VASTSTELLINGSOVEREENKOMST

Ondergetekenden:

1. **de GEMEENTE AMSTERDAM (Gemeentelijk Vastgoed),**
   gevestigd aan de Voormalige Stadstimmertuin 4-6, (1018 ET) te Amsterdam,
   hierbij rechtsgeldig vertegenwoordigd door de directeur Gemeentelijk Vastgoed, [redacted]
   hierna te noemen: "verhuurder"

en

[redacted], geboren op [redacted] te [redacted] legitimatiebewijs paspoort met nummer [redacted] afgegeven d.d. [redacted] te [redacted]
[redacted], geboren op [redacted] te [redacted] legitimatiebewijs identiteitskaart met nummer [redacted] afgegeven d.d. [redacted] te [redacted]
wonende op de Marnixstraat 2, 1015 XH te Amsterdam,
hierna gezamenlijk aan te duiden als "huurder"

OVERWEGENDE:

a) dat huurder sinds 1969 het gehuurde gebruikt als atelier;
b) dat de huidige huurovereenkomst tussen verhuurder en huurder betreffende de ruimte op de 1e etage van de Marnixstraat 2, met bestemming atelierruimte, hierna te noemen: het gehuurde, een ingangsdatum heeft van 1 september 2009;
c) dat de kantonrechter op 20 december 2010 heeft gesteld dat de gehuurde ruimte gezien moet worden als woonruimte, met het daarbij horende huurregime;
d) dat het College van Burgemeester en Wethouders heeft besloten om in het niet-verhuurde deel van het pand opvang te gaan realiseren voor zogeheten "ongedocumenteerden";
e) dat aangezien het pand slechts één ingang heeft huurder en verhuurder zijn overeengekomen dat een gedeelde ingang niet wenselijk is;
f) Dat verhuurder huurder een vervangende woonruimte op de begane grond van het pand heeft aangeboden die door verhuurder zal worden gerealiseerd;
g) Dat verhuurder huurder een wisselwoning aan de [redacted] in bruikleen, via een anti-kraakorganisatie, heeft aangeboden gedurende de periode van de verbouwing van het pand aan de Marnixstraat 2.
h) dat deze afspraken hierbij schriftelijk worden vastgelegd;

VERKLAREN TE ZIJN OVEREENGEKOMEN ALS VOLGT:

1. de bestaande huurovereenkomst tussen huurder en verhuurder voor de woonruimte aan de Marnixstraat 2 wordt tijdelijk opgeschort per 31 oktober 2019. De opschorting start bij de aanvang van de sloopwerkzaamheden, gepland begin november 2019. De facturering van de huursom zal worden opgeschort per 1 november 2019;

[redacted]

[redacted]

2. Verhuurder bouwt een nieuw appartement met tuin op de begane grond van de Marnixstraat 2 met een ingang aan de achterzijde, te betreden via de achter het pand liggende ommuurde tuin;
3. Verhuurder en huurder sluiten voor dit nieuwe appartement een reguliere niet-geliberaliseerde huurovereenkomst woonruimte die aanvangt op de datum van oplevering van het appartement, naar verwachting september 2020. Hierin wordt ook het gebruik van de tuin vastgelegd;
4. Tijdens de verbouwing krijgt verhuurder via VPS, een anti-kraakorganisatie, een wisselwoning, [redacted] in bruikleen. Het gebruik van de wisselwoning kan nooit leiden tot een reguliere huurovereenkomst voor het pand [redacted]
5. Omdat huurder door de verhuizing naar de wisselwoning twee keer moet verhuizen, wordt hem door verhuurder een verhuiskostenvergoeding betaald van [redacted]
6. Huurder blijft vanwege administratieve redenen de nutsvoorzieningen betalen voor de Marnixstraat 2. Verhuurder neemt de nutskosten van [redacted] voor haar rekening tot de ingangsdatum van de nieuwe huurovereenkomst; Indien achteraf blijkt dat huurder hierdoor hogere kosten heeft dan normaal, wordt het hogere bedrag door verhuurder vergoed
7. Partijen verlenen elkaar, nadat voldaan is aan de verplichtingen uit deze overeenkomst, finale kwijting van alle verplichtingen voortvloeiende uit de huurovereenkomst voor de woonruimte op de eerste verdieping van de Marnixstraat 2;
8. Huurder vrijwaart verhuurder voor alle claims ten aanzien van de beëindiging van de huurovereenkomst voor en ontruiming van de woning aan de Marnixstraat 2, 1e etage;
9. Partijen doen hierbij afstand van hun recht uit hoofde van art. 6:228 BW deze vaststellingsovereenkomst te vernietigen, wijziging van deze overeenkomst te vorderen uit hoofde van art. 6:230 lid 2 BW of in rechte vernietiging van deze overeenkomst te vorderen op grond van dwaling;
10. Deze overeenkomst heeft te gelden als vaststellingsovereenkomst in de zin van art. 7:900 BW.

