Gemeente Amsterdam

Optie overeenkomst

Amstelkwartier Blok 1

Partijen:

1. De Gemeente Amsterdam, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door de directeur Grond en Ontwikkeling van de Gemeente Amsterdam, hierna te noemen: De Gemeente,

2 Haut Ontwikkeling BV, hierna te noemen: Ontwikkelaar,

Hierna afzonderlijk dan wel gezamenlijk aan te duiden als Partij, respectievelijk Partijen.

Overwegende dat:

a) de Gemeente eigenaar is van de kavel gelegen aan de Spaklerweg 1, Korte Ouderkerkerdijk en Amstelbeststraat, kadastraal bekend als gemeente Amsterdam, sectie ASD 27 AG 01694 G, zoals op bijgaande tekening 2015-515 met arcering aangeduid, hierna te noemen: "het Terrein";

b) de Gemeente het Stedenbouwkundig Plan Amstelkwartier tot stand heeft gebracht, welk op 24 januari 2007 is vastgesteld door de Gemeenteraad;

c) de Gemeente ter uitwerking van het Stedenbouwkundig Plan Amstelkwartier voor Blok 1 Bouwenvelop Blok 1 heeft vastgesteld;

d) Het Bestemmingsplan Amstelkwartier alsmede de Eerste Partiële Herziening Bestemmingsplan Amstelkwartier onherroepelijk is;

e) De Gemeente de voorwaarden en uitgangspunten waaronder de ontwikkeling en realisering van het Bouwprogramma door een marktpartij kan plaatsvinden heeft neergelegd in de Selectiebrochure Optierecht Blok 1;

f) de Gemeente –in haar privaatrechtelijke hoedanigheid van grondeigenares- een marktpartij in de gelegenheid wil stellen een optierecht voor het Terrein te verkrijgen, inhoudende dat de voorliggende erfpachtaanbieding voor het Terrein, die als bijlage 2 aan de onderhavige Overeenkomst is gehecht, slechts rechtsgeldig door de marktpartij kan worden geaccepteerd indien de marktpartij zal voldoen aan de daaraan verbonden voorwaarden zoals opgenomen in de onderhavige Overeenkomst;

g) dat de Gemeente de Ontwikkelaar door middel van een openbare selectieprocedure heeft geselecteerd en Partijen hun afspraken in de onderhavige overeenkomst (hierna ook: de Overeenkomst) integraal vastleggen;

[redacted]

komen overeen als volgt:

Onder de in de Overeenkomst genoemde begrippen, die worden aangeduid met een hoofdletter, wordt het volgende verstaan:

Artikel 1. Definities en bijlagen

In deze Overeenkomst wordt verstaan onder:

a) Optierecht: de aanspraak van de Ontwikkelaar jegens de Gemeente op het tot stand komen van een erfpachtovereenkomst met betrekking tot het Terrein onder de voorwaarden zoals opgenomen in deze Overeenkomst.

b) Optievergoeding: de éénmalige financiële vergoeding zoals bedoeld in artikel 2.4.

c) Terrein: het bij de Gemeente in eigendom zijnde perceel grond waarop ten behoeve van de Ontwikkelaar een optierecht op het aangaan van een erfpachtovereenkomst zal worden verleend.

d) Bouwprogramma: het geheel van werken dat Ontwikkelaar op grond van de Overeenkomst op het Terrein zal ontwikkelen en realiseren.

e) Openbare ruimte: dat gedeelte dat door de Gemeente als openbare ruimte zal worden ingericht.

f) Bouwenvelop Blok 1: de in bijlage 6 neergelegde uitwerking voor Bouwenvelop Blok 1 van het door de Gemeente op 24 januari 2007 vastgestelde Stedenbouwkundig Plan Amstelkwartier, waarin onder andere is opgenomen de in dat kader te hanteren ruimtelijke en programmatische eisen voor Blok 1 inclusief de bijlagen behorende bij deze overeenkomst.

g) Overeenkomst: de onderhavige optieovereenkomst.

