OVEREENKOMST INZAKE BEHEER EN GEBRUIK VAN HET (MARKT)PLEIN VAN HET GULDEN WINCKELPLEIN TE AMSTERDAM

Ondergetekenden:

1. de besloten vennootschap **EFRF Amsterdam Coöperatieve U.A.** (de **"Eigenaar"),** gevestigd te **Amsterdam** aan de 5.1,2,e **(** 5.1,2,e **),** ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer **83662987,** omzetbelastingnummer **NL 862950958B01** te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door **de** 5.1,2,e en **de heer** 5.1,2,e

2. de vereniging **Vereniging van Eigenaars Parkeergarage Complex Gulden Winckelplein** te Amsterdam (de **"Vereniging"**), gevestigd te **Amsterdam** aan de 5.1,2,e **(1101 CM),** ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer [NUMMER], te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door {NAAM] en [NAAM],

3. **de Gemeente Amsterdam, directie Stadswerken** (de **"Gemeente")** 5.1,2,e **Directeur Stadswerken.**

Partijen genoemd onder 1, 2 en 3 hierna tezamen te noemen "Partijen" en individueel "Partij"

Komen overeen:

1 Doel

Het doel van deze beheerovereenkomst (de "Overeenkomst") is om afspraken schriftelijk vast te leggen tussen de Gemeente en Eigenaar omtrent het (dagelijks) beheer, het onderhoud en de aansprakelijkheid van het zogeheten marktplein van het Gulden Winckelplantsoen (hierna te noemen "**het Plein**"). Hiermee kan de kwaliteit en de veiligheid van dit deel van de openbare ruimte gegarandeerd blijven. In de Overeenkomst worden tevens afspraken gemaakt over de verantwoordelijkheden van Partijen omtrent onderhoud en beheer, vervanging en/of herinrichting.

2 Aanleiding

Eigenaar de intentie kenbaar heeft gemaakt het Plein te willen transformeren tot een goed functionerend, toekomstbestendig en levendig verblijfsgebied. Zij hiertoe op 19 maart 2019 aan de Gemeente een concept plan voor de herontwikkeling van het Plein heeft gepresenteerd. De Gemeente in het kader van de herontwikkeling op 4 februari 2020 heeft besloten tot opheffing van de markt op het Plein, welke opheffing per 1 januari 2021 heeft plaatsgevonden. De werkzaamheden zijn inmiddels gestart en afgerond. Gelet hierop wensen Partijen in verband met het toekomstig gebruik van het Plein de bestaande overeenkomst inzake Beheer en Gebruik van het Gulden Winckelplein te Amsterdam d.d. 06-01-2010 te beëindigen en een nieuwe Overeenkomst aan te gaan.

3 Gebieds- en object omschrijving

Deze nieuwe Overeenkomst heeft betrekking op het dak van de parkeergarage (kadastraal bekend gemeente Sloten (NH), sectie N, nummer 538 A10 tot en met A543) bevindende Plein, Partijen genoegzaam bekend. Op onderstaande tekening is het Plein gearceerd aangegeven. Partijen spreken de volgende uitgangspunten af met betrekking tot het Plein:

1. Het Plein wordt beschouwd als openbare ruimte: een door het bevoegde gemeentelijke orgaan als zodanig aangewezen en van een naam voorziene buitenruimte die binnen één woonplaats

is gelegen - Wet BAG (Basis Registratie en Gebouwen). Het Plein is en blijft openbaar toegankelijk gebied.

2. Het Plein staat open voor het openbaar verkeer en is te beschouwen als een openbare weg in de zin van de Wegenwet met alle daarbij behorende verplichtingen. Of een weg wel of geen eigen terrein/eigen weg betreft (= juridisch openbaarheid in de zin van de Wegenwet) is niet van belang. Als een eigen weg voor het openbaar verkeer openstaat, dan voldoet deze aan de definitie van weg in de zin van de Wegenverkeerswet 1994 en in de zin van criterium 5 van de beleidsregel (= feitelijke openbaarheid).

