
HUUROVEREENKOMST GROND

ONDERGETEKENDEN:

1. de **GEMEENTE AMSTERDAM (Gemeentelijk Vastgoed)**, gevestigd aan het Weesperplein 8, 1018 XA te Amsterdam, hierbij rechtsgeldig vertegenwoordigd door de directeur Gemeentelijk Vastgoed mw. N. el Mourabiti,

hierna te noemen 'Verhuurder',

EN

2. de **Stichting De Eetbare Stad**; handelende onder de naam **Moestuinschool**, gevestigd aan de Buiksloterweg 17, 1031CD te Amsterdam,
ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 80968880 te Amsterdam, hierbij rechtsgeldig vertegenwoordigd door
Bart Willems, voorzitter, geboren 5.1, 2, e [redacted] rijbewijsnummer 5.1, 2, e [redacted] afgegeven 5.1, 2, e [redacted]
te Gemeente West Betuwe;
5.1, 2, e [redacted] geboren 5.1, 2, e [redacted] paspoortnummer 5.1, 2, e [redacted]
afgegeven d.d. 5.1, 2, e [redacted] e Amsterdam,

hierna te noemen 'Huurder'

Hierna gezamenlijk te noemen 'Partijen'

Paraaf Ve

5.1, 2, e [redacted]

5.1, 2, e [redacted]

Paraaf Huurder

5.1, 2, e [redacted]

NEMEN HET VOLGENDE IN AANMERKING:

- de Gemeente eigenaar is van het grondperceel grenzend aan Sixhavenweg 6, het Noordhollandschkanaal en de Willemsluis, zoals in groenblauwe kleur aangegeven op de tekening (**bijlage 6**), bekend als de 'Buurthaven', hierna te noemen: "het Perceel";
- aan het Ingenieursbureau Amsterdam tijdelijke vergunning (**bijlage 7**), eindigend 31 december 2026, is verleend voor het vestigen van vier initiatieven, te weten 'Soep uit Noord' (soepgroenten- en kruidentuin), 'Hondenspeeltuin', 'Kindertimmerwerkplaats' en 'Gallische Tafel' binnen het concept 'Buurthaven' op het terrein ten oosten van de Willemsluizen in Sixhaven;
- het Perceel te allen tijde eigendom blijft van de gemeente;
- er uniforme stedelijke regeling in ontwikkeling is, waardoor deze overeenkomst 'mogelijk' moet worden gewijzigd;
- Huurder al het gebruik had als één van de initiatieven vallende onder de placemaking-organisaties van Buurthaven, Stipo en Placemakers;
- Huurder zich zal houden aan de kaders van de tijdelijke omgevingsvergunning (**bijlage 4**) en de aanvraag zoals ingediend bij de Vergunningaanvraag 2021;
- Partijen de nadere voorwaarden en afspraken evenals hun taken, verantwoordelijkheden met betrekking tot het beheer van het Perceel in deze overeenkomst wensen vast te leggen.

ZIJN ALS VOLGT OVEREENGEKOMEN:

Het gehuurde, bestemming

1.1 Verhuurder verhuurt aan Huurder en Huurder huurt van Verhuurder een perceel grond, gelegen aan de Sixhavenweg te Amsterdam, kadastraal bekend Gemeente Amsterdam, sectie K, nummers 7928 en 10693 gedeeltelijk, oppervlakte circa 1202 m², hierna 'het gehuurde' genoemd, hetgeen nader is aangegeven op de als bijlage bij deze overeenkomst gevoegde en daarvan deel uitmakende door partijen geparafeerde tekening nr. 2023-092 (**bijlage 1**) en een door partijen geparafeerd proces-verbaal van oplevering met door partijen geparafeerde foto's (**bijlage 2**).

