(1)

Van:
Verzonden: vrijdag 7 maart 2014 14:22
Aan:
CC:
Onderwerp: FW: Vragen omtrent voorrangsregeling uitplaatsing coffeeshops tgv Project 1012

Ter kennisname.

Groet

Van:
Verzonden: vrijdag 7 maart 2014 14:21
Aan:
CC:
Onderwerp: RE: Vragen omtrent voorrangsregeling uitplaatsing coffeeshops tgv Project 1012

Geachte heer

Hierbij het antwoord op de door u gestelde vragen.

1. indien de heer niet tot overeenstemming komt met de verhuurder en/of eigenaar van de eerste oosterparkstraat 47, zal inderdaad de locatie worden aangeboden aan de nummer twee op de lijst. De heer heeft binnen twee weken aangegeven interesse te hebben in de locatie Tweede Oosterparkstraat 47. indien door hem aangetoond kan worden, schriftelijk, dat hij niet tot overeenstemming met de verhuurder en/of eigenaar heeft kunnen komen, zal een tweede vrije locatie als eerste aan de heer worden aangeboden. Indien de heer steeds binnen de gestelde termijn aangeeft interesse te hebben en ook daadwerkelijk actie onderneemt om tot overeenstemming te komen met de verhuurder en/of eigenaar en dit ook schriftelijk kan aantonen dan kan bij het niet tot overeenstemming komen elke volgende vrije locatie wederom aan de heer worden aangeboden.
2. indien de verhuurder en/of eigenaar van een vrijgevallen locatie - die aan de exploitanten die op de lotinglijst staan wordt aangeboden – niet met één van de (nu nog) 22 exploitanten tot overeenstemming komt dan zal die locatie definitief van de gedooglijst worden geschrapt.

Ik hoop u hiermee voldoende geïnformeerd te hebben,

Met vriendelijke groet en goed weekend,

Van:
Verzonden: vrijdag 7 maart 2014 14:03
Aan:
CC:
Onderwerp: Vragen omtrent voorrangsregeling uitplaatsing coffeeshops tgv Project 1012

Geachte heer

Met betrekking tot de uitvoering van de voorrangsregeling leg ik graag nog de volgende vraag aan u voor;

Op 17 februari jongstleden heeft u een afschrift toegezonden van de brief van de burgemeester gericht aan dhr. , eigenaar van Coffeeshop
Uit deze briet maak ik op dat dhr de gelegenheid heeft om zijn coffeeshop uit te plaatsten naar het adres Eerste Oosterparkstraat 47.

Uit de bijlage van de brief concludeer ik dat, indien er geen overeenkomst tot stand komt tussen dhr. en de verhuurder, deze locatie dan aan de eerstvolgende op de lotinglijst zal worden aangeboden.
Hierbij rijst de vraag welke gevolgen dit heeft voor de positie van dhr en de verhuurder.

Vraag 1
Zal Coffeeshop dan geen deel meer uitmaken van de geldende voorrangsregeling of zal deze in de gelegenheid worden gesteld om als eerste te reageren op een vrijkomende tweede locatie, en zo ja, zijn er grenzen aan gesteld aan de kandidaat voor het aantal malen dat de onderhandelingen tussen hem en een verhuurder falen?

Vraag 2
Kan het zo zijn dat de Eerste Oosterparkstraat 47, bijvoorbeeld na herhaaldelijk mislukken van onderhandelingen tussen de verhuurder en een te verplaatsten kandidaat uit de lotinglijst, zal worden doorgehaald als locatie, en zo ja, wanneer is dit aan de orde?

Vanzelfsprekend vragen wij niet expliciet naar de positie van dhr. maar willen wij de voorrangsregeling in dit verband breder toegelicht krijgen.

Ik hoop spoedig van u te vernemen,

Met vriendelijke groet,

Namens deze,

(2)

Van:
Verzonden: vrijdag 4 april 2014 7:50
Aan:
Onderwerp: Voorrangsregeling 1ste Oosterparkstraat

Geachte Mevrouw

Op uw verzoek een samenvatting van het telefoongesprek die ik gevoerd heb met advocaat Mevrouw Platteeuw inzake het pand aan de 1ste Oosterparkstraat.

Zij heeft mij te kennen gegeven dat ze optreed namens haar client,huurder van het pand.Ze wist dat ik als nummer 1 stond op de lijst van coffeeshops die verplaatst mogen worden. Ze vertelde mij dat ze met haar client overleg had en dat ze hem geadviseerd had dat hij het liever kan onder verhuren als door procederen zo zou haar client er nog wat aan overhouden(naar mijn inziens maandelijks flink aan overhouden Het eerste wat ze vroeg is wat ik bood om de onderneming onder te verhuren. Heb haar toen mede gedeeld dat ik daarop kan reageren als er een vraagprijs is. Er is nog geen vraagprijs volgens haar .Heb haar medegedeeld dat er een prijs moet zijn dat ik kan reageren omdat het anders op een veiling zal lijken.

Ze vertelde mij dat in samenspraak met de gemeente de eigenaar van de onderneming met de hoogste bieder in zee mag gaan en letterlijk zei ze dat als nummer 15 op de lijst een hogere prijs als mij bied de eigenaar met hen in zee mag gaan. Ze liet mij weten dat over enkele weken ze mij zou laten weten wat het hoogste bod was en ik daar op moet reageren. Zou ik niet bereid zijn die prijs te betalen dan zal de onderneming worden onderverhuurd aan desbetreffende hoogste bieder.

Ik weet natuurlijk dat er een overname prijs betaald zal moeten worden echter ziet het er naar uit dat er een veels te hoge vraagprijs zal worden gevraagd zodat de huurder het voor een flinke prijs aan mij of een ander wil onder verhuren.

Ik neem aan dat het niet de bedoeling is van de gemeente Amsterdam dat er op zulks manier wordt onderverhuurd en helemaal niet dat het een soort veiling moet zijn voor de 26 1012 ondernemers die verplaatst mogen worden.

Van 18 April tot en met 2 Mei ben ik afwezig en kunnen emails vertraagd beantwoord worden ivm geen telefoon of internet verbinding.Heb dit ook te kennen gegeven aan mevrouw Platteeuw

Met vriendelijke groet,

(3)

Van: |>
Verzonden: dinsdag 6 mei 2014 11:00
Aan:
Onderwerp: Fwd: uitnodiging tot bieding Coffeeshop
Bijlagen: image001.jpg; ATT00001.htm; huurovk.pdf; ATT00002.htm; INSCHRIJFBILJET.docx; ATT00003.htm; westerborg.doc; ATT00004.htm; Scan Afschrift Proces-verbaal.pdf; ATT00005.htm

Verstuurd vanaf mijn iPhone

Begin doorgestuurd bericht:

Van: Boekhouding <Boekhouding@amsonkolhoff.nl>
Datum: 15 april 2014 16:39:51 CEST
Aan: _____ _____ _____
Onderwerp: uitnodiging tot bieding Coffeeshop

Geachte heer

Op verzoek van mijn collega mr. P.L. Vierveijzer vraag ik hierbij uw aandacht voor het volgende.

De heer s huurder van de bedrijfsruimte aan de Eerste Oosterparkstraat 47 te Amsterdam, waarin een coffeeshop wordt geëxploiteerd Coffeeshop De heer wenst deze coffeeshop (de onderneming) te verkopen en middels een in de plaats stelling kan het huurcontract met instemming van de eigenaar van de bedrijfsruimte worden overgenomen.

Voor verdere informatie verwijs ik u naar bijgevoegde bijlagen, welke u tevens per post zijn toegezonden.

Vertrouwende u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groeten,

Ilonka Brouwer

t.a.v. de heer

Amstelveen, 15 april 2014

Zaaknummer: 2140478/PV
Behandelaar: P.L. Vierveijzer
Betreft: verkoopprocedure Coffeeshop aan de Eerste Oosterparkstraat 47 te 1091 GV Amsterdam

Geachte heer

Hierbij vraag ik uw aandacht voor het volgende.
De heer , is huurder van de bedrijfsruimte aan de Eerste Oosterparkstraat 47 te Amsterdam, waarin een coffeeshop wordt geëxploiteerd Coffeeshop ingeschreven in het handelsregister van de Kamers van koophandel onder nummer

De heer wenst deze coffeeshop (de onderneming) te verkopen en middels een in de plaats stelling kan het huurcontract met instemming van de eigenaar van de bedrijfsruimte worden overgenomen.
De huurprijs van de bedrijfsruimte bedraagt thans vijftienhonderd euro per maand, er worden geen omzetbelasting en servicekosten in rekening gebracht. De huurovereenkomst is op 1 december 2013 voor een periode van vijf jaren afgesloten.
Een kopie van de huurovereenkomst is als bijlage 1 bijgesloten.

Conform het beleid van de gemeente Amsterdam, dienen uit het postcodegebied 1012 alle coffeeshops te vertrekken en is een voorrangslijst opgesteld, zulks blijkens een proces-verbaal op 19 juni 2013 opgemaakt, dat als bijlage 2 is bijgesloten. De aldus vastgestelde volgorde zal worden gehandhaafd.

Deze brief die u kunt beschouwen als een uitnodiging tot het doen van een bieding, wordt bij gelijke post verzonden aan alle 21 coffeeshopexploitanten die in he t proces-verbaal zijn opgenomen.

De procedure die de heer wenst te volgen is als volgt:
Alle 21 coffeeshopexploitanten krijgen deze brief met een biedingsformulier, bijlage 3.
Dit formulier dient door u volledig ingevuld te worden en met een bewijs van financiële gegoedheid uiterlijk op 30 april 2014 in een gesloten enveloppe te worden ingeleverd bij:
Amson & Kolhoff Notarissen
Amsterdamseweg 421
1181 BP Amstelveen.

De enveloppen worden op 1 mei 2014 om 10.00 uur geopend door notaris mr. A.J. Kolhoff, die hiervan een proces-verbaal zal opmaken.

Omdat de gemeente Amsterdam de volgorde van de coffeeshop exploitanten heeft vastgesteld, zal het uitgebrachte hoogste bod worden voorgelegd aan de nummer 1 op de lotingslijst. Als deze exploitant niet het hoogste bod heeft uitgebracht, maar bereid en in staat is het hoogste bod te evenaren, zal een koopovereenkomst tot stand komen tussen de heer en de betreffende exploitant.

Indien de exploitant van nummer 1 niet net zo veel wil bieden als het hoogste bod, zal aan de exploitant die nummer 2 op de lijst staat gevraagd worden het hoogste bod te evenaren, in welk geval met hem een koopovereenkomst wordt gesloten.
Indien de exploitant die nummer 2 op de lijst staat niet net zo veel wil bieden als het hoogste bod, zal de coffeeshop aan nummer 3 op de lotingslijst worden aangeboden enzovoorts.

Met vriendelijke groet,

AMSON & KOLHOFF
NOTARISSEN

Amsterdamseweg 421
Postbus 476
1180 AL Amstelveen
Tel.: 020 – 5430543
Fax.: 020 – 5430544

INSCHRIJFBILJET
voor de
VERKOOP BIJ INSCHRIJVING VAN DE COFFEESHOP
EERSTE OOSTERPARKSTRAAT 47 TE AMSTERDAM

Ondergetekende(n),

naam : _____

voornamen : _____

geboren te : _____

op : _____

adres : _____

huw. staat : _____

telefoon : _____

e-mail : _____

naam : _____

voornamen : _____

geboren te : _____

op : _____

adres : _____

huw. staat : _____

telefoon : _____

e-mail : _____

te dezen handelend *** voor zich in privé *** als bevoegd bestuurder(s) van de rechtspersoon

naam : _____

zetel : _____

adres : _____

biedt/bieden:

BOD (€) : _____

BOD (voluit) : _____

VOORBEHOUDEN : _____

_____

(***) doorhalen wat niet van toepassing is

Opening en bekendmaking van de biedingen in een besloten zitting ten kantore van mr. A.E. Kolhoff, notaris te Amstelveen, of diens plaatsvervanger, of diens associé, op zijn kantoor aan de Amsterdamseweg 421 te 1181 BP Amstelveen (Amson & Kolhoff Netwerk Notarissen) op 1 mei 2014.

Het inschrijfbiljet dient INGEVULD EN ONDERTEKEND in een GESLOTEN ENVELOP voorzien van de aanduiding "Tweede Oosterparkstraat 47 te Amsterdam" te worden ingeleverd ten kantore van Amson & Kolhoff Netwerk Notarissen uiterlijk op de dag van het sluiten van de inschrijving, te weten 30 april 2014 om 17:00 uur.

De bieder moet zich kunnen identificeren (geldig paspoort/rijbewijs/identiteitskaart).

Getekend te _____ op _____

(handtekening) (handtekening)

_____ _____

Makelaarsvereniging Amsterdam MVA,

Afdeling van de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen NVM

Het gebruik van dit huurcontract, uitgegeven door de MVA, is voorbehouden aan haar leden en de leden van de Nederlandse Vereniging van Makelaars NVM. De leden zijn verplicht direkt vóór opmaking van dit contract het te voorzien van het beeldmerk van hun kantoor en wel op het eerst blad in de linker bovenhoek

---

HUURCONTRACT BEDRIJFSRUIMTE MVA

(model augustus 2003)

Op heden, 3 december 2013 verklaart ondergetekende;

De heer

hierna te noemen "verhuurder",

te hebben verhuurd aan (mede-)ondergetekende(n)

1. handelende onder de naam
zich legitimerende met een geldig Nederlands legitimatiebewijs zijnde een identiteitskaart met nummer

hierna (tezamen) te noemen "huurder",

die verklaart/verklaren te hebben gehuurd:
De bedrijfsruimte gelegen op de begane grond (parterre) van het perceel staande en gelegen aan de Eerste Oosterparkstraat 47 te 1091 GV Amsterdam, kadastraal bekend Gemeente Amsterdam, Sectie S, nummer 9332, appartementindex A-1

en wel op de navolgende voorwaarden:

Artikel 1 - Huurtijd.

1. Deze huurovereenkomst is aangegaan voor de tijd van vijf jaren.
ingaande op 1 december 2013 en eindigende op 30 november 2018.

2. Indien niet met inachtneming van een termijn van twaalf maanden voor de afloop van de in lid 1 vermelde termijn, derhalve voor of op 1 december 2018 door verhuurder en/of huurder een huuropzegging bij aangetekende brief of deurwaardersexploot heeft plaatsgehad, wordt deze huurovereenkomst onder dezelfde voorwaarden en bepalingen verlengd voor de tijd van vijf jaren, dus tot 1 december 2023.

Artikel 2 – Huurprijs en andere betalingsverplichtingen.

1. De aanvangshuurprijs bedraagt € 18.000,= (zegge: achttienduizend euro) per jaar, bij vooruitbetaling te voldoen in twaalf termijnen, telkens van één maand(en), elk groot € 1.500,= (zegge: éénduizend vijfhonderd euro) de eerstverschijnende op 1 december 2013 onverminderd het bepaalde in lid 4.
   De eerste betaling geschiedt met het oog op de ingangsdatum van deze overeenkomst over het tijdvak van 01 december 2013 tot 1 januari 2014 bedraagt € 1.500,=
2. Partijen komen overeen dat verhuurder aan huurder geen omzetbelasting over de huurprijs in rekening brengt.
3. Huurder is voorts aan verhuurder bij vooruitbetaling per maand(en) een bedrag van € 0,00 (zegge: nul euro / NIHIL) verschuldigd als verrekenbaar voorschot op de voor rekening van de huurder komende kosten van de in artikel 5 aangekruiste overeengekomen en te leveren zaken en diensten.
4. De voldoening van de huurprijs, de daarover eventueel verschuldigde omzetbelasting of de bij het beëindigen of wegvallen van de optie voor belaste verhuur in de plaats komende vergoedingen, het voorschot servicekosten en de daarover verschuldigde omzetbelasting en al hetgeen verder krachtens de huurovereenkomst is verschuldigd moet zodanig geschieden dat verhuurder uiterlijk op de vervaldag daarover kan beschikken.

Betalingsverplichting.

5. De betalingsverplichting van huurder per betaaltermijn bij aanvang bedraagt:

huurprijs	€ 1.500,= per maand
over de huurprijs verschuldigde omzetbelasting	€ 0,00,= per maand
voorschot servicekosten inclusief omzetbelasting	€ 0,00,= per maand
Totaal	€ 1.500,= per maand

6. Voor rekening van huurder komen, ook als verhuurder daarvoor wordt aangeslagen:
   a. alle tegenwoordige en toekomstige belastingen, lasten, heffingen en retributies ter zake van het feitelijk gebruik van het gehuurde en het feitelijk medegebruik van dienstruimten, algemene ruimten en zgn. gemeenschappelijke ruimten;
   b. milieuheffingen, waaronder de verontreinigingsheffing oppervlaktewater en de bijdrage zuiveringskosten afvalwater en bijdragen uit hoofde van milieubescherming en enige andere heffing;
   c. baatbelasting of daarmee verwante of vergelijkbare belastingen, in evenredigheid met het gehuurde en de aanslag, en voor zover huurder voordeel heeft of gebaat is bij de voorziening waarvoor de belasting wordt geheven;
   d. precariobelasting en andere heffingen die zijn opgelegd voor zaken, die door huurder zijn aangebracht;
   e. rioolrecht.

7. Indien in verband met de aard en/of uitoefening van het beroep of bedrijf van huurder conform de in artikel 6 lid 1 voor het gehuurde overeengekomen bestemming, voor het gehuurde dan wel voor het gebouw of complex waarvan het gehuurde deel uitmaakt, door een verhoogd risico een hogere dan voor normaal gebruik geldende premie voor brandopstalverzekering en/of inboedelverzekering (inventaris) aan verhuurder en/of aan medehuurder(s) in rekening

wordt gebracht, zal het verschil inclusief afmakingscourtage en vermeerderd met assurantiebelasting door huurder aan verhuurder of medehuurder(s) moeten worden vergoed. Onder normaal gebruik wordt in deze verstaan, het gebruik van een gebouw zonder bijzondere gevaarzetting. Onder medehuurder(s) wordt verstaan diegene(n) die in hetzelfde object, waar het gehuurde deel van uitmaakt, huurder(s) is (zijn). Verhuurder is vrij in de bepaling van het te verzekeren bedrag, in de keuze van de assurantiemaatschappij(en) en in de beoordeling van de redelijkheid van de verschuldigde premie, tevens bij wijzigingen daarin tijdens de looptijd van deze huurovereenkomst.

8. Bij niet tijdige nakoming en betaling zal huurder zonder ingebrekestelling in verzuim zijn en vanaf de vervaldag de wettelijke handelsrente ex art. 6:119a BW verschuldigd zijn over de achterstallige huurpenningen tot aan de dag der algehele voldoening.

9. Ieder beroep op verrekening met een vordering, welke huurder op verhuurder meent te hebben of te zullen krijgen, is uitgesloten, tenzij het betreft de redelijke kosten van een door huurder hersteld gebrek, met het herstellen waarvan verhuurder in verzuim is.

Artikel 3 - Omzetbelasting.

Indien is overeengekomen dat wél omzetbelasting in rekening zal worden gebracht, geldt het navolgende:

1. Partijen verklaren uitdrukkelijk dat bij het vaststellen van de huurprijs uitgangspunt is geweest dat huurder het gehuurde voor tenminste het bij wet vastgestelde of nader vast te stellen minimum percentage blijvend zal gebruiken of laten gebruiken voor prestaties die recht geven op aftrek van omzetbelasting, zodanig dat kan worden geopteerd voor een met omzetbelasting belaste (ver)huur.

2. Huurder en verhuurder maken gebruik van de mogelijkheid om op grond van Mededeling 45, besluit van 24 maart 1999, nr. VB 99/571, af te zien van het indienen van een gezamenlijk optieverzoek voor een met omzetbelasting belaste verhuur. Huurder verklaart door ondertekening van deze huurovereenkomst, mede ten behoeve van de rechtsopvolger(s) van verhuurder, dat hij het gehuurde blijvend zal gebruiken of blijvend zal laten gebruiken voor doeleinden waarvoor een volledig of nagenoeg volledig recht op aftrek van omzetbelasting bestaat op de voet van artikel 15 van de Wet Omzetbelasting 1968.

3. Het boekjaar van huurder en de kadastrale aanduiding van het gehuurde staan op de eerste bladzijde van deze huurovereenkomst bij de omschrijving van het gehuurde vermeld.

4a. Indien huurder het gehuurde niet (meer) gebruikt of laat gebruiken voor prestaties die recht geven op aftrek van omzetbelasting en daardoor de uitzondering op de vrijstelling van afdracht van omzetbelasting wordt beëindigd, is huurder niet langer omzetbelasting over de huurprijs aan verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s) verschuldigd, doch dan is huurder met ingang van de datum waarop die beëindiging van kracht wordt, naast de huurprijs exclusief omzetbelasting, als een afzonderlijke vergoeding aan verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s) een zodanig bedrag verschuldigd dat deze volledig wordt gecompenseerd voor:

I De als gevolg van het beëindigen van de optie voor verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s) niet (langer) aftrekbare omzetbelasting op de exploitatiekosten van het gehuurde of investeringen daarin.

