

Erratum
bij de Realisatieovereenkomst Fasen 1, 2 3 en 4 Galgeriet
d.d. 19 december 2019

Partijen:

1. **Gemeente Waterland**, kantoorhoudende aan de Pierebaan 3, 1141 GV te Monnickendam, te dezen op grond van artikel 171 van de Gemeentewet krachtens volmacht rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer Jelle Kaars, wethouder Ruimtelijke ordening van de gemeente Waterland, hierna te noemen: "**Gemeente**";
2. **BPD Ontwikkeling B.V.**, statutair gevestigd te Amsterdam, kantoorhoudende te 1076 CV Amsterdam, Ijsbaanpad 1, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 08013158, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door BPD Eurooe B.V.. statutair gevestigd te Amsterdam, kantoorhoudende te 1076 CV Amsterdam, Ijsbaanpad 1, in het handelsregister onder nummer 08024283, te dezen vertegenwoordigd door de heer H.H. Janssen, hierna te noemen: "**BPD**";
3. **Hoorne Vastgoed Ontwikkeling B.V.**, statutair gevestigd te Alkmaar, kantoorhoudende aan De Loet 2, 1911 BR te Uitgeest, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 67455514, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door Hoorne Vastgoed Holding B.V.. statutair gevestigd te Alkmaar, kantoorhoudende aan De Loet 2, 1911 BR te Uitgeest, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 67453325, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer J.C. Heeremans en mevrouw E.R. van der Weerdt, hierna te noemen: "**Hoorne**".
4. **Projectontwikkeling Galgeriet B.V.**, statutair gevestigd te Amsterdam, kantoorhoudende aan Ijsbaanpad 1A, 1076 CV te Amsterdam, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 71185259, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door Hoorne Vastgoed Ontwikkeling B.V. en BPD Ontwikkeling B.V., hierna te noemen: "**BV Galgeriet**",

BPD en Hoorne gezamenlijk ook te noemen: "**Aandeelhouders**" of "**Marktpartijen**";
De Gemeente, BPD en Hoorne en BV Galgeriet gezamenlijk ook te noemen: "**Partijen**";

Overwegende dat:

- a. Partijen hebben op 19 december 2019 de Realisatieovereenkomst Fasen 1, 2 3 en 4 Galgeriet gesloten en nadien het volgende geconstateerd c.q. vastgesteld:

Overweging 9 / 3^e bullet op pagina 2:
Marktpartijen" moet zijn: "BV Galgeriet".

Artikel 3.3 laatste regel:
"Fase 2" moet zijn: "fase 3".

Artikel 3.5:
"1 december 2020" moet zijn: "1 december 2021".

Artikel 5.2:
De koopsom voor de percelen benoemd onder artikel 4.2 is derhalve in totaal € 7.000.000,- exclusief belastingen. Aldus worden de kosten van verwerving ad € 140.000,- als onderdeel van de koopsom in rekening gebracht bij BV Galgeriet.

Artikel 5.4:
Met dat de koopsom "*de koopsom als geheel en ondeelbaar is verschuldigd*" wordt bedoeld dat BV Galgeriet alle in artikel 4.1 en 4.2 bedoelde percelen in eigendom zal verkrijgen. Bij deellevering(en) is ook een deel van de koopsom verschuldigd, te betalen bij de desbetreffende deellevering.

Artikel 6.3.2.:

De tekst wordt vervangen door:

6.3.2. Het fiscale regime waaronder geleverd wordt.

Uitgangspunt is BTW belaste leveringen, waarbij de betrokken opstallen in opdracht van, en voor rekening en risico van de Gemeente, zullen worden gesloopt. De start van de sloop zal uiterlijk twee (2) weken ná de levering van de betrokken opstallen plaatsvinden.

Indien de sloopwerkzaamheden door of namens de Gemeente worden uitgevoerd zullen de kosten, als ook de kosten van begeleiding door de Gemeente daarvan door BV Galgeriet worden gedragen en toegevoegd aan de koopsom.

Artikel 9.9:

Het Kwaliteitsteam zal het structuurplan, het Schetsontwerp en het Definitief Ontwerp ter goedkeuring toetsen aan de beleidsregel Stedenbouwkundige Kwaliteit Galgeriet 2019, het Beeldkwaliteitsplan, de Beleidsregel parkeren Parkeren, Laden en Lossen Galgeriet 2019 en de Beleidsregel Duurzaamheid Galgeriet 2019.

Artikel 9.12:

Met het in procedure brengen, als apart gebouw, van de parkeergarages wordt bedoeld dat de parkeergarages een aparte beoordeling en toetsing zullen ondergaan door het Kwaliteitsteam ten opzichte van de rest van het complex waarvan de parakeergarages onderdeel zijn.

