

De Oosterlingen te Amsterdam – koopovereenkomst parkeerplaats – bijlage 1 – overzicht lasten en beperkingen

Inleiding

Stadgenoot Ontwikkeling II B.V. is thans de gerechtigde tot de erfpachtrechten, ieder rechtgevende op het gebruik van een parkeerplaats.

In de Akte van Uitgifte (zoals gedefinieerd in de koopakte) en de akte op grond waarvan Stadgenoot Ontwikkeling II B.V. gerechtigd is geworden tot de voornoemde erfpachtrechten zijn in artikel 10 en onderdeel D de bekende lasten en beperkingen opgenomen, woordelijk luidende:

"10 Lasten en beperkingen

10.1 *Verwezen wordt naar het bepaalde voorkomende in:*

(a) *de op achtentwintig december tweeduizend zestien voor mr. P.A.E. Kerckhoffs, notaris te Amsterdam, verleden akte van levering, waarvan een afschrift op negenentwintig december tweeduizend zestien in de Openbare Registers in register Hypotheken 4 deel 69764 nummer 172 is ingeschreven, waarin woordelijk onder meer het volgende voorkomt:*

"10.2 Verkrijger is ieder geval bekend met het bepaalde voorkomende in:

(a) **"i** *de voorgaande akte van levering, op vierentwintig december tweeduizend acht verleden voor notaris mr. H.M.I.Th. Breedveld, voornoemd, bij afschrift ingeschreven in de Openbare Registers in register Hypotheken 4, deel 56044 nummer 93, waarin woordelijk onder meer het volgende voorkomt:*

"a. *voor wat betreft het Verkochte – met uitzondering van het Verkochte sub 9, 10, 19, 20 en 21 – de op twee oktober negentienhonderd achtennegentig voor een waarnemer van mr. M.E.A. Besnard, destijds notaris te Eindhoven, verleden akte van levering ten titel van inbrenge, waarvan een afschrift op vijf oktober negentienhonderd achtennegentig in de Registers (destijds te Amsterdam), in register Hypotheken 4, deel 15342, nummer 31, is ingeschreven, tevens gedeeltelijk aangehaald in voormelde akte van levering op negentien oktober tweeduizend zeven verleden voor mr. C.P. Boodt, notaris te Amsterdam (deel 53318 / nummer 6), luidende:*

"ERFDIENSTBAARHEDEN

I. *De regelingen met betrekking tot erfdienstbaarheden tussen Wärtsila en RMO onderling:*

daarvoor wordt verwezen naar een akte op dertien oktober negentienhonderd negenentachtig verleden voor notaris Van Helden, voornoemd, ingeschreven alsvoren in deel 9770 nummer 47, waarin bestaande erfdienstbaarheden werden gewijzigd en werden omschreven als volgt:

"A. Uitweg Czaar Peterstraat

De erfdienstbaarheid van weg om via die weg te komen van en te gaan naar de Czaar Peterstraat (de noordelijke ingang) tot gebruik en ten nutte van het perceel kadastraal bekend

gemeente Amsterdam, sectie N 3895, 3892 en 3024 en ten laste van de percelen kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie N nummers 3893, 3896, 3897, 3794, 3456, 3458, 1106 en 1105, zijnde die gedeelten van de lijdende erven waarop de weg nu of te eniger tijd zal liggen.

De eigenaar van de lijdende erven is gerechtigd bewakings- en veiligheidsregels te stellen.

De kosten van onderhoud van de weg zullen door de eigenaars van de heersende en de lijdende erven in onderling overleg geregeld dienen te worden, waartoe zij zich verplichten.

Deze verplichting dient bij wijze van kettingbeding opgelegd te worden aan elke opvolgende eigenaar van een van de genoemde percelen, zulks op verbeurte van een boete vijfhonderdduizend gulden (f 500.000,00) ten behoeve van de gezamenlijke eigenaren van de overige heersende en lijdende erven ten tijde van de overtreding van deze bepaling, zonder recht op schuldvergelijking en niet voor matiging vatbaar, onverminderd het recht op schadevergoeding.

Tussen Wärtsilä en RMO wordt bij dezen vastgesteld, dat in verband met de inbreng in de Commanditaire Vennootschap de erfdiensbaarheden nog niet komen te vervallen, omdat het erfpachtsrecht met betrekking tot het kadastrale nummer 3917 niet wordt overgedragen.

Partijen verklaarden dat de hiervoor omschreven erfdiensbaarheden mede strekken tot de toegang van de bedrijven Stork RMO, Stork FDO, Stork SPE en Koning en Bienfait, zoveel mogelijk via de thans bestaande wegen.

Indien de toegang via de thans bestaande wegen, om wat voor reden dan ook belemmerd wordt, dient de Commanditaire Vennootschap zorg te dragen voor een alternatieve ontsluiting, zodanig dat de bedrijfsuitoefening zo min mogelijk gehinderd wordt.

Voor zover nodig vestigen partijen deze rechten van toegang ten laste van de hiervoor overgedragen percelen en ten behoeve van de kadastrale percelen Amsterdam sectie N nummers 3860 en 3918 (in gebruik bij Stork RMO) en 3917 (in gebruik bij Stork FDO, Stork SPE en Koning en Bienfait) onder de hiervoor gemelde voorwaarden en bepalingen.

II. *De regelingen met betrekking tot de erfdiensbaarheden tussen de percelen kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie N nummers 3855, 3856 en 3862 enerzijds en het ingebrachte en nummer 3917 anderzijds.*

Bij akte op dertien oktober negentienhonderd negenentachtig verleden voor notaris Van Helden, voornoemd, ingeschreven alsvoren op diezelfde dag in deel 9970 nummer 47, werden bestaande erfdiensbaarheden gewijzigd en opnieuw vastgesteld als volgt:

Enzovoorts

III. *Met betrekking tot het recht van uitweg vanuit de ingebrachte terreinen via de brug over het kadastrale perceel nummer 3650 van en naar de Nieuwe Oostenburgerdwarstraat.*

Hiervoor wordt verwezen naar een akte van levering op twintig april negentienhonderdachtentachtig verleden voor mr P.M. van der Laan, destijds notaris te Amsterdam, ingeschreven in het register Hypotheken 4 van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Amsterdam op éérentwintig april negentienhonderdachtentachtig in deel 9091 nummer 36. "(waarin nummer 3796 de huidige nummers 3892, 3893 en 3894 bedoeld zijn)

"Daarin werd bepaald als volgt:

"Vervolgens verklaarde de koper, dat hij de gekochte percelen kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie N nummers 996, 995, 2940, 2978, 3608 en 3858, bezwaart met een erfdienstbaarheid ten gunste van de kadastrale percelen 3862 en 3024 alsmede nummer 3796, van dezelfde gemeente en sectie om te komen en te gaan met personenvoertuigen en incidenteel met voertuigen van leveranciers voor huishoudelijke diensten en te voet naar de Oostenburgermiddenstraat via de bestaande weg.

De onderhoudskosten van deze weg komen voor de eigenaar van het lijdend en heersend erf in overeenstemming met de mate waarin ten behoeve van deze ervan gebruik van de weg wordt gemaakt.

De eigenaar van het lijdende erf heeft de bevoegdheid om met betrekking tot het gebruik van de weg regelen te stellen welke bevorderlijk zijn voor een ordelijk verkeer en veiligheid voor de terreinen, welke via dit pad bereikbaar zijn."

IV. " ENZOVOORTS

"B. Met betrekking tot RMO

Met betrekking tot het kadastrale perceel met nummer 3860.

Hiervoor wordt verwezen naar een akte van levering op zesentwintig oktober negentienhonderdvierentachtig verleden voor notaris Meijer, voornoemd, ingeschreven in het register Hypotheken 4 van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Amsterdam op diezelfde dag in deel 7728 nummer 40.

Hierin staat woordelijk vermeld:

"1. De Gemeente Amsterdam ontheft de naamloze vennootschap: 'Werkspoor N.V.' voornoemd van de in de voormelde koopacten van vijf October negentienhonderd veertien, zes en twintig October negentienhonderd twintig en vier en twintig Juli negentienhonderd drie en twintig opgenomen verplichtingen, voor zoover deze betrekking hebben op het aanplempen, ophoogen en beschoeien van de voormelde

strooken water, deel uitmakende van de Wittenburgervaart te Amsterdam en thans deel uitmakende van de perceel, kadastraal bekend Gemeente Amsterdam, Sectie N nummer 3453, op de aan deze minute vastgehechte, door partijen voor echt erkende en ten blijke daarvan door haar onderteekende kaart aangeduid met blauwe kleur."

De verder in de titel van aankomst opgenomen erfdiensbaarheden zijn gewijzigd bij eerder genoemde akte de dato dertien oktober negentienhonderd negentachtig.

Met betrekking tot de nummers 3024, 3895 en de rechten van erfpacht wordt verwezen naar gemelde titel van aankomst. Daarin worden omschreven de per éénendertig oktober negentienhonderd negentachtig gevestigde erfdiensbaarheden, welke reeds onder II hiervoor letterlijk worden geciteerd.

Met betrekking tot het erfpachtrecht op het kadastrale perceel nummer 3918 is in de akte de dato twintig april negentienhonderdachtentachtig " (9091/36)" nog het volgende

opgenomen:

"III. ERFPACHT

Koper verbindt zich tot naleving van het bepaalde in de gemelde akte van uitgifte in erfpacht, waarin onder meer is bepaald dat het erfpachtrecht eindigt op dertig september tweeduizendtien en dat het in erfpacht uitgegeven terrein uitsluitend bestemd is voor de uitoefening van het bedrijf van de erfpachter, te weten Stork Werkspoor Diesel B.V.;

dat de inspecteur der Domeinen blijkens aangehecht schrijven heeft verklaard dat de onroerende goederen waarop het erfpachtrecht betrekking heeft mogen worden gebruikt voor iedere vorm van bedrijfsuitoefening.

Tevens is in de akte van uitgifte erfpacht met betrekking tot het gedeelte aan de Oostenburgervaart het navolgende vermeld: Het in de uitgifte in erfpacht begrepen gedeelte van de Oostenburgervaart, mag niet worden gedempt.

De Staat en de erfpachter zijn niet verplicht dit gedeelte van Oostenburgervaart bevaarbaar te houden.

De Staat heeft het recht gebruik te maken van het ingevolge deze akte in erfpacht uitgegeven gedeelte van de Oostenburgervaart.

Hiertegenover verleent de Staat aan de erfpachter, tot wederopzegging, toestemming tot het gebruiken van het aan de Staat in eigendom toebehorende zuidelijke gedeelte van de Oostenburgervaart, kadastraal bekend als een gedeelte van het perceel gemeente Amsterdam, sectie N nummer 3715, met dien verstande, dat het militaire gebruik desgewenst steeds voorrang moet hebben boven het gebruik door de erfpachter en zonder dat de staat tot het bevaarbaar houden kan worden verplicht."

