Gemeente Amsterdam
Stadsdeel Noord

Bestuursflap

Samenvatting

Onderwerp	Overeenkomst fysiek beheer NDSM-werf
Zaaknummer	
Behandelend ambtenaar	[redacted]
Unit/Afdeling	Projectbureau Noordwaarts
Programma	Openbare ruimte en groen
Doelstelling	
Bevoegd bestuursorgaan	Dagelijks Bestuur
Procedure	A
Na besluitvorming	Origineel met bijlagen (via JBZ) naar DDV
Soort notitie	Overeenkomst
Kopieën naar	[redacted]

Besluit dagelijks bestuur

Nummer	**5356-A**
Onderwerp	Overeenkomst fysiek beheer NDSM-werf
Bestuurlijke verantwoordelijkheid	Coördinatie IJ-oever
Bestuurlijk verantwoordelijke	drs. R. Post

Het dagelijks bestuur van stadsdeel Noord, gemeente Amsterdam besluit:

1. **De "Overeenkomst Fysiek Beheer NDSM-werf" vast te stellen**

2. **De voor het beheerplan benodigde financiële middelen voor het beheer van de openbare ruimte van de NDSM-werf Oost ad. € 130.000,- per jaar te betrekken bij de besluitvorming van de Programmabegroting 2013.**

Ondertekening

- 3 JULI 2012

Het dagelijks bestuur van stadsdeel Noord, gemeente Amsterdam

Mevr. mr. drs. H.B.P. Elbers	drs. R. Post
Secretaris	Voorzitter

Bestuurlijke context

In de staf Noordwaarts van 15 december 2010 is akkoord gegeven om de opdracht aan de stichting Beheer NDSM-werf Oost voor het fysiek beheer van de buitenruimte op de NDSM-werf Oost in principe te verlengen tot aan 2020.

Verder is afgesproken dat Noordwaarts en stadsdeel elk hun bijdrage in het beheerbudget (van € 275.000,-) voor de verlengde periode zouden regelen (€ 145.000,- voor rekening van Noordwaarts en € 130.000,- voor rekening van het stadsdeel). De afspraken die de gemeente met de stichting wenst te maken inzake het fysiek beheer van de NDSM-werf Oost zijn vastgelegd in bijgevoegde "Overeenkomst Fysiek Beheer NDSM werf". De inhoud van de overeenkomst is afgestemd met diverse adviseurs van het stadsdeel.

Door ondertekening van de overeenkomst wordt geborgd dat de NDSM-werf Oost voor de komende periode als stedelijk evenemententerrein volwaardig kan functioneren, waardoor de stichting ook jaaroverschrijdende beheeraspecten kan organiseren en financieren.

Financiële toelichting

In de progamma begroting 2012 is incidenteel € 130.000 opgenomen als stads deelbijdrage aan de stichting.
Voor de jaren na 2012 is er echter niets opgenomen in het financieel perspectief 2012-2015.
Overigens is in de overeenkomst art 3 lid 4 opgenomen dat de overeenkomst opzegbaar is (met in acht name van een termijn van tenminste 1 jaar) indien de gemeente geen financiële middelen meer beschikbaar stelt.

	Jaar	Totale lasten (=bruto)	Financiële dekking	Bron
Structurele lasten		€	€	Productnummer
Incidentele lasten		€	€	FCL
Bedrag waarvoor geen dekking is opgenomen		€	Incidenteel: € Structureel: €	Betrekken bij:

Ingewonnen adviezen

De Unit Beheren en Handhaven(JO) is betrokken geweest bij het redigeren van de overeenkomst na eerdere behandeling in de staf Noordwaarts. Na een aantal aanpassingen is nu overeenstemming bereikt over de inhoud van de overeenkomst.

