

VASTSTELLINGSOVEREENKOMST DE DORPEN

De ondergetekenden:

1. De stichting WOONSTICHTING LIEVEN DE KEY, gevestigd te (1018 BH) Amsterdam aan de Hoogte Kadijk 143c, in deze zaak rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar bestuurder, mevrouw L. Van der Schaft,

hierna te noemen: "De Key",

en:

2. De rechtspersoonlijkheid bezittende VERENIGING VAN EIGENAARS VOGELDORP, gevestigd te (2132 JM) Hoofddorp aan de Capellalaan 129, in deze zaak rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar bestuurder, de heer D. Roos,

hierna te noemen: "VvE Vogeldorp".

en:

3. De rechtspersoonlijkheid bezittende VERENIGING VAN EIGENAARS DISTELDORP, gevestigd te (1111 PS) Diemen aan de Muiderstraatweg 19, in deze zaak rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar bestuurder, de heer A. Olgers,

hierna te noemen: "VvE Disteldorp".

Partijen sub 2 en 3 worden hierna ook tezamen aangeduid als "de VvE's".

Partijen sub 1 tot en met 3 worden hierna ook tezamen aangeduid als "Partijen".

overwegende dat:

- bij splitsingsakte van 1 mei 2003 de erfpachtrechten en de opstallen in de wijken Vogeldorp en Disteldorp in Amsterdam door De Key zijn gesplitst in 270 respectievelijk 197 appartementsrechten;
- in de splitsingsakte van de VvE's, welke bij de splitsing ontstaan zijn, onder VI verwezen wordt naar het convenant Splitsing en verkoop sociale huurwoningen 2002-2007, hierna te noemen: 'het Convenant';
- ingevolge het Convenant kwaliteitseisen aan onder meer funderingen worden gesteld voor de duur van 25 jaar na splitsing;
- de woningen naar het oordeel van de VvE's gebreken vertonen;
- De Key bestrijdt dat de VvE's rechten aan het Convenant kunnen ontlenen;
- de VvE's De Key hebben betrokken in een bodemprocedure bij de Rechtbank Amsterdam met rolnummer 2010/56, waarin zij onder meer vorderen te verklaren voor recht dat De Key gehouden is gebreken van bouwkundige aard aan de woningen in Vogeldorp en Disteldorp te herstellen;

- de Rechtbank Amsterdam bij deel- en tussenvonnis van 19 december 2012, hierna te noemen: 'het Vonnis' voor recht verklaard heeft dat de eigenaren/kopers van de woningen redelijkerwijs mochten verwachten dat De Key de verbouwing aan de woningen zodanig zou uitvoeren dat de fundering en het casco alsmede de dakbedekking, goten en ramen, weer 25 jaar meekonden;
- verder bepaald is dat van vonnis hoger beroep kan worden ingesteld voordat het eindvonnis is gewezen;
- de VvE's bij exploit van 18 maart 2013 hoger beroep hebben ingesteld van het Vonnis;
- Partijen in afwachting van minnelijk overleg de hoger beroep procedure hebben aangehouden;
- Partijen erin geslaagd zijn minnelijke overeenstemming te bereiken, waarmee aan het geschil een definitief einde komt;
- Partijen deze overeenstemming in het navolgende wensen vast te leggen.

verklaren te zijn overeengekomen als volgt:

Artikel 1. Doel van deze overeenkomst

- 1.1 Met deze overeenkomst maken Partijen een einde aan het geschil zoals dat blijkt uit het Vonnis en de daaraan ten grondslag liggende processtukken. Ingevolge deze overeenkomst verricht De Key, met inachtneming van het in deze overeenkomst bepaalde, herstelwerkzaamheden, worden bepaalde historische kosten van de VvE's vergoed en worden afspraken gemaakt over overleg over de toekomstige ontwikkeling van Vogeldorp en Disteldorp en het doen van onderzoek naar aanvullende afwateringsmaatregelen.

Artikel 2. Herstel, garantie

- 2.1 Gedurende een periode van 25 jaar na 1 mei 2003 (splitsingsdatum), derhalve tot en met 30 april 2028, herstelt De Key woningen die deel uitmaken van de VvE's in Vogeldorp en Disteldorp met inachtneming van het in deze overeenkomst bepaalde.