De Commanditaire Vennootschap verbindt zich tot nakoming van de bepalingen van de akte van uitgifte in erfpacht van zeven april negentienhonderdeenentachtig, ingeschreven alsvoor diezelfde dag in deel 6711 nummer 24, welke verplichting van de Commanditaire Vennootschap de comparante sub I.B, handelend namens RMO verklaarde voor deze en voor de Staat der Nederlanden aan te nemen. Tot slot dient te worden vermeld een kettingbeding luidende als volgt:

"B. Kettingbeding

Tussen Stork-Werkspoor Diesel B.V. enerzijds en Werkspoor Services B.V. (ook genaamd RMO) en FDO Technische Adviseurs B.V. anderzijds, bestaat een serviceovereenkomst zoals onder meer vastgelegd in een overeenkomst van drie augustus negentienhonderd vier en tachtig en in de brieven van negen maart negentienhonderd negen en tachtig, van welke stukken kopieën aan deze minute zijn gehecht met betrekking tot de infra-structuur van terreinen alsmede de voorziening van warmte, gas, electriciteit, water en perslucht en het daarbij behorende onderhoud en beheer.

Partijen verplichten zich zolang deze overeenkomst niet is beëindigd, indien een van de partijen overgaat tot vervreemding van de terreinen, genoemde regeling bij wijze van kettingbeding op te leggen aan elke opvolgende eigenaar van een van de genoemde percelen onder eventuele aanpassing met betrekking tot de bijdrage voor onderhoud, beheer, enzovoort, zulks op verbeurte van een boete van vijfhonderdduizend gulden (f 500.000,00) ten behoeve van de gezamenlijke overige partijen bij genoemde service-overeenkomst ten tijde van de overtreding van deze bepaling zonder recht op schuldvergelijking en niet voor matiging vatbaar onverminderd het recht op schadevergoeding.

Indien de gemelde service-overeenkomst wordt aangepast zullen partijen nagaan of na te melden erfdienstbaarheid met betrekking tot verwarmingsbuizen aangepast casu quo beëindigd moet worden."

Tussen partijen staat vast dat het laatstgenoemde kettingbeding alsmede alle overige in deze akte geciteerde kettingbedingen, behoudens die welke mogelijk uit de erfpachtsrechten voortvloeien, hun bestaansgrond geheel of nagenoeg geheel hebben verloren, zodat zij thans niet meer worden opgelegd."

- b.** *voor wat betreft het Verkochte sub 4 (perceel met nummer 4342 (voor zover afkomstig uit het vervallen nummer 3860)): het bepaalde voorkomende in de akte van levering op zesentwintig oktober negentienhonderd vierentachtig verleden voor mr. M.J. Meijer, destijds notaris te Amsterdam, bij afschrift ingeschreven in de Registers (destijds te Amsterdam) op zesentwintig oktober negentienhonderd*

vierentachtig in register Hypotheken 4, deel 7728, nummer 40, luidende:

"b. dat haar geen andere erfdienstbaarheden en/of persoonlijke verplichtingen bekend zijn dan die voorkomende in een akte op twintig maart negentienhonderd vierenzeventig verleden voor mij, notaris, bij afschrift overgeschreven ten voormelde hypotheekantore op diezelfde dag, in deel 4882 nummer 63, waarin ondermeer voorkomt, betreffende het bij deze verkochte, voorzover dit afkomstig is van het vervallen nummer 3453 van dezelfde gemeente en sectie, het navolgende, woordelijk luidende:

"zijnde in een akte op tweeëntwintig december negentienhonderd eenenveertig verleden voor genoemde notaris Van Roosendaal, bij afschrift overgeschreven ten voormelde hypotheekantore op vierentwintig december negentien honderd eenenveertig, in deel 3225 nummer 62, tussen de Gemeente Amsterdam Werkspoor N.V. overeengekomen het navolgende, woordelijk luidende:

""1. De Gemeente Amsterdam ontheft de naamloze vennootschap: "Werkspoor N.V." voornoemd van de in de voormelde koopacten van vyf October negentienhonderd veertien, zes en twintig October negentienhonderd twintig en vier en twintig Juli negentienhonderd drie en twintig opgenomen verplichtingen, voor zoover deze betrekking hebben op het aanplempen, ophoogen en beschoeien van de voormelde strooken water, deel uitmakende van de Wittenburgervaart te Amsterdam en thans deel uitmakende van het perceel, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, Sectie N nummer 3453, op de aan deze minute vastgehechte, door partijen voor echt erkende en ten blijke daarvan door haar onderteekende kaart aangeduid met blauwe kleur.""

Enzovoorts.

"Artikel 8.

Bij deze worden de navolgende erfdienstbaarheden gevestigd:

- a. tot gebruik en ten nutte van het bij deze verkochte en ten laste van de percelen kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie N nummers 3650, 3858, 3608, 3696 en 2978, eigendom van verkoopster, om via de thans bestaande weg te komen van en te gaan naar de Oosterburgervoorstraat en na te melden parkeerterrein;"*

Enzovoorts.

- "e. *ten laste van het bij deze verkochte en tot gebruik en ten nutte van de percelen kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie N nummers 3861, 3608, 3650, 3858 en 2978, eigendom van verkoopster, om de verwarmingsbuizen bevestigd casu quo bevestigd te houden aan de oostelijke zijmuur van de op het bij deze verkochte staande opstal en deze buizen boven het onbebouwde gedeelte van het bij deze verkochte te dulden.*
- "c. *voor wat betreft het Verkochte sub 1, 2 en 3 (perceel met nummer 4243): het bepaalde voorkomende in de akte van levering op achtentwintig augustus tweeduizend drie verleden voor mr. C.P. Boodt, notaris te Amsterdam, bij afschrift ingeschreven in de Registers (destijds te Amsterdam) op negenentwintig augustus tweeduizend drie in register Hypotheken 4, deel 18777, nummer 69, luidende:*
- "ERFDIENSTBAARHEID
- Artikel 6.
- Rosmalen, IBC, in haar onder 1.B.ii gemelde hoedanigheid, en Czaar Peter, zijn, blijkens voormelde titels van aankomst tevens tezamen eigenaar van het perceel grond, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie N, nummer 4243, groot drie (3) hectare, eenenveertig (41) are en vijfendertig (35) centiare. Partijen zijn nader overeengekomen de navolgende erfdienstbaarheid te vestigen:*
- Ten behoeve van het Verkochte, te weten het voormelde appartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie N, complexaanduiding 4252-A, appartementsindex 1, als heersend erf, en ten laste van het perceel, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie N, nummer 4243, als dienend erf, de erfdienstbaarheid inhoudende het recht om in de grond van het dienend erf een opvang- en zuiveringsinstallatie, bestaande uit een tankopslag van circa vijfduizend (5.000) liter voor rode dieselbrandstof met bijbehorende leidingen alsmede watertanks voor een wasstraat met bijbehorende leidingen aan te brengen, te hebben, te houden, te onderhouden, te repareren, te vervangen en te verwijderen, een en ander zoals aangegeven op aangehechte drie (3) tekeningen.*
- De eigenaar van het heersend erf zal voor eigen rekening en risico zorg dragen voor aanleg en onderhoud van tanks met bijbehorende leidingen en dient er voor te zorgen dat de tanks met bijbehorende leidingen niet zichtbaar zijn buiten het heersend erf. De tanks met bijbehorende leidingen zijn en blijven geheel voor rekening en risico van de eigenaar van het heersend erf.*
- Bij beëindiging van de functie van het heersend erf, te weten stalling van reinigingswagens, alsmede bij beëindiging van de erfdienstbaarheid, dienen voormelde tanks met bijbehorende*

leidingen voor rekening en risico van de eigenaar van het heersend erf verwijderd te worden.

De eigenaar van het heersend erf vrijwaart de eigenaar van het dienend erf voor alle mogelijke schade en kosten verband houdende met (het gebruik van) beide tanks met bijbehorende leidingen waaronder uitdrukkelijk begrepen schade aangebracht aan het milieu of de grond met de daarop aanwezige gebouwen alsmede schade toegebracht aan derden.

Wanneer de eigenaar van het dienend erf in de toekomst wordt gehinderd op of in de nabijheid van het dienend erf woningbouw te ontwikkelen en de eigenaar van het dienend erf op voldoende wijze heeft aangetoond dat deze hinder is ontstaan door de aanwezigheid van de tank voor de opslag van rode dieselbrandstof in de grond van het dienend erf, zal deze tank voor rekening en risico van de eigenaar van het heersend erf worden verwijderd, een en ander na onderling overleg.

De tegenprestatie voor het vestigen van de erfdienstbaarheid is begrepen in de tegenprestatie van het Verkochte.

De comparanten, handelend als gemeld, verklaarden gemelde erfdienstbaarheid aan te nemen."

"ii) *de akte van levering, op negentien december tweeduizend veertien verleden voor mr. J.C. Kuiken MRE, notaris te Rotterdam, bij afschrift ingeschreven in de Openbare Registers in register Hypotheken 4, deel 65411 nummer 190, waarin woordelijk onder meer het volgende voorkomt:*

"Artikel 14. Vestiging erfdienstbaarheden

14.1. *Verkoper en Koper zijn in artikel 14.4. van de Koopovereenkomst overeengekomen dat ten behoeve van het Verkochte en ten laste van percelen in eigendom toebehorende aan Verkoper de benodigde erfdienstbaarheden zullen worden gevestigd.*

In verband met het vorenstaande komen Verkoper en Koper overeen dat bij deze de volgende erfdienstbaarheden worden gevestigd:

- a. *een erfdienstbaarheid ten behoeve van het Verkochte als heersend erf en ten laste van:*
- (i) *het perceel, plaatselijk bekend Oostenburgermiddenstraat, Jacob Bontiusplaats, VOC-Kade en Zeemagazijnkade (alle ongenummerd) te Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam N, sectie N, nummer 4342 ("**Perceel Verkoper**")*; en
 - (ii) *de percelen grond, kadastraal bekend gemeente Amsterdam N, sectie N, nummers 1105, 1106, 1107, 2627, 3024, 3456, 3458, 3459, 3460, 3795, 3893, 3894, 3896, 3918, 4243 en 4246 als dienend erf, inhoudende de verplichting van de eigenaar(s) van de dienende erven om te dulden dat - onder andere maar niet beperkt tot - de eigenaar van het heersend erf, huurders en andere gebruikers alsmede bezoekers van het Verkochte en leveranciers van het dienend erf, bij wijze van recht van overpad, gebruikmaken van de dienende erven om te komen van en te gaan naar de openbare weg (thans zijnde de*

Conradstraat/Czaar Peterstraat), zulks via (indien aanwezig) de bestaande dan wel nog te realiseren, openbare wegen en voorts op de voor de dienende erven minst bezwarende wijze;”.