h) Bouwrijp maken (Bouwrijp leveren): het bewerken (het leveren) van het Terrein (in de staat) zoals omschreven in de terreinspecificatie die als onderdeel van de erfpachtaanbieding met bijlage aan de Overeenkomst is gehecht, waarbij de garantie wordt gegeven dat de Percelen zich kwalificeren als bouwterrein in de zin van artikel 11 lid 4 van de Wet op de omzetbelasting 1968.

i) VO: Voorlopig ontwerp: de voorlopige globale vastlegging door de Ontwikkelaar van het Bouwprogramma op hoofdlijnen in relatie tot de Bouwenvelop voor wat betreft de opbouw van het bouwplan, en dat een uitwerking is van het bij de inschrijving ingediende (schets)ontwerp..

j) DO: Definitief ontwerp: de definitieve vastlegging door de Ontwikkelaar van het Bouwprogramma in relatie tot de Bouwenvelop voor wat betreft de opbouw van het bouwplan en de afzonderlijke ruimten daarin, en dat een uitwerking is van het VO en van het bij de inschrijving ingediende (schets)ontwerp.. Ten behoeve van de toetsing als bedoeld in artikel 3.3 jo. 6.1 sub b. van de Overeenkomst dient het DO in ieder geval inzicht te verschaffen in de BREEAM- classificatie zoals aangegeven in het inschrijfformulier en de wijze waarop de ruimtelijke, programmatische en overige eisen uit de Bouwenvelop en overige in de onderhavige Overeenkomst vervatte uitgangspunten en voorwaarden zijn verwerkt.

k) Planning: de indicatieve planning van de voorbereiding en uitvoering van het bouwprogramma en de openbare ruimte voor de Bouwenvelop (bijlage 6)

[redacted]

l) SP: genoemd: " Stedenbouwkundig plan Amstelkwartier"

m) Bestemmingsplan: het onherroepelijke bestemmingsplan Amstelkwartier en de Eerste partiële herziening daarvan, die voorzien in de juridisch-planologische vertaling van de stedenbouwkundige uitgangspunten voor het gebied en die het kader bieden voor de verlening van de voor de ontwikkeling en realisering van het Bouwprogramma benodigde vergunningen. Het Bestemmingsplan en de eerste partiële herziening zijn via www.ruimtelijkeplannen.nl in te zien.

o) Supervisor: een door de Gemeente aangewezen functionaris die de Welstandscommissie adviseert over de ontwerpkwaliteit van het afzonderlijke bouwproject, een goede afstemming met het ontwerp van de openbare ruimte en de afstemming tussen de bouwprojecten binnen het stedenbouwkundig plan Amstelkwartier. De supervisor adviseert naar aanleiding van het opgestelde VO en DO.

Bij deze Overeenkomst horen voorts de navolgende bijlagen, die onderdeel uitmaken van deze Overeenkomst.

1. het inschrijfformulier, door partij(en) aangeleverd;
2. Het (schets)ontwerp, door partij(en) aangeleverd bij de inschrijving;
3. De model-erfpachtaanbieding met bijlagen;
4. Het stedenbouwkundig plan Amstelkwartier (www.amsterdam.nl/gebiedsontwikkeling);
5. Het bestemmingsplan Amstelkwartieren de Eerste Partiële herziening (zie www.ruimtelijkeplannen.nl);
6. Bouwenvelop Blok 1 met bijlagen;
7. Een indicatieve planning tender Optierecht Blok 1;
8. De selectiebrochure optierecht Blok 1.

Artikel 2. Optierecht

2.2 Gemeente verleent aan de Ontwikkelaar een Optierecht tot aanvaarding van een erfpachtaanbieding ten aanzien van het Terrein, op basis van de concept-erfpachtaanbieding die als Bijlage 2 aan de onderhavige Overeenkomst is gehecht.

