Gemeente
Amsterdam
Zuid

Bezoekadres
President Kennedylaan 923
1079 MZ Amsterdam

Postbus 74019
1070 BA Amsterdam
Telefoon 14 020
zuid.amsterdam.nl

Retouradres: Postbus 74019, 1070 BA Amsterdam

Aan:
Kondor Wessels Vastgoed
t.a.v. [redacted]
Postbus 58002
1040 HA AMSTERDAM

Def - getekend.

VERZONDEN 2 9 MAART 2017

Datum 29 maart 2017
Ons kenmerk Z-17-559411
Uw kenmerk
Behandeld door [redacted]
Kopie aan
Bijlage

Onderwerp getekende anterieure overeenkomst nieuwbouw Boerenwetering

Geachte mevrouw [redacted]

Bijgaand ontvangt u de namens de gemeente getekende anterieure overeenkomst behorende bij het in voorbereiding zijnde plan nieuwbouw Boerenwetering, Hobbemakade 31.

De ontwerp omgevingsvergunning zal met ingang van 4 april aanstaande ter inzage liggen.

Met vriendelijke groet,

Namens stadsdeel Zuid.

[redacted]
Transformatieteam Zuid

Anterieure overeenkomst nieuwbouw Boerenwetering, Hobbemakade 31

15 maart 2017

De ondergetekenden:

Gemeente Amsterdam, stadsdeel Zuid, in deze op grond van artikel 171, Gemeentewet, rechtsgeldig vertegenwoordigd door mevrouw [redacted], waarnemend stadsdeelsecretaris Stadsdeel Zuid, hierna verder aangeduid als: **de gemeente**

En

Boerenwetering B.V., een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid, statutair gevestigd te Rijssen en kantoorhoudende te (1043 CA) Amsterdam aan de Naritaweg 142 , ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 61017752, rechtsgeldig vertegenwoordigd door KondorWessels Vastgoed B.V. en Veego B.V., op hun beurt vertegenwoordigd door respectievelijk [redacted] hierna verder aangeduid als: **initiatiefnemer**

En samen te noemen: **partijen**

In aanmerking nemende dat:

Initiatiefnemer in gesprek is met de gemeente over vervangende nieuwbouw ter plaatse van het kantoorgebouw gelegen aan Hobbemakade 31, kadastraal bekend als gemeente Amsterdam sectie 14R, nummers 07953G, 7868G en 7857 G, hierna verder aangeduid als: **het initiatief**;

Initiatiefnemer op 3 maart 2016 een aanvraag omgevingsvergunning voor het initiatief heeft ingediend.

Initiatiefnemer met betrekking tot het initiatief een koopovereenkomst van de genoemde percelen en het zich daarom bevindende opstal heeft gesloten met Timstra B.V.

De gemeente eigenaar is van de infrastructuur en de openbare ruimte rondom het de genoemde kadastrale percelen,

Het initiatief in goed overleg door de partijen is uitgewerkt;

De gemeente bereid is medewerking te verlenen aan het initiatief door het voeren van een planologische procedure om het initiatief mogelijk te maken;

De planologische procedure en het kostenverhaal worden volgens de Wet ruimtelijke ordening (Wro) afgehandeld;

Dit initiatief een bouwplan is in de zin van artikel 6.2.1. Besluit ruimtelijke ordening (Bro),
De gemeenteraad op grond van artikel 6.12 Wro hiervoor een exploitatieplan dient vast te stellen tenzij,

1) Het verhaal van de kosten van de grondexploitatie anderszins verzekerd is;
2) Een tijdvak of fasering niet noodzakelijk is, en
3) Het stellen van eisen, regels of een uitwerking van regels niet noodzakelijk is.

Partijen gelet op het voorgaande een anterieure overeenkomst overeenkomen als bedoeld in artikel 6:12 lid 2 onder a van de Wet ruimtelijke ordening ter verzekering van het verhaal van de kosten van de grondexploitatie over de gronden aan de Hobbemakade 31, 1071 XK te Amsterdam, alsmede de verrekening van schade die op grond van artikel 6.1 Wro voor vergoeding in aanmerking zou komen.

Partijen komen het volgende overeen:

Artikel 1 Algemene verplichtingen

1.1
De gemeente zal zich naar vermogen inspannen om het initiatief te effectueren door middel van het volgen van een planologische procedure voor een omgevingsvergunning in afwijking van het bestemmingsplan op grond van artikel 2.1 lid 1 onder c jo. artikel 2.12, eerste lid, onder a, sub 3 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: de planologische procedure).