Er is financieel advies ingewonnen d.d. 19 juni 2012.
Financieel advies FPA/RV:

De voor het beheerplan benodigde financiële middelen voor het beheer van de openbare ruimte van de NDSM-werf Oost voor een bedrag van € 130.000,- per jaar te betrekken bij de besluitvorming van de Programmabegroting 2013.

N.B. In het financieel perspectief is voor het jaar 2013 € 175.000 incidenteel en met ingang van het jaar 2014 € 175.000 structureel opgenomen voor het beheer van de Scheepsbouwloods. Indien de ruil met de Centrale Stad van de Scheepsbouwloods tegen de hellingbanen doorgang gaat vinden kan bestuurlijk een afweging worden gemaakt om de hierdoor ontstane vrijval van € 175.000 aan te wenden ter dekking van de nu voorliggende claim van € 130.000. (Deze € 175.000 is niet noodzakelijk voor de restauratie van de hellingen.)

De afdeling Juridische Zaken (MH) is betrokken geweest bij het opstellen van de overeenkomst. Op basis van dit advies is de concept-overeenkomst op punten aangepast.

Meerjarige financiële gevolgen voor de algemene middelen

Bedragen x € 1.000	***2012***	***2013***	***2014***	***2015***
Structureel				
- Product				
Incidenteel				
- Product				

Er is geen extern advies ingewonnen.

Risico's / Neveneffecten

NVT

Publieke acties

NVT

Participatie / Inspraak

NVT

Meegezonden stukken

Registratienummer	**Naam**	**Waar op te vragen / in te zien**

Paraaf ambtelijk eindverantwoordelijke



Publiekssamenvatting

Voor het fysiek beheer en de culturele programmering op de NDSM-werf Oost is de stichting Beheer NDSM-werf Oost opgericht. Stadsdeel en Projectbureau Noordwaarts zijn met de stichting overeen gekomen dat de stichting voor de periode tot en met 2019 het (fysiek) beheer op zich neemt van het onbebouwde buitenterrein van de NDSM-werf Oost en stellen hiervoor middelen aan de stichting ter beschikking.

Overeenkomst Fysiek Beheer NDSM werf

De ondergetekenden:

de GEMEENTE AMSTERDAM (Stadsdeel Noord en Projectbureau Noordwaarts), gevestigd te Amsterdam te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door R. Post en J.H. Gerson, verder te noemen: 'de gemeente'

en

de STICHTING BEHEER NDSM-WERF OOST, Postbus 37181, 1030 AD Amsterdam, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door [redacted] en [redacted], verder te noemen 'de Stichting'

overwegende dat zij middels deze beheerovereenkomst gestalte geven aan de (culturele) programmering en het fysiek beheer van het terrein van de NDSM-werf Oost (voorts: het terrein) leggen bij de Stichting.

verklaren het volgende te zijn overeengekomen:

Artikel 1

1. De Stichting neemt als taak op zich het onbebouwde buitenterrein te beheren in het gebied dat bekend is als NDSM-werf Oost dat aan drie zijden is afgebakend door water en verder begrensd door de ms. van Riemsdijkweg, inclusief het dak van de hellingen, verder te noemen: 'het terrein', zoals aangegeven op de bij deze beheerovereenkomst (verder te noemen: 'deze overeenkomst') behorende kaart.
2. De Stichting aanvaardt het terrein in de staat waarin het zich bevindt bij oplevering. Het is de Stichting bekend dat op een aantal delen van het terrein bodemverontreiniging aanwezig is en daarmee bij voorkomende werkzaamheden rekening gehouden dient te worden.
3. Ten aanzien van het gebruik van de hellingen kan de gemeente aanvullende voorwaarden stellen.