Onder de term 'eigenaar' wordt in deze overeenkomst verstaan de eigenaar van het appartementsrecht op het moment dat het herstel aan de vloer en/of fundering van de woning plaatsvindt.

- 2.2 Het herstel betreft herstel aan de vloeren en funderingen van de woningen in Vogeldorp en Disteldorp en omvat de volgende werkzaamheden:
- De bestaande houten vloerdelen (inclusief onderliggende houten balklaag) worden verwijderd en afgevoerd;
 - De wanden worden behandeld tegen zwam en optrekkend vocht (injecteren);
 - De funderingsplaat wordt geïnjecteerd met grout/cement/Tricosal;
 - De funderingsplaat wordt geschuurd en stofvrij gemaakt;
 - De aanwezige scheuren worden ingeslepen en dichtgezet;
 - Rondom de aansluiting van de wand en vloer wordt een waterdichte plint aangebracht;
 - Na droging wordt de tweede laag afdichtingsmortel aangebracht;
 - Er wordt een elastische naadloze scheur overbruggende bitumen afdichtingslaag aangebracht;
 - Er wordt een laag Tempex van twee centimeter dikte op de funderingsplaat aangebracht en over deze laag komt een laag met droge egalisatiekorrels;
 - Als toplaag wordt een Fermacell Estrich vloerelement aangebracht. Ten plaatse van de betonnen verhogingen komen dezelfde platen, maar dan zonder de lagen isolatie. Zodoende blijft de hoogte van de vloer gelijk;

- De- en monteren van de keuken;
- Verwijderen en terughangen van radiatoren en leidingen;
- Herstel van wanden, kozijnen en trap. De wanden worden gestuct en behangklaar opgeleverd. De kozijnen en de trap worden niet gelakt, maar wel in de grondverf gezet.

Deze maatregelen gezamenlijk, alsmede aanvullende maatregelen welke in voorkomende gevallen in overleg worden genomen, worden in deze overeenkomst aangeduid als: 'het Herstel'.

- 2.3 De Key voert het Herstel voor eigen rekening en risico met toestemming van de VvE's uit. Alle kosten welke De Key maakt bij de uitvoering van het Herstel komen voor haar rekening.
- 2.4 De Key heeft op grond van deze overeenkomst toestemming van de VvE's voor het uitvoeren van het Herstel aan de gedeelten welke gemeenschappelijk zijn. Indien een eigenaar van een woning aan De Key geen toestemming geeft om het Herstel uit te voeren voor zover het de niet gemeenschappelijke gedeelten betreft, dan zal de VvE de betreffende eigenaar daarop aanspreken en voor zover vereist voor het Herstel een machtiging vragen, waarvoor het bestuur met de goedkeuring van deze overeenkomst een doorlopende procesvolmacht verkrijgt als bedoeld in artikel 41 van het splitsingsreglement.
- 2.5 Gedurende de in artikel 2.1 van deze overeenkomst genoemde periode staat De Key in voor het Herstel en zal zij, indien na Herstel opnieuw gebreken aan de vloer en/of fundering van dezelfde woning optreden, wederom Herstel uitvoeren aan de betreffende woning, waarbij het bepaalde in deze overeenkomst tot 30 april 2028 onverminderd geldt. Alsdan kunnen Partijen ervoor kiezen een deskundige in te schakelen teneinde te beoordelen welke wijze van herstel alsdan het meest geëigend is. Indien en voor zover De Key akkoord gaat met de door de deskundige geadviseerde wijze van herstel, geschiedt ook dit herstel voor rekening en risico van De Key, met inachtneming van het in deze overeenkomst bepaalde.
- 2.6 Het herstel van de overige delen van het casco van de woningen, waaronder het herstel van de beweerdelijke gebreken die eveneens inzet zijn van de procedure voornoemd, is voor rekening en risico van de VvE's.