- b. *een erfdienstbaarheid ten behoeve van het Verkochte als heersend erf en ten laste van het Perceel Verkoper als dienend erf, inhoudende de verplichting van de eigenaar van het dienend erf om te dulden dat het Perceel Verkoper respectievelijk de daarop gelegen parkeerplaatsen worden gebruikt voor laad- en losactiviteiten ten behoeve van de in/op het Verkochte gedreven onderneming(en) en te dulden dat -onder andere maar niet beperkt tot -de eigenaar van het heersend erf, huurders en andere gebruikers van het Verkochte alsmede leveranciers van de in het Verkochte gedreven onderneming(en)gebruik maken van de thans nog (aan de gevel van het op het Verkochte gelegen gebouw genaamd 'Van Gendthallen')te construeren laad-en lospunten;*
- c. *een erfdienstbaarheid ten behoeve van het Verkochte als heersend erf en ten laste van het Perceel Verkoper als dienend erf, inhoudende de verplichting van de eigenaar van het dienend erf om te dulden dat -onder andere maar niet beperkt tot -de eigenaar van het heersend erf, huurders en andere gebruikers alsmede bezoekers van het Verkochte en leveranciers van de in het Verkochte gedreven onderneming(en), bij wijze van recht van overpad gebruik maken van de in-en uitritten van de nog op het Verkochte dan wel in het op het Verkochte gelegen gebouw genaamd 'Van Gendthallen te realiseren parkeerruimte;*
- d. *een erfdienstbaarheid ten behoeve van het Verkochte als heersend erf en ten laste van (i) het Perceel Verkoper en (ii) de percelen grond, kadastraal bekend gemeente Amsterdam N, sectie N, nummers 3896 en 4246 als dienende erven, inhoudende de verplichting van de eigenaar(s) van de dienende erven om de aanwezigheid van de (monumentale) leidingen die zich (zullen) bevinden boven dan wel in de grond behorende tot de dienende erven tussen:*
- *het op het Verkochte gelegen gebouw genaamd 'Van Gendthallen';*
 - en het op het perceel grond, kadastraal bekend gemeente Amsterdam N, sectie N, nummer 4246, gelegen gebouw genaamd 'Koud Gas Gebouw';*
- te dulden alsmede om te dulden dat de betreffende leidingen door de eigenaar van het heersend erf worden onderhouden en eventueel worden gerenoveerd;*
- e. *een erfdienstbaarheid ten behoeve van het Verkochte als heersend erf en ten laste van het Perceel Verkoper als dienend erf, inhoudende de verplichting van de eigenaar van het dienend erf om te dulden dat-onder andere maar niet beperkt tot -de eigenaar van het heersend erf, huurders en andere gebruikers alsmede bezoekers van het Verkochte en leveranciers van de in het Verkochte gedreven onderneming(en), bij wijze van recht van overpad gebruikmaken van de in-en uitritten van de thans bestaande entrees aan de Zeemagazijnkade en de Jacob Bontius plaats in het (voormelde) op het Verkochte gelegen gebouw;*
- f. *een erfdienstbaarheid ten behoeve van het Verkochte als heersend erf en ten laste van het Perceel Verkoper als dienend erf, inhoudende de verplichting van de eigenaar van het dienend erf om te dulden dat door de eigenaar van het*

heersend erf aan de gevel, zich bevindende aan de westzijde (aan de VOC-kade), van het (voormelde) op het Verkochte gelegen gebouw luifels-die het bestemmingsverkeer niet belemmeren en het openbaar karakter niet aantasten –worden bevestigd, gehouden, onderhouden en eventueel vernieuwd. De kosten van het bevestigen, onderhouden en eventueel vernieuwen van de luifels komen voor rekening van de eigenaar van het heersend erf.

- 14.2. *Verkoper en Koper constateren dat er thans een aantal erfdienstbaarheden van weg/overpad gevestigd zijn dan wel bij deze akte gevestigd worden ten behoeve van het Verkochte als heersend erf en ten laste van diverse naastgelegen percelen, waaronder percelen in eigendom toebehorende aan Verkoper, als dienend erf. Verkoper en Koper komen bij deze overeen dat de eigenaar(s) van de dienende erven, thans in eigendom zijnde van Verkoper, nimmer een vergoeding mag (mogen) vragen aan de eigenaar van het Verkochte als heersend erf ter zake de uitoefening van vorenbedoelde erfdienstbaarheden van weg. Verkoper zal als eigenaar van de dienende erven (voldoende)in-en uitrijkaarten ter zake eventuele op de dienende erven aanwezige slagbomen (welke slagbomen de ongestoorde uitoefening van voormelde erfdienstbaarheid van weg/overpad belemmeren) aan de eigenaar van het heersend erf, huurders en andere gebruikers alsmede bezoekers van het Verkochte en leveranciers van de in het Verkochte gedreven onderneming(en), om niet verstrekken zodat Koper het recht van overpad zonder kosten kan uitoefenen.”.*

Artikel 15. Kwalitatieve verplichting terras

- 15.1. *Verkoper en Koper komen bij deze overeen dat de eigenaar van het Perceel Verkoper dient te dulden dat door Koper op het Perceel Verkoper (uitsluitend) op de VOC-Kade een mede ten behoeve van horeca bestemd terras - ter zodanige grootte en op een plaats als in overleg met de eigenaar van het Perceel Verkoper overeen te komen - wordt aangelegd, gehouden, onderhouden en eventueel vernieuwd, en door bezoekers van het Verkochte wordt gebruikt. De kosten van het aanleggen en onderhouden en eventueel vernieuwen van het terras komen voor rekening van Koper. De eigenaar van het Perceel Verkoper (niet zijnde de Gemeente Amsterdam) zal nimmer een vergoeding vragen aan Koper voor het aanleggen, houden en gebruiken van het terras. Het vorenstaande laat onverlet de eventuele heffing van precario door de Gemeente Amsterdam.*

Verkoper en Koper komen bij deze overeen dat het in dit artikellid bepaalde als kwalitatieve verplichting in de zin van artikel 6:252 Burgerlijk Wetboek zal overgaan op degene(n) die (het geheel of gedeelten van) het Verkochte zullen verkrijgen, hetzij onder algemene titel, hetzij onder bijzondere titel, terwijl daaraan tevens gehouden zullen zijn degenen die van de rechthebbende tot (het geheel of gedeelten van) het Verkochte een recht van gebruik zullen verkrijgen.

Het in de vorige zin bepaalde is niet van toepassing indien het Perceel Verkoper Vorenbedoelde kwalitatieve verplichting eindigt van rechtswege op het moment dat de door de Gemeente Amsterdam wordt verkregen.

Gemeente Amsterdam eigenaar wordt van het Perceel Verkoper, dan wel zoveel eerder als Koper(dan wel diens rechtsopvolger(s)) schriftelijk aan Verkoper (dan wel diens rechtsopvolger(s)) aangeeft.

In geval het Perceel Verkoper wordt overgedragen aan de Gemeente Amsterdam zal de eigenaar van het Perceel Verkoper met Koperafspraken maken omtrent de voortzetting van het terras.

15.2. *De hiervoor in dit artikel omschreven bepalingen dienen - ongeacht of deze verplichtingen kunnen worden gekwalificeerd als kwalitatieve verplichtingen in de zin van artikel 6:252 Burgerlijk Wetboek - door iedere (opvolgende) gerechtigde van (het geheel of gedeelten van) het Perceel Verkoper bij elke gehele of gedeeltelijke vervreemding van (het geheel of gedeelten van) het Perceel Verkoper (in juridische dan wel in economische zin), tenzij het Perceel Verkoper wordt vervreemd aan de Gemeente Amsterdam, alsmede bij verlening van een beperkt zakelijk genotsrecht op (het geheel of gedeelten van) het Perceel Verkoper in de betreffende akte van vervreemding of van vestiging: aan de opvolgende eigenaar (in juridische dan wel in economische zin) of beperkt zakelijk gerechtigde te worden opgelegd; en ten behoeve van de Koper te worden bedongen en aangenomen; alsmede woordelijk in de betreffende akte te worden opgenomen."*

(b) *de op negentien december tweeduizend veertien voor mr. J.C. Kuiken, notaris te Rotterdam, verleden akte van levering, waarvan een afschrift op tweeëntwintig december tweeduizend veertien in de Openbare Registers in register Hypotheken 4 deel 65411 nummer 190 is ingeschreven, waarin woordelijk onder meer het volgende voorkomt:*

"11.2. *Koper aanvaardt uitdrukkelijk de milieukundige toestand van het Verkochte, daaronder in dit artikel steeds ook begrepen de tot het Verkochte behorende grond en de geofysische gesteldheid daarvan, het grondwater en de eventuele aanwezigheid van asbesthoudende of andere schadelijke stoffen en ondergrondse tanks en de eventuele (omgevings)gevolgen daarvan in de meest ruime zin van het woord.*

Koper is ermee bekend dat bij eventuele verwijdering van asbesthoudende stoffen mogelijk op grond van de ter zake thans en eventueel in de toekomst geldende toepasselijke regel en wetgeving speciale maatregelen genomen moeten worden.

Koper stelt vast dat de milieukundige toestand van het Verkochte het gebruik van het Verkochte overeenkomstig de bestemming daarvan niet in de weg staat.

De milieukundige toestand van het Verkochte en de eventuele (omgevings)gevolgen – ook indien mocht blijken dat die milieukundige toestand een andere is en/of die gevolgen anders zijn dan partijen voor ogen staat – zullen nimmer aanleiding zijn tot ontbinding van de Koopovereenkomst en/of de overeenkomst als neergelegd in de onderhavige akte, tot betaling van enige schadevergoeding of tot enigerlei verrekening, in welke vorm ook.

Koper vrijwaart Verkoper hierbij voor alle aanspraken – ook terzake (omgevings)gevolgen – van derden, in de meest ruime zin van het woord, zulks onverminderd het hierna in artikel 11.3 bepaalde. Onder die derden als

hiervoor bedoeld zijn uitdrukkelijk – doch niet beperkt daartoe – begrepen de bevoegde overheidsinstanties en/of andere publiekrechtelijke organen (bijvoorbeeld uit hoofde van de Wet Bodembescherming of de Wet Milieubeheer).

- 11.3. *De over en weer bestaande zorg van Verkoper en Koper is de verplaatsing van de thans aanwezige bodemvervuiling:*

in de bodem van het Verkochte naar een naastgelegen perceel van Verkoper; en/of

in de bodem in de omgeving van het Verkochte naar de bodem behorend tot het Verkochte;

Verkoper en Koper zijn hierover in gezamenlijk overleg getreden met de bodemadviseur van Verkoper en hebben naar aanleiding daarvan de afspraak gemaakt dat Verkoper en Koper het risico op mogelijke verplaatsing van de thans aanwezige bodemvervuiling volledig erkennen en de (mogelijke) gevolgen daarvan aanvaarden. Verkoper en Koper verklaren ter zake over en weer niets van elkaar te vorderen zullen hebben, en vrijwaren elkaar voor alle mogelijke gevolgen. Echter, indien de verontreiniging verplaatst door een duidelijk aanwijsbare handeling van Koper of Verkoper, is Koper respectievelijk Verkoper daarvoor verantwoordelijk.”

