BEHEEROVEREENKOMST

Openbare ruimte, Buurthaven, te Amsterdam

Ondergetekenden:

1. **De Gemeente Amsterdam,** (Gemeentelijk Vastgoed), gevestigd aan de Voormalige Stadstimmertuin 4-6, 1018 ET te Amsterdam, hierbij rechtsgeldig vertegenwoordigd door de waarnemend directeur Gemeentelijk Vastgoed, de heer J. Poot ,

hierna te noemen: **'Projectteam Sixhaven' of 'Gemeente' of 'ingebruikgever'**

en

2. **Initiatief,** gevestigd aan de Sixhavenweg, rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar initiatiefnemers,
mevrouw A (functie) geboren te Amsterdam d.d. 5.1, 2, e legitimerend met paspoortnummer en
de heer B (functie) geboren te Groningen d.d. 5.1, 2, e zich legitimerend met paspoortnummer

hierna te noemen: **'Initiatiefnemer',**

gezamenlijk te noemen: "partijen"

In overweging nemende dat:

- de Gemeente eigenaar is van het grondperceel grenzend aan Sixhavenweg 6, het Noordhollandsch kanaal en de Willemsluis, zoals aangegeven op de tekening (bijlage 1), hierna te noemen: "het Perceel";
- Initiatiefnemer het verzoek heeft gedaan aan de Gemeente het Perceel als zelfbeheerder te mogen gebruiken;
- het Perceel te allen tijde eigendom blijft van de gemeente;
- er uniforme stedelijke regeling in ontwikkeling is, waardoor deze beheerovereenkomst 'mogelijk' moet worden gewijzigd;
- er bij het zelfbeheer van het Perceel geen chemische bestrijdingsmiddelen worden gebruikt;
- Initiatiefnemer zich na het (her)inrichten van het gebied Buurthaven verplicht tot het (mede) beheren en onderhouden van het eigen initiatief op Buurthaven voor de periode tot en met 31 december 2020;
- Partijen wensen de nadere voorwaarden en afspraken evenals hun taken, verantwoordelijkheden en onderlinge verhoudingen met betrekking tot het beheer van Buurthaven in deze overeenkomst vast te leggen.

Komen als volgt overeen

Begripsbepalingen

- Buurthaven: het gehele perceel openbare ruimte behorende bij en grenzend aan "Sixhavenweg 6", het Noordhollandsch Kanaal en de Willemsluis waarop de beheerovereenkomst van toepassing is en zoals kenbaar uit de kaart die als bijlage 1 bij deze overeenkomst is gevoegd.
- Kwaliteitsniveau Verzorgd: De openbare ruimte is heel en functioneel, het straatbeeld is verzorgd, er is sprake van matige vervuiling. (Minimaal 90% van de openbare ruimte heeft en CROW kwaliteit score van B of hoger (A, A+), maximaal 10% scoort lager (C of D).
- Beheer: Het systematisch plannen, budgetteren, voorbereiden en uitvoeren van activiteiten die er op gericht zijn de openbare ruimte zijn functie te laten vervullen (definitie volgens CROW).
- Beheerder: het projectteam Sixhaven, projectmanagementbureau van de Gemeente Amsterdam.
- Placemakers: ingehuurd door Projectteam Sixhaven als organisator van Buurthaven en contactpersoon tussen Projectteam Sixhaven en Initiatiefnemers.
- Derden: alle andere partijen dan ondergetekenden en gebruikers van Buurthaven.
- Inspectierapport: De staat van opname op moment van overdracht van het beheer.

Artikel 1. Duur, evaluatie en opzegging

1.1 De overeenkomst treedt in werking met ingang van de dag van ondertekening door partijen.

1.2 De Gemeente geeft het Perceel tot uiterlijk 31 december 2020 in gebruik ten behoeve van zelfbeheer van Initiatiefnemer, op welke datum deze Beheerovereenkomst van rechtswege eindigt (er behoeft dus niet te worden opgezegd), zonder dat verlenging mogelijk is.

1.3 Initiatiefnemer is verantwoordelijk om met alle betrokken partijen duidelijk te communiceren dat het om een tijdelijk initiatief gaat.

1.4 Drie maanden nadat realisatie uiterlijk is voltooid zal de eerste evaluatie tussen initiatiefnemer en Gemeente plaatsvinden. Vervolgens zal er elke zes maanden een evaluatie plaatsvinden tussen partijen. Bij deze evaluaties zal namens Initiatiefnemer tenminste één persoon aanwezig zijn en namens de Gemeente tenminste het Projectteam Sixhaven vertegenwoordigd zijn.

