Gemeente Amsterdam

Optieovereenkomst Kavel 20 A Buiksloterham

a. de gemeente Amsterdam, te dezen vertegenwoordigd door Pierre van Rossum, Directeur Grond & Ontwikkeling van de gemeente Amsterdam., hierna te noemen "gemeente"; en

b. **Samenwerkers BSH20,** te dezen vertegenwoordigd door [redacted], hierna te noemen "Bouwgroep".

Overwegende dat:

1. de gemeente zelfbouwkavels aanbiedt, waarmee zij beoogt invulling te geven aan de gemeentelijke doelstelling bewoners meer zeggenschap te geven over hun woning en woonomgeving;
2. de Bouwgroep de selectieprocedure zoals beschreven in Selectieleidraad Buiksloterham kavel 20 A t/m F heeft doorlopen en op basis daarvan de bouwgroep door de gemeente is geselecteerd;
3. partijen thans wensen over te gaan tot het sluiten van de onderhavige overeenkomst (hierna de 'Optieovereenkomst') om hiermee hun wederzijdse rechten en plichten met betrekking tot ontwikkelen van de zelfbouwkavel voor de komende periode nader vast te leggen;

komen overeen dat:
op basis van het op 22 april 2016 ingediende Plan van aanpak de Bouwgroep voor de periode 23 mei 2016 tot en met 22 mei 2017 (hierna de 'Optieperiode') het recht verkrijgt om met de gemeente een erfpacht-overeenkomst te sluiten (hierna de 'Optie') conform de als bijlage 1a aan deze Optieovereenkomst gehechte voorbeeld erfpachtaanbieding. Deze erfpachtaanbieding heeft betrekking op de kavel **20A** (hierna de 'Zelfbouwkavel'). Deze voorbeeld erfpachtaanbieding zal op een aantal daarin als zodanig aangegeven punten nader door de gemeente ingevuld worden op het moment dat de bouwgroep binnen de gestelde Optieperiode besluit een erfpachtovereenkomst met de gemeente te sluiten.

Onder de navolgende voorwaarden en bepalingen:

Artikel 1 Waarborgsom

1.1 Tot zekerheid van nakoming van de verplichtingen in de Optieovereenkomst dient de bouwgroep een waarborgsom van [redacted] euro (hierna de 'Waarborgsom 1') aan de gemeente te betalen. De verplichting tot het betalen van Waarborgsom 1 vervalt op het moment dat de bouwgroep een erfpachtovereenkomst met de gemeente sluit. Na het sluiten van de erfpachtovereenkomst dient de Bouwgroep echter tot zekerheid van nakoming van de verplichtingen in de erfpachtovereenkomst een nieuwe waarborgsom aan de gemeente te betalen (hierna 'Waarborgsom 2'). Waarborgsom 1 zal alsdan verrekend worden met Waarborgsom 2.

1.2 De Bouwgroep ontvangt, bij ondertekening van onderhavige Optieovereenkomst, de nota voor Waarborgsom 1. De Waarborgsom 1 dient binnen dertig dagen na ontvangst van de nota op het op de nota aangegeven rekeningnummer te zijn bijgeschreven.

1.3 Gedurende de optieperiode heeft de gemeente het recht de optieovereenkomst vóór het verlopen van de optietermijn te ontbinden indien de Bouwgroep Waarborgsom 1 niet tijdig heeft voldaan. Waarborgsom 1 blijft in dat geval onverkort aan de gemeente verschuldigd.

1.4 Indien tussen de gemeente en de door de Bouwgroep op te richten rechtspersoon geen erfpachtovereenkomst tot stand komt, ook in het geval dat de gemeente de Optieovereenkomst ontbindt of deze op andere wijze komt te eindigen, valt Waarborgsom 1 toe aan de gemeente en zal deze niet worden terugbetaald.

Artikel 2 Verplichtingen partijen

2.1 Met het ondertekenen van de Optieovereenkomst verplicht de Bouwgroep zich tot:

a. Het leveren van een door de gemeente goed te keuren definitief ontwerp (DO) van het te stichten gebouw op uiterlijk 27 februari 2017. Dit ter goedkeuring in te dienen DO dient te voldoen aan de kavelregels, in overeenstemming te zijn met het door de Bouwgroep ingediende Plan van aanpak en te voldoen aan alle van toepassing zijnde wet- en regelgeving. Op basis van het goedgekeurde DO wordt de erfpachtaanbieding door de gemeente nader ingevuld en worden door de Bouwgroep de benodigde vergunningen (waaronder de omgevingsvergunning) aangevraagd.

b. het overleggen van stukken uiterlijk op 27 maart 2017 binnen de gestelde termijn van 8 weken voor het einde van de optietermijn waarmee wordt aangetoond dat de uitvoering van het definitief ontwerp (DO) financieel, technisch en binnen de in de erfpachtovereenkomst gestelde termijn (planning) haalbaar is.

c. het oprichten uiterlijk per 27 maart 2017 van een rechtspersoon die bestaat uit tenminste zoveel leden (minimaal 3) als nodig is voor de afname van 60% van het aantal door de Bouwgroep te realiseren woningen/eenheden.

2.2 Na het voldoen aan alle bovenstaande verplichtingen zal de gemeente de Bouwgroep (waaronder hierna ook de door haar in artikel 2.1 opgerichte rechtspersoon wordt verstaan) uiterlijk 4 weken voor het einde van de Optieperiode een erfpachtaanbieding met betrekking tot de Zelfbouwkavel toesturen. De erfpachtaanbieding wordt op naam gesteld van de door de Bouwgroep opgerichte rechtspersoon. De gegevens in de erfpachtaanbieding worden ingevuld op basis van het door de gemeente goedgekeurde DO.