- 11.4. *Het hiervoor in artikel 11.2 en artikel 11.3 bepaalde zal (voor zover mogelijk) als kwalitatieve verplichting in de zin van artikel 6:252 Burgerlijk Wetboek overgaan op degene(n) die (het geheel of gedeelten van) het Verkochte zullen verkrijgen, hetzij onder algemene titel, hetzij onder bijzondere titel, terwijl daaraan tevens gehouden zullen zijn degenen die van de rechthebbende tot (het geheel of gedeelten van) het Verkochte een recht van gebruik zullen verkrijgen.*

De hiervoor in artikel 11.2 en artikel 11.3 omschreven bepalingen dienen ongeacht of deze verplichtingen kunnen worden gekwalificeerd als kwalitatieve verplichtingen in de zin van artikel 6:252 Burgerlijk Wetboek door iedere (opvolgende) gerechtigde van (het geheel of gedeelten van) het Verkochte bij elke gehele of gedeeltelijke vervreemding van (het geheel of gedeelten van) het Verkochte (in juridische dan wel in economische zin) alsmede bij verlening van een beperkt zakelijk genotsrecht op (het geheel of gedeelten van) het Verkochte in de betreffende akte van vervreemding of van vestiging:

aan de opvolgende eigenaar (in juridische dan wel in economische zin) of beperkt zakelijk gerechtigde te worden opgelegd; en ten behoeve van de Verkoper te worden bedongen en aangenomen; alsmede woordelijk in de betreffende akte te worden opgenomen.

- “11.5. *Verkoper verplicht zich jegens Koper om in iedere akte waarbij Verkoper een aan Verkoper toebehorend naast het Verkochte gelegen registergoed (geheel of gedeeltelijk) overdraagt (in juridische dan wel in economische zin) alsmede bij verlening van een beperkt zakelijk genotsrecht op een aan Verkoper toebehorend naast het Verkochte gelegen registergoed, in de betreffende akte van vervreemding of van vestiging het bepaalde in artikel 11.3 als een kwalitatieve verplichting en kettingbeding op te nemen.*

Het in dit artikel 11.5 bepaalde is niet van toepassing indien een aan Verkoper toebehorend naast het Verkochte gelegen registergoed (geheel of gedeeltelijk) door Verkoper wordt overgedragen aan de Gemeente Amsterdam dan wel daarop een beperkt zakelijk genotsrecht wordt gevestigd door Verkoper ten behoeve van de Gemeente Amsterdam."

- (c) *de op twintig februari tweeduizend dertien voor mr. P.H.N. Quist, notaris te Amsterdam, verleden akte van levering, waarvan een afschrift op eenentwintig februari tweeduizend dertien in de Openbare Registers in register Hypotheken 4 deel 62593 nummer 158 is ingeschreven, waarin woordelijk onder meer het volgende voorkomt:*

"Verlening en aanvaarding erfdiensbaarheid

Ter uitvoering van de in de Preambule omschreven overeenkomsten wordt hierbij verleend ten laste van het Dienend Erf door Stadgenoot en aanvaardt door EuroPRISA ten behoeve van het Heersend Erf, de erfdiensbaarheid, inhoudende de verplichting voor de gerechtigde(n) tot het Dienend Erf te dulden dat de gerechtigde(n) tot het Heersend Erf, alsmede de gebruikers en bezoekers van het Heersend Erf, komen en gaan van de op de aan deze akte te hechten tekening (de "Tekening") met A, B, C, D en V aangegeven punten via de zich nu of te eniger tijd op het Dienend Erf bevindende wegen (de "Wegen") naar en van het Heersend Erf, onder de voorwaarden als in deze akte omschreven. De op de Tekening aangegeven pijlen betreffen een schetsmatige aanduiding, die dienen als indicatie van exacte route.

A. Bepalingen

Deze erfdiensbaarheid is verleend en aanvaard onder de volgende bepalingen:

- 1. Dat deel van de Wegen dat het Heersend Erf verbindt met punt A en V op de Tekening mag worden gebruikt door voetgangers, fietsers, alsmede met alle soorten van gemotoriseerd vervoer.
Dat deel van de Wegen dat het Heersend Erf verbindt met punt B, C en/of D op de Tekening mag slechts worden gebruikt door voetgangers en fietsers.*
- 2. Dat deel van de Wegen dat het Heersend Erf verbindt met punt C op de Tekening mag eerst worden gebruikt vanaf het moment dat er een brug is gerealiseerd over het water, genaamd de Oostenburgervaart.
Partijen verklaren dat de verbinding van de Wegen naar punt C slechts kan worden gerealiseerd door middel van een brug over de aldaar gelegen watergang, welke in eigendom aan de gemeente Amsterdam toebehoort. In verband daarmee geschiedt de onderhavige vestiging van de erfdiensbaarheid naar punt C, alsmede de realisatie van de desbetreffende brug, onder de opschortende voorwaarden dat:
 - a. de gemeente Amsterdam in haar hoedanigheid als eigenaar van de watergang daaraan meewerkt dan wel toestemming verleent voor de bouw van de brug; en*
 - b. dat het op grond van publiekrechtelijke regelgeving mogelijk is of wordt dat er aldaar een brug gerealiseerd wordt.**
- 3. De Wegen mogen zonder schriftelijke toestemming van de gerechtigde(n) tot het Heersend Erf door de gerechtigde(n) tot het*

Dienend Erf worden verlegd met het oog op de verdere ontwikkeling van het Oostenburgereiland, mits de verbinding tussen het Heersend Erf en de op de Tekening aangegeven punten A, B, C, D en V blijft verzekerd.

Kosten noodzakelijk voor zodanige verandering, komen ten laste van de gerechtigde(n) tot het Dienend Erf en zullen niet aan de gerechtigde(n) tot het Heersend Erf mogen worden doorberekend via de na te melden retributie of anderszins.

- 4. De Wegen mogen slechts worden gebruikt in overeenstemming met (i) de geldende regelgeving van publiekrechtelijke aard en (ii) de geldende reglementen ten aanzien van de Wegen en de ter plaatse aangegeven aanwijzingen op het Oostenburgereiland in het kader van het toekomstige parkmanagement, zoals dat zal worden opgesteld door de gerechtigde(n) tot het Dienend Erf.*
- 5. Het is zowel de gerechtigde(n) tot het Heersend Erf als die tot het Dienend Erf en alle andere personen die van de Wegen gebruik maken verboden om vervoermiddelen van welke aard ook of andere zaken op de Wegen te plaatsen anders dan voor het directe gebruik van de Wegen als zodanig vereist zal zijn, zodat dit directe gebruik ongehinderd en onverminderd zal kunnen plaats hebben.
*Indien in strijd met deze bepaling mocht zijn gehandeld, zullen de gerechtigde(n) tot het Heersend Erf en/of tot het Dienend Erf en/of hun gemachtigden dit schriftelijk berichten aan respectievelijk de gerechtigde(n) tot het Dienend Erf en/of het Heersend Erf.
De gerechtigde(n) tot het Dienend Erf dan wel tot het Heersend Erf zullen, nadat zij zijn ingelicht, binnen een redelijke termijn (waarvan de duur, onder meer, afhangt van de aard van de verhindering) zorgdragen voor de verwijdering of verplaatsing van datgene wat zich op de Wegen bevindt.
Mochten de gerechtigde(n) tot het Dienend Erf dan wel het Heersend Erf niet binnen de voornoemde redelijke termijn enige handelingen hebben ondernomen, zijn de gerechtigde(n) tot het Heersend Erf dan wel het Dienend Erf en/of hun gemachtigden bevoegd datgene wat zich op de Wegen bevindt, zonder enige verdere aanmaning te verwijderen en elders te plaatsen.**
- 6. Ingeval van bebouwing, verbouwing, splitsing of verandering van aard of bestemming van het Heersend Erf blijft de erfdienstbaarheid ongewijzigd voortbestaan.*

B. Retributie

De gerechtigde(n) tot van het Heersend Erf zijn verplicht om aan de gerechtigde(n) tot het Dienend Erf jaarlijks een bedrag (de "Retributie") te voldoen.

Ieder van de gerechtigde(n) tot het Dienend Erf is voor een gelijk deel gerechtigd tot de Retributie volgens de regel van artikel 6:15 Burgerlijk Wetboek.

De jaarlijkse Retributie is gelijk aan het hierna te omschrijven breukdeel van de totale jaarlijkse marktconforme kosten van beheer, onderhoud, herstel en verzekering van de infrastructuur (waaronder uitdrukkelijk wel de kosten van parkmanagement, doch uitdrukkelijk niet de aanlegkosten zijn begrepen) op het Dienend Erf.

De teller van het vorenbedoelde breukdeel is gelijk aan het aantal vierkante meters bruto vloeroppervlak van het INIT-gebouw, zijnde dertigduizend vierhonderd achtendertig (30.438).

De noemer van het vorenbedoelde breukdeel is gelijk aan het totaal aantal vierkante meters bruto vloeroppervlak van alle ontwikkelde gebouwen op het Oostenburgereiland (zijnde het Oostenburgereiland in zijn totaliteit op de Tekening weergegeven), met dien verstande dat de noemer nimmer minder zal zijn dan éénhonderdduizend (100.000).

De Retributie zal maximaal tachtigduizend euro (EUR 80.000,--) per jaar bedragen (prijspeil van één januari tweeduizend zeven) en jaarlijks met ingang van één januari tweeduizend acht worden geIndexeerd volgens de index van het Bureau Documentatie Bouwwezen (BDB-index).

De gerechtigde(n) tot het Heersend Erf zullen de Retributie, naar rato van het verhuurde vloeroppervlak, doorberekenen aan de verschillende huurders van het INIT-gebouw (uit hoofde van servicekosten of anderszins). De gerechtigde(n) tot het Heersend Erf zullen in de huurovereenkomsten ter zake het INIT-gebouw laten bepalen dat de huurders gehouden zijn tot betaling van het aldus doorberekende bedrag.

Indien en voor zover uit een rechtelijke uitspraak in eerste instantie (of appél, zie hierna) zou blijken dat de gerechtigde(n) tot het Heersend Erf niet gerechtigd zijn de Retributie aldus door te berekenen aan huurders, zal de Retributie met het aldus niet verhaalbare bedrag worden verlaagd, met dien verstande dat dit slechts zal gebeuren bij huurders die reeds voor één december tweeduizend acht huurder van het INIT-gebouw waren.

Voor zover enig geschil over de verhaalbaarheid ontstaat met een huurder, zullen de gerechtigde(n) tot het Heersend Erf daarin handelen, en eventueel een gerechtelijke procedure voeren, overeenkomstig de aanwijzingen van de gerechtigde(n) tot het Dienend Erf welke aanwijzingen zich steeds zullen verdragen met de wet en hetgeen in het maatschappelijk verkeer redelijkerwijs betaamt.

De gerechtigde(n) tot het Dienend Erf zullen de redelijke kosten van de gerechtelijke procedure in eerste instantie dragen.

Indien de gerechtigde(n) tot het Dienend Erf zouden verlangen dat de gerechtigde(n) tot het Heersend Erf van enige uitspraak in appél gaan, zullen de gerechtigde(n) tot het Heersend Erf daaraan meewerken, mits de gerechtigde(n) tot het Dienend Erf de redelijke kosten van die gerechtelijke procedure(s) draagt.

Dragen de gerechtigde(n) tot het Heersend Erf deze redelijke kosten niet, dan zal de uitspraak in eerste instantie bepalend zijn bij de toepassing van dit artikel.