2.3 Het Optierecht wordt voor bepaalde tijd verleend. Het recht gaat in zodra de onderhavige Overeenkomst tot stand komt en het eindigt van rechtswege op de datum gelegen veertien maanden na de datum van ondertekening van onderhavige Overeenkomst, onverminderd het bepaalde in de artikelen 5 en 13.

2.4 Voor het verlenen van het Optierecht brengt de Gemeente een éénmalige Optievergoeding in rekening ten bedrage[redacted]e Ontwikkelaar dient deze Optievergoeding binnen vier weken na ondertekening van de onderhavige Overeenkomst aan de Gemeente te hebben betaald.

Artikel 3. Ontwikkeling Bouwprogramma

3.1 Het op het Terrein te ontwikkelen Bouwprogramma dient een programma te omvatten bestaande uit:

- Maximaal 13.600 m² bruto vloeroppervlakte (bvo), inclusief bergingen, exclusief parkeerplaatsen, waarvan maximaal 12.600 m² bvo woningen, inclusief bergingen en maximaal 1.000 m² bvo bedrijven en/of voorzieningen, waarvan maximaal 400 m2 bvo detailhandel.;
- Het maximum aantal te realiseren woningen is 90;

[redacted]

- gebouwd parkeren met een parkeernorm van minimaal 0,5 en maximaal 1,0 parkeerplaats per woning en 1 parkeerplaats per 125 m2 bruto vloeroppervlak bedrijven en/ of voorzieningen.

3.2 Ontwikkelaar dient in het kader van de ontwikkeling en realisatie een VO en een DO op te stellen. Het DO dient uiterlijk 14 januari 2017 ter toetsing bij de Gemeente worden ingediend.

3.3 Het DO dient te voldoen aan:
- De door de Ontwikkelaar bij de inschrijving aangegeven BREEAM score en BREEAM classificatie. Dit dient te worden aangetoond door het aanleveren van een BREEAM Ontwerpcertificaat. ;
- De uitgangspunten/ principes van het door Ontwikkelaar bij de inschrijving ingediende (schets)ontwerp;
- De ruimtelijke en programmatische eisen uit de Bouwenvelop behorende bij deze Overeenkomst;
- de in de Overeenkomst vervatte overige uitgangspunten en voorwaarden inclusief bijlagen.
- Alle van toepassing zijnde wet- en regelgeving

3.4 Gemeentelijke akkoordbevinding van het DO zal worden onthouden indien het DO niet voldoet aan het bepaalde in artikel 3.3 . Indien de gemeente van oordeel is dat het DO strijdig is met het bepaalde in artikel 3.3 deelt zij dit gemotiveerd mede aan de Ontwikkelaar. De Ontwikkelaar dient er vervolgens zorg voor te dragen dat het DO binnen vier weken na de in de vorige zin bedoelde mededeling zodanig aan te passen dat alsnog een akkoordbevinding kan worden verkregen. Gemeentelijke akkoordbevinding van het DO betekent nog geen akkoord van de Welstandscommissie op het plan.

Artikel 4. Uitoefening Optierecht

4.1 Uitsluitend indien is voldaan aan de in artikel 2.4 neergelegde verplichting en aan alle in artikel 3 neergelegde verplichtingen is de Ontwikkelaar bevoegd het Optierecht uit te oefenen door uitsluitend de ingevolge artikel 4.2 bedoelde geactualiseerde erfpachtaanbieding die als Bijlage 2 aan onderhavige Overeenkomst is toegevoegd binnen de in artikel 2.3 genoemde termijn te accepteren. Acceptatie vindt plaats door ondertekening en retournering van het bericht van acceptatie dat bij de erfpachtaanbieding hoort.

4.2 Hoewel de erfpachtaanbieding die als Bijlage 2 aan de onderhavige Overeenkomst is toegevoegd de status heeft van definitieve aanbieding, is deze voor wat betreft metrages, aantallen en getallen nog onvolledig. De ontbrekende gegevens dienen in het kader van de toetsprocedure (DO) door de Ontwikkelaar te worden aangeleverd. De Gemeente neemt de gegevens van de Ontwikkelaar over en verwerkt deze in de erfpachtaanbieding, zodat wanneer de Ontwikkelaar aan alle voorwaarden heeft voldaan en tot acceptatie van de erfpachtaanbieding wenst over te gaan, de voorliggende erfpachtaanbieding een volledig bijgewerkt document is .