3. Naast het feit dat het (voormalige) Plein openstaat voor het openbaar verkeer, in dit geval primair voetgangers, is de openbare ruimte ook ingericht voor winkelend publiek. Omdat iedereen hier toegang heeft, is voldoende beheerinspanning door de Eigenaar noodzakelijk om het terrein Schoon, Heel, Veilig te houden.

4. Het openbaar gebied Plein is handhaafbaar op de APV, omdat het binnen de definitie "weg" valt met al dan niet enige beperking. Dit betekent dat overtredingen en hinderlijke gedragingen bestuursrechtelijk en strafrechtelijk op basis van de APV vervolgbaar zijn door de handhavers van de gemeente en of van stadsdeel West.

4 Beëindigen overeenkomst inzake Beheer en Gebruik van het Gulden Winckelplein te Amsterdam

Partijen besluiten per 1 maart 2022 de overeenkomst inzake Beheer en Gebruik van het Gulden Winckelplein te Amsterdam d.d. 06-01-2010 te beëindigen. Tevens besluiten Partijen per 1 maart 2022 een nieuwe beheerovereenkomst aan te gaan voor het Plein, met de navolgende afspraken.
De Eigenaar zal opdracht geven om de (hoofd-/onder-)splitsingsakte e/o erfpachtakte hiermee in overeenstemming te brengen en het concept op korte termijn, zodra beschikbaar, ter goedkeuring aan de Gemeente overleggen. Daarnaast dient de kiosk, die op het Plein is gerealiseerd, nog opgenomen te worden in de (hoofd-/onder-)splitsings- e/o erfpachtakte.

5. Werkzaamheden

Beheer en onderhoud

De openbare ruimte moet op een zo efficiënt mogelijke wijze een eenduidige en hoogwaardige uitstraling hebben en behouden. Normaliter wordt particuliere ruimte beheerd door de eigenaar. Omdat in dit geval het terrein openbaar toegankelijk is voor het publiek ondersteunt Stadswerken de eigenaar bij de reiniging van het plein.

Het beheer en onderhoud wordt uitgevoerd door Eigenaar. Omdat iedereen toegang heeft tot het Plein, dient Eigenaar zorg te dragen om het Plein Schoon, Heel, Veilig te houden. Het gaat om een passende, onkruidbestrijding, inboetsnelheid groen, het schoonmaken van zitjes en straatmeubilair, verwijderen van graffiti en een passende snelle reactietijd voor schades en klein onderhoud aan verhardingen en straatmeubilair. De Eigenaar hanteert minimaal hetzelfde niveau als de gemeente voor het beheer van het grijs (bestrating) en groen (beplanting) op het Plein. Voor het Plein wordt beeldkwaliteit B ('verzorgd') uit de Beeldkwaliteitscatalogus CROW 2013 gehanteerd

De Gemeente draagt bij aan het Schoonhouden van het Plein. Hieronder wordt verstaan het verwijderen van zwerfvuil, legen van prullenbakken. De inzet van de gemeente is erop gericht dat minimaal 80% beeldkwaliteit niveau B wordt behaald.

Melding klachten openbare ruimte

Meldingen Openbare Ruimte Amsterdam (de zogeheten MORA-meldingen) kunnen via de website van de gemeente Amsterdam of via 14020 worden gedaan. Voor de zover de meldingen betrekking hebben op de reinigingswerkzaamheden die de Gemeente verzorgd in het kader van deze overeenkomst, zal de melding worden opgevolgd door de Gemeente. Indien de melding betrekking op overige kwesties die het Plein aangaan, zullen deze worden doorgemeld aan de Eigenaar. MORA-meldingen dienen z.s.m. behandeld en teruggekoppeld te worden. In ieder geval binnen een termijn van drie dagen. Melder ontvangt via 14020/MORA een terugkoppeling/reactie, waarbij verwezen zal worden naar de Eigenaar indien opvolging van de melding onder zijn verantwoordelijkheid valt.

6 Kosten beheer en onderhoud

De kosten voor het beheer en onderhoud van het Plein is volledig voor rekening en risico van Eigenaar met uitzondering van de reinigingswerkzaamheden die worden uitgevoerd voor rekening van de gemeente.