Artikel 3. Monitoring, Inspectie, Onderzoek, Uitvoering, Overleg

- 3.1 De VvE's zullen gedurende de looptijd van deze overeenkomst regelmatig monitoren wat de bouwkundige conditie van de woningen is. De VvE's zullen daartoe minimaal een (1) keer per twee jaar vragenlijsten verspreiden onder de eigenaren. Daarnaast wijzen de VvE's de eigenaren in elk geval tweejaarlijks en in voorkomende gevallen schriftelijk op de krachtens deze overeenkomst geldende afspraken met De Key en tevens op de in de splitsingsakte/splitsingsreglement van de betreffende VvE genoemde afspraken en aanwijzingen over de belasting van de fundering van de woningen. De eigenaren wordt tevens gevraagd klachten omtrent vocht in de vloer en/of sterk doorverende vloer steeds schriftelijk bij de VvE's bekend te maken. De VvE's informeren De Key vervolgens over het bestaan van eventuele klachten.
- Nieuwe eigenaren ontvangen van de betreffende VvE vóór het sluiten van de koopovereenkomst en in elk geval vóór het tekenen van de leveringsakte een kopie van deze overeenkomst. De mogelijke afwezigheid van reacties of klachten ontslaat De Key niet van haar verplichtingen gedurende de looptijd van deze overeenkomst.
- 3.2 Indien op basis van klachten van eigenaren dan wel eigen inventarisatie van de VvE's blijkt van een redelijk vermoeden van een gebrek aan de vloer en/of de fundering van een woning zal een inspectie plaatsvinden door De Key, nadat De Key daarvan op de hoogte gesteld is door de VvE. De Key inspecteert daarop de woning. Indien De Key van oordeel is dat de klacht zodanig is dat Herstel zoals bedoeld in deze overeenkomst dient plaats te vinden, zal zij daartoe zelf rechtstreeks

afspraken maken met de betreffende eigenaar/gebruiker van de woning en zal zij daarvan de betreffende VvE op de hoogte stellen. Indien De Key op basis van het eigen onderzoek voorshands niet voornemens is tot Herstel over te gaan, dan zal zij dat voornemen aan de betreffende VvE kenbaar maken en deze VvE uitnodigen voor een gezamenlijke inspectie van de woning. Indien De Key en de betreffende VvE alsdan niet tot overeenstemming komen over Herstel, de wijze of het moment daarvan, zullen De Key en de betreffende VvE advies in te winnen bij een onafhankelijke deskundige.