II De omzetbelasting die verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s) als gevolg van het beëindigen van de optie wegens herrekening als bedoeld in artikel 15, lid 4 van de

opgave van deze extra schade van verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s) wil laten controleren door een onafhankelijke registeraccountant. De kosten hiervan zijn voor rekening van huurder.

9. Het in de artikelen 3.4, 3.6 en 3.8 gestelde is eveneens van toepassing indien verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s) eerst na, al dan niet tussentijdse, beëindiging van de huurovereenkomst wordt geconfronteerd met schade door de beëindiging van de voor partijen geldende optie, welke schade alsdan terstond, volledig en ineens door verhuurder, respectievelijk diens rechtsopvolger(s), opeisbaar is.
10. Onverkort het overigens in deze huurovereenkomst terzake bepaalde, zal huurder het gehuurde in elk geval, met toepassing van het optierecht, in gebruik nemen of in gebruik laten nemen voor het einde van het boekjaar waarin hij het gehuurde is gaan huren.
11. In geval van verkoop van het gehuurde door verhuurder zullen de nieuwe eigenaar en huurder gebonden zijn aan hetgeen tussen partijen is overeengekomen ten aanzien van de omzetbelasting, tenzij de nieuwe eigenaar en huurder terzake anders overeenkomen.
12. De verschuldigde omzetbelasting of de daarvoor bij het beëindigen of wegvallen van de optie voor belaste verhuur in de plaats komende vergoedingen moeten eveneens bij vooruitbetaling worden voldaan in gelijke termijn als in artikel 2.1 voor de betaling van de huurprijs is overeengekomen.

Artikel 4 - Huurprijsindexering.

1. De in artikel 2 lid 1 genoemde huurprijs zal jaarlijks,
voor het eerst per 1 januari 2014 worden gewijzigd op basis van de wijziging van het kalenderjaarprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI), reeks alle huishoudens, op de meest recente tijdsbasis vastgesteld gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS); De nieuwe huurprijs zal telkens worden verkregen door vermenigvuldiging van de tot de datum van aanpassing geldende huurprijs met een factor die wordt verkregen door het kalenderjaarprijsindexcijfer van het kalenderjaar voorafgaande aan de datum van aanpassing van de huurprijs te delen door het kalenderjaarprijsindexcijfer van het kalenderjaar voorafgaande aan de datum van ingang van de alsdan geldende huurprijs en deze factor af te ronden op drie decimalen.
De nieuwe huurprijs bedraagt derhalve:

$$\text{geldende huurprijs} \times \frac{\text{indexcijfer voor het kalenderjaar, voorafgaande aan de datum van ingang van de nieuwe huurprijs}}{\text{indexcijfer voor het kalenderjaar, voorafgaande aan de datum van ingang van de geldende huurprijs}}$$

2. De huurprijs zal nimmer dalen beneden de in artikel 2 lid 1 overeengekomen aanvangshuurprijs. Alsdan blijft de aangepaste huurprijs gelijk aan de aanvangshuurprijs, totdat bij een volgende indexering het kalenderjaarprijsindexcijfer van het kalenderjaar gelegen voor het kalenderjaar waarin de huurprijs wordt aangepast, hoger is dan het kalenderjaarprijsindexcijfer van het kalenderjaar voorafgaande aan het kalenderjaar waarin de huurovereenkomst is aangevangen. Alsdan worden bij die huurprijswijziging de kalenderjaarprijsindexcijfers van de in de vorige zin bedoelde kalenderjaren gehanteerd.
3. De aangepaste huurprijs geldt ook, indien van de aanpassing aan huurder geen mededeling is gedaan.

Wet op de omzetbelasting 1968 of herziening als bedoeld in artikelen 11 tot en met 13 van de Uitvoeringsbeschikking omzetbelasting 1968 aan de fiscus moet betalen.

III Alle overige schade die verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s) door het beëindigen van de optie lijdt.

4b. De als gevolg van het beëindigen of vervallen van de optie voor verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s) niet (meer) aftrekbare omzetbelasting als bedoeld onder I van artikel 3.4 sub a zal door verhuurder worden berekend en na overleg door verhuurder worden vastgesteld als percentage van de (geïndexeerde) huurprijs;

4c. Het door verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s), na het beëindigen van de optie te lijden financiële nadeel door die beëindiging, wordt door huurder aan verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s) voldaan steeds gelijktijdig met de periodieke huurprijs betalingen en wordt, met uitzondering van de schade als bedoeld onder I van artikel 3.4 sub a, zo mogelijk door middel van een annuïteit, gelijktijdig verdeeld over de resterende duur van de lopende huurperiode, doch is terstond, volledig en ineens van huurder opeisbaar als de huurovereenkomst om welke reden dan ook tussentijds wordt beëindigd.

5. Het onder II van artikel 3.4 sub a gestelde is niet van toepassing indien bij het sluiten van de onderhavige huurovereenkomst de herzieningsperiode voor de aftrek van voorbelasting terzake van het gehuurde is verstreken.

6. Wanneer zich een situatie als bedoeld in artikel 3.4 voordoet zal verhuurder, c.q. diens rechtsopvolger(s) aan huurder berichten welke bedragen door verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s) aan de fiscus moeten worden betaald en inzicht geven in de overige schade als bedoeld in artikel 3.4, zulks met uitzondering van de door verhuurder vast te stellen schade als bedoeld onder I in artikel 3.4 sub a. Verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s) zal zijn medewerking verlenen indien huurder de opgave van verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s) wil laten controleren door een onafhankelijke registeraccountant. De kosten hiervan zijn voor rekening van huurder.

7. In geval in enig boekjaar niet is voldaan aan het gebruik of laten gebruiken van het gehuurde voor doeleinden als weergegeven in artikel 3.1, stelt huurder de verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s) binnen vier weken na afloop van het desbetreffende boekjaar door middel van een door hem (huurder) ondertekende verklaring hiervan in kennis. Binnen dezelfde termijn zendt huurder een afschrift van die verklaring aan de Inspecteur der Omzetbelasting.

8. Indien huurder niet voldoet aan de informatieverplichting als bedoeld in artikel 3.7 en/of niet voldoet aan de verplichting tot ingebruikname als bedoeld in artikel 3.10, of achteraf blijkt dat hij van een onjuist uitgangspunt is uitgegaan en verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s) daardoor, naar achteraf blijkt, ten onrechte omzetbelasting over de huurprijs in rekening heeft gebracht, is huurder in verzuim en is verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s) gerechtigd het daardoor ontstane financiële nadeel op huurder te verhalen. Dit nadeel betreft de volledige terzake door verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s) alsnog aan de fiscus verschuldigde omzetbelasting vermeerderd met rente, eventuele verhogingen, alsmede verdere kosten en schade. Het in dit lid gestelde voorziet in een schadevergoedingsregeling voor het geval de optie met terugwerkende kracht mocht worden beëindigd, zulks naast de in artikel 3.4 weergegeven regeling. De extra schade die door verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s) uit die terugwerkende kracht voortvloeit, is terstond, volledig en ineens van huurder opeisbaar. Verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s) zal zijn medewerking verlenen indien huurder de

4. Indien het Centraal Bureau voor de Statistiek de bekendmaking van genoemde prijsindexcijfers staakt of de basis van de berekening daarvan wijzigt, zal een zoveel mogelijk vergelijkbaar indexcijfer worden gehanteerd. Bij verschil van mening hieromtrent kan door de meest gerede partij aan de directeur van het Centraal Bureau voor de Statistiek een uitspraak worden gevraagd die voor beide partijen bindend is. De hieraan verbonden kosten worden door partijen elk voor de helft gedragen.

Huurprijsherziening.

5. Indien bedrijfsruimte als bedoeld in art. 7:290 BW is verhuurd, kan, indien de huurprijs niet overeenstemt met die van vergelijkbare bedrijfsruimte ter plaatse, huurprijsherziening plaatshebben op de in de wet aangegeven tijdstippen en wijze.

6. Indien bedrijfsruimte als bedoeld in art. 7:230a BW is verhuurd is elk der partijen bevoegd om indien de huurovereenkomst voor bepaalde tijd geldt na afloop van de overeengekomen duur en in andere gevallen telkens wanneer tenminste vijf jaren zijn verstreken sinds de dag waarop de laatste door partijen vastgestelde herziene huurprijs is ingegaan, derhalve voor het eerst op herziening van de huurprijs met aanpassing aan de marktwaarde te verlangen.
Indien één der partijen van deze bevoegdheid gebruik wil maken, stelt deze de andere partij daarvan bij aangetekend schrijven met bericht van ontvangst in kennis uiterlijk twaalf/ maanden voor de datum waarop de herziene huurprijs zal moeten ingaan.
In geval van een latere kennisgeving dan twaalf maanden voor de datum waarop de huurprijs kan worden herzien, schuift de datum waarop de herziene huurprijs zal ingaan zodanig op dat in elk geval tenminste twaalf maanden zijn gelegen tussen de kennisgeving en de datum van ingang van de herziene huurprijs. Wanneer partijen binnen 2 maanden na ontvangst van de kennisgeving als bovenbedoeld niet tot overeenstemming zijn gekomen, zal de huurprijs bindend worden vastgesteld door drie makelaars in onroerende goederen, leden van de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen NVM. Elk der partijen zal één makelaar aanwijzen binnen 14 dagen nadat het verzoek daartoe van een partij de andere partij heeft bereikt. De derde makelaar zal door deze beide makelaars worden aangewezen binnen 8 dagen nadat zij hun aanwijzing hebben aanvaard.
Indien één der partijen met de aanwijzing van een makelaar in gebreke blijft of indien beide aangewezen makelaars niet tot overeenstemming over de aanwijzing van een derde kunnen komen, zal de meest gerede partij aan de voorzitter van de Kamer van Koophandel en Fabrieken van het rayon waarin het onroerend goed is gelegen de benoeming kunnen vragen, in het eerste geval van één of twee makelaars en in het tweede geval van één makelaar.
De makelaars brengen hun rapport uit binnen vier weken nadat hun benoeming vaststaat.
Indien de makelaars niet binnen deze termijn na hun benoeming hun rapport hebben uitgebracht, worden zij geacht hun benoeming te hebben teruggegeven en zullen partijen opnieuw overeenkomstig de hiervoor aangegeven procedure makelaars (laten) aanwijzen, waarbij geen makelaar mag worden aangewezen die zijn benoeming heeft teruggegeven.
De kosten van de makelaars zullen door ieder der partijen voor de helft worden gedragen.

7. De overeenkomstig lid 5 herziene huurprijs zal weer jaarlijks, voor het eerst één jaar nadat de herziene huurprijs is ingegaan, worden verhoogd of verlaagd overeenkomstig de wijziging van het gemiddelde kalenderjaarprijsindexcijfer als bepaald in lid 1. Het bepaalde in de leden 2, 3 en 4 is overeenkomstig van toepassing, met dien verstande dat de aangepaste huurprijs nimmer zal dalen beneden de overeenkomstig lid 5 herziene huurprijs.

Artikel 5 - Servicekosten.

1. Partijen zijn overeengekomen dat de navolgende, aangekruiste zaken en diensten door verhuurder worden meegeleverd:
2. Het door huurder als voorschot verschuldigde bedrag voor de bijkomende leveringen en diensten kan door de verhuurder tussentijds worden gewijzigd op grond van redelijke calculatie.
   Verhuurder is verplicht huurder jaarlijks een gespecificeerd overzicht te verstrekken van de in het vorige lid bedoelde kosten. Verschillen tussen de werkelijk gemaakte kosten en de door huurder als voorschot betaalde bedragen dienen binnen één maand na het verstrekken van het gespecificeerde overzicht te worden verrekend. Verhuurder kan, indien daartoe zijns inziens aanleiding bestaat, na overleg met huurder, de leveringen en diensten zowel qua soort als omvang uitbreiden, inkrimpen of laten vervallen.
3. Met betrekking tot de aan de huurder in rekening gebrachte servicekosten is het omtrent de omzetbelasting in artikel 3 lid 1 bepaalde van overeenkomstige toepassing.

Artikel 6 - Het gehuurde.

1. Het gehuurde is bestemd om te worden gebruikt als coffeeshop en het is huurder niet toegestaan een andere bestemming aan het gehuurde te geven.

2a. De staat waarin het gehuurde zich bij het begin van de huur bevindt, wordt vastgelegd in een in tweevoud op te maken inspectierapport, dat door beide partijen wordt ondertekend, waarna elk der partijen een exemplaar ontvangt. In dit inspectierapport leggen partijen vast welke gezamenlijk door partijen geconstateerde gebreken tussen partijen niet als een gebrek in de zin der wet zullen worden aangemerkt, welke gebreken niet door verhuurder zullen worden hersteld, waarvan eventuele herstelkosten door huurder niet met de huurprijs verrekend mogen worden en waarmee in de huurprijs rekening is gehouden en waarvan de eventuele gevolgschade voor rekening en risico van huurder is, dan wel welke gebreken door verhuurder binnen een door partijen overeengekomen termijn zullen worden hersteld.

2b. Indien bij aanvang van de huurovereenkomst geen inspectierapport is opgemaakt wordt huurder geacht het gehuurde in goede, onbeschadigde staat vergelijkbaar met een goed onderhouden zaak van dezelfde soort waarop het gehuurde betrekking heeft te hebben ontvangen, behoudens een binnen veertien dagen na aanvang van de huurovereenkomst door huurder aan verhuurder schriftelijk bij aangetekende brief of deurwaardersexploot gemeld gebrek dat bij de aanvang van de huurovereenkomst reeds aanwezig bleek te zijn.

3. Huurder zal moeten zorgen voor het verkrijgen van eventueel voor de bedrijfsvoering vereiste vergunningen en/of ontheffingen. De weigering of intrekking van een vereiste vergunning en/of ontheffing zal nimmer aanleiding kunnen geven tot ontbinding, vernietiging of nietigverklaring van de huurovereenkomst of tot enige andere actie tegen verhuurder.

4. Indien aan of in het gehuurde in verband met de in lid 1 omschreven bestemming en de in lid 3 bedoelde vergunningen en/of ontheffingen verbouwingen en/of andere wijzigingen al dan niet op overheidsvoorschrift nodig zijn, dan is het bepaalde in artikel 10 van toepassing terwijl de kosten voor rekening van huurder zijn.

5. Huurder is verplicht steeds terstond op zijn kosten alle voorzieningen als gevolg van de uitoefening van het bedrijf van huurder aan te brengen die door de brandassuradeuren en/of van overheidswege worden verlangd.

6. Handelingen, die door huurder gedurende de looptijd van deze huurovereenkomst worden verricht en die een verhoogd brandrisico ten gevolge kunnen hebben, dienen door huurder onmiddellijk bij aangetekende brief aan verhuurder en medehuurder(s) te worden gemeld.

Artikel 7 – Schade en verdeling van aansprakelijkheid.

1. Verhuurder is niet aansprakelijk voor schade veroorzaakt door gebreken aan het gehuurde:
   - die verhuurder bij het aangaan van de huurovereenkomst niet kende noch had behoren te kennen,
   - die huurder door eigen onderzoek bij het aangaan van de huurovereenkomst kende of had kunnen kennen en
   - die door partijen gezamenlijk zijn geconstateerd en waarvan partijen hebben vastgelegd dat deze gebreken tussen hen niet als gebrek in de zin der wet zullen worden aangemerkt.
2. Verhuurder is niet aansprakelijk voor schade veroorzaakt door gebreken aan het gehuurde die na het aangaan van de huurovereenkomst zijn ontstaan, tenzij de schade het gevolg is van opzet, grove schuld of ernstige nalatigheid van de kant van verhuurder of van opzet, grove schuld of ernstige nalatigheid van een persoon waarvoor verhuurder rechtens aansprakelijk is.
3. Verhuurder is niet aansprakelijk voor gebreken aan of schade tengevolge van door huurder aangebrachte veranderingen of toevoegingen aan het gehuurde. Huurder vrijwaart verhuurder voor aanspraken van derden jegens verhuurder tengevolge van door huurder aangebrachte veranderingen of toevoegingen.
4. Huurder is jegens verhuurder, medegebruikers van het complex waarvan het gehuurde deel uitmaakt en derden aansprakelijk voor alle gebreken en schade tengevolge van door of namens huurder uitgevoerde veranderingen aan het gehuurde.
5. Huurder is aansprakelijk voor de schade, veroorzaakt door een aan huurder toe te rekenen omstandigheid, waaronder een aan huurder toe te rekenen tekortschieten in de nakoming van een verplichting uit deze huurovereenkomst.
6. Huurder is verplicht terstond de nodige passende maatregelen te nemen ter voorkoming en beperking van schade aan het gehuurde. Huurder is bovendien verplicht verhuurder of diens gevolmachtigde of beheerder terstond op de hoogte te brengen indien aan het gehuurde of aan de percelen waarvan het gehuurde deel uitmaakt, schade dreigt te ontstaan ofwel indien zodanige schade mocht hebben plaatsgevonden of zich een gebrek mocht hebben voorgedaan.
7. Verhuurder is niet aansprakelijk voor bedrijfsschade van huurder, of voor schade tén gevolge van handelen of belemmeringen in het genot en gebruik van het gehuurde veroorzaakt door andere huurders van verhuurder of door derden, tenzij de schade het gevolg is van opzet, grove schuld of ernstige nalatigheid van de kant van verhuurder of van opzet, grove schuld of ernstige nalatigheid van een persoon waarvoor verhuurder rechtens aansprakelijk is.

Artikel 8 - Het gebruik en regels van orde.

1. Huurder zal het gehuurde als een goed huurder en overeenkomstig de in artikel 6 lid 1 aangegeven bestemming daadwerkelijk en voortdurend gebruiken, terwijl hij het bovendien overeenkomstig die bestemming van voldoende inventaris c.q. de nodige stoffering en meubilering zal voorzien en voorzien zal houden.
2. Huurder is verplicht het gehuurde te gebruiken en zijn bedrijf te voeren zoals een goed huurder betaamt.

3. Huurder is verplicht ervoor zorg te dragen dat hij noch zijn huisgenoten noch derden die voor hem werkzaam zijn en/of die zich met zijn toestemming in het gehuurde bevinden geen overlast aan gebruikers van het onderhavige perceel en de naburige percelen zal/zullen veroorzaken.
4. Huurder is verplicht ervoor zorg te dragen, dat hij noch zijn huisgenoten noch derden die voor hem werkzaam zijn en/of die zich met zijn toestemming in het gehuurde bevinden, zich op het dak of plat bevinden, noch dat voorwerpen hierop worden geplaatst. Huurder is aansprakelijk voor alle schade tengevolge van het overtreden van deze bepaling.
5. Huurder zal de vloeren niet zwaarder belasten dan bouwtechnisch is toegestaan. Huurder dient de maximaal toelaatbare vloerbelasting te rechercheren. Puntbelasting is niet toegestaan.
6 Huurder is verplicht ervoor zorg te dragen dat zich in het gehuurde geen voorwerpen of stoffen bevinden, die door gasvorming, lekkage, brand- en explosiegevaar, lawaai, trilling of hinderlijke geur of op welke andere wijze ook schade of overlast aan verhuurder, aan gebruikers van het onderhavige perceel en de naburige percelen of derden zouden kunnen berokkenen.
7. In de gemeenschappelijke ruimten mogen geen zaken of voorwerpen worden geplaatst. Huurder is aansprakelijk voor schade aan de gemeenschappelijke ruimten door zijn toedoen of anderszins door aan hem toe te rekenen oorzaak ontstaan.

Artikel 9 - Onderhuur, toescheiding of inbreng.

1. Het is huurder niet toegestaan het gehuurde geheel of gedeeltelijk door derden te laten gebruiken of aan derden in onderhuur te geven, zonder toestemming van de eigenaar.
2. Wanneer de huurrechten vallen in een gemeenschap, zal de overgang van de huurrechten na toewijzing bij verdeling van de gemeenschap niet kunnen geschieden dan met toestemming van verhuurder.
3. Het is huurder niet toegestaan huurrechten uit dit contract in te brengen in een eigen vennootschap onder firma, commanditaire vennootschap, maatschap of rechtspersoon.

Artikel 10 - Veranderingen of toevoegingen aan het gehuurde.

1. Het is huurder niet toegestaan zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van verhuurder aan het gehuurde iets aan te brengen, toe te voegen, te veranderen of weg te breken, tenzij het een verandering of toevoeging betreft die bij het einde van de huur zonder noemenswaardige kosten kan worden ongedaan gemaakt en verwijderd. Verhuurder mag bij het verlenen van zijn toestemming voorwaarden, voorschriften en lasten aan huurder opleggen.
2. Huurder is verplicht ervoor zorg te dragen dat bij uitvoering van werkzaamheden voldaan wordt aan terzake door de overheid gestelde of te stellen eisen, alsmede dat de daarvoor benodigde vergunningen zullen worden verkregen en dat deze werkzaamheden door vakbekwame gekwalificeerde personen zullen worden uitgevoerd met deugdelijke materialen.
3. Huurder is verplicht alle gebreken aan door huurder aangebrachte veranderingen en toevoegingen te herstellen en deze veranderingen en toevoegingen voortdurend in goede staat van onderhoud te houden.
4. Indien door huurder aangebrachte veranderingen of toevoegingen aan het gehuurde al dan niet tijdelijk moeten worden verwijderd of schade ondervinden tengevolge van werkzaamheden aan het gehuurde zullen de kosten van verwijdering en schade aan deze

veranderingen of toevoegingen voor rekening van huurder zijn.