1.2
Initiatiefnemer verplicht zich voor eigen rekening en risico alle nog benodigde onderzoeken te laten uitvoeren die noodzakelijk zijn voor de planologische procedure. Dit betreft o.a. het opstellen van een eventueel benodigde aanvulling op geleverde ruimtelijke onderbouwing ten behoeve van de planologische procedure.

1.3
De gemeente behoudt bij nakoming van hetgeen in deze overeenkomst is bepaald, haar volledige publiekrechtelijke verantwoordelijkheid voor de procedures en besluitvorming. Dit houdt in dat er in beginsel geen sprake is van een toerekenbare tekortkoming of verzuim, indien het in het kader van publiekrechtelijke beperkingen rechtshandelingen verricht of nalaat die niet in het voordeel zijn van de aard en de strekking van deze overeenkomst.

Artikel 2 Exploitatiebijdrage

2.1
Initiatiefnemer is ten behoeve van de ambtelijke begeleiding en coördinatie van de planologische procedure een bijdrage aan de Gemeente verschuldigd welke is vastgesteld op de inzet van in totaal 250 uur met een gemiddeld uurtarief van € 85,00, oftewel € 21.250,- zegge in totaal: éénentwintigduizendtweehonderdvijftig euro.

2.2
Initiatiefnemer is verplicht om deze bijdrage te betalen, direct nadat de omgevingsvergunning voor het initiatief van initiatiefnemer door de gemeente onherroepelijk is, en nadat door de gemeente een betalingsopdracht aan initiatiefnemer is verzonden.

2.3
Artikel 2.1 en 2.2 sluiten niet uit dat Initiatiefnemer ten behoeve van de planologische procedure leges aan de gemeente verschuldigd is conform de Legesverordening Stadsdeel Zuid 2014.

Artikel 3 Programma

3.1
Het initiatief bestaat uit het realiseren van een woongebouw met 28 koopappartementen, met daaronder maatschappelijke en/of culturele voorzieningen met een oppervlak van ca. 747 m2 en een tweelaagse ondergrondse parkeergarage met 83 parkeerplaatsen, die deels onder openbaar gebied wordt aangelegd, conform het plan OLO-nummer: 2016-2206083.

Artikel 4 vestiging erfdienstbaarheid / grondruil

4.1
Ten behoeve van de realisering van een parkeergarage onder het openbaar gebied dient een erfdienstbaarheid gevestigd worden.

4.2.
Initiatiefnemer zal voor deze erfdienstbaarheid een separate overeenkomst aangaan met de gemeente. De aanbieding voor de erfdienstbaarheid volgt zo spoedig mogelijk.
De rechten en verplichtingen conform de overeenkomst erfdienstbaarheid worden geacht deel uit te maken van deze anterieure overeenkomst.

4.3.
Onderdeel van deze overeenkomst is in ieder geval dat de gemeente wordt gevrijwaard van alle schade (ook aan derden) die ontstaat door ondeugdelijke constructie van het dak van de ondergrondse garage.

4.4.
Ten behoeve van wijziging van de rooilijn van de bebouwing aan de Hobbemakade vindt een uitwisseling plaats van eigendom tussen initiatiefnemer en gemeente. Deze uitwisseling wordt separaat met de gemeente overeengekomen en kadastraal vastgelegd. De afspraken voor deze uitwisseling van eigendom, vastgelegd in de brief d.d. 16 januari 2017 van de directeur Grond & Ontwikkeling (bijlage 3), worden nader vastgelegd in een koop- en verkoopovereenkomst tussen gemeente en initiatiefnemer.

Artikel 5 parkeren, parkeervergunningen

5.1

De parkeergarage wordt uitsluitend gebruikt door bewoners/eigenaren van woningen of maatschappelijke functie in het nieuwbouwcomplex of bewoners/eigenaren van de toekomstig te ontwikkelen en realiseren woningbouw ter plaatse van het nog te ontwikkelen gebouw Pieter de Hoochstraat 11, kadastrale percelen Amsterdam sectie 7757G en 7952G.

5.2.
De bewoners/eigenaren in het nieuwbouwcomplex, de werknemers van de maatschappelijke functies en overige eigenaren van parkeerplaatsen in de garage zullen worden uitgesloten van het recht een parkeervergunning te ontvangen voor parkeerplaatsen in het openbaar gebied.

