BEHEEROVEREENKOMST

Openbare ruimte, Buurthaven, te Amsterdam

Ondergetekenden:

De Gemeente Amsterdam, (Gemeentelijk Vastgoed), gevestigd aan de Voormalige Stadstimmertuin 4-6, 1018 ET te Amsterdam, hierbij rechtsgeldig vertegenwoordigd door de waarnemend directeur Gemeentelijk Vastgoed, de heer J. Poot , hierna te noemen: **'Projectteam Sixhaven' of Gemeente**

en

Stichting Placemakers, gevestigd aan de Korte Papaverweg 2E, 1032KB Amsterdam, rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar bestuurders, mevrouw 5.1, 2, e (voorzitter) geboren te 5.1, 2, e d.d. 5.1, 2, e legitimerend met nr. en de heer 5.1, 2, e (penningmeester) geboren te 5.1, 2, e d.d. 5.1, 2, zich legitimerend met nr. en de heer 5.1, 2, e (secretaris), geboren te 5.1, 2, e d.d. 5.1, 2, e zich legitimerend met nr. en mevrouw 5.1, 2, e geboren te 5.1, 2, e d.d. 5.1, 2, e zich legitimerend met nr. en mevrouw 5.1, 2, e, geboren te 5.1, 2, e d.d. 5.1, 2, e zich legitimerend met nr. en hierna te noemen: **'Initiatiefnemer'**,

In overweging nemende dat:

- de toegewezen grond in zelfbeheer te allen tijde eigendom blijft van de gemeente;
- zelfbeheer vrijwillig is;
- er uniforme stedelijke regeling in ontwikkeling is, waardoor deze beheerovereenkomst 'mogelijk' moet worden herzien;
- er geen chemische bestrijdingsmiddelen worden gebruikt;
- de gemeente het recht heeft het zelfbeheerinitiatiefnemer te beëindigen, bij ondeugdelijk onderhoud;
- de initiatiefnemers vrij zijn om het zelfbeheer middels schriftelijke kennisgeving te beëindigen;
- de gemeente verantwoordelijk blijft voor het onderhoud van bomen, en bestaande hagen;
- Initiatiefnemer zich na het (her)inrichten van Buurthaven verplicht tot het (mede) beheren en onderhouden van Buurthaven voor de periode tot en met 31 december 2020;

Partijen wensen de nadere voorwaarden en afspraken evenals hun taken, verantwoordelijkheden en onderlinge verhoudingen met betrekking tot het beheer van Buurthaven in deze overeenkomst vast te leggen.

Begripsbepalingen

- Buurthaven: het gehele perceel openbare ruimte behorende bij en grenzend aan “Sixhavenweg 6”, het Noordhollandsch Kanaal en de Willemsluis waarop de beheerovereenkomst van toepassing is en zoals kenbaar uit de kaart die als bijlage 1 bij deze overeenkomst is gevoegd.
- Kwaliteitsniveau Verzorgd: De openbare ruimte is heel en functioneel, het straatbeeld is verzorgd, er is sprake van matige vervuiling. (Minimaal 90% van de openbare ruimte heeft een CROW kwaliteit score van B of hoger (A, A+), maximaal 10% scoort lager (C of D).
- Beheer: Het systematisch plannen, budgetteren, voorbereiden en uitvoeren van activiteiten die er op gericht zijn de openbare ruimte zijn functie te laten vervullen (definitie volgens CROW).
- Beheerder: het projectteam Sixhaven, projectmanagementbureau van de Gemeente Amsterdam.
- Placemakers: ingehuurd door Projectteam Sixhaven als organisator van Buurthaven en contactpersoon tussen Projectteam Sixhaven en Initiatiefnemers.
- Derden: alle gebruikers van Buurthaven.
- Inspectierapport: De staat van opname op moment van overdracht van het beheer.

Artikel 1. Duur, evaluatie en opzegging

1.1 De overeenkomst treedt in werking met ingang van de dag van ondertekening door partijen.

1.2 De Gemeente geeft het Perceel tot uiterlijk 31 december 2020 vanaf datum ondertekening van deze Beheerovereenkomst in gebruik ten behoeve van zelfbeheer aan initiatiefnemer.

1.3 Na deze datum eindigt deze Beheersovereenkomst rechtswege (Er behoeft dus niet te worden opgezegd).Verlenging is niet mogelijk.

1.4 Zelfbeheerders zijn verantwoordelijk om met alle betrokken partijen duidelijk te communiceren dat het om een tijdelijk initiatief gaat.

1.5 Drie maanden nadat realisatie uiterlijk is voltooid zal het eerste evaluatie moment tussen initiatiefnemer en Gemeente plaatsvinden. Vervolgens zal er elke zes maanden een evaluatie plaatsvinden tussen partijen. Bij deze evaluaties zal namens de initiatiefnemer tenminste één persoon aanwezig zijn en namens de gemeente tenminste het Projectteam Sixhaven vertegenwoordigd zijn.