5. Hetgeen huurder met toestemming van verhuurder in of aan het gehuurde zal hebben aangebracht, toegevoegd, veranderd of weggebroken, een en ander geheel voor zijn rekening en risico, zal hij bij het einde van de huur in stand moeten laten zonder daarvoor enige vergoeding van verhuurder te kunnen vorderen, tenzij verhuurder bij het verlenen van toestemming of bij het einde van de huur van huurder vordert dat het gehuurde in de staat wordt gebracht waarin het bij het aangaan van de huurovereenkomst verkeerde.
6. Hetgeen huurder zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van verhuurder of in strijd met een door verhuurder gestelde voorwaarde of last, in of aan het gehuurde heeft aangebracht, toegevoegd, veranderd of weggebroken, zal huurder op eerste verzoek van verhuurder ongedaan moeten maken met herstel van de daardoor ontstane schade aan het gehuurde.
7. Het is huurder niet toegestaan zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van verhuurder veranderingen en toevoegingen aan de buitenzijde van het gehuurde inclusief gemeenschappelijke ruimten aan te brengen of te bevestigen, waaronder vlaggenstokhouders, vaste droogarmen, (schotel-) antennes (met bijbehorende leidingen), leidingen, reclame of aanduidingen op of aan de buitenzijde van het gehuurde. Verhuurder behoudt zich het recht voor voor zichzelf en/of voor derden aan of op het gehuurde of op het complex waarvan het gehuurde deel uitmaakt, reclame aan te brengen voorzover zulks huurder niet schaadt in zijn bedrijfsvoering of geen overlast bezorgt.
8. Huurder verbeurt een boete van € 500,-- voor het plaatsen en van € 50,-- voor elke dag dat hij vlaggenstokhouders, vaste droogarmen, (schotel-)antennes (met bijbehorende leidingen), leidingen, reclame of aanduidingen of andere zaken geplaatst houdt zonder toestemming van verhuurder. Verhuurder is gerechtigd naast deze boete nakoming van deze bepaling en schadevergoeding te vorderen.

Artikel 11 – Onderhoudsverdeling huurder en verhuurder.

1. Huurder is verplicht de kleine herstellingen en kleine gebreken, zoals bedoeld in art. 7:217 BW, uit te voeren. Onder kleine herstellingen vallen o.a.:
   a. de herstellingen die bij normaal gebruik door een huurder gewoonlijk nu en dan moeten worden verricht en die door een gemiddeld handige huurder zelf aan het gehuurde kunnen en mogen worden uitgevoerd, die geen specialistische kennis vereisen, die zonder noemenswaardige kosten kunnen worden uitgevoerd, die kunnen worden uitgevoerd op voor de huurder bereikbare plaatsen met algemeen gebruikelijk en gangbaar materiaal en gereedschap, ook als deze herstellingen noodzakelijk zijn geworden door een oorzaak geheel buiten toedoen van de huurder;
   b. alle herstellingen die als kleine herstellingen zijn aangemerkt bij de Algemene Maatregelen van Bestuur ("Besluit kleine herstellingen" zoals bedoeld in art. 7:240 BW).

2. Alle schade, ontstaan door welke oorzaak dan ook, aan glas-, spiegel- of winkelruiten, die gedurende de huurtijd ontstaat, moet huurder, voor zijn rekening, zo spoedig mogelijk herstellen door het plaatsen van nieuwe ruiten van tenminste dezelfde kwaliteit en dikte. Huurder wordt aangeraden hiervoor een glasverzekering af te sluiten.
3. Huurder is aansprakelijk voor het goed en vakkundig gebruik van alle in of aan het gehuurde aanwezige voorzieningen en technische installaties. Huurder is verplicht alle in of aan het

gehuurde aanwezige voorzieningen en technische installaties goed en vakkundig door daartoe erkende bedrijven periodiek te (laten) onderhouden en zonodig kleine onderdelen te (laten) vervangen. Keuringen en inspecties van genoemde voorzieningen en technische installaties zullen in opdracht van verhuurder worden verricht. De kosten van deze keuringen en inspecties zullen ten laste van huurder worden gebracht.

4. Bij vorst en sneeuw moet huurder alle maatregelen nemen ter voorkoming van schade aan het gehuurde. In het bijzonder zal huurder bij vorst alle maatregelen moeten nemen, waardoor het bevriezen van verwarmingsinstallaties en/of warmwaterinstallaties voorzover in het gehuurde aanwezig en van leidingen en lozingen wordt voorkomen. Indien zodanige installaties, leidingen en/of lozingen mochten bevriezen, zal de daardoor ontstane schade, zowel aan het gehuurde zelf als aan eigendommen van huurder of derden, voor huurders rekening zijn, tenzij deze schade niet aan nalatigheid van huurder te wijten is.

Artikel 12 – Gelegenheid geven voor onderzoek en onderhoud.

1. Indien verhuurder een onderzoek wil doen instellen naar de wenselijkheid om reparaties aan het gehuurde of het complex waartoe het gehuurde behoort te verrichten, of reparaties wil doen voorbereiden of uitvoeren of wanneer ten behoeve van andere huurders of gebruikers van het complex waartoe het gehuurde behoort werkzaamheden moeten worden verricht, is huurder verplicht verhuurder, of wie zich namens verhuurder bij huurder zal vervoegen, zo spoedig mogelijk, doch uiterlijk binnen 24 uur na vanwege verhuurder tot huurder gerichte aankondiging, toegang tot het gehuurde te verlenen, en tot het voorgenomen onderzoek en de door verhuurder noodzakelijk geachte werkzaamheden in staat te stellen, zonder enige voorwaarde te kunnen stellen of enige tegenprestatie te kunnen verlangen.
2. Indien verhuurder werkzaamheden wil of moet voorbereiden en/of uitvoeren teneinde het gehuurde en het gebouw waarvan het gehuurde deel uitmaakt in appartementsrechten te kunnen splitsen, zal huurder eveneens voor deze werkzaamheden gelegenheid geven.
3. In het geval de in lid 1 en lid 2 genoemde werkzaamheden uitgevoerd moeten worden zal huurder het eventuele ongemak moeten gedogen. Verhuurder zal omtrent het tijdstip van de uitvoering van de werkzaamheden, zo enigszins mogelijk, overleg met huurder plegen en met redelijke belangen van huurder rekening houden.
4. Huurder kan terzake van het gelegenheid geven en het gedogen van de in lid 1 genoemde werkzaamheden geen schadevergoeding of vermindering van de betalingsverplichting vorderen.

Artikel 13 - Verzuim.

1. Huurder zal in verzuim zijn indien hij, na in gebreke te zijn gesteld bij schriftelijke aanmaning waarbij hem een redelijke termijn voor de nakoming is gesteld, tekort blijft komen in de nakoming van enige verplichting, die ingevolge deze overeenkomst op hem rust.

2. Indien huurder tijdelijk niet kan nakomen of uit zijn houding blijkt dat aanmaning nutteloos zou zijn, kan de ingebrekestelling plaatsvinden door een schriftelijke mededeling waaruit blijkt dat hij voor het uitblijven van de nakoming aansprakelijk wordt gesteld.
3. Het verzuim treedt voor huurder zonder ingebrekestelling in indien:
   a. verhuurder op de vervaldag niet de huurprijs en/of vergoeding voor bijkomende leveringen en diensten heeft ontvangen;

b. huurder niet binnen 14 dagen na opgave door verhuurder de overige uit dit contract voor huurder voortvloeiende financiële verplichtingen heeft voldaan;
c. huurder niet voldoet aan zijn verplichting tot het vergoeden van schade aan verhuurder wegens een huurder toerekenbare tekortkoming;
d. verhuurder uit een mededeling van huurder moet afleiden dat deze in de nakoming van de verbintenis tekort zal schieten.

4. Indien en zodra huurder in verzuim is, is verhuurder steeds gerechtigd nakoming of ontbinding, beide met aanvullende schadevergoeding, dan wel vervangende schadevergoeding te verlangen, zonder dat daartoe enige verdere ingebrekestelling vereist zal zijn.
5. Verhuurder is gerechtigd om reeds bij de in lid 1 genoemde schriftelijke aanmaning aan huurder aan te zeggen dat hij nakoming dan wel ontbinding zal vorderen in het geval huurder binnen de gestelde termijn met nakoming in gebreke blijft.
6. De kosten van de schriftelijke aanmaning komen voor huurders rekening, ook in het geval huurder alsnog aan zijn verplichtingen voldoet.
7. De kosten, zowel in als buiten rechte, veroorzaakt aan verhuurder door overtreding van huurder van één der bepalingen van dit contract, zijn voor rekening van huurder.

Artikel 14 - Waarborgsom en/of bankgarantie.

1. Huurder zal bij ondertekening van dit contract:
   a. in handen van verhuurder storten een waarborgsom groot € 3.000,= (zegge: drieduizend euro) over welke waarborgsom geen rente zal worden vergoed;
   b. in handen van verhuurder stellen een op naam van verhuurder gestelde bankgarantie tot € 0,00 (zegge: nul euro / NIHIL)
2. De bankgarantie moet voldoen aan een door verhuurder goedgekeurd model.
3. De bankgarantie dient tot minimaal drie maanden na afloop van de huurovereenkomst geldig te blijven.
4. Deze waarborgsom c.q. bankgarantie dient tot zekerheid voor al hetgeen huurder, ingevolge dit contract of eventuele verlenging hiervan (eventueel ten laste van huurder komende schadevergoedingen en in art. 2 en art. 13 genoemde rente en kosten daaronder begrepen) aan verhuurder of diens rechtverkrijgende(n) verschuldigd zal worden, alsmede voor elke financiële schade die verhuurder lijdt bij tussentijdse beëindiging van de huurovereenkomst wegens faillissement van huurder, voorzover op huurder en/of de boedel geen verhaal mogelijk is.
5. Tijdens de looptijd van de overeenkomst zal huurder niet kunnen verlangen dat enig verhuurder toekomend bedrag met de waarborgsom wordt verrekend.
6. Na het einde van de huur, de ontruiming en de oplevering, zal verhuurder, zo spoedig mogelijk, het bedrag van zijn vorderingen moeten vaststellen en
   a. na verrekening van zijn vordering met de waarborgsom c.q. na de betaling van dit bedrag, het restant van de waarborgsom aan huurder moeten afdragen;
   b. zo spoedig mogelijk, indien gebleken is dat huurder geen verplichtingen jegens verhuurder heeft, de bankgarantie retourneren.
7. Verhuurder is gerechtigd te verlangen dat telkenmale na afloop van een jaar het bedrag van de waarborgsom c.q. bankgarantie wordt aangepast aan de alsdan geldende betalingsverplichting van huurder op jaarbasis.

Artikel 15 - Opleveringsdatum.

1. Indien het gehuurde niet op de overeengekomen datum aan huurder ter beschikking kan worden gesteld doordat het gehuurde niet tijdig gereed is gekomen of indien het gehuurde niet tijdig is ontruimd door een aan huurder voorafgaande gebruiker van het gehuurde of doordat noodzakelijke door de verhuurder te verkrijgen vergunningen niet tijdig zijn verkregen, is huurder vanaf de ingangsdatum van de huurovereenkomst tot aan de datum waarop het gehuurde aan huurders alsnog ter beschikking wordt gesteld geen huurprijs en geen vergoeding voor de overeengekomen te leveren zaken en diensten verschuldigd, terwijl ook de overige verplichtingen uit deze huurovereenkomst en de overeengekomen termijnen, waaronder de aanvangstermijn en huurtermijnen, opschuiven tot de datum dat het gehuurde aan huurder alsnog ter beschikking wordt gesteld. De datum waarop voor het eerst de huurprijs zal worden geïndexeerd blijft ongewijzigd.
2. Verhuurder is niet aansprakelijk jegens huurder voor de door huurder te lijden schade, waaronder bedrijfsschade, indien verhuurder het gehuurde niet op de overeengekomen datum aan huurder ter beschikking kan stellen, omdat het gehuurde niet tijdig gereed is gekomen of indien het gehuurde niet tijdig is ontruimd door een aan huurder voorafgaande gebruiker van het gehuurde of indien dit het gevolg is van enig handelen of nalaten van derden, maar behoudens opzet, grove schuld of nalatigheid van de kant van verhuurder.

Artikel 16 – Appartementen.

1. Indien het gehuurde ten tijde van het aangaan van deze huurovereenkomst deel uitmaakt van een gebouw, dat in eigendom toe behoort aan een coöperatie of dat gesplitst is in appartementsrechten, verbindt huurder zich tot nakoming van alle uit de splitsingsakte, de statuten en/of de reglementen voortvloeiende verplichtingen met betrekking tot het gebruik van het gehuurde en het gebouw waarvan het gehuurde deel uitmaakt.
2. Indien gedurende de looptijd van deze huurovereenkomst het gebouw, waarvan het gehuurde deel uitmaakt, eigendom wordt van een coöperatie of gesplitst wordt in appartementsrechten verbindt huurder zich tot nakoming van alle als gevolg daarvan uit de splitsingsakte, de statuten en/of de reglementen voortvloeiende verplichtingen met betrekking tot het gebruik van het gehuurde en het gebouw waarvan het gehuurde deel uitmaakt, voorzover deze niet in strijd zijn met deze bepalingen uit deze huurovereenkomst.
3. Huurder verklaart de splitsingsakte, de statuten en/of de reglementen te kennen en een exemplaar daarvan te hebben ontvangen.

Artikel 17 - Einde huurovereenkomst/verkoop gehuurde.

1. Huurder is verplicht om gedurende maximaal drie maand(en) voor het einde van de huur en in geval van voorgenomen onderhandse of openbare verkoop, het gehuurde te laten bezichtigen op iedere dinsdag en donderdag en op de dag van openbare verkoop telkens van 14.00 - 16.00 uur, alsmede om gedurende dezelfde tijd het aanbrengen van veiling-, verkoop- of huurborden dan wel -biljetten toe te staan.

2. Bij het einde van de huur is huurder verplicht het gehuurde tijdig voor het einde van de huurovereenkomst te ontruimen en behoorlijk schoongemaakt ter beschikking van verhuurder te stellen, alsmede verhuurder alle sleutels ter hand te stellen.
3. Huurder moet bij het einde van de huur alle kleine herstellingen hebben verricht, alle schade waarvoor hij aansprakelijk is hebben hersteld en alle veranderingen en

toevoegingen die zonder noemenswaardige kosten ongedaan kunnen worden gemaakt, hebben verwijderd en de daardoor ontstane schade hebben hersteld.

4. Indien bij aanvang van de huur een inspectierapport is opgemaakt zoals bedoeld in art. 6 lid 2a is huurder verplicht het gehuurde op te leveren in de in het inspectierapport omschreven staat met uitzondering van hetgeen door ouderdom of normale slijtage is tenietgegaan of beschadigd en het in artikel 10 lid 5 bepaalde.
5. Indien bij aanvang van de huur geen inspectierapport is opgemaakt moet huurder het gehuurde opleveren in goede, onbeschadigde staat zoals bedoeld in art. 6 lid 2b, behoudens tijdig door huurder schriftelijk gemelde gebreken, die nog niet door de verhuurder zijn hersteld en met uitzondering van het in artikel 10 lid 5 bepaalde.
6. De staat van onderhoud van het gehuurde bij het einde van de huurovereenkomst wordt vastgelegd in een door partijen op te stellen en te ondertekenen inspectierapport. Huurder is verplicht mee te werken aan een inspectie van het gehuurde voor het einde van de huur. Indien huurder niet binnen een redelijke termijn voorafgaande aan het einde van de huur medewerking verleent aan de inspectie en de vastlegging daarvan, geldt de inspectie door verhuurder en diens vastlegging van zijn bevindingen als bindend tussen partijen.
7. Indien verhuurder, bij het einde van de huur, niet tijdig de sleutels ontvangt, zal hij het recht hebben zich, op kosten van huurder, de toegang tot het gehuurde te verschaffen, onverminderd huurders verplichting om hem alle schade te vergoeden, die door zijn toerekenbare tekortkoming mocht ontstaan, waaronder een vergoeding gelijk aan de huurprijs en overige betalingsverplichtingen die verhuurder mist.
8. Alle zaken, die huurder na beëindiging van de huur, in het gehuurde zal achterlaten, worden geacht door hem aan verhuurder afgestaan te zijn. Verhuurder zal over deze zaken als zijn eigendom kunnen beschikken, zonder daarvoor enige vergoeding aan huurder te moeten geven of hem daaromtrent enige verantwoording schuldig te zijn, onverminderd het recht van verhuurder deze zaken op kosten van huurder te laten verwijderen.

Artikel 18 – Toestemming van derden.

1. Indien de onroerende zaak waarvan het gehuurde deel uitmaakt is belast met enigerlei hypothecaire inschrijving voorzien van het zogenaamde huurbeding, verbindt verhuurder zich, indien huurder dit verlangt, een door de hypotheekhouder getekende verklaring over te leggen, waaruit blijkt dat deze toestemming heeft gegeven voor deze verhuur.
2. Indien het gehuurde ten tijde van het aangaan van deze huurovereenkomst deel uitmaakt van een gebouw, dat in eigendom toebehoort aan een coöperatie of dat gesplitst is in appartementsrechten, heeft verhuurder - indien voorgeschreven in de statuten en/of de reglementen - ten behoeve van huurder bij ondertekening van dit contract een door het betreffende bestuur c.q. daartoe bevoegde administrateur getekende verklaring van geen bezwaar aan dit contract gehecht.

Artikel 19 - Hoofdelijkheid.

1. Indien meerdere (natuurlijke of rechts-)personen zich als huurder hebben verbonden, zijn deze steeds hoofdelijk en ieder voor het geheel jegens verhuurder aansprakelijk voor alle uit de huurovereenkomst voortvloeiende verbintenissen. Indien verhuurder aan één van de hoofdelijk verbonden huurders uitstel van betaling geeft of kwijtschelding van een verplichting, of een aanbod daartoe aan áán van de huurders doet, heeft dit alleen betrekking op die huurder.

2. De erfgena(a)m(en) en rechtverkrijgende(n) van huurder(s) zal/zullen voor de verbintenissen voortvloeiende uit deze huurovereenkomst eveneens hoofdelijk verbonden zijn.

Artikel 20 - Schriftelijke toestemming.

1. Indien huurder, na ondertekening van dit contract, een afwijking en/of aanvulling van enige bepaling van deze overeenkomst verlangt, moet huurder zijn verzoek voor deze afwijking en/of aanvulling schriftelijk indienen.
2. Indien en voorzover in enige bepaling van deze overeenkomst de toestemming van verhuurder wordt vereist, wordt deze alleen dan geacht te zijn verleend indien deze schriftelijk is verstrekt.
3. Bedingen, die een afwijking en/of aanvulling van enige bepaling in deze overeenkomst inhouden gelden slechts indien en voorzover deze schriftelijk zijn vastgelegd en door partijen zijn ondertekend.

Artikel 21 - Woonplaats.

1. Huurder verklaart dat alle mededelingen, welke verhuurder hem in verband met de uitvoering van deze huurovereenkomst vanaf de ingang van de huur mocht willen doen, gericht kunnen worden aan het adres van het gehuurde.
2. Huurder verplicht zich verhuurder schriftelijk te berichten in het geval hij niet meer gevestigd is in het gehuurde onder opgave van zijn nieuwe adres en vestigingsplaats.
3. Voor het geval huurder niet meer in het gehuurde gevestigd is en tevens nalaat verhuurder zijn nieuwe adres mede te delen, alsook voor het geval huurder geen bekende werkelijke vestigingsplaats zal hebben in de gemeente waarin het gehuurde is gelegen, kiest huurder vestigingsplaats in het gehuurde.

Artikel 22 – Wet Bescherming persoonsgegevens.

Indien huurder een natuurlijk persoon is, geeft huurder door ondertekening van deze huurovereenkomst toestemming aan verhuurder en aan zijn beheerder om de persoonsgegevens van huurder en zijn eventuele medehuurder(s) in een bestand op te nemen en te verwerken.

Artikel 23 – Beheerder

(1) De verhuurder treedt op als beheerder van het gehuurde. Verhuurder verklaart dat alle mededelingen, welke huurder hem in verband met uitvoering van deze huurovereenkomst vanaf de ingang van de huur mocht willen doen, gericht kunnen worden aan het adres van de beheerder.
(2) Onderhoudsgebreken dienen schriftelijk aan de beheerder te worden gemeld; alleen voor onder andere ernstige lekkage klachten kan huurder zich telefonisch van maandag tot en met vrijdag van 09:00 uur tot 17:00 uur tot de beheerder wenden via nummer 06-22469330.

Artikel 24 – Betalingen

Huurder verplicht zich de bruto huurprijs voor de komende periode voor de eerste dag van die periode te voldoen, bij voorkeur via een automatische betaling op rekeningnummer 986.266.434 ten name van de verhuurder.

Artikel 25 – Meerpremie assurantie

In aansluiting op artikel 2 lid 8 verplicht huurder zich de meerdere premie voor brandverzekering van het perceel waarin het gehuurde zich bevindt boven de € 0,45 pro mille per jaar aan verhuurder te voldoen; tevens verplicht huurder zich, zich stipt te houden aan alle voorschriften van de verzekeringsmaatschappij.

