

Bouwenvelopovereenkomst

definitief d.d. 25 juni 2015

Bouwkavel 4d, 4e en 4f Houthaven

De ondergetekenden:

1. De publiekrechtelijke rechtspersoon de gemeente AMSTERDAM, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e Erfpacht en Uitgifte van Grond en Ontwikkeling, hierna te noemen: '**De Gemeente**'.
2. VORM Project 26 B.V., statutair gevestigd te Papendrecht, kantoorhoudende te Papendrecht aan de Veerweg 165, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer 61272914, en te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door VORM Holding B.V., op haar beurt vertegenwoordigd door dhr. J. Meurs (directeur), hierna te noemen: '**Ontwikkelaar**'.

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

Overwegende dat:

- a) De Gemeente eigenaar is van het perceel plaatselijk bekend als Bouwkavel 4d, 4e en 4f Houthaven, welke op de bijgevoegde kadastrale kaart (bijlage 7) met arcering is aangegeven.
- b) De Gemeente - in haar privaatrechtelijke hoedanigheid van grondeigenares - een partij in de gelegenheid wil stellen Bouwkavel 4d, 4e en 4f voor eigen rekening en risico te ontwikkelen en te realiseren.
- c) De Gemeente de voorwaarden en uitgangspunten waaronder de ontwikkeling en realisatie van Bouwkavel 4d, 4e en 4f dient plaats te vinden, heeft neergelegd in de Bouwenvelop "Houthaven Eiland 4 (Narva-eiland), fase 1" d.d. 22 mei 2014, evenals de Selectieleidraad "Bouwkavel 4d, 4e en 4f, Houthaven" d.d. 26 juni 2014 en de Raamovereenkomst d.d. 2 oktober 2014, welke als bijlagen 1, 2 en 3 aan deze Overeenkomst zijn gehecht.
- d) Een partij, hierna te noemen Ontwikkelaar, wordt geselecteerd op basis van het door hem gegarandeerde onvoorwaardelijke hoogste grondbod, hierna te noemen Inschrijving.
- e) De Ontwikkelaar, door middel van zijn Inschrijving d.d. 18 augustus 2014, heeft aangegeven in aanmerking te willen komen voor ontwikkeling en realisatie van Bouwkavel 4d, 4e en 4f.
- f) De Gemeente bij besluit van d.d. 2 oktober 2014 tot gunning aan Ontwikkelaar is overgegaan, waarmee de Raamovereenkomst tot stand is gekomen.
- g) Partijen conform hetgeen in de Raamovereenkomst is gesteld tot overeenstemming en ondertekening zijn gekomen over onderhavige bouwenvelopovereenkomst, hierna te noemen Overeenkomst.

- h) In het kader van de planontwikkeling in opdracht van de Gemeente een tunnel zal worden gerealiseerd voor het doorgaande autoverkeer, welke tunnel is gelegen langs (en deels in) de Tasmanstraat – Spaarndammerdijk, ten zuidwesten van het plangebied Houthaven, de Spaarndammer-tunnel.
- i) De Gemeente (de deelraad van stadsdeel West) op 18 februari 2014 het bestemmingsplan 'De Houthaven 2013' heeft vastgesteld welk bestemmingsplan sedert de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 31 juli 2014 (zaak nr. 201403274/1/R6) onherroepelijk is.
- j) De Gemeente (het Dagelijks Bestuur van stadsdeel West) ten behoeve van dit bestemmingsplan op 7 januari 2014 heeft besloten met toepassing van de Wet geluidhinder hogere waarden vast te stellen voor de woningen en andere geluidgevoelige gebouwen en geluidgevoelige terreinen, zoals deze zijn geprojecteerd in het bestemmingsplan De Houthaven 2013.

Komen overeen als volgt:

Artikel 1 Definities

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

Algemene Bepalingen 2000: Algemene bepalingen voor voortdurende erfpacht 2000 Amsterdam vastgesteld bij Raadsbesluit nr. 689 van 15 november 2000;

Bestemmingsplan: het bestemmingsplan 'De Houthaven 2013', vastgesteld door de Gemeente (de deelraad van stadsdeel West) op 18 februari 2014 en onherroepelijk geworden op 31 juli 2014; dit Bestemmingsplan voorziet in de juridisch-planologische vertaling van de stedenbouwkundige uitgangspunten voor het gebied en biedt het kader voor de verlening van de voor de ontwikkeling en realisering van het Bouwprogramma benodigde omgevingsvergunningen.

Besluit hogere waarden: het besluit van de Gemeente (het Dagelijks Bestuur van stadsdeel West) van 7 januari 2014.

BLVC-plan: het door Ontwikkelaar op te stellen plan om de bereikbaarheid, leefbaarheid, veiligheid en communicatie tijdens de uitvoering van het Bouwprogramma op Bouwkavel 4d, 4e en 4f te waarborgen.

Bouwkavel: dat gedeelte van het (bij de Gemeente in eigendom zijnde) te ontwikkelen gebied De Houthaven dat aan Ontwikkelaar in erfpacht zal worden uitgegeven en welke als kavel 4d, 4e en 4f volgens tekening in de Bouwenvelop is opgenomen en op de kadastrale kaart (bijlage 7) is weergegeven.

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

Bouwenvelop: de uitwerking van het Stedenbouwkundig Plan Houthaven waarin de te hantieren ruimtelijke, architectonische, stedenbouwkundige en programmatische eisen vastgelegd zijn (bijlage 1).

Bouwrijp maken (Bouwrijp leveren): het bewerken (het leveren) van Bouwkavel 4d, 4e en 4f (in de staat) zoals omschreven in de Bouwenvelop en in de terreinspecificatie die als onderdeel van de Model erfpachtaanbieding (bijlage 6) aan de Overeenkomst is gehecht, waarbij de garantie wordt gegeven dat Bouwkavel 4d, 4e en 4f kwalificeert als bouwterrein in de zin van artikel 11 lid 4 van de Wet op de omzetbelasting 1968.