- 3.3 Inspectie en onderzoek als in het vorige lid bedoeld kan destructief onderzoek met zich meebrengen.
- 3.4 Alvorens tot Herstel over te gaan, zal De Key in overleg met de betreffende eigenaar/gebruiker afspraken maken, waarbij in elk geval het bepaalde in artikel 4 van deze overeenkomst in acht zal worden genomen.
- 3.5 Indien een eigenaar/gebruiker weigert medewerking te verlenen aan monitoring, inspectie, onderzoek of Herstel, dan zal de betreffende VvE de bevoegdheden aanwenden welke de splitsingsakte en het reglement aan de VvE bieden teneinde te bewerkstelligen dat die medewerking alsnog wordt verleend. Ook indien schade aan de gemeenschappelijke gedeelten van de woning en/of de niet gemeenschappelijke gedeelten van de woning en/of de eigendommen van de eigenaar dreigt te ontstaan, ontstaat of groter wordt als gevolg van het uitblijven van (tijdig) Herstel als gevolg van een weigering van de eigenaar/gebruiker daaraan mee te werken, zal de betreffende VvE de bevoegdheden aanwenden welke de splitsingsakte en het reglement aan de VvE bieden teneinde te bewerkstelligen dat de schade wordt voorkomen, hersteld of vergoed. De Key is niet aansprakelijk voor het herstel of de vergoeding van schade die het gevolg is van een weigering van de eigenaar/gebruiker aan monitoring, inspectie, onderzoek of Herstel mee te werken, noch op basis van deze overeenkomst noch op grond van onrechtmatige daad. De VvE zal als een eigenaar/gebruiker weigert zijn medewerking te verlenen een schaderapport laten opstellen dat inzicht geeft in de aard en omvang van de schade ten tijde van het opstellen van het schaderapport. De Key is gerechtigd de VvE te verzoeken een aanvullend schaderapport op te laten stellen indien De Key van mening is dat de schade na het opstellen van het eerste rapport groter is geworden.
- 3.6 De Key zal de betreffende VvE steeds voorafgaand aan het Herstel informeren over welke woning zij zal herstellen. Ook zal De Key de betreffende VvE op verzoek toelaten tot het werk voor inspectie en zal zij op verzoek alle relevante documentatie zoals werktekeningen, bestekken, materiaalstaten voor elke herstelde woning in afschrift aan de VvE doen toekomen. Deze zelfde informatie omtrent reeds herstelde woningen zal door De Key aan de VvE's worden verstrekt, en vice versa. Commerciële informatie, zoals offertes, prijzen en betaalafspraken zijn uitgezonderd van het bepaalde in dit artikellid.
- 3.7 De Key informeert de betreffende VvE en de eigenaar/gebruiker schriftelijk over de datum van oplevering van een woning (schriftelijke melding). De oplevering van de woning door De Key aan de eigenaar/gebruiker vindt plaats in aanwezigheid van (een vertegenwoordiger van) de betreffende VvE, de eigenaar/gebruiker en (een vertegenwoordiger van) De Key. Van de oplevering wordt door De Key een opleveringsrapport opgemaakt waarvan de eigenaar/gebruiker en (de vertegenwoordiger van) de betreffende VvE een exemplaar ontvangen. Het opleveringsrapport wordt door De Key en de eigenaar/bewoner voor akkoord getekend. Indien (de vertegenwoordiger van) de betreffende VvE - ondanks de schriftelijke melding voornoemd - niet aanwezig is bij de oplevering, is De Key bevoegd de woning in afwezigheid van (de

vertegenwoordiger van) de betreffende VvE op te leveren. De Key meldt de woning aan de betreffende VvE gereed wanneer de woning is opgeleverd.

Artikel 4 Voorziening voor eigenaren tijdens en na Herstel

- 4.1 Voorafgaand aan de uitvoering van Herstel, zal De Key rechtstreeks schriftelijke afspraken met de eigenaar maken over in elk geval de periode en duur van de uitvoering van het Herstel, vervangende woonruimte en een tegemoetkoming in de kosten van opslag en herinrichting. Indien de eigenaar niet de bewoner is van de woning, zal De Key deze afspraken maken met de bewoner, tenzij de eigenaar hiertegen bezwaar maakt. De Key zal een kopie van de afspraken sturen aan de eigenaar van de woning en de betreffende VvE. De VvE informeert de eigenaar van de woning daar waar nodig.
- 4.2 Indien het Herstel dat naar het oordeel van De Key vergt en de eigenaar daarom verzoekt, zal De Key de eigenaar een gemeubileerde en gestoffeerde wisselwoning om niet ter beschikking stellen voor de duur van het Herstel. De wisselwoning is voor zover mogelijk gelegen in Vogeldorp bij Herstel van een woning in Vogeldorp en in Disteldorp bij Herstel van een woning in Disteldorp. De kosten voor gas, water en elektra van de wisselwoning worden aan de eigenaar in rekening gebracht.
- 4.3 Aan een eigenaar van een woning waar Herstel plaatsvindt, wordt door De Key een bedrag van ten hoogste € 2.000,- (zegge: twee duizend euro, inclusief BTW) per woning ter beschikking gesteld voor het herinrichten en herstellen van de afwerking van de woning (en wel tegen finale kwijting over en weer). Daarin is eveneens begrepen een tegemoetkoming in de kosten van de tijdelijke ontruiming van de woning en eventuele externe opslag van de inboedel. Deze vergoeding zal voor of bij de oplevering van de herstelde woning door De Key rechtstreeks aan de eigenaar worden uitgekeerd. De Key zal daartoe rechtstreeks afspraken maken met de eigenaar van de te herstellen woning. Indien de eigenaar niet de bewoner is van de woning, zal De Key deze afspraken maken met de bewoner, tenzij de eigenaar hiertegen bezwaar maakt. De Key zal een kopie van de afspraken sturen aan de eigenaar van de woning en de betreffende VvE. De VvE informeert de eigenaar van de woning daar waar nodig.
- 4.4 Indien als gevolg van het uitvoeren van het Herstel door de aannemer schade ontstaat aan de woning of eigendommen van de eigenaar (niet zijnde schade aan het casco zoals de vloer, de wanden, de kozijnen en de trap) informeert de eigenaar de betreffende VvE, De Key en haar verzekeraar. Deze schade valt niet onder de vergoeding van € 2.000,-. De eigenaar zal de schade in eerste instantie proberen te verhalen op zijn verzekeraar. De Key of de aannemer die het Herstel uitvoert zal een CAR (Construction All Risks) – polis afsluiten of doen afsluiten op het Herstel.
- 4.5 De Key kan ervoor kiezen het bedrag van € 2.000,- (inclusief BTW) ineens forfaitair uit te keren aan de betreffende eigenaar. De Key kan er ook voor kiezen om de daadwerkelijk gemaakte kosten tot een bedrag van ten hoogste € 2.000,- (inclusief BTW) te vergoeden voor zover de eigenaar aantoonbaar aan de hand van facturen en betaalbewijzen dat deze kosten voor de herinrichting, het herstel van de woning, de tijdelijke ontruiming van de woning en de tijdelijke externe opslag van de inboedel daadwerkelijk zijn gemaakt. De Key betaalt de eigenaar nimmer meer dan een bedrag van € 2.000,- (inclusief BTW) ter zake de herinrichting, het herstel van de afwerking van de woning, de tijdelijke ontruiming van de woning en de tijdelijke externe opslag van de inboedel.
- 4.6 Het bepaalde in de leden 1 tot en met 6 van dit artikel geldt als een derdenbeding ten gunste van de eigenaren met inbegrip van hun rechtsopvolgers krachtens welke titel ook en wel uiterlijk tot en met 30 april 2028.