4.3 Bij uitoefening van het Optierecht zoals bedoeld in artikel 4.1 wordt de betaalde optievergoeding zoals bedoeld in artikel 2.4 niet verrekend met de canon, afkoopsom of andere financiële verplichtingen die uit de erfpachtuitgifte van het Terrein voortvloeien.

4.4 Na de totstandkoming van de erfpachtovereenkomst blijft het bepaalde in artikel 6.1 onder a en d, de artikelen 7 tot en met 15 van onderhavige Overeenkomst van kracht voor zover daarvan in de erfpachtovereenkomst niet wordt afgeweken.

[redacted]

Artikel 5. Vervallenverklaring Optierecht

5.1 Indien en zodra de Ontwikkelaar niet aan de in artikel 2.4 neergelegde verplichting en/of niet aan één of meer van de in artikel 3 neergelegde verplichtingen heeft voldaan, dan wel om andere reden de erfpachtaanbieding die in Bijlage 2 is neergelegd niet binnen de in artikel 2.3 genoemde termijn, heeft geaccepteerd, komt het Optierecht van rechtswege te vervallen en eindigt onderhavige Overeenkomst van rechtswege.

5.2 Indien het Optierecht op de hiervoor aangegeven wijze komt te vervallen herneemt de Gemeente haar volledige vrijheid van handelen met betrekking tot het Terrein. Alle aanspraken van de Ontwikkelaar vervallen daarmee. De gemeente is niet gehouden om voor dit verlies in welke vorm dan ook compensatie te bieden. Alle schade en kosten komen geheel voor rekening van de Ontwikkelaar. De Ontwikkelaar doet jegens de Gemeente afstand van iedere aanspraak op schadevergoeding. Het bepaalde in dit artikel laat onverlet de verplichting van de Ontwikkelaar om de Optievergoeding als bedoeld in artikel 2.4 in zijn geheel aan de Gemeente te voldoen. Reeds betaalde Optievergoeding wordt niet gerestitueerd.

Artikel 6. Taken van de Gemeente

6.1 De Gemeente draagt, met inachtneming van de Planning en de bepalingen van deze Overeenkomst in haar hoedanigheid van eigenares van het Terrein (limitatief), zorg voor:

a) het voor eigen rekening en risico Bouwrijp maken van het Terrein overeenkomstig de specificaties zoals opgenomen in de Bouwenvelop en de terreinspecificatie behorende bij de erfpachtaanbieding;
b) het integraal toetsen van het door Ontwikkelaar voorgelegde DO en, bij gebleken conformiteit ten aanzien van de eisen, voorwaarden en uitgangspunten zoals bedoeld in artikel 3.3 , het afgeven van akkoordbevinding ter zake van het DO;
c) het binnen redelijke termijn uitvoeren van deze toetsing; toetsing DO door de Gemeente laat onverlet dat de ontwikkeling en realisatie van het Bouwprogramma voor rekening en risico van Ontwikkelaar plaatsvindt en dat Ontwikkelaar verantwoordelijk is en blijft voor de inhoud van het DO;
d) het ontwerpen en voor eigen rekening en risico aanleggen en inrichten van de Openbare ruimte (inclusief infrastructuur).

Artikel 7. Planning

7.1 Onverminderd het bepaalde in artikelen 2, 3, 4 en 5 van deze Overeenkomst en onverminderd het bepaalde in de erfpachtaanbieding die als bijlage 2 onderhavige Overeenkomst is gehecht, hanteren Partijen voor de voorbereiding en realisatie van het programma een indicatieve Planning, welke als bijlage 7 aan onderhavige Overeenkomst is gehecht. Ingeval van (dreigende) vertraging zullen Partijen elkaar onverwijld informeren en met elkaar overleg plegen teneinde vertragingen tot een minimum te beperken.

