

OVEREENKOMST VESTIGING KWALITATIEVE VERPLICHTINGEN

[Projectnaam]

DE ONDERGETEKENDEN:

de **gemeente Dordrecht**, kantoorhoudende te Spuiboulevard 300, 3311 GR Dordrecht, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 50070525, te dezen vertegenwoordigd door de heer P. van der Velden, burgemeester van de gemeente Dordrecht, verder genoemd 'de Gemeente';

en

de [partij], statutair gevestigd te [plaats] en kantoorhoudende te [adres], ingeschreven in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer [nummer], te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door [vertegenwoordiger], ingeschreven in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer [nummer], te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door [partij], ingeschreven in het Handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer [nummer], te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door:

1. [vertegenwoordiger 1]; en
 2. [vertegenwoordiger2];
- hierna te noemen: '[Partij]';

de Gemeente en [Partij] hierna tezamen te noemen: 'Partijen';

IN AANMERKING NEMENDE DAT:

- A) [Partij] eigenaar is van de percelen, kadastraal bekend gemeente Dordrecht, [perceeldetails], met daarop gestichte of te stichten opstallen, hierna te noemen 'het Perceel';
- B) [Partij] in het kader van het door haar geïnitieerde project [projectnaam] bij de Gemeente een omgevingsvergunning voor een (buitenplanse) omgevingsplanactiviteit, hierna te noemen: (B)OPA wil aanvragen ten behoeve van de bouw van een pand, bestaande uit [projectinhoud], op het Perceel;
- C) conform het vigerende bestemmingsplan en overige publiekrechtelijke regelgeving de door voornoemd bouwplan, hierna te noemen '[project]', ontstane behoefte aan parkeergelegenheid op eigen terrein, ofwel op het Perceel, moet worden gerealiseerd;
- D) gezien de fysieke omstandigheden van het Perceel en de beoogde ontwikkeling van het [project] niet aan het onder C bedoelde vereiste kan worden voldaan;
- E) de onder B bedoelde (B)OPA daardoor in beginsel niet kan worden verleend;
- F) deze belemmering slechts kan worden weggenomen door middel van de aanwending van een alternatieve parkeergelegenheid op een andere locatie, een en ander zoals nader geformuleerd in artikel 5 lid 7 Beleidsregels parkeren bij nieuwbouwprojecten Dordrecht;
- G) Partijen hebben onderzocht of de onder F bedoelde alternatieve parkeergelegenheid gevonden kan worden op locatie(s), gelegen op korte afstand van het Perceel;
- H) voornoemd onderzoek heeft uitgewezen dat de genoemde alternatieve parkeergelegenheid voor de duur van de overeenkomst onder voorwaarden voldoende garanties biedt om te voldoen aan de benodigde parkeerbehoefte die het [project] voortbrengt;
- I) Partijen de afspraken ter zake van deze alternatieve parkeergelegenheid in deze overeenkomst door middel van het vestigen van kwalitatieve verplichtingen wensen vast te leggen.

KOMEN HET VOLGENDE OVEREEN:

Artikel 1 Afname Parkeerabonnementen

1. Gegeven het feit dat de fysieke omstandigheden van het Perceel en het [project] een belemmering vormen om op eigen terrein te voorzien in dekking van de door de realisatie van het [project] voortkomende parkeerbehoefte (groot [aantal1] plaatsen) en voorts ter voldoening aan de geldende publiekrechtelijke regelgeving, het vigerende bestemmingsplan/Omgevingsplan en de voor de bouw van het [project] te verlenen (B)OPA, komen Partijen overeen dat [partij] en de eventuele rechtsopvolgers voor de parkeerbehoefte gedurende 10 jaar gebruik kunnen maken van de parkeergarage [naam] of daartoe aangewezen of aan te wijzen vervangende parkeerlocatie(s) die de Gemeente heeft of gaat aanbrengen.