Convenant: het Convenant Houthaven/NDSM-werf tussen Cargill B.V., ICL Fertilizers Europe C.V. en Eggerding B.V. enerzijds en de provincie Noord-Holland en de gemeente Amsterdam (centrale stad, stadsdeel Amsterdam-Noord en Amsterdam Westerpark) anderzijds.

Definitief ontwerp (DO): de definitieve vastlegging door Ontwikkelaar van het Bouwprogramma in relatie tot de Bouwenvelop voor wat betreft de opbouw van het bouwplan en de afzonderlijke ruimten daarin. Ten behoeve van de toetsing als bedoeld in artikel 5.1 sub b. en artikel 9 van de Overeenkomst, dient het DO in ieder geval inzicht te verschaffen in de wijze waarop de ruimtelijke, programmatische en overige eisen uit de Bouwenvelop en de overige in de Overeenkomst vervatte uitgangspunten en voorwaarden zijn verwerkt.

Grondwaarde: het door Ontwikkelaar met zijn Inschrijving onvoorwaardelijk gegarandeerde grondbod ten bedrage van **5.1.2b** (exclusief belastingen, per prijspeildatum van de gunning te indexeren conform hetgeen gesteld in art. 16.2 van de Overeenkomst) welk als afkoop van de canonverplichting over het eerste tijdvak van 50 jaar zal dienen, dan wel – in geval Ontwikkelaar niet voor afkoop opteert – als waardebeoordeling op basis waarvan de uit hoofde van de erfpacht verschuldigde jaarlijkse indexcanon alsmede de waarborgsom en de reserveringsvergoeding worden afgeleid.

Huurovereenkomst: de overeenkomst die Ontwikkelaar aan dient te gaan voor het beschikbaar stellen van een bouwterrein (niet zijnde erfpachtkavel) door de Gemeente aan Ontwikkelaar ten behoeve van de realisatie van het Bouwprogramma tegen een vaste huurprijs van € 25,- per m² per jaar (bijlage 8).

Ingangsdatum erfpacht: datum waarop het erfpachtrecht geacht wordt te zijn ingegaan, alsmede de datum waarop de Gemeente Bouwkavel 4d, 4e en 4f in bouwrijpe staat aan de Ontwikkelaar zal leveren conform de voorwaarden genoemd in artikel 11.

Inschrijving: de door Ontwikkelaar op basis van de selectieprocedure ingediende inschrijving d.d. 18 augustus 2014, mede inhoudende het onvoorwaardelijk gegarandeerde grondbod ten behoeve van de ontwikkeling en realisatie van Bouwkavel 4d, 4e en 4f.

Omgevingsvergunning: Een van gemeentewege verleende omgevingsvergunning die ziet op alle activiteiten die nodig zijn om tot ontwikkeling en realisatie te komen van het Bouwprogramma.

Openbare ruimte: dat gedeelte op eiland 4 dat niet in erfpacht wordt uitgegeven dan wel waar op het in erfpacht uitgegeven terrein een erfdienstbaarheid ten behoeve van de openbare ruimte is gevestigd en dat door de Gemeente als openbare ruimte zal worden ingericht.

Optievergoeding: het door Ontwikkelaar vanaf de datum van gunning aan de Gemeente verschuldigde bedrag ter hoogte van **5.1.2b** (prijsspeil datum gunning) voor de Bouwkavel, welke strekt tot zekerheid van de nakoming van de verplichtingen van Ontwikkelaar uit hoofde van de Overeenkomst.

Overeenkomst: de onderhavige Bouwvelopovereenkomst.

Planning: de taakstellende planning voor de ontwikkeling en realisatie van het Bouwprogramma, zoals neergelegd in bijlage 5 bij de Overeenkomst.

Stedenbouwkundig plan: het "Stedenbouwkundig Plan Houthaven 2006", vastgesteld door de stadsdeelraad van Westerpark op 31 januari 2006, incl. "Aanvulling op het Stedenbouwkundig plan Houthaven", 20 maart 2007, gewijzigd op 19 januari 2011 in "Plan Houthaven, ruimtelijke scenario voor financiële optimalisatie, resultaat heroverweging", opnieuw gewijzigd op 18 juni 2013 in "Stedenbouwkundige Plan houthaven 2013" en herzien op 17 september 2013.

Voorlopig ontwerp (VO): de voorlopige globale vastlegging door Ontwikkelaar van het Bouwprogramma op hoofdlijnen in relatie tot de Bouwvelop voor wat betreft de opbouw van het bouwplan en de afzonderlijke ruimten daarin. Ten behoeve van de toetsing als bedoeld in artikel 5.1 lid b en artikel 9 van de Overeenkomst dient het VO in ieder geval inzicht te verschaffen in de wijze waarop de ruimtelijke, programmatische en overige eisen uit de Bouwvelop en de overige in de Overeenkomst vervatte uitgangspunten en voorwaarden in de verdere uitwerking tot DO gestalte zullen krijgen.

Waarborgsom: het door Ontwikkelaar vanaf de datum acceptatie erfpachtaanbieding aan de Gemeente verschuldigde bedrag ter hoogte van tweemaal de overeengekomen grondwaarde voor Bouwkavel 4d, 4e en 4f vermenigvuldigd met op het moment van gunning geldende canonpercentage voor de indexcanon, en welke strekt tot zekerheid van de nakoming van de verplichtingen van Ontwikkelaar uit hoofde van de erfpachtovereenkomst.