Artikel 8. Overlegstructuur

8.1 De Ontwikkelaar en de Gemeente overleggen binnen de werkingsduur van onderhavige Overeenkomst minimaal eenmaal per 2 maanden over de voortgang van de ontwikkeling van het Bouwprogramma.

[redacted]

Artikel 9. Kosten

9.1 Partijen dragen ieder de kosten die zij maken ter zake van de op hen rustende taken.

Artikel 10. Publiekrechtelijke vergunningen

10.1. De Ontwikkelaar dient met inachtneming van de Planning voor eigen rekening en risico de procedure in gang te zetten en deze vervolgen welke nodig is voor de verkrijging van de benodigde vergunningen.

10.2. De bestuursorganen van de Gemeente hebben bij de uitoefening van hun bevoegdheden in het kader van hun publieke taken een eigen verantwoordelijkheid. Middels deze Overeenkomst verbindt de Gemeente zich niet aan deze of gene wijze van uitoefening van deze publiekrechtelijke taken.

10.3. De Gemeente is niet gehouden tot vergoeding van schade aan de zijde van de Ontwikkelaar die is veroorzaakt doordat een (hogere) overheid of een (administratieve) rechter geen of slechts gedeeltelijke medewerking verleent of komt tot (gedeeltelijke) schorsing of (gedeeltelijke) vernietiging van besluiten die in het kader van de Overeenkomst van belang zijn.

Artikel 12. Integriteit

12.1 Contractspartij verklaart dat hij op het moment van sluiten van de overeenkomst geen van de volgende misdrijven, overtredingen of gedragingen heeft gepleegd of heeft begaan en op dat moment geen van de onderstaande omstandigheden op hem van toepassing is;

a. deelneming aan een criminele organisatie;
b. omkoping;
c. valsheid in geschrifte;
d. ter eigen bevoordeling opzettelijk nalaten gegevens te verstrekken, terwijl daar een wettelijke verplichting toe bestaat;
e. misbruik van subsidie;
f. heling;
g. witwassen;
h. schending van ambts-, beroeps- of bedrijfsgeheimen;
i. afpersing;
j. bedreiging;
k. oplichting;
l. bedrog;
m. milieudelicten die volgens het Nederlandse recht als misdrijf gelden en milieudelicten die als overtreding gelden indien een Partij hiervoor meerdere malen veroordeeld is;
n. diefstal;
o. verduistering
p. delicten die naar hun aard zijn aan te merken als delicten in strijd met de beroepsgedragsregels;
q. het doen van een gift of belofte of het aanbieden van een dienst indien redelijkerwijs kan worden aangenomen dat daarmee wordt beoogd iemand iets te laten doen wat in strijd is met zijn plicht;
r. het verstrekken van onjuiste gegevens of het ten onrechte niet verstrekken van juiste gegevens, indien redelijkerwijs kan worden aangenomen dat daarmee wordt beoogd financieel voordeel te behalen;
s. het handelen of nalaten waardoor de lichamelijke integriteit van werknemers of andere personen ernstig in gevaar wordt gebracht;

[redacted]

t. het opgelegd hebben gekregen van een boete of last onder dwangsom in de zin van artikel 56, eerste lid, van de Mededingingswet;
u. het door een bij wet met het houden van toezicht op de nakoming van specifieke wetgeving belaste autoriteit opgelegd hebben gekregen van een boete of last onder dwangsom;
v. gefinancierd worden met uit gepleegde strafbare feiten verkregen of te verkrijgen, op geld waardeerbare voordelen;
w. voornemens zijn bij de uitvoering van die opdracht strafbare feiten te plegen;
x. een dagvaarding ontvangen hebben waarbij een in dit artikel genoemd delict ten laste wordt gelegd;
y. anderszins dan door het ontvangen van een dagvaarding op de hoogte zijn van het feit dat strafvervolging tegen hem is ingesteld ten aanzien van een in dit artikel genoemd delict;
z. andere delicten en gedragingen of omstandigheden die naar hun aard zijn aan te merken als ernstige fout in de uitoefening van het beroep.