Artikel 2 Doel

1. Het doel van deze overeenkomst is vast te leggen onder welke voorwaarden het dagelijks fysiek beheer (inclusief beveiliging en programmering) van het buitenterrein van de NDSM-werf Oost tijdelijk wordt overgedragen door de gemeente aan de Stichting en de aansprakelijkheid te regelen in geval burgers of bedrijven schade ondervinden van gebrekkig dagelijks fysiek beheer, zoals beschreven in artikel 4 en onderhoud of overlast van activiteiten.
2. De Stichting zal het beheer van het terrein organiseren en faciliteren op zodanige wijze dat het terrein haar ruige, industriële karakter behoudt en het terrein gelijktijdig veilig, schoon en goed onderhouden is.
3. De stichting is verantwoordelijk en aansprakelijk voor alle eventueel benodigde publiekrechtelijke vergunningen die gedurende de looptijd van deze overeenkomst benodigd zijn ten aanzien van het terrein.
4. De Stichting is in het kader van het voeren van het fysiek beheer van het terrein verantwoordelijk voor het voeren van de administratie, de coördinatie van de activiteiten en het voeren van secretariële werkzaamheden die te maken hebben met het fysiek beheer.

[redacted]

Artikel 3 Duur

1. Deze overeenkomst is aangevangen op 1 januari 2010 en eindigt op 31 december 2019 van rechtswege, zonder dat opzegging benodigd is.
2. In 2015 zal de gemeente het beheer en de programmering door de stichting evalueren.
3. Indien de gemeente van mening is dat het fysiek beheer van het terrein naar tevredenheid is uitgevoerd dan kan door de gemeente deze overeenkomst in overleg met de Stichting schriftelijk worden verlengd voor een periode die nader wordt overeengekomen, onder mogelijk gewijzigde voorwaarden.
4. Beide partijen hebben het recht deze overeenkomst tussentijds te beëindigen door schriftelijke opzegging bij aangetekende brief tegen het eind van een kalenderjaar met inachtneming van een termijn van ten minste één jaar, bijvoorbeeld als de totale financiering van het beheerplan niet langer gedekt is.
5. Beide partijen hebben het recht deze overeenkomst tussentijds door opzegging te beëindigen met onmiddellijke ingang, indien de wederpartij enige verplichting uit hoofde van deze overeenkomst niet naar behoren uitvoert, na hiertoe binnen redelijke termijn in de gelegenheid te zijn gesteld.

Artikel 4 Taken beheer en onderhoud

1. Alle taken met betrekking tot het fysiek beheer en onderhoud (inclusief beveiliging) van het terrein worden door de gemeente overgedragen aan de Stichting.
   Dit zijn in ieder geval de volgende taken:

Verharding/bestrating

a. verzorging: vegen, onkruidbestrijding borstelen, zwerfvuil verwijderen
b. technische staat (onderhoud): controle/inspecties, klein herstel (inclusief kantopsluitingen), herstraten inclusief kantopsluitingen

Bebording:

c. verzorging: schoonmaken
d. technische staat (onderhoud): controle/inspectie, rechtzetten/herplaatsen, incidentele vervanging (paal en bord)
e. technische staat (vervanging): vervangen (paal en bord)

Banken

f. verzorging: schoonmaken
g. technische staat (onderhoud): controle/inspectie, schilderen, incidentele vervanging, rechtzetten/herplaatsen
h. technische staat (vervanging): vervangen

Afvalbakken

i. verzorging: legen
j. technische staat (onderhoud): controle/inspectie, incidentele vervanging bakken, rechtzetten/herplaatsen
k. technische staat (vervanging): vervangen

Bomen

l. verzorging: schoffelen boomspiegel, verwijderen zwerfvuil, water geven
m. technische staat (onderhoud): controle, VTA-controle, opkronen, vorm-/begeleidingssnoei, herstel boomband, boompaal verwijderen, inboeten/vervangen bomen, verkeersmaatregelen, onderhoud boomkrans

Gazon

n. verzorging: afzoeken inclusief laden, kanten steken, bladblazen, mollenbestrijding, papierprikken
o. technische staat (onderhoud): maaien cirkelmaaier, bijmaaien oeverhoeken, herstel grasmat, frezen, inzaaien, dressen, vervangen gazon, vervangen haag

[redacted]

Verlichting

p. zorg voor het laten branden van de straatverlichting van een half uur voor zonsondergang tot een half uur na zonsopgang
q. technische staat (onderhoud): herstel van defecte verlichtingselementen

2. De stichting zal zich inspannen om, waar mogelijk, bij het uitvoeren van de onder 1 genoemde taken gebruik te maken van werkervaringsplaatsen en stemt hierover af met stadsdeel Amsterdam-Noord.

