Gemeente Amsterdam

Optieovereenkomst Amstelkwartier 2e fase Weststrook Bouwenvelop 6A vrije sector koopwoningen

d.d. 20-08-2018

Partijen:

1. **De Gemeente Amsterdam**, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer 5.1.2e 5.1.2e, in zijn hoedanigheid van Manager gebiedsontwikkeling Oost (Grond & Ontwikkeling), hierna te noemen: **de Gemeente**,
2. AM B.V. statutair gevestigd te Utrecht en kantoorhoudende aan de Ptolemaeuslaan 5.1.2e te Utrecht, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 20160225, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar bestuurder 5.1.2e 5.1.2e in zijn hoedanigheid van directeur AM Noordwest, hierna te noemen: **de Ontwikkelaar,**

Hierna afzonderlijk of gezamenlijk aan te duiden als **Partij**, respectievelijk **Partijen.**

Overwegende dat:

a) de Gemeente eigenares is van het terrein gelegen aan de Kruysweerstraat, kadastraal bekend als gemeente Amsterdam, sectie 5.1.2e gedeeltelijk, groot ongeveer 3.157 m², op bijgaande tekening Bouwenvelop 6A, tekeningnummer 2018-124 d.d. 27-03-2018 met lijn- en stippelarcering aangegeven, hierna te noemen: "het Perceel";

b) het Bestemmingsplan Amstelkwartier tweede fase, weststrook noord onherroepelijk is geworden op 25-04-2018. De plannen zijn via www.ruimtelijkeplannen.nl in te zien.

c) de Gemeenteraad het Stedenbouwkundig Plan op 7 maart 2017 heeft vastgesteld;

d) de Gemeente de voorwaarden en uitgangspunten waaronder de ontwikkeling en realisering van het Bouwprogramma door de Ontwikkelaar kan plaatsvinden heeft neergelegd in de selectiebrochure "Selectiebrochure Blok 6A Amstelkwartier 2e fase Weststrook d.d.20-08-2018", hierna "Selectiebrochure", die als bijlage is toegevoegd;

   - de Gemeente – in haar privaatrechtelijke hoedanigheid van grondeigenares – de Ontwikkelaar in de gelegenheid wil stellen een optierecht op te vestigen erfpachtrecht(en) voor te vormen appartementsrechten te verkrijgen op basis van de model erfpachtaanbieding, die als bijlage 2 aan de optieovereenkomst Amstelkwartier 2e fase Weststrook blok 6A vrije sector koopwoningen (hierna "Overeenkomst") is gehecht en die slechts rechtsgeldig door de Ontwikkelaar kan worden geaccepteerd als de Ontwikkelaar voldoet aan de daaraan verbonden voorwaarden;

e) de Gemeente de Ontwikkelaar door middel van een meervoudige openbare selectieprocedure heeft geselecteerd en Partijen hun afspraken in de Overeenkomst integraal vastleggen;

Komen als volgt overeen:

Onder de in de Overeenkomst genoemde begrippen, die worden aangeduid met een hoofdletter, wordt het volgende verstaan:

Artikel 1. Definities en bijlagen

a. **Bestemmingsplan**: het bestemmingsplan dat voorziet in de juridisch-planologische vertaling voor het gebied en dat het kader zal bieden voor de verlening van de voor de ontwikkeling en realisering van het Bouwprogramma benodigde vergunningen.
b. **Bouwenvelop:** de uitwerking van het door de Gemeenteraad vastgestelde bestemmingsplan, waarin onder andere zijn opgenomen de in dat kader te hanteren ruimtelijke en programmatische eisen inclusief de bijbehorende bijlagen uit deze Overeenkomst.
c. **Bouwprogramma**: het geheel van werken dat de Ontwikkelaar op grond van de Overeenkomst op het Perceel zal ontwikkelen en realiseren.
d. **Bouwrijp (maken)**: het bewerken van het perceel (in de staat) zoals omschreven in de terreinspecificatie, die als bijlage aan de erfpachtaanbieding is gehecht welke erfpachtaanbieding eveneens als bijlage aan de Overeenkomst is gehecht.
e. **DO**: "Definitief Ontwerp", de definitieve vastlegging door de Ontwikkelaar van het Bouwprogramma.
f. **Optierecht**: de aanspraak van de Ontwikkelaar jegens de Gemeente op de totstandkoming van een erfpachtovereenkomst (door de Ontwikkelaar geaccepteerde erfpachtaanbieding) met betrekking tot het Perceel, onder de voorwaarden zoals opgenomen in de Overeenkomst.
g. **Optievergoeding**: de éénmalige vergoeding die de Ontwikkelaar aan de Gemeente is verschuldigd om 14 maanden het Optierecht te hebben.
h. **Overeenkomst**: de onderhavige optieovereenkomst Amstelkwartier 2e fase Weststrook blok 6A vrije sector koopwoningen.
i. **Perceel:** het bij de Gemeente in eigendom zijnde, op bijgaande voorlopige uitgiftetekening onder nummer 2018-124 d.d. 27-03-2018 met lijn- en stippelarcering aangegeven perceel grond waarvoor het Optierecht tot het aangaan van een erfpachtovereenkomst zal worden verleend met betrekking tot te vormen appartementsrechten.

j. **Planning**: het door de Ontwikkelaar aangeleverde tijdschema, voor de ontwikkeling en realisatie van het Bouwprogramma, op basis van de kaders door de Gemeente aangegeven zoals neergelegd in de Bouwenvelop.

k. **SP:** Stedenbouwkundig Plan Amstelkwartier 2e fase Weststrook waarin voor Bouwenvelop 6a vrije sector koopwoningen, het op het Perceel te realiseren bouwvolume en bouwprogramma inclusief randvoorwaarden zijn opgenomen.

l. **VO**: "Voorlopig ontwerp", de voorlopige globale vastlegging door de Ontwikkelaar van het Bouwprogramma. Het VO dient inzicht te verschaffen in de wijze waarop de eisen uit de Bouwenvelop zijn verwerkt.

De navolgende bijlagen maken onderdeel uit van de Overeenkomst.

Bijlage 1:... Uitgiftetekening nummer 2018-124 d.d. 27-03-2018

Bijlage 2:... Model-erfpachtaanbieding met bijlagen

Bijlage 3:... Indicatieve planning

Bijlage 4:... Bouwenvelop Amstelkwartier 2e fase Weststrook Bouwenvelop 6A, 30 juli 2018 ..... met bijlagen

Bijlage 5:... Selectiebrochure Blok 6A Amstelkwartier 2e fase Weststrook d.d. 20 augustus 2018

Bijlage 6:... Inschrijving van de Ontwikkelaar in het kader van de definitieve selectie ..... d.d. 18-10-2018

Artikel 2. Optierecht

2.1 De Gemeente verleent aan de Ontwikkelaar een Optierecht tot afname van een recht van erfpacht ten aanzien van het Perceel, op basis van een erfpachtaanbieding conform het model opgenomen als Bijlage 2, aangehecht aan de Overeenkomst.

2.2 Het Optierecht wordt voor bepaalde tijd verleend en eindigt van rechtswege op 9 januari 2020 (zijnde 14 maanden na definitieve gunning).

2.3 De optietermijn tot 9 januari 2020 is gebaseerd op een reguliere doorlooptijd van de planontwikkeling en de uitgebreide procedure Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Slechts als de Ontwikkelaar kan aantonen dat de ontstane vertraging niet aan hem toerekenbaar is, bij het ontstaan van vertragingen als gevolg van bezwaren tijdens de procedure voor het verkrijgen van de benodigde omgevingsvergunning, zal de optietermijn door de Gemeente voor een door haar te bepalen termijn worden verlengd , welke duur recht moet doen aan de aard van de vertraging.

2.4 Voor het verlenen van het Optierecht brengt de Gemeente een éénmalige Optievergoeding in rekening ten bedrage van 5.1.2e exclusief BTW (zegge: 5.1.2e). De Ontwikkelaar dient de Optievergoeding uiterlijk vóór de op de factuur aangegeven termijn aan de Gemeente te hebben betaald.