1.5 Partijen kunnen de Beheerovereenkomst te allen tijde, zonder opgaaf van redenen, tussentijds schriftelijk opzeggen, zonder dat zij tot schadevergoeding verplicht zijn, waarbij een opzegtermijn van drie maanden in acht wordt genomen.

1.6 Initiatiefnemer maakt bij beëindiging van deze overeenkomst geen aanspraak op een vervangend Perceel dan wel enigerlei (financiële) tegemoetkoming.

Artikel 2. Kosten

2.1 Initiatiefnemer krijgt het Perceel "om niet" (kosteloos) van de Gemeente in beheer.

2.2 Initiatiefnemer legt het Perceel aan en onderhoudt het Perceel voor eigen rekening en risico, volgens de voorwaarden van deze Beheerovereenkomst.

2.3 De door initiatiefnemer gemaakte kosten (buiten eventueel zelf aangevraagde subsidie(s)) worden door de Gemeente niet vergoed.

2.4 Initiatiefnemer is zelf verantwoordelijke voor de aanvraag en afhandeling van eventuele subsidie(s).

Artikel 3. Aanvaarding

3.1. Het beheer en onderhoud van het terrein voldoet bij aanvaarding door partijen minimaal aan het stedelijke kwaliteitsniveau "Verzorgd".

3.2. Initiatiefnemer aanvaardt het Perceel in de staat zoals waarin het zich bij aanvang van de overeenkomst bevindt. Initiatiefnemer erkent dat de in het inspectierapport aangegeven staat een goede staat is voor het aangegeven gebruik in art. 5 van deze overeenkomst.

3.3. Bij het eindigen van de Beheerovereenkomst dient Initiatiefnemer het Perceel op te leveren aan de Gemeente in dezelfde staat zoals zij het van de Gemeente in beheer heeft gekregen. Dit betekent dat alle beplanting en andere toegevoegde elementen zoals schuttingen, opstallen en objecten, verwijderd dienen te zijn en de grond in dezelfde staat dient te zijn. Partijen kunnen, na gemeenschappelijke overeenstemming, een afwijkend opleverniveau overeenkomen.

Artikel 4. Beheer Buurthaven en wederzijdse verplichtingen

4.1. Partijen komen overeen de taken voor het beheer van de objecten/deelgebieden zoals aangegeven op de plattegrond van Buurthaven te verdelen.

4.2. Partijen leveren, ieder voor zijn deel in het beheer van de objecten, de benodigde inzet van mens, materieel en (financiële) middelen om de het stedelijke kwaliteitsbeeld "Verzorgd" gedurende de beheerovereenkomst te kunnen waarborgen.

4.3. Partijen zijn niet gehouden beheerwerkzaamheden uit te voeren van objecten die overeenkomstig de taakverdeling in geheel toebedeeld zijn aan de ander. Met nadrukkelijke toestemming van de wederpartij is dit onder voorwaarden wel mogelijk.

4.4. Initiatiefnemer is verantwoordelijk voor alle onderhoud- en beheerwerkzaamheden op het Perceel. Dit houdt in ieder geval in:

-Het verwijderen van het zwerfval en het leggen van de vuilnisbakken op het Perceel.
-Het snoeien van struiken;
-aanleg en onderhoud van tuinen;
-Het voeren van algemeen toezicht.

4.5. De Gemeente is verantwoordelijk voor het onderhoud van de bomen hagen die bij aanvang van het zelfbeheer aanwezig zijn op het Perceel.

4.6. Initiatiefnemer is bevoegd om voor de toebedeelde beheerwerkzaamheden gecertificeerde, ter zake kundige, derden in te schakelen.

4.7. Initiatiefnemer is bevoegd om de toebedeelde beheerwerkzaamheden zo veel mogelijk te organiseren als onderdeel van het initiatief.

4.8. Het is Initiatiefnemer niet toegestaan chemische onkruidbestrijdingsmiddelen te (laten) gebruiken.

4.9. Initiatiefnemer vraagt vooraf toestemming en advies aan het projectteam Sixhaven (via Placemakers) bij een gewenste aanpassing aan de door hen beheerde objecten.

4.10. Projectteam Sixhaven kan in gevaarlijke situaties waarbij er geen sprake is van een acute noodsituatie Initiatiefnemer verplichten tot reparatie c.q. herstel van beheerobjecten binnen een door Projectteam Sixhaven te stellen termijn.

4.11. Indien Initiatiefnemer niet binnen de door Projectteam Sixhaven te stellen termijn tot reparatie c.q. herstel van beheerobject is overgegaan, zal het projectteam Sixhaven voor rekening van Initiatiefnemer hiertoe overgaan.

