RAAMOVEREENKOMST WATERPERCEEL

De ondergetekenden;

1. De gemeente Amsterdam, (hierna: Gemeente), in dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door voorzitter van het stadsdeel West die, gelet op 87 derde lid juncto artikel 171 van de Gemeentewet juncto artikel 24 van de Verordening op de bestuurscommissies, titel 3.3 van het Burgerlijk Wetboek en artikel 10:12 van de Algemene wet bestuursrecht, daartoe is gemachtigd bij besluit van de burgemeester van 12 februari 2014.

   en

2. De heer [redacted] 5.1.2e [redacted], hierna [redacted]

hierna ieder ook te noemen '**Partij**' en tezamen te noemen '**Partijen**'.

In aanmerking nemende dat:

A. de Gemeente eigenaar is van het perceel De Wittenkade 5.1.2e te Amsterdam, hierna: de '**Locatie**';

B. [redacted] heeft deelgenomen aan de loting van de Gemeente die is geïnitieerd door de Gemeente teneinde een waterperceel in erfpacht uit te geven van de Locatie;

C. de Locatie in het bestemmingsplan de bestemming wonen heeft;

D. Gemeente het waterperceel wenst in te richten onder nader te formuleren voorwaarden;

E. partijen het wenselijk vinden om in dit stadium de over en weer uitgesproken intenties en voorwaarden vast te leggen in deze overeenkomst.

en komen overeen dat:

Artikel 1 Definities

Ten behoeve van deze Overeenkomst hebben de hierna genoemde begrippen de daarachter vermelde betekenis:

Algemene Bepalingen 2000	Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht 2000 Amsterdam, vastgesteld door de gemeenteraad van Amsterdam bij besluit nummer 689 d.d.15 november 2000, te downloaden via: www.amsterdam.nl/wonen-leefom-geving/erfpacht/achtergronden/brochures

[redacted] 5.1.2e

Bouwrijp	in fiscale zin, het zodanig bewerkt zijn van de Bouwkavel dat deze kwalificeert als bouwterreinen in de zin van artikel 11, eerste lid, letter a, onder 1e, juncto artikel 11 lid 4 van de wet op de omzetbelasting 1968
Erfpachtovereen-komst	overeenkomst tot erfpachtverstrekking van het waterperceel tussen de Gemeente en de [redacted]
Locatie	het waterperceel gelegen aan De Wittenkade [redacted] te Amsterdam welke na goedkeuring door het Gemeentebestuur in erfpacht zal worden uitgegeven
Overeenkomst	deze Raamovereenkomst
Richtlijnen woonboten	Richtlijnen woonboten Stadsdeel Westerpark 2008 d.d. 9 december 2008
Woonboot	a. Van origine varende (woon)boot: (woon) waarvan tenminste de romp het uiterlijk van een varend schip heeft b. Niet van origine varende (woon)boot: (woon)boot zonder het uiterlijk van een varend schip. Meestal is dit een betonnen casco met opbouw

Komen het volgende overeen:

Artikel 2 Afspraken ten behoeve van [redacted]

A. [redacted] zal een waterperceel verkrijgen aan De Wittenkade 5.1.2e te Amsterdam door middel van een uitgifte in erfpacht.

B. De afmeting van het waterperceel is: 24.60 m x 5.60 m x 2.50 m (lxbxh).

C. [redacted] zal voor eigen rekening en risico een woonboot aanleggen volgens de Verordening op het binnenwater 2010.

D. [redacted] is zelf verantwoordelijk voor het verslepen en aanleggen van de woonark of woonschip.

E. [redacted] draagt ervoor zorg dat de Gemeente uiterlijk 4 juli 2014 foto's of tekeningen ontvangt van de woonboot waarop exact staat aangegeven waar de aansluitingen voor gas, water, elektra, telefoon, kabel en riool zich bevinden.

5.1.2e

F. [redacted] verplicht zich tegenover de Gemeente om tijdig en op deugdelijke wijze voor zijn rekening de benodigde aanvragen voor afgifte van de voor de tenuitvoerlegging van deze Overeenkomst op de Locatie noodzakelijke vergunningen, ontheffingen etc. in te dienen bij de Gemeente, andere overheden en/of (nuts) bedrijven.

G. De kosten, die voortvloeien uit de nakoming van voorschriften c.q. voorwaarden, gesteld door de gemeentelijke en/of andere bestuursorganen in het kader van de ten behoeve van de aanleg van de woonark of woonboot (realisatie) verleende publiekrechtelijke medewerking/toestemming, komen voor rekening van Ingelote. Datzelfde geldt voor kosten voortkomend uit voorschriften c.q. voorwaarden, verbonden aan door particulieren - ten behoeve van de aanleg van de woonark of woonboot (realisatie) - verleende privaatrechtelijke medewerking/toestemming.

H. [redacted] garandeert de grondwaarde waartegen vermeld in de erfpachtaanbieding.

Artikel 3 Afspraken ten behoeve van Gemeente

A. De gemeente zal op 15 juli 2014 (streefdatum) de [redacted] een erfpachtaanbieding sturen voor het in erfpacht uitgeven van het voor het waterperceel tegen een (index) canon die zal worden bepaald op basis van de Grondwaarde.