De gerechtigde(n) tot het Heersend Erf zullen de gerechtigde(n) tot het Dienend Erf tijdig informeren over ontwikkelingen die relevant zijn voor de toepassing van deze bepaling, waaronder informatie over- en communicatie met huurders van het INIT gebouw.

In de Retributie is niet het bedrag opgenomen dat thans aan de huurders van het INIT-gebouw aan servicekosten in rekening wordt gebracht.

C. Beëindiging

De erfdienstbaarheid zal voortduren tot het Heersend Erf met de punten A, B, C, D en V op de Tekening is verbonden via een of meerdere openbare wegen, dan wel indien er op een andere voor de gerechtigde(n) tot dan wel gebruiker van het Heersend Erf op acceptabele wijze rechtmatige en onbeperkte uitgang op de openbare weg bestaat.

Ingeval van verbouwing of bebouwing van of op het Dienend Erf eindigt de erfdienstbaarheid, doch uitsluitend voor zover de erfdienstbaarheid de eigendom bezwaart van de grond die de footprint vormt van dat (verbouwde) gebouw of die gebouwen en uitsluitend indien ook na de bedoelde verbouwing of bebouwing het Heersend Erf met de punten A, B, C, D en V op de Tekening is verbonden via een of meerdere wegen.

Indien de gerechtigde tot bedoeld gebouw zulks wenst, zullen de gerechtigde(n) tot het Heersend Erf op eerste verzoek meewerken aan een in de daartoe bestemde openbare registers in te schrijven notariële akte waarbij bedoeld einde wordt geconstateerd.

Alle met die akte samenhangende kosten en belastingen zullen dan worden gedragen door de gerechtigde(n) tot vorenbedoeld gebouw."

Voor de definitie van "Dienend Erf" als hiervoor bedoeld dient gelezen te worden, de percelen kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie N nummer 4246, 4243, 3894, 4342, 3896.

Voor de definitie van "Heersend Erf" als hiervoor bedoeld dient gelezen te worden, de percelen kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie N complexaanduiding 4252 appartementsindexnummer A-2.

- (d) *de op dertien oktober negentienhonderd negenentachtig voor mr. R.J.C. van Helden, notaris te Amsterdam, verleden akte van levering, waarvan een afschrift op dertien oktober negentienhonderd negenentachtig in de Openbare Registers (destijds te Amsterdam) in register Hypotheken 4 deel 9770 nummer 47 is ingeschreven, waarin woordelijk onder meer het volgende voorkomt:*

"A. Uitweg Czaar Peterstraat

*De erfdienstbaarheid van weg om via die weg te komen van en te gaan naar de Czaar Peterstraat (de noordelijke ingang) tot gebruik en ten nutte van het perceel kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie N **3895, 3892 en 3024** en ten laste van de percelen kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie N nummers **3893, 3896, 3897, 3794, 3456, 3458, 1106 en 1105**, zijnde die gedeelten van de lijdende erven waarop de weg nu of te eniger tijd zal liggen.*

De eigenaar van de lijdende erven is gerechtigd bewakings- en veiligheidsregels te stellen.

De kosten van onderhoud van de weg zullen door de eigenaars van de heersende en de lijdende erven in onderling overleg geregeld dienen te worden, waartoe zij zich verplichten.

Deze verplichting dient bij wijze van kettingbeding opgelegd te worden aan elke opvolgende eigenaar van een van de genoemde percelen, zulks op verbeurte van een boete vijfhonderdduizend gulden (f 500.000,00) ten behoeve van de gezamenlijke eigenaren van de overige heersende en lijdende erven ten tijde van de overtreding van deze bepaling, zonder recht op schuldvergelijking en niet voor matiging vatbaar, onverminderd het recht op schadevergoeding.””

Enzovoorts

Ten aanzien van de hierna geciteerde bepalingen wordt opgemerkt dat onder het Verkochte wordt verstaan het Grondperceel, belast met 110 erfpachtrechten, welke ieder zien op het gebruik van een parkeerplaats.

In de akte op grond waarvan Verkoper (Oosterlingen B.V.) gerechtigd zal worden tot een aantal erfpachtrechten zullen naar verwachting overigens deels vergelijkbare bepalingen opgenomen (dienen) te worden.

(D) VESTIGING KETTINGBEDINGEN EN KWALITATIEVE VERPLICHTINGEN

33 Kwalitatieve verplichting Van Gendthallen

33. 1 Blijkens artikel 7.3 van de Koopovereenkomst zijn Verkoper en Koper ter zake het Verkochte onder meer overeengekomen de verplichtingen uit hoofde van artikel 17.5 en artikel 17.6 van de koopovereenkomst met Van Gendt Hallen B.V. op te leggen aan Koper als kwalitatieve verplichting, welke artikelen woordelijk luiden als volgt:

"17.5. Overigens zal Verkoper, in hoedanigheid van gerechtigde tot overige percelen op het Oostenburgereiland (kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie N, nummers 4342, 3893, 3024, 3896, 4246 en 4243 en uit dien hoofde tevens bezig met de verdere herontwikkeling van het Oostenburgereiland, de plannen van Koper voor de herontwikkeling van het Verkochte ten behoeve van de huisvesting van zijn hoofdkantoor, kleinschalige detailhandel, horeca alsmede ten behoeve van (in pandig) parkeren, niet tegenwerken, dat wil zeggen dat Verkoper deze plannen in ieder geval zal gedogen, en hiertegen geen bezwaar zal indienen of planschadeclaims zal indienen. Hetzelfde zal voor rechtsopvolgers van Verkoper hebben te gelden.

17.6. Het hiervoor in artikel 17.4 bepaalde zal tevens golden voor opvolgende verkrijgers van (een of meerdere van) de hiervoor genoemde percelen 4342, 3893, 3024, 3896, 4246 en 4243 en om die reden als een kwalitatieve verplichting worden opgenomen in de leveringsakte waarbij Verkoper (een of meerdere van) deze percelen aan een derde overdraagt."

33.2 Ter uitvoering van het in artikel 7.3 van de Koopovereenkomst bepaalde komen Verkoper en Koper bij dezen overeen dat het hiervoor aangehaalde als kwalitatieve verplichting in de zin van artikel 6:252 Burgerlijk Wetboek zal overgaan op degene(n) die (het geheel of gedeelten van) het Verkochte zal/zullen verkrijgen, hetzij onder

algemene titel, hetzij onder bijzondere titel, terwijl daaraan tevens gehouden zullen zijn degenen die van de rechthebbende tot (het geheel of gedeelten van) het Verkochte een recht van gebruik zal/zullen verkrijgen.

34 Kwalitatieve verplichting / kettingbeding realisatie Parkeerhuis (termijn en bouwen conform Omgevingsvergunning)

34.1 *Blijkens artikel 8.2 van de Koopovereenkomst zijn Verkoper en Koper ter zake het Verkochte het volgende overeengekomen, woordelijk luidende:*

"8.2 Realisatiefase

8.2.1 *Koper verplicht zich uiterlijk vier (4) maanden na het onherroepelijk worden van de Omgevingsvergunning en Levering van het Verkochte te starten met de realisatie conform de Omgevingsvergunning, het afgesproken programma en kwaliteitsniveau als nader omschreven in het Kavelpaspoort, de Bouwenvelop en de onherroepelijke Omgevingsvergunning en Schedule 9, ten behoeve van een aaneengesloten bouwstroom. Koper verklaart op het Verkochte niets anders te realiseren dan het Parkeerhuis. Deze realisatieverplichting geldt tot het moment van (eerste) ingebruikname.*

Verkoper zal er voor zorgdragen dat het Verkochte uiterlijk voor start bouw is geleverd aan Koper, zodat Koper aan vorenstaande verplichting kan voldoen.

8.2.2 *Koper verplicht zich uiterlijk achttien (18) maanden na het onherroepelijk worden van de Omgevingsvergunning en Levering van het Verkochte het Parkeerhuis op het Verkochte te realiseren en voor gebruik op te leveren.*

8.2.3 *De termijnen genoemd in artikel 8.2.1 en 8.2.2 zullen naar redelijkheid tussen Partijen worden herzien indien blijkt dat deze niet haalbaar zijn en zulks niet wordt veroorzaakt door het feit dat een Partij zich de inspanningen heeft getroost die men in de gegeven omstandigheden over en weer mag verwachten, met dien verstande dat het Verkochte uiterlijk 1 juli 2020 volledig voor gebruik opgeleverd dient te zijn.*

8.2.4 *De termijnen als genoemd in artikel 8.2.1 en 8.2.2. en de datum van 1 juli 2020 gaan er van uit dat de verwijdering en verlegging van de kabels en leidingen door Verkoper en door de desbetreffende instanties akkoord bevonden en vrijgegeven is, zoals is bepaald in artikel 7 lid 5, tijdig uiterlijk 1 oktober 2018 heeft plaatsgevonden, 8.2.5 Indien de onherroepelijke Omgevingsvergunning niet op 1 januari 2019 onvoorwaardelijk is dan zullen de termijnen als genoemd in artikel 8.2.1 en 8.2.2 en zal de datum van 1 juli 2020 worden uitgesteld met een termijn gelijk aan het verschil tussen het onherroepelijk worden van de Omgevingsvergunning en 1 januari 2019. Dit geldt ook indien er sprake is van een situatie als bedoeld in artikel 7.5, en de gevolgen daarvan in redelijkheid niet tijdig ongedaan kunnen worden gemaakt of anderszins in de planning kunnen worden ingelopen.*

8.2.6 *Het handelen overeenkomstig de termijnen als bedoeld in artikel 8.2.1 en 8.2.2 is voor Verkoper van belang gezien haar planning en overige belangen in de ontwikkeling van de omgeving. Indien Koper haar verplichting(en) als hiervoor in artikel 8.2.1 en 8.2.2 omschreven niet tijdig nakomt en de naleving van deze verplichting(en) nadat Koper in gebreke is gesteld door Verkoper gedurende acht (8) (werk)dagen, de dag van ingebrekestelling daaronder begrepen, uitblijft, verbeurt Koper aan Verkoper zonder rechterlijke tussenkomst, een*

onmiddellijk opeisbare boete ter grootte van vijftig duizend euro (EUR 50.000,00) per maand, onverminderd het recht op nakoming en/of aanvullende schadevergoeding. Er vindt geen cumulatie van boeten plaats.

8.2.7 Verkoper zal naar redelijkheid zorgdragen voor een goede bereikbaarheid van het Verkochte middels een tijdelijke verharde bouwweg vanaf aanvang van de realisatiefase tot aan de oplevering conform de afspraken die zijn opgenomen in het Afsprakenkader.

Verkoper is voorts verplicht om de weg in goede staat van onderhoud te houden, tot dat de overdracht van de openbare ruimte aan de gemeente Amsterdam.

Partijen hebben een inspanningsverplichting om zoveel mogelijk binnen elkanders belangen tot een redelijke afweging te komen omtrent eventueel vaststelling casu quo wijziging van de tijdelijke weg. Partijen zullen in dit kader met elkaar in overleg treden.