Artikel 10.10 / 11.2 en 11.4

“Marktpartijen” moet zijn: “BV Galgeriet”. Indien dit wordt beaamd kan dit als een kennelijke fout worden aangemerkt.

Artikel 12.2

“plangebied” en “Omgevingsplangebied” moet zijn: “Projectgebied”.

Artikel 13.5

Wat betreft de verkrijging door de Gemeente van het genoemde toekomstig recht van opstal bepalen Partijen aanvullend dat:

- een niet-symbolische vergoeding verschuldigd zal zijn voor de verkrijging van het opstalrecht;
- een vangnetbepaling zal worden opgenomen voor het geval dat de Belastingdienst de niet-symbolische vergoeding niet minimaal de voortbrengprijs van het opstalrecht vindt;
- de koopsom voor de percelen benoemd onder 4.1 of 4.2 zal worden verhoogd met een zelfde bedrag als de niet-symbolische vergoeding en zal worden voldaan bij de levering van het opstalrecht (kasrondje);
- het opstalrecht door BV-Galgeriet of een woningkoper ten behoeve van de Gemeente of een door de Gemeente aan te wijzen ESCO zal worden gevestigd.

Artikel 14.5 / 15.5 / 16.5 / 17.5

Partijen hebben de totale koopsom ex artikel 5.1. “fictief partieel toegerekend” met inachtneming van de opbrengstcapaciteit van een Fase.

Artikel 14.6:

De tekst wordt vervangen door:

14.6. Over de koopsom als bedoeld in artikel 14.5 wordt een index in rekening gebracht van 2% per jaar te rekenen vanaf de datum van onherroepelijke omgevingsvergunning voor de fase “Onder de Dijk” tot aan de datum van betaling (bij levering) indien (1) de aanvraag omgevingsvergunning voor dit deel van het Project niet volledig en ontvankelijk is ingediend voor 1 september 2020, en (2) niet tevens de start bouw heeft plaatsgevonden voor 31 december 2020.

Voormelde index bedraagt echter 1% indien (1) de aanvraag omgevingsvergunning voor dit deel van het Project wel volledig en ontvankelijk is ingediend voor 1 september 2020, en (2) wel tevens de start bouw heeft plaatsgevonden voor 31 december 2020.

Artikel 16.4.2:

De tekst wordt vervangen door:

16.4.2. Indien BV Galgeriet voor de openbare parkeervoorziening voor de binnenstad, in gevolge het vorige lid minder dan 100 beschikbare parkeerplaatsen realiseert is BV Galgeriet een boete verschuldigd van € 15.000,— per plaats die niet wordt gerealiseerd, welke boete opeisbaar is bij de levering van het bouwterrein waarop de parkeervoorziening zal worden gerealiseerd.

Artikel 21.2.3.c:

Dit onderdeel wordt geschrapt. Het onder artikel 13.5 aanvullend door Partijen bepaalde is onverkort van kracht.

Artikel 27.7:

De volledige tekst luidt:

27.7. Partijen gaan er vanuit dat het bepaalde in deze Overeenkomst niet op enigerlei wijze strijdig is met de geldende wet- en regelgeving op het vlak van het aanbestedings- en staatssteunrecht. Mocht zich evenwel een situatie (dreigen te) voordoen waaruit anders blijkt, dan treden Partijen in overleg over zodanige wijziging van deze Overeenkomst dat na wijziging daarvan alsnog geen sprake is van strijdigheid met de geldende wet- en regelgeving op het vlak van het aanbestedings- en staatssteunrecht. Indien Partijen hierover geen overeenstemming kunnen bereiken is de Gemeente gerechtigd tot buitenrechtelijke ontbinding van deze Overeenkomst. Aan vorenbedoelde ontbinding kan geen der Partijen over en weer recht ontlenen op vergoeding van kosten, schade of interesten, hoe dan ook genaamd. Evenmin bestaat er enig recht op vergoeding van gederfde winst.

Artikel 27.9 laatste regel:

De tekst wordt vervangen door:

De aandeelhouder van BPD (BPD Europe BV) heeft in dit kader tevens een 403 verklaring afgegeven. De aandeelhouder van Hoorne Vastgoed Ontwikkeling B.V. (AC Holding B.V.) heeft in dit kader een 403 verklaring afgegeven.

Aldus in viervoud opgemaakt en ondertekend,

Gemeente Waterland,	J. Kaars	
Project Ontwikkeling Galgeriet BV	J.C. Heeremans	
	H.H. Janssen	
BPD Ontwikkeling BV	H.H. Janssen	
Hoorne Vastgoed Ontwikkeling BV	J.C. Heeremans	