1.6 Bij herhaaldelijke gegronde klachten over het onderhoud en/of beheer van het Perceel of andere tekortkomingen van verplichtingen van de Zelfbeheerders die zijn ontstaan uit deze Beheersovereenkomst kan Gemeente de Beheerovereenkomst tussentijds beëindigen waarbij een opzegtermijn van één maand in acht wordt genomen.

1.7 Partijen kunnen de Beheerovereenkomst te allen tijde, zonder opgaaf van redenen, tussentijds schriftelijk opzeggen, zonder dat zij tot schadevergoeding verplicht zijn, waarbij een opzegtermijn van drie maanden in acht wordt genomen.
1.8 Zelfbeheerders kunnen bij beëindiging van deze overeenkomst geen aanspraak maken op een vervangend Perceel dan wel enigerlei (financiële) tegemoetkoming.

Artikel 2. Kosten

2.1 Initiatiefnemer krijgt het perceel om niet (kosteloos) van de Gemeente in beheer.
2.2 Initiatiefnemer legt het perceel aan en onderhoudt het perceel voor eigen rekening en risico, volgens de voorwaarden van deze Beheerovereenkomst.
2.3 De door initiatiefnemer gemaakte kosten (buiten eventueel zelf aangevraagde subsidie(s)) worden door de gemeente niet vergoed.
2.4 Initiatiefnemer is zelf verantwoordelijke voor de aanvraag en afhandeling vcan eventuele subsidie(s).

Artikel 3. Opzegging en beëindiging

3.1 Buiten overeenstemming kunnen partijen deze overeenkomst met inachtneming van een opzegtermijn van twee maanden (gedeeltelijk) ontbinden als onvoorziene omstandigheden met zich meebrengen dat uitvoering van deze overeenkomst naar maatstaven van redelijkheid en billijkheid niet meer kan worden verlangd.
3.2 Beëindiging door partijen kan slechts schriftelijk geschieden zonder opgave van reden beëindiging.
3.3 De overeenkomst kan te allen tijde door partijen worden opgezegd zónder inachtneming van een opzegtermijn, indien de andere partij zich niet aan de bepalingen in deze overeenkomst houdt of indien sprake is van een calamiteit of force majeure.

Artikel 4. Aanvaarding

4.1 Het beheer en onderhoud van het terrein voldoet bij aanvaarding door partijen minimaal aan het stedelijke kwaliteitsniveau “Verzorgd”.
4.2 Initiatiefnemer aanvaardt het perceel Buurthaven in de staat zoals het bij aanvang wordt aangetroffen. Initiatiefnemer erkent dat de in het inspectierapport aangegeven staat een goede staat is voor het aangegeven gebruik in art. 5 van deze overeenkomst.
4.3 Bij het eindigen van de Beheerovereenkomst dient initiatiefnemer het perceel op te leveren aan de Gemeente in dezelfde conditie zoals zij het van de Gemeente in beheer heeft gekregen. Dit betekent dat alle beplating en andere toegevoegde elementen zoals schuttingen, opstallen en objecten, verwijderd dienen te zijn en de grond in dezelfde conditie dient te zijn.

Artikel 5. Beheer Buurthaven en wederzijdse verplichtingen

5.1 Partijen komen overeen de taken voor het beheer van de objecten op Buurthaven te verdelen.

5.2 Partijen leveren, ieder voor zijn deel in het beheer van de objecten, de benodigde inzet van mens, materieel en (financiële) middelen om de het stedelijke kwaliteitsbeeld “Verzorgd” gedurende de beheerovereenkomst te kunnen waarborgen.
5.3 Partijen zijn niet gehouden beheerwerkzaamheden uit te voeren op objecten die overeenkomstig de taakverdeling in geheel toebedeeld zijn aan de ander. Met nadrukkelijke toestemming van de wederpartij is dit onder voorwaarden wel mogelijk.
5.4 Initiatiefnemer is bevoegd om voor de toebedeelde beheerwerkzaamheden gecertificeerde, ter zake kundige, derden in te schakelen.
5.5 Initiatiefnemer is bevoegd om de toebedeelde beheerwerkzaamheden zo veel mogelijk te organiseren als onderdeel van het initiatief.
5.6 Het is voor Initiatiefnemer niet toegestaan om chemische onkruidbestrijdingsmiddelen te (laten) gebruiken.
5.7 Initiatiefnemer vraagt vooraf toestemming en advies aan het projectteam Sixhaven (via Placemakers) bij een gewenste aanpassing aan de door hen beheerde objecten.
5.8 Het projectteam Sixhaven kan in gevaarlijke situaties waarbij er geen sprake is van een acute noodsituatie Initiatiefnemer dwingend wijzen op en verplichten tot reparatie c.q. herstel van beheerobjecten binnen een door het projectteam Sixhaven te stellen termijn.
5.9 Indien Initiatiefnemer niet binnen de door het projectteam Sixhaven te stellen termijn tot reparatie c.q. herstel van beheerobject is overgegaan, zal het projectteam Sixhaven op kosten van Initiatiefnemer hiertoe overgaan.
5.10 Het projectteam Sixhaven verplicht zich tot het regelmatig controleren of beheerkwaliteit “Verzorgd” inderdaad wordt behaald. Zowel voor hun eigen beheerobjecten als die van Initiatiefnemer.
5.11 Indien de beheerobjecten van Initiatiefnemer niet voldoen aan de gewenste kwaliteit “Verzorgd” dient Initiatiefnemer de aanwijzingen van het projectteam Sixhaven hieromtrent direct op te volgen.
5.12 Het projectteam Sixhaven kan specifieke aanwijzingen geven inzake het beheer door Initiatiefnemer. Initiatiefnemer dient de aanwijzingen van het projectteam Sixhaven direct na eerste aanzegging op te volgen.
5.13 Initiatiefnemer krijgt de mogelijkheid om een prullenbak te adopteren bij Stadsdeel Noord.
5.14 Initiatiefnemer spreekt gebruikers van het eigen initiatief aan op ongewenst gedrag en probeert zo overlast te voorkomen.