- 4.7 Voor wat betreft de door De Key verhuurde woningen in Disteldorp en Vogeldorp kan De Key in afwijking van het bepaalde in deze overeenkomst afwijkende afspraken maken met haar huurders wat betreft de vergoeding voor de herinrichting van de woning, de vergoeding van schade, de tijdelijke ontruiming van de woning en de externe opslag van de inboedel. Niettemin geldt ook ten aanzien van de huurwoningen hetgeen bepaald is met betrekking tot Herstel in deze overeenkomst, voor zover het herstel gemeenschappelijke gedeelten betreft.

Artikel 5. Historische kosten

- 5.1 Partijen stellen vast dat de VvE's vooruitlopend op het ondertekenen van deze overeenkomst zelf reeds herstelwerkzaamheden aan respectievelijk als gevolg van gebrekkige vloeren en/of funderingen hebben uitgevoerd.
- 5.2 De in het eerste lid bedoelde kosten (inclusief de kosten voor het uitvoeren van overige (herstel)werkzaamheden in de woning als gevolg van de gebrekkige fundering/vloer, bijvoorbeeld het vervangen van een keuken of het tijdelijk opslaan van goederen van de eigenaar), worden ten aanzien van VvE Vogeldorp vastgesteld per 1 januari 2016 op een bedrag ad € 299.398,89 (zegge: euro tweehonderdnegenennegentig duizend driehonderdachtennegentig euro en negenentachtig cent). Daarvan heeft De Key op grond van haar bijdrageplicht in de gemeenschappelijke kosten van VvE Vogeldorp reeds 51% bijgedragen. Er resteert nog een bedrag van € 146.705,46 door De Key te voldoen.
- 5.3 De in het eerste lid bedoelde kosten worden ten aanzien van VvE Disteldorp per 1 januari 2016 vastgesteld op een bedrag ad € 87.399,42 (zegge: euro zevenentachtig duizend driehonderdnegenennegentig euro en tweeënveertig cent). Daarvan heeft De Key op grond van haar bijdrageplicht in de gemeenschappelijke kosten van VvE Vogeldorp reeds 51% bijgedragen. Er resteert nog een bedrag van € 42.825,71 door De Key te voldoen.
- 5.4 De Key zal de VvE's noch de individuele eigenaren meer betalen ter zake de 'historische' kosten dan de in de leden 2 en 3 genoemde bedragen.
- 5.5 De krachtens dit artikel door De Key aan de VvE's verschuldigde bedragen zullen worden voldaan binnen vier weken na het ondertekenen van deze overeenkomst door Partijen.
- 5.6 De VvE's zullen de in de leden 2 en 3 te ontvangen geldbedragen reserveren voor en besteden aan het doen van onderzoek naar en de uitvoering van eventuele aanvullende afwateringsmaatregelen, tenzij de algemene ledenvergadering van een VvE op enig moment anders beslist.