Artikel 26 – Kwitantie waarborgsom

De in artikel 14 genoemde waarborgsom bedraagt € 1.500,= en is niet conform artikel 14 lid 1 sub a bij ondertekening van deze huurovereenkomst door huurder a contant in de handen van verhuurder gestort, maar zal binnen zeven dagen na heden door huurder aan verhuurder zijn overgemaakt.

Aldus in tweevoud opgemaakt en ondertekend

plaats: ...3..12..2013 datum: ...3..12..2013

Namens verhuurder

1. Huurder

PROCES-VERBAAL

Op negentien juni tweeduizend dertien heb ik, mr. Arief Alwin van Rhee, notaris te Amsterdam, mij bevonden op het stadhuis te 1011 PN Amsterdam, Amstel 1, in de Mijksenaar Zaal, teneinde op verzoek van een medewerker van de Bestuursdienst van de gemeente Amsterdam, door middel van een blinde trekking vast te stellen in welke volgorde de op na te noemen lotingbriefjes vermelde coffeeshopexploitanten in aanmerking komen voor de door de gemeente Amsterdam opgestelde voorrangsregeling 1012-coffeeshops en van die blinde trekking proces-verbaal op te maken.

Een medewerker van de Bestuursdienst van de gemeente Amsterdam heeft aangegeven aan mij, notaris, dat geen exploitanten hebben afgezien van deelname aan de loting.

Ik, notaris, heb op voornoemde datum uit in totaal éénentwintig (21) gesloten lotingbriefjes, met daarop steeds vermeld één (1) exploitant dan wel twee (2) exploitanten, tezamen met de naam van diens coffeeshop, telkens één (1) lotingbriefje getrokken totdat alle éénentwintig (21) lotingbriefjes geopend waren, hetgeen heeft geresulteerd in de navolgende volgorde van coffeeshopexploitanten:

1. de heer G.I.S. Westerborg van Free World;
2. de heer P.G. Lecherman van Baba;
3. de heer I. Sadal van Hollywood;
4. mevrouw C.A.E. Turabassa van Double Reggae;
5. Clarobo B.V. en Bros B.V. van Speak Easy;
6. Hunter's II B.V. van Hunter's II;
7. de heer T. Ummels van Sheeba;
8. Oerwoud B.V. van Oerwoud B.V.;
9. Homaned I B.V. van The Butterfly (The Grasshopper);
10. de heer A.F. Schnitger van Hill Street Blues;
11. Highway Bar B.V. van Highway;
12. de heer H. Baldewsing van Pick Up The Pieces;
13. Horecamaatschappij High Time B.V. van High Time;
14. de heer A.F. Schnitger van The Green House Effect;
15. Hunters I B.V. van Hunters Bar;
16. de heer D. van den Berg van Funny People;
17. de heer M. Chaman van Twilight Zone;
18. Stone's Corner B.V. van Stone's Corner;
19. de heer M. el Bakhti van Freeland;
20. de heer P.C.I. Stiphout en mevrouw H. Yarimi van Blues Brothers; en
21. mevrouw M. Hendrik van Coffeeshop 36.

Waarvan dit proces-verbaal door mij notaris is opgemaakt en getekend te Amsterdam – op éénentwintig juni tweeduizend dertien. ———————————————————
(volgt ondertekening)

mr. A.A. van Rhee
NOTARIS TE AMSTERDAM

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT:

(4)

Van:
Verzonden: dinsdag 6 mei 2014 11:05
Aan:
Onderwerp: Fwd: Coffeeshop

----- Doorgestuurd bericht -----
Van: Paul Vierveijzer <Vierveijzer@amsonkolhoff.nl>
Aan:
Cc: 'Vera Platteeuw' <v.platteeuw@dayala-law.com>
Verzonden: Fri, 02 May 2014 10:25:47 +0200 (CEST)
Onderwerp: Coffeeshop

Geachte heer

Zoals bekend heeft de heer een inschrijving georganiseerd om biedingen te ontvangen voor de coffeeshop aan de Tweede Oosterparkstraa 47 te Amsterdam.
Van u heb ik geen bieding ontvangen

Conform de lotingslijst, u staat op plaats één, moet de heer het hoogste bod aan u overbrengen.
Namens de heer deel ik u mee dat het hoogste bod voor de coffeeshop bedraagt EUR 255.000,00 (tweehonderdvijfenvijftigduizend euro) en een huur van EUR 3.050,00 (drieduizend vijftig euro) per maand.

Bij deze stel ik u namens de heer in de gelegenheid om dit bod te evenaren zodat u de betreffende onderneming kunt overnemen. Ik ontvang uw reactie uiterlijk 12 mei 2014.
Mocht ik op 12 mei 2014 geen reactie van u hebben ontvangen of (eerder) een afwijzing van het bod, zal het betreffende bod worden overgebracht aan de nummer twee op de lotingslijst.

Met vriendelijke groet,

mr. P.L. (Paul) Vierveijzer
aanwezig van 8.30 tot 15.00 uur

[cid:image001.jpg@01CE0520.CC3B1700]

Postbus 476
1180 AL Amstelveen
tel: 020-5430543
fax: 020-5430544
KvK: 35029079
DISCLAIMER
==========
Deze e-mail en zijn bijlagen zijn uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n) als op dit e-mailblad vermeld. Het is mogelijk dat deze e-mail persoonlijke en/of vertrouwelijke informatie bevat. Wanneer u niet de geadresseerde bent, verzoeken wij u dringend ons daarvan te berichten. Elke verspreiding, vermenigvuldiging, gebruik of openbaarmaking aan derden van de inhoud van deze e-mail en zijn bijlage, is verboden. Hoewel deze informatie met de meeste zorg is samengesteld is Amson & Kolhoff Notarissen op geen enkele wijze aansprakelijk voor eventuele fouten, omissies of andere onjuistheden in deze informatie of de gevolgen daarvan noch op enigerlei wijze gebonden aan de inhoud van de e-mail of zijn bijlagen. Gelieve, in geval van onjuiste of onvolledige ontvangst, deze e-mail terug te sturen naar de afzender.
This e-mail and its attachments are only intended for the individual(s) or entity(entities) named above to whom they are addressed and may contain personal and/or confidential information. Please notify us immediately if you are not the intended recipient. Any dissemination, duplication, publication to third parties or other use of the contents of this e-mail or its attachments is forbidden. Although this information has been compiled with great care, neither Amson & Kolhoff

Notarissen shall accept any responsibility for any errors, omissions or other inaccuracies in this information or for the consequences thereof, nor shall it be bound in any way by the contents of this e-mail to the sender.

(5)

Van:
Verzonden: maandag 19 mei 2014 9:37
Aan:
CC:
Onderwerp: voorrangsregeling

Geachte heer

Ik ontving van u de mail over de inschrijving die de huurder van de eerste Oosterparkstraat 47 heeft georganiseerd ten behoeve van het verkrijgen van een zo hoog mogelijke overnameprijs voor de locatie. Ik gaf aan dat ik intern zou overleggen wat dit voor u betekent.

Met betrekking tot de regels rond de voorrangsregeling geldt, dat indien degene die het hoogst op de lotinglijst staat niet tot overeenstemming komt met de pandeigenaar en/of de verhuurder van een pand en indien hij dit schriftelijk kan laten bevestigen door die pandeigenaar en/of verhuurder aan de gemeente, deze coffeeshopexploitant zijn positie op de lijst houdt.

Indien de coffeeshopexploitant aangeeft aan de gemeente, binnen de gestelde twee weken, dat hij geen gebruik wil maken van het vrijgekomen adres, dan komt hij onderaan de lotingslijst.

In uw geval heeft u interesse getoond in de locatie, maar bent u hoogstwaarschijnlijk niet degene die het hoogst heeft geboden. Dit betekent dat de verhuurder waarschijnlijk met een ander coffeshopexploitant op de lijst in zee zal gaan. Indien u van de verhuurder schriftelijk bevestigd zou kunnen krijgen dat hij niet met u tot overeenstemming is gekomen, behoudt u uw plek op de lijst en zal aan u de eerstvolgende vrijgevallen locatie worden aangeboden.

Ik hoop u hiermee voldoende te hebben geinformeerd.

Adviseur
Domein Toezicht & Handhaving
Directie Openbare Orde en Veiligheid
Gemeente Amsterdam, Bestuursdienst

Bezoekadres: Amstel 1, 1011 PN Amsterdam
Postbus 202, 1000 AE Amsterdam
Telefoon: 020- 552
Email: @amsterdam.nl

6

Van:
Verzonden: donderdag 22 mei 2014 11:07
Aan:
Onderwerp: Fwd: coffeeshop

Geachte mevrouw

Bijgaand treft u de email van de advocaat van inzake de veels te hoge overnameprijs voor de onderneming aan de 1ste Oosterparkstraat waardoor ik niet tot overeenstemming kon komen met . Dit was al in een eerder stadium door mij aangegeven.

Met vriendelijke groet,

---- Doorgestuurd bericht -----
Van: Paul Vierveijzer <Vierveijzer@amsonkolhoff.nl>
Aan:
Verzonden: Thu, 22 May 2014 10:12:31 +0200 (CEST)
Onderwerp: coffeeshop

Geachte heer

Hierbij bevestig ik u de ontvangst van uw email van 19 mei jongstleden waarin u aangaf de overnameprijs van Coffeeshop in de Tweede Oosterparkstraat te hoog vindt.
Bij dezen vermeld ik ook dat uw reactie kwam na het door mij in mijn email en brief aan u vermelde datum.
Inmiddels is de Coffeeshop aan andere gegadigden aangeboden.

Met vriendelijke groet,

mr. P.L. (Paul) Vierveijzer

[0100_001_100_100 Brief-1]

Amsterdamseweg 421
1181 BP Amstelveen
tel: 020-5430543
e-mail: info@amsonkolhoff.nl<mailto:info@amsonkolhoff.nl>
KvK: 56244711

[cid:image003.jpg@01CF6ACD.4A5E7CE0]<https://twitter.com/notaris020>[cid:image004.jpg@01CF6ACD.4A5E7CE0]<http://ow.ly/wtMd1>[cid:image005.jpg@01CF6ACD.4A5E7CE0]<https://facebook.com/netwerknotarissen?fref=ts>

DISCLAIMER
==========
Deze e-mail en zijn bijlagen zijn uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n) als op dit e-mailblad vermeld. Het is mogelijk dat deze e-mail persoonlijke en/of vertrouwelijke informatie bevat. Wanneer u niet de geadresseerde bent, verzoeken wij u dringend ons daarvan te berichten. Elke verspreiding, vermenigvuldiging, gebruik of openbaarmaking

aan derden van de inhoud van deze e-mail en zijn bijlage, is verboden. Hoewel deze informatie met de meeste zorg is samengesteld is Amson & Kolhoff Notarissen op geen enkele wijze aansprakelijk voor eventuele fouten, omissies of andere onjuistheden in deze informatie of de gevolgen daarvan noch op enigerlei wijze gebonden aan de inhoud van de e-mail of zijn bijlagen. Gelieve, in geval van onjuiste of onvolledige ontvangst, deze e-mail terug te sturen naar de afzender.
This e-mail and its attachments are only intended for the individual(s) or entity(entities) named above to whom they are addressed and may contain personal and/or confidential information. Please notify us immediately if you are not the intended recipient. Any dissemination, duplication, publication to third parties or other use of the contents of this e-mail or its attachments is forbidden. Although this information has been compiled with great care, neither Amson & Kolhoff Notarissen shall accept any responsibility for any errors, omissions or other inaccuracies in this information or for the consequences thereof, nor shall it be bound in any way by the contents of this e-mail to the sender.

(7)

Dayala R'B Dayala
advocaten / law offices

Tevens per fax: 020 - 2535900
Aan de Burgemeester van de Gemeente Amsterdam
(Stadsdeel Oost)
Postbus 94801
1090 GV AMSTERDAM

Uw referentie	**: Z-13-00677**	
Onze referentie	: RRB 13038-10-005; Coffeeshop	'Stadsdeel Oost
Onze e-mail	: *v.platteeuw@dayala-law.com*	
Bijlage(n)	: 1 x kopie pleitnota	

Diemen, 24 januari 2014

Geachte burgemeester,

Naar aanleiding van uw schriiven d.d. 20 januari 2014 wil ik namens de heer, h.o.d.n. Coffeeshop de navolgende zienswijze indienen ter zake de ophanden zijnde weigering.

De zienswijze is er op gericht dat cliënt van mening is dat, gelet op het uitvoerde coffeeshopbeleid van de burgemeester, cliënt in aanmerking komt voor een verhuizing. In dit verband wordt verwezen naar de inhoud van de pleitnota naar aanleiding van een voorlopige voorziening die aanhangig is gemaakt ter zake de beperkt opgelegde sluitingstijden vanwege het afstandscriterium. De inhoud van deze pleitnota dient als herhaald en ingelast te worden beschouwd.

Client meent op basis van de in de pleitnota gestelde feiten en omstandigheden dat hij bij zijn aanvraag om vergunning ongelijk wordt behandeld ten opzichte van andere coffeeshop-houders die ook gedwongen moeten verhuizen. Daarnaast begeeft de burgemeester zich op de private markt waarbij hij bepaalt welke coffeeshophouder zich in welke vestiging mag vestigen waardoor dit beleid zorgt voor een monopolypositie van de coffeeshophouders op de lotingslijst. Hierbij opgemerkt dat de gemeenteraad, gezien haar raadsbesluit d.d. 3 april 2013, heeft besloten dat de coffeeshop bij voorkeur dient te worden ingevuld door een coffeeshophouder uit het postcodegebied 1012. In een geval waarin een coffeeshophouder een contract heeft gesloten met de eigenaar van het pand, gaat de voorkeur van de eigenaar dan ook niet uit naar een coffeeshopexploitant uit het postcodegebied 1012. Immers, zo staat in de brief aan de raad waarbij de raad over het initiatiefvoorstel wordt geïnformeerd d.d. 19 maart 2013, dat het een aandachtspunt is dat de pandeigenaar vrij is om een exploitant te accepteren en te weigeren (zie pagina 5). Met andere woorden, het is niet aan de burgemeester te bepalen met welke exploitant de eigenaar in zee gaat. Hier gaat de burgemeester in haar besluitvorming dan ook compleet voorbij.

Hartveldseweg 34-C NL-1111 BG Diemen
t +31(0)20 - 468 21 52 f +31(0)20 - 445 99 86
e advocaat@dayala-law.com i www.dayala-law.com

Dayala & Dayala Advocaten is een samenwerkingsverband tussen volledig zelfstandig werkende kantoren. Iedere aansprakelijkheid is beperkt tot het bedrag dat in het desbetreffende geval wordt uitbetaald onder de beroepsaansprakelijkheidsverzekeringen) van het desbetreffende kantoor. Aansprakelijkheid van de aan het samenwerkingsverband verbonden advocaten, aan wie de opdracht niet is verstrekt en door wie de opdracht niet is uitgevoerd is uitgesloten.

Ik verzoek u dan ook vriendelijk uw besluit te overwegen en het de heer mogelijk te maken zijn coffeeshop te vestigen aan de Oosterparkstraat 47 H. U begrijpt dat de positie van de heer ten opzichte van de overige coffeeshophouders, gelet op de door hem gesloten huurovereenkomst niet dezelfde is.

Met vriendelijke groet,

i/o

V. Platteeuw

Dayala RB Dayala
advocaten / law offices

Rechtbank Amsterdam, sector bestuursrecht

onze referentie	: Coffeeshop Amsterdam
Zittingsdatum	: 9 januari 2014 (voorlopige voorziening)
Tijdstip	: 15.30 uur

PLEITAANTEKENINGEN
Inzake

De heer h.o.d.n. Coffeeshop
Wonende te Amsterdam
Verzoeker

Advocaat-gemachtigde: mr.V. Platteeuw

Tegen:

De burgemeester van de gemeente Amsterdam
zetelende te Amsterdam
verweerster

Geachte Voorzitter,

In kwestie spelen vandaag de samenhangende besluiten inzake de exploitatievergunning en de gedoogverklaring van 13 december 2013 waarbij cliënt beperktere openingstijden zijn opgelegd dan de voorheen geldende openingstijden. In de exploitatievergunning zijn de openingstijden van de coffeeshop en het daarbij behorende terras van maandag tot vrijdag teruggebracht van 18:00 tot 01:00 terwijl deze voorheen waren gesteld op 07:00 tot 01:00. Reden hiervan, zo staat in de exploitatievergunning omschreven, is dat het bedrijf zal worden geëxploiteerd als een coffeeshop en ingevolge het beleid van de afstandscriteria geldt dat het verbod om het bedrijf inclusief het terras voor bezoekers geopend te hebben en/of daarin/daarop bezoekers toe te laten op andere tijdstippen dan op de exploitatievergunning vermeld. Vervolgens wordt opgemerkt dat deze beperktere openingstijden niet gelden door officiële door het Rijk vastgestelde schoolvakanties voor regio Noord.

Onderhavig besluit betekent voor cliënt dat hij door het beleid van de afstandscriteria dat is vervat in het coffeeshopbeleid van de gemeente Amsterdam van maandag tot en met vrijdag met uitzondering van door het Rijk vastgestelde schoolvakanties van 7 uur in de ochtend tot 6 uur in de avond gedwongen is zijn deuren te sluiten. Client wordt daarmee zodanig in zijn bedrijfsvoering getroffen dat het bestaansrecht van de coffeeshop gevaar loopt, met een persoonlijk faillissement van cliënt tot gevolg. Als productie 7 is een verklaring van de boekhouder opgelegd waaruit blijkt dat de prognose is dat er door onderhavige besluitvorming in 2014 een omzetverlies van 59% zal optreden en cliënt zware verliezen zal gaan leiden. Het omzetverlies ontstaat enerzijds door de zeer beperkte openingstijden waardoor potentiele klanten uitwijken naar concurrerende coffeeshops en daardoor mede vaste klanten hun waar elders zullen kopen.

Dit besluit is naar mening van cliënt zeer onzorgvuldig tot stand gekomen en derhalve voor vernietiging vatbaar. Cliënt is gezien de huidige prognose in zijn financiën genoodzaakt zich te richten tot UEA. Van cliënt kan gezien de financiële prognose niet verwacht worden de bezwaarfase af te wachten aangezien onderhavig besluit binnen een korte periode, en mede ook gezien de huidige vaste lasten, tot een persoonlijk faillissement van cliënt zal leiden. Daarnaast is gelet op de jurisprudentie (zoals bijvoorbeeld de uitspraak van de rechtbank die in hoger beroep in stand is gebleven d.d. 2 augustus 2012 van de rechtbank Alkmaar (LJN:BY1336)dat indien het bestreden besluit het gebruik van het pand zodanig belet en daaruit financieel nadeel voortvloeit, sprake van onverwijlde spoed op grond van artikel 8:81 Awb. Hierbij opgemerkt dat door onderhavig besluit onomkeerbare gevolgen in het leven worden geroepen aangezien vaste klanten zullen uitwijken naar omliggende coffeeshops die wel open zijn. Client verliest in dit verband een deel van zijn vaste klantenbestand. Daarnaast dient cliënt personeel die meer dan 20 jaar voor hem werkt te ontslaan.

Allereerst meent cliënt dat uit onderzoek is gebleken dat het afstandscriterium geen passende maatregel is in het Amsterdamse. In 2008 zijn door de raad bedenkingen geweest over deze maatregel, hetgeen heeft geleid tot een onderzoek onder scholieren en docenten in het voortgezet onderwijs om inzicht te verkrijgen in de motieven van coffeeshopbezoek, het daaraan gerelateerde drugsgebruik van leerlingen en potentiele belemmeringen voor het coffeeshopbezoek. De uitkomsten van dit onderzoek zijn beschreven in de rapportage: *'Ze weten veel, maar net niet genoeg december 2009,* welk rapport als productie 4 is overgelegd.

Uit dit onderzoek blijken onder meer de navolgende conclusies:

- 'Leerlingen weten dat er coffeeshops in de omgeving van de school zijn en sommigen bezoeken wel eens een coffeeshop. Dat gebeurt meestal niet onder schooltijd, maar vaker na school of in het weekeinde.
- Leerlingen hebben 'adresjes' en gaan dus niet per definitie naar de coffeeshop bij school.
- [...] in een groot deel van de coffeeshops wordt bij twijfel over de leeftijd om een ID gevraagd als een jongere iets wil kopen. [...]
- De leerlingen die wel een joint roken, zeggen hun wiet te krijgen via vrienden (delen) of lifters (anderen die voor hen in de coffeeshop kopen).

Uit dit onderzoek blijkt tevens dat 91% van de scholieren stelt dat de maatregel van het afstandscriterium geen effect zal hebben (pagina 10).

Onder de leraren blijkt dat het sluiten van de coffeeshops binnen 250 meter als volstrekte onzin wordt aangemerkt. Zo wordt door hen opgemerkt: *'je hebt geen coffeeshop nodig om een joint te roken'*. Uit dit onderzoek kan dan ook de conclusie worden getrokken dat in Amsterdam het invoeren van een afstandscriterium niet leidt tot het beoogde doel van *'de bescherming van de jeugd'*.