Artikel 3. Taken Ontwikkelaar

3.1 De Ontwikkelaar moet op het Perceel het Bouwprogramma ontwikkelen dat moet passen binnen de in de overeenkomst en bijbehorende bijlagen gestelde randvoorwaarden en moet voldoen aan de inschrijving.

3.2 De ontwikkelaar moet in het kader van de ontwikkeling en realisatie van het Bouwprogramma een VO en een DO opstellen en deze voor de privaatrechtelijke toets bij de Gemeente voorleggen;

a. het VO dient uiterlijk 9 mei 2019 (zijnde 6 maanden na definitieve gunning) door de Gemeente te zijn ontvangen;
b. het DO dient uiterlijk 9 november 2019 (zijnde 12 maanden na definitieve gunning) door de Gemeente te zijn ontvangen.

3.3 Het VO en DO moeten voldoen aan:

a. de ruimtelijke en programmatische eisen uit de Bouwenvelop behorende bij de Overeenkomst en de in de Overeenkomst vervatte overige uitgangspunten en voorwaarden inclusief bijlagen;
b. de door de Ontwikkelaar ten behoeve van de definitieve selectie gedane inzending;
c. het Bestemmingsplan;
d. alle van toepassing zijnde wet- en regelgeving.

3.4 Gemeentelijke akkoordbevinding van het VO of het DO zal worden onthouden indien het niet voldoet aan het bepaalde in artikel 3.2 en 3.3. Indien de Gemeente van oordeel is dat het VO of het DO strijdig is met het bepaalde in artikel 3.3, deelt zij dit gemotiveerd mede aan de Ontwikkelaar. De Ontwikkelaar dient er vervolgens zorg voor te dragen dat het VO of DO binnen vier weken na de in de vorige zin bedoelde mededeling zodanig wordt aangepast dat de Gemeente alsnog kan instemmen.

3.5 De Ontwikkelaar levert, in verband met de te vormen appartementsrechten, tijdig aan de Gemeente de benodigde splitsingsstructuur en splitsingstekeningen op basis van het goedgekeurde DO, na akkoord van de Gemeente zullen de splitsingsstructuur en de splitsingstekeningen worden uitgewerkt in de concept-akte(n) van splitsing in appartementsrechten met bijbehorende tekening en reglement.

3.6 De Ontwikkelaar dient in ieder geval vóór de uitoefening van het Optierecht een in werking getreden omgevingsvergunning te hebben die ziet op het bouwen van het gehele Bouwprogramma conform het door de Gemeente goedgekeurde DO.

Artikel 4. Uitoefening Optierecht

4.1 Uitsluitend indien is voldaan aan de in artikel 2.4 neergelegde verplichting en aan alle in artikel 3 neergelegde verplichtingen is de Ontwikkelaar bevoegd het Optierecht uit te oefenen door uitsluitend de ingevolge artikel 4.2 bedoelde geactualiseerde erfpachtaanbieding binnen de in artikel 2.2 genoemde termijn te accepteren. Acceptatie vindt plaats door ondertekening en retournering van het bericht van acceptatie dat bij de erfpachtaanbieding hoort.

4.2 Hoewel de erfpachtaanbieding die als Bijlage 2 aan de Overeenkomst is toegevoegd de status heeft van definitieve aanbieding, is deze voor wat betreft metrages, aantallen en getallen en splitsingsstructuur nog onvolledig. De ontbrekende gegevens dienen in het kader van de toetsprocedure (DO) door de Ontwikkelaar te worden aangeleverd. De Gemeente neemt de gegevens van de Ontwikkelaar over en verwerkt deze in de erfpachtaanbieding, zodat wanneer de Ontwikkelaar aan alle voorwaarden heeft voldaan en tot acceptatie van de erfpachtaanbieding wenst over te gaan, de alsdan voorliggende erfpachtaanbieding een volledig uitgewerkt document is.

4.3 Bij uitoefening van het Optierecht zoals bedoeld in artikel 4.1 wordt de betaalde optievergoeding zoals bedoeld in artikel 2.4 niet verrekend met de canon, afkoopsom of andere financiële verplichting die uit de erfpachtuitgifte voortvloeien.