4.12. Projectteam Sixhaven verplicht zich tot het regelmatig controleren of beheerkwaliteit "Verzorgd" inderdaad wordt behaald. Zowel voor hun eigen beheerobjecten als die van Initiatiefnemer.

4.13. Indien de beheerobjecten van Initiatiefnemer niet voldoen aan de gewenste kwaliteit "Verzorgd" dient Initiatiefnemer de aanwijzingen van het projectteam Sixhaven hieromtrent direct op te volgen.

4.14. Het projectteam Sixhaven kan specifieke aanwijzingen geven inzake het beheer door Initiatiefnemer. Initiatiefnemer dient de aanwijzingen van het projectteam Sixhaven direct na eerste aanzegging op te volgen.
4.15. Initiatiefnemer krijgt de mogelijkheid om een prullenbak te adopteren bij Stadsdeel Noord.
4.16. Initiatiefnemer spreekt gebruikers van het eigen initiatief aan op ongewenst gedrag en zal zich maximaal inspannen overlast te voorkomen.
4.17. Initiatiefnemer verplicht zich tot het regelmatig controleren of er geen overlast ontstaat van welke aard dan ook en zal optreden tegen geluidsoverlast.

Artikel 5. Aansprakelijkheid

5.1. Partijen vrijwaren elkaar voor alle aanspraken van derden tot vergoeding van schade die verband houdt met het beheer van de toebedeelde objecten behoudens indien er sprake is van toerekenbaar tekortschieten aan de zijde van een der partijen.
5.2. Schaden ontstaan aan derden ten gevolge van het niet juist beheren van ieder voor zijn deel in het beheer van de objecten, is voor rekening van diegene onder wiens deel dat gedeelte van het beheer valt.
5.3. Initiatiefnemer zal zorgdragen voor afdoende verzekering (aansprakelijkheidsverzekering en andere relevante verzekeringen) van zijn risico's.
5.4. Initiatiefnemer is zelf verantwoordelijk voor hun eigen veiligheid en voert de werkzaamheden uit op eigen risico.
5.5. De Gemeente is op geen enkele wijze aansprakelijk voor schade, veroorzaakt op het Perceel, zowel van initiatiefnemer als van en voor derden die zich op het Perceel bevinden. Initiatiefnemer vrijwaart de Gemeente in dat verband voor aansprakelijkheid.
5.6. Initiatiefnemer is ervoor verantwoordelijk dat de op het Perceel geplaatste objecten deugdelijk en veilig zijn gemonteerd, gesitueerd en volgens de aanbevelingen en eisen worden onderhouden en gecontroleerd.

Artikel 6. Openstellen voor derden van Zelfbeheer

6.1. Buurthaven is openbaar toegankelijk voor iedereen.
6.2. Verdere beperkingen in de openstelling en toegankelijkheid kunnen slechts met schriftelijke instemming van partijen worden aangebracht.

Artikel 7. Geschillen

7.1. Op deze overeenkomst is Nederlands recht van toepassing.
7.2. Alle geschillen zullen worden beslecht door de bevoegde burgerlijke rechter te Amsterdam.
7.3. Van een geschil is pas sprake als onderling overleg niet leidt tot een oplossing en een der partijen dit op schriftelijke wijze kenbaar heeft gemaakt.

Artikel 8. Overige bepalingen

8.1. Partijen kunnen maandelijks terecht bij het inloopspreekuur van Placemakers om de gang van zaken tussen partijen te bespreken, waarbij aandacht is voor verbeterpunten, vragen en opmerkingen.
8.2. Indien een der partijen voorziet dat zij de afspraken uit deze overeenkomst niet kan nakomen dient deze onverwijld actie te ondernemen door in gesprek te gaan met de andere partij.
8.3. Aanvullingen en wijzigingen van deze overeenkomst gelden slechts, wanneer deze schriftelijk zijn vastgelegd en door beide partijen zijn ondertekend.
8.4. De volgende bij deze overeenkomst gevoegde bijlage, door beide partijen voorzien van parafen, maken deel uit van deze overeenkomst en zijn voor de partijen bindend:
- Tekening

- Integriteitsclausule

8.5. Initiatiefnemer is bekend met de voorwaarden zoals gesteld in de Integriteitsclausule conform bijlage 2 en verklaart hier onverkort aan te voldoen.

Bijlage 1: Situatietekening: areaal beheerovereenkomst
Bijlage 2: Intgriteitsclausule

Ondertekening

Aldus opgemaakt en ondertekend in enkelvoud,

Amsterdam, 2019	Amsterdam, 2019
.....	.....
(handtekening ingebruikgever)	(handtekeningen Initiatiefnemer)
Gemeente Amsterdam	
Gemeentelijk Vastgoed	mw.
J. Poot	
wnd. directeur	mw.