Dit onderzoek is vervolgens voor oud-burgemeester Cohen dan ook reden geweest het afstandscriterium niet door te voeren aangezien het geen passende maatregel zou zijn. In dit kader is dan ook de beleidsnota *'Amsterdamse visie op coffeeshops'* opgesteld (productie 8). In deze visie wordt uitgebreid ingegaan op het feit dat de maatregel van het afstandscriterium leidt tot minder coffeeshops en daardoor negatieve effecten kunnen ontstaan.

Zo staat op pagina 3 van deze visie vermeld:

> *'Afgezien van het feit dat vraagtekens kunnen worden geplaatst bij de effectiviteit van de maatregel brengt een dergelijke aanzienlijke afname een groot risico met zich mee dat een kritisch minimum aantal coffeeshops wordt bereikt waarbij straathandel kan ontstaan en/of softdrugsverkoop vanuit niet gedoogde panden.'*

Als noot wordt vermeld omtrent de effectiviteit van de maatregel:

> *'Leerlingen uit basisonderwijs blowen nog niet - een enkele uitzondering - daargelaten en leerlingen uit het voorgezet onderwijs onder de 18 jaar worden in de coffeeshop niet toegelaten op grond van de AHOJG- criteria.'*

Op pagina 4 staat vervolgens vermeld:

> *'Ook wordt betrekkelijk zelden een minderjarige aangetroffen in de coffeeshop in Amsterdam'.*

Als noot staat daarbij beschreven:

> *'in de periode 2005-september 2010 is 15 maal een minderjarige aangetroffen waarna conform de huidige Stappenplannen handhaving 2004 een bestuurlijke waarschuwingsbrief (informatiebrief) is verstuurd.'*

Vervolgens meldt pagina 9 van de visie:

> *'het college acht toepassing van het afstandscriterium tussen coffeeshops en scholen op grond van eigen Amsterdams onderzoek niet effectief in de Amsterdamse situatie.*

Bij dit citaat behoort een noot waarbij naar het rapport *'Ze weten veel maar net niet genoeg'* (productie 4) wordt verwezen.

Het afstandscriterium is dan ook in eerste instantie op basis van voormelde rapport door het gemeentebestuur uitgesteld. Opmerkelijk is dan ook dat heden dit beleid voortvarend wordt ingezet terwijl geen enkele motivering of wetenschappelijke onderbouwing aan de besluitvorming ter grondslag heeft gelegen omtrent de vraag in hoeverre de conclusies uit het eerdere rapport en de negatieve effecten die kunnen ontstaat van het afstandscriterium, zoals onder meer straathandel, heden anders zouden zijn. Een beleidsdocument dat in 2010 is opgesteld met de conclusie dat het afstandscriterium geen passende maatregel is, wordt zonder nadere motivering, geheel terzijde gesteld en met de enkele stelling dat het afstandscriterium wordt ingevoerd ter bescherming van jeugd, worden tientallen ondernemers heden beperkt en in de nabije toekomst brodeloos gemaakt. Dit terwijl uit eerder genoemde documenten blijkt dat het invoering van het afstandscriterium niet zal leiden tot bescherming van de beoogde doelgroep.

De vraag in hoeverre er een verband bestaat tussen de locatie van de coffeeshop, de school en het gebruik van softdrugs door scholieren is namelijk al in feite door voormeld rapport beantwoord. Deze is er namelijk niet. Daarnaast blijkt uit de beleidsnota dat in de periode 2005-september 2010 slechts 15 maal een minderjarige in een coffeeshop is aangetroffen. Dit is overigens ook logisch. De maximale leeftijd van verkoop van softdrugs aan personen is immers op 18 jaar gesteld. Coffeeshophouders verkopen geen softdrugs aan minderjarigen aangezien zij daarmee strijdig zouden handelen met de voorwaarden zoals opgenomen in de gedoogverklaring. Daar bestaat immers al de bestraffing van algehele sluiting voor. Jongeren waarvoor deze maatregel is bedoeld zijn dan ook niet de doelgroep die door deze ingestelde maatregel zullen worden getroffen c.q. beschermd. Deze maatregel leidt dan ook niet tot het doel om het softdrugsgebruik voor scholieren te verminderen c.q. beperken. Hiermee is onderhavige besluitvorming die op het coffeeshopbeleid is gestoeld in strijd met het evenredigheidsbeginsel en zijn de belangen van cliënt bij de besluitvorming onvoldoende meegewogen. Door onderhavige besluitvorming is de coffeeshop van cliënt niet meer rendabel en zal hij op korte termijn moeten sluiten terwijl het doel van de maatregel, namelijk de bescherming van scholieren voor softdrugs helemaal niet wordt behaald.

Het beleid zorgt echter wel voor een ander resultaat, namelijk het verminderen van het aantal coffeeshops in de stad.

In dit verband wordt gewezen naar het de Strategie Nota Coalitieproject 1012 (delen daarvan zijn opgenomen in productie 9).

Bij de bespreking van deze nota heeft de raad destijds een motie aangenomen met het verzoek aan het college om een plan van aanpak op te stellen om de coffeeshops binnen de gemeente evenwichtiger te spreiden. Dit heeft aanleiding gegeven voor de zogenoemde 'pilot coffeeshops'.

Van belang is op te merken dat in de Strategienota staat beschreven dat de gemeente inzet om het aantal coffeeshops binnen postcodegebied 1012 te verminderen.

Zo staat op pagina 33 vermeld:

> *'In het 1012-gebied is de bovenstaande problematiek des te pregnanter omdat hier, zeker in verhouding tot de rest van de stad, een wel heel grote dichtheid aan coffeeshops is. Die grote dichtheid staat niet in verhouding met de groep lokale gebruikers die woont in het centrum van Amsterdam, maar is veeleer een gevolg van de enorme aantrekkingskracht van de coffeeshops op toeristen, zowel binnenlandse als buitenlandse. In het al kwetsbare 1012-gebied, waar nog vele andere criminogene functies zijn, draagt het aantal coffeeshops in belangrijke mate bij aan de criminele infrastructuur. Een derde van alle coffeeshops in Amsterdam is in het postcodegebied 1012 gevestigd.* ***Op grond van deze constateringen komen we tot de conclusie dat het aantal coffeeshops in het postcodegebied significant moet verminderen.*** *(dikgedrukt toegevoegd)'*

Op pagina 51 van deze nota staat vervolgens vermeld dat er een afname van 26 coffeeshops zal ontstaan binnen het 1012 postcodegebied indien aan dit beleid uitvoering wordt gegeven. In de beleidsnota *'Amsterdamse visie op coffeeshops'* wordt vervolgens er van uitgegaan dat de 26 coffeeshops ook daadwerkelijk op het totale aantal zal verminderen (pagina 4).

Het coalitieproject en de gedwongen sluiting van coffeeshops binnen 1012, heeft geleid tot een grootschalige lobby bij de politiek. Dit heeft vervolgens geresulteerd in het besluit van 3 april 2013 van de gemeenteraad die ten aanzien van het coalitieproject omtrent de coffeeshops heeft besloten (productie 3):

> *'het college van B&W te verzoeken bij de sluiten van een coffeeshop om openbare orde- en veiligheidsredenen en bij nieuwe locaties voor een coffeeshop deze bij voorkeur in te vullen met een coffeeshop uit het 1012-gebied waarvan de gedoogverklaring niet wordt verlengd door het 1012-beleid, in de volgorde van beoogde beëindiging van de gedoogverklaring.'*

In dit verband heeft er vervolgens een loting plaats gevonden waarvan een proces-verbaal (productie 3) is opgesteld waaruit blijkt welke 1012-coffeeshop als eerste aan de beurt is voor een verhuizing.

Door dit besluit van de gemeenteraad krijgen de 1012-coffeeshop dus de mogelijkheid om te verhuizen.

Dit in tegenstelling voor de coffeeshophouders die dicht moeten vanwege het afstandscriterium. Die krijgen geen verhuisregeling aangeboden. De coffeeshopexploitanten buiten postcodegebied 1012 die binnen het afstandscriterium vallen, zijn dan ook de exploitanten die de dupe zijn van de inzet van de gemeente om het totale aantal coffeeshops te verminderen. Client meent dat onderhavig coffeeshopbeleid dan ook tot ongelijke behandeling leidt en daarmee in strijd is met het gelijkheidsbeginsel.

Zoals ook in het bezwaarschrift gesteld, heeft cliënt voorafgaand aan deze besluitvorming aan de behandelend ambtenaar voorgesteld te verplaatsen naar een andere coffeeshop welke meer dan 250 meter van een school gelegen is. Client heeft twee adressen genoemd maar voor beiden is medegedeeld dat hij daar niet voor in aanmerking komt. Ten aanzien van Amstelstraat 45 is cliënt medegedeeld dat verplaatsen naar het Centrum geen optie is. Zie in dit verband productie 6.

Deze mededeling heeft cliënt verbaasd aangezien de coffeeshop Old Church wel een locatie in het centrum heeft gekregen, te weten het adres Amstel 8. Dat is om de hoek van Amstelstraat 45. Vanuit de gemeente is medegedeeld dat die verhuizing plaats heeft gevonden naar aanleiding van de Pilot coffeeshops. Echter op pagina 25 van de Pilot Coffeeshops (productie 1) staat vermeld:

> *'Verplaatsing van een ander stadsdeel naar stadsdeel Centrum **en binnen** stadsdeel Centrum is niet toegestaan.'*

Binnen de regels van de Pilot past deze verhuizing dan ook niet. Opmerkelijk is dat ook op basis waarvan Old Church wel een dergelijke verhuizing heeft kunnen realiseren. De indruk is ontstaan dat deze verhuizing 'maatwerk' is geweest van de burgemeester. Immers maatwerk is een van de mogelijkheden. In productie 9 is in dit verband een Verslag van een gesprek met coffeeshophouders overgelegd waarbij op pagina 2 staat vermeld:

> *'Voor specifieke problemen waar zaken waardoor beperkte oppervlakte en hoogte voortzetting als horecabedrijf niet mogelijk is, wil hij maatwerk leveren in overleg met de exploitanten [....]'.*

Dit verslag is door de gemeente zelf opgesteld dus kennelijk is maatwerk mogelijk. Client heeft in zijn coffeeshop immers ook een beperkte oppervlakte en betaalt ook een hoge huur. Client zou ook in dit verband voor maatwerk in aanmerking willen komen. Ook heeft hij in zijn coffeeshop een beperkte ruimte en een hoge huursom. Maar maatwerk blijkt voor cliënt kennelijk niet mogelijk te zijn.

Alvorens onderhavige besluitvorming plaats vond heeft cliënt aan de gemeente voorgelegd te willen verhuizen naar een coffeeshop bij hem op de hoek, aan de Eerste Oosterparkstraat 47. Deze coffeeshop staat op de gedooglijst vermeld (productie 2).

Ten aanzien van de locatie aan de Eerste Oosterparkstraat is cliënt medegedeeld dat deze locatie slechts vrij komt voor een coffeeshop die weg moet uit het 1012-gebied vanwege het Coalitieproject. Dit ondanks het feit dat cliënt met de eigenaar van het desbetreffende adres een huurovereenkomst heeft gesloten, er vanuit het bestemmingsplan geen beletsel is en de locatie aan een doorgaande weg is gelegen. Elke optie die door cliënt wordt voorgelegd om zijn coffeeshop te kunnen behouden, wordt door de gemeente afgewezen terwijl andere coffeeshophouders daar wel voor in aanmerking komen.

Opmerkelijk is in dit verband dat het college van B&W de gemeenteraad in het schrijven van 19 maart 2013 heeft geïnformeerd over voormelde voorrangsregeling. Op pagina 5 van deze brief wordt in dat verband geschreven:

> *'een aandachtspunt is dat de pandeigenaar vrij is om een exploitant te accepteren en te weigeren. De gemeente heeft hier geen invloed op en het college vindt het ongewenst als de gemeente als intermediair gaat fungeren tussen de coffeeshophouders en pandeigenaars. De voorrangsregeling valt en staat dus met de vrijwillige medewerking van de pandeigenaar.'*

Voormelde voorrangsregeling en de uitwerking daarvan is echter dat een pandeigenaar helemaal niet vrij is een exploitant te accepteren. Een pandeigenaar moet, gezien de email in productie 6, de eerste gegadigde op de lotingslijst accepteren en als hij dat niet doet dan zal vanuit zijn onroerend goed geen coffeeshop meer worden geëxploiteerd. Immers een andere exploitant, zoals in casu cliënt, ontvang naar zegge van het bestuur geen gedoogverklaring. Voor de goede orde, de huur van het exploiteren van een coffeeshop ligt aanmerkelijk hoger dan de huur voor de exploitatie van een horeca-zaak waar geen alcohol wordt geschonken (theehuis). In dat kader is de pandeigenaar feitelijk helemaal niet vrij om een exploitant te accepteren of te weigeren. Wil hij hogere huurprijs ontvangen dan is hij verplicht de eerste gegadigde op te lotingslijst te accepteren. De burgemeester begeeft zich in dit verband op de private markt waarbij hij bepaalt welke exploitant zich op welk adres vestigt.

Sterker nog, de eerste gegadigde op de lotingslijst krijgt door dit beleid een monopolypositie ten opzichte van de coffeeshophouders buiten het 1012-gebied die vanwege het afstandscriterium moeten verhuizen. Immers, zodra deze exploitant een locatie krijgt aangeboden kan hij na 2 jaar exploiteren de zaak overdoen naar een coffeeshophouder die zijn bedrijf wilt voortzetten maar geen locatie krijgt. Immers, een coffeeshop is immers gewoonweg overdraagbaar. Dit vanzelfsprekend onder betaling van een enorme overnamesom.
Client kan dus slechts een vergunning voor de Eerste Oosterparkstraat verkrijgen indien de eerste gegadigde deze coffeeshop de eerste twee jaar exploiteert en vervolgens aan hem overdraagt. Door middel van onderhavig beleid worden de exploitanten op de lotingslijst bevoordeeld ten opzichte van exploitanten die vanwege het afstandscriterium moeten sluiten.

Client meent dan ook dat onderhavig beleid leidt tot een ongelijke behandeling en een voorkeurspositie van de gegadigden op de lotingslijst.

Daarnaast zorgt onderhavige voorrangsregeling er tevens voor dat de 1012-coffeeshops elders in de stad een locatie verkrijgen waardoor het aantal coffeeshops in een dergelijk gebied niet terug lopen waardoor geen 'niet te accepteren druk op het woon- en leefklimaat (het risico van straathandel)' ontstaat. In dit verband heeft deze regeling invloed op alle mogelijke verhuisregelingen binnen het coffeeshopbeleid.

Naast het feit dus dat met het afstandscriterium het beoogde doel niet wordt behaald wordt op basis van het coffeeshopbeleid onevenredig beperkt in zijn bedrijfsvoering (beperktere tijden) en uiteindelijk gesloten terwijl andere coffeeshophouders regelingen krijgen aangeboden waarbij verhuizing wel tot de mogelijkheid behoort. Client kan gezien vorenstaande niet anders concluderen dat dit beleid zodanig onzorgvuldig en strijdig is met de algemene beginselen van behoorlijk bestuur dat dit beleid dat wordt uitgevoerd en op basis waarvan de openingstijden van de exploitatievergunning zijn aangepast, als onverbindend moet worden aangemerkt. Hierbij opgemerkt dat nu dit beleid niet leidt tot het beoogde doel maar in feite een vermindering van het aantal coffeeshops inhoudt, en voor een ander doel wordt gebruikt dan wordt uitgedragen. Dat dit beleid leidt tot een vermindering van het aantal coffeeshops blijkt wel uit het feit dat cliënt niet de mogelijkheid krijgt om tot een verhuisregeling te komen. Cliënt meent dan ook dat in kwestie sprake is van een schending van het beginsel 'detournement de pouvoir'.

Aanvullend merkt cliënt op dat indien voorgaande niet zou opgaan en onderhavig beleid in stand blijft, cliënt onvoldoende tijd heeft gehad om vanwege deze regeling zijn bedrijfsvoering aan te passen. Vanwege het feit dat lange tijd onzekerheid is geweest over de invoering van dit afstandscriterium is onderhavige beperking in de exploitatievergunning niet tijdig gecommuniceerd. In dit verband verwijs ik naar hetgeen mr. Veldman in deze heeft aangevoerd. Dit ter voorkoming van herhaling. Ten aanzien van de formele verweren verwijs ik naar hetgeen door mr. Rider is aangevoerd.

Gelet op vorengaande kan dan ook niet anders worden geconcludeerd dat het besluit onzorgvuldig tot stand is gekomen, in strijd is met de algemene beginselen van behoorlijk bestuur en een concludente motivering mist en dient alsnog na heroverweging de burgemeester niet anders te worden besloten dan de openingstijden voor alle dagen te laten gelden van 07:00 tot 01:00, in ieder geval tot na beslissing op bezwaar in onderhavige kwestie is beslist. Cliënt derft zodanige inkomsten zo lang de inrichting niet volledig kan worden geëxploiteerd, waardoor de schulden die hij zal krijgen zodanig zullen oplopen dat faillissement snel aan de orde zal zijn.
Ook dient hij personeel per omgaande te ontslaan. Deze beperking in de openingstijden leiden voor cliënt dan ook voor een onomkeerbare situatie.

Het belang van inkomsten in deze kan niet anders dan zwaarder wegen dan het belang van het bevoegd gezag bij beperking van de hierboven vermelde vergunning. In dit kader verzoekt cliënt UEA tot schorsing van het besluit en te bepalen dat zij tot 6 weken na beslissing op bezwaar wordt behandeld als ware hem een exploitatievergunning voor een coffeeshop verleend voor het exploiteren van de inrichting van 7 uur in de ochtend tot 1 in de ochtend met veroordeling van het bevoegd gezag in de kosten van deze procedure.

Advocaat

M. Platteeuw

8

Van: Vera Platteeuw <v.platteeuw@dayala-law.com>
Verzonden: donderdag 20 maart 2014 14:39
Aan:
CC:
Onderwerp: FW: Eerste Oosterparkstraat 47/ voorrangsregeling 1012-coffeeshops
Bijlagen: DOC288.pdf

Geachte mevrouw

Bijgaand treft u mijn correspondentie aan met mevrouw . Zij stelt dat voor zover haar bekend het stadsdeel geen zienswijze van mij zou hebben ontvangen terzake de aankondiging om de aanvraag om gedoogverklaring van de heer te weigeren. Bijgaand treft u deze dan ook alsnog aan. U kunt zien aan het faxbericht dat ik daadwerkelijk een zienswijze heb ingediend. Kunt u dat mee laten nemen in de besluitvorming?

Met vriendelijke groet,

Vera Platteeuw

Van: Vera Platteeuw [mailto:v.platteeuw@dayala-law.com]
Verzonden: donderdag 20 maart 2014 11:42
Aan:
CC:
Onderwerp: RE: Eerste Oosterparkstraat 47/ voorrangsregeling 1012-coffeeshops

Geachte mevrouw

Via de heer ontving ik onderstaande email. Hij vroeg mij in dit verband naar de zienswijze die ik namens coffeeshop heb ingediend bij de gemeente. U stelt in uw schrijven dat deze niet is ingezonden. Dat verbaast mij. Bijgaand treft u dan ook de ingediende zienswijze met faxbevestiging aan.

Ten aanzien van de inhoud van onderstaande wil ik graag het navolgende opmerken. Allereerst is de heer de persoon die een aanvraag heeft ingediend. De heer is slechts de eigenaar van het pand waar coffeeshop heden gevestigd is. Het is denk ik goed dit onderscheid te blijven maken. Namens de heer merk ik op dat ik uw boodschap in uw email niet goed begrijp. U stelt dat de heer niet wil verhuren aan een coffeeshopexploitant uit het 1012 gebied. De heer is echter huurder van het pand, geen verhuurder. Bedoelt u in deze te zeggen dat het pand slechts als coffeeshop in gebruik mag worden genomen als de heer de locatie onderverhuurt aan een van de 1012- exploitanten? En indien deze vraag bevestigend wordt beantwoord, betekent dat dat iedere exploitant van 1012 daarvoor in aanmerking komt, met andere woorden dat de heer alle exploitanten een aanbieding moet laten doen wie er voor in aanmerking komt? In dat verband vraag ik mij af hoe u er mee omgaat als de 1012-exploitanten het pand niet van de heer willen huren omdat bijvoorbeeld de prijs hun niet bevalt. Betekent dat dan dat zij van de lijst worden geschrapt? Of gaat u in dit verband ook een hoogte van de huursom bepalen die wel door de exploitanten geweigerd mag worden? Voor mij is het onbegrijpelijk wat u nu verwacht van de heer in deze.

Voor de goede orde, het is onjuist zoals u stelt dat de heer niet zou willen verhuren. De heer moet zich eerst een goed beeld van uw eisen kunnen stellen voordat hij kan beslissen wat hij wil en kan doen in deze. Nogmaals, juridisch ben ik van mening dat de burgemeester in deze kwestie zijn bevoegdheden gebruikt voor een ander doel om zo te kunnen bepalen wie voor welke locatie in aanmerking komt. Maar om constructief te blijven in deze en om samen(zoals u ook tijdens de diverse zittingen hebt medegedeeld) naar een voor alle partijen schappelijke oplossing te zoeken is de heer wel bereid om met u mee te denken in deze. De kaders die u geeft zijn echter onduidelijk en ondoordacht. Graag zou ik dan ook een antwoord op bovenstaande vragen ontvangen zodat ik de heer een goed beeld kan schetsen wat zijn mogelijkheden in deze zijn.