Artikel 5. Vervallenverklaring Optierecht

5.1 Indien en zodra de Ontwikkelaar niet tijdig aan de in artikel 2.4 neergelegde verplichting en/of niet aan één of meer van de in artikel 3 neergelegde verplichtingen heeft voldaan, dan wel om andere reden de erfpachtaanbieding die in Bijlage 2 is neergelegd niet binnen de in artikel 2.2 of 2.3 genoemde termijn heeft geaccepteerd, komt het Optierecht van rechtswege te vervallen en eindigt de Overeenkomst van rechtswege. In geval er sprake is van een door de Gemeente verleende verlenging als bedoeld in artikel 2.3 dan dient bij de naleving van het bepaalde in artikel 2.2 de door de Gemeente verlengde termijn in acht te worden genomen.

5.2 Indien vóór de in artikel 2.2 genoemde vervaldatum van het Optierecht al aantoonbaar kan worden gemaakt dat de Ontwikkelaar niet op tijd aan de in artikel 5.1 bedoelde verplichtingen kan of wil voldoen, is de Gemeente bevoegd de

Overeenkomst via een schriftelijke opzegging éénzijdig te beëindigen. Het Optierecht komt daarmee te vervallen.

5.3 Indien het Optierecht op de hiervoor aangegeven wijze komt te vervallen herneemt de Gemeente haar volledige vrijheid van handelen met betrekking tot het Perceel. Alle aanspraken van de Ontwikkelaar vervallen daarmee. De Gemeente is niet gehouden om voor dit verlies in welke vorm dan ook compensatie te bieden. Alle door de Ontwikkelaar geleden schade en gemaakte kosten komen geheel voor rekening van de Ontwikkelaar. De Ontwikkelaar doet jegens de Gemeente afstand van iedere aanspraak op schadevergoeding. Het bepaalde in dit artikel laat onverlet de verplichting van de Ontwikkelaar om de Optievergoeding als bedoeld in artikel 2.4 aan de Gemeente te voldoen. Reeds betaalde Optievergoeding wordt niet gerestitueerd.

Artikel 6. Taken van de Gemeente

6.1 De Gemeente draagt, met inachtneming van de Planning en de bepalingen van de Overeenkomst in haar hoedanigheid van eigenares van het Perceel (limitatief) zorg voor:

a) het voor eigen rekening en risico Bouwrijp maken van het Perceel overeenkomstig de model-erfpachtaanbieding en de bijbehorende terreinspecificatie;
b) het integraal toetsen van het door Ontwikkelaar voorgelegde VO en DO en als de Gemeente van oordeel is dat het VO en DO voldoen dan geeft zij de akkoordbevinding ter zake van het VO en DO;
c) het binnen zes weken uitvoeren van deze toetsingen, toetsing DO door de Gemeente laat onverlet dat de ontwikkeling en realisatie van het Bouwprogramma voor rekening en risico van Ontwikkelaar plaatsvindt en dat Ontwikkelaar verantwoordelijk is en blijft voor de inhoud van het DO;

Artikel 7. Planning

7.1 De Planning dient volledig door Partijen te worden nagekomen

Artikel 8. Overlegstructuur

8.1 De Ontwikkelaar en de Gemeente overleggen binnen de werkingsduur van onderhavige Overeenkomst minimaal eenmaal per 2 maanden over de voortgang van de ontwikkeling van het Bouwprogramma.

Artikel 9. Kosten

9.1 Partijen dragen ieder de kosten die zij maken ter zake van de op hen rustende taken.

Artikel 10. Publiekrechtelijke vergunningen

10.1. De Gemeente heeft in de uitoefening van haar publieke taken een eigen verantwoordelijkheid die zich niet voor een privaatrechtelijke regeling leent en derhalve buiten de werking van de Overeenkomst valt.

