Gemeente Amsterdam

3. Getekende allonge jongerenhuisvesting Change=

Allonge op de Samenwerkingsovereenkomst d.d. 18 augustus 2015

tussen

Gemeente Amsterdam, gevestigd aan het Anton de Komplein 150, 1102 CW Amsterdam, rechtsgeldig vertegenwoordigd door P. van Rossum

en

Change= Amsterdam 2 BV, gevestigd aan het Grootzeil 402 te 1319 DS Almere, rechtgeldig vertegenwoordigd door [redacted]

Komen overeen als volgt;

1 **De volgende bepaling zal door Change= Amsterdam 2 BV worden opgelegd aan de eigenaar/verhuurder ten aanzien van huurprijs verhoging:**

De huurprijs voor een appartement dat vrij komt na Levering, mag gedurende een periode van 10 jaar na oplevering van het gebouw niet worden verhoogd, anders dan de volgende verhogingen:

a) De huurprijs wordt jaarlijks gewijzigd met een percentage dat gelijk is aan het op de ingangsdatum van die wijziging wettelijk toegestane percentage zoals dat jaarlijks zijdens de bevoegde minister wordt vastgesteld voor woonruimte met een niet-geliberaliseerde huurprijs.
b) Verhuurder heeft, in plaats van een huurprijswijziging conform het bepaalde in sub a van dit artikellid, de mogelijkheid de huurprijs te wijzigen op basis van de wijziging van het jaarprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI), reeks alle huishoudens (2006=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS). In dit geval vindt de berekening plaats volgens de formule: de gewijzigde huurprijs is gelijk aan de geldende huurprijs op de wijzigingsdatum, vermenigvuldigd met het indexcijfer van het kalenderjaar voorafgaand aan het kalenderjaar waarin de huurprijs wordt aangepast, gedeeld door het indexcijfer van het daaraan voorafgaande kalenderjaar.
c) Tevens heeft de verhuurder het recht om de huurprijs, bij een vrij te komen appartement, naast de aanpassing overeenkomstig de in sub a en sub b vermelde indexering, daarboven te verhogen met maximaal 2 %.

Onder 'huurprijs' als bedoeld in dit artikel wordt bedoeld de aanvangshuurprijs voor het standaard appartement van circa 28 m2 groot, exclusief service kosten, van circa 585 euro per maand prijspeil 2016. Voor de jaarlijkse wijziging, zoals aangegeven in sub a, b en c, geldt dat de nettohuur niet boven de vastgestelde liberalisatie grenshuur ad. € 710,68 (prijspeil 2016) zal stijgen, mits deze laatste niet verlaagd wordt.

Het bepaalde in sub a en sub b laat onverlet dat de huurprijs niet wordt gewijzigd indien de aanpassing zou leiden tot een lagere huurprijs dan de laatst geldende.

[redacted]

Gemeente Amsterdam

Koper (verhuurder) en diens rechtsopvolgers zijn verplicht om bij overdacht van het gehuurde [Verkochte] binnen een periode van 10 jaar na oplevering van het gebouw aan de verkrijgende partij bij wijze van kettingbeding alle verplichtingen op te leggen die voor verhuurder voortvloeien uit de bepalingen van onderhavig artikel. Indien Koper (verhuurder) of één van zijn rechtsopvolgers in gebreke blijft bij de nakoming van deze verplichting verbeurt de in gebreke zijnde partij terstond een opeisbare boete aan Verkoper (ontwikkelaar) ter grootte van 25.000 euro, onverminderd het recht van Verkoper (ontwikkelaar) om vergoeding van eventuele meerdere schade te vorderen.

2 Vestiging opstalrechten en splitsing

De gemeente zal niet op onredelijke gronden haar medewerking onthouden aan de Erfpachter om het Erfpachtrecht te splitsen ten behoeve van de gebruikelijke opstalrechten ten behoeve van NUTS partijen, waarbij thans zijn voorzien Liander (E) en Nuon (stadsverwarming), een en ander zoals indicatief aangeven op de bijlage 1, alsmede ten behoeve van de splitsing van het gebouw per functie (woningen, p.p., bedrijfsruimte e.d.) als per individuele gebruikseenheid (per individuele woning en bedrijfseenheid), zonder dat de gemeente alsdan aanspraak zal kunnen maken op aanpassing van de Erfpachtvoorwaarden (waaronder een herziening van de canon).

3 Voorkeursplaatsing kandidaat huurders uit stadsdeel Zuidoost bij gelijke geschiktheid

Bij gelijke geschiktheid zullen kandidaten komend uit het stadsdeel Zuidoost bij plaatsing de voorkeur genieten boven kandidaten die niet uit het stadsdeel Zuidoost komen.

Aldus overeengekomen in 2 voud te Amsterdam d.d.: 12/1/2017

Change= Amsterdam 2 BV,

[redacted]

Gemeente Amsterdam