Artikel 6 openbare ruimte

6.1.
Initiatiefnemer zal alle kosten dragen die samenhangen met aanpassingen in de openbare ruimte en van verloop kabels en leidingen die op haar verzoek zullen worden gedaan en direct verband houden met de beoogde ontwikkeling. Dit betreft in het bijzonder de kosten voor herinrichting van het groene openbaar gebied na oplevering van de ondergrondse parkeergarage en de voorzieningen die moeten worden getroffen voor de aansluiting van de hellingbaan op de openbare weg.

6.2.
Ter plaatse van de groenvoorziening wordt op het dak van de parkeergarage voorzien in een grondpakket van minimaal 80 centimeter hoog, teneinde een goede uitgangspositie te hebben voor de beplanting.

6.3.
Partijen zullen in goed overleg het ontwerp uitwerken, waarbij het materiaalgebruik zo veel mogelijk zal aansluiten op het materiaalgebruik van de bestaande openbare ruimte en de uitgangspunten van de gemeente. In dit ontwerp worden ook voorzieningen opgenomen voor fietsparkeren.

6.4.
Alle schade welke in verband met de bouwwerkzaamheden door of namens de initiatiefnemer wordt veroorzaakt aan het openbaar gebied, zal uiterlijk binnen een maand na aanschrijving door de gemeente, door of namens en voor rekening van initiatiefnemer worden hersteld dan wel worden vergoed, zulks ter goedkeuring van de gemeente.

6.5.
Initiatiefnemer zal de groenvoorziening bovenop het in erfdienstbaarheid uitgegeven openbaar gebied voor eigen rekening beheren en onderhouden op het door de gemeente gewenste niveau (CROW, beheer niveau B, cijfer 6). Deze afspraak wordt opgenomen in de statuten van de te zijner tijd te vestigen Vereniging van Eigenaren. De gemeente sluit hiertoe met de initiatiefnemer en/of de Vereniging van Eigenaren een medebeheerovereenkomst (bijlage 4).

Artikel 7 planschade

7.1.
Initiatiefnemer sluit met de ondertekening van deze overeenkomst mede een planschadeverhaal overeenkomst met de gemeente.

7.2.
De initiatiefnemer en/of zijn rechtsopvolger onder algemene of bijzondere titel verbindt zich om aan de gemeente het totale bedrag te compenseren van de planschade die onherroepelijk voor tegemoetkoming door de gemeente in aanmerking komt en die voortvloeit uit de planologische maatregel (als benoemd in artikel 1.1. van deze overeenkomst), zoals deze naar aanleiding van het door de initiatiefnemer ingediende verzoek door de gemeente wordt vastgesteld, respectievelijk verleend en in werking treedt

7.3.
De initiatiefnemer heeft een Planschaderisico-analyse doen uitvoeren door een derde, deskundige partij (Aveco de Bondt, 25 februari 2016) Volgens het planschaderisicoanalyserapport is voor een deel van de percelen in de omgeving eventueel sprake van een lichte schade (gemiddeld 2%) ten gevolge van de aantasting van het woongenot. Voor zover schade binnen het normaal maatschappelijke risico valt blijft deze voor rekening van de aanvrager. Naar verwachting bedraagt het normaal maatschappelijk risico 3 à 4%. Op grond hiervan is er volgens het rapport geen sprake is van voor tegemoetkoming in aanmerking komende schade.

7.4.
De gemeente zal de initiatiefnemer schriftelijk in kennis stellen van een aanvraag om tegemoetkoming in planschade als bedoeld in afdeling 6.1 Wro die voortvloeit uit de planologische maatregel zoals deze naar aanleiding van het door de Initiatiefnemer ingediende verzoek door de gemeente wordt vastgesteld, respectievelijk verleend en in werking treedt. De gemeente zal de initiatiefnemer bij de behandeling van de aanvraag of aanvragen betrekken op de wijze zoals voorgeschreven in de "Regeling planschadeverzoeken en advisering tegemoetkoming in planschade gemeente Amsterdam".

7.5.
De gemeente zal zo spoedig mogelijk na iedere aparte en onherroepelijke toekenning van een tegemoetkoming in planschade die voortvloeit uit de planologische maatregel zoals deze naar aanleiding van het door de initiatiefnemer ingediende verzoek door de gemeente wordt vastgesteld, respectievelijk verleend en in werking treedt, het bedrag van de toegekende tegemoetkoming schriftelijk aan de initiatiefnemer meedelen.

7.6.
Ter uitvoering van het in 7.2 van dit artikel bepaalde verplicht de initiatiefnemer zich het desbetreffende bedrag na iedere mededeling als bedoeld in 6.4 van dit artikel aan de gemeente over te maken binnen 30 dagen na de verzending van de mededeling door storting op een door de gemeente nog aan te geven rekeningnummer.