1.2 Het gehuurde zal door of vanwege Huurder uitsluitend worden bestemd om te worden gebruikt als moestuin voor het informeren en lesgeven. Voor Verhuurder is het essentieel dat Huurder zich aan de overeengekomen bestemming houdt. Dat betekent dat afwijking daarvan ontbinding van deze huurovereenkomst rechtvaardigt.

1.3 Het is Huurder niet toegestaan zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Verhuurder een andere bestemming aan het gehuurde te geven dan omschreven in artikel 1.2.

Voorwaarden

2.1 Van deze overeenkomst maken deel uit de 'Algemene bepalingen huurovereenkomst Grond gemeente Amsterdam, Gemeentelijk Vastgoed' (**bijlage 3**), hierna te noemen 'algemene bepalingen'. De inhoud van deze algemene bepalingen is partijen bekend. Huurder heeft een exemplaar van de algemene bepalingen ontvangen.

2.2 De algemene bepalingen zijn van toepassing behoudens voor zover daarvan in deze overeenkomst uitdrukkelijk is afgeweken of toepassing daarvan ten aanzien van het gehuurde niet mogelijk is.

5.1, 2, e

Paraaf

5.1, 2, e

Paraaf Huurder

5.1, 2, e

Duur, verlenging en opzegging

3.1 Deze overeenkomst is aangegaan voor een periode van 39 maanden, ingaande op 1 oktober 2023 en lopende tot en met 31 december 2026, zijnde de resterende periode van de tijdelijke vergunning.

3.2 Na het verstrijken van de in artikel 3.1 genoemde periode eindigt deze overeenkomst van rechtswege.

3.3 -----

3.4 Opzegging dient te geschieden bij deurwaardersexploot of per aangetekend schrijven met inachtneming van een termijn van tenminste de betaalperiode met een minimum van drie maanden.

Huurprijs, omzetbelasting, huurprijsaanpassing, betalingsverplichting, betaalperiode

4.1 De aanvangshuurprijs van het gehuurde bedraagt op jaarbasis 5.1, 2, f euro.

4.2 Partijen komen overeen dat Verhuurder geen omzetbelasting over de huurprijs in rekening brengt.

Indien géén met omzetbelasting belaste verhuur wordt overeengekomen is Huurder naast de huurprijs een afzonderlijke vergoeding aan Verhuurder verschuldigd ter compensatie van het nadeel dat Verhuurder c.q. diens rechtsopvolger(s) lijdt dan wel zal lijden, omdat de omzetbelasting op de investeringen en exploitatiekosten van Verhuurder niet (meer) aftrekbaar zijn.

4.3 Indien geopteerd is voor een met omzetbelasting belaste verhuur, verklaren partijen onder verwijzing naar artikel 11 lid 1 aanhef onder b onderdeel 5 van de Wet op de omzetbelasting 1968 een met omzetbelasting belaste verhuur te zijn overeengekomen. Ongeacht het al dan niet opteren voor een met omzetbelasting belaste verhuur, wordt omzetbelasting in rekening gebracht over de vergoeding die Huurder verschuldigd is voor door of vanwege Verhuurder te verzorgen levering van zaken en diensten zoals vastgelegd in artikel 5 van de huurovereenkomst en artikel 22 van de algemene bepalingen. Huurder verklaart door ondertekening van de huurovereenkomst mede ten behoeve van de rechtsopvolger(s) van Verhuurder, dat hij het gehuurde blijvend gebruikt of blijvend laat gebruiken voor doeleinden waarvoor een volledig of nagenoeg volledig recht op aftrek van omzetbelasting op de voet van artikel 15 van de Wet op de Omzetbelasting 1968 bestaat.

4.4 Het boekjaar van Huurder loopt van 1 JANUARI tot en met 31 DECEMBER.

4.5 De huurprijs wordt jaarlijks per 1 juli aangepast overeenkomstig de artikelen 13.1. t/m 13.4 van de algemene bepalingen.