8.2.8 Koper verplicht zich voor het Verkochte (Kavel 7) een eigen BLVC-plan te maken ten behoeve van de realisatie van het Parkeerhuis dat ter goedkeuring zal worden voorgelegd in het coördinatieoverleg (een en ander als nader bepaald in het Afsprakenkader). Op de omgeving van het Verkochte geldt het door Verkoper opgestelde BLVC-plan de dato 17 juli 2018."

34.2 Ter uitvoering van het in artikel 29 van de Koopovereenkomst bepaalde komen Verkoper en Koper bij dezen overeen - ten behoeve van Verkoper - dat het in artikel 8.2 van de Koopovereenkomst bepaalde (zoals hiervoor aangehaald) als kwalitatieve verplichting in de zin van artikel 6:252 Burgerlijk Wetboek zal overgaan op degene(n) die (het geheel of gedeelten van) het Verkochte zal/zullen verkrijgen, hetzij onder algemene titel, hetzij onder bijzondere titel, terwijl daaraan tevens gehouden zullen zijn degenen die van de rechthebbende tot (het geheel of gedeelten van) het Verkochte een recht van gebruik zal/zullen verkrijgen.

34.3 De hiervoor in dit artikel omschreven bepalingen dienen - ongeacht of deze verplichtingen kunnen worden gekwalificeerd als kwalitatieve verplichtingen in de zin van artikel 6:252 Burgerlijk Wetboek - door iedere (opvolgende) gerechtigde van (het geheel of gedeelten van) het Verkochte bij elke gehele of gedeeltelijke vervreemding van (het geheel of gedeelten van) het Verkochte (in juridische dan wel in economische zin) alsmede bij verlening van een beperkt zakelijk genotsrecht op (het geheel of gedeelten van) het Verkochte in de betreffende akte van vervreemding of van vestiging:

- aan de opvolgende eigenaar (in juridische dan wel in economische zin) of beperkt zakelijk gerechtigde te worden opgelegd; en*
- ten behoeve van de Verkoper te worden bedongen en aangenomen; alsmede*
- woordelijk in de betreffende akte te worden opgenomen,*

zulks op verbeurte van een onmiddellijk opeisbare boete van een bedrag gelijk aan drie miljoen euro (EUR 3.000.000,00) door de Partij die verzuimt op te leggen, te bedingen, aan te nemen of te doen opnemen. De boete laat onverlet het recht om nakoming en of (verdere) schadevergoeding te vorderen.

34.4 Vorenbedoeld(e) kwalitatieve verplichting en kettingbeding eindigen van rechtswege per het moment dat het Parkeerhuis voor gebruik is opgeleverd, dan wel zoveel eerder

als Verkoper (dan wel diens rechtsopvolger(s)) schriftelijk aan Koper (dan wel diens rechtsopvolger(s)) aangeeft.

35 Kwalitatieve verplichting / kettingsbeding (exploitatie Parkeerhuis)

35.1 Blijkens artikel 8.3.1 van de Koopovereenkomst zijn Verkoper en Koper ter zake het Verkochte het volgende overeengekomen, woordelijk luidende:

"8.3.1 Koper verplicht zich het Parkeerhuis uitsluitend als zodanig (zijnde een Parkeerhuis) - gedurende een periode van twintig (20) jaar nadat het Parkeerhuis in exploitatie is genomen - te gebruiken/exploiteren. De verplichting geldt niet ingeval van calamiteiten of bijzondere of onvoorziene omstandigheden waardoor het Parkeerhuis tijdelijk niet opengesteld kan worden.

De verplichting geldt niet indien de exploitatie vanwege een wezenlijk gewijzigde parkeerbehoefte in Oostenburg (trendbreuk) leidt tot een structureel lagere parkeerbehoefte, zoals vast te stellen door Koper (of diens rechtsopvolgers) en Verkoper aan te wijzen onafhankelijke (parkeer)deskundige. De parkeerdeskundige dient de parkeerbehoefte (parkeerbilans) te kwantificeren. Het initiatiefrecht tot het raadplegen van een onafhankelijke deskundige ligt bij Koper (of diens rechtsopvolgers).

Indien Koper haar exploitatieverplichting als in dit lid omschreven niet nakomt en de naleving van deze verplichting - nadat Koper in gebreke is gesteld door Verkoper - gedurende acht (8) (werk)dagen, de dag van ingebrekestelling daaronder begrepen, uitblijft, verbeurt Koper aan Verkoper zonder rechterlijke tussenkomst, een onmiddellijk opeisbare boete ter grootte van elfhonderd euro (EUR 1.100,00) per dag, onverminderd het recht op nakoming en/of aanvullende schadevergoeding.

35.2 Ter uitvoering van het in artikel 29 van de Koopovereenkomst bepaalde komen Verkoper en Koper bij dezen overeen - ten behoeve van Verkoper - dat het in artikel 8.3.1. van de Koopovereenkomst bepaalde (zoals hiervoor aangehaald) als kwalitatieve verplichting in de zin van artikel 6:252 Burgerlijk Wetboek zal overgaan op degene(n) die (het geheel of gedeelten van) het Verkochte zal/zullen verkrijgen, hetzij onder algemene titel, hetzij onder bijzondere titel, terwijl daaraan tevens gehouden zullen zijn degenen die van de rechthebbende tot (het geheel of gedeelten van) het Verkochte een recht van gebruik zal/zullen verkrijgen.

35.3 De hiervoor in dit artikel omschreven bepalingen dienen - ongeacht of deze verplichtingen kunnen worden gekwalificeerd als kwalitatieve verplichtingen in de zin van artikel 6:252 Burgerlijk Wetboek - door iedere (opvolgende) gerechtigde van (het geheel of gedeelten van) het Verkochte bij elke gehele of gedeeltelijke vervreemding van (het geheel of gedeelten van) het Verkochte (in juridische dan wel in economische zin) alsmede bij verlening van een beperkt zakelijk genotsrecht op (het geheel of gedeelten van) het Verkochte in de betreffende akte van vervreemding of van vestiging:

- aan de opvolgende eigenaar (in juridische dan wel in economische zin) of beperkt zakelijk gerechtigde te worden opgelegd; en
- ten behoeve van de Verkoper te worden bedongen en aangenomen; alsmede
- woordelijk in de betreffende akte te worden opgenomen,

zulks op verbeurte van een onmiddellijk opeisbare boete van een bedrag gelijk aan drie miljoen euro (EUR 3.000.000,00) door de Partij die verzuimt op te leggen, te bedingen, aan te nemen of te doen opnemen. De boete laat onverlet het recht om nakoming en of (verdere) schadevergoeding te vorderen.

35.4 Vorenbedoeld(e) kwalitatieve verplichting en kettingbeding eindigen van rechtswege twintig (20) jaar nadat het Parkeerhuis in exploitatie is genomen (onverminderd het overige bepaalde in de Koop- en realisatieovereenkomst), dan wel zoveel eerder als Verkoper (dan wel diens rechtsopvolger(s)) schriftelijk aan Koper (dan wel diens rechtsopvolger(s)) aangeeft.

36 Kwalitatieve verplichting / kettingbeding (exploitatie met bewonersabonnementen)

36.1 Blijkens artikel 8.3.2. van de Koopovereenkomst zijn Verkoper en Koper ter zake het Verkochte het volgende overeengekomen, woordelijk luidende:

"8.3.2 Verkoper heeft per te verkopen kavel op Oostenburg een aantal abonnementen in het Parkeerhuis bepaald dat voor kopers en huurders van de betreffende kavel beschikbaar is, waarvan blijkt uit de verdeling die is gehecht aan deze Koop- en realisatieovereenkomst (Schedule 10).

- (a) In totaal moeten 294 abonnementen permanent beschikbaar blijven voor de bewoners van de kavels 2 tot en met 12 conform de hiervoor omschreven toedeling;
- (b) Indien op basis van de genoemde verdeling nog niet alle 294 bewonersabonnementen verstrekt zijn, dan hebben de bewoners van de andere kavels genummerd 2 tot en met 12 in Oostenburg tijdelijk recht op een bewonersabonnement. Dit recht komt te vervallen indien conform de genoemde verdeling alle 294 bewonersabonnementen zijn verstrekt c.q. aangevraagd.
- (c) Het parkeertarief voor de 294 bewonersabonnementen bedraagt per abonnement één duizend achthonderdneuentwintig euro (EUR 1.829,00) incl. BTW (prijspeil 2017) + CPI prijsindex (jaarlijks te indexeren, alle huishoudens) gedurende een periode van 5 jaar na ingebruikname van het Parkeerhuis.
- (d) Na afloop van vorenbedoelde periode van 5 jaar, staat het de exploitant vrij om de abonnementsprijzen en wijze van indexeren te bepalen.
- (e) Het parkeertarief voor de zakelijke abonnementen bedraagt eenentwintighonderd euro (EUR 2.100,00) incl. BTW (prijspeil 2017) + CPI prijsindex (jaarlijks te indexeren, alle huishoudens) per abonnement bedragen. Het kort parkeertarief bedraagt drie euro (EUR 3,00) per uur incl. BTW (prijspeil 2017) + CPI prijsindex (jaarlijks te indexeren, alle huishoudens) (of conform parkeren op straat in de directe omgeving).
- (f) Het parkeertarief voor de zakelijke abonnementen en het kort parkeertarief genoemd onder dit artikel, gelden slechts voor één jaar na ingebruikname van het Parkeerhuis. Na dit jaar staat het de exploitant vrij om de zakelijke abonnementsprijzen, het kort parkeertarief en wijze van indexeren te bepalen."

