelegen grond. Het exploitatiegebied is aangegeven op de tekening hierbij aangehecht als bijlage 1 bij de Exploitatieovereenkomst Woningbouwlocatie De Regenboog voornoemd, plaatselijk bekend als gelegen aan de Bernardlaan 23 te Monnickendam, kadastraal bekend als gemeente Monnickendam, sectie E, nummer 690, (geheel), ter grootte van 23 are en 37 centiare.
- (D) de Ontwikkelaar en DKVG B.V. overeenstemming hebben bereikt over de overdracht aan DKVG B.V. van het door Ontwikkelaar ten aanzien van het perceel grond plaatselijk bekend als Bernardlaan 23 te Monnickendam ontwikkelde bouwplan genaamd de Regenboog alsmede de overdracht van de eigendom van de grond zoals hiervoor omschreven onder (C) waarop dit bouwplan zal worden gerealiseerd. Het bouwplan omvat ondermeer de bouw van 41 woningen.
- (E) de Ontwikkelaar de gemeente heeft verzocht haar medewerking te verlenen aan de overdracht als bedoeld in artikel 6:59 van het Burgerlijk Wetboek aan DKVG B.V. van de rechten en verplichtingen van Ontwikkelaar voortvloeiende uit de exploitatieovereenkomst van 25 januari 2018.
- (F) de Gemeente onder de navolgende voorwaarden bereid is om haar medewerking te verlenen aan de hiervoor omschreven overdracht van de rechten en verplichtingen uit de exploitatieovereenkomst voornoemd.

EN VERKLAREN HET VOLGENDE TE ZIJN OVEREENGEKOMEN:

## 1 Overdracht exploitatieovereenkomst

- 1.1 De Ontwikkelaar draagt hierbij, onder de opschortende voorwaarde van de levering van het bouwplan en de grondeigendom van Ontwikkelaar aan DKVG B.V., alle rechten en verplichtingen voortvloeiende uit de 'Exploitatieovereenkomst Woningbouwlocatie De Regenboog' van 25 januari 2018 tussen de gemeente Waterland en Ontwikkelaar over aan DKVG B.V.
- 1.2 De gemeente verleent hierbij haar medewerking aan voormelde contractoverneming. Ontwikkelaar en DKVG B.V. stellen de gemeente zo snel mogelijk op de hoogte van de levering van het bouwplan aan DKVG B.V.

1.3 De Ontwikkelaar verschaft aan DKVG B.V bij deze zoveel mogelijk alle bewijsstukken en executoriale titels met betrekking tot de op DKVG B.V overgaande rechten, waaronder begrepen de bij deze overeenkomst overgenomen 'Exploitatieovereenkomst Woningbouwlocatie De Regenboog' van 25 januari 2018, in origineel. Voor het geval enig bewijsstuk of executoriale titel onder een derde berust, althans van een derde te verkrijgen is, machtigt de Ontwikkelaar bij deze DKVG B.V. onherroepelijk om zelf het stuk bij die derde op te vragen en eventueel in rechte op te vorderen.

De Ontwikkelaar geeft hierbij aan dat er nog een betalingsverplichting van haar aan de gemeente openstaat voor het bedrag van € 83.500,- (zegge: drieëntachtigduizend euro) aan kostenverhaal voor de onderhavige ontwikkeling door haar te betalen aan de gemeente bij de verlening van de omgevingsvergunning zoals overeengekomen in artikel 4 lid 2 van de Exploitatieovereenkomst Woningbouwlocatie De Regenboog' van 25 januari 2018.

1.4 Het bedrag van € 83.500,- genoemd in voornoemd artikel 1.3 van deze overeenkomst zal door DKVG B.V. op eerste verzoek van de gemeente aan haar betaald worden uit het hierna onder artikel 1.5 omschreven depot onder notariskantoor Hofstee, Abma, Schreurs. De Ontwikkelaar, BBM Vastgoed Ontwikkeling B.V. draagt de gelden in het depot aan DKVG B.V. over.