7.7.
Artikel 7 van deze overeenkomst gaat in op de datum van ondertekening en blijft van kracht tot een periode van 5 jaar na het onherroepelijk worden van de in artikel 1 genoemde planologische maatregel, met dien verstande dat de beëindiging slechts plaats vindt indien en voor zover in die periode van 5 jaar geen verzoeken om planschadevergoeding zijn ingediend dan wel indien en voor zover de in die periode ingediende verzoeken om planschadevergoeding alle voor de afloop van die periode tot in hoogste instantie zijn afgehandeld en tevens door de verzoeker aan alle verplichtingen op grond van deze overeenkomst zal zijn voldaan.

7.8.
Indien vóór de afloop van de in artikel 7.7. genoemde periode van 5 jaar één of meer verzoeken om planschadevergoeding door de gemeente zijn ontvangen en nog niet tot in hoogste instantie zijn afgehandeld wordt de overeenkomst verlengd zo lang als nodig zal zijn om het laatste verzoek om planschadevergoeding tot in hoogste instantie af te handelen en tevens door de verzoeker aan alle uit deze overeenkomst voortvloeiende verplichtingen zal zijn voldaan.

7.9.
Artikel 7 van deze overeenkomst vervalt zodra onherroepelijk vast komt te staan dat de planologische maatregel zoals door de verzoeker is verzocht, niet wordt vastgesteld of wordt vernietigd, respectievelijk niet wordt verleend.

7.10.
Partijen komen overeen dat eventuele aan de initiatiefnemer voor vergoeding in aanmerking komende planschade als bedoeld in afdeling 6.1 Wro middels ondertekening van deze overeenkomst anderszins verzekerd is.

Artikel 8 betalingstermijn

Ter uitvoering van alle betalingsverplichtingen als bedoeld in artikelen 2.1, 2.3, 6.1 en 6.4 van deze overeenkomst verplicht de initiatiefnemer zich het desbetreffende bedrag aan de gemeente over te maken binnen 30 dagen na ontvangst door de initiatiefnemer van de mededeling van de gemeente dat de betaling dient plaats te vinden door storting op een door de gemeente aan te geven rekeningnummer.

Artikel 9 overdracht rechten en verplichtingen

Het is initiatiefnemer zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de gemeente niet toegestaan rechten en verplichtingen uit deze overeenkomst over te dragen aan derden. De gemeente is bevoegd aan een mogelijk te geven toestemming nadere voorwaarden te verbinden.

Artikel 10 wanprestatie

10.1.
Ingeval een der partijen in gebreke is in de nakoming van haar verplichtingen uit deze overeenkomst en in gebreke blijft en ook na verloop van een redelijke termijn nadat deze door de andere partij in gebreke is gesteld in gebreke blijft en derhalve wanprestatie pleegt, is de andere partij gerechtigd om deze overeenkomst voor het niet reeds uitgevoerde gedeelte eenzijdig en zonder rechterlijke tussenkomst te ontbinden.

10.2.
Het in het vorige lid bepaalde laat onverlet het recht van de andere partij om van de wanpresterende partij nakoming van haar verplichting uit deze overeenkomst te vorderen en het recht van de andere op en de gehoudenheid van de wanpresterende partij tot vergoeding van kosten, schaden en interesten.

Artikel 11 Nederlands rechts

Op deze overeenkomst is Nederlands recht van toepassing en geschillen tussen partijen zullen worden beslecht door de bevoegde rechter in het arrondissement waarbinnen het grondgebied van de gemeente is gelegen.

Aldus opgemaakt en ondertekend in tweevoud, te Amsterdam d.d. 2017

De gemeente,

[redacted]

M.J.M. van der Vlugt-Smit,
waarnemend stadsdeelsecretaris

Initiatiefnemer,

[redacted]

Bijlagen bij deze overeenkomst:
1. Uittreksel KvK rechtsgeldig vertegenwoordigers Boerenwetering
2. Uittreksels Kadaster ASD R, Sectie R Nummers 7953, 7867 en 7868
3. Brief directeur Grond&Ontwikkeling d.d. 16 januari 2017
4. Model medebeheerovereenkomst

Bijlage 1: Uittreksel KvK Boerenwetering B.V.