2.3 De gemeente is (enkel) gehouden een erfpachtaanbieding voor de gehele Zelfbouwkavel te doen aan de Bouwgroep en is in geen geval verplicht een erfpachtaanbieding te doen voor een gedeelte van de Zelfbouwkavel.

2.4 De gemeente dient uiterlijk 4 weken na dagtekening van de erfpachtaanbieding een volledig ingevuld en ondertekend bericht van acceptatie van de Bouwgroep ontvangen te hebben die ziet op de gehele Zelfbouwkavel. Door ondertekening van het bericht van acceptatie verklaart de Bouwgroep zich akkoord met de erfpachtaanbieding en komt de erfpachtovereenkomst tot stand, onder voorbehoud van bestuurlijke goedkeuring. Enkel bij onvoorwaardelijke acceptatie door de Bouwgroep van de erfpachtaanbieding voor de gehele Zelfbouwkavel, komt de erfpacht overeenkomst tot stand.

2.5 Op verzoek kan er een uiterlijk 27 oktober 2016 een VO ter toetsing aan de gemeente worden voorgelegd. Dit VO wordt getoetst aan de kavelregels en het Plan van Aanpak op basis waarvan de optie verleend wordt.

Artikel 3. Beëindiging, ontbinding, overdraagbaarheid en wijzigingen

3.1 De optieovereenkomst eindigt of kan door de gemeente worden ontbonden in de volgende gevallen:

- De optieovereenkomst eindigt van rechtswege na een jaar (einde Optieperiode);
- De optieovereenkomst eindig na het tot stand komen van een erfpachtovereenkomst met de Bouwgroep;
- De Optieovereenkomst kan door de gemeente worden ontbonden bij het niet tijdig betalen door de Bouwgroep van de in artikel 1 genoemde Waarborgsom 1;

- De Optieovereenkomst kan door de gemeente worden ontbonden na het niet (tijdig) voldoen door de Bouwgroep aan de in artikel 2 van deze Optieovereenkomst genoemde verplichtingen en/of enige andere voor de Bouwgroep geldende verplichtingen welke zijn ontstaan na het aangaan van deze Optieovereenkomst en welke een ontbinding door de gemeente rechtvaardigen;

3.2 Indien de Optieovereenkomst op een van de hiervoor in lid 1 genoemde gronden en/of anderszins eindigt zonder dat een erfpachtovereenkomst met de gemeente tot stand komt, buiten de schuld of door toedoen van de gemeente, kunnen de Bouwgroep noch haar afzonderlijke leden enig recht doen gelden met betrekking tot de Zelfbouwkavel en, de desbetreffende erfpachtaanbieding. De gemeente herneemt in dat geval haar volledige vrijheid van handelen met betrekking tot de Zelfbouwkavel en alle door de Bouwgroep of haar individuele leden gemaakte kosten en schade zijn alsdan voor rekening van de Bouwgroep. De Bouwgroep doet jegens de gemeente afstand van iedere aanspraak op schadevergoeding.

3.3 De individuele leden van de Bouwgroep kunnen in geen geval enig recht aan deze Optieovereenkomst (of de door de gemeente op basis daarvan verrichte handelingen) ontlenen.

3.4 De in deze Optieovereenkomst verleende rechten zijn – anders dan aan de in artikel 2.1 genoemde door de Bouwgroep opgerichte rechtspersoon – niet overdraagbaar, behoudens daartoe schriftelijk vooraf door de gemeente verleende toestemming.

3.5 De Optieovereenkomst kan alleen schriftelijk door partijen worden gewijzigd, indien partijen van te voren over de inhoud en gevolgen van de wijziging tot een overeenstemming zijn gekomen.

Artikel 4. Ontwikkeling voor eigen rekening en risico

De Bouwgroep, geeft op eigen rekening en risico uitvoering aan deze Optieovereenkomst. Alle daarmee gemoeid gaande kosten en/of mogelijk dien ten gevolge geleden schade komen voor eigen rekening en zijn in geen geval voor rekening van de gemeente, ook zoals blijkt uit 3.2. van de Optieovereenkomst, indien de Optieovereenkomst eindigt, zonder dat tussen partijen een erfpachtovereenkomst tot stand is gekomen.

Aldus ondertekend te Amsterdam op 23 mei 2016

Gemeente Amsterdam

Pierre van Rossum
Directeur
Grond en Ontwikkeling

Bouwgroep
ondertekenaar namens de Bouwgroep **Samenwerkers BSH20** (naam bevoegde persoon die namens rechtspersoon (in oprichting) tekent, dit is de inschrijver die door middel van het compleet ingevulde inschrijfformulier door de bouwgroepleden gemachtigd is de groep te vertegenwoordigen):

Naam .....[redacted].....m / v

Voornamen (voluit) .....[redacted].....

Adres .....[redacted].....

Postcode en woonplaats.....[redacted].....

Geboortedatum, plaats en land.....[redacted].....

Telefoon .....[redacted].....

E-mail adres .....[redacted].....

info@desamenwerkers.nl

Handtekening: .....[redacted].....

BIJLAGEN
1a. Voorbeeld erfpachtaanbieding
1b Terreinspecificaties (indien van toepassing)
2. kavelregels
3. Plan van aanpak bouwgroep.
4. Integriteitsclausule