1.5 Tot meerdere zekerheid van de betaling van het bedrag van € 83.500,- aan de gemeente heeft Ontwikkelaar een depot gestort onder notariskantoor J.H.J.A. Hofstee, Abma Schreurs ten bedrage van € 83.500,=. Het bedrag in depot bij de notaris in eigendom van de Ontwikkelaar ten bedrage van € 83.500,= wordt hierbij door de Ontwikkelaar overgedragen aan DKVG B.V. Dit bedrag in depot bij de notaris zal hierbij ten behoeve van de betaling van de derde tranche van de kostenbijdrage aan de ontwikkeling dienen en zal ten behoeve van de gemeente in stand worden gehouden zoals bepaald in artikel 4.3 van de exploitatieovereenkomst van 25 januari 2018.

BBM vastgoed Ontwikkeling B.V. doet van de overdracht van de gelden in het depot ten bedrage van € 83.500,- mededeling aan het notariskantoor waaronder het onderhavige depot rust.

1.6 De Ontwikkelaar geeft voorts aan dat er nog betalingsverplichtingen kunnen ontstaan voor DKVG B.V. uit hoofde van eventuele planschade, welke voormelde betalingsverplichtingen geheel voor rekening en risico zullen komen van DKVG B.V. Dit betreft de planschade die voortvloeit uit de planologische maatregel die genomen is om tot het gehele project 'De Regenboog' te komen.

## 2 Parkeren

2.1 DKGV B.V. en diens rechtsoptvolgers c.q. kopers zijn verplicht de parkeerplaatsen voor de 41 woningen op eigen terrein te realiseren en in stand te houden. Indien en voor zover aan de orde dient in alle akten van vestiging van appartementsrechten / splitsing of koopakten te worden opgenomen dat de parkeerplaatsen niet buiten de VvE van de (appartementsrecht) eigenaren mogen worden vervreemd of in gebruik worden gegeven;



- 2.2 Dit Artikel dient bij elke vervreemding van gronden of appartementsrechten in het Exploitatiegebied of een gedeelte daarvan, alsmede bij elke toekenning van een zakelijk genotsrecht op deze gronden of een gedeelte daarvan, aan de opvolgende eigena(a)r(en) of zakelijk gerechtigden middels een kettingbeding te worden opgelegd en worden bedongen ten behoeve van de Gemeente. Bij niet-nakoming van deze bepalingen verbeurt de nalatige partij, na ingebrekestelling, ten behoeve van de Gemeente een direct opeisbare boete van € 1.000,- per dag, voor iedere dag dat de overtreding voortduurt, onverminderd het recht op schadevergoeding en/of kostenverhaal.
- 2.3 Genoemde boete laat onverlet de mogelijkheid van de Gemeente jegens de overdragende partij alsnog nakoming te vorderen en aanvullende schadevergoeding te eisen. Onder vervreemding wordt ten deze mede begrepen een ingebruikgeving krachtens zakelijk of persoonlijk recht alsmede een (economische) inbreng in vennootschappen en overdracht in economische zin. De juridisch eigenaar blijft te allen tijde aanspreekbaar op nakoming / uitvoering van de verplichtingen voortvloeiende uit deze Overeenkomst.

### 3 Bijlage

Exploitatieovereenkomst Woningbouwlocatie De Regenboog van 25 januari 2018 tussen de gemeente Waterland en BBM Vastgoed Ontwikkeling B.V.


Aldus overeengekomen en in tweevoud opgemaakt te @@@@ d.d. \_\_\_\_\_

Monnickendam

30 april 2020

#### Gemeente Waterland,

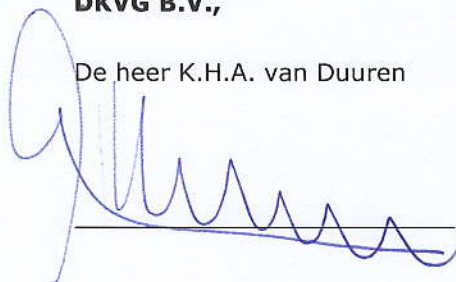
Burgemeester, de heer K.S. Heldoorn



A.v.d. Weyerberg

#### DKVG B.V.,

De heer K.H.A. van Duuren



#### BBM Vastgoed Ontwikkeling B.V.,

namens deze

Quartet Projecten B.V., &  
De heer R. de Moel

Waterland Yacht Trading B.V.  
De heer J.E. Bleyenbergh