4.6 De vergoeding die Huurder verschuldigd is voor door of vanwege Verhuurder te verzorgen bijkomende leveringen en diensten wordt bepaald overeenkomstig artikel 22 van de algemene bepalingen. Op deze vergoeding wordt een systeem van voorschotbetalingen met latere verrekening toegepast, zoals daar is aangegeven.

4.7 Huurder is geen omzetbelasting meer over de huurprijs verschuldigd indien het gehuurde niet langer met omzetbelasting mag worden verhuurd, terwijl partijen dat wel waren overeengekomen. Als dat het geval is, komen de in artikel 25.3.a van de algemene bepalingen bedoelde vergoedingen voor de omzetbelasting in de plaats en wordt de in artikel 25.3.a sub I van de algemene bepalingen bedoelde vergoeding bij voorbaat vastgesteld op ...XXXX % van de actuele huurprijs.

5.1, 2, e

Paraaf Verhuurder

5.1, 2, e

Paraaf Huurder

5.1, 2, e

4.8 De betalingsverplichting van Huurder bestaat uit de volgende componenten:

Per betaalperiode van 3 kalendermaand(en) bedraagt bij aanvang van de huurovereenkomst:

- de huurprijs als bedoeld in artikel 4.1 € 5.1, 2, e
 - het voorschot op de vergoeding voor door of vanwege Verhuurder verzorgde bijkomende leveringen en diensten met de daarvoor verschuldigde omzetbelasting €XXX
 - ingeval van belaste huur de over de huurprijs verschuldigde omzetbelasting €XXX.....
 - de afzonderlijke vergoeding als genoemd in artikel 4.2 indien geen met omzetbelasting belaste huur is overeengekomen €XXX.....
 - (verder verschuldigd) €XXX.....
- Totaal € 5.1, 2, f

zegge: VIERHONDERDVIJFENTWINTIG euro

4.9 Met het oog op de datum van ingang van de huur, heeft de eerste betaling van Huurder betrekking op de periode van ...1 OKTOBER 2023 tot en met 31 DECEMBER 2023 en is het over deze eerste periode verschuldigde bedrag 5.1, 2, f Huurder zal dit bedrag voldoen binnen twee weken na ontvangst van de nota .

4.10 De uit hoofde van deze huurovereenkomst door Huurder aan Verhuurder te verrichten periodieke betalingen als weergegeven in 4.8 zijn in één bedrag bij vooruitbetaling verschuldigd in euro's en moeten vóór of op de eerste dag van de periode waarop de betalingen betrekking hebben volledig zijn voldaan.

4.11 Tenzij anders vermeld, luiden alle bedragen in deze huurovereenkomst en de daarvan deel uitmakende algemene bepalingen exclusief omzetbelasting.

Kosten van levering van zaken en diensten

5.1 Door of vanwege Verhuurder wordt de levering van de volgende zaken en diensten verzorgd:

...NIHIL.....

5.2 Verhuurder is bevoegd na overleg met Huurder de in artikel 5.1 genoemde levering van zaken en diensten naar soort en omvang te wijzigen of te laten vervallen.

Zekerheden

6 Huurder zal vóór de ingangsdatum een bankgarantie doen stellen voor een bedrag van 5.1, 2, f zegge:

5.1, 2, f euro.

òf

een waarborgsom betalen ter grootte van een bedrag van € 5.1, 2, f euro. Over de waarborgsom wordt geen rente vergoed.

Beheerder

7.1 Totdat Verhuurder anders meedeelt, treedt namens Verhuurder als beheerder op Gemeentelijk Vastgoed, bereikbaar op tel 020-2544476 of per e-mail info.qv@amsterdam.nl.

Voor reparatieverzoeken en technische vragen is Verhuurder, totdat anders wordt medegedeeld, bereikbaar op de volgende

Paraaf Verh

5.1, 2, e

5.1, 2, e

Paraaf Huurder

5.1, 2, e

wijze:

- e-mail: storingmelden@amsterdam.nl;
- telefonisch: tijdens werkdagen van 08:00-16:00 uur op 06-13952999.

