Intentie overeenkomst

Partijen:

- **MRP Development BV,** rechtsgeldig vertegenwoordigd door de 5.1,2,e directeur, hierna aangeduid als MRPD of Ontwikkelaar
- **Stichting BOUW,** rechtsgeldig vertegenwoordigd door 5.1,2,e & 5.1,2,e hierna aangeduid als Broedplaatsbeheerder

MRP Development BV en Stichting BOUW wensen een intentieovereenkomst aan te gaan inzake het beheer en de huur van de broedplaats binnen het project 'Amstelstation blokken B & C' waarvan stichting BOUW beoogd broedplaatsbeheerder wordt, e.e.a. als uitwerking conform de 'Selectiebrochure blokken B & C, Amstelstation e.o.'.

Considerans:

- Tegenover het Amstelstation te Amsterdam zal door MRP Development BV, dat als winnaar naar voren is gekomen uit de selectieprocedure van de gemeente Amsterdam, een tweetal gebouwen worden ontwikkeld. Deze gebouwen worden benut voor woningen, commercieel, maatschappelijk en parkeerfuncties. Van de woningen is het merendeel bestemd voor middeninkomens en er is specifiek aandacht voor woningen voor (grote) gezinnen.
- Overige belangrijke identiteitsdragers binnen de ontwikkeling zullen worden de Mercado (Food market), de horecavoorzieningen en de supermarkt.
- Tevens is er minimaal 500 m² vvo beschikbaar voor een broedplaats.
- Conform de selectiebrochure, optieovereenkomst en nog te sluiten erfpachtovereenkomst tussen de gemeente Amsterdam en Ontwikkelaar volgen een aantal verplichtingen omtrent de broedplaats.
- De beoogd broedplaatsbeheerder Stichting Bouw is bekend met de tenderdocumentatie, waarin o.a. wordt verwezen naar de eis van minimaal 80% verhuur aan CAWA-creatieven, conform het meest recente "reglement CAWA" dat door het college van B&W is vastgesteld. De overige 20% kan door de beoogd broedplaatsbeheerder Stichting Bouw gebruikt worden voor sociaal-maatschappelijke en commerciële doeleinden zoals ambachtelijke bedrijfsruimte, horeca en alles wat volgens het bestemmingsplan is toegestaan, mits passend binnen het totaalconcept van de broedplaats;
- De wens van de Ontwikkelaar is om een broedplaatsbeheerder aan te trekken die de ruimte op een dusdanige wijze invult dat er sprake is van een positieve uitstraling vanuit de broedplaats op de rest van het project en dat er zoveel mogelijk synergie kan ontstaan met andere functies.
- Uit een serie van gesprekken met broedplaatsbeheerders, is Stichting BOUW naar voren gekomen als eerste keus als beoogd Broedplaatsbeheerder die in de ogen van de Ontwikkelaar het beste past binnen het project 'Amstelstation blokken B & C'.
- Stichting BOUW is een non-profit organisatie die sinds 2015 ervaring heeft met het beheren van een broedplaats en is aangemerkt als officiële Broedplaatsbeheerder op de website van het gemeentelijk Bureau Broedplaatsen. Stichting Bouw zal mogelijk een huurcontract aangaan vanuit een gelieerde rechtspersoon, welke vergelijkbare statuten kent, en zal voldoen aan de eisen die aan een Broedplaatsbeheerder worden gesteld door de gemeente Amsterdam.
- In de bijlage zijn documenten opgenomen die Partijen relevant achten voor hun samenwerking.

5.1,2,e

Komen partijen als volgt overeen:

- Partijen wensen een samenwerking aan te gaan voor wat betreft de broedplaats binnen het project 'Amstelstation blokken B & C' om te bezien of Partijen kunnen komen tot een huurovereenkomst voor de broedplaats.
- Partijen zullen, na het ondertekenen van deze intentieovereenkomst en nadat de definitieve erfpachtaanbieding vanuit de gemeente Amsterdam is ondertekend door de Ontwikkelaar, in goed overleg gezamenlijk het broedplaatsconcept verder uitwerken.
- De broedplaatsbeheerder stelt in overleg met MRPD een visiedocument op wat uiterlijk 6 maanden na ondertekening van de intentieovereenkomst gereed is en Stichting Bouw zal deze ter goedkeuring voorleggen aan MRPD.
- Broedplaatsbeheerder levert het door MRPD goedgekeurde visiedocument, aan bij het gemeentelijk Bureau Broedplaatsen (BBp). Het format voor een visiedocument van de website van BBp zal hiervoor gebruikt worden.
- De Ontwikkelaar of haar rechtsopvolger, kan vervolgens met verwijzing naar erfpachtovereenkomst, het visiedocument en een positief CAWA-advies, een huurcontract afsluiten met de broedplaatsbeheerder.
- Partijen hebben de intentie om aansluitend een huurovereenkomst te sluiten conform de tenderdocumentatie, bij Partijen bekend. Indien Partijen een huurovereenkomst sluiten, dan zal worden opgenomen dat na oplevering het gebruik van de ruimte dient te voldoen aan het atelier- en broedplaatsenbeleid dat ten tijde van de tender vigerend is en aan een aantal voorwaarden die in deze opgave zijn geformuleerd. Zie voor het beleid de website van het BBp.
- Indien Partijen een huurovereenkomst sluiten, dan zal Stichting Bouw maximaal € 60,- per m² vvo per jaar betalen. Deze huur is inclusief de servicekosten en mag vanaf datum eerste verhuring op basis van prijspeil 1 januari 2017 met een jaarlijkse indexering met het consumenten prijsindexcijfer (alle huishoudens, 2017 = 100) worden verhoogd. Deze huurprijs is exclusief water, elektra, verwarming en internet (WEVI) en eventueel te betalen BTW over de huur
- Partijen zijn ten allen tijde gerechtigd om deze intentieovereenkomst te beëindigen, de samenwerking te beëindigen en geen huurovereenkomst overeen te komen zonder dat zulks leidt tot enige aansprakelijkheid voor een van de partijen of tot een verplichting tot het vergoeden van kosten en/of schade voor een van de partijen.

Aldus getekend op 9-11-2019 te Amsterdam,

MRP Development BV

De 5.1,2,e

Directeur

5.1,2,e

Stichting BOUW

5.1,2,e

5.1,2,e

.....

5.1,2,e

5.1,2,e