Deze bouwenvelop betreft een discussiestuk. Aan deze bouwenvelop kunnen geen rechten worden ontleend. Deze bouwenvelop is voorts onderhevig aan het voorbehoud van nadrukkelijke en schriftelijke goedkeuring door of namens het College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Amsterdam. Het besluit over de eventuele goedkeuring geschiedt op basis van alle ten tijde van het besluit bekende feiten en omstandigheden. Het besluit betreft eigen zelfstandige afweging van het College. Het College is niet verplicht om zijn besluit tot goedkeuring of het onthouden daarvan te motiveren.

Bouwenvelopovereenkomst Stadsdeelkantoor

Partijen:

(1) De publiekrechtelijke rechtspersoon **DE GEMEENTE AMSTERDAM**, in het bijzonder het Stadsdeel Nieuw-West, te dezen gelet op artikel 171 van de Gemeentewet en de volmacht van de burgemeester zoals opgenomen onder A.2 van het Bevoegdhedenregister, artikel 10:12 van de Algemene wet bestuursrecht en titel 3.3 van het Burgerlijk Wetboek rechtsgeldig vertegenwoordigd door de voorzitter van het dagelijks bestuur, de heer A. Baâdoud, handelend ter uitvoering van het besluit van in mandaat door het dagelijks bestuur van het Stadsdeel Nieuw-West genomen besluit van 1 juli 2014 (reg.nr2014/int/1076);

hierna te noemen: het "**Stadsdeel**";

(2) De naamloze vennootschap **ASR VASTGOED ONTWIKKELING N.V.**, gevestigd en kantoorhoudende te Utrecht (3584 BB) aan de Pythagoraslaan 2, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 30042265, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer 5.1.2,e en de 5.1.2,e;

hierna te noemen: "**Ontwikkelaar**";

Het Stadsdeel en Ontwikkelaar hierna gezamenlijk te noemen: "**Partijen**";

Overwegende dat:

a) het Stadsdeel en Ontwikkelaar op 12 september 2012 een Ontwikkelingsovereenkomst hebben gesloten;

b) het Stadsdeel op ● een definitief aanbod ten aanzien van de Bouwkavel voor een Overeenkomst heeft gedaan (zoals bedoeld in artikel 5.2 van de Ontwikkelingsovereenkomst);

c) Ontwikkelaar het voornoemde aanbod op ● heeft geaccepteerd;

d) de Bouwkavel is gelegen in het centrumgebied van het Stadsdeel Nieuw-West, zoals weergegeven in het als **Bijlage 1** aangehechte Kavelpaspoort;

e) de bestemming van de Bouwkavel volgens het vigerende bestemmingsplan Osdorp e.o. "Centrum – 3" is;

f) het Stadsdeel als referentiekader het Uitwerkingsplan vastgesteld heeft ten behoeve van het ontwerp en realisatie van het Bouwprogramma;

Deze bouwenvelop betreft een discussiestuk. Aan deze bouwenvelop kunnen geen rechten worden ontleend. Deze bouwenvelop is voorts onderhevig aan het voorbehoud van nadrukkelijke en schriftelijke goedkeuring door of namens het College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Amsterdam. Het besluit over de eventuele goedkeuring geschiedt op basis van alle ten tijde van het besluit bekende feiten en omstandigheden. Het besluit betreft eigen zelfstandige afweging van het College. Het College is niet verplicht om zijn besluit tot goedkeuring of het onthouden daarvan te motiveren.

g) het ontwerp en de realisatie van het Bouwprogramma op de Bouwkavel zullen plaatsvinden in overeenstemming met de voorwaarden van de Overeenkomst, waarbij het Uitwerkingsplan als leidraad zal dienen;

h) het ontwerp en de realisatie van het Bouwprogramma op de Bouwkavel plaats zullen vinden voor rekening en risico van de Ontwikkelaar;

i) het Stadsdeel aan het ontwerp slechts zijn medewerking verleent vanuit zijn publieke verantwoordelijkheid. Het Stadsdeel draagt aan het plan financieel gezien niet bij, noch draagt het Stadsdeel daarom enig financieel risico. Het Stadsdeel heeft bij het te ontwikkelen Bouwprogramma dan ook geen rechtstreeks economisch belang;

j) het Stadsdeel bereid is de Bouwkavel in erfpacht uit te geven tegen een marktconforme canon en onder de voorwaarden van de Overeenkomst.

k) de Bouwkavel zal worden gesplitst in ten minste twee (2) appartementsrechten. Eén (1) appartementsrecht betrekking heeft op de Sociale Huurwoningen en het andere appartementsrecht heeft betrekking op het overige deel van het Bouwprogramma. Het appartementsrecht met betrekking tot de Sociale Huurwoningen zal alleen door een Toegelaten Instelling verkregen kunnen worden.

Deze bouwenvelop betreft een discussiestuk. Aan deze bouwenvelop kunnen geen rechten worden ontleend. Deze bouwenvelop is voorts onderhevig aan het voorbehoud van nadrukkelijke en schriftelijke goedkeuring door of namens het College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Amsterdam. Het besluit over de eventuele goedkeuring geschiedt op basis van alle ten tijde van het besluit bekende feiten en omstandigheden. Het besluit betreft eigen zelfstandige afweging van het College. Het College is niet verplicht om zijn besluit tot goedkeuring of het onthouden daarvan te motiveren.

Inhoudsopgave

Artikel 1 Definities 4

Artikel 2 Taken van het Stadsdeel 5

Artikel 3 Taken van de Ontwikkelaar 6

Artikel 4 Uitwerking van VO en DO 6

Artikel 5 Projectleidersoverleg 7

Artikel 6 Bouwkavel 8

Artikel 7 Afwijking/herziening bestemmingsplan en indienen Bouwaanvraag 8

Artikel 8 Waarborgsom 9

Artikel 9 Erfpachtaanbieding 9

Artikel 10 Reserveringsvergoeding 9

Artikel 11 Definitief besluit Ontwikkelaar over de Erfpachtaanbieding 10

Artikel 12 Planning 10

Artikel 13 Publiekrechtelijke taak van het Stadsdeel 11

Artikel 14 Erfpachtcanon 12

Artikel 15 Fiscaal 13

Artikel 16 Integriteitsclausule 14

Artikel 17 Duur van de Overeenkomst en tussentijdse beëindiging 16

Artikel 18 Informatie-uitwisseling 17

Artikel 19 Overdracht rechten en verplichtingen 17

Artikel 20 Geheimhouding 17

Artikel 21 Kennisgevingen 18

Artikel 22 Slotbepalingen 18

Deze bouwenvelop betreft een discussiestuk. Aan deze bouwenvelop kunnen geen rechten worden ontleend. Deze bouwenvelop is voorts onderhevig aan het voorbehoud van nadrukkelijke en schriftelijke goedkeuring door of namens het College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Amsterdam. Het besluit over de eventuele goedkeuring geschiedt op basis van alle ten tijde van het besluit bekende feiten en omstandigheden. Het besluit betreft eigen zelfstandige afweging van het College. Het College is niet verplicht om zijn besluit tot goedkeuring of het onthouden daarvan te motiveren.

Artikel 1 Definities

In de Overeenkomst wordt verstaan onder:

a) **Bijlage:** een bijlage bij de Overeenkomst.

b) **Bouwaanvraag**: de door de Ontwikkelaar conform de Planning in te dienen aanvraag om een Omgevingsvergunning voor de realisatie van het Bouwprogramma.

c) **Bouwkavel**: het perceel grond zoals door middel van de volgende hoekcoördinaten: X115384.2102, Y485709.3761, X115410.7977 en Y485626.7730, is aangeduid op bladzijde 6 van het als **Bijlage 1** aangehechte Kavelpaspoort (matenplan met rooilijnen, maatvoering en coördinaten).

d) **Bouwprogramma**: het geheel van werken dat de Ontwikkelaar op grond van de Overeenkomst op de Bouwkavel zal ontwikkelen en realiseren, in overeenstemming met het Kavelpaspoort en de voorwaarden van de Overeenkomst.

e) **Bouwrijp maken**: het zodanig bewerken van de Bouwkavel dat deze in Bouwrijpe staat komt te verkeren.

f) **Bouwrijpe staat**: de staat van de Bouwkavel waarin deze geschikt is voor de realisatie van het Bouwprogramma door de Ontwikkelaar op de wijze als beschreven in de als **Bijlage 2** aangehechte terreinspecificatie.

g) **Definitief Ontwerp (DO)**: het voor rekening en risico van Ontwikkelaar op te stellen en door het Stadsdeel goed te keuren definitief ontwerp voor de realisatie van het Bouwprogramma dat in overeenstemming is met het Schetsontwerp, het VO, het Kavelpaspoort en de voorwaarden van de Overeenkomst, op grond waarvan de Bouwaanvraag wordt ingediend.

h) **Erfpachtaanbieding**: de aanbieding tot uitgifte in erfpacht van de Bouwkavel als bedoeld in artikel 9 waarvan de model erfpachtaanbieding en Algemene Bepalingen, aangehecht als **Bijlage 3** en **Bijlage 4**, de grondslag vormen.

i) **Kavelpaspoort**: de ruimtelijke en programmatische voorwaarden, die zijn aangehecht als **Bijlage 1** bij de Overeenkomst, voor het opstellen van het VO, DO en de realisatie van het Bouwprogramma.

j) **Omgevingsvergunning**: de omgevingsvergunning benodigd voor de realisatie van het Bouwprogramma.

k) **Ontwikkelingsovereenkomst**: de tussen Partijen op 12 september 2012 gesloten ontwikkelingsovereenkomst.

Deze bouwenvelop betreft een discussiestuk. Aan deze bouwenvelop kunnen geen rechten worden ontleend. Deze bouwenvelop is voorts onderhevig aan het voorbehoud van nadrukkelijke en schriftelijke goedkeuring door of namens het College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Amsterdam. Het besluit over de eventuele goedkeuring geschiedt op basis van alle ten tijde van het besluit bekende feiten en omstandigheden. Het besluit betreft eigen zelfstandige afweging van het College. Het College is niet verplicht om zijn besluit tot goedkeuring of het onthouden daarvan te motiveren.

l) **Openbare Ruimte**: het gebied rondom de Bouwkavel, nader aangeduid in het als **Bijlage 1** aangehechte Kavelpaspoort, dat door het Stadsdeel als openbare ruimte zal worden ingericht door aanleg van de Voorzieningen.

m) **Overeenkomst**: de onderhavige overeenkomst inclusief de Bijlagen.

n) **Overmacht**: betekent feiten en/of omstandigheden die krachtens het bepaalde in artikel 6:75 BW niet kunnen worden toegerekend aan de Ontwikkelaar. Partijen komen overeen dat stakingen, arbeidsrechtelijke conflicten, ziekte, transportproblemen, een tekort of niet beschikbaarheid van/aan materieel of personeel, wanprestatie of insolventie van (onder) aannemers en/of leveranciers of soortgelijke omstandigheden in ieder geval geen overmacht opleveren.

o) **Planning**: de bindende planning, zoals uitgewerkt in artikel 12.4.

p) **Projectleidersoverleg**: het periodieke overleg tussen het Stadsdeel en Ontwikkelaar met betrekking tot de voortgang van de ontwikkeling en realisatie van het Bouwprogramma.

q) **Reserveringsvergoeding**: de vergoeding als bedoeld in artikel 10.

r) **Schetsontwerp**: het door en voor rekening en risico van de Ontwikkelaar opgestelde schetsontwerp, aangehecht als **Bijlage 5.**

s) **Sociale Huurwoningen**: de woningen die (uitsluitend) bestemd zijn voor verhuur aan derden onder de huurprijsliberalisatie grens, zoals vastgesteld door de Minister voor Wonen en Rijksdienst.

t) **Toegelaten Instelling:** een instelling in de zin van artikel 70 van de Woningwet of een andere rechtspersoon die door het Stadsdeel daarmee gelijk is gesteld.

u) **Uitwerkingsplan**: het uitwerkingsplan Plein Zuid, vastgesteld door de Deelraad van het Stadsdeel op 25 september 2013, dat aan de Overeenkomst is aangehecht als **Bijlage 6**.

v) **Voorlopig Ontwerp (VO)**: het voor rekening en risico van Ontwikkelaar op te stellen voorlopig ontwerp voor de realisatie van het Bouwprogramma dat in overeenstemming is met het Schetsontwerp, het Kavelpaspoort en de voorwaarden van de Overeenkomst.

w) **Voorzieningen**: de nader vast te stellen voorzieningen die door of namens het Stadsdeel zullen worden aangelegd in de Openbare Ruimte indicatief aangeduid in het als **Bijlage 1** aangehechte Kavelpaspoort en het als **Bijlage 5**, aangehechte Uitwerkingsplan.

Artikel 2 Taken van het Stadsdeel

2.1 Het Stadsdeel draagt, met inachtneming van de Planning en de bepalingen van deze Overeenkomst, zorg voor:

Deze bouwenvelop betreft een discussiestuk. Aan deze bouwenvelop kunnen geen rechten worden ontleend. Deze bouwenvelop is voorts onderhevig aan het voorbehoud van nadrukkelijke en schriftelijke goedkeuring door of namens het College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Amsterdam. Het besluit over de eventuele goedkeuring geschiedt op basis van alle ten tijde van het besluit bekende feiten en omstandigheden. Het besluit betreft eigen zelfstandige afweging van het College. Het College is niet verplicht om zijn besluit tot goedkeuring of het onthouden daarvan te motiveren.

a) het voor eigen rekening en risico Bouwrijp maken van de Bouwkavel;

b) het binnen de gestelde termijnen nemen van een besluit omtrent het door Ontwikkelaar voorgelegde VO en DO;

c) het aanleggen van de Voorzieningen in de Openbare Ruimte;

d) het doen van een Erfpachtaanbieding.

Artikel 3 Taken van de Ontwikkelaar

3.1 Ontwikkelaar draagt, met inachtneming van de Planning en de bepalingen van de Overeenkomst, voor eigen rekening en risico zorg voor:

a) het tijdig, conform de Planning, opstellen en aan het Stadsdeel ter goedkeuring voorleggen van het VO en DO;

b) het tijdig indienen van de Bouwaanvraag en alle overige aanvragen voor vergunningen, ontheffingen, vrijstellingen, goedkeuringen die nodig zijn voor de realisatie van het Bouwprogramma, en het voeren van overleg daarover met het de betrokken instanties;

c) de ontwikkeling en realisatie van het Bouwprogramma in overeenstemming met het DO, de onherroepelijke Omgevingsvergunning en de overige voorwaarden van de Overeenkomst;

d) het tijdig nemen van een beslissing omtrent de Erfpachtaanbieding met betrekking tot de Bouwkavel.

Artikel 4 Uitwerking van VO en DO

4.1 Ontwikkelaar zal het VO en DO voor eigen rekening en risico (doen) opstellen. Het VO en DO dienen ten minste te voldoen aan:
- het Schetsontwerp;
- het Kavelpaspoort;
- het vigerende Bestemmingsplan ten tijde van het indienen van de Bouwaanvraag;
- alle (overige) van toepassing zijnde wet- en regelgeving.

4.2 Ontwikkelaar zal het VO conform de Planning ter goedkeuring voorleggen aan het Stadsdeel. Het Stadsdeel beoordeelt het VO op basis van de in artikel 4.1 genoemde documenten en verstrekt eventueel commentaar op het VO uiterlijk binnen één (1) maand na ontvangst van het VO. Indien het Stadsdeel van oordeel is dat het VO niet (geheel) voldoet aan de in artikel 4.1 genoemde documenten, dan zal het Stadsdeel dit gemotiveerd en schriftelijk aan de Ontwikkelaar meedelen. De Ontwikkelaar zal het VO aanpassen en aan het Stadsdeel ter goedkeuring voorleggen, uiterlijk binnen één (1) maand na ontvangst van het schriftelijke

Deze bouwenvelop betreft een discussiestuk. Aan deze bouwenvelop kunnen geen rechten worden ontleend. Deze bouwenvelop is voorts onderhevig aan het voorbehoud van nadrukkelijke en schriftelijke goedkeuring door of namens het College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Amsterdam. Het besluit over de eventuele goedkeuring geschiedt op basis van alle ten tijde van het besluit bekende feiten en omstandigheden. Het besluit betreft eigen zelfstandige afweging van het College. Het College is niet verplicht om zijn besluit tot goedkeuring of het onthouden daarvan te motiveren.

commentaar van het Stadsdeel. Binnen een termijn van uiterlijk één (1) maand na ontvangst van het (aangepaste) VO zal het Stadsdeel het VO opnieuw beoordelen. Keurt het Stadsdeel het VO opnieuw af binnen een termijn van één (1) maand, dan is sprake van een geschil dat door middel van bindend advies zal worden beslecht overeenkomstig het bepaalde in artikel 22.6.

4.3 De Ontwikkelaar zal het VO uit doen werken in een DO en het DO conform de Planning ter goedkeuring voorleggen aan het Stadsdeel. Het Stadsdeel beoordeelt het DO op basis van alle in artikel 4.1 genoemde documenten alsmede op basis van het (goedgekeurde) VO en verstrekt eventueel commentaar uiterlijk binnen één (1) maand na ontvangst van het DO. Indien het Stadsdeel van oordeel is dat het DO niet (geheel) voldoet aan de in artikel 4.1 genoemde documenten en/of het VO, dan zal het Stadsdeel dit schriftelijk en gemotiveerd aan de Ontwikkelaar meedelen. De Ontwikkelaar zal het DO aanpassen en aan het Stadsdeel ter goedkeuring voorleggen, uiterlijk binnen één (1) maand na ontvangst van het schriftelijke commentaar van het Stadsdeel. Binnen een termijn van uiterlijk één (1) maand na ontvangst van het (aangepaste) DO zal het Stadsdeel het DO opnieuw beoordelen. Keurt het Stadsdeel het DO (opnieuw) af, dan is sprake van een geschil, dat door middel van bindend advies beslecht zal worden op de wijze als bepaald in artikel 22.6.

4.4 De goedkeuring van het VO en DO door het Stadsdeel laat onverlet dat de ontwikkeling en realisatie van het Bouwprogramma (uitsluitend) voor rekening en risico van Ontwikkelaar plaatsvinden dat (uitsluitend) Ontwikkelaar verantwoordelijk is en blijft voor de inhoud van het VO, DO en de Bouwaanvraag.

4.5 Uiterlijk binnen één (1) maand nadat het Stadsdeel het DO heeft goedgekeurd dan wel de bindend adviseur een eventueel geschil over goedkeuring van het DO heeft beslecht, zal de Ontwikkelaar aan het Stadsdeel een voorstel doen voor de splitsing in ten minste twee (2) appartementsrechten met betrekking tot de Sociale Huurwoningen en het overige deel van het Bouwprogramma.

Artikel 5 Projectleidersoverleg

5.1 De Ontwikkelaar en het Stadsdeel overleggen eenmaal per vier (4) weken in het Projectleidersoverleg over de voortgang van het ontwerp en de realisatie van het Bouwprogramma en de afstemming daarvan met de aanleg van de Voorzieningen.

5.2 Aan het Projectleidersoverleg zullen deelnemen:
namens het Stadsdeel: ● [functie];

namens Ontwikkelaar: ● [functie].

5.3 De deelnemers aan het Projectleidersoverleg zijn niet bevoegd Partijen te vertegenwoordigen. Hetgeen is besproken in het Projectleidersoverleg zal worden vastgelegd in notulen. De concept notulen zullen worden opgesteld door Ontwikkelaar binnen twee (2) weken na het Projectleidersoverleg.

Deze bouwenvelop betreft een discussiestuk. Aan deze bouwenvelop kunnen geen rechten worden ontleend. Deze bouwenvelop is voorts onderhevig aan het voorbehoud van nadrukkelijke en schriftelijke goedkeuring door of namens het College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Amsterdam. Het besluit over de eventuele goedkeuring geschiedt op basis van alle ten tijde van het besluit bekende feiten en omstandigheden. Het besluit betreft eigen zelfstandige afweging van het College. Het College is niet verplicht om zijn besluit tot goedkeuring of het onthouden daarvan te motiveren.

5.4 De inhoud van de Overeenkomst kan niet worden gewijzigd door middel van notulen. Wijziging van de Overeenkomst kan slechts plaatsvinden door middel van een door beide Partijen ondertekende allonge.

Artikel 6 Bouwkavel

6.1 De Bouwkavel is in eigendom bij het Stadsdeel.

6.2 Ontwikkelaar is er nadrukkelijk mee bekend dat er op het moment van ondertekenen van de Overeenkomst een opstal zich bevindt op de Bouwkavel die in gebruik is bij het Stadsdeel als stadsloket (publieksbalie burgerzaken). Het stadsloket zal tot uiterlijk 2020 in gebruik blijven bij het Stadsdeel.

6.3 Het Stadsdeel zal de Bouwkavel uiterlijk op ● 2020 Bouwrijp hebben gemaakt onder de voorwaarde dat de Erfpachtaanbieding uiterlijk negen (9) maanden voorafgaand aan ●, dus uiterlijk op ● door Ontwikkelaar is geaccepteerd.

6.4 Het Stadsdeel zal de Bouwkavel alleen Bouwrijp maken indien Ontwikkelaar de Erfpachtaanbieding accepteert, tenzij Ontwikkelaar – in aanvulling op de waarborgsom – de kosten van het Bouwrijp maken aan het Stadsdeel op voorhand voldoet.

6.5 Op het in artikel 6.4 genoemde aanvullende betaalde bedrag van de kosten van het Bouwrijp maken zijn de bepalingen over de waarborgsom van overeenkomstig toepassing.

Artikel 7 Afwijking/herziening bestemmingsplan en indienen Bouwaanvraag

7.1 Ontwikkelaar is gerechtigd om voor eigen rekening en risico een afwijking of herziening van het vigerende bestemmingsplan te verzoeken, binnen de reikwijdte van het Kavelpaspoort. Het bepaalde in artikel 13 is van overeenkomstig toepassing op voornoemd verzoek tot afwijking of herziening van het vigerende bestemmingsplan. Het Stadsdeel is niet verplicht om mee te werken aan een eventueel verzoek om afwijking of herziening van het vigerende bestemmingsplan.

7.2 Ontwikkelaar garandeert dat de gewenste afwijking of herziening van het vigerende bestemmingsplan geen vertraging ten opzichte van de Planning zal opleveren. In geval van (dreigende) vertraging treedt Ontwikkelaar met het Stadsdeel in overleg teneinde de vertraging tot een minimum te beperken.

7.3 Ontwikkelaar verbindt zich jegens het Stadsdeel om uiterlijk april 2017 voor eigen rekening en risico een volledige en ontvankelijke Bouwaanvraag in te dienen conform het door het Stadsdeel goedgekeurde DO.

Deze bouwenvelop betreft een discussiestuk. Aan deze bouwenvelop kunnen geen rechten worden ontleend. Deze bouwenvelop is voorts onderhevig aan het voorbehoud van nadrukkelijke en schriftelijke goedkeuring door of namens het College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Amsterdam. Het besluit over de eventuele goedkeuring geschiedt op basis van alle ten tijde van het besluit bekende feiten en omstandigheden. Het besluit betreft eigen zelfstandige afweging van het College. Het College is niet verplicht om zijn besluit tot goedkeuring of het onthouden daarvan te motiveren.

7.4 Indien Ontwikkelaar een Bouwaanvraag indient waarbij het bouwplan inhoudelijk afwijkt van het goedkeurde DO dan verbeurt Ontwikkelaar aan het Stadsdeel een direct opeisbare boete van € 1.000.000,= (zegge: één miljoen euro), onverminderd het recht van het Stadsdeel op nakoming van de Overeenkomst. Het Stadsdeel zal Ontwikkelaar in gelegenheid stellen om (een) eventuele tekortkoming(en) te herstellen (door aanpassing van het DO) binnen een redelijke termijn, voordat de boete wordt verbeurd.

Artikel 8 Waarborgsom

8.1 Vanaf de datum van het ondertekenen van de Overeenkomst is Ontwikkelaar aan het Stadsdeel een waarborgsom verschuldigd ter hoogte van twee (2) maal de minimale (jaarlijkse) erfpachtcanon van de Bouwkavel als genoemd in artikel 14.1 eventueel verhoogd op grond van artikel 6.5. De waarborgsom strekt tot zekerheid van de nakoming van de verplichtingen van Ontwikkelaar uit hoofde van de Overeenkomst. Op de waarborgsom zijn de volgende voorwaarden van toepassing:

a) de betaling van de waarborgsom dient te geschieden binnen twee (2) maanden na dagtekening van de door het Stadsdeel aan Ontwikkelaar te zenden factuur; bij latere ontvangst van de waarborgsom door het Stadsdeel is Ontwikkelaar een vertragingsrente verschuldigd ter hoogte van de wettelijke handelsrente als bedoeld onder 6:119a BW. De factuur zal aangetekend worden verzonden en zal voorafgaand aan verzending aangekondigd worden per e-mail;
b) de waarborgsom wordt op de ingangsdatum van de erfpacht verrekend met hetgeen de Ontwikkelaar uit hoofde van het erfpachtrecht verschuldigd is;
c) het Stadsdeel vergoedt over de waarborgsom geen rente.

Artikel 9 Erfpachtaanbieding

9.1 Het Stadsdeel zal, conform de Planning, uiterlijk binnen twee (2) maanden na de datum waarop de Bouwaanvraag is ingediend, aan Ontwikkelaar een Erfpachtaanbieding zenden ten aanzien van de Bouwkavel. De Erfpachtaanbieding is gebaseerd op **Bijlage 3** en **Bijlage 4**.

Artikel 10 Reserveringsvergoeding

10.1 Met ingang van de datum van de Erfpachtaanbieding tot aan de ingangsdatum van het erfpachtrecht ten aanzien van de Bouwkavel is Ontwikkelaar aan het Stadsdeel een jaarlijkse Reserveringsvergoeding verschuldigd, berekend op basis van de geïndexeerde minimale grondwaarde en het op dat moment geldende canonpercentage van de indexcanon vermeerderd met BTW. De Reserveringsvergoeding dient per jaar vooruit te worden betaald. Bij een te late betaling is de wettelijke handelsrente als bedoeld in artikel 6:119a BW verschuldigd.

10.2 Indien het erfpachtrecht ten aanzien van de Bouwkavel wordt geaccepteerd gedurende het jaar waarover de Reserveringsvergoeding strekt, dan wordt de Reserveringsvergoeding deels

Deze bouwenvelop betreft een discussiestuk. Aan deze bouwenvelop kunnen geen rechten worden ontleend. Deze bouwenvelop is voorts onderhevig aan het voorbehoud van nadrukkelijke en schriftelijke goedkeuring door of namens het College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Amsterdam. Het besluit over de eventuele goedkeuring geschiedt op basis van alle ten tijde van het besluit bekende feiten en omstandigheden. Het besluit betreft eigen zelfstandige afweging van het College. Het College is niet verplicht om zijn besluit tot goedkeuring of het onthouden daarvan te motiveren.

gerestitueerd door verrekening met het voor deze uitgifte in totaal verschuldigde bedrag. Het te restitueren bedrag wordt bepaald volgens de formule:

$$\text{Restitutie} = \text{Res.V.} \times \frac{\text{Restant}}{365} \times (1 + \text{BTW})$$

Hierin is:

Restitutie : Het door verrekening te restitueren bedrag;
Res.V..... : De voor een jaar (vooruit) betaalde Reserveringsvergoeding (excl. BTW);
Restant... : Het aantal nog resterende kalenderdagen van het jaar waarover de betaalde; Reserveringsvergoeding strekt;
BTW..... : Het BTW-percentage dat geldt ten tijde van de restitutie.

10.3 De Reserveringsvergoeding wordt niet gerestitueerd door het Stadsdeel ingeval van een tussentijdse beëindiging van de Overeenkomst.

Artikel 11 Definitief besluit Ontwikkelaar over de Erfpachtaanbieding

11.1 Binnen twee (2) jaar na de datum van de Erfpachtaanbieding, zal Ontwikkelaar aan het Stadsdeel schriftelijk berichten of de Ontwikkelaar de Erfpachtaanbieding accepteert. Ingeval Ontwikkelaar niet schriftelijk binnen voornoemde termijn (eventueel verlengd op grond van artikel 11.2) de Erfpachtaanbieding schriftelijk onvoorwaardelijk accepteert, dan wordt de Erfpachtaanbieding geacht te zijn verworpen door Ontwikkelaar.

11.2 Wanneer het verkrijgen van een onherroepelijke Omgevingsvergunning meer tijd vergt dan zeven (7) maanden - te rekenen vanaf de datum van de Bouwaanvraag - wordt de termijn van twee (2) jaar genoemd in artikel 11.1, verlengd met een periode gelijk aan de vertraging (zijnde de periode tussen de datum van de Bouwaanvraag en de datum dat de omgevingsvergunning onherroepelijk wordt, minus een periode van zeven (7) maanden).

11.3 Indien Ontwikkelaar schriftelijk aan het Stadsdeel bericht dat Ontwikkelaar de Erfpachtaanbieding niet accepteert of de Ontwikkelaar niet binnen de in artikel 11 genoemde termijn schriftelijk de Erfpachtaanbieding accepteert, dan verbeurt Ontwikkelaar een beëindigingsvergoeding ter hoogte van de waarborgsom zoals genoemd in artikel 8.

11.4 Uiterlijk ten tijde van de acceptatie van de Erfpachtaanbieding zal Ontwikkelaar schriftelijk berichten welke Toegelaten Instelling het appartementsrecht met betrekking tot de Sociale Huurwoningen zal verkrijgen. Ingeval Ontwikkelaar dit niet tijdig schriftelijk bericht, komt de Erfpachtaanbieding van rechtswege te vervallen. In dat geval verbeurt Ontwikkelaar een beëindigingsvergoeding ter hoogte van de waarborgsom zoals genoemd in artikel 8 en is Ontwikkelaar niet gerechtigd tot enige vergoeding van kosten en/of schade, hoe ook genaamd en onder welke titel dan ook.

Artikel 12 Planning

12.1 De data en termijnen genoemd in de Planning zijn bindend, met uitzondering van de datum waarop Ontwikkelaar het VO en DO ter goedkeuring aan het Stadsdeel zal zenden.

Deze bouwenvelop betreft een discussiestuk. Aan deze bouwenvelop kunnen geen rechten worden ontleend. Deze bouwenvelop is voorts onderhevig aan het voorbehoud van nadrukkelijke en schriftelijke goedkeuring door of namens het College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Amsterdam. Het besluit over de eventuele goedkeuring geschiedt op basis van alle ten tijde van het besluit bekende feiten en omstandigheden. Het besluit betreft eigen zelfstandige afweging van het College. Het College is niet verplicht om zijn besluit tot goedkeuring of het onthouden daarvan te motiveren.

12.2 In geval van (dreigende) vertraging zullen Partijen elkaar onverwijld informeren en met elkaar overleg plegen teneinde vertragingen tot een minimum te beperken.

12.3 Ingeval van vertraging ten opzichte van de Planning schuiven alle in de Planning genoemde momenten met een gelijke periode op, indien en voor zover de Ontwikkelaar aantoont dat de opgetreden vertraging wordt veroorzaakt door Overmacht of door toedoen van het Stadsdeel. Partijen zullen in dat geval gezamenlijk de gewijzigde Planning vaststellen.

12.4 De kerndata uit de Planning zijn de volgende:

Onderwerp	**Artikel**	**Termijn**
Betaling waarborgsom	Artikel 8	datum ondertekenen Overeenkomst, binnen twee (2) maanden na dagtekening van de door het Stadsdeel aan Ontwikkelaar te zenden factuur
Zenden concept VO ter goedkeuring aan het Stadsdeel	Artikel 4	de streefdatum is september 2016
Zenden concept DO ter goedkeuring aan het Stadsdeel	Artikel 4	de streefdatum is maart 2017
Indienen Bouwaanvraag	Artikel 7	uiterlijk op april 2017
Erfpachtaanbieding	Artikel 9	binnen twee (2) maanden na indienen Bouwaanvraag
Acceptatie Erfpachtaanbieding	Artikel 11	maximaal vierentwintig (24) maanden na Erfpachtaanbieding (eventueel verlengd op grond van artikel 11.2)
Betaling Reserveringsvergoeding	Artikel 10	vanaf aanbieding erfpachtrecht
Bouwrijp maken	Artikel 6	uiterlijk op ● 2020

Artikel 13 Publiekrechtelijke taak van het Stadsdeel

13.1 Partijen zullen zich, ieder met inachtneming van hun specifieke taken en bevoegdheden, ervoor inspannen om alle voor het Bouwprogramma relevante bestuursrechtelijke procedures – waaronder maar niet beperkt tot de procedures tot het vaststellen van bestemmingsplannen, eventueel noodzakelijke ontheffingsprocedures en de verlenging van de benodigde omgevingsvergunningen – zo voorspoedig mogelijk te laten verlopen, met inachtneming van de rechten die derden op grond van de betreffende wet- en regelgeving hebben.

13.2 De in het voorgaande lid genoemde en de overige verplichtingen van het Stadsdeel uit deze Overeenkomst strekken nimmer verder dan zijn wettelijke mogelijkheden en bevoegdheden. Het Stadsdeel is nimmer aansprakelijk voor de door Ontwikkelaar eventueel geleden schade die het gevolg is van het nakomen of niet, dan wel niet tijdig, nakomen door het Stadsdeel van haar publiekrechtelijke verplichtingen, waaronder mede begrepen wordt de eventuele

Deze bouwenvelop betreft een discussiestuk. Aan deze bouwenvelop kunnen geen rechten worden ontleend. Deze bouwenvelop is voorts onderhevig aan het voorbehoud van nadrukkelijke en schriftelijke goedkeuring door of namens het College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Amsterdam. Het besluit over de eventuele goedkeuring geschiedt op basis van alle ten tijde van het besluit bekende feiten en omstandigheden. Het besluit betreft eigen zelfstandige afweging van het College. Het College is niet verplicht om zijn besluit tot goedkeuring of het onthouden daarvan te motiveren.

onverhoopte vernietiging door de bestuursrechter van de door organen van het Stadsdeel genomen besluiten ter zake van de uitvoering van deze Overeenkomst.

Artikel 14 Erfpachtcanon

14.1 De minimale grondprijs bedraagt in ieder geval € 5.1,2,b prijspeil 1 januari 2015. De grondprijs wordt geïndexeerd op grond van artikel 14.6. Op basis hiervan wordt de minimale erfpachtcanon berekend.

14.2 De definitieve erfpachtcanon zal worden berekend op grond van het Bouwprogramma conform de bij het ondertekenen van de Overeenkomst geldende versie van de NEN 2580 en de volgende van toepassing zijnde grondwaarde(n), met inachtneming van de bepalingen van de Overeenkomst:

Functie	**Eenheid**	**Minimale grondwaarde**
Appartementen markt	m²/GBO	€ 5.1,2,b per m²
Studentenwoning	m²/GBO	€ 5.1,2,b per m²
Sociale huurwoning	Per woning	€ 5.1,2,b per woning (woningen moeten door een toegelaten instelling worden afgenomen)
Eensgezins- en Beneden/bovenwoningen	m²/GBO	€ 5.1,2,b per m²
Detailhandel begane grond	m²/ BVO	€ 5.1,2,b per m²
Detailhandel verdieping	m²/BVO	€ 5.1,2,b r m²
Expeditie	m²/BVO	€ 5.1,2,b r m²
Leisure	m²/ BVO	€ 5.1,2,e m²
Horeca	m²/ BVO	€ 5.1,2,b per m²
Fastfood	m²/ BVO	€ 5.1,2,b per m²
Sociaal maatschappelijke dienstverlening	m²/ BVO	€ 5.1,2,b er m² (indien sprake is van overheidssubsidie voor de realisatie/exploitatie)
Parkeren	Per parkeerplaats	€ 5.1,2,b fiscale grondwaarde per parkeerplaats, de grondwaarde van de parkeerplaatsen zal in mindering worden gebracht op de overige functies.

De definitieve erfpachtcanon voor de Bouwkavel zal nooit minder bedragen dan de minimale erfpachtcanon.

14.3 Ontwikkelaar realiseert zich dat de Sociale Huurwoningen uitsluitend aan een Toegelaten Instelling in erfpacht uitgegeven kunnen worden. Indien Ontwikkelaar er niet in slaagt om de Sociale Huurwoningen te laten afnemen door een Toegelaten Instelling, is Ontwikkelaar gerechtigd om aan het Stadsdeel een voorstel te doen voor afname van de Sociale

Deze bouwenvelop betreft een discussiestuk. Aan deze bouwenvelop kunnen geen rechten worden ontleend. Deze bouwenvelop is voorts onderhevig aan het voorbehoud van nadrukkelijke en schriftelijke goedkeuring door of namens het College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Amsterdam. Het besluit over de eventuele goedkeuring geschiedt op basis van alle ten tijde van het besluit bekende feiten en omstandigheden. Het besluit betreft eigen zelfstandige afweging van het College. Het College is niet verplicht om zijn besluit tot goedkeuring of het onthouden daarvan te motiveren.

Huurwoningen door een andere partij. Het Stadsdeel is volledig vrij om voornoemd voorstel al dan niet te accepteren dan wel voorwaarden te verbinden aan acceptatie van het voorstel. Ingeval het Stadsdeel het voorstel niet accepteert is het bepaalde in artikel 11.4 van overeenkomstig toepassing.

14.4 De uitgifte in erfpacht van het Bouwprogramma (met uitzondering van de Sociale Huurwoningen) zal plaatsvinden conform het als **Bijlage 3** aangehechte model erfpachtbieding en onder toepassing van de Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht 2000 Amsterdam ("Algemene Bepalingen 2000"). De Sociale Huurwoningen zullen worden uitgegeven in erfpacht aan een Toegelaten Instelling conform het als **Bijlage 4** aangehechte model erfpachtaanbieding en onder toepassing van de Algemene Bepalingen van voortdurend erfpacht voor woningcorporaties 1998 Amsterdam ("Algemene Bepalingen 1998").

14.5 Het Stadsdeel zal de model erfpachtaanbieding aan de hand van het door het Stadsdeel geaccordeerde DO en aan de hand van het door Ontwikkelaar aan te leveren overzicht van de te realiseren bestemmingen, oppervlakten en het bepaalde in de Overeenkomst, uitwerken tot de Erfpachtaanbieding. De Erfpachtaanbieding zal dienen als grondslag voor de erfpacht(uitgifte)akten.

14.6 De in dit artikel genoemde grondwaarden zijn prijspeil 1 januari 2015, exclusief BTW en zullen vanaf 1 januari 2015 jaarlijks worden geïndexeerd tot het jaar van ingangsdatum erfpachtrecht op basis van het prijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks alle huishoudens gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek. Indien op dat moment het prijsindexcijfer nog niet bekend is, zal de prijsindexcijfer worden gebruikt van de laatst bekende maandprijsindexcijfer en die zal worden vergeleken met de prijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks alle huishoudens (2006=100) gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS). Indien het CBS bekendmaking van genoemd prijsindexcijfer staakt of de basis van de berekening daarvan wijzigt, zal een zo veel mogelijk daaraan aangepast of vergelijkbaar indexcijfer worden gehanteerd. Bij verschil van mening hieromtrent kan door de meest gerede partij aan de directeur van het CBS een uitspraak worden gevraagd die voor Partijen bindend is. De eventueel hieraan verbonden kosten worden door Partijen elk voor de helft gedragen.

Artikel 15 Fiscaal

15.1 De uitgifte van de Bouwkavel zal zijn belast met omzetbelasting. Eventueel verschuldigde overdrachtsbelasting komt voor rekening en risico van de Ontwikkelaar en is niet in de erfpachtcanon begrepen of verdisconteerd.

15.2 Partijen zullen zich inspannen om de levering van de Bouwkavel zo fiscaal gunstig te doen plaatsvinden, zonder dat zulks tot een voor het Stadsdeel ongunstiger situatie mag leiden en/of consequenties mag hebben voor de Planning.

Deze bouwenvelop betreft een discussiestuk. Aan deze bouwenvelop kunnen geen rechten worden ontleend. Deze bouwenvelop is voorts onderhevig aan het voorbehoud van nadrukkelijke en schriftelijke goedkeuring door of namens het College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Amsterdam. Het besluit over de eventuele goedkeuring geschiedt op basis van alle ten tijde van het besluit bekende feiten en omstandigheden. Het besluit betreft eigen zelfstandige afweging van het College. Het College is niet verplicht om zijn besluit tot goedkeuring of het onthouden daarvan te motiveren.

Artikel 16 Integriteitsclausule

16.1 Ontwikkelaar verklaart dat hij op het moment van sluiten van de Overeenkomst geen van de volgende misdrijven, overtredingen of gedragingen heeft gepleegd of heeft begaan en op dat moment geen van de onderstaande omstandigheden op hem van toepassing is:

a) deelneming aan een criminele organisatie;
b) omkoping;
c) valsheid in geschrifte;
d) ter eigen bevoordeling opzettelijk nalaten gegevens te verstrekken, terwijl daar een wettelijke verplichting toe bestaat;
e) misbruik van subsidie;
f) heling;
g) witwassen;
h) schending van ambts-, beroeps- of bedrijfsgeheimen;
i) afpersing;
j) bedreiging;
k) oplichting;
l) bedrog;
m) milieudelicten die volgens het Nederlandse recht als misdrijf gelden en milieudelicten die als overtreding gelden indien een Partij hiervoor meerdere malen veroordeeld is;
n) diefstal;
o) verduistering;
p) delicten die naar hun aard zijn aan te merken als delicten in strijd met de beroepsgedragsregels;
q) het doen van een gift of belofte of het aanbieden van een dienst indien redelijkerwijs kan worden aangenomen dat daarmee wordt beoogd iemand iets te laten doen wat in strijd is met zijn plicht;
r) het verstrekken van onjuiste gegevens of het ten onrechte niet verstrekken van juiste gegevens, indien redelijkerwijs kan worden aangenomen dat daarmee wordt beoogd financieel voordeel te behalen;
s) het handelen of nalaten waardoor de lichamelijke integriteit van werknemers of andere personen ernstig in gevaar wordt gebracht;
t) het opgelegd hebben gekregen van een boete of last onder dwangsom in de zin van artikel 56, eerste lid, van de Mededingingswet;
u) het door een bij wet met het houden van toezicht op de nakoming van specifieke wetgeving belaste autoriteit opgelegd hebben gekregen van een boete of last onder dwangsom;
v) gefinancierd worden met uit gepleegde strafbare feiten verkregen of te verkrijgen, op geld waardeerbare voordelen;
w) voornemens zijn bij de uitvoering van die opdracht strafbare feiten te plegen;
x) een dagvaarding ontvangen hebben waarbij een in dit artikel genoemd delict ten laste wordt gelegd;
y) anderszins dan door het ontvangen van een dagvaarding op de hoogte zijn van het feit dat strafvervolging tegen hem is ingesteld ten aanzien van een in dit artikel genoemd delict;

Deze bouwenvelop betreft een discussiestuk. Aan deze bouwenvelop kunnen geen rechten worden ontleend. Deze bouwenvelop is voorts onderhevig aan het voorbehoud van nadrukkelijke en schriftelijke goedkeuring door of namens het College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Amsterdam. Het besluit over de eventuele goedkeuring geschiedt op basis van alle ten tijde van het besluit bekende feiten en omstandigheden. Het besluit betreft eigen zelfstandige afweging van het College. Het College is niet verplicht om zijn besluit tot goedkeuring of het onthouden daarvan te motiveren.

z) andere delicten en gedragingen of omstandigheden die naar hun aard zijn aan te merken als ernstige fout in de uitoefening van het beroep.

16.2 Gedurende de looptijd van de Overeenkomst is Ontwikkelaar verplicht om zich integer te gedragen, hetgeen in ieder geval inhoudt dat hij zich onthoudt van gedragingen als bedoeld in het eerste lid.

16.3 Het Stadsdeel heeft de bevoegdheid om de uitvoering van elke overeenkomst met Ontwikkelaar op te schorten of de Overeenkomst te ontbinden dan wel op te zeggen, zonder daarbij gehouden te zijn om eventuele schade van Ontwikkelaar te vergoeden, indien:

- een of meerdere van de omstandigheden als bedoeld in artikel 16.1 op Ontwikkelaar van toepassing zijn;
- Ontwikkelaar ten tijde van het sluiten van de Overeenkomst niet overeenkomstig de waarheid verklaard heeft ten aanzien van de in artikel 16.1 genoemde feiten/ omstandigheden;
- al dan niet blijkend uit een Bibob-advies, gevaar bestaat dat de Overeenkomst door de Ontwikkelaar 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 teneinde de Overeenkomst te sluiten een strafbaar feit is gepleegd.

16.4 Ontwikkelaar verklaart geen kennis te hebben van misdrijven, overtredingen of gedragingen als bedoeld in het eerste lid die van toepassing zijn op aan Ontwikkelaar gelieerde partijen. Personen of partijen worden in ieder geval geacht gelieerd te zijn aan Ontwikkelaar indien zij:

- direct of indirect leiding geven aan Ontwikkelaar;
- bij de uitvoering van de Overeenkomst een belangrijke rol vervullen of hebben vervuld;
- over Ontwikkelaar zeggenschap hebben;
- aan Ontwikkelaar vermogen verschaffen;
- in een zakelijk samenwerkingsverband tot Ontwikkelaar staan;
- op Ontwikkelaar anderszins direct of indirect invloed uitoefenen.

16.5 Indien het Stadsdeel de Overeenkomst op basis van het derde lid van dit artikel opzegt of ontbindt of op grond van dwaling de Overeenkomst vernietigt, zal Ontwikkelaar onmiddellijk, zonder dat enige verdere actie of formaliteit is vereist, jegens het Stadsdeel de waarborgsom zoals opgenomen in artikel 8 verbeuren, zonder dat het Stadsdeel enig verlies of schade behoeft te bewijzen en onverminderd het recht van het Stadsdeel om aanvullende schadevergoeding te vorderen als daarvoor gronden zijn.

16.6 Ontwikkelaar vrijwaart het Stadsdeel van claims van derden als gevolg van een vernietiging, ontbinding of opzegging van de Overeenkomst door het Stadsdeel op grond van dit artikel.

16.7 Indien gedurende de looptijd van de Overeenkomst blijkens een rechterlijk vonnis of een beslissing met vergelijkbare werking is komen vast te staan dat Ontwikkelaar een in het eerste lid genoemde handeling heeft verricht of indien Ontwikkelaar ter zake een dagvaarding heeft ontvangen of hij anderszins op de hoogte is van het feit dat strafvervolging tegen hem is ingesteld, zal Ontwikkelaar zulks onverwijld aan het Stadsdeel melden.

Deze bouwenvelop betreft een discussiestuk. Aan deze bouwenvelop kunnen geen rechten worden ontleend. Deze bouwenvelop is voorts onderhevig aan het voorbehoud van nadrukkelijke en schriftelijke goedkeuring door of namens het College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Amsterdam. Het besluit over de eventuele goedkeuring geschiedt op basis van alle ten tijde van het besluit bekende feiten en omstandigheden. Het besluit betreft eigen zelfstandige afweging van het College. Het College is niet verplicht om zijn besluit tot goedkeuring of het onthouden daarvan te motiveren.

16.8 Gedurende de looptijd van de Overeenkomst heeft het Stadsdeel de bevoegdheid om Ontwikkelaar te screenen op het van toepassing zijn van een van de in het eerste lid van dit artikel bedoelde omstandigheden. Indien het Stadsdeel hiertoe de medewerking van de Ontwikkelaar nodig heeft, zal de Ontwikkelaar hier op eerste verzoek aan voldoen.

16.9 Het Stadsdeel kan het Landelijk Bureau Bibob op grond van artikel 5a Wet Bibob over Ontwikkelaar om advies vragen alvorens tot opschorting of ontbinding van de Overeenkomst, dan wel beëindiging van de rechtshandeling over te gaan, indien een van de situaties zich voordoet zoals bedoeld in artikel 9, derde lid Wet Bibob.

Artikel 17 Duur van de Overeenkomst en tussentijdse beëindiging

17.1 De Overeenkomst wordt aangegaan voor de duur van de ontwikkeling en realisering van het Bouwprogramma en de aanleg van de Voorzieningen.

17.2 Onverminderd het bepaalde in de artikelen 16.3 en 16.5 en de wettelijke ontbindings- en beëindigingsmogelijkheden, is het Stadsdeel gerechtigd de Overeenkomst tussentijds en met onmiddellijke ingang op te zeggen indien:

(i) Ontwikkelaar niet uiterlijk op ● een ontvankelijke Bouwaanvraag indient op basis van het door het Stadsdeel goedgekeurde DO; of

(ii) betaling van de waarborgsom als bedoeld in artikel 8 of de Reserveringsvergoeding uitblijft; of

(iii) aan Ontwikkelaar met toepassing van de Wet bevordering integriteitbeoordelingen door het openbaar bestuur (Wet Bibob) een vergunning, ontheffing, vrijstelling en/of goedkeuring wordt geweigerd dan wel zo'n vergunning, ontheffing, vrijstelling en/of goedkeuring wordt ingetrokken; of

(iv) Ontwikkelaar in surséance van betaling of in staat van faillissement verkeert; of

(v) Ontwikkelaar niet binnen de in artikel 11 genoemde termijn de Erfpachtaanbieding accepteert; of

(vi) De Erfpachtaanbieding op grond van het bepaalde in artikel 11.4 of anderszins komt te vervallen.

17.3 Ingeval van een (tussentijdse) beëindiging van de Overeenkomst kan Ontwikkelaar geen enkele aanspraak meer doen gelden op het ontwerp en realisatie van het Bouwprogramma.

17.4 Het Stadsdeel is na de (tussentijdse) beëindiging van de Overeenkomst gerechtigd om de (intellectuele) eigendomsrechten en/of gebruiksrechten van alle door Ontwikkelaar in het kader van de Overeenkomst geproduceerde en/of aangewende (plan)producten te verwerven, mits Partijen voorafgaand aan die verwerving overeenstemming hebben bereikt over de vergoeding door het Stadsdeel van de ter zake door Ontwikkelaar gemaakte redelijke kosten.

17.5 Indien het Stadsdeel de Overeenkomst op basis van artikel 17.2 opzegt, zal Ontwikkelaar onmiddellijk, zonder dat enige rechtshandeling is vereist, jegens het Stadsdeel de waarborgsom zoals genoemd in artikel 8 verbeuren, zonder dat het Stadsdeel enig verlies of

Deze bouwenvelop betreft een discussiestuk. Aan deze bouwenvelop kunnen geen rechten worden ontleend. Deze bouwenvelop is voorts onderhevig aan het voorbehoud van nadrukkelijke en schriftelijke goedkeuring door of namens het College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Amsterdam. Het besluit over de eventuele goedkeuring geschiedt op basis van alle ten tijde van het besluit bekende feiten en omstandigheden. Het besluit betreft eigen zelfstandige afweging van het College. Het College is niet verplicht om zijn besluit tot goedkeuring of het onthouden daarvan te motiveren.

schade behoeft te bewijzen en onverminderd het recht van het Stadsdeel om aanvullende schadevergoeding te vorderen als daarvoor gronden zijn.

Artikel 18 Informatie-uitwisseling

18.1 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.

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

18.3 De bij de Overeenkomst behorende Bijlagen maken onderdeel van de Overeenkomst. Bij strijdigheid tussen de Overeenkomst en één van de Bijlagen prevaleert de Overeenkomst.

Artikel 19 Overdracht rechten en verplichtingen

19.1 De rechten en verplichtingen uit de Overeenkomst zijn niet overdraagbaar.

19.2 Indien Ontwikkelaar het recht van erfpacht wil doen vestigen op naam van een ander, behoeft de Ontwikkelaar de voorafgaande schriftelijke toestemming van het Stadsdeel. Indien het Stadsdeel bereid is om toestemming te verlenen is zij bevoegd aan deze toestemming voorwaarden te verbinden en garanties te verlangen voor de nakoming van de verplichtingen uit de Overeenkomst en het recht van erfpacht. Het Stadsdeel zal zijn toestemming niet op onredelijke gronden weigeren.

19.3 Ontwikkelaar zal het Stadsdeel schriftelijk berichten over een voornemen tot juridische splitsing, uiterlijk op de datum van publicatie van het splitsingsvoorstel als bedoeld in artikel 2:334a BW.

Artikel 20 Geheimhouding

20.1 Partijen zullen geheimhouding betrachten ten aanzien van deze Overeenkomst. Behoudens uitdrukkelijk schriftelijk verkregen toestemming van de andere partij, zullen Partijen geen mededelingen doen aan derden over deze Overeenkomst, informatie verschaffen met betrekking tot het in deze Overeenkomst bepaalde en/of daarmee samenhangende tussen Partijen uitgewisselde gegevens en activiteiten, tenzij een partij hiertoe wettelijk verplicht is.

Deze bouwenvelop betreft een discussiestuk. Aan deze bouwenvelop kunnen geen rechten worden ontleend. Deze bouwenvelop is voorts onderhevig aan het voorbehoud van nadrukkelijke en schriftelijke goedkeuring door of namens het College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Amsterdam. Het besluit over de eventuele goedkeuring geschiedt op basis van alle ten tijde van het besluit bekende feiten en omstandigheden. Het besluit betreft eigen zelfstandige afweging van het College. Het College is niet verplicht om zijn besluit tot goedkeuring of het onthouden daarvan te motiveren.

Het vorenstaande heeft geen betrekking op adviseurs, die gebonden zijn aan een wettelijke of contractuele geheimhoudingsverplichting.

20.2 Het bepaalde in dit artikel blijft van kracht gedurende een periode van vijf (5) jaar na het einde van de Overeenkomst.

Artikel 21 Kennisgevingen

21.1 Alle kennisgevingen die uit hoofde van de Overeenkomst aan een partij moeten worden gedaan, dienen bij brief te geschieden en aan de navolgende adressen te worden gericht:

Ten aanzien van het Stadsdeel:
Dagelijks bestuur Stadsdeel Amsterdam Nieuw-West
Plein 40-45
1064 SW Amsterdam

Ten aanzien van Ontwikkelaar:
[adres]

Of een zodanig ander adres als door een hunner schriftelijk bij brief aan de andere partij is medegedeeld.

Artikel 22 Slotbepalingen

22.1 Partijen dragen ieder de eigen kosten die zij maken in verband met de Overeenkomst.

22.2 De Overeenkomst en de Bijlagen kunnen slechts worden gewijzigd door middel van schriftelijke overeenstemming in een allonge bij de Overeenkomst.

22.3 Indien een bepaling van de Overeenkomst wegens, maar niet beperkt tot, strijdigheid met enig wettelijk voorschrift ongeldig is, zullen de overige bepalingen hun volle werking behouden. In dat geval zullen Partijen de ongeldige bepaling vervangen door een geldige bepaling overeenkomstig doel en strekking van de Overeenkomst, zodat de nieuwe bepaling zo weinig mogelijk verschilt van de ongeldige bepaling.

22.4 De bepalingen van de Ontwikkelingsovereenkomst, aangehecht als **Bijlage 7**, zijn nadrukkelijk niet van toepassing op de Overeenkomst. De bepalingen van de Overeenkomst vormen de volledige rechtsverhouding tussen Partijen met betrekking tot de Bouwkavel. De Overeenkomst treedt in de plaats van alle eerdere schriftelijke en mondelinge afspraken die Partijen ten aanzien van de Bouwkavel hebben gemaakt.

22.5 Op de Overeenkomst is Nederlands Recht van toepassing.

Deze bouwenvelop betreft een discussiestuk. Aan deze bouwenvelop kunnen geen rechten worden ontleend. Deze bouwenvelop is voorts onderhevig aan het voorbehoud van nadrukkelijke en schriftelijke goedkeuring door of namens het College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Amsterdam. Het besluit over de eventuele goedkeuring geschiedt op basis van alle ten tijde van het besluit bekende feiten en omstandigheden. Het besluit betreft eigen zelfstandige afweging van het College. Het College is niet verplicht om zijn besluit tot goedkeuring of het onthouden daarvan te motiveren.

22.6 Eventuele geschillen betreffende het DO en/of VO zullen worden beslecht door middel van bindend advies. Binnen één maand na de ondertekening van de Overeenkomst zullen Partijen in goed overleg gezamenlijk een bindend adviseur benoemen. Deze bindend adviseur zal eventuele geschillen betreffende het DO en/of VO beslechten door middel van een voor beide Partijen bindend advies. De bindend adviseur zal zijn bindend advies aan Partijen schriftelijk kenbaar maken binnen zeven (7) werkdagen nadat het geschil aan de bindend adviseur is voorgelegd. Ingeval Partijen geen overeenstemming kunnen bereiken over de te benoemen deskundige, dan zal de deskundige op verzoek van de meeste gerede partij worden benoemd door de voorzitter van de Raad van Arbitrage voor de Bouw op grond van de lijst met Architect-leden. Partijen dragen gezamenlijk ieder voor de helft de kosten van de bindend adviseur. De bindend adviseur zal, wanneer de opgelopen vertraging als gevolg van het bindend advies uitsluitend aan het Stadsdeel is toe te rekenen, de termijnen in de Planning verlengen met de duur van de vertraging die aan het Stadsdeel is toe te rekenen.

22.7 Alle overige geschillen die ontstaan naar aanleiding van de Overeenkomst dan wel van nadere overeenkomsten die daarvan het gevolg zijn, zullen in eerste aanleg bij uitsluiting worden voorgelegd aan de Rechtbank te Amsterdam. Van een geschil is sprake indien een der Partijen het als zodanig aanmerkt.

Aldus opgesteld en ondertekend te Amsterdam op:

A. Baâdoud	5.1,2,e
Gemeente Amsterdam	5.1,2,e
Stadsdeel Amsterdam Nieuw-West	
	5.1,2,e
	5.1,2,e

Bij de Overeenkomst horen voorts de navolgende Bijlagen, die deel uitmaken van de Overeenkomst:

Bijlage 1: Kavelpaspoort Bouwkavel;
Bijlage 2: Terreinspecificatie;
Bijlage 3: Model erfpachtaanbieding met bijlagen (bericht van acceptatie, en Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht 2000);
Bijlage 4: Model erfpachtaanbieding Sociale Huurwoningen met bijlagen (bericht van acceptatie, en Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht 1998);

Deze bouwenvelop betreft een discussiestuk. Aan deze bouwenvelop kunnen geen rechten worden ontleend. Deze bouwenvelop is voorts onderhevig aan het voorbehoud van nadrukkelijke en schriftelijke goedkeuring door of namens het College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Amsterdam. Het besluit over de eventuele goedkeuring geschiedt op basis van alle ten tijde van het besluit bekende feiten en omstandigheden. Het besluit betreft eigen zelfstandige afweging van het College. Het College is niet verplicht om zijn besluit tot goedkeuring of het onthouden daarvan te motiveren.

Bijlage 5: Schetsontwerp;
Bijlage 6: Uitwerkingsplan;
Bijlage 7: Ontwikkelingsovereenkomst.