

ALLONGE
OVEREENKOMST TOT VESTIGING ERFPACHT
Keileweg 26-28 te Rotterdam

De ondergetekenden:

1. a. mevrouw H.M. van Bockxmeer, te dezen handelend in haar hoedanigheid van
concerndirecteur Stadsontwikkeling,
- b. R. André de la Porte, te dezen handelend in zijn hoedanigheid van directeur Bestaande stad
en vastgoed,

gezamenlijk bevoegd om het college van burgemeester en wethouders van de publiekrechtelijke
rechtspersoon de **gemeente Rotterdam**, kantoorhoudende te 3011 AD Rotterdam op het adres
Coolensingel 40 (correspondentieadres: Wilhelminakade 179, 3072 AP Rotterdam), hierna te
noemen: "**Gemeente**", ter zake van de hierna vermelde besluitvorming te vertegenwoordigen, zulks
krachtens het Besluit Mandaat, Volmacht en Machtiging Rotterdam 2021 van het college van
burgemeester en wethouders en de burgemeester van de gemeente Rotterdam, zoals
gepubliceerd in he Gemeentebblad, zoals nadien is gewijzigd, alsmede het Besluit ondermandaat,
ondervolmacht en ondermachtiging van de algemeen directeur 2021, zoals gepubliceerd in het
Gemeentebblad en zoals nadien gewijzigd.

en

2.

- a.
- b.
- c.
- b.

te dezen handelend in hun hoedanigheid van bestuurders van de besloten vennootschap met
beperkte aansprakelijkheid: **Crossing Keileweg B.V.**, statutair gevestigd te 's-Gravenhage en
kantoorhoudende te 2585 BB 's-Gravenhage, Burgemeester van Karnebeeklaan 6, ingeschreven
in het handelsregister onder nummer 85158003 en als zodanig bevoegd de vennootschap te
vertegenwoordigen;

Pagina 1 van 6

Parafen:



hierna te noemen: "**Contractant**";

Verklaren het volgende in aanmerking nemend:

I. Definities

Tenzij anders blijkt, zijn de hierna met een hoofdletter aangeduide begrippen gedefinieerd in:

- de Algemene Voorwaarden voor vestiging van Erfpacht op onroerende zaken van de gemeente Rotterdam in beheer bij het Ontwikkelingsbedrijf Rotterdam (2006), hierna aan te duiden als: de "**Algemene Voorwaarden**"; dan wel
- de Algemene Voorwaarden voor vestiging erfpacht door de gemeente Rotterdam door middel van een inschrijving met voorselectie en dialoog, hierna aan te duiden als: "**AV Vestiging Erfpacht met Voorselectie en Dialoog**"; dan wel
- de door de Gemeente met Contractant gesloten Overeenkomst Tot Vestiging, neergelegd in een onderhandse akte, ondertekend door de Gemeente op 8 maart 2022 en door Contractant op 28 januari 2022.

II. Considerans

1. De Gemeente is eigenaar van:

- het perceel grond met het daarop aanwezige kantoorpand, zijnde een gemeentelijk monument, gelegen te 3029 BT Rotterdam, Keileweg 28, kadastraal bekend gemeente Rotterdam sectie AA nummer 2966, groot circa vierhonderd negenenvijftig vierkante meter (459 m²),
hierna aan te duiden als: "**Kantoorpand**";
- het perceel grond met de daarop aanwezige opstallen, zijnde een voormalige fabriek, zijnde een gemeentelijk monument, gelegen te 3029 BT Rotterdam, plaatselijk bekend Keileweg 26, naast het Kantoorpand, uitmakende een gedeelte van het perceel kadastraal bekend gemeente Rotterdam sectie AA nummer 3049, groot circa tweeduizend vijfhonderd tweeëntwintig vierkante meter (2.522 m²), van welke perceel de kadastrale grens en oppervlakte voorlopig door het kadaster zijn vastgesteld,
hierna aan te duiden als: "**Kunst & Complex**";
- het perceel grond met buitenruimte, grenzend aan Kunst en Complex, uitmakende een gedeelte van het perceel kadastraal bekend gemeente Rotterdam sectie AA nummer 3048,

Pagina 2 van 6

Parafen:



groot circa eenduizend vijfhonderd acht en tachtig vierkante meter (1.588 m²), van welke perceel de kadastrale grens en oppervlakte voorlopig door het kadaster zijn vastgesteld, hierna aan te duiden als: "**Buitenruimte**",

welke drie percelen aan partijen genoegzaam bekend zijn, zodat zij daarvan geen nadere aanduiding op een tekening verlangen;

tezamen hierna aan te duiden als: "**Onroerende Zaak**".