12.2 Gedurende de looptijd van de overeenkomst is de contractspartij verplicht om zich integer te gedragen, hetgeen in ieder geval inhoudt dat hij zich onthoudt van gedragingen als bedoeld in het eerste lid.

12.3 De gemeente heeft de bevoegdheid om de uitvoering van elke overeenkomst met de contractspartij op te schorten of de overeenkomst te ontbinden dan wel op te zeggen, zonder daarbij gehouden te zijn om eventuele schade van de contractspartij te vergoeden, indien:
- een of meerdere van de omstandigheden als bedoeld in het eerste lid van dit artikel op de contractspartij van toepassing zijn;
- de contractspartij ten tijde van het sluiten van de overeenkomst niet overeenkomstig de waarheid verklaard heeft ten aanzien van de in het eerste lid van dit artikel genoemde feiten/omstandigheden;

12.4 Contractspartij verklaart geen kennis te hebben van misdrijven, overtredingen of gedragingen als bedoeld in het eerste lid die van toepassing zijn op aan de contractspartij gelieerde partijen. Personen of partijen worden in ieder geval geacht gelieerd te zijn aan de contractspartij indien zij:
- direct of indirect leiding geven aan de contractspartij;
- bij de uitvoering van de overeenkomst een belangrijke rol vervullen of hebben vervuld;
- over de contractspartij zeggenschap hebben;
- aan de contractspartij vermogen verschaffen;
- in een zakelijk samenwerkingsverband tot de contractspartij staan;
- op de contractspartij anderszins direct of indirect invloed uitoefenen.

12.5 Contractspartij vrijwaart de gemeente van claims van derden als gevolg van een vernietiging, ontbinding of opzegging van de overeenkomst door de gemeente op grond van dit artikel.

12.6 Indien gedurende de looptijd van de overeenkomst blijkens een rechterlijk vonnis of een beslissing met vergelijkbare werking is komen vast te staan dat de contractspartij een in het eerste lid genoemde handeling heeft verricht of indien contractspartij terzake een dagvaarding heeft ontvangen of hij anderszins op de hoogte is van het feit dat strafvervolging tegen hem is ingesteld, zal de contractspartij zulks onverwijld aan de gemeente melden.

12.7 Gedurende de looptijd van de overeenkomst heeft de gemeente de bevoegdheid om de contractpartij te screenen op het van toepassing zijn van een van de in het eerste lid van dit artikel bedoelde omstandigheden. Indien de gemeente hiertoe de medewerking van de contractspartij nodig heeft, zal de contractpartij hier op eerste verzoek aan voldoen.

[redacted]

Artikel 13. Informatie-uitwisseling

13.1. Partijen staan er tegenover elkaar voor in dat zij aan elkaar alle inlichtingen hebben verschaft die ter kennis van de andere partij behoren te worden gebracht, met dien verstande dat inlichtingen over feiten en procedures welke de ene partij bekend zijn of uit eigen onderzoek, bijvoorbeeld door raadpleging van openbare registers en openbaar gemaakte beleidsdocumenten, bekend hadden kunnen zijn, voor zover een dergelijk onderzoek naar de geldende verkeersopvattingen van de ene partij verlangd kan worden, door de andere partij niet behoeft te worden verstrekt.

13.2. Voor zover in deze Overeenkomst en bijlagen wordt verwezen naar onderzoeksrapporten, garandeert de Gemeente niet de juistheid en volledigheid van de in die onderzoeksrapporten vervatte informatie. De Ontwikkelaar zal in de gelegenheid worden gesteld kennis te nemen van de rapporten en, desgewenst, deskundig tegenonderzoek te verrichten.