10.2. De Gemeente is niet gehouden tot vergoeding van schade aan de zijde van de Ontwikkelaar die is veroorzaakt doordat een (hogere) overheid of een rechter geen of slechts gedeeltelijke medewerking verleent of komt tot (gedeeltelijke) schorsing of (gedeeltelijke) vernietiging van besluiten die in het kader van de Overeenkomst van belang zijn.

Artikel 11. Planoverdracht

11.1 Het is de Ontwikkelaar niet toegestaan om zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de Gemeente rechten en/of plichten uit hoofde van de Overeenkomst geheel of gedeeltelijk over te dragen aan derden, dan wel deze rechten en/of plichten te verpanden of anderszins te bezwaren.

11.2 In het geval dat door uitgifte, overdracht of andere overgang van aandelen dan wel door overgang van stemrecht op aandelen, de zeggenschap binnen de rechtspersoon van de Ontwikkelaar wordt overgedragen zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de Gemeente, behoudt de Gemeente zich het recht voor de overeenkomst te ontbinden in de gevallen genoemd in 12.3.

11.3 De Gemeente kan haar toestemming in ieder geval weigeren indien naar haar oordeel de volledige nakoming van de Overeenkomst onvoldoende wordt gewaarborgd en/of indien niet wordt voldaan aan de eisen welke voortvloeien uit het dan geldende gemeentelijke integriteitsbeleid.

Artikel 12. Integriteit

De gemeente Amsterdam heeft als uitgangspunt dat zij niet-integere partijen niet faciliteert; ook niet door het aangaan van een overeenkomst. Om te voorkomen dat de gemeente met malafide partijen een overeenkomst sluit is de nieuwe maatregel Beleidsregel Integriteit en Overeenkomsten (BIO) vastgesteld. Onderdeel van deze beleidsregel is de onderstaande

integriteitsclausule, die tevens deel uit maakt van de erfpachtaanbieding. Door ondertekening van de Overeenkomst verklaart de Ontwikkelaar (hierna te noemen: contractpartij) met de navolgende integriteitsclausule in te stemmen.

1 Op deze overeenkomst is de Beleidsregel Integriteit en Overeenkomsten (BIO) van toepassing. De BIO is op internet te vinden en te downloaden op https://www.amsterdam.nl/wonen-leefomgeving/veiligheid/wet-bibob/beleidsregel/. Contractpartij verklaart kennis te hebben kunnen nemen van de BIO en verklaart door ondertekening van deze overeenkomst er uitdrukkelijk mee in te stemmen dat de BIO alleen via genoemde locatie op internet ter beschikking wordt gesteld.

2 Contractpartij verklaart dat op het moment van het sluiten van deze overeenkomst geen Integriteitsrisico op hem van toepassing is. Onder Integriteitsrisico wordt verstaan:
   a) het door contractpartij verrichten van gedragingen c.q. het plegen van of deelnemen aan misdrijven of overtredingen als vermeld in artikel 4 en 5 van de BIO. Onder deelnemen aan een misdrijf of overtreding wordt verstaan: het doen plegen, medeplegen, uitlokken en medeplichtigheid als bedoeld in artikel 47 en 48 Wetboek van Strafrecht;
   b) het feit dat tegen contractpartij strafvervolging is ingesteld;
   c) het door contractpartij niet tijdig voldoen aan zijn verplichtingen ten aanzien van sociale zekerheidsbijdragen en/of belastingen.

3 Contractpartij verklaart geen kennis te hebben van Integriteitsrisico's die op aan contractpartij gelieerde partijen van toepassing zijn. Personen of partijen worden in ieder geval, maar niet uitsluitend, geacht gelieerd te zijn aan contractpartij indien zij:
   - direct of indirect leiding aan contractpartij geven;
   - bij de uitvoering van de (erfpacht)overeenkomst een belangrijke rol vervullen of hebben vervuld;
   - over contractpartij zeggenschap hebben;
   - aan contractpartij vermogen verschaffen;
   - onderdeel zijn van dezelfde groep als bedoeld in artikel 2:24b BW
   - of anderszins in een samenwerkingsverband tot contractpartij staan;

4 Contractpartij verplicht zich om zich gedurende de looptijd van de (erfpacht)overeenkomst te onthouden van niet-integere gedragingen, waaronder in ieder geval worden de verstaan de gedragingen als bedoeld in het tweede lid onder a en c van dit artikel.