Artikel 5 Exploitatie en Verhuur

1. De Stichting heeft het recht het terrein voor zover onbebouwd te exploiteren in overeenstemming met haar programmering en incidenteel voor beperkte duur in huur of gebruik te geven aan derden. De hieruit te genereren inkomsten (zoals huursommen) moeten worden aangewend voor de programmering en het beheer van het terrein onder vermelding hiervan in het beheerplan zoals genoemd in artikel 6.
2. Te sluiten tijdelijke huur- of andere overeenkomsten mogen niet in strijd zijn met de bepalingen van deze overeenkomst, de duur hiervan overschrijden of op grond van de wet doorlopen na de overeengekomen einddatum.
3. Voor huur- en andere contracten met een looptijd van meer dan 6 maanden is voorafgaande schriftelijke toestemming van de gemeente vereist.
4. Voor het plaatsen van opstallen is voorafgaand toestemming nodig van de gemeente en deze kan uitsluitend worden verleend indien de opstallen een tijdelijke functie hebben. De gemeente kan aan haar toestemming voorwaarden verbinden.
5. Alle, sinds de ingangsdatum van deze overeenkomst door of op initiatief van de stichting aangebrachte, opstallen dienen bij het eind van de huurovereenkomst te zijn verwijderd onder terugbrenging van het terrein in de oorspronkelijke toestand, zonder dat de gemeente hiervoor enige vergoeding is verschuldigd aan de Stichting of derden.
6. Parkeerregulering dat direct gekoppeld is aan evenementen wordt gezien als onderdeel van het evenement, zolang er nog geen vastgesteld parkeerregime is. Overige parkeerregulering valt onder het door de gemeente vast te stellen parkeerregime, waarbij mogelijke opbrengsten uit deze regulering ten gunste van de gemeente komen.

Artikel 6 beheerplan fysiek beheer

1. De stichting stelt jaarlijks vóór 1 april aan de gemeente een beheerplan ter beschikking dat bestaat uit een begroting voor het dagelijks fysiek beheer van het lopende jaar en tevens uit een verantwoording van kosten, uitgaven, inkomsten en dergelijke van het voorafgaande jaar. Het beheerplan wordt vervolgens door de gemeente getoetst. Op basis van dit beheerplan schouwen stichting en gemeente het terrein jaarlijks en leggen vast welke partij verantwoordelijk is voor geconstateerde aandachtspunten.
2. De totale jaarlijkse kosten van het huidige beheerplan voor de gemeente bedragen € 275.000,-. Noordwaarts betaalt voor zover het in lid 1 genoemde beheerplan akkoord is bevonden jaarlijks een bedrag van € 145.000,- als bijdrage in (een deel van) de kosten zoals door de Stichting begroot in het in lid 1 genoemde beheerplan met inachtneming van het in lid 3 bepaalde. Stadsdeel Amsterdam-Noord betaalt voor zover het in lid 1 genoemde beheerplan akkoord is bevonden jaarlijks een bedrag van € 130.000,- als bijdrage in (een deel van) de kosten zoals door de Stichting begroot in het in lid 1 genoemde beheerplan met inachtneming van het in lid 3 bepaalde.
3. Voorwaarden voor het beschikbaar stellen van het in lid 2 genoemd bedrag zijn (zoals in lid 2 gesteld) het akkoord van de gemeente op het deel van het beheerplan dat ziet op het fysiek beheer over het lopende jaar en een akkoord van de gemeente op de verantwoording van de besteding van het budget van het voorafgaande jaar. Voor zover bedragen naar het oordeel van de gemeente onjuist of onvoldoende zijn

[redacted]

verantwoord, na hiertoe binnen redelijke termijn in de gelegenheid te zijn gesteld, kunnen deze in aftrek worden gebracht op de onder 2 genoemde bijdragen.

