ADDENDUM BIJ ANTERIEURE OVEREENKOMST D.D. 15 MAART 2024
Gemeente Landsmeer – Residentie Landsmeer BV

ONDERGETEKENDEN

1. De publiekrechtelijke rechtspersoon de **gemeente Landsmeer**, te dezen ingevolge het bepaalde in artikel 171 van de Gemeentewet rechtsgeldig vertegenwoordigd door de burgemeester de heer L.A. de Lange van de gemeente Landsmeer om haar in deze te vertegenwoordigen en handelend ter uitvoering van het besluit van het college van burgemeester en wethouders d.d. 12 november 2024, hierna te noemen: "**de Gemeente**");

2. De besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid **Residentie Landsmeer B.V.**, ingeschreven in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 59854510 en gevestigd te (1016 EJ) Amsterdam aan de Keizersgracht 391 A, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar bestuurders, IMMO Holding I B.V. ingeschreven in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 56613024 en Nassau Property Management B.V. ingeschreven in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 81132719, welke bestuurders rechtsgeldig worden vertegenwoordigd door de heren F.V.E. Prud'homme de Lodder, G. Harthoorn en N.J.N.P. Joosen, direct al dan niet indirect via rechtspersonen of vennootschappen waaraan zij ex artikel 2:24b BW aan zijn gelieerd (hierna te noemen: "**Initiatiefnemer**")

de Gemeente en Initiatiefnemer hierna gezamenlijk te noemen: "**Partijen**".

IN AANMERKING NEMENDE DAT:

A. Tussen Partijen op (of omstreeks) 15 maart 2024 een anterieure overeenkomst (AO) tot stand is gekomen betrekking hebbend op het realiseren van een wooncomplex bestaande uit 7 seniorenwooneenheden aan de Dorpsstraat 25;
B. De raad van de Gemeente op 25 april 2024 heeft vergaderd omtrent de voorgenomen ontwikkeling van Initiatiefnemer en heeft besloten een positieve grondhouding aan te nemen om een planologische procedure te starten ten behoeve van het bouwplan;
C. De raad van de Gemeente daaraan de voorwaarde heeft verbonden dat de initiatiefnemer door middel van nulmetingen voorafgaand aan de werkzaamheden aantoont dat de bouwwerkzaamheden geen schade zullen veroorzaken aan de omliggende panden en percelen en ervoor zorgt dat ook de huidige grondwateroverlast van de naastgelegen percelen zoveel mogelijk verholpen wordt;
D. Partijen in overleg zijn getreden over de invulling van voornoemde voorwaarde en overeenstemming hebben bereikt;

E. Partijen de gemaakte afspraken wensen vast te leggen in onderhavig addendum bij de anterieure overeenkomst, welk addendum overeenkomstig artikel 19.1 van de anterieure overeenkomst door beide partijen zal worden ondertekend.

PARTIJEN VERKLAREN ALS VOLGT NADER TE ZIJN OVEREENGEKOMEN:

Artikel 1.

1.1 Initiatiefnemer zal voorafgaande aan de bouwwerkzaamheden voor eigen rekening en risico opdracht geven aan een onafhankelijk vakbekwaam bouwkundig expertise buro voor het uitvoeren van een bouwkundige vooropname aan in ieder geval de panden die zich binnen een afstand van 50 meter vanaf het perceel waarop de ontwikkeling zal plaatsvinden. Dit betreft in ieder geval de volgende adressen:

- Raadhuisstraat 2;
- Dorpsstraat 27-27A;
- Raadhuisstraat 1;
- Dorpsstraat 38;

Met uitgezonderd van het pand Dorpsstraat 1-49.

1.2 De bouwkundige vooropnames worden uitgevoerd zodra de OLO vergunning onherroepelijk is, verleend, doch uiterlijk voorafgaande aan de bouwwerkzaamheden, en wordt door de Initiatiefnemer na ontvangst gedeeld met de Gemeente en de eigenaars van de onder 1.1 genoemde adressen.