2. De Gemeente heeft met Contractant een Overeenkomst Tot Vestiging gesloten, waarbij onder meer is overeengekomen:
 - (i) dat de Gemeente:
 - a. een Erfpacht zal vestigen op het Kantoorpand;
 - b. een Erfpacht zal vestigen op de Buitenruimte;
 - c. een Erfpacht zal vestigen op Kunst & Complex,welke Erfpachten door Contractant zullen worden aanvaard.
 - (ii) dat de Akte van Vestiging van de Erfpachten zal worden verleden binnen zes weken na het verkrijgen van een Onherroepelijke Omgevingsvergunning.
3. Na het sluiten van de Overeenkomst Tot Vestiging heeft Contractant aan de Gemeente verzocht om in afwijking van het vermelde in de Overeenkomst Tot Vestiging de Erfpachten niet te vestigen bij één akte, maar als volgt:
 - (i) op de in artikel 1 van de allonge bedoelde datum een Erfpacht te vestigen op het Kantoorpand en een Erfpacht te vestigen op de Buitenruimte;
 - (ii) de Erfpacht te vestigen op Kunst & Complex indien de Onherroepelijke Omgevingsvergunning is ontvangen door Contractant.
5. De Gemeente is bereid om de Overeenkomst Tot Vestiging en de daarbij behorende Akte van Vestiging te wijzigen respectievelijk aan te vullen, onder de in deze allonge te vermelden voorwaarden.

Overeen te komen als volgt:

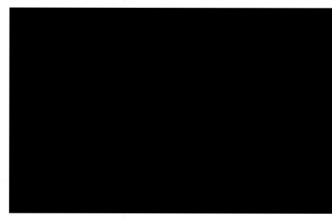
Artikel 1 – Aanpassing artikel 2 Overeenkomst Tot Vestiging

In afwijking van het vermelde in artikel 2 lid 1 van de Overeenkomst Tot Vestiging worden de Erfpachten gevestigd als volgt:

- de Akte van Vestiging van de Erfpacht van het Kantoorpand en de Buitenruimte zal worden gevestigd binnen drie weken na ondertekening van deze allonge door de Gemeente en Contractant, overeenkomstig het als bijlage aan deze allonge gehechte concept van de Akte van Vestiging van de Erfpacht ter zake van het Kantoorpand en de Buitenruimte;

Pagina 3 van 6

Parafen:



- De Akte van Vestiging van de Erfpacht op Kunst & Complex zal worden gevestigd conform het vermelde in de Overeenkomst Tot Vestiging.

Artikel 2 – Verplichting levering Erfpacht Buitenruimte

1. Overeenkomstig het vermelde in de Akte van Vestiging van de Erfpacht ter zake van de Buitenruimte is Contractant jegens de Gemeente verplicht de Erfpacht ter zake van de Buitenruimte aan de Gemeente te leveren indien de Erfpacht ter zake van Kunst & Complex niet op uiterlijk 1 november 2024 gevestigd is.
2. De levering van de Erfpacht geschiedt onder de volgende voorwaarden:
 - de Buitenruimte dient in dezelfde juridische staat ter beschikking te worden gesteld als waarin deze door de Gemeente op de Datum van Verlijden is afgeleverd aan Contractant;
 - de Buitenruimte dient in een dusdanige feitelijke staat ter beschikking te worden gesteld dat deze is geschikt voor het gebruik als buitenruimte, zoals de Buitenruimte ook thans in gebruik is;
 - de Gemeente betaalt aan Contractant een koopprijs voor de Erfpacht van € 1,=.
3. De kosten voor de afstand van de Erfpacht zijn voor rekening van de Contractant.

