Versie 21 februari 2020

Voorwaarden Horeca Overeenkomst

Algemeen

- Deze overeenkomst eindigt 31 december 2020 van rechtswege;
- Na afloop van deze periode zal Glas het terrein weer terugbrengen in de staat ten tijde van oplevering van gemeente Amsterdam aan Glas;
- Glas heeft geen preferente positie ten aanzien van een mogelijk vervolg van de tijdelijke (horeca/exploitatie)mogelijkheden op het Willemsluizengebied. Deze overeenkomst heeft derhalve geen betrekking op een mogelijke nieuwe exploitatieperiode.
- In de bruikleenovereenkomst met Placemakers neemt de gemeente op dat in de Buurthaven niet meer dan één horecapaviljoen mag staan. De overeenkomst met Placemakers eindigt ook op 31 december 2020.
- In deze overeenkomst wordt onderscheid gemaakt tussen het project Buurthaven en de in te vullen “witte vlek” op het terrein door horeca.

Verhouding Buurthaven

Buurthaven kent de volgende doelen:

A. Gemeenschapsvorming stimuleren tussen verschillende initiatieven, groepen bewoners en lokale organisaties;

B. Van het terrein een tijdelijke, inspirerende locatie maken met goede balans tussen rust en levendigheid;

C. Aantrekkelijkheid en onderscheidende identiteit van het gebied vergroten door aan te sluiten op lokale (sociale en ruimtelijke) kwaliteiten;

D. Bijdragen aan planvorming voor de toekomst van het Sixhavengebied.

- De plannen van Glas sluiten aan op bovenstaande doelen;
- Glas overlegt daarnaast inzake haar inhoudelijke keuzes m.b.t. hun concept met gemeente/Placemakers;
- Er is een ruimte met een ontmoetings- en culturele functie (minimale omvang 35m2), waar lokale initiatiefnemers activiteiten kunnen ontplooien en elkaar kunnen ontmoeten. Deze ontmoetingsruimte:
    - Is herkenbaar als onderdeel van Buurthaven (vorm in overleg met Glas nader te bepalen);
    - Is gratis te gebruiken voor en door de initiatieven en voor programma uit de buurt aangedragen door Placemakers. Placemakers heeft een subsidie aangevraagd om dit mogelijk te maken, deze subsidie wordt geïnvesteerd in Glas. De aangedragen initiatieven en programma worden in overleg tussen Glas en Placemakers gefaciliteerd;
    - Glas en Placemakers vinden in goed overleg een juiste balans tussen Buurtprogrammering (sociaal/cultureel) en overige programmering (dus van mensen/organisaties die niet uit het gebied komen of die commercieel zijn);
    - Activiteiten op het Buurthaven terrein die worden georganiseerd door Glas passen binnen de uitgangspunten van het project Buurthaven en worden afgestemd met Placemakers. Indien Placemakers en Glas geen overeenstemming bereiken over de activiteiten en programmering zal dit worden voorgelegd aan de gemeente, die deze zal toetsen aan de uitgangspunten met betrekking tot de tijdelijke invulling van het terrein. Het advies van de gemeente is bindend.

Versie 21 februari 2020

Versie 21 februari 2020

Gebouw

- Het gebouw moet gemakkelijk verplaatsbaar zijn een eventuele fundering mag niet in de grond;
- Het gebouw kenmerkt zich als “seizoenskas” en kent geen isolatie voor de winterperiode. De omgevingsvergunning wordt hierop aangevraagd. Na sluiting (waarschijnlijk oktober, maar verleende vergunning is leidend) zal het gebouw worden afgebroken dan wel worden verplaatst naar een andere locatie dan Buurthaven. De gemeente neemt geen verantwoordelijkheid voor het verplaatsen en/of organiseren van een nieuwe locatie voor het gebouw.
- De omvang van de ‘witte vlek’ voor de beoogde horeca is 540 m2. Glas vraagt zelf een vergunning aan voor dit gebied;
- Op deze witte vlek is ruimte voor terras en paviljoen. De totale omvang van het horecapaviljoen is 150 m2 BVO inclusief ontmoetingsruimte voor initiatieven, faciliteitenruimte en sanitair;
- Het terras valt binnen de vergunde ruimte. Het max. aantal tafels (aan de hand van de definitieve inrichtingstekening nader te bepalen) valt binnen de witte vlek en is niet groter dan het aantal tafels binnen;
- Glas deelt naast de ontmoetingsruimte voorzieningen met Buurthaven (wc’s, water en elektra) en verrekenen de gemaakte kosten voor elektra en water die hieruit voortkomen met de initiatieven van de Buurthaven via Placemakers (de gemaakte kosten zijn voor rekening van Glas, mits dit facilitaire zaken blijven, m.a.w. geen gebruik van krachtstroom).
- Het is Glas bekend dat de locatie niet beschikt over een (riool)afvoer en dat deze ook niet zal worden aangelegd door gemeente. Glas heeft hiermee rekening gehouden bij het plannen van haar investeringen. Het terrein zal ter beschikking worden gesteld in de huidige staat.
- De gemeente heeft een watermeterput en elektrakast aangelegd. Glas legt zelf de benodigde kabels en leidingen en bijbehorende aansluitingen aan.

Buurtgerichtheid

- Openingstijden: dinsdag en zondag van 9.00 – 20.00 uur; woensdag, donderdag en vrijdag: 9.00 – 22.00 uur. Bij meer dan drie overtredingen moet Glas de deuren sluiten;
- De horeca biedt verschillende biologische gerechten aan vanaf ongeveer 8 euro;
- In gezamenlijk overleg tussen Glas en Placemakers wordt er ruimte geboden aan exploitatie door Buurthaven initiatieven bij Glas (zoals soepverkoop door het initiatief de Soeptuin)
- Sociaal buurtelement: Buurthaven initiatieven krijgen met een sleutel toegang tot een faciliteitenruimte in het gebouw, hier zijn een kraan en stopcontacten aansluiting en hier is mogelijkheid om koffie te zetten. In samenspraak met Placemakers wordt deze ruimte ingericht.
- Voor stadspashouders de mogelijkheid om gratis koffie en thee in de horeca te krijgen.
- Glas onderzoekt mogelijkheden om goedkopere maaltijden of maaltijden met kortingen aan te bieden (bijv. aan stadspashouders).

Juridische en financiële entiteit

Versie 21 februari 2020

- De horeca is een Stichting zonder winstoogmerk;
- Glas overhandigt de concept en definitieve akte van de stichting voor het verlenen van de horecavergunning aan de gemeente Amsterdam;
- Gemeente Amsterdam is niet verantwoordelijk voor mogelijke verliezen van Glas en het projectteam Gebiedsontwikkeling Sixhaven zal onder geen beding een bijdrage aan de exploitatie doen. Glas is vrij om subsidies aan te vragen bij andere afdelingen;
- Glas voert een open boekhouding uitsluitend met de Gemeente Amsterdam in ruil voor gratis grondgebruik of een symbolisch huurbedrag;
- Opnemen hoe glas de grond in gebruik krijgt: opstalrecht, huur voor beperkte periode, gratis in gebruik.