Artikel 2 **Bijlagen**

De volgende bijlagen maken integraal onderdeel uit van de Overeenkomst:

1. Bouwvelop "Houthaven Eiland 4 (Narva-eiland), fase 1" d.d. 22 mei 2014
2. Selectieleidraad Bouwkavel 4d, 4e en 4f Houthaven, d.d. 26 juni 2014
3. Raamovereenkomst, d.d. 2 oktober 2014
4. Inschrijving d.d. 18 augustus 2014
5. Planning d.d. 18 mei 2015
6. Model erfpachtaanbieding incl. bijlagen d.d. 25 juni 2015
7. Kadastrale kaart Bouwkavel 4d, 4e en 4f
8. Concept Huurovereenkomst bouwterrein

9. Uitgangspunten Bouwlogistiek eiland 4, 5 en 6 incl. BLVC criteria

Tevens zijn er diverse aanvullende documenten ter informatie en ondersteuning digitaal beschikbaar via de website <http://www.houthaven.nl>. Deze documenten zijn kadervormend in relatie tot de ontwikkeling van de Bouwkavel, maar er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

Artikel 3 Aanvaarding Inschrijving en omvang Bouwprogramma

- 3.1 De Gemeente heeft de onherroepelijke Inschrijving van Ontwikkelaar, zoals vervat in de Inschrijving d.d. 18 augustus 2014 (bijlage 4), aanvaard door middel van gunning d.d. 2 oktober 2014 aan Ontwikkelaar.
- 3.2 Het op Bouwkavel 4d, 4e en 4f te realiseren Bouwprogramma omvat een totaal oppervlakte van ca. 11.430 m² bruto vloeroppervlak, bestaande uit:
- wonen, 70 woningen, ca.6.900 m² gbo, koop (excl. bergingen);
 - transformatorstation + tussenstation voor de warmte- en koelingsvoorziening, ca. 55 m² bvo;
 - parkeerplaatsen ondergronds conform parkeernorm van maximaal 1,0 pp per woning
- Voor wat betreft alle eisen ten aanzien van het Bouwprogramma wordt volledigheidshalve verwezen naar de bijlagen (o.a. de Bouwvelop).
- 3.3 Ten behoeve van de op Bouwkavel 4d, 4e en 4f te realiseren in pandige ruimtes ten behoeve van de nutsvoorzieningen zal door de Gemeente een opstalrecht gevestigd worden. Ontwikkelaar dient dit opstalrecht als zodanig te gedogen.
- 3.4 Ten behoeve van de op Bouwkavel 4d, 4e en 4f te realiseren openbare ruimte zal door de Gemeente een erfdienstbaarheid gevestigd worden. Ontwikkelaar dient deze erfdienstbaarheid als zodanig te gedogen. De twee gebieden waarop erfdienstbaarheid gevestigd wordt zijn als zodanig met kruisarcering aangegeven op de kaveltekening welke als bijlage 7 bij deze overeenkomst is gevoegd.

Artikel 4 Doel van de Overeenkomst

- 4.1 De Overeenkomst heeft tot doel de schriftelijke vastlegging van afspraken en voorwaarden op grond waarvan Ontwikkelaar het Bouwprogramma geheel voor eigen rekening en risico ontwikkelt en realiseert, behoudens voor zover expliciet andersluidende afspraken in de Overeenkomst zijn opgenomen.

Artikel 5 Taken van de Gemeente

- 5.1 De Gemeente draagt met inachtneming van de Planning zorg voor:
- a) het voor eigen rekening en risico Bouwrijp maken van Bouwkavel 4d, 4e en 4f, overeenkomstig de specificaties zoals opgenomen in de Bouwvelop en de terreinspecificatie behorend bij de Model erfpachtaanbieding. De Gemeente garandeert met be-

- trekking tot Bouwkavel 4d, 4e en 4f dat deze kwalificeert als bouwterrein in de zin van artikel 11 lid 4 van de Wet op de omzetbelasting 1968;
- b) het toetsen van het door Ontwikkelaar voorgelegde VO en DO en bij gebleken conformiteit ten aanzien van gemeentelijke eisen, voorwaarden en uitgangspunten zoals opgenomen in de Overeenkomst en bijlagen het afgeven van een akkoordbevinding ter zake van het VO en DO;
 - c) het binnen redelijke termijn uitvoeren van deze toetsing; toetsing van het VO en DO door de Gemeente laat onverlet het uitgangspunt dat de ontwikkeling en realisatie van het Bouwprogramma altijd voor rekening en risico van Ontwikkelaar plaatsvindt en dat Ontwikkelaar verantwoordelijk is en blijft voor de inhoud van het VO en DO;
 - d) het beschikbaar stellen van een, niet openbaar, bouwterrein (niet zijnde erfpachtkavel) ten behoeve van de realisatie tegen een vaste huurprijs van € 25,- per m2 per jaar middels een Huurovereenkomst;
 - e) het voor eigen rekening en risico ontwerpen en aanleggen van het maaiveld van de Openbare ruimte ter plaatse van Bouwkavel 4d, 4e en 4f;
 - f) het nader uitwerken van de Model erfpachtaanbieding tot een definitieve erfpacht-overeenkomst na positieve toetsing en akkoordverklaring van het DO;
 - g) beoordeling van het BLVC-plan (en eventuele andere stukken op grond van artikel 6).
 - h) het uiterlijk drie maanden voor bouwkundige oplevering van de laatste woning behorende tot het Bouwprogramma, mits steigervrij, starten met de werkzaamheden ten behoeve van het ontgraven van een gedeelte van de gracht voor de woningen zodat de Ontwikkelaar de grond- en waterkerende deel van de gevel kan realiseren;