13.3 Hoewel de Gemeente alleen het DO toetst, dient de Ontwikkelaar gedurende het proces van totstandkoming van het bouwplan op geregelde basis contact te onderhouden met de Supervisor. In dat verband kan het VO voorgelegd te worden aan de Supervisor voor een tussentijds advies. Daarbij wordt het VO getoetst aan de in de Bouwenvelop genoemde welstandseisen.

Artikel 14. Overige bepalingen

14.1. De bij deze Overeenkomst behorende bijlagen maken onderdeel van deze Overeenkomst. Bij strijdigheid tussen de Overeenkomst en één van de bijlagen prevaleert de Overeenkomst. Bij strijdigheid tussen het Stedenbouwkundig Plan Amstelkwartier en de Bouwenvelop Blok 1 prevaleert de Bouwenvelop 1.

14.2 Deze Overeenkomst en de bijlagen kunnen slechts worden gewijzigd indien Partijen tevoren over de inhoud en de gevolgen van de wijziging overeenstemming hebben bereikt. Een wijziging is slechts rechtsgeldig indien deze schriftelijk in een allonge is vastgelegd. De allonges zullen bij deze Overeenkomst worden gevoegd.

Artikel 15. Geschillen

15.1 Op de Overeenkomst is Nederlands recht van toepassing. Geschillen zullen worden voorgelegd aan de ter zake bevoegde rechter te Amsterdam.

Aldus in tweevoud opgesteld en ondertekend te Amsterdam op 1 juli 2016.

Gemeente Amsterdam

[redacted]

Haut Ontwikkeling B.V.

[redacted]

Haut Ontwikkeling B.V.

[redacted]

Gemeente Amsterdam

Bezoekadres
Weesperplein 8
1018 XA Amsterdam

Postbus 2104
1000 BC Amsterdam
Telefoon 14 020
amsterdam.nl

Retouradres: Postbus 2104, 1000 BC Amsterdam

Lingotto Ontwikkeling B.V./Haut Ontwikkeling B.V.
[redacted]
postbus 93081
1090 BB Amsterdam

Datum	11 juli 2016
Ons kenmerk	2016-5453
Uw kenmerk	
Behandeld door	[redacted]@amsterdam.nl, 06 [redacted]
Kopie aan	
Bijlage	

Onderwerp Medewerking overdracht rechtspositie

Geachte [redacted]

Op 8 juli jl. heeft de gemeente Amsterdam het verzoek ontvangen van Lingotto Ontwikkeling B.V. om medewerking te verlenen aan de overdracht aan Haut Ontwikkeling B.V.van de volledige rechtspositie van Lingotto Ontwikkeling B.V. jegens de gemeente die voorvloeit uit de inschrijving Tender Blok 1 en de daarop volgende gunning aan Lingotto Ontwikkeling B.V.

De gemeente gaat hiermee akkoord onder de volgende voorwaarden:

1. Lingotto Ontwikkeling B.V. blijft na de overdracht van haar rechtspositie aan Haut Ontwikkeling B.V. jegens de gemeente hoofdelijk aansprakelijk voor de juiste en onverkorte nakoming van alle verplichtingen die voortvloeien uit de inschrijving Tender Blok 1 en de daarop volgende gunning aan Lingotto Ontwikkeling B.V.

2. Het is Haut Ontwikkeling B.V. niet toegestaan om zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de Gemeente door uitgifte, overdracht of andere overgang van aandelen dan wel door overgang van stemrecht op aandelen, de zeggenschap over de activiteiten van haar onderneming over te dragen aan één of meer anderen*), zolang niet alle verplichtingen die voorvloeien uit de inschrijving Tender Blok 1 en de daarop volgende gunning aan Lingotto Ontwikkeling B.V. jegens de gemeente volledig zijn nagekomen.

*) zie bijlage voor lijst mede-opdrachtgevers

[redacted]

Een routebeschrijving vindt u op www.amsterdam.nl.