Artikel 6. Rapport TNO fase 3, onderzoek naar drainage

- 6.1 De VvE's hebben van TNO het rapport Fase 3 in definitieve vorm ontvangen.
- 6.2 Partijen zullen mede aan de hand van het TNO-rapport Fase 3 nadere schriftelijke afspraken maken omtrent het monitoren van de vochtoverlast in Vogeldorp en Disteldorp, zulks met het oog op nadere besluitvorming ten aanzien van eventueel in de toekomst aan te leggen drainage rond de woningen in Vogeldorp en Disteldorp.
- 6.3 De VvE's zullen in samenspraak met De Key aan hun algemene ledenvergadering voorstellen doen tot het inschakelen van derden teneinde deze monitoring op een professionele wijze te laten verrichten. De Key zal met de betreffende vergadervoorstellen instemmen.
- 6.4 De door de VvE's aan te wijzen deskundigen zullen grondwaterstanden onderzoeken en aanbevelingen doen om die grondwaterstanden te verbeteren teneinde de vochtproblematiek te verbeteren.

Artikel 7. Toekomstscenario's Vogeldorp en Disteldorp

- 7.1 Partijen zullen binnen twee jaar na het ondertekenen van deze overeenkomst een overlegorgaan inrichten dat zich zal buigen over de volgende agenda en zich zal buigen over de volgende zaken:
- Behoud of sloop en herbouw van de Dorpen, toekomstvisie, planning;
 - Technische aspecten (sloop, heiwerk, soort nieuwe huizen, vergroting woonoppervlak);
 - Betrokken partijen (gemeente Amsterdam, stadsdeel Noord, De Key, VvE's, Waternet);
 - Financiële aspecten (afkoop hypotheek, afzien van winst bij verkoop appartementsrecht van nieuwe huizen, subsidies bij ecologisch bouwen);
- 7.2 Het overlegorgaan zal bestaan uit vertegenwoordigers van de eigenaren van woningen in de dorpen (niet zijnde De Key) en een of meerdere afgevaardigden van De Key en zal rapporteren aan de bestuurders van de VvE's, die deze bevindingen aan de algemene ledenvergaderingen zullen voorleggen.