Inzien uittreksel - Boerenwetering B.V. (61017752)

Kamer van Koophandel, 30 januari 2017 - 11:18

KvK-nummer 61017752

Rechtspersoon	
RSIN	854167420
Rechtsvorm	Besloten Vennootschap
Statutaire naam	Boerenwetering B.V.
Statutaire zetel	Rijssen, gemeente Rijssen-Holten
Eerste inschrijving handelsregister	04-07-2014
Datum akte van oprichting	03-07-2014
Geplaatst kapitaal	EUR 100,00
Gestort kapitaal	EUR 0,00
Deponering jaarstuk	De jaarrekening over boekjaar 2015 is gedeponeerd op 04-11-2016.
Onderneming	
Handelsnaam	Boerenwetering B.V.
Startdatum onderneming	03-07-2014 (datum registratie: 04-07-2014)
Activiteiten	SBI-code: 4120 - Algemene burgerlijke en utiliteitsbouw
Werkzame personen	0
Vestiging	
Vestigingsnummer	000030154901
Handelsnaam	Boerenwetering B.V.
Bezoekadres	Naritaweg 142, 1043CA Amsterdam
Postadres	Postbus 58002, 1040HA Amsterdam
Telefoonnummer	0548540250
Datum vestiging	03-07-2014 (datum registratie: 04-07-2014)
Activiteiten	SBI-code: 4120 - Algemene burgerlijke en utiliteitsbouw Het (doen) ontwerpen, het (doen) ontwikkelen, het (doen) uitvoeren en het aannemen van bouwwerken en infrastructurele werken.
Werkzame personen	0
Bestuurders	
Naam	Veego B.V.
Bezoekadres	Keizersgracht 296 A, 1016EW Amsterdam
Ingeschreven onder KvK-nummer	33262946
Datum in functie	03-07-2014 (datum registratie: 04-07-2014)
Bevoegdheid	Gezamenlijk bevoegd (met andere bestuurder(s), zie statuten)
Naam	KondorWessels Vastgoed B.V.
Bezoekadres	Naritaweg 142, 1043CA Amsterdam
Ingeschreven onder KvK-nummer	33293158
Datum in functie	03-07-2014 (datum registratie: 04-07-2014)
Bevoegdheid	Gezamenlijk bevoegd (met andere bestuurder(s), zie statuten)

Gegevens zijn vervaardigd op 30-01-2017 om 11.18 uur.

Bijlage 2
Uittreksels Kadaster ASD R, Sectie R Nummers 7953, 7867 en 7868.

Kadastraal bericht object

Dienst voor het kadaster en de openbare registers in Nederland
Gegevens over de rechtstoestand van kadastrale objecten, met uitzondering van de gegevens inzake hypotheken en beslagen

Kadaster

Betreft:	AMSTERDAM R R 7867 Hobbemakade AMSTERDAM
Uw referentie:	LdG
Toestandsdatum:	28-2-2017

1-3-2017
9:17:51

Kadastraal object

Kadastrale aanduiding:	**AMSTERDAM R R 7867**
Grootte:	26 ca
Coördinaten:	120862-485526
Omschrijving kadastraal object:	ERF - TUIN
Locatie:	Hobbemakade AMSTERDAM
Ontstaan op:	4-3-2009
Ontstaan uit:	**AMSTERDAM R R 7758 gedeeltelijk**

Publiekrechtelijke beperkingen

Er zijn geen beperkingen bekend in de Landelijke Voorziening WKPB en de Basisregistratie Kadaster.

Gerechtigde

EIGENDOM

Timstra B.V.
Keizersgracht 296 B
1016 EW AMSTERDAM

Zetel:	AMSTERDAM
KvK-nummer:	34271824 (Bron: Handelsregister)

Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het KvK-nummer.

Recht ontleend aan:	**HYP4 53961/113** d.d. 31-1-2008
Eerst genoemde object in brondocument:	AMSTERDAM R R 7758

Einde overzicht

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale gegevens zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankenwet.

Kadastraal bericht object

Dienst voor het kadaster en de openbare registers in Nederland
Gegevens over de rechtstoestand van kadastrale objecten, met uitzondering van de gegevens inzake hypotheken en beslagen

Kadaster

Betreft: AMSTERDAM R R 7868
Pieter de Hoochstraat AMSTERDAM
Uw referentie: LdG
Toestandsdatum: 28-2-2017

1-3-2017
9:19:27

Kadastraal object

Kadastrale aanduiding:	**AMSTERDAM R R 7868**
Grootte:	32 ca
Coördinaten:	120816-485525
Omschrijving kadastraal object:	ERF - TUIN
Locatie:	Pieter de Hoochstraat AMSTERDAM
Ontstaan op:	4-3-2009
Ontstaan uit:	**AMSTERDAM R R 7758 gedeeltelijk**

Publiekrechtelijke beperkingen

Er zijn geen beperkingen bekend in de Landelijke Voorziening WKPB en de Basisregistratie Kadaster.