2. De Gemeente verplicht zich tot het realiseren dan wel handhaven van [72] parkeerplaatsen.
3. De Gemeente verplicht zich tot het beschikbaar stellen van het door [Partij] dan wel eventuele rechtsopvolgers en/of beperkt genotgerechtigden verplicht af te nemen aantal van [72] parkeerabonnementen aan huurders/gebruikers van het [project], zulks tegen een tarief van € 2400,00 excl. BTW (prijspeil 2025, jaarlijks te indexeren) per parkeerabonnement per jaar en tegen de door de Gemeente vastgestelde voorwaarden.
4. Het in het derde lid gestelde tarief dient telkens maandelijks te worden voldaan.
5. De Gemeente is jegens de parkeerder verplicht voor het parkeren van zijn voertuig een willekeurige plaats in de hierboven genoemde parkeergarage(s) ter beschikking te stellen.
6. Aan huurders/gebruikers van het [project] worden, voor zover in de omgeving betaald parkeren geldt of wordt ingevoerd, geen parkeervergunningen verstrekt.
7. Gehele of gedeeltelijke leegstand van het [project] leidt niet tot een vermindering van het in lid 1 van dit artikel genoemde aantal door [partij] dan wel eventuele rechtsopvolgers en/of beperkt genotgerechtigden verplicht af te nemen parkeerabonnementen.
8. Bij het verstrekken van een (B)OPA als gevolg van een wijziging van de functie of omvang van het [project] wordt de parkeerbehoefte opnieuw berekend tegen de alsdan geldende publiekrechtelijke regelgeving. Het in de leden 1, 2 en 3 van dit artikel genoemde aantal parkeerabonnementen wordt dienovereenkomstig aangepast. [Partij] dan wel diens rechtsopvolgers en/of beperkt genotgerechtigden zullen gezamenlijk op eigen initiatief aan de Gemeente kenbaar maken dat de functie van het [project] wijzigt, ongeacht de vraag of deze wijziging binnen het vigerende bestemmingsplan valt.
9. Indien de in het eerste lid bedoelde gemeentelijke parkeergarage gedurende de contractduur geheel of gedeeltelijk verloren gaat dan wel bij verkoop van deze gemeentelijke parkeergarage, draagt de Gemeente ervoor zorg dat voornoemde in onderhavig artikel 1.2, 1.3 en 1.5 afspraken geborgd is door het beschikbaar stellen van een alternatieve parkeervoorziening dan wel dat de afspraken worden doorgelegd aan de opvolgend eigenaar respectievelijk exploitant.
10. Het staat de Gemeente vrij om, binnen de voorwaarden zoals nader geformuleerd in artikel 5 lid 7 Beleidsregels parkeren bij nieuwbouwprojecten Dordrecht, te bepalen van welke parkeervoorziening [Partij] dan wel diens rechtsopvolgers en /of beperkt genotgerechtigden gebruik kunnen maken. [Partij] kan een voorkeur aangeven, maar de Gemeente bepaalt de parkeervoorziening.

Artikel 2 Toewijzing abonnementen

1. Om iedere huurder/gebruiker van het [project] een eerlijke kans te bieden om voor een parkeerabonnement in aanmerking te komen, wordt een systematiek van notariële loting toegepast om de abonnementen toe te wijzen aan huurders/gebruikers van het [project] vanaf het moment dat de huisnummers bekend zijn. Op een nader te bepalen datum en tijdstip zal de loting namens de Gemeente door de notaris worden verricht. De notaris bepaalt de wijze waarop de loting wordt verricht.
2. Een parkeerabonnement is strikt persoonlijk, op eigen naam en huisnummer en niet overdraagbaar. Bij beëindiging van het parkeerabonnement tussen huurders/gebruikers van het [project] en de Gemeente wordt het, door beëindiging beschikbaar geworden, parkeerabonnement toegewezen aan een huurder/gebruiker van het [project] op basis van de wachtlijst die bij notariële loting is opgesteld.
3. De systematiek van notariële loting blijft gedurende de gehele looptijd van de overeenkomst van toepassing.