Artikel 8. Vrijwaring besturen

- 8.1 Partijen stellen vast dat de wijze van Herstel, onder meer bestaand in het toepassen van groutinjecties en het voorshands afzien van drainagemaatregelen, afkomstig is van De Key. De VvE's hebben daar kennis van genomen. Aan de leden van de VvE's is voorafgaand aan het goedkeuren van deze overeenkomst ingevolge artikel 9 door de besturen van de VvE een inzagemogelijkheid geboden van de deskundigenrapportage van TNO, waaronder het rapport van 4 september 2014 (fase 3 definitief), waarmee de leden kennis hebben kunnen nemen van de inhoud van dit advies en de daarin door TNO gesignaleerde voor- en nadelen van het Herstel.
- 8.2 De Key vrijwaart de bestuurders van de VvE's voor alle aanspraken uit welke hoofde dan ook welke door derden op de bestuurders in privé zouden kunnen worden gedaan ten aanzien van de wijze van Herstel zoals omschreven in deze overeenkomst, mits door de rechter onherroepelijk is geoordeeld dat de bestuurder(s) inderdaad aansprakelijk is/zijn in privé en mits de verzekeraar van de bestuurder(s) de schade/kosten waartoe de betreffende bestuurder(s) is/zijn veroordeeld niet althans niet geheel vergoedt/uitkeert aan (de verzekeraar van) de benadeelde.
- 8.3 De aansprakelijkheid van De Key onder de vrijwaring is beperkt tot een maximum van € 250.000,- (inclusief de kosten van rechtsbijstand) per keer voor iedere keer dat door de rechter onherroepelijk is geoordeeld dat de bestuurder(s) inderdaad aansprakelijk is/zijn in privé.
- 8.4 Indien een bestuurder danwel het bestuur door een derde wordt aangesproken, dan informeert het bestuur zowel De Key als haar verzekeraar direct en neemt de bestuurder danwel het bestuur in nauw overleg met De Key en haar verzekeraar alle maatregelen die nodig zijn om de schade/kosten te voorkomen danwel te beperken. Op eerste verzoek van De Key en/of haar verzekeraar informeert de bestuurder danwel het bestuur De Key over het verloop en de inhoud van de procedure en overlegt de bestuurder danwel het bestuur alle relevante stukken aan De Key, waaronder de processtukken. De Key wordt in de gelegenheid gesteld om over de inhoud van de processtukken met het bestuur danwel de bestuurder van gedachten te wisselen en haar input daarop te geven. Indien een bestuurder danwel het bestuur de in dit artikellid genoemde verplichtingen niet tijdig of volledig nakomt, is de aansprakelijkheid van De Key onder bovengenoemde vrijwaring beperkt tot een maximum van € 125.000, zijnde 50% van het bedrag genoemd in lid 3 van dit artikel.
- 8.5 Het bestuur van iedere VvE is verplicht zich en haar bestuursleden te verzekeren voor aansprakelijkheid als bestuur en voor aansprakelijkheid als bestuurslid tegen een situatie als bedoeld in lid 2, bij gebreke waarvan de vrijwaring als bedoeld in lid 2 niet geldt en De Key derhalve niet gehouden is de schade/kosten als bedoeld in lid 2 te vergoeden.

- 8.6 Het bepaalde in dit artikel geldt tevens voor toekomstige oud bestuursleden.
- 8.7 Deze vrijwaring vervalt niet met het vervallen van de looptijd van deze overeenkomst, maar duurt ook daarna voort. Deze vrijwaring vervalt met de verjaring van de vorderingen op welke grond dan ook van derden op de bestuurders in privé ten aanzien van de wijze van Herstel zoals omschreven in deze overeenkomst.

Artikel 9. Algemene ledenvergadering en Raad van Commissarissen

- 9.1 Op grond van het bepaalde in artikel 41 lid 4 behoeven de besturen van de VvE's de machtiging van de vergadering voor het sluiten en tekenen van deze overeenkomst. Voor ondertekening van deze overeenkomst zullen de besturen deze overeenkomst voorleggen aan de algemene ledenvergaderingen. De Key en de besturen van de VvE's zullen de inhoud van de overeenkomst gezamenlijk toelichten aan de ALV. Tijdens deze ALV's zullen Partijen en hun adviseurs eveneens een toelichting geven op de inhoud van de overeenkomst en vragen van VvE-leden beantwoorden.
- 9.2 Deze overeenkomst wordt aangegaan onder de opschortende voorwaarde van goedkeuring door beide algemene ledenvergaderingen van de VvE's.
- 9.3 Ten blijke van het onvoorwaardelijk worden van deze overeenkomst zal een door de besturen van elke VvE gewaarmerkt exemplaar van het goedkeuringsbesluit van de ALV als bijlage aan deze overeenkomst worden gehecht.
- 9.4 Deze overeenkomst wordt aangegaan onder de opschortende voorwaarde van schriftelijke goedkeuring door de Raad van Commissarissen van De Key.