7 Aansprakelijkheid

Eigenaar is aansprakelijk voor alle schaden die direct of indirect in verband staat met het beheer en onderhoud van het Plein. Eigenaar vrijwaart de Gemeente voor schade, die direct of indirect, onder welke benaming en in welke hoedanigheid dan ook, voortvloeit uit deze Overeenkomst.

8 Overleg en Aanspreekpunten

Partijen zorgen voor een aanspreekpunt met betrekking tot het beheer en onderhoud van het Plein. Vanuit de Gemeente treedt de gebiedsbeheerder Bos en Lommer van de directie Stadswerken op als aanspreekpunt, vanuit Eigenaar is de property manager (thans CBRE) als aanspreekpunt.

Partijen verplichten zich ertoe elkaar over en weer te informeren over alle aangelegenheden die verband houden met hetgeen in deze Overeenkomst is geregeld en waarvan zij weten of behoren te weten dat zij van belang zijn voor de andere Partij, gelet op diens belangen.

Partijen verplichten zicht tot geregeld overleg over zaken die verband houden met hetgeen in deze Overeenkomst is geregeld. Dit overleg vindt ten minste éénmaal per jaar plaats, dan wel meerdere keren wanneer een der Partijen dat noodzakelijk acht.

9 Duur Overeenkomst

Deze Overeenkomst wordt aangegaan voor de periode van 10 jaar. Na ommekomst van deze periode wordt de Overeenkomst, behoudens opzegging door Gemeente of Eigenaar voortgezet voor aansluitende perioden van telkens 2 jaar. Aan het einde van het eerste jaar vindt evaluatie van de inzet plaats. Bij beëindiging van de Overeenkomst dient een opzegtermijn van minimaal 6 maanden in acht genomen te worden. Opzegging geschiedt schriftelijk middels aangetekend schrijven gericht aan de overige 2 Partijen.

10 Toepasselijk recht en geschillen

Op de Overeenkomst is Nederlands recht van toepassing. Alle geschillen die tussen Partijen mochten ontstaan naar aanleiding van de Overeenkomst, zullen worden beslecht door de bevoegde rechter te Amsterdam.

Voor akkoord ondertekend in tweevoud

EFRF Amsterdam Coöperatieve U.A.

_____	_____
Naam:	Naam:
Plaats:	Plaats:
Datum:	Datum:

Vereniging van Eigenaars Parkeergarage Complex Gulden Winckelplein

_____	_____
Naam:	Naam:
Plaats:	Plaats:
Datum:	Datum:

Gemeente Amsterdam

_____

Naam: 5.1.2,e directeur Stadswerken
Plaats: Amsterdam
Datum:

Bijlage

Bijlage 1: Situatietekening Plein Gulden Winckelplantsoen

Bijlage 2: Foto's van het plein na herinrichting februari 2022

Bijlage 1:

Situatietekening Plein Gulden Winckelplantsoen



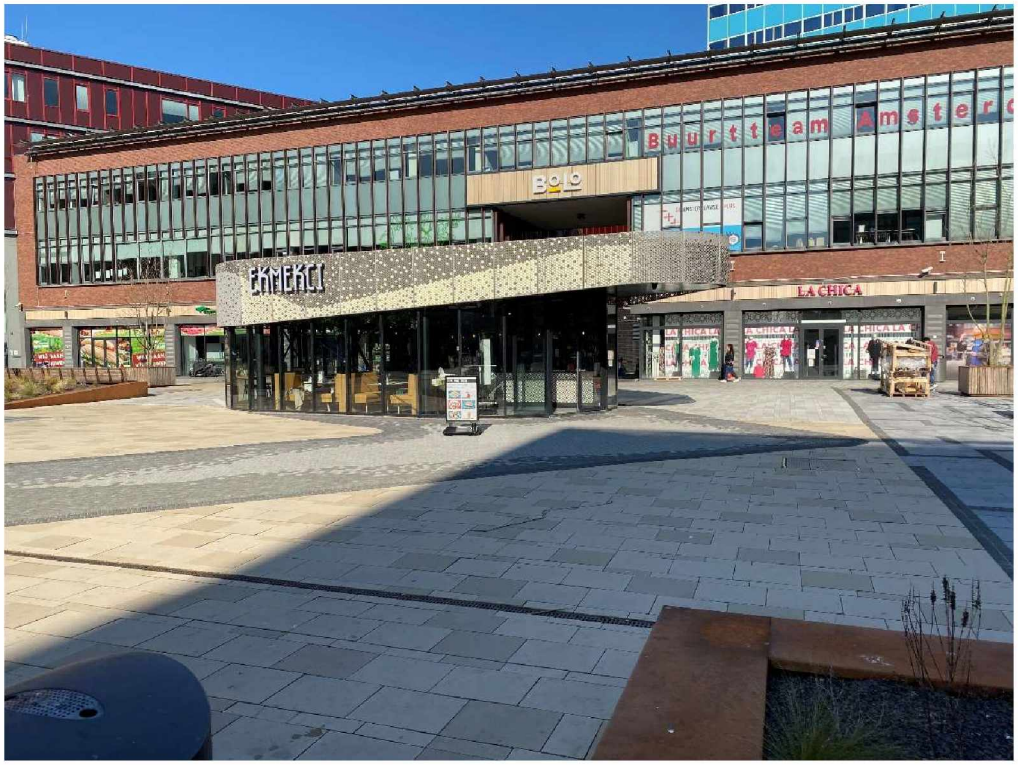
Paraaf Gemeente

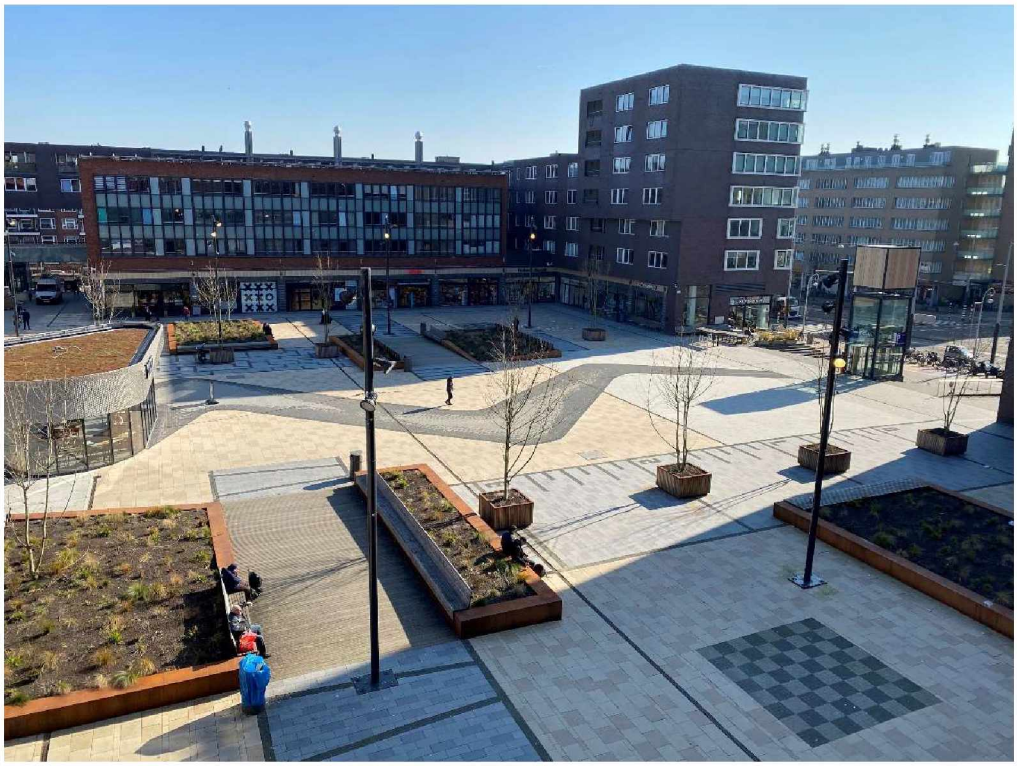
Paraaf Vereniging

Paraaf Eigenaar

Bijlage 2:

Foto's van het plein na herinrichting februari 2022









Paraaf Gemeente Paraaf Vereniging Paraaf Eigenaar