7.2 Tenzij schriftelijk anders overeengekomen, dient Huurder voor wat betreft de inhoud en alle verdere aangelegenheden betreffende deze huurovereenkomst met de beheerder contact op te nemen.

7.3 De huuropzegging moet aan Verhuurder worden gezonden.

Asbest/milieu

8.1 Aan Verhuurder is niet bekend dat in het gehuurde asbest is verwerkt. De onbekendheid van Verhuurder met de aanwezigheid van asbest in het gehuurde houdt nadrukkelijk geen garantie in van Verhuurder dat er geen asbest aanwezig is.

8.2 Aan Verhuurder is niet bekend dat in, op of aan het gehuurde een verontreiniging aanwezig is die van dien aard is dat op grond van geldende wetgeving ten tijde van het tekenen van de huurovereenkomst het nemen van maatregelen noodzakelijk is.

De onbekendheid van Verhuurder met aanwezigheid van een verontreiniging in, op of aan het gehuurde ten tijde van het tekenen van de huurovereenkomst houdt uitdrukkelijk geen garantie in van Verhuurder dat er geen verontreiniging aanwezig is.

Incentives

9. Partijen verklaren dat er tussen partijen geen andere incentives zijn overeengekomen dan voor zover van toepassing verklaard in deze huurovereenkomst.

Integriteit

10. Huurder is bekend met de voorwaarden zoals gesteld in de integriteitsclausule conform bijlage 4 en verklaart hieraan onverkort te voldoen.

Bijzondere bepalingen

Geen



Para

5.1, 2, e



5.1, 2, e



Paraaf Huurder

5.1, 2, e



Aldus opgemaakt en ondertekend in enkelvoud

13 oktober 2023

Amsterdam,september 2023

Amsterdam, 30september 2023

5.1, 2, e

Ger 5.1, 2, e vastgoed

.....
(handtekening Verhuurder)

Gemeente Amsterdam,
Gemeentelijk Vastgoed

Nadia el Mourabiti
Directeur

.....
(handtekening Huurder)

Stichting De Eetbare Stad

B. Willems
voorzitter

5.1, 2, e

5.1, 2, e

5.1, 2, e

Afzonderlijke handtekening(en) Huurder voor de ontvangst van een eigen exemplaar van de 'Algemene bepalingen huurovereenkomst Grond gemeente Amsterdam, Gemeentelijk Vastgoed' als genoemd in artikel 2.1.

Handtekening(en) Huurder:

5.1, 2, e

5.1, 2, e

Bijlagen:¹⁾

1. tekening van het gehuurde
2. proces-verbaal van oplevering met foto's
3. algemene bepalingen huurovereenkomst Grond gemeente Amsterdam, Gemeentelijk Vastgoed
4. Integriteitsclausule
5. formulier automatische incasso
6. tekening Buurthaven
7. tijdelijke omgevingsvergunning Z2021-Noo2451/6301119

¹⁾ ~~Deleten wat niet van toepassing is en eventueel aanvullen en doornummeren.~~

Paraaf

5.1, 2, e

5.1, 2, e

Paraaf Huurder

5.1, 2, e

Bijlage 3 Integriteitsclausule bruikleenovereenkomst, versie d.d. 28-03-2017

Op grond van artikel 17 van de bruikleenovereenkomst zijn de navolgende bepalingen van kracht:

1. Op deze overeenkomst is de Beleidsregel Integriteit en Overeenkomsten (BIO) van toepassing. De BIO is op internet te vinden en te downloaden op <https://zoek.officielebekendmakingen.nl/gmb-2017-56261.html>. BRUIKLENER verklaart kennis te hebben kunnen nemen van de BIO en verklaart door ondertekening van deze overeenkomst er uitdrukkelijk mee in te stemmen dat de BIO alleen via genoemde locatie op internet ter beschikking wordt gesteld.
2. BRUIKLENER verklaart dat op het moment van het sluiten van deze Overeenkomst geen Integriteitsrisico op hem van toepassing is. Onder Integriteitsrisico wordt verstaan:
 - a) het door BRUIKLENER verrichten van gedragingen c.q. het plegen van of deelnemen aan misdrijven of overtredingen als vermeld in artikel 4 en 5 van de BIO. Onder deelnemen aan een misdrijf of overtreding wordt verstaan: het doen plegen, medeplegen, uitlokken en medeplichtigheid als bedoeld in artikel 47 en 48 Wetboek van Strafrecht;
 - b) het feit dat tegen BRUIKLENER strafvervolgning is ingesteld;
 - c) het door BRUIKLENER niet tijdig voldoen aan zijn verplichtingen ten aanzien van sociale zekerheidsbijdragen en/of belastingen.
3. BRUIKLENER verklaart geen kennis te hebben van Integriteitsrisico's die op aan BRUIKLENER gelieerde partijen van toepassing zijn. Personen of partijen worden in ieder geval, maar niet uitsluitend, geacht gelieerd te zijn aan BRUIKLENER indien zij:
 - direct of indirect leiding aan BRUIKLENER geven;
 - bij de uitvoering van de Overeenkomst een belangrijke rol vervullen of hebben vervuld;
 - over BRUIKLENER zeggenschap hebben;
 - aan BRUIKLENER vermogen verschaffen;
 - onderdeel zijn van dezelfde groep als bedoeld in artikel 2:24b BW
 - of anderszins in een samenwerkingsverband tot BRUIKLENER staan;
4. BRUIKLENER verplicht zich om zich gedurende de looptijd van de overeenkomst te onthouden van niet-integere gedragingen, waaronder in ieder geval worden de verstaan de gedragingen als bedoeld in het tweede lid onder a en c van dit artikel.
5. De Gemeente kan het Landelijk Bureau Bibob op grond van artikel 5a Wet Bibob over BRUIKLENER om advies vragen alvorens opschorting of ontbinding van de overeenkomst, dan wel beëindiging van de rechtshandeling, indien een van de situaties zich voordoet zoals bedoeld in artikel 9, derde lid Wet Bibob.
6. BRUIKLENER zal de Gemeente onverwijld op de hoogte stellen indien en zodra BRUIKLENER kennis heeft genomen van het feit dat hij onderwerp is van strafrechtelijk onderzoek of dat tegen BRUIKLENER of een aan BRUIKLENER gelieerde partij strafvervolgning is ingesteld.