- 36.2 *Ter uitvoering van het in artikel 29 van de Koopovereenkomst bepaalde komen Verkoper en Koper bij dezen overeen - ten behoeve van Verkoper - dat het in artikel 8.3.2 van de Koopovereenkomst bepaalde (zoals hiervoor aangehaald) als kwalitatieve verplichting in de zin van artikel 6:252 Burgerlijk Wetboek zal overgaan op degene(n) die (het geheel of gedeelten van) het Verkochte zal/zullen verkrijgen, hetzij onder algemene titel, hetzij onder bijzondere titel, terwijl daaraan tevens gehouden zullen zijn degenen die van de rechthebbende tot (het geheel of gedeelten van) het Verkochte een recht van gebruik zal/zullen verkrijgen.*
- 36.3 *De hiervoor in dit artikel omschreven bepalingen dienen - ongeacht of deze verplichtingen kunnen worden gekwalificeerd als kwalitatieve verplichtingen in de zin van artikel 6:252 Burgerlijk Wetboek - door iedere (opvolgende) gerechtigde van (het geheel of gedeelten van) het Verkochte bij elke gehele of gedeeltelijke vervreemding van (het geheel of gedeelten van) het Verkochte (in juridische dan wel in economische zin) alsmede bij verlening van een beperkt zakelijk genotsrecht op (het geheel of gedeelten van) het Verkochte in de betreffende akte van vervreemding of van vestiging:*
- *aan de opvolgende eigenaar (in juridische dan wel in economische zin) of beperkt zakelijk gerechtigde te worden opgelegd; en*
 - *ten behoeve van de Verkoper te worden bedongen en aangenomen; alsmede*
 - *woordelijk in de betreffende akte te worden opgenomen.*
- 36.4 *Vorenbedoeld(e) kwalitatieve verplichting en kettingbeding eindigen van rechtswege twintig (20) jaar nadat het Parkeerhuis in exploitatie is genomen (onverminderd het overige bepaalde in de Koop- en realisatieovereenkomst), dan wel zoveel eerder als Verkoper (dan wel diens rechtsopvolger(s)) schriftelijk aan Koper (dan wel diens rechtsopvolger(s)) aangeeft.*

37 Kwalitatieve verplichting / kettingbeding (mobiele verontreiniging)

- 37.1 *Blijkens artikel 17.4 van de Koopovereenkomst zijn Verkoper en Koper ter zake het Verkochte het volgende overeengekomen, woordelijk luidende:*
- "17.4 Verkoper en Koper zijn op de hoogte van mogelijk mobiele verontreiniging in de omgeving van het Verkochte. Verkoper en Koper hebben naar aanleiding daarvan de afspraak gemaakt dat Verkoper en Koper het risico op verplaatsing van de thans (mogelijk) aanwezige mobiele verontreiniging volledig erkennen en de (mogelijke) gevolgen daarvan aanvaarden. Verkoper en Koper verklaren ter zake over en weer niets van elkaar te vorderen zullen hebben. Echter, indien de verontreiniging aanwijsbaar verplaatst door een handeling van Koper of Verkoper, is Koper respectievelijk Verkoper aansprakelijk voor eventuele direct aan de verplaatsing gerelateerde schade die de andere Partij in dat geval lijdt, behoudens in het geval de handeling is verricht ter uitvoering van hetgeen waartoe deze Koop- en realisatieovereenkomst verplicht, met dien verstande dat Partijen gehouden zijn om die maatregelen te treffen om migratie en schade te voorkomen. Verkoper en Koper zullen zich zoveel mogelijk onthouden van handelingen die zouden kunnen leiden tot migratie van de mogelijke aanwezige grondwaterverontreiniging in de omgeving van het Verkochte, met dien verstande dat Partijen zich realiseren dat er damwanden zullen worden geslagen alsmede, heiverken, grondwerken en bemaling zullen*

plaatsvinden en dat zulks is toegestaan mits voldaan is aan de vereisten/goedkeuringen van het bevoegde gezag zoals opgenomen 17.5 en maatregelen worden getroffen om migratie en schade te voorkomen.

- 17.5 *Verkoper heeft het streven om de bekende mobiele verontreinigingen in de omgeving van het Verkochte voorafgaand aan het passeren van de Leveringsakte te verwijderen, doch is hiertoe niet gehouden en kan door de Verkoper ook nimmer aangesproken worden als deze werkzaamheden niet verricht zijn op het moment van het passeren van de Leveringsakte of op een later moment (of in het geheel niet) verricht zullen worden.
Het is Koper uitsluitend toegestaan om werkzaamheden aan/in de grond van het Verkochte te verrichten op basis van door het bevoegd gezag verleende goedkeuring. Voorafgaand aan de werkzaamheden overlegt Koper de schriftelijke goedkeuring van het bevoegd gezag aan de Verkoper.”*
- 37.2 *Ter uitvoering van het in artikel 29 van de Koopovereenkomst bepaalde komen Verkoper en Koper bij dezen overeen - ten behoeve van Verkoper - dat het in artikel 17.4 van de Koopovereenkomst bepaalde (zoals hiervoor aangehaald) als kwalitatieve verplichting in de zin van artikel 6:252 Burgerlijk Wetboek zal overgaan op degene(n) die (het geheel of gedeelten van) het Verkochte zullen verkrijgen, hetzij onder algemene titel, hetzij onder bijzondere titel, terwijl daaraan tevens gehouden zullen zijn degenen die van de rechthebbende tot (het geheel of gedeelten van) het Verkochte een recht van gebruik zullen verkrijgen.*
- 37.3 *De hiervoor in dit artikel omschreven bepalingen dienen - ongeacht of deze verplichtingen kunnen worden gekwalificeerd als kwalitatieve verplichtingen in de zin van artikel 6:252 Burgerlijk Wetboek - door iedere (opvolgende) gerechtigde van (het geheel of gedeelten van) het Verkochte bij elke gehele of gedeeltelijke vervreemding van (het geheel of gedeelten van) het Verkochte (in juridische dan wel in economische zin) alsmede bij verlening van een beperkt zakelijk genotsrecht op (het geheel of gedeelten van) het Verkochte in de betreffende akte van vervreemding of van vestiging:*
- *aan de opvolgende eigenaar (in juridische dan wel in economische zin) of beperkt zakelijk gerechtigde te worden opgelegd; en*
 - *ten behoeve van de Verkoper te worden bedongen en aangenomen; alsmede*
 - *woordelijk in de betreffende akte te worden opgenomen,*
- zulks op verbeurte van een onmiddellijk opeisbare boete van een bedrag gelijk aan éénhonderd vijftigduizend euro (EUR 150.000,00) door de Partij die verzuimt op te leggen, te bedingen, aan te nemen of te doen opnemen. De boete laat onverlet het recht om nakoming en of (verdere) schadevergoeding te vorderen.*
- 37.4 *Vorenbedoeld(e) kwalitatieve verplichting en kettingbeding eindigen van rechtswege per het moment dat dat de mobiele verontreiniging volledig gesaneerd is, dan wel zoveel eerder als Verkoper (dan wel diens rechtsopvolger(s)) schriftelijk aan Koper (dan wel diens rechtsopvolger(s)) aangeeft.*
- 38 Kwalitatieve verplichting / kettingbeding (vervreemdingsverbod)**
- 38.1 *Blijkens artikel 18 van de Koopovereenkomst zijn Verkoper en Koper ter zake het Verkochte het volgende overeengekomen, woordelijk luidende:*

- "18.1 Behoudens aan Eindbelegger of aan Eindbelegger gelieerde (rechts)personen en/of fondsen is het Koper niet toegestaan om het Verkochte zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Verkoper tot het moment dat het Verkochte in exploitatie wordt genomen, geheel of gedeeltelijk - te vervreemden, dan wel (rechts)handelingen te verrichten die aan vervreemding gelijk kunnen worden gesteld, waaronder mede begrepen het verlenen en/of vestigen van beperkte genotsrechten en/of overdracht in economische zin. Onder vervreemding als hiervoor vermeld wordt tevens verstaan het door overdracht of andere overgang van aandelen, dan wel door overgang van stemrecht op aandelen, door het nemen van aandelen of het anderszins direct of indirect verkrijgen van de zeggenschap over de activiteiten van Koper door een of meer anderen, in de zin van de thans geldende SER-besluit Fusiegedragsregels. Onder vervreemden wordt uitdrukkelijk niet verstaan het overdragen en/of verpanden van rechten, dan wel het vestigen van een hypotheekrecht, in het kader van de financiering door een te goede naam en faam bekend staande financiële instelling.*
- 18.2 Verkoper kan aan het verlenen van toestemming voorwaarden verbinden. Verkoper wenst, gezien diens positie en achterliggende belanghebbende(n), uitsluitend medewerking en toestemming aan Koper te verlenen aan een verkoop en/of levering van het Verkochte indien ten minste wordt voldaan aan de volgende (cumulatieve) voorwaarden:*
- (a) ten genoegen van Verkoper is tijdig vóór de datum van levering door de Koper aan een derde schriftelijk en gedocumenteerd opgaaf gedaan van en inzicht gegeven in de volledige gegevens van de kopende entiteit(en);*
 - (b) ten genoegen van Verkoper is aan Verkoper een schriftelijke verklaring verstrekt omtrent de integriteit van die betreffende vennootschap(pen) casu quo rechtsperso(o)n(en);*
 - (c) de betreffende vennootschap(pen) casu quo rechtsperso(o)n(en) verklaart/verklaren zich in de betreffende akte(n) volledig te committeren aan het tijdelijk vervreemdingsverbod als opgenomen in dit artikel, terwijl ook overigens alle lasten, beperkingen, kwalitatieve verplichtingen en kettingbedingen terzake het Verkochte - voor zover van toepassing - door de betreffende vennootschap casu quo rechtspersoon zal worden erkend, aangenomen en nageleefd.*
 - (d) Koper blijft tot het moment van ondertekening van de Leveringsakte ongewijzigd en volledig gebonden aan alle verplichtingen jegens Verkoper uit hoofde van dit Koocontract.*
- 18.3 Verkoper dient evenwel binnen een redelijke termijn van maximaal vier (4) weken aan te geven of de in het kader van artikel 18.2 aan haar verstrekte informatie haar conveniënt is, danwel dat zij aanvullende informatie wenst. Verkoper mag evenwel niet op onredelijke gronden haar medewerking weigeren en/of haar toestemming onthouden in dit kader. Of ten genoegen van Verkoper aan Verkoper schriftelijk en gedocumenteerd opgaaf is gedaan en inzicht is gegeven als bedoeld in dit artikel, is ter uitsluitende (redelijke) beoordeling van Verkoper.*

- 18.4 *Indien Koper haar verplichting als bedoeld in dit artikel 18 niet nakomt en de naleving van deze verplichting nadat Koper in gebreke is gesteld door Verkoper gedurende acht (8) (werk)dagen, de dag van ingebrekestelling daaronder begrepen, uitblijft, verbeurt Koper aan Verkoper zonder rechterlijke tussenkomst, een onmiddellijk opeisbare boete ter grootte van vijfhonderd duizend euro (EUR 500.000,00), onverminderd het recht op nakoming en/of aanvullende schadevergoeding.*
- 18.5 *Verkoper is bekend dat Koper voornemens is het Verkochte over te dragen aan de Eindbelegger binnen de in artikel 18.1 bedoelde termijn (zijnde voordat het Verkochte in exploitatie wordt genomen) en te verhuren c.q. in gebruik/beheer te geven aan QP (dan wel de desbetreffende Q-Park entiteit). Verkoper verleent reeds op voorhand haar toestemming aan het vorenstaande.*
- 38.2 *Ter uitvoering van het in artikel 29 van de Koopovereenkomst bepaalde komen Verkoper en Koper bij dezen overeen - ten behoeve van Verkoper - dat het in artikel 28 van de Koopovereenkomst bepaalde (zoals hiervoor aangehaald) als kwalitatieve verplichting in de zin van artikel 6:252 Burgerlijk Wetboek zal overgaan op degene(n) die (het geheel of gedeelten van) het Verkochte zullen verkrijgen, hetzij onder algemene titel, hetzij onder bijzondere titel, terwijl daaraan tevens gehouden zullen zijn degenen die van de rechthebbende tot (het geheel of gedeelten van) het Verkochte een recht van gebruik zullen verkrijgen.*
- 38.3 *De hiervoor in dit artikel omschreven bepalingen dienen - ongeacht of deze verplichtingen kunnen worden gekwalificeerd als kwalitatieve verplichtingen in de zin van artikel 6:252 Burgerlijk Wetboek - door iedere (opvolgende) gerechtigde van (het geheel of gedeelten van) het Verkochte bij elke gehele of gedeeltelijke vervreemding van (het geheel of gedeelten van) het Verkochte (in juridische dan wel in economische zin) alsmede bij verlening van een beperkt zakelijk genotsrecht op (het geheel of gedeelten van) het Verkochte in de betreffende akte van vervreemding of van vestiging:*
- *aan de opvolgende eigenaar (in juridische dan wel in economische zin) of beperkt zakelijk gerechtigde te worden opgelegd; en*
 - *ten behoeve van de Verkoper te worden bedongen en aangenomen; alsmede*
 - *woordelijk in de betreffende akte te worden opgenomen,*
- zulks op verbeurte van een onmiddellijk opeisbare boete van een bedrag gelijk aan vijfhonderd duizend euro (EUR 500.000,00) door de Partij die verzuimt op te leggen, te bedingen, aan te nemen of te doen opnemen. De boete laat onverlet het recht om nakoming en of (verdere) schadevergoeding te vorderen.*
- 38.4 *Vorenbedoeld(e) kwalitatieve verplichting en kettingsbeding eindigen van rechtswege per het moment dat het Parkeerhuis in exploitatie is genomen, dan wel zoveel eerder als Verkoper (dan wel diens rechtsopvolger(s)) schriftelijk aan Koper (dan wel diens rechtsopvolger(s)) aangeeft.*
- 39 Kwalitatieve verplichting / kettingsbeding (Ontwikkelingen Oostenburg)**
- 39.1 *Blijkens artikel 26 van de Koopovereenkomst zijn Verkoper en Koper ter zake het Verkochte het volgende overeengekomen, woordelijk luidende:*
- "26 ONTWIKKELINGEN OOSTENBURG / OMGEVING*