5 De gemeente kan het Landelijk Bureau Bibob op grond van artikel 5a Wet Bibob over contractpartij om advies vragen alvorens opschorting of ontbinding van de (erfpacht)overeenkomst, dan wel beëindiging van de rechtshandeling, indien een van de situaties zich voordoet zoals bedoeld in artikel 9, derde lid Wet Bibob.

6 Contractpartij zal de gemeente onverwijld op de hoogte stellen indien en zodra contractpartij kennis heeft genomen van het feit dat hij onderwerp is van strafrechtelijk onderzoek of dat tegen contractpartij of een aan contractpartij gelieerde partij strafvervolging is ingesteld.

7 Contractpartij meldt aan de gemeente elke overname van de onderneming van contractpartij en elke wijziging in de zeggenschapsverhouding binnen de onderneming die leidt tot een significante wijziging in de zeggenschap (waarbij geldt dat elke wijziging in de zeggenschap groter dan 10% significant is).

8 De gemeente heeft het recht om contractpartij gedurende de looptijd van de (erfpacht)overeenkomst te screenen op het bestaan van een Integriteitsrisico. Indien de gemeente hiertoe de medewerking van contractpartij nodig heeft, zal de Contractpartij deze op eerste verzoek verlenen.

9 De gemeente heeft het recht om door contractpartij bij de uitvoering van deze (erfpacht)overeenkomst te betrekken derden te screenen op het bestaan van een Integriteitsrisico. Contractpartij staat er voor in dat bij de uitvoering van deze (erfpacht)overeenkomst te betrekken derden hun medewerking aan deze screening daartoe op eerste verzoek van de gemeente verlenen. Op grond van een Integriteitsrisico kan de gemeente de inschakeling van een derde partij weigeren of verlangen dat de inschakeling van deze derde partij wordt beëindigd, tenzij voornoemde beëindiging in redelijkheid niet van de contractpartij kan worden verlangd.

10 De kosten van de screening komen voor rekening van de gemeente, tenzij de (erfpacht)overeenkomst naar aanleiding van de screening kan worden ontbonden of beëindigd op basis van lid 11 van dit artikel.

11 De gemeente kan de uitvoering van de (erfpacht)overeenkomst en elke andere (erfpacht)overeenkomst tussen de contractpartij en de gemeente onmiddellijk en naar eigen keuze opschorten, of beëindigen door middel van ontbinding of opzegging, zonder gehouden te zijn tot vergoeding van eventuele schade en zonder daarbij een termijn in acht te hoeven nemen, indien:

- Contractpartij of gelieerde partij onherroepelijk is veroordeeld voor het plegen of deelnemen aan delicten als bedoeld in artikel 4 lid 1 van de BIO;
- Contractpartij of gelieerde partij onherroepelijk is veroordeeld voor het plegen of deelnemen aan delicten als bedoeld in artikel 5 lid 3 van de BIO;
- Contractpartij of gelieerde partij een ernstige fout in de uitoefening van zijn beroep heeft begaan als bedoeld in artikel 5 lid 4 en 5 van de BIO;
- Door de bevoegde autoriteiten strafvervolging tegen contractpartij of een aan contractpartij gelieerde partij is ingesteld;
- Contractpartij niet tijdig heeft voldaan aan zijn verplichtingen ten aanzien van sociale zekerheidsbijdragen en/of belastingen;
- Contractpartij niet conform de waarheid heeft verklaard ten aanzien van het bepaalde in de voorgaande bullets van dit lid;
- Al dan niet blijkend uit een Bibob-advies, gevaar bestaat dat een (erfpacht)overeenkomst door de contractpartij mede zal worden gebruikt om (i) uit gepleegde strafbare feiten verkregen of te verkrijgen, op geld waardeerbare voordelen te benutten, (ii) strafbare

feiten te plegen of (iii) dat ten einde een (erfpacht)overeenkomst te sluiten een strafbaar feit is gepleegd;