Gerechtigde

EIGENDOM
Timstra B.V.
Keizersgracht 296 B
1016 EW AMSTERDAM

Zetel:	AMSTERDAM
KvK-nummer:	34271824 (Bron: Handelsregister)

Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het KvK-nummer.

Recht ontleend aan:	**HYP4 53961/113** d.d. 31-1-2008
Eerst genoemde object in brondocument:	AMSTERDAM R R 7758

Einde overzicht

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt ten aanzien van de kadastrale gegevens zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankenwet.

Bijlage 3: Brief Directeur Grond & Ontwikkeling d.d. 16 januari 2017

Gemeente Amsterdam

Bezoekadres
Weesperplein 8
1018 XA Amsterdam

Postbus 1104
1000 BC Amsterdam
Telefoon 14 020
amsterdam.nl

Retouradres: Postbus 1104, 1000 BC Amsterdam

Boerenwetering B.V.
[redacted]
Postbus 58002
1040 HA AMSTERDAM

Datum 16 januari 2017
Ons kenmerk 2016-9237
Uw kenmerk
Behandeld door [redacted]
Kopie aan
Bijlage

Onderwerp Verzoek om grondruil ten behoeve van een sloop/nieuwbouwplan gelegen aan de Hobbemakade 31

Geachte heren,

Met excuses voor deze verlate reactie, ga ik hierbij in op uw brief d.d. 28 september 2016 betreffende het door u gewenste sloop/nieuwbouwplan aan de Hobbemakade 31. Ten aanzien van de beoogde -over en weer- overdrachten in vol eigendom van twee strookjes terrein ten gunste van een stedenbouwkundig meer gewenste situatie, ben ik thans bereid deze overdrachten op een andere wijze te beoordelen dan ik u eerder in mijn brief d.d. 16 juni 2016 heb medegedeeld.

De gemeente Amsterdam hanteert een functionele grondprijspolitiek, waarbij de waarde van de grond wordt gerelateerd aan de daarop te realiseren bestemming, de toekomstige functie. Op basis hiervan is in eerste instantie de door u verschuldigde vergoeding bepaald voor de genoemde –over en weer- transacties. Echter, binnen onderhavig project is er aanleiding om de optredende verbetering van de stedenbouwkundige en architectonische kwaliteit bij realisatie van het sloop/nieuwbouwplan mee te laten wegen in de berekening van de waarde van de grond. Een gemeentelijk belang op gebied van de straat- en beeld-kwaliteit wordt daarmee gediend, daar onder meer de verspringing in de huidige bebouwing zal verdwijnen.

Hierbij stem ik dan ook in met uw voorstel om tegen een vergoeding [redacted] belastingen, door u te voldoen aan de gemeente, de -over en weer- overdrachten in vol eigendom van de twee betreffende strookjes terrein ter goedkeuring voor te leggen aan het college van Burgemeester en Wethouders van Amsterdam (B&W). In het geval dat B&W hierover positief zal adviseren, zal er een aanbieding tot het aangaan van bedoelde transacties aan u kunnen worden verzonden.

Een routebeschrijving vindt u op www.amsterdam.nl.

Gemeente Amsterdam

Datum 16 januari 2017
Kenmerk 2016-9237
Pagina 2 van 2

Voorafgaand aan besluitvorming door B&W zal ik tevens de Bestuurscommissie van Stadsdeel Zuid verzoeken om B&W hierin positief te adviseren.

Zoals u bekend is, vloeit uit het bouwplan eveneens voort dat er een Erfdienstbaarheid zal moeten worden gevestigd t.b.v. de realisatie van een twee-laagse parkeerkelder gelegen onder openbaar plantsoen. Hiervoor zal ik een aparte aanbieding c.q. besluitvorming laten voorbereiden.