Aldus opgemaakt en ondertekend in enkelvoud

Amsterdam, 28. X. 2019

[redacted]

De Gemeente Amsterdam,
Gemeentelijk Vastgoed
[redacted]

Amsterdam, 23-10-19

[redacted]

.....
[redacted]

.....
[redacted]

[redacted]

[redacted]

Bijlage Integriteitsclausule huurovereenkomst, versie d.d. 28-03-2017

Op de huurovereenkomst zijn de navolgende bepalingen van kracht:

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://zoek.officielebekendmakingen.nl/gmb-2017-56261.html. HUURDER 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. HUURDER 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 HUURDER 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 HUURDER strafvervolging is ingesteld;
   c) het door HUURDER niet tijdig voldoen aan zijn verplichtingen ten aanzien van sociale zekerheidsbijdragen en/of belastingen.

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

4. HUURDER verplicht zich om zich gedurende de looptijd van de 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 HUURDER om advies vragen alvorens opschorting of ontbinding van de overeenkomst, dan wel beëindiging van de rechtshandeling, indien een van de situaties zich voordoet zoals bedoeld in artikel 9, derde lid Wet Bibob.

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

7. HUURDER meldt aan de gemeente elke overname van de onderneming van HUURDER en elke wijziging in de zeggenschapsverhouding binnen de onderneming die leidt tot een

[redacted] [redacted]

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 HUURDER gedurende de looptijd van de Overeenkomst te screenen op het bestaan van een Integriteitsrisico. Indien de gemeente hiertoe de medewerking van HUURDER nodig heeft, zal HUURDER deze op eerste verzoek verlenen.

9. De Gemeente heeft het recht om door HUURDER bij de uitvoering van deze overeenkomst te betrekken derden te screenen op het bestaan van een Integriteitsrisico. HUURDER staat er voor in dat bij de uitvoering van deze 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 HUURDER kan worden verlangd.

10. De kosten van de screening komen voor rekening van de Gemeente, tenzij de 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 Overeenkomst en elke andere overeenkomst tussen de HUURDER 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:
    - HUURDER niet conform de waarheid heeft verklaard ten aanzien van het bepaalde in het tweede bullit van dit lid;
    - HUURDER of gelieerde partij onherroepelijk is veroordeeld voor het plegen of deelnemen aan delicten als bedoeld in artikel 4 lid 1 van de BIO.
    - HUURDER of gelieerde partij onherroepelijk is veroordeeld voor het plegen of deelnemen aan delicten als bedoeld in artikel 5 lid 3 van de BIO.
    - HUURDER 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.
    - Al dan niet blijkend uit een Bibob-advies, gevaar bestaat dat een Overeenkomst door de HUURDER 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 een Overeenkomst te sluiten een strafbaar feit is gepleegd.
    - Door de bevoegde autoriteiten strafvervolging tegen HUURDER of een aan HUURDER gelieerde partij is ingesteld.
    - HUURDER niet tijdig heeft voldaan aan zijn verplichtingen ten aanzien van sociale zekerheidsbijdragen en/of belastingen.
    - HUURDER 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 HUURDER of een aan HUURDER gelieerde partij sprake is van andere integriteitsrisico's dan vermeld in dit lid, waardoor onverkorte instandhouding van de Overeenkomst in redelijkheid niet van de Gemeente kan worden gevergd.

[redacted]

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 HUURDER.

13. Indien de gemeente de Overeenkomst op basis van lid 11 van dit artikel ontbindt, geheel of gedeeltelijk beëindigt, verbeurt HUURDER onmiddellijk, zonder dat enige verdere actie of formaliteit is vereist, jegens de gemeente een boete ten bedrage van € 25.000 zonder dat de gemeente enig verlies of schade behoeft te bewijzen en onverminderd het recht van de gemeente om aanvullende schadevergoeding te vorderen.

14. HUURDER vrijwaart de gemeente voor claims van derden als gevolg van een opschorting, ontbinding of beëindiging van de Overeenkomst.