Artikel 6 **Taken van Ontwikkelaar**

- 6.1 Ontwikkelaar draagt zorg voor de tijdige ontwikkeling en realisatie van het Bouwprogramma, op basis van een door de Gemeente voor akkoord bevonden DO, andere stukken die bij de Inschrijving zijn ingediend en conform de Bouwvelop en bijlagen alsmede de Planning benoemd in artikel 12. Onder ontwikkeling en realisering wordt in ieder geval verstaan:
- a) het ter toetsing aan de Gemeente voorleggen van het VO en DO als bedoeld in artikel 5.1 lid b en artikel 9 van de Overeenkomst;
 - b) het tijdig en ontvankelijk indienen van aanvragen van alle voor de realisering van het Bouwprogramma noodzakelijke vergunningen, ontheffingen, vrijstellingen, goedkeuringen etc. en het verkrijgen van deze vergunningen, ontheffingen, vrijstellingen, goedkeuringen etc.;
 - c) Ontwikkelaar dient alle woningen en utiliteitsbouw aan te sluiten op het stadswarmtenet en koudenetwerk van Westpoortwarmte en hiertoe met Westpoortwarmte een Project Specifieke Overeenkomst (PSO) af te sluiten;
 - d) ten aanzien van de onderscheiden huisaansluitingen voor de nutsvoorzieningen en de riolering dient de Ontwikkelaar in een zo vroeg mogelijk stadium overleg te voeren met de betrokken instanties over de plaats waar en het tijdstip waarop onderscheiden huisaansluitingen moeten worden aangesloten op de netwerken.
 - e) Ontwikkelaar dient bij het maken van het VO en DO de in de Bouwvelop genoemde inpandige ruimten te reserveren ten behoeve van de diverse nutsbedrijven en Westpoortwarmte volgens de programma's van eisen van deze bedrijven. Ontwikkelaar dient over de locatie en de kosten vroegtijdig zelf afspraken te maken met de bewuste nutsbedrijven;
 - f) het opstellen en ter toetsing voorleggen van een BLVC-plan;

- g) Ontwikkelaar dient voor eigen rekening en risico de gebouwen te ontwikkelen en realiseren als een grond- en waterkerende functie conform de voorwaarden zoals opgenomen in de Bouwvelop.
 - h) Ontwikkelaar is verplicht om de bouwwerkzaamheden vanaf start bouw in één doorlopend bouwproces te voltooien.
 - i) alle bouwwerkzaamheden moeten door de Ontwikkelaar tijdig (uiterlijk 30 dagen voor aanvang bouwwerkzaamheden) worden gemeld bij het coördinatiestelsel 'Bouwprogramma van Amsterdam' en de 'Werkgroep Werk in Uitvoering' van de Dienst Infrastructuur Verkeer en Vervoer (hierna: DIVV).
- 6.2 Indien enig onderdeel van de in artikel 6.1 onder a tot en met f opgesomde documenten die door Ontwikkelaar moeten worden aangeleverd in strijd is met het Bestemmingsplan dan wel met de bouwregelgeving zoals neergelegd in de Woningwet en de daarop gebaseerde regelgeving, zal Ontwikkelaar op eerste verzoek van de Gemeente het bewuste document voor eigen rekening zodanig aanpassen dat het alsnog voldoet aan het Bestemmingsplan, de Woningwet en de daarop gebaseerde regelgeving.
- 6.3. De Ontwikkelaar dient voor eigen rekening en risico huisaansluitingen te realiseren.
- 6.4. De Ontwikkelaar dient voor eigen rekening en risico zorg te dragen voor een goede aansluiting van de gebouwde ondergrondse parkeervoorziening onder de verschillende bouwblokken.

Artikel 7 Samenwerking/Overleg

- 7.1 De Gemeente en Ontwikkelaar zullen tenminste eenmaal per maand en zoveel meer als partijen nodig achten, met elkaar overleggen terzake van de ontwikkeling en realisatie van het Bouwprogramma, en om elkaar van alle relevante ontwikkelingen zo spoedig mogelijk op de hoogte stellen. De structuur, inhoud en de daadwerkelijke frequentie van dit overleg wordt nader door Partijen uitgewerkt.
- 7.2 De Gemeente organiseert, indien zij dat wenselijk acht, een periodiek overleg tussen de Gemeente, Ontwikkelaar en de ontwikkelaars van overige bouwveloppen met betrekking tot de voortgang en afstemming van de werkzaamheden die door de betreffende ontwikkelaars worden uitgevoerd. Dit overleg dient onder andere ter afstemming van bouwlogistiek en het zo adequaat mogelijk bespreken van overlast. Ontwikkelaar dient aan dat overleg deel te nemen.
- 7.3 De Gemeente heeft een kwaliteitsteam die de architectonische en stedenbouwkundige kwaliteit van de ontwerpen van de gebouwen en openbare ruimte en hun onderlinge samenhang beoordeelt zoals beschreven in de Bouwvelop.
- 7.4 Het is Ontwikkelaar niet toegestaan om in verband met de Overeenkomst zonder toestemming van de Gemeente mededelingen aan derden te doen, anders dan noodzakelijk is voor een correcte uitvoering van de Overeenkomst, zoals in het kader van overleg met overheden, onderaannemers, leveranciers en adviseurs, respectievelijk zoals gebruikelijk is.

Artikel 8 Toetsingsprocedure

- 8.1 Documenten die door de Gemeente dienen te worden getoetst, worden door de Ontwikkelaar aan de Gemeente voorgelegd. De documenten dienen digitaal en in drievoud te worden aangeleverd.
- 8.2 De Gemeente zal vervolgens binnen redelijke termijn toetsen aan de hand van het protocol Kwaliteitsteam Houthaven. Indien de Gemeente niet akkoord gaat met het door Ontwikkelaar overlegde document omdat het document inhoudelijk strijdig is met de door de Gemeente gestelde kaders en/of voorwaarden ten aanzien van de ontwikkeling van Bouwkavel 4d, 4e en 4f, zal de Gemeente hierover uitleg verschaffen aan Ontwikkelaar. Op verzoek van de Gemeente dient Ontwikkelaar het document vervolgens zodanig aan te passen waardoor alsnog gemeentelijke akkoordverklaring kan worden verkregen en vervolgens het aangepaste document opnieuw voor te leggen aan de Gemeente.
- 8.3 Ongeacht de uitkomst van de toetsing van een document door de Gemeente blijft Ontwikkelaar te allen tijde verantwoordelijk voor de inhoud van dat document. Het afgeven van een akkoordverklaring leidt geenszins ertoe dat de Gemeente (mede) aansprakelijkheid draagt voor de inhoud daarvan.