Artikel 2.

2.1 De bouwkundige vooropnames dienen ter vaststelling van de huidige bouwkundige conditie (inclusief funderingen) en bestaande schade's van de in artikel 1.1 genoemde panden. Initiatiefnemer zal de vooropnames in overleg met haar CAR verzekeraar laten plaatsvinden en de uitkomst van de vooropnames voorts delen met de door haar af te sluiten CAR-verzekeraar.

2.2 Uit de bouwkundige vooropnames dienen te blijken dat de door Initiatiefnemer voorgenomen bouwwerkzaamheden geen schade zullen veroorzaken aan deze panden.

2.3 Indien uit de bouwkundige vooropnames blijkt dat er een risico bestaat voor schade aan de betreffende panden, dient initiatiefnemer alle noodzakelijke maatregelen te treffen ter voorkoming van schade. Hierbij zal initiatiefnemer ook haar CAR verzekeraar betrekken voor de vereiste goedkeuring en dekking. Op verzoek van de gemeente zal hier informatie en stukken over worden verstrekt.

2.4 Tijdens de bouwwerkzaamheden zal de Initiatiefnemer in ieder geval de panden zoals bedoeld onder 1.1. laten monitoren waartoe de vereiste (meet-) apparatuur voor aanvang van de bouwwerkzaamheden zal worden aangebracht.



2.5 Bij schade na aanvang werkzaamheden zal Initiatiefnemer dit door het bouwkundig expertiseburo laten vaststellen en laten toetsen aan de vooropnames. Eventuele schade zal de Initiatiefnemer volledig voor eigen rekening en risico afwikkelen met de eigenaars van de panden zoals bedoeld onder 1.1, waarbij de Gemeente door Initiatiefnemer zal worden gevrijwaard inzake aanspraken uit hoofde van voornoemde schade.

Artikel 3.

3.1 Indien als gevolg van de vooropnames n en/of daaruit voortvloeiende aanvullende (voorzorgs)maatregelen en/of aanvullende vereisten vanuit de Gemeente de uitvoering van de bouwwerkzaamheden niet verloopt overeenkomstig de in de anterieure overeenkomst opgenomen planning/tijdslijn, treden Partijen in overleg over de daaraan te verbinden gevolgen. Het in artikel 6.2 van de anterieure overeenkomst bepaalde is alsdan van toepassing.

Artikel 4.

4.1 Initiatiefnemer zal voor eigen rekening en risico opdracht geven aan een onafhankelijk vakbekwaam buro naar de huidige grondwateroverlast op naastgelegen percelen. Eventuele fysieke maatregelen die hieruit volgen, zijn niet voor rekening van de initiatiefnemer.

Artikel 5.

5.1 Partijen verplichten zich om zich op basis van het in dit addendum bepaalde en binnen de grenzen van de redelijkheid en billijkheid tot het uiterste in te spannen om de doelstelling van de anterieure overeenkomst alsook dit addendum, te realiseren en na te komen.

Artikel 6.

6.1 Dit addendum is een aanvulling op de anterieure overeenkomst en vormt daarvan een onlosmakelijk deel. Al hetgeen in de anterieure overeenkomst is overeengekomen blijft onverkort van kracht, tenzij daarvan in dit addendum nadrukkelijk is afgeweken.

Gemeente Landsmeer

Aldus opgemaakt en ondertekend,

Plaats_____

Datum_____

De Gemeente Landsmeer

_____

namens deze,
de heer L.A. de Lange (burgemeester)

Plaats_____

Datum_____

Residentie Landsmeer BV

_____

namens deze, IMMO Holding I BV, vertegenwoordigd door de heer F.M.E. Prud'homme de Lodder

_____ _____

Nassau Property Management BV, namens deze de heer N.J.N.P. Joosen en de heer G. Harthoorn