Artikel 6. Aansprakelijkheid

6.1 Partijen vrijwaren elkaar voor alle aanspraken van derden tot vergoeding van schade die verband houdt met het beheer van de toebedeelde objecten behoudens indien er sprake is van toerekenbaar tekortschieten aan de zijde van een der partijen.
6.2 Schaden ontstaan aan derden ten gevolge van het niet juist beheren van ieder voor zijn deel in het beheer van de objecten, is voor rekening van diegene onder wiens deel dat gedeelte van het beheer valt.

6.3 Partijen dienen zorg te dragen voor afdoende verzekering (aansprakelijkheidsverzekering en andere relevante verzekeringen) van zijn risico's.
6.4 Initiatiefnemer is zelf verantwoordelijk voor hun eigen veiligheid en voert de werkzaamheden uit op eigen risico.
6.5 De Gemeente is op geen enkele wijze aansprakelijk voor schade, veroorzaakt op het Perceel, zowel van Zelfbeheerders als voor derden die zich op het Perceel bevinden. Zelfbeheerders vrijwaren de Gemeente in dat verband voor aansprakelijkheid.
6.6 Initiatiefnemer is ervoor verantwoordelijk dat de op het perceel geplaatste objecten deugdelijk en veilig zijn gemonteerd, gesitueerd en volgens de aanbevelingen en eisen worden onderhouden en gecontroleerd.
6.7 Initiatiefnemer is zelf verantwoordelijk voor hun eigen veiligheid en voert de werkzaamheden uit op eigen risico.
6.8 De Gemeente is op geen enkele wijze aansprakelijk voor schade, veroorzaakt op het Perceel, zowel van initiatiefnemer als voor derden die zich op het Perceel bevinden. Initiatiefnemer vrijwaart de Gemeente in dat verband voor aansprakelijkheid.
6.9 Initiatiefnemer is ervoor verantwoordelijk dat de op het perceel geplaatste objecten deugdelijk en veilig zijn gemonteerd, gesitueerd en volgens de aanbevelingen en eisen worden onderhouden en gecontroleerd.

Artikel 7. Openstellen voor derden van Zelfbeheer

7.1 Buurthaven is openbaar toegankelijk voor iedereen.
7.2 Verdere beperkingen in de openstelling en toegankelijkheid kunnen slechts met schriftelijke instemming van partijen worden aangebracht.

Artikel 8. Geschillen

8.1 Op deze overeenkomst is het Nederlandse recht van toepassing.
8.2 Alle geschillen zullen worden beslecht door de bevoegde burgerlijke rechter te Amsterdam.
8.3 Van een geschil is pas sprake als onderling overleg niet leidt tot een oplossing en een der partijen dit op schriftelijke wijze kenbaar heeft gemaakt.

Artikel 9. Overige bepalingen

9.1 Partijen kunnen maandelijks terecht bij de inloopspreekuur van Placemakers om de gang van zaken tussen partijen te bespreken, waarbij aandacht is voor verbeterpunten, vragen en opmerkingen.
9.2 Indien een der partijen voorziet dat zij de afspraken uit deze overeenkomst niet kan nakomen dient deze onverwijlde actie te ondernemen door in gesprek te gaan met de wederpartij.
9.3 Aanvullingen en wijzigingen van deze overeenkomst gelden slechts, wanneer deze schriftelijk zijn vastgelegd en door beide partijen zijn ondertekend.

9.4 De volgende bij deze overeenkomst gevoegde bijlage, door beide partijen voorzien van parafen, maken deel uit van deze overeenkomst en zijn voor de partijen bindend.
9.5 Initiatiefnemer is bekend met de voorwaarden zoals gesteld in de Integriteitsclausule conform bijlage 4 en verklaar hier onverkort aan te voldoen.

Bijlage 1: Situatietekening: areaal beheerovereenkomst

Ondertekening

Aldus opgemaakt en ondertekend in enkelvoud,

Amsterdam, …… juli 2019	Amsterdam, juli 2019
…….	…….
…….	
(handtekening Ingebruikgever)	(handtekeningen Initiatiefnemer)
Gemeente Amsterdam	
Gemeentelijk Vastgoed	mw. 5.1, 5.1, 2, e
J. Poot	
wnd. directeur	mw. 5.1, 2, e - 5.1, 2, e