Artikel 9 VO en DO

- 9.1 Het VO en DO dienen tenminste te voldoen aan:
- a) de planning en de afspraken welke voortvloeien uit de door Ontwikkelaar gedane inschrijving in het kader van de selectieprocedure;
 - b) de Bouwvelop;
 - c) het Bestemmingsplan;
 - d) alle van toepassing zijnde wet- en regelgeving.
- 9.2 De Ontwikkelaar zal de documenten zoals genoemd in artikel 5.1 sub b aan de Gemeente ter toetsing voorleggen. De Ontwikkelaar levert tevens bewijsstukken waaruit blijkt dat wordt voldaan aan de afgesproken prestaties zoals vastgelegd in de Bouwvelop en de daarbij behorende bijlagen.
- 9.3 Na toetsing en akkoord bevinding van het DO zal de Gemeente een definitieve erfpachtovereenkomst opstellen en het erfpachtuitgifteproces verder begeleiden. Ontwikkelaar zal op verzoek van de Gemeente hiertoe alle noodzakelijke voorbereidingen treffen en alle medewerking hieraan verlenen, waaronder het leveren van alle door de Gemeente benodigde gegevens.

Artikel 10 Omgevingsvergunning/bestemmingsplan

- 10.1 Ontwikkelaar verbindt zich jegens de Gemeente om uiterlijk 14 maanden na gunning een aanvankelijke aanvraag tot verkrijging van een omgevingsvergunning in te dienen, welke aanvraag voorziet in de realisering van het Bouwprogramma.

Artikel 11 Ingangsdatum recht van erfpacht

- 11.1 De Ontwikkelaar is verplicht de grond in erfpacht af te nemen en de daarbij behorende grondprijs te betalen uiterlijk 8 weken na het verkrijgen van een Omgevingsvergunning, onder de voorwaarde dat de Gemeente de Bouwkavel uiterlijk op die datum bouwrijp aan Ontwikkelaar heeft geleverd. Bouwrijpe levering door de Gemeente vindt niet eerder plaats dan op of na 1 februari 2016. De datum grondafname is tevens ingangsdatum van het recht van erfpacht en wordt bepaald op de 1^e of 16^e dag van de maand.
- 11.2 De in artikel 11.1 genoemde termijn wordt opgeschort indien gedurende de bezwaartermijn van zes weken door een ander dan Ontwikkelaar een bezwaarschrift tegen de omgevingsvergunning voor het bouwen heeft ingediend en gedurende diezelfde bezwaartermijn tevens de Voorzieningenrechter van de rechtbank Amsterdam, sector bestuursrecht, om een voorlopige voorziening heeft verzocht. De opschorting duurt in dat geval voort tot en met de dag waarop de Voorzieningenrechter een uitspraak doet. Bij toewijzing van het verzoek om een voorlopige voorziening duurt de opschorting voort tot en met de dag waarop de voorlopige voorziening vervalt.
- 11.3 De Gemeente is bevoegd de Ingangsdatum van het recht van erfpacht en de Bouwrijpe levering van de Bouwkavel aan Ontwikkelaar op te schorten, indien de Gemeente de Bouwkavel niet aan het einde van de in artikel 11.1 genoemde (en eventueel met toepassing van artikel 11.2 verlengde) termijn Bouwrijp aan Ontwikkelaar kan leveren door het niet tijdig vrij hebben kunnen maken van de gronden welke op dit moment gebruikt wordt voor studentenhuisvesting, onvoorziene saneringsopgave of soortgelijke omstandigheden. De nieuwe, alternatieve Ingangsdatum erfpacht zal nader worden bepaald op de 1^e of 16^e dag van de maand die het dichtst ligt bij de datum dat de Gemeente het terrein wél in bouwrijpe staat aan Ontwikkelaar kan leveren.
- 11.4 Mocht de Gemeente als gevolg van onvoorziene omstandigheden niet in staat zijn om ondanks alle inspanningen de Bouwkavel Bouwrijp te leveren c.q. de hiervoor genoemde alternatieve Ingangsdatum erfpacht voor de Bouwrijpe levering te bepalen, dan treden Partijen met elkaar in overleg om te komen tot een voor beide Partijen gedragen oplossing. Mochten partijen ondanks alle inspanningen daartoe er niet in slagen om een gezamenlijk gedragen oplossing te vinden, dan is de Gemeente bevoegd om gebruik te maken van de ontbindingsmogelijkheid zoals die is vastgelegd in artikel 21.1.
- 11.5 Indien de Ontwikkelaar de Bouwkavel vooruitlopend op de met toepassing van dit artikel bepaalde ingangsdatum feitelijk in gebruik neemt c.q. feitelijk in gebruik doet nemen, zal de ingangsdatum van het recht van erfpacht worden bepaald op de 1e of de 16e dag van de maand die het dichtst ligt bij de datum van feitelijke in gebruik name van de Bouwkavel door Ontwikkelaar.

Artikel 12 **Planning**

- 12.1 Partijen dienen hun verplichtingen binnen de in de taakstellende Planning opgenomen termijnen na te komen, voor zover dit niet anders is bepaald in de Overeenkomst.