Nogmaals zeg ik u dat niets in de weg staat dat naar de Oosterparkstraat verhuist. De enige reden dat de burgemeester hier niet aan wil meewerken is omdat hij een ander persoon naar voren schuift. Dat kan toch niet de bedoeling zijn van besluitvorming? Het kan toch niet zo zijn dat een bevoegd gezag gaat bepalen wie wel en wie niet mag verhuizen. Deze handelswijze is ook niet in lijn met de besluitvorming van de gemeenteraad. Bij deze besluitvorming is uitdrukkelijk gezegd dat het onwenselijk is als de burgemeester zich met de markt gaat bemoeien. Ik vraag u nogmaals om deze zaak te overdenken en de heer als hardwerkende en keurige ondernemer de mogelijkheid te geven te verhuizen.

Met betrekking tot de aanvraag merk ik op dat de beslistermijn is verlopen en dat het tijd wordt om een besluit te nemen. Ik verzoek u wel bijgevoegde zienswijze in deze mee te nemen. Deze is tijdig ingezonden. Het is jammer dat deze dan kennelijk niet bij de juiste persoon terecht is gekomen.

Ten aanzien van de locatie waar coffeeshop heden gevestigd is, zou de heer willen praten met u over de mogelijkheden aldaar. Welke vormen van bedrijfsvoering zou daar wenselijk zijn? Via de kruimelgevallenregeling zijn immers allerlei vormen van gebruik via een reguliere procedure te vergunnen. Ook in dit verband verneem ik gaarne.

Met vriendelijke groet,

Vera Platteeuw

Van:
Verzonden: woensdag 19 maart 2014 17:16
Aan:
CC:
Onderwerp: Eerste Oosterparkstraat 47/ voorrangsregeling 1012-coffeeshops

Geachte heer

Onlangs hadden wij telefonisch contact over de mogelijkheid om in het door u gehuurde pand aan de Eerste Oosterparkstraat 47 een coffeeshop te exploiteren in het kader van de voorrangsregeling 1012-coffeeshops.
Ik heb u toen uitgelegd dat de voorrangsregeling inhoudt dat bij coffeeshopadressen die normaal gesproken van de gedooglijst zouden worden gehaald, onder bepaalde voorwaarden een 1012-coffeeshop mag terugkeren, mits de pandeigenaar of –verhuurder daarover overeenstemming bereikt met deze exploitant.

Dit betekent ook dat ten behoeve van exploitatie op genoemd adres slechts een gedoogverklaring wordt verleend (mits aan alle gebruikelijke voorwaarden daarvoor wordt voldaan) aan een exploitant die op de lotingslijst van de 1012-coffeeshops staat.

U gaf aan dat u niet wilt verhuren aan een 1012 coffeeshop, omdat u bezig bent om een procedure te starten voor een andere (niet 1012-) coffeeshop met als doel te exploiteren in het pand aan de Eerste Oosterparkstraat 47. Ik heb u uitgelegd dat een definitief 'nee' van u met betrekking tot het verhuren aan een exploitant van een van de 1012-shops tot gevolg zal hebben dat het adres Eerste Oosterparkstraat 47 definitief van de gedooglijst wordt geschrapt. Navraag bij het stadsdeel leerde dat u geen zienswijze heeft ingediend tegen het voornemen tot weigering van de vergunning die u heeft aangevraagd en dat het definitieve besluit één dezer dagen zou worden genomen.

Mag ik van u, in verband met het starten van de procedure tot schrappen van de gedooglijst, binnen één week na heden vernemen of u in beginsel bereid bent een overeenkomst aan te gaan met een van de 1012 coffeeshops? Ik hoor graag van u.

Als ik van u geen antwoord ontvang, ga ik ervan uit dat u, conform uw eerdere mededelingen, een bezwaarprocedure start tegen de weigering vergunning. Ook dan zal de coffeeshoplocatie Eerste Oosterparkstraat 47 onder voorbehoud van de uitkomst van die procedure van de lijst worden geschrapt.

Met vriendelijke groet,

Adviseur
Domein Toezicht & Handhaving
Directie Openbare Orde en Veiligheid
Gemeente Amsterdam, Bestuursdienst

Bezoekadres: Amstel 1, 1011 PN Amsterdam
Postbus 202, 1000 AE Amsterdam
Telefoon: 020- 552
Email: @amsterdam.nl

Op dit bericht is een disclaimer van toepassing. Kijk op: http://www.amsterdam.nl/gemeente/organisatie-diensten/sites/dienst_ict/disclaimer

9

Van: Vera Platteeuw <v.platteeuw@dayala-law.com>
Verzonden: donderdag 20 maart 2014 14:52
Aan:
CC:
Onderwerp:

Geachte heer :n mevrouw

Uw email geeft mij aanleiding daar gelijk op te reageren. Ik vind het vervelend als er om welke reden dan ook onduidelijkheid is ontstaan. Ik denk ook dat verschillende zaken c.q. standpunten te veel door elkaar heen gaan lopen. In kwestie voelt dat de heer zich zeer betrokken met de heer , mede ook omdat zijn huidige huurinkomsten afhankelijk zijn van exploitatie van de Coffeeshop Daarnaast is de heer zeer betrokken bij dit beleid en wordt hij als eigenaar van een dergelijke locatie ernstig benadeelt. De heer heeft veel kennis van locaties en is een goede sparringpartner om te kijken naar oplossingen. Ik hoop dat als we kijken naar oplossingen voor de korte/lange termijn dat de heer bij deze zaak wel betrokken kan blijven omdat dat toch echt een meerwaarde heeft. Ik hoop dat u daar ook zo tegen aan kijkt.

Ten aanzien van de Oosterparkstraat wil ik benadrukken dat niet vast staat dat de heer iet zou willen onderverhuren. Ik wil dit graag met hem overleggen. Ook moet in dat verband gekeken worden naar de huurprijs en welke exploitant van 1012 tot overeenstemming kan worden gekomen. Ik heb hier enige tijd voor nodig om een antwoord te kunnen geven. Ik wil de schade van de heer zoals u begrijpt zo veel mogelijk beperken. Kunt u bevestigen dat u in afwachting van een reactie mijnerzijds de huidige locatie niet van de gedooglijst schrapt?

Met vriendelijke groet,

Vera Platteeuw

Van:
Verzonden: donderdag 20 maart 2014 14:32
Aan: Vera Platteeuw
CC:
Onderwerp:
Urgentie: Hoog

Geachte mevrouw Plaateeuw,

In reactie op uw mail het volgende.

In de bijlage zit een antwoord van de heer op onze mail.
De mail van de heer en uw mail wekt bij ons op zijn zachtst gezegd enige verbazing.

In de contacten tussen de gemeente, zowel de centrale stad als het stadsdeel, heeft de heer zich steeds gepresenteerd als degene die opkwam voor het vestigen van een coffeeshop in de Eerste Oosterparkstraat. De eigenaar van de Eerste Oosterparkstraat heeft gezegd dat het pand verhuurd is aan de heer De indruk is bij ons ontstaan dat de heer op zijn beurt het pand heeft onderverhuurd aan de heer
Ook de heer heeft gesteld dat hij de huurder is, ook aan de exploitanten van coffeeshop uit het 1012 postcodegebied die zich kwamen melden voor de Eerste Oosterparkstraat.

De heer heeft ook in de diverse telefoongesprekken met de centrale stad zich gepresenteerd als de huurder en niet enkel als een 'adviseur' van de heer
In één van de laatste telefoongesprekken die de heer heeft gevoerd met de heer heeft hij de vraag gesteld of het mogelijk was dat hij, de heer dus, een notaris benaderde om daar een inschrijving te regelen voor de 1012 coffeeshops die op de lotinglijst staan. De inschrijving zou inhouden dat men een bod kon uitbrengen op de huur. De heer heeft in dit gesprek steeds gezegd 'ik' en geen enkele keer dat hij de heer zou adviseren, namens de heer optrad of namens de heer informeerde. De indruk die hierbij ontstond was dat inmiddels duidelijk was geworden dat het voor de heer op die locatie niet mogelijk is een coffeeshop te exploiteren en dat de heer bezig was om een andere ondernemer in dat pand te krijgen.

Naar aanleiding van de mail van mw. van 19 maart jl. meldt zowel de heer als u, mw. Platteeuw, dat de heer eigenlijk in het geheel geen formele positie heeft bij de Eerste Oosterparkstraat 47. De heer is degene die de huurder is en rechtsreeks huurt van de pandeigenaar.

Eén en ander betekent dat de contacten over de Eerste Oosterparkstraat 47 vanaf heden alleen nog via u, mw Platteeuw, zullen lopen. De heer is geen partij meer in deze. Dit om verwarring te voorkomen en te zorgen voor een duidelijke en eenduidige communicatielijn.
Dit betekent bijvoorbeeld dat de coffeeshop exploitanten uit het 1012 gebied die op de lotinglijst staan, in eerste instantie contact zullen opnemen met de eigenaar en vervolgens met u.

De mail van mw van 19 maart jl. en de daarin gestelde vragen zijn dan ook voor u om te beantwoorden.

In onderstaande mail heeft u een aantal vragen gesteld.
In antwoord hierop het volgende.
Het stadsdeel heeft de aanvraag voor een exploitatievergunning met gedoogverklaring in behandeling. De zienswijze, die al dan niet is ontvangen en/of meegenomen is een procedure die bij het stadsdeel speelt. Vragen hierover dient u bij het stadsdeel neer te leggen.
De heer huurder. Het is aan de heer of hij al dan niet gaat onderverhuren. Voor de volledigheid merken wij op dat de heer gelet op het standpunt van de burgemeester geen coffeeshop kan exploiteren op dit adres, behalve als het een 1012 coffeeshop betreft die op de lotinglijst voorkomt.
De huurprijs is aan de eigenaar en/of onderverhuurder en de nieuwe huurder. De burgemeester is hier geen partij in.
Indien de huurprijs een obstakel blijkt te zijn voor de 1012 coffeeshop exploitanten, dan is de conclusie dat de mogelijk nieuwe exploitant niet tot overeenstemming is gekomen. Als dit voor alle 21, nu op de lotinglijst voorkomende, coffeeshops uit het 1012 gebied geldt, dan wordt de eerste Oosterparkstraat 47 geschrapt van de lijst van gedoogde adressen voor coffeeshops.
Voor de coffeeshops op de lotinglijst betekent dit dat zij de eerst volgende vrijgevallen locatie aangeboden krijgen.

Het staat de eigenaar van het pand de heer , vrij om met het stadsdeel te gaan praten over mogelijkheden voor exploitatie van een andere horecavorm dan een coffeeshop. Echter de toegezegde transformatie en intensieve begeleiding daarbij, is voorbehouden aan de exploitanten die hun gedoogstatus verliezen op grond van het afstandscriterium of het Coalitieproject 1012. Dit betekent niet dat de heer geen begeleiding krijgt, maar die is gelijk aan het aanvragen van een vergunning voor elke andere onderneming van de heer of welke andere ondernemer dan ook.

Indien u nog vragen heeft dan horen wij dat graag van u.

Met vriendelijke groet,

-------- Oorspronkelijk bericht --------
Van: Vera Platteeuw
Datum:20-03-2014 11:42 (GMT+01:00)
Aan:
Cc:
Onderwerp: RE: Eerste Oosterparkstraat 47/ voorrangsregeling 1012-coffeeshops

Geachte mevrouw

Via de heer ontving ik onderstaande email. Hij vroeg mij in dit verband naar de zienswijze die ik namens coffeeshop heb ingediend bij de gemeente. U stelt in uw schrijven dat deze niet is ingezonden. Dat verbaast mij. Bijgaand treft u dan ook de ingediende zienswijze met faxbevestiging aan.

Ten aanzien van de inhoud van onderstaande wil ik graag het navolgende opmerken. Allereerst is de heer de persoon die een aanvraag heeft ingediend. De heer is slechts de eigenaar van het pand waar coffeeshop heden gevestigd is. Het is denk ik goed dit onderscheid te blijven maken. Namens de heer merk ik op dat ik uw boodschap in uw email niet goed begrijp. U stelt dat de heer niet wil verhuren aan een coffeeshopexploitant uit het 1012 gebied. De heer is echter huurder van het pand, geen verhuurder. Bedoelt u in deze te zeggen dat het pand slechts als coffeeshop in gebruik mag worden genomen als de heer de locatie onderverhuurt aan een van de 1012- exploitanten? En indien deze vraag bevestigend wordt beantwoord, betekent dat dat iedere exploitant van 1012 daarvoor in aanmerking komt, met andere woorden dat de heer alle exploitanten een aanbieding moet laten doen wie er voor in aanmerking komt? In dat verband vraag ik mij af hoe u er mee omgaat als de 1012-exploitanten het pand niet van de heer willen huren omdat bijvoorbeeld de prijs hun niet bevalt. Betekent dat dan dat zij van de lijst worden geschrapt? Of gaat u in dit verband ook een hoogte van de huursom bepalen die wel door de exploitanten geweigerd mag worden? Voor mij is het onbegrijpelijk wat u nu verwacht van de heer in deze.

Voor de goede orde, het is onjuist zoals u stelt dat de heer niet zou willen verhuren. De heer moet zich eerst een goed beeld van uw eisen kunnen stellen voordat hij kan beslissen wat hij wil en kan doen in deze. Nogmaals, juridisch ben ik van mening dat de burgemeester in deze kwestie zijn bevoegdheden gebruikt voor een ander doel om zo te kunnen bepalen wie voor welke locatie in aanmerking komt. Maar om constructief te blijven in deze en om samen(zoals u ook tijdens de diverse zittingen hebt medegedeeld) naar een voor alle partijen schappelijke oplossing te zoeken is de heer wel bereid om met u mee te denken in deze. De kaders die u geeft zijn echter onduidelijk en ondoordacht. Graag zou ik dan ook een antwoord op bovenstaande vragen ontvangen zodat ik de heer een goed beeld kan schetsen wat zijn mogelijkheden in deze zijn.

Nogmaals zeg ik u dat niets in de weg staat dat naar de Oosterparkstraat verhuist. De enige reden dat de burgemeester hier niet aan wil meewerken is omdat hij een ander persoon naar voren schuift. Dat kan toch niet de bedoeling zijn van besluitvorming? Het kan toch niet zo zijn dat een bevoegd gezag gaat bepalen wie wel en wie niet mag verhuizen. Deze handelswijze is ook niet in lijn met de besluitvorming van de gemeenteraad. Bij deze besluitvorming is uitdrukkelijk gezegd dat het onwenselijk is als de burgemeester zich met de markt gaat bemoeien. Ik vraag u nogmaals om deze zaak te overdenken en de heer als hardwerkende en keurige ondernemer de mogelijkheid te geven te verhuizen.

Met betrekking tot de aanvraag merk ik op dat de beslistermijn is verlopen en dat het tijd wordt om een besluit te nemen. Ik verzoek u wel bijgevoegde zienswijze in deze mee te nemen. Deze is tijdig ingezonden. Het is jammer dat deze dan kennelijk niet bij de juiste persoon terecht is gekomen.

Ten aanzien van de locatie waar coffeeshop heden gevestigd is, zou de heer willen praten met u over de mogelijkheden aldaar. Welke vormen van bedrijfsvoering zou daar wenselijk zijn? Via de kruimelgevallenregeling zijn immers allerlei vormen van gebruik via een reguliere procedure te vergunnen. Ook in dit verband verneem ik gaarne.

Met vriendelijke groet,

Vera Platteeuw

Van:
Verzonden: woensdag 19 maart 2014 17:16
Aan:
CC:
Onderwerp: Eerste Oosterparkstraat 47/ voorrangsregeling 1012-coffeeshops

Geachte heer

Onlangs hadden wij telefonisch contact over de mogelijkheid om in het door u gehuurde pand aan de Eerste Oosterparkstraat 47 een coffeeshop te exploiteren in het kader van de voorrangsregeling 1012-coffeeshops.
Ik heb u toen uitgelegd dat de voorrangsregeling inhoudt dat bij coffeeshopadressen die normaal gesproken van de gedooglijst zouden worden gehaald, onder bepaalde voorwaarden een 1012-coffeeshop mag terugkeren, mits de pandeigenaar of –verhuurder daarover overeenstemming bereikt met deze exploitant.

Dit betekent ook dat ten behoeve van exploitatie op genoemd adres slechts een gedoogverklaring wordt verleend (mits aan alle gebruikelijke voorwaarden daarvoor wordt voldaan) aan een exploitant die op de lotingslijst van de 1012-coffeeshops staat.

U gaf aan dat u niet wilt verhuren aan een 1012 coffeeshop, omdat u bezig bent om een procedure te starten voor een andere (niet 1012-) coffeeshop met als doel te exploiteren in het pand aan de Eerste Oosterparkstraat 47. Ik heb u uitgelegd dat een definitief 'nee' van u met betrekking tot het verhuren aan een exploitant van een van de 1012-shops tot gevolg zal hebben dat het adres Eerste Oosterparkstraat 47 definitief van de gedooglijst wordt geschrapt. Navraag bij het stadsdeel leerde dat u geen zienswijze heeft ingediend tegen het voornemen tot weigering van de vergunning die u heeft aangevraagd en dat het definitieve besluit één dezer dagen zou worden genomen.

Mag ik van u, in verband met het starten van de procedure tot schrappen van de gedooglijst, binnen één week na heden vernemen of u in beginsel bereid bent een overeenkomst aan te gaan met een van de 1012 coffeeshops? Ik hoor graag van u.

Als ik van u geen antwoord ontvang, ga ik ervan uit dat u, conform uw eerdere mededelingen, een bezwaarprocedure start tegen de weigering vergunning. Ook dan zal de coffeeshoplocatie Eerste Oosterparkstraat 47 onder voorbehoud van de uitkomst van die procedure van de lijst worden geschrapt.

Met vriendelijke groet,

Adviseur
Domein Toezicht & Handhaving
Directie Openbare Orde en Veiligheid
Gemeente Amsterdam, Bestuursdienst

Bezoekadres: Amstel 1, 1011 PN Amsterdam
Postbus 202, 1000 AE Amsterdam
Telefoon: 020- 552
Email: @amsterdam.nl

Op dit bericht is een disclaimer van toepassing. Kijk op: http://www.amsterdam.nl/gemeente/organisatie-

Op dit bericht is een disclaimer van toepassing. Kijk op: http://www.amsterdam.nl/gemeente/organisatie-diensten/sites/dienst_ict/disclaimer

10

Van: Vera Platteeuw <v.platteeuw@dayala-law.com>
Verzonden: donderdag 20 maart 2014 15:18
Aan:
Onderwerp: RE: Eerste Oosterparkstraat 47/ voorrangsregeling 1012-coffeeshops

Geachte mevrouw

Ik weet nu voldoende en dat onderhuur wellicht een oplossing is zodat de schade van huur beperkt blijft. Ik ga daar mee aan de slag.
Dank u wel voor u bericht nog.

Met vriendelijke groet,

Vera Platteeuw

Van:
Verzonden: donderdag 20 maart 2014 14:58
Aan:
CC:
Onderwerp: RE: Eerste Oosterparkstraat 47/ voorrangsregeling 1012-coffeeshops

Geachte mevrouw Platteeuw,

Ik probeerde u net terug te bellen op uw verzoek. Ik trof u niet. Ik ga zo direct in overleg. Mocht u vragen hebben kunt u mij ook mailen, maar wellicht is de zojuist aan u gezonden mail van de heer en mij voldoende om uw vragen te beantwoorden.

Ik zend onderstaande mail aan mevrouw loor aan de heer van het stadsdeel, van wie ik vernam dat er geen zienswijze was binnengekomen,

Met vriendelijke groet,

Van: Vera Platteeuw [mailto:v.platteeuw@dayala-law.com]
Verzonden: donderdag 20 maart 2014 14:39
Aan:
CC:
Onderwerp: FW: Eerste Oosterparkstraat 47/ voorrangsregeling 1012-coffeeshops

Geachte mevrouw

Bijgaand treft u mijn correspondentie aan met mevrouw Zij stelt dat voor zover haar bekend het stadsdeel geen zienswijze van mij zou hebben ontvangen terzake de aankondiging om de aanvraag om gedoogverklaring van de heer weigeren. Bijgaand treft u deze dan ook alsnog aan. U kunt zien aan het faxbericht dat ik daadwerkelijk een zienswijze heb ingediend. Kunt u dat mee laten nemen in de besluitvorming?

Met vriendelijke groet,

Vera Platteeuw

Van: Vera Platteeuw [mailto:v.platteeuw@dayala-law.com]
Verzonden: donderdag 20 maart 2014 11:42
Aan:
CC:
Onderwerp: RE: Eerste Oosterparkstraat 47/ voorrangsregeling 1012-coffeeshops

Geachte mevrouw

Via de heer ontving ik onderstaande email. Hij vroeg mij in dit verband naar de zienswijze die ik namens coffeeshop eb ingediend bij de gemeente. U stelt in uw schrijven dat deze niet is ingezonden. Dat verbaast mij. Bijgaand treft u dan ook de ingediende zienswijze met faxbevestiging aan.

