



## Allonge

### bij de Anterieure overeenkomst Stadswerf Oostenburg

inzake, onder meer, financiële bijdragen aan de grondexploitatie en ruimtelijke ontwikkelingen van de gronden aan de Zeemagazijnkade, Jacob Bontiusplaats, Oostenburgermiddenstraat, Isaac Titsinghkade, de Oostenburgervaart te Amsterdam alsmede de verrekening van schade die op grond van artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening voor vergoeding in aanmerking zou komen;

#### De ondergetekenden:

1. De publiekrechtelijke rechtspersoon de gemeente Amsterdam, met zetel te (1011 PN) Amsterdam aan de Amstel 1, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer. <sup>5.1, 2, e</sup> 5.1, 2, e, loco-voorzitter van de Bestuurscommissie voor Stadsdeel Centrum, hierna te noemen: "de Gemeente",

en

2. De stichting Stichting Stadgenoot, statutair gevestigd te Amsterdam (1018 GW) aan de Sarphatistraat 370, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer <sup>5.1, 2, e</sup> 5.1, 2, e, bestuurder, hierna te noemen: "Stadgenoot",

hierna tezamen ook aan te duiden als: "Partijen";

#### NEMEN HET VOLGENDE IN AANMERKING:

- a. Partijen hebben op 16 juni 2006, voorafgaand aan de vaststelling van het Bestemmingsplan Stadswerf Oostenburg door de Gemeenteraad een Anterieure overeenkomst gesloten voor de gronden binnen het Plangebied Stadswerf Oostenburg die in eigendom zijn bij Stadgenoot; op dezelfde datum zijn anterieure overeenkomsten gesloten met de andere grondeigenaren van het Plangebied Stadswerf Oostenburg, de Nederlandse Staat (vertegenwoordigd door het RVB) en de Van Gendt Hallen BV;
- b. In de op 16 juni 2016 gesloten Anterieure overeenkomst hebben partijen ten aanzien van het woningbouwprogramma voor het Plangebied Stadswerf Oostenburg het uitgangspunt gehanteerd dat minimaal 14% van het totaal aantal m<sup>2</sup> bvo voor de functie 'wonen' in het Bestemmingsplan zal worden gerealiseerd ten behoeve van de Sociale huursector en 16% ten behoeve van het Middensegment huur, behoudens de mogelijkheid dat de Gemeenteraad bij de vaststelling van het Bestemmingsplan een hoger minimumpercentage ten behoeve van de Sociale huursector besluit;

- c. De Gemeenteraad heeft op 14 juli 2016 het Bestemmingsplan gewijzigd vastgesteld en een amendement aangenomen waardoor het in de bestemmingsplanregels opgenomen minimumpercentage ten behoeve van de Sociale huursector is verhoogd tot 20; de Gemeenteraad heeft daarnaast een motie aangenomen waarin de Gemeenteraad B&W hebben verzocht "*het Rijksvastgoedbedrijf en Stadgenoot te stimuleren zo veel mogelijk middeldure huurwoningen te realiseren in Oostenburg*".
- d. Stadgenoot heeft beoordeeld dat de financiële uitvoerbaarheid van de ontwikkeling van het Exploitatiegebied ook na de gewijzigde vaststelling van het Bestemmingsplan door de Gemeenteraad zoals genoemd in overweging c. ertoe leidt dat de voldoende kan worden verzekerd indien het in de Anterieure overeenkomst opgenomen minimumpercentage ten behoeve van het Middensegment huur wordt verlaagd van 16 naar 6;
- e. Het RVB heeft tevens ingestemd met de gewijzigde vaststelling van het Bestemmingsplan door de Gemeenteraad zoals bedoeld in overweging c.; de Gemeente zal deze wijziging tevens in een allonge bij de anterieure overeenkomst met het RVB vastleggen;
- f. Partijen wensen de wijziging van de Anterieure overeenkomst vast te leggen in deze Allonge die een onverbrekelijk onderdeel zal uitmaken van de Anterieure overeenkomst;

#### VERKLAREN TE ZIJN OVEREENGEKOMEN ALS VOLGT:

##### Definities

In deze allonge bij de anterieure overeenkomst hebben de volgende, met een hoofdletter geschreven termen, woorden en uitdrukkingen de volgende betekenis, tenzij uit de context anders volgt:

"Allonge":	De aanvulling op de Anterieure overeenkomst gericht op een wijziging van de Anterieure overeenkomst ten aanzien van het minimaal te realiseren percentage woningen ten behoeve van de Sociale huursector en Middensegment huur.
"Anterieure overeenkomst":	De anterieure overeenkomst Stadswerf Oostenburg die partijen op 16 juni 2016 zijn aangegaan.
"Bestemmingsplan":	Het mede ten behoeve van de realisatie van het Project vast te stellen bestemmingsplan 'Stadswerf Oostenburg', als bedoeld in artikel 3.1, eerste lid, Wro.