Daarbij gelden onder meer de volgende mijlpalen:

Indiening DO

Indiening aanvraag omgevingsvergunning:

Ingangsdatum erfpacht:

uiterlijk 2 september 2015

uiterlijk 2 december 2015

uiterlijk 8 weken na verkrijgen Om-

- 15.2 De Gemeente beoordeelt de door Ontwikkelaar gedane melding. Indien de Gemeente binnen vier weken na de melding naar objectieve maatstaven gemeten moet vaststellen dat het Bouwprogramma inderdaad niet zal kunnen worden gerealiseerd, doordat Ontwikkelaar de benodigde vergunningen en/ of ontheffingen niet zal kunnen verkrijgen, en aan Ontwikkelaar ter zake geen verwijt kan worden gemaakt, dan meldt de Gemeente dit schriftelijk aan Ontwikkelaar en treden Partijen met elkaar in overleg om te komen tot een door beide Partijen gedragen aanpassing van de Overeenkomst. Aanpassing van de Overeenkomst zal alsdan zodanig geschieden dat een gewijzigd Bouwprogramma en/ of gewijzigde Planning wordt overeengekomen, welke zoveel mogelijk aansluit bij de Overeenkomst.
- 15.3 Indien het in het voorgaande lid bedoelde overleg niet binnen acht weken heeft geleid tot overeenstemming over de schriftelijke aanpassing van de Overeenkomst, is elk der Partijen bevoegd de Overeenkomst met onmiddellijke ingang en zonder rechterlijke tussenkomst te ontbinden.
- 15.4 Indien de Gemeente niet conform Planning de Bouwkavel Bouwrijp levert, omdat het nieuwe bestemmingsplan of een uitwerkingsplan nog niet in werking is getreden of de Gemeente niet de vrije beschikking heeft over de desbetreffende gronden, wordt de Planning op die onderdelen aangepast. De overige in de Planning opgenomen data worden met een periode opgeschoven, gelijk aan de tijdsduur tussen de datum van Bouwrijpe levering zoals opgenomen in de Planning en de (nieuwe) beoogde datum van Bouwrijpe levering.

Artikel 16 Financiële verplichtingen

- 16.1 Ontwikkelaar garandeert een vaste Grondwaarde van 5.1.2b excl. BTW (prijsspeil 18 augustus 2014), conform de Inschrijving van Ontwikkelaar (bijlage 4) die onderdeel is van gunning.
- 16.2 Over de periode vanaf prijspeil gunning (2 oktober 2014) tot en met toepassing van artikel 11 te bepalen Ingangsdatum erfpacht wordt de Grondwaarde geïndexeerd op basis van wijziging van het maandprijnsindexcijfer volgens de consumentenprijnsindex (CPI) reeks alle huishoudens (2006 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS). De indexering zal worden opgeschort indien en voor zover het niet realiseren van de Planning aan de Gemeente toerekenbaar is.
- De Grondwaarde wordt daartoe vermenigvuldigd met het prijsindexcijfer voor de kalendermaand liggend vier kalendermaanden voor de kalendermaand waarin erfpachttuitgifte plaatsvindt. Indien CBS bekendmaking van genoemd prijsindexcijfer staakt of de basis van de berekening daarvan wijzigt, zal een zo veel mogelijk daaraan aangepast of vergelijkbaar indexcijfer worden gehanteerd. Bij verschil van mening hieromtrent kan door de meest gerede Partij aan de directeur van CBS een uitspraak worden gevraagd die voor Partijen bindend is. De eventueel hieraan verbonden kosten worden door Partijen elk voor de helft gedragen.
- 16.3 De (index)canon/afkoopsom alsmede de omzetbelasting zijn door Ontwikkelaar verschuldigd vanaf de Ingangsdatum erfpacht.
- 16.4 Naast zijn betalingen uit hoofde van erfpacht (zie artikel 17) is Ontwikkelaar vanaf de datum van gunning de Optievergoeding aan de Gemeente verschuldigd ter hoogte van 5.1.2b (prijsspeil datum gunning). De Optievergoeding strekt tot zekerheid van de nakoming van de

verplichtingen van Ontwikkelaar uit hoofde van de Overeenkomst. Op de Optievergoeding zijn de volgende voorwaarden van toepassing:

- a) betaling van de Optievergoeding dient te geschieden binnen twee weken na dagtekening van de door de Gemeente aan Ontwikkelaar te zenden factuur; bij latere ontvangst van de Optievergoeding door de Gemeente is Ontwikkelaar een vertragingsrente verschuldigd ter hoogte van de wettelijke rente voor handelstransacties als bedoeld onder 6:119a BW;
- b) de Gemeente vergoedt over de Optievergoeding geen rente;
- c) de Optievergoeding zal in het geval dat Ontwikkelaar niet aan alle uit hoofde van de Overeenkomst gestelde verplichtingen heeft voldaan, en daarmee niet heeft geleid tot grondafname van het Bouwkavel, ten behoeve van de Gemeente zijn verbeurd.

Voor alle duidelijkheid merkt de Gemeente op, dat het verbeurd zijn van de Optievergoeding onverlet laat eventuele andere Gemeentelijke aanspraken op schadevergoeding.

- 16.5 Indien de overeenkomstig artikel 11.1 bepaalde Ingangsdatum van de erfpacht op verzoek van Ontwikkelaar verschuift, onder de voorwaarde dat Ontwikkelaar daartoe een schriftelijk verzoek heeft ingediend bij de Gemeente en de Gemeente schriftelijk heeft ingestemd met deze verschuiving van de ingangsdatum erfpacht, is Ontwikkelaar jaarlijks, bij vooruitbetaling, een reserveringsvergoeding aan de Gemeente verschuldigd. Op de reserveringsvergoeding zijn de volgende voorwaarden van toepassing:

- a) de reserveringsvergoeding is gelijk aan het product van de aan het begin van het jaar waarop de reservering ziet geldende, (geïndexeerde) Grondwaarde en het dan geldende canonpercentage voor de indexcanon, te verhogen met BTW, conform de formule:

$$\text{ResV}_n = \left[\text{Grw}_{[j]} \times \frac{\text{CPI}_n}{\text{CPI}_{[j]}} \times \text{Index-\%}_n \right] \times (1 + \text{BTW}_n) \quad \text{hierin is:}$$

ResV_n : de in jaar n verschuldigde reserveringsvergoeding inclusief BTW,

Grw_[j] : de Grondwaarde op datum prijsspeel xxxx,

CPI_n : het voor indexering van de Grondwaarde in jaar n geldende prijsindexcijfer,

CPI_[j] : het overeenkomst [datum] geldende prijsindexcijfer,

Index-%_n : het ten tijde van facturering van de reserveringsvergoeding voor jaar n geldende percentage voor de indexcanon,

BTW_n : het ten tijde van facturering van de reserveringsvergoeding voor jaar n geldende BTW-percentage.