Artikel 3 Niet-nakoming

1. [Partij] is verplicht en verbindt zich jegens de Gemeente, die dit voor zich aanvaardt, het bepaalde in artikel 1 en het onderhavige artikel 2 bij overdracht van het geheel of een gedeelte van het Perceel dan wel het [project], alsmede bij de verlening daarop van een beperkt genotrecht, aan de nieuwe eigenaar of beperkt genotgerechtigde op te leggen en in verband daarmee, om het in genoemde voorwaarden bepaalde in een notariële akte van overdracht of verlening van een beperkt genotrecht woordelijk op te nemen, zulks op verbeurte van een direct opeisbare boete van [bedrag uitgeschreven] euro (€ [bedrag in cijfers]) ten behoeve van de Gemeente, met bevoegdheid voor deze laatste om daarnaast nakoming en/of vergoeding van de eventueel meer geleden schade te vorderen.
2. Op gelijke wijze als hierboven bepaald, verbindt [Partij] zich jegens de Gemeente tot het bedingen bij wijze van derdenbeding van de nieuwe eigenaar dan wel beperkt genotgerechtigde dat ook deze zowel het bepaalde in de in het eerste lid van dit artikel bedoelde voorwaarden, als de in het onderhavige tweede lid van dit artikel opgenomen verplichting om dit door te geven, zal doorgeven aan diens rechtsopvolgers en beperkt genotgerechtigden, zulks op verbeurte van een direct opeisbare boete van [bedrag uitgeschreven] euro (€ [bedrag in cijfers]) ten behoeve van de Gemeente, met bevoegdheid voor deze laatste om daarnaast nakoming en/of vergoeding van de eventueel meer geleden

schade te vorderen. Elke opvolgende vervreemder neemt daarbij namens en ten behoeve van de Gemeente het beding aan.

Artikel 4 Duur van de overeenkomst

1. Deze overeenkomst heeft een looptijd van 10 jaar en gaat in op datum ondertekening en eindigt, van rechtswege, 10 jaar later. Opzegging aan het einde van de overeenkomst is dus niet noodzakelijk. Dit is de termijn die op grond van de Beleidsregels parkeren nieuwbouwprojecten Dordrecht nodig is om te voldoen aan de alternatieven voor de parkeereis op eigen terrein.
2. Na het verstrijken van de in lid 1 opgenomen termijn, is er geen mogelijkheid van verlenging.
3. Na beëindiging van deze overeenkomst blijven de abonnementen, die gedurende de looptijd van deze overeenkomst aan huurders/gebruikers van het [project] beschikbaar zijn gesteld, rechtsgeldig tegen de dan geldende Algemene parkeervoorwaarden voor het gebruik van gemeentelijke parkeergarages en parkeerterreinen Dordrecht en de dan geldende tarieven. Huurders/gebruikers van het [project] die na beëindiging van deze overeenkomst geen abonnement hebben en daar alsnog gebruik van willen maken kunnen dan een regulier parkeerabonnement aanvragen in een van de parkeergarages van de Gemeente. De regels voor een parkeerabonnement zijn te vinden op www.dordrecht.nl.

Artikel 5 Vestiging kwalitatieve verplichtingen

Partijen komen overeen dat de in artikel 1, artikel 2 en artikel 3 vastgelegde verplichtingen als kwalitatieve verplichtingen rusten op het Perceel en van rechtswege zullen overgaan op degene(n) die het Perceel onder bijzondere titel zal/zullen verkrijgen, waarbij tevens wordt bepaald dat diegenen mede gebonden zullen zijn die van de rechthebbende(n) een recht tot gebruik van het goed zullen verkrijgen.

Artikel 6 Kosten en belastingen

De kosten van de notariële akte en de vestiging van de kwalitatieve verplichtingen, waaronder begrepen het kadastraal recht, zijn voor rekening van [Partij].

Aldus ondertekend en opgemaakt in tweevoud,

De Gemeente

[Partij/vertegenwoordiger1]

te Dordrecht

te

d.d.

d.d.

.....

.....

De heer/mevrouw

De heer/mevrouw

[Partij/vertegenwoordiger2]

te

d.d.

.....

De heer/mevrouw