Ten aanzien van de inhoud van onderstaande wil ik graag het navolgende opmerken. Allereerst is de heer de persoon die een aanvraag heeft ingediend. De heer is slechts de eigenaar van het pand waar coffeeshop heden gevestigd is. Het is denk ik goed dit onderscheid te blijven maken. Namens de heer merk ik op dat ik uw boodschap in uw email niet goed begrijp. U stelt dat de heer niet wil verhuren aan een coffeeshopexploitant uit het 1012 gebied. De heer echter huurder van het pand, geen verhuurder. Bedoelt u in deze te zeggen dat het pand slechts als coffeeshop in gebruik mag worden genomen als de heer de locatie onderverhuurt aan een van de 1012- exploitanten? En indien deze vraag bevestigend wordt beantwoord, betekent dat dat iedere exploitant van 1012 daarvoor in aanmerking komt, met andere woorden dat de heer alle exploitanten een aanbieding moet laten doen wie er voor in aanmerking komt? In dat verband vraag ik mij af hoe u er mee omgaat als de 1012-exploitanten het pand niet van de heer willen huren omdat bijvoorbeeld de prijs hun niet bevalt. Betekent dat dan dat zij van de lijst worden geschrapt? Of gaat u in dit verband ook een hoogte van de huursom bepalen die wel door de exploitanten geweigerd mag worden? Voor mij is het onbegrijpelijk wat u nu verwacht van de heer in deze.

Voor de goede orde, het is onjuist zoals u stelt dat de heer niet zou willen verhuren. De heer moet zich eerst een goed beeld van uw eisen kunnen stellen voordat hij kan beslissen wat hij wil en kan doen in deze. Nogmaals, juridisch ben ik van mening dat de burgemeester in deze kwestie zijn bevoegdheden gebruikt voor een ander doel om zo te kunnen bepalen wie voor welke locatie in aanmerking komt. Maar om constructief te blijven in deze en om samen(zoals u ook tijdens de diverse zittingen hebt medegedeeld) naar een voor alle partijen schappelijke oplossing te zoeken is de heer wel bereid om met u mee te denken in deze. De kaders die u geeft zijn echter onduidelijk en ondoordacht. Graag zou ik dan ook een antwoord op bovenstaande vragen ontvangen zodat ik de heer een goed beeld kan schetsen wat zijn mogelijkheden in deze zijn.

Nogmaals zeg ik u dat niets in de weg staat dat naar de Oosterparkstraat verhuist. De enige reden dat de burgemeester hier niet aan wil meewerken is omdat hij een ander persoon naar voren schuift. Dat kan toch niet de bedoeling zijn van besluitvorming? Het kan toch niet zo zijn dat een bevoegd gezag gaat bepalen wie wel en wie niet mag verhuizen. Deze handelswijze is ook niet in lijn met de besluitvorming van de gemeenteraad. Bij deze besluitvorming is uitdrukkelijk gezegd dat het onwenselijk is als de burgemeester zich met de markt gaat bemoeien. Ik vraag u nogmaals om deze zaak te overdenken en de heer als hardwerkende en keurige ondernemer de mogelijkheid te geven te verhuizen.

Met betrekking tot de aanvraag merk ik op dat de beslistermijn is verlopen en dat het tijd wordt om een besluit te nemen. Ik verzoek u wel bijgevoegde zienswijze in deze mee te nemen. Deze is tijdig ingezonden. Het is jammer dat deze dan kennelijk niet bij de juiste persoon terecht is gekomen.

Ten aanzien van de locatie waar coffeeshop heden gevestigd is, zou de heer willen praten met u over de mogelijkheden aldaar. Welke vormen van bedrijfsvoering zou daar wenselijk zijn? Via de kruimelgevallenregeling zijn immers allerlei vormen van gebruik via een reguliere procedure te vergunnen. Ook in dit verband verneem ik gaarne.

Met vriendelijke groet,

Vera Platteeuw

Van:
Verzonden: woensdag 19 maart 2014 17:16
Aan:
CC:
Onderwerp: Eerste Oosterparkstraat 47/ voorrangsregeling 1012-coffeeshops

Geachte heer

Onlangs hadden wij telefonisch contact over de mogelijkheid om in het door u gehuurde pand aan de Eerste Oosterparkstraat 47 een coffeeshop te exploiteren in het kader van de voorrangsregeling 1012-coffeeshops.
Ik heb u toen uitgelegd dat de voorrangsregeling inhoudt dat bij coffeeshopadressen die normaal gesproken van de gedooglijst zouden worden gehaald, onder bepaalde voorwaarden een 1012-coffeeshop mag terugkeren, mits de pandeigenaar of –verhuurder daarover overeenstemming bereikt met deze exploitant.

Dit betekent ook dat ten behoeve van exploitatie op genoemd adres slechts een gedoogverklaring wordt verleend (mits aan alle gebruikelijke voorwaarden daarvoor wordt voldaan) aan een exploitant die op de lotingslijst van de 1012-coffeeshops staat.

U gaf aan dat u niet wilt verhuren aan een 1012 coffeeshop, omdat u bezig bent om een procedure te starten voor een andere (niet 1012-) coffeeshop met als doel te exploiteren in het pand aan de Eerste Oosterparkstraat 47. Ik heb u uitgelegd dat een definitief 'nee' van u met betrekking tot het verhuren aan een exploitant van een van de 1012-shops tot gevolg zal hebben dat het adres Eerste Oosterparkstraat 47 definitief van de gedooglijst wordt geschrapt. Navraag bij het stadsdeel leerde dat u geen zienswijze heeft ingediend tegen het voornemen tot weigering van de vergunning die u heeft aangevraagd en dat het definitieve besluit één dezer dagen zou worden genomen.

Mag ik van u, in verband met het starten van de procedure tot schrappen van de gedooglijst, binnen één week na heden vernemen of u in beginsel bereid bent een overeenkomst aan te gaan met een van de 1012 coffeeshops? Ik hoor graag van u.

Als ik van u geen antwoord ontvang, ga ik ervan uit dat u, conform uw eerdere mededelingen, een bezwaarprocedure start tegen de weigering vergunning. Ook dan zal de coffeeshoplocatie Eerste Oosterparkstraat 47 onder voorbehoud van de uitkomst van die procedure van de lijst worden geschrapt.

Met vriendelijke groet,

Adviseur
Domein Toezicht & Handhaving
Directie Openbare Orde en Veiligheid
Gemeente Amsterdam, Bestuursdienst

Bezoekadres: Amstel 1, 1011 PN Amsterdam
Postbus 202, 1000 AE Amsterdam
Telefoon: 020- 552
Email: .@amsterdam.nl

Op dit bericht is een disclaimer van toepassing. Kijk op: http://www.amsterdam.nl/gemeente/organisatie-diensten/sites/dienst_ict/disclaimer

Op dit bericht is een disclaimer van toepassing. Kijk op: http://www.amsterdam.nl/gemeente/organisatie-diensten/sites/dienst_ict/disclaimer

(11)

Van: Vera Platteeuw <v.platteeuw@dayala-law.com>
Verzonden: maandag 19 mei 2014 9:58
Aan:
CC:
Onderwerp: RE: verplaatsing coffeeshops

Geachte heer

Indien de Oosterparkstraat van de lijst zou worden geschrapt en vervolgens aangeboden zou kunnen worden als een nieuwe locatie en het stadsdeel zegt dat er behoefte is aan een shop op die locatie is het dus wel mogelijk voor de heer om ter plaatse een coffeeshop te exploiteren, begrijp ik?

Dit staat overigens los van het feit dat er in principe overeenstemming is tussen de heer en nr. 5 op de lijst. Mag ik nog een antwoord op mijn voorgaande email en van u vernemen dat indien de locatie Oosterparkstraat aan nr 5 op de lijst wordt aangeboden, de burgemeester bereid is een gedoogverklaring voor een coffeeshop af te geven (voorzover er geen andere weigeringsgronden zijn ogv de Bibob of iets dergelijks?). De nummers 1 t/m 4 hebben, voor zover mij bekend, allen het aanbod niet geaccepteerd. Mag ik van u vernemen of het uitblijven van een reactie door de heer als weigering kan worden aangemerkt?

Zodra ik van u verneem kan aan de overdracht uitvoering worden gegeven namelijk. Ik verneem gaarne spoedig.

Met vriendelijke groet,

Vera Platteeuw

-----Oorspronkelijk bericht-----
Van:
Verzonden: vrijdag 16 mei 2014 13:31
Aan: Vera Platteeuw;
CC:
Onderwerp: RE: verplaatsing coffeeshops

geachte mevrouw Platteeuw,

De in de bijlage door u meegestuurde brief verduidelijkt al een boel.
Het door u geschetste voorbeeld is echter een andere. De voorrangsregeling ziet op een periode april 2013 tot en met juli 2015. De locaties die in deze periode vrijvallen door intrekken en/of weigeren van de gedoogverklaring (zie voor de exacte voorwaarden, de uitleg voorrangsregeling), zijn voorbehouden aan de 1012 coffeeshops.
Het in de brief geschetste beleid ziet op nieuwe locaties, dus niet vrijgevallen locaties.
Het moet gaan om een locatie waarvan in eerste instantie het stadsdeelbestuur zegt dat er nog behoefte is op die locatie aan een c.shop.
De eerste oosterparkstraat was geen nieuwe locatie, maar een oude vrijgevallen locatie. Verplaatsing daarnaar toe is voorbehouden aan de 1012 shops en anders volgt schrapping van de lijst.

ik hoop u hiermee voldoende geïnformeerd te hebben.

met vriendelijke groet,

Van: Vera Platteeuw [v.platteeuw@dayala-law.com]
Verzonden: woensdag 14 mei 2014 12:12
Aan
Onderwerp: verplaatsing coffeeshops

Geachte heer mevrouw

Met verwijzing naar bijgevoegde brief zou ik graag e.e.a. verduidelijkt krijgen.

Is het juist als ik op grond van bijgevoegde brief constateer dat als een stadsdeel en de politie positief is over een locatie voor een coffeeshop, het mogelijk is om in aanmerking te komen voor een gedoogverklaring en deze locatie op de gedooglijst wordt opgenomen? E.e.a. los van het verplaatsingsbeleid danwel het beleid dat een coffeeshop van een lijst wordt geschrapt indien er misstanden zijn geconstateerd?

Voor de duidelijkheid: de heer van de komt met de locatie van de Oosterparkstraat niet in aanmerking voor het 1012-beleid en het verplaatsingsbeleid. Ook geldt op basis van het het beleid (zoals u mij heeft uitgelegd) dat deze locatie van de lijst zou worden geschrapt indien de locatie niet opgeeft voor een 1012-coffeeshop, gelet op de misstanden van de vorige coffeeshophouder die daar zouden hebben plaatsgevonden.

Maar stel in het geval dit een locatie betrof die voorlegt aan het stadsdeel en de politie (hetgeen hij overigens reeds heeft gedaan) en deze akkoord zouden zijn, kan deze locatie dan niet als nieuw worden aangemerkt, welke vervolgens kan worden voorgedragen om alsnog op de gedooglijst te kunnen worden geplaatst? Ik verneem gaarne in deze.

Ik hecht eraan op te merken dat deze vragen worden gesteld, los van de aanbieding die reeds is gedaan. Client is daartoe al reeds gehouden. Deze vraag wordt slechts gesteld om te bekijken of er mogelijkheden zijn voor een nieuwe locatie en een verhuizing van Coffeeshop

In afwachting van uw berichten,

Met vriendelijke groet,

Vera Platteeuw

Op dit bericht is een disclaimer van toepassing. Kijk op:
http://www.amsterdam.nl/gemeente/organisatie-diensten/sites/dienst_ict/discl
aimer

Bezoekadres
Stadhuis, Amstel 1
1011 PN Amsterdam

Postbus 202
1000 AE Amsterdam
Telefoon 020 552 2000
Fax 020 552 3100
www.amsterdam.nl

Gemeente Amsterdam

mr. E.E. van der Laan
Burgemeester

22 APR. 2014

Retouradres: B&W, Postbus 202, 1000 AE Amsterdam

Vink Veldman & Swier advocaten
De heer mr. M. Veldman
Plantage Middenlaan 10
1018 DD Amsterdam

Datum	14 april 2014
Ons kenmerk	2014/1502
Uw kenmerk	
Behandeld door	
Doorkiesnummer	020 552
E-mail	@amsterdam.nl

Onderwerp: Verplaatsingsverzoek

Geachte heer Veldman,

In reactie op uw brief van 27 februari jl. namens coffeeshop bericht ik u als volgt. Coffeeshop verliest per 1 juli 2014 de gedoogverklaring vanwege het feit dat deze in het zicht van de ligt.

U verzoekt toestemming voor verplaatsing van coffeeshop naar de onder verwijzing naar het huidige verplaatsingsbeleid.

Dit verplaatsingsbeleid houdt kort gezegd in dat verplaatsing uit overconcentratiegebieden mogelijk is, als afdoende wordt aangetoond dat het niet meer voldoende aanwezig zijn van coffeeshops in een stadsdeel tot een niet te accepteren druk op het woon- en leefklimaat leidt, of als coffeeshops vanwege een ongunstige ligging overlast veroorzaken.

U voert aan dat namens de gemeente wordt gesteld dat coffeeshops in de nabijheid van scholen worden beschouwd als een inbreuk op het woon- en leefklimaat en als gelegenheden die de openbare orde verstoren vanwege de ongunstige ligging in de nabijheid van een school.
Voorts geeft u aan dat de zich bevindt in een gebied van stadsdeel Zuid waarin geen andere coffeeshops zijn gevestigd.

In tegenstelling tot hetgeen u aanvoert, wordt een coffeeshop in de nabijheid van een school voor VO of MBO niet beschouwd als een gelegenheid die door dat feit alleen al overlast veroorzaakt. Zoals in de beleidsbrief van 11 november 2013 is verwoord, is een coffeeshop in de nabijheid van een school onwenselijk, omdat het coffeeshopbeleid er mede op is gericht de zichtbaarheid van softdrugsgebruik voor jongeren te verkleinen.

Het opnemen van een afstandscriterium in coffeeshopbeleid behoort tot mijn bevoegdheid, omdat dit onder andere valt onder bescherming van het woon- en leefklimaat. Hiermee is

Gemeente Amsterdam
Burgemeester

niet direct vastgesteld dat de aanwezigheid van een coffeeshop die onder het afstandscriterium valt tot een niet te accepteren druk op dat woon- en leefklimaat leidt.

Bij een beroep op het verplaatsingsbeleid dient per coffeeshop niet alleen vastgesteld te worden, door middel van rapportages en processen-verbaal, dat er sprake is van langdurige en ernstige overlast door of vanuit de coffeeshop. Vervolgens dient ook vastgesteld te worden welke maatregelen deze exploitant heeft getroffen om deze overlast tegen te gaan. Indien blijkt dat de exploitant alle redelijkerwijs te eisen maatregelen heeft genomen, maar de overlast is niet afgenomen en is met name te relateren aan de locatie van de coffeeshop, dan kan de exploitant een beroep doen op het verplaatsingsbeleid.

Voor wat betreft de beoordeling van het niet meer voldoende aanwezig zijn van coffeeshops in stadsdeel Zuid, verwijs ik u naar dit stadsdeel. Indien het stadsdeel en de politie positief adviseren over de komst van een coffeeshop op het door u genoemde adres en uw client een overeenkomst met de pandeigenaar heeft, dan kunt u via de directie Openbare Orde en Veiligheid verzoeken de locatie bestuurlijk te laten goedkeuren.

Ik hoop u hiermee naar behoren te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,

mr. E.E. van der Laan
Burgemeester van Amsterdam

(12)

Van:
Verzonden: maandag 19 mei 2014 10:33
Aan: 'Vera Platteeuw'
CC:
Onderwerp: RE:

Geachte mevrouw Plaateeuw,

Graag zouden wij de brieven van de notaris ontvangen over het aanbod dat de eerste 4 van de lijst is gedaan. Indien er van de exploitanten een reactie is, waarin zij aangeven niet op het bod in te gaan, zouden wij deze ook graag ontvangen.

Indien de nummers 3 en 4, niet hebben gereageerd op de aanbod en dit aanbod is hun zoals u schrijft, schriftelijk gedaan met daarin duidelijk een gestelde termijn en de gevolgen van het niet reageren binnen die termijn, dan mag u het niet reageren als een weigering opvatten.

Nummer 5 op de lijst kan zich nu voegen bij het stadsdeel. De 'gewone' vergunningaanvraagprocedure kan in gang gezet worden. Inden er geen beletselen zijn (APV/Bibob, etc) dan zal de bm een vergunning met gedoogverklaring verlenen onder gelijktijdige intrekking van de gedoogverklaring op het huidige coffeeshopadres van nummer 5.

Mw . van de directie openbare orde en veiligheid is degene die ook contact zal leggen met het stadsdeel dat er een aanvraag te verwachten is. Voor vragen omtrent de aanvraagprocedure kunt u zich ook tot haar richten.

Met vriendelijke groet,

-----Oorspronkelijk bericht-----
Van: Vera Platteeuw [mailto:v.platteeuw@dayala-law.com]
Verzonden: woensdag 14 mei 2014 9:13
Aan:
CC:
Onderwerp: RE:

Geachte heer

Naar volgorde heeft cliënt de partijen die op de lotingslijst staan aangeschreven met een aanbod maar tot op heden blijven de reacties van de eerste vier gegadigden uit. Dit proces is via een notaris verlopen zodat dit op nette en ordentelijke wijze geschiedt. Met 1 partij ziet het er echter uit dat cliënt er prijstechnisch uit is, dit betreft nr. 5 op de lijst. De termijnen voor een reactie van nr. 1 en 2 zijn reeds op 12 mei overschreden.
Nr. 3 en 4 op de lijst heeft van cliënt tot uiterlijk 15 mei de tijd gekregen om te reageren. Het is dus wachten of nr. 3 of 4 het aanbod niet alsnog accepteert aangezien zij voorrang hebben boven nr. 5. Mag ik, nu morgen de laatste mogelijkheid tot acceptatie van het bod door nr. 3 en 4 is, het uitblijven van een reactie als een weigering opvatten?

Mag ik van u verder vernemen hoe we in samenspraak met de gemeente e.e.a.
kunnen regelen? Ik kan de gemeente de brieven van de notaris met de aanbiedingen aan nr 1 t/m 4 verstrekken zodat u bewijs heeft van het door cliënt gedane aanbod. Alvorens de indeplaatsstelling plaats zal vinden verneem ik wel eerst graag van de burgemeester dat als e.e.a. is afgewikkeld nr. 5 op de lijst in aanmerking komt voor een gedoogverklaring op de locatie van de Oosterparkstraat, althans dit passend is in het uitgevoerde beleid van de burgemeester.

Ik verneem gaarne,

Met vriendelijke groet,

Vera Platteeuw

-----Oorspronkelijk bericht-----
Van:
Verzonden: donderdag 1 mei 2014 11:23
Aan: Vera Platteeuw
CC:
Onderwerp: RE:

geachte mevrouw Platteeuw,

dank voor uw bericht. ik wacht de ontwikkelingen rondom de eerste oosterparkstraat af.

helaas is ook deze keer het verhaal een gerucht dat nergens op gebaseerd is.
Er gaat geen coffeeshop naar de daar is totaal geen sprake van.
Er worden inmiddels wekelijks verschillende verplaatsingsverzoeken gedaan, en deze worden conform beleid behandeld.
komt onder het oude beleid eventueel voor verplaatsing in aanmerking. U kent de voorwaarden daarvoor.

ik hoop u hiermee voldoende geïnformeerd te hebben,

met vriendelijke groet,

Van: Vera Platteeuw [v.platteeuw@dayala-law.com]
Verzonden: woensdag 30 april 2014 11:01
Aan:
CC:
Onderwerp:

Geachte heer
Inzake de Oosterparkstraat komt al schot en ik verwacht u een dezer week te kunnen berichten of partijen overeenstemming hebben kunnen bereiken terzake de onderhuur c.q indeplaatsstelling van de huur. Dit laat echter onverlet dat de sluiting van er aan staat te komen.
Er gaan verhalen rond dat een verhuismogelijkheid bestaat. Zo wordt verteld dat bijvoorbeeld in Stadsdeel Zuid in de een coffeeshop zou mogen komen. Mag ik van u vernemen of dit juist is en of het mogelijk is dat ook voor een verhuisregeling in aanmerking komt. U begrijpt dat bij een mogelijke verhuizing alle procedures onmiddellijk worden ingetrokken c.q. beëindigd.
Ik verneem gaarne.
Met vriendelijke groet,
Vera Platteeuw

Op dit bericht is een disclaimer van toepassing. Kijk op:
http://www.amsterdam.nl/gemeente/organisatie-diensten/sites/dienst_ict/discl
aimer

(13)

Van: Vera Platteeuw <v.platteeuw@dayala-law.com>
Verzonden: donderdag 22 mei 2014 11:30
Aan:
Onderwerp: bieding aan nr 1

Urgentie: Hoog

Ik verwijs naar onderstaande email.