- b) de reserveringsvergoeding is op factuur verschuldigd aan het begin van elk reserveringsjaar; betaling dient te geschieden binnen twee weken na dagtekening van vorenbedoelde factuur; bij latere ontvangst van de reserveringsvergoeding is Ontwikkelaar een vertragingsrente verschuldigd ter hoogte van de wettelijke rente voor handelstransacties als bedoeld onder 6:119a BW,
- c) indien de daadwerkelijke Ingangsdatum erfpacht is gelegen in het jaar waarover de reserveringsvergoeding strekt, dan wordt de reserveringsvergoeding pro rata parte gerestitueerd door verrekening met het ter zake van de uitgifte in totaal verschuldigde.
- d) indien en zodra de Gemeente toepassing geeft aan artikel 11.3 zal de datum betalingsverplichting van de reserveringsvergoeding worden opgeschort met eenzelfde periode als waarmee de Bouwrijpe levering door de Gemeente is opgeschort.

- 17.1 De Gemeente geeft in erfpacht uit aan Ontwikkelaar en Ontwikkelaar aanvaardt in erfpacht de Bouwkavel tegen een (index)canon die met toepassing van artikel 16 zal worden bepaald op basis van de geïndexeerde Grondwaarde. Voor zover van toepassing dient hieronder mede begrepen te worden de uitgifte van op de Bouwkavel door de Gemeente gevormde hoofd- en/ of onderappartementsrechten dan wel de uitgifte van een combinatie van een opstalrecht en erfpacht(en). Een en ander zoals nader uitgewerkt in de Model erfpachtaanbieding (bijlage 6).
- 17.2 De erfpachtuitgifte zal plaatsvinden onder:
- a) de Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht 2000 Amsterdam ("Algemene Bepalingen 2000") bij overige bestemmingen;
 - b) In het kader van de modernisering van het erfpachtstelsel wordt door de gemeente Amsterdam gewerkt aan nieuwe algemene voorwaarden. Wanneer deze algemene voorwaarden in werking zijn getreden voordat de erfpachtovereenkomst is totstandgekomen zullen deze nieuwe algemene voorwaarden van toepassing verklaard worden.
- Indien in de uitgifte een recht van opstal betrokken is, zullen de Algemene Bepalingen 2000 in analogie van toepassing worden verklaard op het recht van opstal. Voor de verdere inhoud van de in de akten houdende uitgifte in erfpacht op te nemen algemene en bijzondere voorwaarden verwijst de Gemeente naar de Model erfpachtaanbieding (bijlage 6).
- 17.3 De Gemeente werkt de Model erfpachtaanbieding - aan de hand van het door Ontwikkelaar gelijktijdig met het DO aan te leveren overzicht van te realiseren bestemmingen, oppervlakten, v.o.n. prijzen en de gewenste erfpachtuitgiftestructuur - uit tot een definitieve erfpachtovereenkomst, welke definitieve erfpachtovereenkomst zal dienen als grondslag voor de erfpacht(uitgifte)akte. Voorbedoelde uitwerking door de Gemeente vindt pas plaats na toetsing en akkoordbevinding van het DO door de Gemeente.
- 17.4 De verdeling over de te realiseren bestemmingen van de geïndexeerde Grondwaarde zal door de Gemeente overeenkomstig het ten tijde van uitgifte in erfpacht door haar gevoerde grondprijnsbeleid plaatsvinden op basis van de door Ontwikkelaar aan te leveren V.O.N.-prijs en de gebruiksvloeroppervlakte (voor woningen), de bruto vloeroppervlakte (voor niet-woonbestemmingen) en het aantal gebouwde parkeerplaatsen.
- 17.5 Indien Ontwikkelaar niet binnen 1 jaar na juridische en/of feitelijke levering van grond, daadwerkelijk met de bouw van het kavel is aangevangen en daarmee voortvarend door gaat, dan is de Gemeente gerechtigd de Overeenkomst te ontbinden en teruglevering van de erfpachtgrond te vorderen in eenzelfde staat als waarin zij het Bouwrijp heeft geleverd aan Ontwikkelaar. Ontbinding van de Overeenkomst leidt tot beëindiging van de reeds gevestigde erfpachtrechten, welke beëindiging bij notariële akte dient te worden geconstateerd. Tot dan toe gemaakte kosten door Ontwikkelaar of kosten om het terrein weer in oorspronkelijke staat terug te leveren komen onder geen beding in aanmerking voor vergoeding en er bestaat evenmin een aanspraak op een alternatieve locatie of enig andere vorm van compensatie.
- 17.6 Ontwikkelaar dient bij verkoop cq. verhuur van een woning de gegadigden er op te wijzen dat voor alle adressen van dit Bouwkavel geldt dat deze niet in aanmerking komen voor de verkrijging van een parkeervergunning.
- 17.7 Ontwikkelaar dient bij verkoop cq. verhuur van een woning de gegadigden er op te wijzen dat in verband met de beperkte doorvaarthoogte van de bruggen (1.90 m.) en beperkte diepgang van het op het kavel aansluitende water, er alleen kleine pleziervaartuigen met een maximale breedte van 2,0 meter en een maximale diepgang van 1,40 meter afgemeerd mogen worden.