"B&W":	Het college van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Amsterdam.
"Exploitatiegebied":	De gronden binnen Plangebied Stadswerf Oostenburg die in eigendom zijn bij Stadgenoot waarop het Project zal worden gerealiseerd en in gebruik genomen zoals aangeduid in de paragrafen 2.2 en 2.3 van de Notitie.
"Gemeenteraad":	De Raad van de gemeente Amsterdam.
"Middensegment huur":	Vrije sector huurwoningen met een maximale netto huurprijs conform de samenwerkingsafspraken tussen de Huurdersvereniging Amsterdam, de Amsterdamse Federatie van Woningcorporaties en de gemeente Amsterdam (ter indicatie: in de afspraken voor de periode juli 2015 tot en met december 2019 is de maximale netto huurprijs voor een middensegment huurwoning bepaald op € 971,- per maand, (prijspeil 2015).
"Plangebied Stadswerf Oostenburg":	Het gebied met een oppervlakte van ca. 11 ha, gelegen op Oostenburg Noord te Amsterdam, dat in het noorden begrensd wordt door het spoor, in het oosten door de Conradstraat en de Oostenburgervaart, in het zuiden door de Wittenburgerdwarsvaart en in het westen door de Wittenburgervaart, een en ander zoals aangeduid in paragraaf 2.2 van de Notitie.
"RVB":	Het Rijksvastgoedbedrijf van de Nederlandse Staat.
"Sociale huursector":	de verhuur van woningen met een rekenuur van maximaal € 710,68 per maand (prijspeil 2016).

#### Artikel 1      Wijziging woningbouwprogramma

- 1.1 De artikelen 3.3 en 17.1 uit de Anterieure overeenkomst komen te vervallen.
- 1.2 In afwijking van de artikelen 3.3 en 17.1 van de Anterieure overeenkomst hanteren partijen het uitgangspunt dat minimaal 20% van het totaal aantal m<sup>2</sup> bvo voor de functie 'wonen' in het Bestemmingsplan zal worden gerealiseerd ten behoeve van de Sociale huursector en ten minste 6% ten behoeve van het Middensegment huur. Uitgaande van een maximaal woonprogramma binnen het Exploitatiegebied van 105,500 m<sup>2</sup> bvo, zal Stadgenoot op

basis hiervan minimaal 21.100 m<sup>2</sup> bvo (doen) realiseren ten behoeve van de Sociale huursector, alsmede minimaal 6.330 m<sup>2</sup> bvo voor het Middensegment huur.

- 1.3 Stadgenoot heeft kennis genomen van de hiervoor in overweging c. genoemde motie en zal zich inspannen meer woningen in het Middensegment huur te realiseren dan het in artikel 1.2 van deze Allonge genoemde minimumaandeel van 6% van het totaal aantal m<sup>2</sup> bvo voor de functie 'wonen'.
- 1.4 Partijen zijn ermee bekend dat de bevoegdheid van het Algemeen Bestuur van de Bestuurscommissie Centrum om te besluiten tot het aangaan van deze Allonge met terugwerkende kracht zal worden (onder)gemandateerd aan het Dagelijks Bestuur van Stadsdeel Centrum en dat naar verwachting in de vergadering van het Algemeen Bestuur van 30 augustus 2016 tot het verlenen van dit (onder)mandaat zal worden besloten. Stadgenoot zal nadat het hiervoor bedoelde (onder)mandaat door het Algemeen Bestuur is verleend onverwijld schriftelijk aan de Gemeente bevestigen dat zij vanaf dat moment niet langeraanspraak zal maken op het recht de Anterieure overeenkomst tussentijds te beëindigen zoals bedoeld in artikel 17.6 en artikel 16.2 onder (i) van de Anterieure overeenkomst.
- 1.5 Stadgenoot is ermee bekend dat de Gemeente en het RVB tevens een wijziging zijn overeengekomen van de tussen hen gesloten anterieure overeenkomst vanwege het door de Gemeenteraad gewijzigde vastgestelde Bestemmingsplan zoals bedoeld in artikel 1.2 eerste zin en artikel 1.3, en dat de Gemeente en het RVB deze wijziging eveneens in een allonge bij de tussen hen gesloten anterieure overeenkomst zal vastleggen.
- 1.6 Op grond van artikel 12 van de Anterieure overeenkomst leidt het bepaalde in deze Allonge niet tot een wijziging van de tussen partijen en de overige grondeigenaren van Plangebied Stadswerf Oostenburg overeengekomen verdeelsleutel.
- 1.7 Deze allonge maakt een onverbrekelijk onderdeel uit van de Anterieure overeenkomst.

Aldus overeengekomen en in tweevoud opgemaakt en ondertekend te Amsterdam:

De gemeente Amsterdam:

Stadgenoot:

5.1, 2, e

5.1, 2, e

datum:

20 juli 2016

datum:

18-7-2017