Artikel 3 - Verplichting vestiging erfdienstbaarheid

Contractant is jegens de Gemeente verplicht ten laste van de Buitenruimte en het Kantoorpand en ten behoeve van Kunst & Complex een erfdienstbaarheid te vestigen, zoals omschreven in de Akte van vestiging Erfpacht ter zake van de Buitenruimte en het Kantoorpand.

Artikel 4 – Aanvulling artikel 13 Overeenkomst Tot Vestiging

De Gemeente zal, zolang de Erfpacht ter zake van Kunst & Complex niet is gevestigd, een verzoek tot toestemming voor overdracht van de Buitenruimte en/of het Kantoorpand aan een derde weigeren in afwijking van het vermelde in artikel 15 van de Algemene Voorwaarden.

Artikel 5 - Totstandkomingsvoorbehoud. Ontbindende voorwaarde

1. Overeenstemming over de inhoud van (het concept van) deze allonge tussen de natuurlijke personen die de onderhandelingen namens Partijen voeren, levert geenszins binding op en geeft geen van de Partijen enig recht en/of vordering jegens de andere Partij.
2. Deze allonge komt pas tot stand nadat:

Parafen:

Pagina 4 van 6



- a. volledige overeenstemming is bereikt tussen Partijen over de gehele inhoud van deze allonge; en
 - b. de bevoegde (interne) organen/personen van ieder van partijen een besluit tot het aangaan van deze allonge hebben genomen; en
 - c. deze allonge bevoegdelijk namens beide partijen is ondertekend.
3. Tot het moment dat is voldaan aan de in dit artikel lid 1 en 2 genoemde voorwaarden kunnen Partijen geen enkel recht ontlenen aan het bepaalde in deze allonge en zal de Gemeente nimmer gehouden zijn tot het vergoeden van enige schade en/of kosten aan Contractant, indien de Gemeente besluit om de onderhandelingen met Contractant af te breken op enig moment.

Artikel 6 - Wijziging bijlagen Overeenkomst Tot Vestiging

De aan de Overeenkomst Tot Vestiging gehechte bijlage 3 wordt vervangen door de als bijlage 1 en bijlage 2 aan deze allonge te hechten Akten van vestiging.

Artikel 7 - Vrijwaring en afstand van recht op schadevergoeding

1. De Gemeente moet handelen in overeenstemming met publiek- en privaatrechtelijke normen, zoals het staatssteun- en aanbestedingsrecht, de algemene beginselen van behoorlijk bestuur, waaronder in ieder geval doch niet uitsluitend het gelijkheidsbeginsel en de rechtsnorm inzake verdeling van schaarse rechten: (i) deze allonge laat de naleving van deze normen onverlet en (ii) voor het naleven van deze normen – al dan niet op grond van een rechterlijke uitspraak – zal de Gemeente nimmer gehouden zal zijn tot het vergoeden van enigerlei schade aan Contractant.
2. Contractant doet afstand van enig recht op schadevergoeding of welke aanspraak dan ook voortvloeiende uit een eventuele ontbinding, vernietiging of nietigverklaring van deze allonge.

Artikel 8 - Slotbepalingen

1. Deze allonge behoort bij en is onlosmakelijk verbonden met de Overeenkomst Tot Vestiging.
2. De Overeenkomst Tot Vestiging blijft ongewijzigd van kracht, behalve voor zover hij door middel van deze allonge is aangevuld of gewijzigd.

Aldus overeengekomen door:

Gemeente:

Contractant:

Pagina 5 van 6

Parafen:



ValidSigned by Hermineke van Bockxmeer
on 18-03-2024

H.M. van Bockxmeer
(namens de gemeente Rotterdam)
Plaats: Rotterdam
Datum: _____

ValidSigned by Rogier André de la Porte
on 18-03-2024

R. André de la Porte
(namens de gemeente Rotterdam)
Plaats: Rotterdam
Datum: _____

Parafen: