Overeenkomst The Bridge Hotel, mede omvattend de planschadeovereenkomst

Ondergetekenden:

a. de publiekrechtelijke rechtspersoon **de gemeente Amsterdam (stadsdeel Centrum)**, met zetel te (1011 PN) Amsterdam aan de Amstel 1, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door drs. M. ten Bruggencate als voorzitter van het Dagelijks Bestuur stadsdeel Centrum, hierna te noemen: "de Gemeente",

en

b. **De Besloten Vennootschap Richard in Kwadraat BV**, statutair gevestigd te Amsterdam, kantoorhoudend aan de J.J. Viottastraat 47 (1071 JP), ingeschreven bij de Kamer van Koophandel onder nummer 50952919, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door Richard Polle, bestuurder, hierna te noemen: "R2",

hierna tezamen ook aan te duiden als: "partijen";

IN AANMERKING NEMENDE DAT:

a. R2 is eigenaar van zowel de gronden gelegen aan de Amstel 105/107/111/Nieuwe Prinsengracht 2/4/6 als van de panden aan de Plantage Muidergracht 87 t/m 91;

b. partijen hebben vanaf 2015 intensief overleg gevoerd en staat met deze overeenkomst voor ogen om een Project te realiseren, ten behoeve van een optimale kwaliteitsimpuls zowel voor het bestaande hotel op de locatie aan de Amstel 105/107/111/Nieuwe Prinsengracht 2/4/6 (hierna aangeduid als: locatie The Bridge), als voor de locatie de Plantage Muidergracht 87 t/m 91 (hierna aangeduid als: locatie Barbacan;

c. dit plan, in zijn geheel 'het Project' genoemd, bestaat uit twee fases:
a. fase 1: Optie II waarvoor R2 op 29 september 2017 een aanvraag voor een omgevingsvergunning 1e fase en op 9 januari 2019 een vergunning sloop beschermd stadsgezicht heeft aangevraagd;

b. fase 2: Optie III voor de transformatie van de locatie Barbacan naar wonen en van de woningen op de locatie The Bridge naar hotel als uitruil van bestaande rechten (hierna te noemen: Uitruil Barbacan);

d. R2 beoogt met Optie II een kwalitatief hoogwaardige verbouwing met gedeeltelijke sloop-nieuwbouw van het bestaande hotel op de locatie aan de Amstel 105/107/111/Nieuwe Prinsengracht 2/4/6, zoals uiteengezet in de Ruimtelijke onderbouwing van 6 mei 2019.

e. Optie II past wat betreft het optrekken van het binnenterrein/middendeel van ongeveer 10 naar 16 meter zowel qua bouwen als gebruik niet in het huidige bestemmingsplan. Optie II past wat betreft het gebruik van het souterrain voor hotel evenmin binnen het

huidige bestemmingsplan. Tot slot geldt ook dat Optie II voor wat betreft parcellering/verbod om samenvoegen niet in het bestemmingsplan past. Derhalve is voor de ontwikkeling en realisatie van Optie II juridisch planologische medewerking nodig van de Gemeente. De Gemeente heeft het plan beoordeeld en is van mening dat er geen planologische (bestemmingsplan), stedenbouwkundige of cultuurhistorische bezwaren zijn die aan medewerking aan de bedoelde ophoging, het gebruik van het souterrain en de parcellering in de weg staan, onder de voorwaarde dat onder meer eventuele planschade ten gevolge van de afwijking van het bestemmingsplan door R2 zullen worden vergoed;

f. Ten behoeve van Optie II zal een tweetal woningen in het pand Amstel 105/107/111 inpandig moeten worden verplaatst. Ten behoeve van de Uitruil Barbacan (Optie III) zullen alle 9 aanwezige woningen in de panden Amstel 105/107/111/Nieuwe Prinsengracht 2/4/6 worden getransformeerd tot hotel. Ten behoeve van Optie II en de Uitruil Barbacan zullen toestemmingen vereist zijn op grond van de Huisvestingsverordening Amsterdam.

g. met het realiseren van Optie II neemt het aantal m²'s hotel niet toe ten opzichte van de bouwmogelijkheden die het bestemmingsplan rechtstreeks toelaat. Om die reden hoeft het initiatief niet te worden getoetst aan het Overnachtingsbeleid.

h. vanwege het Overnachtingsbeleid is ieder (verbouw)plan van een hotel, ook als dat 'bij recht' vergunbaar is, politiek en maatschappelijk gevoelig; partijen hebben dat in hun overleg onder ogen gezien en R2 is bereid binnen zijn vermogen en binnen redelijke grenzen rekening te houden met die gevoeligheid. Partijen hebben uitgesproken in de geest van dit beleid te handelen voor alle onderdelen van het Project;

i. het Overnachtingsbeleid heeft onder meer tot doel om kwaliteit te stimuleren en 'het juiste hotel op de juiste plek' te realiseren, onder meer door transformatie van laagwaardige hotels in ruil voor een kwalitatief hoogwaardige nieuwe hotelontwikkeling elders;

j. R2 heeft in 2016 hotel Barbacan aan de Plantage Muidergracht 87 t/m 91 gekocht. Barbacan is een laagwaardig hostel. Barbacan scoort op reviewsites slecht. De buurt ondervindt overlast. De gebouwen, gemeentelijke monumenten, zijn in zeer slechte staat;

k. R2 is bereid om Barbacan in te zetten met het oog op de genoemde beleidsdoelstellingen ten behoeve van de meest optimale kwaliteitsimpuls zoals bedoeld onder overweging i. R2 heeft daartoe een memorandum opgesteld d.d. 8 oktober 2018, "Uitruil Barbacan (nieuw voor oud) compleet". In dit plan vindt er op twee locaties een kwaliteitsimpuls plaats: de locatie The Bridge wordt volledig als hoogwaardig hotel zonder wonen in gebruik genomen en het laagwaardige Barbacan hotel verdwijnt omdat het wordt getransformeerd naar wonen voor het middensegment, waarbij per saldo het aantal woningen gelijk blijft of toeneemt en er overall gezien een kleine afname van het aantal hotelkamers zal zijn en een grotere afname van het aantal bedden/overnachtingen;

l. in de wetenschap dat R2 de huidige exploitant van Hotel Barbacan nog moet uitkopen hebben partijen afspraken gemaakt om Optie II en de bedoelde Uitruil Barbacan (Optie III) gefaseerd in vergunningen neer te leggen. De afspraken over Optie II en de Uitruil Barbacan (Optie III) willen partijen in deze overeenkomst vastleggen;

VERKLAREN TE ZIJN OVEREENGEKOMEN ALS VOLGT:

Artikel 1 Definities

1.1 In deze overeenkomst hebben de volgende, met een hoofdletter geschreven termen, woorden en uitdrukkingen de volgende betekenis, tenzij uit de context anders volgt:

"Overeenkomst":	Deze overeenkomst, met inbegrip van alle bijlagen.
"Planschade":	De schade als bedoeld in artikel 6.1, eerste lid, Wro, inclusief de daarover verschuldigde wettelijke rente.
"Project":	Het geheel van werkzaamheden/fasen (als bedoeld in de considerans onder c) ten behoeve van de ontwikkeling en realisatie van het hotel op de locatie The Bridge zoals uiteengezet in de Ruimtelijke onderbouwing van 6 mei 2019 en waarvoor R2 op 29 september 2017 een aanvraag voor de benodigde omgevingsvergunning (1e fase) heeft ingediend (Optie II) en de Uitruil Barbacan (Optie III) tezamen;
Optie II	Het bouwplan waarvoor op 29 september 2017 een aanvraag om een omgevingsvergunning (1e fase) is ingediend zoals weergegeven op de tekening die hierbij als bijlage is bijgevoegd.
"Uitruil Barbacan"	De uitruil "nieuw voor oud" zoals neergelegd in het memorandum d.d. 8 oktober 2018, "Uitruil Barbacan (nieuwe voor oud) compleet" waarin het huidige hotel Barbacan aan de Plantage Muidergracht 87-91 in zijn geheel wordt getransformeerd van hotel naar wonen onder gelijktijdige onttrekking van alle 9 aanwezige woningen in de panden Amstel 105/107/111/Nieuwe Prinsengracht 2/4/6 om te worden getransformeerd tot hotel, ook aangeduid als Optie III.

Artikel 2 Publieke taak van de Gemeente

2.1 De Gemeente heeft met betrekking tot de in deze Overeenkomst voorziene publiekrechtelijke medewerking een zelfstandige publieke taak. De afspraken met R2 laat de publiekrechtelijke positie, verantwoordelijkheden en bevoegdheden van de Gemeente en/of andere overheden onverlet en kan er nooit toe leiden dat de Gemeente dan wel haar bevoegde organen niet meer de vrijheid hebben om bij het uitoefenen van de publiekrechtelijke bevoegdheden belangen van derden op een zorgvuldige wijze te wegen. De Gemeente zal de benodigde publiekrechtelijke medewerking evenwel alleen (alsnog) weigeren, als door belanghebbenden ingediende zienswijzen, bedenkingen, bezwaren leiden tot onherroepelijke uitspraken van

enige rechtsprekende instantie die daartoe nopen en niet dan nadat de Gemeente alles op alles heeft gezet om het desbetreffende (ontwerp)besluit in stand te laten.

2.2 De Gemeente is jegens R2 niet aansprakelijk voor het niet tot stand komen van de publiekrechtelijke besluiten die nodig zijn voor het realiseren van het Project als gevolg van eventueel noodzakelijke besluiten van andere bestuursorganen buiten de Gemeente.

Artikel 3 Verplichtingen van de Gemeente

3.1 De Gemeente zal zich zoveel mogelijk inspannen dat op de kortst mogelijke termijn positief beslist wordt op de aanvraag van 29 september 2017 (1e fase omgevingsvergunning Optie II) en op de op 9 januari 2019 aangevraagde vergunning sloop beschermd stadsgezicht. Datzelfde geldt voor de aanvragen die R2 nog indient voor de publiekrechtelijke toestemmingen die nog nodig zijn om het Project te kunnen realiseren (zoals, doch niet uitsluitend, de tweede fase omgevingsvergunning voor Optie II, de vergunningen/toestemmingen voor Optie III alsook de toestemmingen op grond van de Huisvestingsverordening voor het onttrekken van woningen).

3.2 De Gemeente neemt bij de nakoming van de Overeenkomst haar volledige verantwoordelijkheid ten aanzien van publiekrechtelijke besluitvormingsprocessen in acht, een en ander met inachtneming van de wettelijke procedures en de te betrachten zorgvuldigheid jegens R2 en jegens derden.

3.3 De Gemeente zal zich zoveel mogelijk inspannen om ten behoeve van de Uitruil Barbacan de hotelfunctie die in het geldende bestemmingsplan is toegekend aan de locatie Barbacan, te wijzigen met als doel het wegbestemmen van de hotelfunctie ter plaatse. R2 zal zich niet verzetten tegen een bestemmingsplanwijziging die tot doel strekt om de hotelfunctie op de locatie Barbacan te verwijderen.

Artikel 4 Verplichtingen van R2 ten aanzien van het Project; Planschade.

4.1 Het totaal van de door de Gemeente aan derden te betalen vergoedingen voor planschade ex art. 6.1 Wro met inbegrip van de wettelijke rente ex artikel 6.5 Wro, verband houdende met de planologische besluiten om de ontwikkeling van het Project mogelijk te maken, komt voor rekening van R2.

4.2 De Gemeente zal R2 schriftelijk in kennis stellen van een aanvraag door (een) belanghebbende(n) om een tegemoetkoming in de schade als bedoeld in afdeling 6.1 Wro. Met betrekking tot de behandeling van de aanvraag om tegemoetkoming in de schade is de "Regeling planschadeverzoeken en advisering tegemoetkoming in planschade gemeente Amsterdam" van toepassing, onverlet de toepasselijke bepalingen van de Wro en het Besluit ruimtelijke ordening.

4.3 De Gemeente zal zo spoedig mogelijk na iedere afzonderlijke vaststelling van een tegemoetkoming in de schade als bedoeld in afdeling 6.1 Wro, het bedrag daarvan schriftelijk aan R2 meedelen. R2 verplicht zich het desbetreffende bedrag van iedere afzonderlijk vastgestelde tegemoetkoming binnen 30 dagen na de verzenddatum van haar schriftelijke mededeling aan de Gemeente te vergoeden.

4.4 Het staat R2 vrij om met degene die een aanvraag om vergoeding van planschade heeft ingediend te onderhandelen over een te treffen minnelijke regeling. Komen partijen tot overeenstemming, dan betaalt de R2 het overeengekomen bedrag rechtstreeks aan de verzoeker.

Artikel 5 Uitruil Barbacan

5.1 Om aan de beleidsdoelstellingen uit het Overnachtingsbeleid "kwaliteit voor kwantiteit" en "nieuw voor oud" ("het juiste hotel op de juiste plek") te kunnen voldoen zal R2 Hotel Barbacan inzetten voor een uitruil met de 9 woningen die nu nog aanwezig zijn in de gebouwen Amstel 105/107/111/Nieuwe Prinsengracht 2/4/6. Conform de Basisadministratie Adressen en Gebouwen beslaat dit 758 m². Bij deze uitruil worden de bestaande woonruimten in de gebouwen Amstel 105/107/111/Nieuwe Prinsengracht 2/4/6 getransformeerd ten behoeve van de realisatie van een kwalitatief hoogwaardig luxe hotel met maximaal 108 kamers van een hoge classificatie, naast een aantal verdere optimalisaties. Tegelijkertijd wordt hotel Barbacan gesloten en wordt het hotel getransformeerd tot minimaal 9 woningen en maximaal 12 woningen.

5.2 R2 spant zich in de minimaal 9 woningen en maximaal 12 woningen in het kader van de Uitruil Barbacan, in de panden aan de Plantage Muidergracht 87-91 te realiseren in een woningtype voor het middensegment.

5.3 R2 zal in overeenstemming met de daartoe strekkende wettelijke vereisten een separate aanvraag indienen voor de omgevingsvergunningen en voor andere publiekrechtelijke toestemmingen die nodig zijn voor de uitvoering en realisatie van de in 5.1 bedoelde uitruil, zoals nader ingevuld in het memorandum d.d. 8 oktober 2018, "Uitruil Barbacan (nieuwe voor oud) compleet". De Gemeente verbindt zich te bevorderen dat de vergunningen en andere toestemmingen, waaronder de woningonttrekkingsvergunning(en), worden verleend onverlet haar publiekrechtelijke taken en verantwoordelijkheden (zie artikel 2 van deze Overeenkomst).

5.4 R2 verbindt zich om uiterlijk één dag na het van kracht worden van de benodigde omgevingsvergunning voor de gebouwen Amstel 105/107/111/Nieuwe Prinsengracht 2/4/6 in het kader van de Uitruil Barbacan (Optie III), het gebruik van de panden Plantage Muidergracht 87-91 als hotel te staken en gestaakt te houden. Indien R2 deze verplichting niet nakomt, verbeurt zij een direct opeisbare boete ter hoogte van € 1.000.000,- (zegge: één miljoen euro) onverminderd het recht van de Gemeente om nakoming dan wel schadevergoeding te eisen. Deze verplichting geldt ongeacht of op het pand Plantage Muidergracht 87-91 nog een hotelbestemming rust ten tijde van het verlenen van de benodigde omgevingsvergunning.

5.5 R2 verbindt zich de woningen op de locatie The Bridge niet eerder te onttrekken c.q. om te zetten naar de hotelfunctie/-bestemming dan na de start van de realisatie van de woningen in de panden aan de Plantage Muidergracht 87-91 conform de Uitruil Barbacan. Indien R2 deze verplichting niet nakomt verbeurt zij een direct opeisbare boete ter hoogte van € 1.000.000,- (zegge: één miljoen euro) onverminderd het recht van de Gemeente om nakoming dan wel schadevergoeding te eisen.

5.6 R2 verbindt zich de gerealiseerde woningen in de panden aan de Plantage Muidergracht 87-91 niet voor short stay als bedoeld in het bestemmingsplan Oostelijke binnenstad te (laten) gebruiken. Indien R2 deze verplichting niet nakomt verbeurt zij een direct opeisbare boete ter hoogte van € 1.000.000,- (zegge: één miljoen euro) onverminderd het recht van de Gemeente om nakoming dan wel schadevergoeding te eisen.

5.7 Alvorens R2 de in 5.3 bedoelde aanvragen indient treden Partijen met elkaar in overleg met het doel nadere afspraken te maken over het (vergunning)traject ter realisatie van de Uitruil Barbacan, met het oog op een evenwichtige verdeling van de rechten en plichten van partijen, waarbij Partijen onderkennen dat zij beiden, elk wat betreft de eigen belangen en doelstellingen, gelijkelijk profijt hebben van de Uitruil, zodat er geen sprake is van verdere (financiële) compensatie in welke zin dan ook voor Partijen.

5.8 De Gemeente is bereid medewerking te verlenen aan het afwijken van het bestemmingsplan ten behoeve van de Uitruil Barbacan onder de voorwaarden zoals opgenomen in deze overeenkomst alsook onder de voorwaarde dat aan alle wettelijke vereisten wordt voldaan.

Artikel 6 Overnachtingsbeleid

6.1 Omdat het huidige bestemmingsplan geen direct recht geeft op de uitbreiding van de hotelfunctie op de locatie van The Bridge ter uitvoering van de Uitruil Barbacan (Optie III), wordt toepassing gegeven aan de 'nieuw voor oud' regel uit het overnachtingsbeleid onder de voorwaarde dat wordt voldaan aan de criteria uit Deel I van de Nota Uitwerking Overnachtingsbeleid 2017 en verder. De voorwaarden zijn:

- bijzonder hotelconcept,
- buurtbetrokkenheid,
- duurzaamheidsmaatregelen,
- prestatieladder Sociaal Ondernemerschap.

De invulling van deze voorwaarden in het kader van de toepassing van de 'nieuw voor oud' regel ten behoeve van de Uitruil Barbacan zijn nader uitgewerkt in het "Kader voorwaarden Nota overnachtingsbeleid 2017 e.v., Deel 1" welke onlosmakelijk deel uitmaakt van deze overeenkomst en als bijlage is aangehecht.

6.2 R2 heeft nog geen exploitant en heeft nog geen stappenplan overlegd waarin wordt aangegeven op welke manier aan deze voorwaarden uit Deel I als bedoeld onder 6.1 zal worden voldaan. Deze voorwaarden zijn randvoorwaardelijk om medewerking te kunnen verlenen aan de Uitruil Barbacan. Aan R2 staat het vrij om te allen tijde een pre toets aan te vragen om te kunnen bezien of aan alle voorwaarden wordt voldaan waarbij concreet zicht op een exploitant een voorwaarde is om een (pre)toets volledig uit te kunnen voeren voorafgaand aan het verlenen van de omgevingsvergunning(en) en andere toestemmingen voor de Uitruil Barbacan.

6.3 Indien mocht blijken dat R2 in alle redelijkheid niet kan voldoen aan de voorwaarden zoals opgenomen in artikel 6.1 dan kan R2 verzoeken om daarvan af te wijken. Dit verzoek wordt gemotiveerd ingediend en aan het college ter besluitvorming voorgelegd.

Artikel 7 Optie II

7.1 R2 verbindt zich met het oog op het wensbeeld van Optie III en handelend in de geest van het Overnachtingsbeleid om reeds bij Optie II een kwaliteitsniveau te realiseren van een hotelclassificatie van minimaal 4 sterren. R2 verzet zich niet tegen een voorschrift in de omgevingsvergunning waarin zulks wordt voorgeschreven.

7.2 R2 verzet zich niet tegen een voorwaardelijke verplichting in de omgevingsvergunning 1e fase teneinde te borgen dat de voor Optie II benodigde inpandige verplaatsing van woningen conform de eisen uit de Huisvestingsverordening Amsterdam geschiedt.

7.3 Het is R2 niet toegestaan om in het kader van Optie II meer dan 3.810 m² aan hotel te realiseren ongeacht de mogelijkheden die het ten tijde van de ondertekening van deze overeenkomst geldende bestemmingsplan Oostelijke binnenstad biedt. Indien R2 deze verplichting niet nakomt, verbeurt zij een direct opeisbare boete ter hoogte van € 5.000.000,- (zegge: vijf miljoen euro) onverminderd het recht van de Gemeente om nakoming dan wel schadevergoeding te eisen.

Artikel 8 Duur van de Overeenkomst

8.1 De Overeenkomst treedt bij ondertekening door beide partijen in werking en duurt voort totdat het Project gerealiseerd is dan wel, indien het project is gerealiseerd voordat vijf jaren zijn verstreken sinds het onherroepelijk worden van alle omgevingsvergunningen, tot laatstgenoemd moment.

8.2 Als op het moment dat het Project is voltooid, één of meerdere verzoeken om vergoeding van Planschade als bedoeld in artikel 4 van de Overeenkomst nog niet onherroepelijk zijn afgehandeld, of nadien maar tijdig nog verzoeken om vergoeding van Planschade worden ingediend, blijft de Overeenkomst van kracht tot dat alle verzoeken om Planschade onherroepelijk zijn afgehandeld.

Artikel 9 Ontbinding

9.1 De Overeenkomst is gesloten onder de - bij vervulling ervan - ontbindende voorwaarde dat de verlening van voor de ontwikkeling en realisatie van alle voor het Project vereiste vergunningen of andere publiekrechtelijke besluiten (alle vereiste besluiten voor Optie II en Uitruil Barbacan), blijvend onmogelijk moet worden geacht. Het blijvend onmogelijk blijken van het verlenen van de vergunningen voor enkel de Uitruil Barbacan vormt geen ontbindende voorwaarde.

Artikel 10 Overdracht van rechten

10.1 Het is R2 toegestaan haar rechten met inbegrip van de verplichtingen uit de Overeenkomst aan een derde partij over te dragen.

10.2 In uitzondering op het bepaalde in artikel 10.1 zal R2 de panden aan de Plantage Muidergracht 87-91 niet verkopen noch een goederenrechtelijk genots- of gebruiksrecht verlenen, totdat de Uitruil Barbacan (Optie III) is gerealiseerd dan wel totdat onherroepelijk vaststaat dat de Uitruil Barbacan (Optie III) geen doorgang kan vinden met dien verstande dat het R2 weer vrij staat de panden aan de Plantage Muidergracht 87-91 te verkopen dan wel een goederenrechtelijk genot- of gebruiksrecht op de panden te verlenen vanaf 1 april 2026, ongeacht of de Uitruil Barbacan(Optie III) dan (nog) niet is gerealiseerd en ongeacht of dan (nog) niet onherroepelijk vaststaat dat de Uitruil Barbacan (Optie III) geen doorgang kan vinden. Indien R2 in strijd handelt met het bovenstaande , verbeurt zij een direct opeisbare boete ter hoogte van € 1.000.000,- (zegge: één miljoen euro) onverminderd het recht van de Gemeente om nakoming dan wel schadevergoeding te eisen.

Artikel 11 Vestiging kwalitatieve verplichtingen

11.1 R2 en de Gemeente komen overeen dat de in artikel 5.5 en artikel 7.3 vermelde verplichtingen van R2 worden bedongen als kwalitatieve verplichting in de zin van artikel 6:252 van het Burgerlijk Wetboek en zullen overgaan op de rechtsopvolgers van R2 onder algemene en bijzondere titel, terwijl daaraan mede gebonden zullen zijn degene(n) die van R2 een recht tot gebruik van de panden aan de panden Amstel 105/107/111/Nieuwe Prinsengracht 2/4/6 verkregen of zullen verkrijgen.

11.2 R2 en de Gemeente komen overeen dat de in artikel 5.6 vermelde verplichting wordt bedongen als kwalitatieve verplichting in de zin van artikel 6:252 van het Burgerlijk Wetboek en zal overgaan op de rechtsopvolgers van R2 onder algemene en bijzondere titel, terwijl daaraan mede gebonden zullen zijn degene(n) die van R2 een recht tot gebruik van de panden aan de Plantage Muidergracht 87-91 verkregen of zullen verkrijgen.

11.3 Voor zover het in artikel 5.5, 5.6. en 7.3 bepaalde niet kwalificeert als een kwalitatieve verplichting, is R2 verplicht het in artikel 5.5, 5.6 en 7.3 bepaalde bij iedere vervreemding – de vestiging van een beperkt zakelijk recht daaronder begrepen – uitdrukkelijk ten behoeve van de Gemeente te bedingen en op te nemen in de betreffende akte van levering of vestiging van een beperkt zakelijk recht, zulks op verbeurte aan de Gemeente van een dadelijk opeisbare boete ter grootte van € 1.000.000,-, (zegge één miljoen), onverminderd het recht van de Gemeente om nakoming dan wel schadevergoeding te eisen. Het bepaalde in artikel 6:92, lid 2 van het Burgerlijk Wetboek is niet van toepassing.

11.4 De voor het vestigen van de kwalitatieve verplichtingen benodigde notariële akten zullen uiterlijk binnen vier maanden na de ondertekening van deze overeenkomst worden verleden waarbij partijen woonplaats kiezen ten kantore van mr. Femke Stroucken, als notaris verbonden aan CMS te Amsterdam. Indien R2 deze verplichting niet nakomt verbeurt zij een direct opeisbare boete ter hoogte van € 1.000.000,- (zegge: één miljoen euro) onverminderd het recht van de Gemeente om nakoming dan wel schadevergoeding te eisen.

11.5 De kosten die zijn verbonden aan de notariële akten, zoals bedoeld in artikel 11.4, en de inschrijvingen in de openbare registers, zullen door Partijen, ieder voor de helft, worden gedragen.

Artikel 12 Rechtskeuze en Geschillenregeling

12.1 De Overeenkomst wordt beheerst door en dient te worden uitgelegd in overeenstemming met Nederlands recht.

12.2 Alle geschillen in verband met de Overeenkomst worden onderworpen aan de exclusieve rechtsmacht van de bevoegde rechter te Amsterdam, tenzij uitdrukkelijk anders is bepaald.

Artikel 13 Slotbepaling

13.1 De kopjes boven de artikelen van de Overeenkomst hebben geen zelfstandige betekenis.

13.2 Derden kunnen geen rechten ontlenen aan het bepaalde in de Overeenkomst.

13.3 De volgende bijlagen zijn aan de Overeenkomst gehecht:

- Aanvraag omgevingsvergunning eerste fase Optie II d.d. 29 september 2017 en de daarbij behorende tekeningen;
- De Ruimtelijke onderbouwing van 6 mei 2019;
- Het memorandum van R2 d.d. 8 oktober 2018, "Uitruil Barbacan (nieuw voor oud) compleet";
- Kader voorwaarden Nota overnachtingsbeleid 2017 e.v., Deel 1.

De bijlagen maken deel uit van de Overeenkomst;

13.4 Bij tegenstrijdigheid tussen de inhoud van de Overeenkomst en de inhoud van de bijlagen, prevaleert de inhoud van de Overeenkomst, tenzij in de bijlagen met instemming van beide partijen uitdrukkelijk anders is bepaald.

Aldus overeengekomen en in tweevoud opgemaakt en ondertekend te Amsterdam op 9 mei 2019

De gemeente Amsterdam (Stadsdeel Centrum):

Richard in Kwadraat