Artikel 7 Aansprakelijkheid

1. De verantwoordelijkheid en aansprakelijkheid voor de correcte uitvoering van alle taken met betrekking tot het dagelijks fysiek beheer, zoals vastgelegd in het beheerplan conform art 6.1, berust bij de Stichting.
2. In geval de gemeente of derden schade ondervinden in verband met het terrein en de gemeente aantoont dat deze schade een gevolg is van tekortkomingen van de stichting op grond van deze overeenkomst (doordat bijvoorbeeld het beheerplan niet juist of conform de afspraak wordt uitgevoerd), is de Stichting voor deze schade volledig verantwoordelijk en aansprakelijk, ook indien de gemeente hiervoor op grond van de wet aansprakelijk zou zijn jegens deze derden. In dat geval vergoedt de Stichting alle hieruit voor de gemeente voortvloeiende kosten en schade aan de gemeente.

Artikel 8 Werkzaamheden door gemeente

De gemeente zal tijdig met de Stichting in overleg treden over werkzaamheden op het terrein die door of in opdracht van de gemeente uitgevoerd gaan worden. De Stichting zal de uitvoering van werkzaamheden door of namens de gemeente moeten gedogen en op geen enkele wijze belemmeren/verhinderen of recht hebben op enige (schade)vergoeding. Voorafgaand aan en na afloop van deze werkzaamheden schouwen gemeente en stichting het onderdeel (of onderdelen) van het terrein, waarop de werkzaamheden betrekking hebben en leggen vast welke partij verantwoordelijk is voor geconstateerde aandachtspunten. De inhoud, locatie en planning van elk evenement wordt door de Stichting ook na verkregen toestemming (zie art 5 lid 3) steeds gecommuniceerd met de gemeente met als doel problemen met de uitvoering van werkzaamheden te voorkomen.

Artikel 9 Onttrekken terrein

In voorkomende gevallen kan de gemeente gemotiveerd onderdelen van het terrein tijdelijk aan het beheer van de stichting onttrekken. De gemeente zal de stichting hiervan vooraf in kennis stellen met inachtneming van een termijn van minimaal 1 jaar, tenzij urgentie en spoedeisendheid een kortere termijn rechtvaardigen.

Artikel 10 Andere bedrijven en gebruikers

Uitvoering van werkzaamheden en activiteiten door de Stichting mag andere bedrijven/gebruikers niet belemmeren/hinderen in hun bedrijfsvoering. In overleg met deze bedrijven/gebruikers kan hiervan worden afgeweken.

Artikel 11 Tussentijdse aanpassing van taken of overige wijzigingen

Aanpassing van taken binnen de duur van deze overeenkomst of overige wijzigingen in deze overeenkomst zijn niet mogelijk zonder instemming van beide partijen.

Datum:

Gemeente Amsterdam

5/6/2012

Drs. J.H. Gerson
Directeur Projectbureau Noordwaarts

Drs. R. Post — 3 JULI 2012
Voorzitter stadsdeel Noord

[redacted]
Stichting NDSM werf

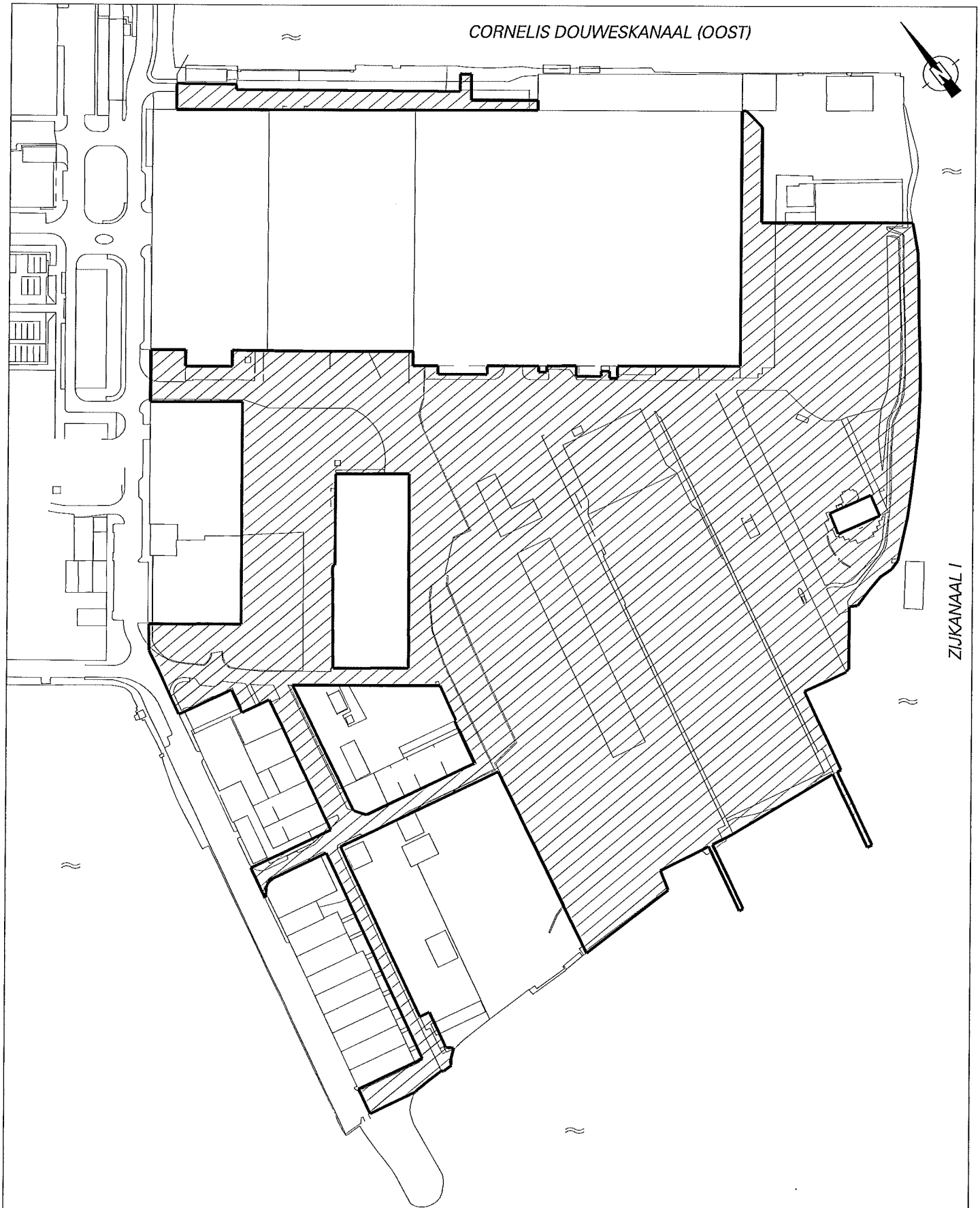
[redacted]

Voorzitter

[redacted]

14-6-'12

Penningmeester



Gemeente Amsterdam

Stadsdeel Amsterdam-Noord grondzaken

KAART BEHOREND BIJ OVEREENKOMST
OVERDRACHT TIJDELIJK BEHEER D.D. 1 JULI 2009

d.d. 19-05-2009	schaal 1 : 2500	stadskaart D4-D5
get. PVS	doss.	tek.nr. 2009-110

TEKENING GEWIJZIGD 24-06-2010