Ik hoop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Directeur
Grond en Ontwikkeling

Bijlage 4 : Model overeenkomst medebeheer

Stadsdeel Zuid
Gemeente Amsterdam
Beheer Openbare Ruimte
Museumkwartier
Luchtvaartstraat 10
Postbus: 74019
1070 BA Amsterdam

Overeenkomst medebeheer

Overeenkomst medebeheer van **Pieter de Hooch / Boerenwetering** (Hobbemakade 31**).**

De ondergetekenden gezamenlijk te noemen "partijen":

De gemeente Amsterdam, vertegenwoordigd door de heer/mevrouw **naam** wijkmanager **buurt** van de afdeling Beheer Openbare Ruimte, stadsdeel Zuid, hierna te noemen: de gemeente

en

VvE Pieter de Hooch (tijdelijk vertegenwoordigd door Boerenwetering B.V.), hierna te noemen: medebeheerder,

nemen het volgende in aanmerking
De medebeheerder wil één groenperk (zoals aangegeven op de bijgevoegde situatietekening), beheren en onderhouden en de gemeente stemt hiermee in (het onderhouden en het beheren van het groenperk door de medebeheerder wordt hierna ook aangeduid als " het medebeheerproject")

zijn het volgende overeengekomen:

Beheer en onderhoud:
1). De gemeente draagt het onderhoud van het groenperk over aan de medebeheerder. Na 1 jaar wordt het medebeheer project geëvalueerd met de wijkmanager.

2). De medebeheerder aanvaardt het groenperk in de staat waarin ze zich bij de ondertekening van deze overeenkomst bevinden.

3). a. De medebeheerder is aanspreekbaar voor de voortgang en uitvoering van het medebeheerproject. **Contactpersoon hiervoor is naam en adres, telefoonnummer: emailadres:**

b. Het medebeheerproject omvat de volgende activiteiten: schoonhouden, wieden, aanleggen en onderhouden van aanvullende beplanting, verrichten van klein onderhoud zoals indien van toepassing maaien, verwijderen van afval, uitvullen van gaten en bijzaaien, uitgezonderd is beplanting van bomen hoger dan 1 meter. De gemeente stelt een kwaliteitseis van **minimaal een zes** *(CROW, beheer niveau B, cijfer 6)*. voor de aspecten Schoon, Heel en Veilig van de openbare ruimte. Voor meer informatie: Beeldkwaliteit meetlat als bijlage toegevoegd (monitoren ruimte Beeld&Kwaliteit). Deze kwaliteitseis wordt ook gesteld aan het medebeheerproject.

c. De basisvoorziening en groot onderhoud blijven, indien van toepassing, de verantwoordelijkheid van de gemeente. Onder groot onderhoud wordt verstaan snoeiwerk aan bomen. De gemeente blijft juridisch wegbeheerder.

d. Voor advies bij aanleg en onderhoud van de perken kan een beroep worden gedaan op de medewerkers van de gemeente. U kunt contact opnemen met de afdeling Beheer Openbare Ruimte Rayon Noord met **naam en telefoonnummer.**

4). De gemeente kan de medebeheerder wijzen op nalatigheid in onderhoud en beheer en te kennen geven dat dit alsnog moet worden uitgevoerd. Indien de medebeheerder dit niet of niet goed uitvoert, kan de gemeente dit zelf uitvoeren voor rekening van medebeheerder dan wel deze overeenkomst opzeggen en het terrein terugnemen. Alvorens dat gebeurt zal het Natuur en Milieuteam van de Stichting Ondernemend Opbouwwerk Zuid ofwel SOOZ proberen te bemiddelen tussen partijen. Indien de gemeente het terrein terugneemt zal het volgens de richtlijnen van de gemeente Amsterdam worden ingericht.

Openbaar
5). De perken behouden een openbaar karakter en dienen dit ook te blijven uitstralen. Het aanbrengen en/of verwijderen van verhardingen, opstallen, hekwerken of andere vormen van afscheidingen en bijvoorbeeld het plaatsen van speelwerktuigen is niet toegestaan, tenzij de gemeente hiervoor toestemming heeft gegeven. Dit geldt ook voor het verwijderen van bomen, hekken etc., die zich eventueel in/op de perken bevinden.

6). Alle door de gemeente Amsterdam in het kader van het medebeheerproject geleverde c.q. gefinancierde en ongefinancierde voorzieningen blijven haar eigendom.

Wijzigingen
7). a. Elke wezenlijke wijziging in de perken dient ter goedkeuring te worden voorgelegd aan de gemeente. Het aanbrengen van voorzieningen en objecten mag alleen geschieden, indien deze (technisch) zijn goedgekeurd door het Stadsdeel Zuid.
b. Ingrijpende wijzigingen in de perken en ingrijpende snoeiwerkzaamheden die door de gemeente worden uitgevoerd, zullen vooraf worden besproken met de medebeheerder

Aansprakelijkheid
8). De Gemeente aanvaardt geen aansprakelijkheid voor schade, welke is ontstaan als gevolg van het gebruik en/of de aanwezigheid van voorzieningen, objecten en materialen welke niet overeenkomstig het gestelde in artikel 7 zijn goedgekeurd.