- 26.1 *Het is Koper bekend dat er op Oostenburg de komende jaren diverse ontwikkelingen, onder meer in de vorm van bouwactiviteiten, zullen plaatsvinden. Het Verkochte maakt onderdeel uit van het gebied dat wordt (her)ontwikkeld. Partijen realiseren zich dat dit over en weer overlast zal opleveren (geluid, infrastructuur, logistiek, toegankelijkheid). Dit brengt voor Partijen over en weer een gedoogplicht met zich mee, voor zover het overlast betreft die in redelijkheid en billijkheid niet kan worden beperkt of voorkomen.*
- 26.2 *Zowel Koper als Verkoper verklaren dat zij geen bezwaar zullen maken tegen de voorgenomen ontwikkelingen op Oostenburg op basis van de thans bestaande plannen, mits deze plannen passen binnen de afspraken zoals vastgelegd in deze Koop- en realisatieovereenkomst, het Bestemmingsplan, de Uitwerkingsplannen en de ontwikkeling van een hotel op de hoek van de VOC-kade/Dijksgracht.*
- 26.3 *Partijen zullen in het kader van de ontwikkeling van Oostenburg, respectievelijk het Verkochte - op basis van de thans bestaande plannen - nu of in de toekomst geen planschade of andersoortige schadevergoeding claimen met betrekking tot het Bestemmingsplan of het Uitwerkingsplan casu quo reeds bestaande uitwerkingsplannen voor Oostenburg.*
- 26.4 *Indien één van beide Partijen in strijd met het bepaalde in 26.2 en/of 26.3 een bezwaar of een claim indient, is die Partij door het enkele indienen daarvan in gebreke en verbeurt zij zonder rechterlijke tussenkomst, een onmiddellijk opeisbare boete van vijftig duizend euro (EUR 50.000,00), alsmede een boete van vijfduizend euro (EUR 5.000,00) voor elke dag dat het bezwaar c.q. de claim voortduurt, onverminderd het recht op nakoming en/of aanvullende schadevergoeding.*
- 26.5 *Verkoper legt hierbij het Afsprakenkader op aan Koper. Partijen verklaren de afspraken uit het Afsprakenkader te zullen naleven. Partijen erkennen dat het Afsprakenkader gezien de ontwikkeling van Oostenburg een dynamisch document is, en dat deze derhalve aan verandering onderhevig is. Koper aanvaardt niet per definitie aanvullende eisen welke door die veranderingen kunnen ontstaan. Partijen treden daartoe eerst in overleg, en na onderlinge overeenstemming geldt de overeengekomen aanvulling, als verplichting."*
- 39.2 *Ter uitvoering van het in artikel 29 van de Koopovereenkomst bepaalde komen Verkoper en Koper bij dezen overeen - ten behoeve van Verkoper - dat het in artikel 26 van de Koopovereenkomst bepaalde (zoals hiervoor aangehaald) als kwalitatieve verplichting in de zin van artikel 6:252 Burgerlijk Wetboek zal overgaan op degene(n) die (het geheel of gedeelten van) het Verkochte zullen verkrijgen, hetzij onder algemene titel, hetzij onder bijzondere titel, terwijl daaraan tevens gehouden zullen zijn degenen die van de rechthebbende tot (het geheel of gedeelten van) het Verkochte een recht van gebruik zullen verkrijgen.*
- 39.3 *De hiervoor in dit artikel omschreven bepalingen dienen - ongeacht of deze verplichtingen kunnen worden gekwalificeerd als kwalitatieve verplichtingen in de zin van artikel 6:252 Burgerlijk Wetboek - door iedere (opvolgende) gerechtigde van (het geheel of gedeelten van) het Verkochte bij elke gehele of gedeeltelijke vervreemding*

van (het geheel of gedeelten van) het Verkochte (in juridische dan wel in economische zin) alsmede bij verlening van een beperkt zakelijk genotsrecht op (het geheel of gedeelten van) het Verkochte in de betreffende akte van vervreemding of van vestiging:

- aan de opvolgende eigenaar (in juridische dan wel in economische zin) of beperkt zakelijk gerechtigde te worden opgelegd; en
- ten behoeve van de Verkoper te worden bedongen en aangenomen; alsmede
- woordelijk in de betreffende akte te worden opgenomen,

zulks op verbeurte van een onmiddellijk opeisbare boete van een bedrag gelijk aan éénhonderd vijftigduizend euro (EUR 150.000,00) door de Partij die verzuimt op te leggen, te bedingen, aan te nemen of te doen opnemen. De boete laat onverlet het recht om nakoming en of (verdere) schadevergoeding te vorderen.

39.4 Vorenbedoeld(e) kwalitatieve verplichting en kettingbeding eindigen van rechtswege per één januari tweeduizend dertig, dan wel zoveel eerder als Verkoper (dan wel diens rechtsopvolger(s)) schriftelijk aan Koper (dan wel diens rechtsopvolger(s)) aangeeft.

40 Kwalitatieve verplichting / kettingbeding (Anterieure Overeenkomst)

40.1 Blijkens artikel 27 van de Koopovereenkomst zijn Verkoper en Koper ter zake het Verkochte het volgende overeengekomen, woordelijk luidende:

"27 ANTERIEURE OVEREENKOMST

27.1 In de AO is een aantal rechten en verplichtingen voor Verkoper opgenomen die door Verkoper door middel van deze Koop- en realisatieovereenkomst worden overgedragen aan Koper die deze rechten en verplichtingen aanvaard. De over te dragen rechten en verplichtingen zijn de volgende:

- (a) Koper verplicht zich, in plaats van Verkoper, om niet meer dan het Parkeerhuis op het Verkochte te realiseren; en
- (b) Koper zal, in plaats van Verkoper, verantwoordelijk zijn voor de volledige indiening van de voor de realisatie van het Parkeerhuis noodzakelijke vergunningen (met uitzondering van het Uitwerkingsplan) en andere publiekrechtelijke besluitvorming; zij zal er voorts verantwoordelijk voor zijn dat dergelijke aanvragen aan alle wettelijke eisen voldoen, waaronder de eisen die bij of krachtens de Wet ruimtelijke ordening (en Woningwet) worden gesteld.

27.2 Koper zal de verplichtingen uit de AO die verband houden met de ontwikkeling van het Verkochte door Koper als eigen verplichting op zich nemen. Partijen realiseren zich dat voor de feitelijke overname van deze verplichtingen de gemeente Amsterdam ingestemd moet hebben.

Verkoper zal in dat kader ten genoegen van de gemeente Amsterdam een integriteitstoetsing laten uitvoeren ten aanzien van de Koper."

40.2 Ter uitvoering van het in artikel 29 van de Koopovereenkomst bepaalde komen Verkoper en Koper bij dezen overeen - ten behoeve van Verkoper - dat het in artikel 27 van de Koopovereenkomst bepaalde (zoals hiervoor aangehaald) als kwalitatieve verplichting in de zin van artikel 6:252 Burgerlijk Wetboek zal overgaan op degene(n) die (het geheel of gedeelten van) het Verkochte zullen verkrijgen, hetzij onder algemene titel, hetzij onder bijzondere titel, terwijl daaraan tevens gehouden zullen

zijn degenen die van de rechthebbende tot (het geheel of gedeelten van) het Verkochte een recht van gebruik zullen verkrijgen.

40.3 De hiervoor in dit artikel omschreven bepalingen dienen - ongeacht of deze verplichtingen kunnen worden gekwalificeerd als kwalitatieve verplichtingen in de zin van artikel 6:252 Burgerlijk Wetboek - door iedere (opvolgende) gerechtigde van (het geheel of gedeelten van) het Verkochte bij elke gehele of gedeeltelijke vervreemding van (het geheel of gedeelten van) het Verkochte (in juridische dan wel in economische zin) alsmede bij verlening van een beperkt zakelijk genotsrecht op (het geheel of gedeelten van) het Verkochte in de betreffende akte van vervreemding of van vestiging:

- aan de opvolgende eigenaar (in juridische dan wel in economische zin) of beperkt zakelijk gerechtigde te worden opgelegd; en*
- ten behoeve van de Verkoper te worden bedongen en aangenomen; alsmede*
- woordelijk in de betreffende akte te worden opgenomen,*

zulks op verbeurte van een onmiddellijk opeisbare boete van een bedrag gelijk aan één miljoen euro (EUR 1.000.000,00) door de Partij die verzuimt op te leggen, te bedingen, aan te nemen of te doen opnemen. De boete laat onverlet het recht om nakoming en of (verdere) schadevergoeding te vorderen.

40.4 Vorenbedoeld(e) kwalitatieve verplichting en kettingbeding eindigen van rechtswege per het moment dat Koper aan al zijn verplichtingen uit hoofde van het desbetreffende artikel heeft voldaan, dan wel zoveel eerder als Verkoper (dan wel diens rechtsopvolger(s)) schriftelijk aan Koper (dan wel diens rechtsopvolger(s)) aangeeft.

41 Einde kettingbedingen / kwalitatieve verplichtingen

De Verkoper en de Koper verlenen elkaar voor zover nodig bij dezen een onherroepelijke volmacht (met de macht van substitutie) om na het eindigen van de kettingbedingen casu quo kwalitatieve verplichtingen als bedoeld in artikel 34 tot en met 40 van deze akte daarvan aantekening te doen in de Openbare Registers en om alsdan namens Verkoper respectievelijk Koper aan de notaris te verklaren dat de kettingbedingen en/of kwalitatieve verplichting ten einde zijn gekomen.