B. De erfpachtuitgifte zal plaatsvinden onder de Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht 2000 Amsterdam ("Algemene Bepalingen 2000"). Voor de inhoud van de overigens in de akten houdende uitgifte in erfpacht op te nemen algemene en bijzondere voorwaarden verwijst de Gemeente naar de nog te verstrekken erfpachtaanbieding.

C. De ingangsdatum van de erfpacht is vastgesteld op 1 oktober 2014. Op deze ingangsdatum zal de Gemeente het waterperceel Bouwrijp aan [redacted] leveren, die deze zal aanvaarden.

D. De Gemeente is bevoegd de ingangsdatum van het recht van erfpacht en de Bouwrijpe levering van het waterperceel op te schorten, indien de Gemeente de Bouwkavel niet op 1 oktober 2014 Bouwrijp aan [redacted] kan leveren. De nieuwe, alternatieve ingangsdatum zal nader worden bepaald op de 1e of 16e dag van de maand die het dichtst ligt bij de datum dat de Gemeente het waterperceel alsnog Bouwrijp aan [redacted] kan leveren.

E. Gemeente kan nooit aansprakelijk worden gesteld voor enige vertraging zoals vermeld in artikel 1 E.

F. Gemeente draagt zorg voor het plaatsen van een nutsvoorzieningenkast en voor de volgende limitatieve opsomming: drietal afmeerogen in de kademuur, afmeervoorzieningen, doorvoergaten voor de nutsvoorzieningen in de kademuur en een toegangsloop.

G. De in artikel 1 G genoemde werkzaamheden worden uitgevoerd nadat de [redacted] deze Overeenkomst en het Bericht van acceptatie (bijlage bij de erfpachtaanbieding) ondertekend heeft geretourneerd aan Gemeente.

H. De kosten voor de genoemde werkzaamheden in artikel 1 G zijn voor rekening van Gemeente minus eventueel te verkrijgen subsidies van Gemeente, andere overheden en/of (nuts) bedrijven door de Ingelote.

Artikel 4 Publiekrechtelijke taak Stadsdeel

A. Gemeente heeft in de uitoefening van haar publiekrechtelijke taken een eigen verantwoordelijkheid welke zich niet voor een privaatrechtelijke regeling leent en derhalve

buiten de werking van de Overeenkomst valt. De uitoefening van deze bevoegdheid kan niet leiden tot schadeplichtigheid aan de zijde van Gemeente.

B. Gemeente is niet gehouden tot vergoeding van schade aan de zijde [redacted] die is veroorzaakt doordat een (hogere) overheid of een (administratieve) 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 en/of indien enige vergunning niet verleend kan worden.

Artikel 5 Kosten

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

Artikel 6 Overdracht van rechten

A. Partijen zijn niet gerechtigd om de rechten uit deze Overeenkomst over te dragen aan een derde, dan wel een derde in de plaats te stellen als Partij bij deze Overeenkomst, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de andere Partij.

Artikel 7 Afwijking Richtlijnen 2008

A. Het gemeentebestuur van Amsterdam maakt op grond van Artikel 8. Hardheidsclausule van de Richtlijnen woonboten Stadsdeel Westerpark 2008, d.d. 9 december 2008 van zijn bevoegdheid gebruik af te wijken van deze Richtlijnen om niet alleen van origine varende (woon)boten toe te staan in De Kostverlorenvaart (De Wittenkade), maar ook niet van origine varende (woon)boten. De reden hiervoor is dat de uit te geven waterpercelen in verband met de te hanteren maten niet geschikt zijn voor van origine varende (woon)boten.

Artikel 8 Voorwaarden waaronder de Overeenkomst kan worden ontbonden en de gevolgen van ontbinding

1.1. Deze Overeenkomst kan worden ontbonden onder de nader bepaalde voorwaarden, ingeval:
   a) [redacted] tekort schiet ten aanzien van enige verplichting onder deze Overeenkomst;
   b) Het Gemeentebestuur geen uitgiftebesluit neemt.
   c) De erfpachtaanbieding niet uiterlijk 4 weken na dagtekening is geaccepteerd;

1.2. Een beroep op ontbinding van de Overeenkomst op grond van dit Artikel dient schriftelijk te geschieden per aangetekende brief.

1.3. Indien Gemeente wenst gebruik te maken van de bevoegdheid de Overeenkomst te ontbinden, is Gemeente niet verplicht tot vergoeding van welke schade dan ook van de [redacted], noch tot vergoeding van enigerlei kosten van [redacted], onverminderd de schadeplichtigheid van Ingelote.

5.1.2e

Artikel 9 Duur van de Overeenkomst

A. De Overeenkomst wordt aangegaan voor de duur van het aangaan van een erfpachtovereenkomst tussen Partijen. Na levering van het waterperceel is deze Overeenkomst van rechtswege ontbonden.

Aldus in 2-voud opgemaakt en ondertekend op 1 juli 2014

Namens
Stadsdeel West,

5.1.2e

Waarnemend hoofd Ruimtelijke ordening en grondzaken

5.1.2e

5.1.2e