Van: Paul Vierveijzer [mailto:Vierveijzer@amsonkolhoff.nl]
Verzonden: vrijdag 2 mei 2014 10:26
Aan:
CC:
Onderwerp: Coffeeshop
Urgentie: Hoog

Geachte heer

Zoals bekend heeft de heer een inschrijving georganiseerd om biedingen te ontvangen voor de coffeeshop aan de Tweede Oosterparkstraa 47 te Amsterdam.
Van u heb ik geen bieding ontvangen

Conform de lotingslijst, u staat op plaats één, moet de heer het hoogste bod aan u overbrengen.
Namens de heer deel ik u mee dat het hoogste bod voor de coffeeshop bedraagt EUR 255.000,00 (tweehonderdvijfenvijftigduizend euro) en een huur van EUR 3.050,00 (drieduizend vijftig euro) per maand.

Bij deze stel ik u namens de heer in de gelegenheid om dit bod te evenaren zodat u de betreffende onderneming kunt overnemen. Ik ontvang uw reactie uiterlijk 12 mei 2014.
Mocht ik op 12 mei 2014 geen reactie van u hebben ontvangen of (eerder) een afwijzing van het bod, zal het betreffende bod worden overgebracht aan de nummer twee op de lotingslijst.

Met vriendelijke groet,

mr. P.L. (Paul) Vierveijzer
aanwezig van 8.30 tot 15.00 uur

AMSON & KOLHOFF NOTARISSEN

Postbus 476
1180 AL Amstelveen
tel: 020-5430543
fax: 020-5430544
KvK: 35029079

DISCLAIMER

==========

Deze e-mail en zijn bijlagen zijn uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n) als op dit e-mailblad vermeld. Het is mogelijk dat deze e-mail persoonlijke en/of vertrouwelijke informatie bevat. Wanneer u niet de geadresseerde bent, verzoeken wij u dringend ons daarvan te berichten. Elke verspreiding, vermenigvuldiging, gebruik of openbaarmaking aan derden van de inhoud van deze e-mail en zijn bijlage, is verboden. Hoewel deze informatie met de meeste zorg is samengesteld is Amson & Kolhoff Notarissen op geen enkele wijze aansprakelijk voor eventuele fouten, omissies of andere onjuistheden in deze informatie of de gevolgen daarvan noch op enigerlei wijze gebonden aan de inhoud van de e-mail of zijn bijlagen. Gelieve, in geval van onjuiste of onvolledige ontvangst, deze e-mail terug te sturen naar de afzender.

This e-mail and its attachments are only intended for the individual(s) or entity(entities) named above to whom they are addressed and may contain personal and/or confidential information. Please notify us immediately if you are not the intended recipient. Any dissemination, duplication, publication to third parties or other use of the contents of this e-mail or its attachments is forbidden. Although this information has been compiled with great care, neither Amson & Kolhoff Notarissen shall accept any responsibility for any errors, omissions or other inaccuracies in this information or for the consequences thereof, nor shall it be bound in any way by the contents of this e-mail to the sender.

(14)

Van: Vera Platteeuw <v.platteeuw@dayala-law.com>
Verzonden: vrijdag 13 juni 2014 12:14
Aan:
CC:
Onderwerp: Oosterparkstraat coffeeshop

Geachte heer

Zoals ik u eerder heb medegedeeld is de zaak met kort gesloten en kunnen de betrokken partijen overeenkomsten opmaken inzake onder meer de onder(ver)huur van de Oosterparkstraat .
Zoals ik u heb verteld heeft de heer van gevestigd i gekocht.
Deze heeft hij aangekocht middels zijn onderneming
De heer neeft coffeeshop ook ondergebracht in zijn B.V. Belastingtechnisch is het voordeliger de huurovereenkomst van de Oosterparkstraat ook onder te brengen in de B.V. Deze staat nu namelijk op naam van de eenmanszaak

Mag ik van u vernemen of de gemeente akkoord is dat via een indeplaatsstelling de huurovereenkomst van overneemt en vervolgens de locatie aan de Oosterparkstraat onderverhuurt aan
:n of dit voor het verkrijgen van de exploitatievergunning met gedoogverklaring voor de coffeeshop aan de Oosterparkstraat geen gevolgen heeft in het kader van het verplaatsingsbeleid?

Zodra ik van u verneem zullen de overeenkomsten worden opgesteld zodat volgende week e.e.a. kan worden afgerond en de aanvraag voor de vergunning en gedoogverklaring voor de Oosterparkstraat door kan worden ingediend.

Ik verneem gaarne.

Met vriendelijke groet,

Vera Platteeuw
Advocaat

Dayala & Dayala Advocaten
Hartveldseweg 34-C
1111 BG Diemen

t +31 (0)20 - 4682152
f +31 (0)20 - 4459986

Dit bericht bevat vertrouwelijke informatie en is uitsluitend bestemd voor geadresseerde(n). Indien u als niet-geadresseerde dit bericht ontvangt, wordt u verzocht direct de afzender hierover te informeren. U dient het bericht en eventuele bijlagen vervolgens onmiddellijk te wissen en te vernietigen zonder deze te kopiëren of te verspreiden. Iedere aansprakelijkheid is beperkt tot het bedrag dat in het desbetreffende geval onder de desbetreffende beroepsaansprakelijkheidsverzekering wordt uitbetaald.

This communication contains confidential information and is intended only for use by the addressee. If you are not the intended recipient of this communication, please inform us immediately. You are obliged to immediately delete and destroy the message and any attachments, without copying or disclosing the content(s). Any liability shall be limited to the amount which is paid out under the concerning firm's professional liability policy in the matter concerned.

(15)

Van: Maurice Veldman - Vink Veldman & Swier Advocaten <Veldman@vvsadvocaten.nl>
Verzonden: dinsdag 16 februari 2016 14:52
Aan:
Onderwerp: Coffeeshop
Bijlagen: exploitatievergunningZ-14-10855.pdf; gedoogverklaringZ-14-10855.pdf

Beste

Op 24 april 2015 is een exploitatievergunning en gedoogverklaring verstrekt voor coffeeshop aan de Eerste Oosterparkstraat 47H. Deze vergunning en gedoogverklaring zijn geldig tot 1 oktober 2017. De vestiging van in de Eerste Oosterparkstraat was het resultaat van de verplaatsing van deze coffeeshop vanuit postcodegebied 1012 naar buiten het centrum.
Deze verplaatsing vond plaats in het bestek van de Voorrangsregeling 1012 Coffeeshops waarin de notariële lotinglijst de volgorde van verplaatsing bepaalde.

21 november 2014 is de coffeeshop feitelijk geopend. In mei a.s. loopt de periode van monitoring af en wordt bepaald of de locatie definitief op de lijst met gedoogde verkooppunten blijft (zie onder 3 van pagina 4 van de uitleg voorrangsregeling 1012).

Naar verluidt verheugt de coffeeshop zich in een zeer positieve belangstelling van de buurt.

Kunnen jullie mij melden wat nodig is om de definitieve plaatsing binnenkort te realiseren?

Met vriendelijke groet, Maurice Veldman

Vink Veldman & Swier Advocaten
Plantage Middenlaan 10
1018 DD AMSTERDAM
T: 020-5353333
F: 020-5353334
www.vvsadvocaten.nl

This e-mail is confidential and intended for use by the addressee only. If you are not the intended recipient, please notify us immediately and delete this e-mail, as well as any attachment.

Gemeente
Amsterdam
Oost

Bezoekadres
Oranje-Vrijstaatplein 2
1093 NG Amsterdam

Postbus 94801
1090 GV Amsterdam
Telefoon 14 020
www.oost.amsterdam.nl

Exploitatievergunning alcoholvrij horecabedrijf zonder terras

Besluit
De burgemeester van Amsterdam verleent aan:

een vergunning voor het exploiteren van een horecabedrijf waar geen alcohol mag worden geschonken en geen terras mag worden geëxploiteerd. De exploitatievergunning is toegekend op grond van de artikelen uit hoofdstuk 3 van de Algemene Plaatselijke Verordening (APV).

Voor

de locatie:	Eerste Oosterparkstraat 47 H 1091 GV Amsterdam
van horecabedrijf:	Coffeeshop
geldig tot:	1 oktober 2017
Kenmerk:	Z-14-10855

De vergunning geldt voor de volgende lokaliteiten (binnenruimtes):
Lokaliteit(en)
beganegrondverdieping

Openingstijden
zondag t/m zaterdag 07:00uur tot 01:00 uur

Het bedrijf wordt geëxploiteerd als: Alcoholvrij bedrijf (bestemmingsplancategorie)

Als leidinggevende(n) treedt/treden op:

Naam	Voornamen	Geb.datum	Geb.plaats, -land
01.			
02.			
03.			
04.			
05			
06.			
07.			
08.			

Vergunningvoorwaarden en voorschriften
Op deze vergunning zijn van toepassing: hoofdstuk 3 van de Algemene Plaatselijke Verordening (APV); het coffeeshopbeleid. Hieronder volgen enkele belangrijke bepalingen daaruit.

1. Het is niet toegestaan het bedrijf op andere tijden dan hierboven vermeld open te hebben voor bezoekers.

2. Samen met de leidinggevende(n) bent u verantwoordelijk voor de goede gang van zaken in het bedrijf en de directe omgeving. Als vergunninghouder zorgt u dat het komen en gaan van bezoekers ordelijk verloopt.
3. (Eén van) de bovengenoemde leidinggevende(n), moet als leidinggevende in het bedrijf optreden. Dat betekent dat zolang het bedrijf open is voor publiek er een leidinggevende aanwezig moet zijn die verantwoordelijk is voor de gang van zaken.
4. Wijzigingen van personen die als leidinggevende in het horecabedrijf optreden geeft u door aan de gemeente. Dit moet via het daarvoor bestemde aanvraagformulier bijschrijven en/of uitschrijven leidinggevende(n). Deze kunt u vinden via www.amsterdam.nl/horeca.
5. Handelen in strijd met een voorschrift uit deze vergunning of uit de APV is strafbaar en kan leiden tot intrekking van de vergunning.
6. Als u zich niet houdt aan de regels voor horecabedrijven, kan de gemeente maatregelen nemen op grond van de geldende Handhavingsstrategie Horeca Amsterdam. Deze kunt u vinden via www.amsterdam.nl/horeca.
7. Aanwijzingen van politie en toezichthouders moeten onmiddellijk worden opgevolgd. U moet politie en toezichthouders altijd onmiddellijk tot het bedrijf toelaten. U geeft hun deze vergunning op eerste verzoek ter inzage (digitaal mag ook).
8. U zorgt dat het publiek het bedrijf op het sluitingstijdstip heeft verlaten en voor bezoekers gesloten is.
9. Bij het toelaten en de bejegening van uw publiek mag niet gediscrimineerd worden. Dit geldt ook voor de bedrijfsvoering.
10. Als u muziek draait in uw bedrijf, mag u geen geluidshinder veroorzaken voor omwonenden. Dit betekent dat er geen geluid van(uit) uw horecabedrijf te horen is in naast- en/of bovengelegen woningen en/of woningen aan de overkant van de weg.
11. Uw horecabedrijf en de directe omgeving van uw horecabedrijf (tot 25 meter afstand) moet schoon gehouden worden en in goede staat van onderhoud zijn.
12. U mag in het bedrijf geen alcoholhoudende dranken verkopen, te koop aanbieden of in voorraad hebben.
13. U mag geen terras exploiteren. Dat betekent dat uw bezoekers buiten geen consumpties mogen gebruiken en dat u buiten geen terrasmeubilair mag plaatsen.
14. De openingstijdenkaart van de gemeente moet van buitenaf altijd duidelijk zichtbaar zijn.
15. Deze vergunning blijft van kracht, zolang de hierin omschreven exploitatie niet verandert.
16. Deze vergunning is niet overdraagbaar aan andere (rechts-)personen.
17. Beëindiging of overdracht van uw horecabedrijf moet u binnen twee weken schriftelijk melden aan de afdeling Horecavergunningen van de gemeente.

Amsterdam, 24-04-2015
De burgemeester van Amsterdam,
namens deze,

Tessa Meijer,
Afdelingsmanager Vergunningen

Niet mee eens?
Bent u het niet eens met dit besluit? Dan kunt u **binnen zes weken** na de bekendmaking van dit besluit bezwaar maken. Als datum van uw bezwaar geldt de poststempel op uw bezwaarschrift.

Gemeente
Amsterdam
Oost

Bezoekadres
Oranje-Vrijstaatplein 2
1093 NG Amsterdam

Postbus 94801
1090 GV Amsterdam
Telefoon 14 020
www.oost.amsterdam.nl

Retouradres: Postbus 94801 1090 GV Amsterdam

Coffeeshop :
t.a.v.
Eerste Oosterparkstraat 47 H
1091 GV Amsterdam

Datum 24-04-2015
Kenmerk Z-14-10855
Behandeld door Vergunningen Openbare Ruimte, 020 2534721,
@oost.amsterdam.nl
Bijlage

Onderwerp Besluit verlenen exploitatievergunning alcoholvrij horecabedrijf zonder terras

Geachte heren,

U hebt 3 september 2014 een aanvraag ingediend voor een exploitatievergunning voor een alcoholvrij horecabedrijf zonder terras voor Eerste Oosterparkstraat 47 H, 1091 GV Amsterdam. In deze brief informeer ik u over mijn besluit en over wat u eventueel nog moet regelen.

Ik heb besloten u de exploitatievergunning te verlenen. Hierbij ontvangt u de vergunning en de daarbij horende voorschriften. Ook heb ik een openingstijdenkaart toegevoegd. Incidentele verlenging van de openingstijden wordt **niet** verleend.

Naast deze vergunningen zijn er mogelijk nog andere vergunningen en zaken die u moet regelen, bijvoorbeeld:

- een geluidsbegrenzer op de muziekinstallatie
- reclamevergunning
- contract ophalen bedrijfsafval
- ontheffing betalen reinigingsrecht, etc.

Informatie hierover vindt u ook in het digitaal loket
www.amsterdam.nl/ondernemen/vergunningen.

Hebt u nog vragen?
Neem dan contact met mij op via bovenstaand telefoonnummer.
Namens de burgemeester van Amsterdam,
hoogachtend,

Medewerker Vergunningen Openbare Ruimte

{Voettekst}

Stuur uw bezwaarschrift naar:

De burgemeester van Amsterdam
T.a.v. Directie Juridische Zaken
Postbus 202
1000 AE AMSTERDAM

Of per mail naar: bezwaarenberoep@amsterdam.nl

Vermeld in uw bezwaarschrift altijd:

- uw naam, adres en telefoonnummer
- de datum waarop u het bezwaarschrift schrijft en uw handtekening
- het besluit waartegen u bezwaar maakt, met datum en kenmerk van het besluit
- waarom u bezwaar maakt.

Na ontvangst informeert de gemeente u over de manier waarop zij uw bezwaarschrift gaat behandelen.

Schorsende werking

Het indienen van een bezwaarschrift heeft geen schorsende werking. Dat wil zeggen: het besluit waartegen u bezwaar maakt, blijft geldig totdat over uw bezwaar is beslist.

Spoed? Voorlopige voorziening

Bij grote spoed kunt u (tegen kosten) een zogeheten voorlopige voorziening aanvragen. Dat is een spoedprocedure waarmee het genomen besluit tijdelijk kan worden ingetrokken en/of andere maatregelen kunnen worden getroffen. Een voorlopige voorziening vraagt u aan bij:

de Voorzieningenrechter van de Rechtbank Amsterdam
Afdeling Publiekrecht - teams bestuursrecht
Postbus 75850
1070 AW AMSTERDAM

Dat kan ook via http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht. Daarvoor hebt u een DigiD nodig. Op deze site vindt u ook meer informatie.

Gemeente
Amsterdam
Oost

Bezoekadres
Oranje-Vrijstaatplein 2
1093 NG Amsterdam

Postbus 94801
1090 GV Amsterdam
Telefoon 14 020
www.oost.amsterdam.nl

Gedoogverklaring behorende bij de exploitatievergunning alcoholvrij horecabedrijf

De burgemeester van Amsterdam verleent een gedoogverklaring aan:

Voor

de locatie:	Eerste Oosterparkstraat 47 H 1091 GV Amsterdam
van horecabedrijf :	Coffeeshop
geldig tot:	1 oktober 2017
vignetnummer:	F04
kenmerk:	Z-14-10855

De gedoogverklaring geldt voor de volgende lokaliteiten (binnenruimtes):
Lokaliteit(en)
beganegrondverdieping

Bij de besluitvorming is gelet op en overwogen:

- Het besluit van de Gemeenteraad van 12 juni 1996, Gemeenteblad, afd. 1, nr. 275 en de besluiten van de Gemeenteraad van 22 januari 1997, Gemeenteblad, afd. 1, nr. 790 van 1996 en nr. 10 van 1997.
- Het besluit van de burgemeester van 10 februari 1997, nr. 961532.1 en het besluit van de burgemeester van 28 juni respectievelijk 6 juli 2004, afd. 3B, nr 44, inhoudende een stappenplan voor bestuurlijke handhaving.
- Dat bij besluit van 4 april 1995 (nr. 953306) een lijst met adressen van horecabedrijven is vastgesteld, waar vóór 1 april 1995 softdrugs werden verkocht en aangeboden conform de door het openbaar ministerie opgestelde richtlijnen van de procureurs-generaal (zie de middelen als bedoeld in artikel 3 van de Opiumwet).
- Dat als gevolg van de "richtlijnen voor het opsporing- en strafvorderingbeleid inzake strafbare feiten van de Opiumwet" van de procureurs-generaal, de verkoop van softdrugs in alcoholvrije bedrijven wordt gedoogd.
- Dat vermeld adres voorkomt op voornoemde adressenlijst.

Voorwaarden bij de gedoogverklaring

Op deze gedoogverklaring zijn van toepassing: bovenstaande besluiten; de Algemene Plaatselijke Verordening (APV); de Opiumwet; het coffeeshopbeleid. Hieronder volgen enkele belangrijke bepalingen daaruit.

1. Bij de exploitatie worden de "richtlijnen voor het opsporing- en strafvorderingbeleid inzake strafbare feiten van de Opiumwet" van de procureurs-generaal in acht genomen.
2. Het is niet toegestaan om enig product via loketten aan de straatzijde, open puien of anderszins direct op of aan de weg, te verkopen.
3. Verkoop mag alleen plaatsvinden in voorverpakte eenheden.
4. Uw bedrijf dient het karakter van een horecazaak te hebben.

5. Het coffeeshop-vignet van de gemeente moet van buitenaf altijd duidelijk zichtbaar zijn.
6. Het bedrijf wordt afgevoerd van de lijst met coffeeshops, en de exploitatie wordt definitief gestaakt, als de burgemeester op grond van artikel 2.10 van de Algemene Plaatselijke Verordening (APV) tot sluiting heeft besloten of wanneer sprake is van overtreding van de AHOJG-richtlijnen en/of gedoogvoorwaarden.
7. Coffeeshops komen niet in aanmerking voor de regeling van incidentele verruiming van de openingstijden, als bedoeld in artikel 3.15, derde lid van de APV.
8. Deze gedoogverklaring is geldig tot vermelde einddatum. Voorafgaand aan de einddatum, zal een verlenging van de exploitatievergunning alcoholvrij horecabedrijf en een nieuwe gedoogverklaring moeten worden aangevraagd.

Voorts wijs ik u erop dat:
1. Indien de verkoop gedurende tenminste 3 maanden is gestaakt, het bedrijf wordt afgevoerd van de lijst met coffeeshops, en de exploitatie definitief wordt gestaakt.
2. Beleidswijzigingen kunnen leiden tot vervallen van de gedoogverklaring.

Amsterdam, 24-04-2015
De burgemeester van Amsterdam,
namens deze,

Tessa Meijer,
Afdelingsmanager Vergunningen

Gemeente
Amsterdam
Oost

Bezoekadres
Oranje-Vrijstaatplein 2
1093 NG Amsterdam

Postbus 94801
1090 GV Amsterdam
Telefoon 14 020
www.oost.amsterdam.nl

Retouradres: Postbus 94801 1090 GV Amsterdam

Coffeeshop
t.a.v.
Eerste Oosterparkstraat 47 H
1091 GV Amsterdam

Datum 24-04-2015
Kenmerk Z-14-10855
Behandeld door Vergunningen Openbare Ruimte, 020 2534721, @oost.amsterdam.nl
Bijlage

Onderwerp Gedoogverklaring bij exploitatievergunning alcoholvrij horecabedrijf

Geachte heren,

U hebt 3 september 2014 een aanvraag ingediend voor een gedoogverklaring voor uw alcoholvrije horecabedrijf gevestigd Eerste Oosterparkstraat 47 H, 1091 GV Amsterdam. In deze brief informeer ik u over mijn besluit.

Ik heb besloten u de gedoogverklaring te verlenen. Hierbij ontvangt u de gedoogverklaring en de volgende aanvullende informatie:

- De gedoogregels en stappenplannen bij de handhaving van exploitatievergunningen voor horecabedrijven.
- De brief van 1 juni 2006 met als onderwerp 'Toelichting politiecontroles, verkoop nevenproducten en affichering'.

Hebt u nog vragen?
Neem dan contact met mij op via bovenstaand telefoonnummer.

Namens de burgemeester van Amsterdam,
hoogachtend,

Medewerker Vergunningen Openbare Ruimte

Het stadsdeelhuis is bereikbaar vanaf halte Pretoriusstraat met tramlijn 9 en met buslijn 41, of met de trein, halte Muiderpoort. Een routebeschrijving vindt u op oost.amsterdam.nl.