[redacted]

[redacted]

Indien u akkoord gaat met bovenstaande voorwaarden verzoek ik u voor akkoord hieronder te tekenen, indien u nog vragen heeft kunt u contact opnemen met bovengenoemde contact persoon.

Met vriendelijke groet

P.V.W. van Rossum
Directeur
Grond en Ontwikkeling

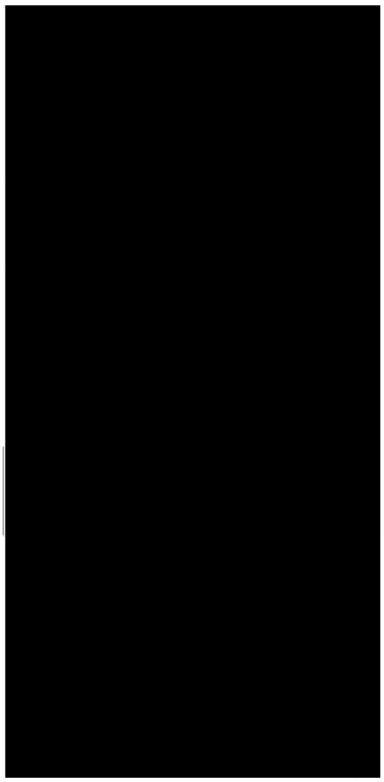
Namens Lingotto Ontwikkeling B.V.

[redacted]

Namens Hauk Ontwikkeling B.V.

[redacted]

Mede opdrachtgevers HAUT d.d. 10 juli 2016





Gemeente
Amsterdam

Bijzondere Volmacht

Hierbij verleent de heer P.V.W. van Rossum, directeur Grond en Ontwikkeling, gezien het bevoegdhedenbesluit zoals vastgesteld op 16 december 2014 (BD01377613776), bijzondere volmacht aan:

- [redacted]

Om de *Optieovereenkomst blok A Amstelkwartier* te ondertekenen;

Amsterdam, ... 2016

P.V.W. van Rossum

[redacted]

Bijlage 1 Toelichting werkwijze optiecontracten

Met het winnen van de selectieprocedure en het aangaan van het optiecontract verkrijgt u voor de genoemde periode het recht om de grond in erfpacht af te nemen. Het contract komt te vervallen als u binnen de periode de grond niet in erfpacht heeft afgenomen. U betaalt voor dit exclusieve recht een optievergoeding. Pas bij afname van de grond in erfpacht gaat u de grondprijs (afgekocht of via jaarcanon) betalen. Het is een nieuwe werkwijze waarbij u uw investeringsbeslissing kunt splitsen; eerst investeert u in het verkrijgen van het exclusieve recht om de grond in erfpacht af te nemen daarna maakt u de investeringsbeslissing om de grond daadwerkelijk in erfpacht af te nemen.

Gedurende de looptijd van de optie heeft u de mogelijkheid het plan te ontwikkelen en kan u starten met de voorverkoop van het te ontwikkelen vastgoed. Hiermee kunt u uw risico's van de ontwikkeling steeds meer inperken voordat u desgewenst daadwerkelijk overgaat tot afname van de grond in erfpacht. De bedoeling van de gemeente is dat u uw investeringsbeslissing om de grond in erfpacht af te nemen makkelijker kan nemen omdat de risico's minder (groot) zijn. U hoeft nu nog geen omvangrijke investeringsbeslissing te nemen. U beslist alleen of u investeert in het optiecontract middels de optievergoeding. De optievergoeding bepaalt u zelf en is uw bieding die in de selectie betrokken zal worden.

Als u binnen de genoemde periode de grond niet in erfpacht afneemt heeft u jegens de gemeente geen enkele verplichting meer. Evenzo heeft de gemeente geen enkele verplichting jegens u.

De optievergoeding die u bereid bent te betalen kunt u bepalen op basis van het verschil tussen uw eigen verwachtingen van de grondwaardeontwikkeling en de in het optiecontract genoemde grondprijs bij afname van de grond in erfpacht.

[redacted]