Artikel 10. Finale kwijting, intrekken procedure

- 10.1 Na het tekenen van deze overeenkomst door Partijen verlenen Partijen elkaar over en weer finale kwijting behoudens hetgeen waartoe De Key uit hoofde van deze overeenkomst gehouden is. Met deze overeenkomst maken Partijen een einde aan het geschil zoals dat blijkt uit het Vonnis d.d. 19 december 2012 en de daaraan ten grondslag liggende processtukken. Partijen verlenen elkaar ten aanzien van het geschil over en weer finale kwijting. Partijen doen over en weer dus afstand van hetgeen zij te vorderen hebben op grond van het Vonnis. De VvE's doen derhalve voorts afstand van hun vorderingen zoals neergelegd in de dagvaarding van 24 december 2009 (inclusief eisenwijzigingen).
- 10.2 De Key is jegens de eigenaren van de woningen in Vogeldorp en Disteldorp niet tot meer of anders verplicht dan in deze overeenkomst is overeengekomen. De VvE's vrijwaren De Key voor alle aanspraken op welke grond dan ook van de eigenaren die op De Key zouden kunnen worden gedaan ter zake van de gebrekkige fundering en/of vloer, de afwatering en de gevolgen daarvan alsmede ter zake de overige beweerdelijke gebreken die in de procedure voornoemd onderwerp waren van geschil en zoals omschreven en opgesomd in de dagvaarding voornoemd (inclusief eisenwijziging), anders dan op grond van deze overeenkomst en de verplichtingen die uit deze overeenkomst voor De Key voortvloeien.
- 10.3 Alle betalingen ingevolge deze overeenkomst geschieden ten titel van schadeloosstelling. Partijen gaan ervan uit dat over deze bedragen geen BTW verschuldigd is. Mocht op enig moment blijken dat wel BTW verschuldigd is, dan wordt deze geacht te zijn begrepen in de krachtens deze overeenkomst door De Key aan de VvE's te betalen bedragen.
- 10.4 Partijen dragen ieder hun eigen kosten, waaronder kosten van adviseurs, rechtsbijstand en proceskosten.

- 10.5 Na het tekenen van deze overeenkomst door Partijen zullen Partijen op eenstemmig verzoek de procedure welke bij de Rechtbank Amsterdam aanhangig is onder nummer 2010/56 voordragen voor roeyement. Partijen zullen tevens op eenstemmig verzoek het hoger beroep intrekken.
- 10.6 Alle eventuele eerdere tussen Partijen gemaakte afspraken komen met het ondertekenen van deze overeenkomst te vervallen.

Artikel 11. Uitsluiting van ontbinding, vernietiging, wijziging van deze overeenkomst

- 11.1 Ieder recht op ontbinding, vernietiging of wijziging van de gevolgen van deze overeenkomst is uitgesloten, zulks onverlet de rechten van Partijen over en weer nakoming en/of schadevergoeding te vorderen van de andere partij in geval van niet-nakoming van deze overeenkomst.
- 11.2 Partijen kwalificeren deze overeenkomst als een vaststellingsovereenkomst in de zin van artikel 7:900 e.v. BW.
- 11.3 Wijzigingen of aanvullingen op deze overeenkomst kunnen uitsluitend in schriftelijke vorm rechtsgeldig tussen Partijen worden overeengekomen.
- 11.4 Deze overeenkomst bevat persoonlijke verbintenissen van De Key jegens de VvE's en dient te worden nagekomen door De Key danwel haar rechtsopvolger ongeacht eventuele verkoop van delen van het woningbezit van De Key in de dorpen gedurende de looptijd van deze overeenkomst.


Artikel 12. Toepasselijk recht, geschillen

- 12.1 Op deze overeenkomst is Nederlands recht van toepassing. De rechter te Amsterdam is bevoegd van geschillen kennis te nemen.
- 12.2 Partijen komen overeen steeds te zullen trachten eventuele geschillen in goed overleg op te lossen. Zij kunnen daarbij kiezen voor één of meerdere mediators en of bindend adviseurs aan te wijzen ter alternatieve afdoening van het geschil.

Aldus overeengekomen en in drievoud ondertekend te Amsterdam op 19 oktober 2017



Namens Woonstichting Lieven de Key,
L. van der Schaft



Namens VvE Vogeldorp,
D. Roos

Namens VvE Disteldorp,
A. Olgers