- Contractpartij of de derde partij als vermeld in lid 9 van dit artikel onvoldoende zijn/haar medewerking heeft verleend in het kader van een screening door de gemeente of een in opdracht van de gemeente uitgevoerde screening, bijvoorbeeld maar niet uitsluitend als sprake is van een omstandigheid als beschreven in artikel 4 Wet Bibob;
- ten aanzien van contractpartij of een aan contractpartij gelieerde partij sprake is van andere integriteitsrisico's dan vermeld in dit lid, waardoor onverkorte instandhouding van de (erfpacht)overeenkomst in redelijkheid niet van de gemeente kan worden gevergd.

12 Alvorens de gemeente overgaat tot het opschorten, of beëindigen door middel van ontbinding of wel opzegging conform lid 11, zal de gemeente beoordelen of de te nemen maatregel proportioneel is in het licht van de ernst van de geconstateerde integriteitsrisico en de al genomen maatregelen door de contractpartij.

13 Indien de gemeente de (erfpacht)overeenkomst op basis van lid 11 van dit artikel ontbindt, geheel of gedeeltelijk beëindigt, verbeurt de contractpartij onmiddellijk, zonder dat enige verdere actie of formaliteit is vereist, jegens de gemeente een boete ten bedrage van 25% van de grondwaarde behorend bij het maximaal te realiseren programma, zonder dat de gemeente enig verlies of schade behoeft te bewijzen en onverminderd het recht van de gemeente om aanvullende schadevergoeding te vorderen.

14 Contractpartij vrijwaart de gemeente voor claims van derden als gevolg van een opschorting, ontbinding of beëindiging van de (erfpacht)overeenkomst.

Artikel 13. <u>Informatie-uitwisseling</u>

13.1. Partijen staan er tegenover elkaar voor in dat zij aan elkaar alle inlichtingen hebben verschaft die ter kennis van de andere partij behoren te worden gebracht, met dien verstande dat inlichtingen over feiten en procedures welke de ene Partij bekend zijn of uit eigen onderzoek, bijvoorbeeld door raadpleging van openbare registers en openbaar gemaakte beleidsdocumenten, bekend hadden kunnen zijn, voor zover een dergelijk onderzoek naar de geldende verkeersopvattingen van de ene Partij verlangd kan worden, door de andere Partij niet behoeft te worden verstrekt.

13.2. Voor zover in de Overeenkomst en bijlagen wordt verwezen naar onderzoeksrapporten, garandeert de Gemeente niet de juistheid en volledigheid van de in die onderzoeksrapporten vervatte informatie. De Ontwikkelaar zal in de gelegenheid worden gesteld kennis te nemen van de rapporten en, desgewenst, deskundig tegenonderzoek te verrichten.

Artikel 14. Ontbindende voorwaarde

De Overeenkomst is aangegaan onder de voorwaarde dat de Gemeente de Overeenkomst kan ontbinden indien sprake is van een negatieve integriteitsscreening als bedoeld in hoofdstuk 4.6 van de selectiebrochure.

Artikel 15 . Overige bepalingen

15.1 De bij de Overeenkomst behorende bijlagen maken onderdeel uit van de Overeenkomst. Bij strijdigheid tussen de Overeenkomst en één van de bijlagen prevaleert de Overeenkomst.

15.2 De Overeenkomst en de bijlagen kunnen slechts worden gewijzigd indien Partijen tevoren over de inhoud en de gevolgen van de wijziging overeenstemming hebben bereikt. Een wijziging is slechts rechtsgeldig indien deze schriftelijk in een allonge is vastgelegd. De allonges zullen bij de Overeenkomst worden gevoegd. Wijzigingen kunnen geen betrekking hebben op de einddatum van de optie.

Artikel 16. Geschillen

Op de Overeenkomst is Nederlands recht van toepassing. Geschillen zullen worden voorgelegd aan de ter zake bevoegde rechter te Amsterdam.

Aldus in tweevoud opgesteld en ondertekend te Amsterdam op 14 december 2018

De Gemeente de Ontwikkelaar

....

5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e