7. BRUIKLENER meldt aan de gemeente elke overname van de onderneming van BRUIKLENER en elke wijziging in de zeggenschapsverhouding binnen de onderneming die leidt tot een significante wijziging in de zeggenschap (waarbij geldt dat elke wijziging in de zeggenschap groter dan 10% significant is).
8. De gemeente heeft het recht om BRUIKLENER gedurende de looptijd van de Overeenkomst te screenen op het bestaan van een Integriteitsrisico. Indien de gemeente hiertoe de medewerking van BRUIKLENER nodig heeft, zal BRUIKLENER deze op eerste verzoek verlenen.
9. De Gemeente heeft het recht om door BRUIKLENER bij de uitvoering van deze overeenkomst te betrekken derden te screenen op het bestaan van een Integriteitsrisico. BRUIKLENER staat er voor in dat bij de uitvoering van deze overeenkomst te betrekken derden hun medewerking aan deze screening daartoe op eerste verzoek van de Gemeente verlenen. Op grond van een Integriteitsrisico kan de Gemeente de inschakeling van een derde partij weigeren of verlangen dat de inschakeling van deze derde partij wordt beëindigd, tenzij voornoemde beëindiging in redelijkheid niet van de BRUIKLENER kan worden verlangd.
10. De kosten van de screening komen voor rekening van de Gemeente, tenzij de Overeenkomst naar aanleiding van de screening kan worden ontbonden of beëindigd op basis van lid 11 van dit artikel.
11. De gemeente kan de uitvoering van de Overeenkomst en elke andere overeenkomst tussen de BRUIKLENER en de gemeente onmiddellijk en naar eigen keuze opschorten, of beëindigen door middel van ontbinding of opzegging, zonder gehouden te zijn tot vergoeding van eventuele schade en zonder daarbij een termijn in acht te hoeven nemen, indien:
 - BRUIKLENER niet conform de waarheid heeft verklaard ten aanzien van het bepaalde in het tweede bullit van dit lid;
 - BRUIKLENER of gelieerde partij onherroepelijk is veroordeeld voor het plegen of deelnemen aan delicten als bedoeld in artikel 4 lid 1 van de BIO.
 - BRUIKLENER of gelieerde partij onherroepelijk is veroordeeld voor het plegen of deelnemen aan delicten als bedoeld in artikel 5 lid 3 van de BIO.
 - BRUIKLENER of gelieerde partij een ernstige fout in de uitoefening van zijn beroep heeft begaan als bedoeld in artikel 5 lid 4 en 5 van de BIO.
 - Al dan niet blijkend uit een Bibob-advies, gevaar bestaat dat een Overeenkomst door de BRUIKLENER mede zal worden gebruikt om (i) uit gepleegde strafbare feiten verkregen of te verkrijgen, op geld waardeerbare voordelen te benutten, (ii) strafbare feiten te plegen of (iii) dat teneinde een Overeenkomst te sluiten een strafbaar feit is gepleegd.
 - Door de bevoegde autoriteiten strafvervolgning tegen BRUIKLENER of een aan BRUIKLENER gelieerde partij is ingesteld.
 - BRUIKLENER niet tijdig heeft voldaan aan zijn verplichtingen ten aanzien van sociale zekerheidsbijdragen en/of belastingen.
 - BRUIKLENER of de derde partij als vermeld in lid 9 van dit artikel onvoldoende zijn/haar medewerking heeft verleend in het kader van een screening door de Gemeente of een in opdracht van de Gemeente uitgevoerde screening, bijvoorbeeld

maar niet uitsluitend als sprake is van een omstandigheid als beschreven in artikel 4 Wet Bibob.

- Ten aanzien van BRUIKLENER of een aan BRUIKLENER gelieerde partij sprake is van andere integriteitsrisico's dan vermeld in dit lid, waardoor onverkorte instandhouding van de Overeenkomst in redelijkheid niet van de Gemeente kan worden gevergd.
12. Alvorens de gemeente overgaat tot het opschorten, of beëindigen door middel van ontbinding of wel opzegging conform lid 11, zal de gemeente beoordelen of de te nemen maatregel proportioneel is in het licht van de ernst van de geconstateerde integriteitsrisico en de al genomen maatregelen door de BRUIKLENER.
 13. Indien de gemeente de Overeenkomst op basis van lid 11 van dit artikel ontbindt, geheel of gedeeltelijk beëindigt, verbeurt BRUIKLENER onmiddellijk, zonder dat enige verdere actie of formaliteit is vereist, jegens de gemeente een boete ten bedrage van € 25.000 zonder dat de gemeente enig verlies of schade behoeft te bewijzen en onverminderd het recht van de gemeente om aanvullende schadevergoeding te vorderen.
 14. BRUIKLENER vrijwaart de gemeente voor claims van derden als gevolg van een opschorting, ontbinding of beëindiging van de Overeenkomst.

30 september 2023

5.1, 2, e

7 oktober 2023

5.1, 2, e

Bart Willem's

afz. 1197 BP nr. 39



Gemeente Amsterdam,

Vastgoed

5.1, 2, e

Postbus 121

1000 AC - Amsterdam

Gemeente Amsterdam
10 OKT. 2023