From "Terwel, Lotte" <lotte.terwel@amsterdam.nl>
Subject **FW: Werkspoorhal boekje**
To 5.1, 2, e 5.1, 2, e 5.1, 2, e@amsterdam.nl>
Date March 6, 2024 at 8:51:22 AM UTC

Nu ook bijlage met kettingbeding.

Van: 5.1, 2, e
Verzonden: dinsdag 20 februari 2024 13:08
Aan: Terwel, Lotte
CC: Strens, Amelie ; Lek, Ilse
Onderwerp: RE: Werkspoorhal boekje

Beste Lotte,

Dank voor het boekje. In aanvulling daarop kregen we onderstaande mail van de jurist van Stadgenoot.

Bijgevoegd het kettingbeding.

Ter info stuur ik jullie de akte van levering tussen De Werkspoorhal Amsterdam BV (Nedstede) en VORM.

Zie in het bijzonder pagina 50 en 88.

De discussie betreft het begrip “publiekstoegankelijk”. Wordt hieronder verstaan “gratis” toegankelijk of ook tegen betaling? Immers, een museum is ook voor het publiek toegankelijk, maar dan wel alleen tegen betaling.

14 Kwalitatieve verplichting en kettingbeding exploitatie Functies en openbare

toegankelijkheid

14.1 Blijkens artikel 9.3 van de Koop- en realisatieovereenkomst zijn Verkoper en Koper

ter zake het Verkochte het volgende overeengekomen, woordelijk luidende:

“9.3 Exploitatiefase van de Werkspoorhal

Het Verkochte sub b betreft de zogenaamde Werkspoorhal. Deze hal is ca 68,2

meter lang, ca 26,6 meter breed en ruim 25 meter hoog (hoogste punt).

Belangrijk uitgangspunt van de ontwikkeling van kavel 3 is dat de Werkspoorhal

zowel ruimtelijk als functioneel een integraal onderdeel gaat vormen en zal

blijven van de naastliggende bebouwing en functies op kavel 3.

Voor Verkoper is daarnaast van belang dat de transformatie zelf, het behoud

van het monumentale karakter, de programmering van de hal (functies, gebruik)

en de instandhouding van de Werkspoorhal op langere termijn (gedurende een

periode van ten minste 25 jaar) gewaarborgd dient te blijven.
In het kader van het vorenstaande verplicht Koper zich zorg te (laten) dragen voor onderhoud, gebruik en beheer van de Werkspoorhal, waarbij de volgende parameters in acht genomen c.q. geduld dienen te worden:
(a) het onderhoud ten behoeve van de instandhouding van de Werkspoorhal dient preventief en planmatig conform de ingediende stukken (VO plus bijlagen) uitgevoerd te worden;
(b) het beheer van de Werkspoorhal dient zodanig te zijn dat de ruimte schoon en veilig is;
(c) de Werkspoorhal dient publiekstoegankelijk te worden en publiekstoegankelijk te blijven en dient gebruikt te worden voor de Functies Werkspoorhal;
Indien Koper de vorenbedoelde verplichtingen 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 één miljoen euro (EUR 1.000.000,00), onverminderd het recht op nakoming en/of aanvullende schadevergoeding."
14.2 Ter uitvoering van het in artikel 33 van de Koop- en realisatieovereenkomst bepaalde komen Verkoper en Koper bij deze overeen dat het in artikel 9.3 van de Koop- en realisatieovereenkomst 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.
14.3 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 (met

uitzondering van de verlening van een recht van hypotheek) 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

vier miljoen euro (EUR 4.000.000,00) 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.

Vorenbedoeld(e) kwalitatieve verplichting en kettingbeding eindigen na een verloop

van een periode van vijfentwintig (25) jaar na heden.

Van: Terwel, Lotte >
Verzonden: vrijdag 16 februari 2024 21:12
Aan:5.1, 2, e >
CC: Strens, Amelie >;5.1, 2, e >
Onderwerp: Fwd: Werkspoorhal boekje

Ha Anne,

Ik kreeg dit boekje doorgestuurd van de stichting Over de Brug.

Bij het laatste BO met stadgenoot hebben we afgesproken dat we van stadgenoot het keddingbeding zouden ontvangen met afspraken over publieke toegankelijkheid van de werkspoorhal.

Hebben jullie daar inmiddels al meer info over?

Met vriendelijke groet,

Lotte Terwel

Lid Dagelijks Bestuur

Stadsdeel Centrum

Gemeente Amsterdam

Amstel 1, 1011 PN Amsterdam

l.terwel@amsterdam.nl /5.1, 2, e

Van:5.1, 2, e gmail.com >
Verzonden: Friday, February 16, 2024 4:40:40 PM
Aan: Terwel, Lotte >
CC:5.1, 2, e >;5.1, 2, e >;5.1, 2, e >;5.1, 2, e >;5.1, 2, e >; 5.1, 2, e >
Onderwerp: Werkspoorhal boekje

Dag Lotte,

We willen jou ook rechtstreeks een boekje over de Toekomst van de Werkspoorhal, Het Hart van Oostenburg, toesturen. De ideeën en wensen van bewoners zijn samengevat, gebaseerd op een bijeenkomst en een enquete waarop 317 bewoners reageerden. We hebben (meerdere keren) geprobeerd het aan de nieuwe eigenaar aan te bieden, dat is helaas niet gelukt. Hij heeft het inmiddels wel langs dezelfde weg waarlangs jij het nu ontvangt.

De belangrijkste boodschap uit het boekje is dat de Werkspoorhal, om als Hart van Oostenburg te kunnen functioneren, open moet blijven.

Wij vertrouwen erop dat jij je best doet om daaraan bij te dragen.

Met vriendelijke groeten, namens5.1, 2, e 5.1, 2, e 5.1, 2, e en het bestuur Over de Brug,5.1, 2, e 5.1, 2, e en

5.1, 2, e

5.1, 2, e

1018MN Amsterdam

Telefoon5.1, 2, e