Duur en opzegging:
9). a. Deze overeenkomst wordt aangegaan voor onbepaalde tijd, te rekenen vanaf **datum.**
De overeenkomst kan door beide partijen, zonder opgaaf van reden, worden beëindigd door een schriftelijke opzegging, waarbij een opzegtermijn van een maand in acht wordt genomen. Bij opzegging is de gemeente geen financiële vergoeding verschuldigd en bestaat er geen verplichting om een ander terrein in medebeheer ter beschikking te stellen.
c. Het terrein wordt teruggegeven in de toestand waarin het door de gemeente is verstrekt met in acht neming van de wijzigingen waarvoor de gemeente schriftelijk toestemming heeft gegeven. De medebeheerder kan de gemeente bij beëindiging van de overeenkomst verzoeken of de alsdan bestaande toestand teruggeleverd kan worden.

10). a. Indien er werkzaamheden verricht moeten worden door de gemeente danwel derde partijen op/aan/onder/ in/boven de gronden die in medebeheer zijn gegeven dan dient de medebeheerder deze te gedogen. Eventuele schade die door de werkzaamheden is ontstaan wordt niet vergoed.

Aldus in tweevoud opgemaakt en ondertekend te Amsterdam, Stadsdeel Zuid d.d. **datum.**

Namens de gemeente

Wijkmanager

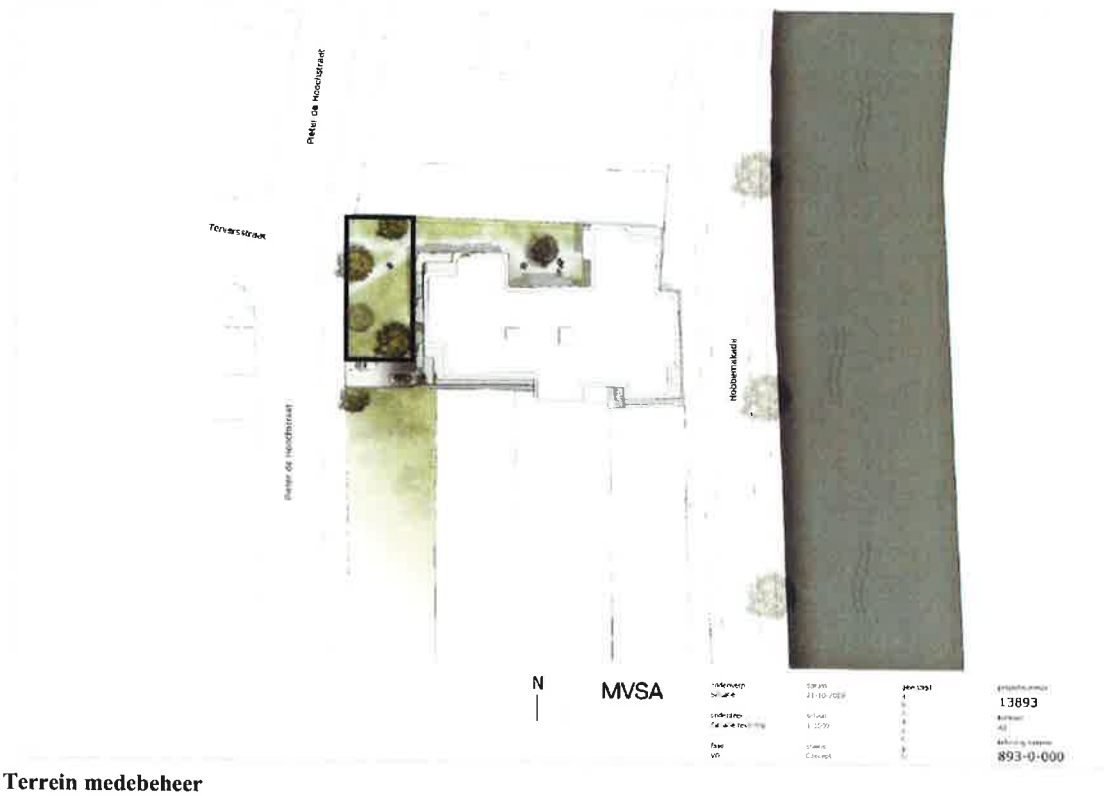
Namens de medebeheerder

[redacted]

.....

Bijlagen die door partijen zijn ondertekend en die deel uitmaken van deze overeenkomst:
A Terreintekening d.d. 21-10-2015
B. Monitoren openbare ruimte (digitaal)

Bijlage A:



Terrein medebeheer