Artikel 18 **Huisstijl en Communicatie**

- 18.1 Voor de herkenbaarheid van de communicatie uitingen is het van belang de huisstijl van de Houthaven gezamenlijk uit te dragen en consistent te gebruiken. Ontwikkelaar dient daarom het beeldmerk van de Houthaven uit te dragen op al zijn uitingen over dit Bouwkavel. Specificaties en verschillende bestandsoorten van het beeldmerk zijn te vinden in de online huisstijlbibliotheek van het Projectbureau Houthaven, te weten Url: <http://service.g2k.nl/> . Login gegevens: gebruikersnaam: houthaven; wachtwoord: houthaven.
- 18.2 Het Bouwplan ligt binnen de invloedssfeer van een aantal bedrijven in Westpoort, die mogelijk overlast kunnen veroorzaken op het gebied van geluid, geur, stof en/of licht voor de bewoners binnen het plangebied waar Bouwkavel 4d, 4e en 4f deel van uitmaakt. Deze situatie kan zich ook voordoen indien de betreffende emissies binnen de normen van de wet- en regelgeving blijven. Met een aantal van deze bedrijven is door de Gemeente het Convenant gesloten. Hierin hebben betrokken partijen vastgelegd, dat zij in de toekomst gaan samenwerken ten aanzien van de verdere ontwikkeling van de haven en de daar gevestigde bedrijven én de ontwikkeling van de woningbouw in de Houthaven. Het Convenant zal geen (commerciële dan wel juridische) belemmeringen hebben voor de Ontwikkelaar en het Bouwprogramma.
- 18.3 Naar aanleiding hiervan zal de Ontwikkelaar de potentiële kopers en huurders van de woningen in het Bouwprogramma optimaal voorlichten over de milieuaspecten van hun toekomstige woonsituatie door de kopers (en via kettingbedingen hun rechtsopvolgers) en huurders via de te gebruiken koop- en huurcontracten op de hoogte te stellen van dit Convenant. De Gemeente zal samen met de Ontwikkelaar tijdig, maar in elk geval voor de werving van potentiële kopers, een concept-communicatieplan met de bedrijven opstellen.

Artikel 19 **Overdracht rechten en verplichtingen**

- 19.1 De rechten en verplichtingen uit de Overeenkomst zijn niet overdraagbaar.
- 19.2 Indien Ontwikkelaar het recht van erfpacht wil doen vestigen op naam van een ander, heeft hij de voorafgaande schriftelijke toestemming van de Gemeente. De Gemeente is bevoegd aan deze toestemming voorwaarden te verbinden. Tot die voorwaarden zal in ieder geval behoren de voorwaarde dat Ontwikkelaar en de ander na de vestiging van het recht van erfpacht hoofdelijk gebonden zullen zijn tot gehele nakoming van de verplichtingen van Ontwikkelaar uit hoofde van de Overeenkomst.

Artikel 20 **Duur van de Overeenkomst**

- 20.1 De Overeenkomst wordt aangegaan voor de duur van de ontwikkeling en realisering van het Bouwprogramma of zoveel eerder als de Overeenkomst tussentijds wordt beëindigd.

Artikel 21 **Ontbinding**

- 21.1 De Overeenkomst kan door de Gemeente tussentijds worden ontbonden indien:
- a) (tijds) betaling van de Optievergoeding, de waarborgsom en/of de reserveringsvergoeding als bedoeld in artikel 16 uitblijft,
 - b) aan Ontwikkelaar met toepassing van de Wet bevordering integriteitbeoordelingen door het openbaar bestuur (Wet Bibob) een vergunning, ontheffing, vrijstelling en/of goedkeuring wordt geweigerd dan wel zo'n vergunning, ontheffing, vrijstelling en/of goedkeuring wordt ingetrokken,
 - c) Ontwikkelaar in surséance van betaling of in staat van faillissement verkeert,
 - d) het DO niet volgens planning door Ontwikkelaar is geleverd,
 - e) de Omgevingsvergunning niet ontvankelijk volgens Planning door Ontwikkelaar is aangevraagd,
 - f) Ontwikkelaar niet volgens Planning op de Ingangsdatum erfpacht de grond heeft afgenomen dan wel de reserveringsvergoeding heeft betaald,
 - f) de situatie als omschreven in de artikel 11.4 en/of 17.5 en/of 25.3 zich voordoet.
- 21.2 Ieder der Partijen is bevoegd de Overeenkomst, na deugdelijke ingebrekestelling, tussentijds te ontbinden indien de wederpartij in de nakoming van een verplichting onder de Overeenkomst tekortschiet.
- 21.3 In geval van ontbinding van de Overeenkomst op voornoemde gronden komt ook het resultaat van de Selectieprocedure c.q. de Gunning te vervallen, waardoor de Inschrijver geen aanspraak meer kan maken op de verkrijging van het ontwikkel- en/of erfpachtrecht over Bouwkavel 4d, 4e en 4f. De Gemeente herneemt de vrijheid om Bouwkavel 4d, 4e en 4f op de door haar voorgestane wijze te exploiteren.

Artikel 22 **Overige bepalingen**

- 22.1 De Overeenkomst en de bijlagen kunnen slechts worden gewijzigd indien Partijen tevoren over de inhoud en de gevolgen van de wijziging schriftelijk overeenstemming hebben bereikt.
- 22.2 De bij de Overeenkomst behorende bijlagen maken integraal onderdeel uit van de Overeenkomst. Bij strijdigheid tussen de Overeenkomst en één van de bijlagen prevaleert de Overeenkomst. Bij strijdigheid tussen het Stedenbouwkundig Plan en de Bouwenvelop prevaleert de Bouwenvelop. De Overeenkomst en de bijlagen kunnen slechts worden gewijzigd indien Partijen van tevoren over de inhoud en de gevolgen van de wijziging overeenstemming hebben bereikt. Een wijziging is slechts rechtsgeldig indien deze schriftelijk is vastgelegd.
- 22.3 Ontwikkelaar verklaart bekend te zijn met de omstandigheid dat stadsdeel West is opgehouden te bestaan per 19 maart 2014 en dat de taken en bevoegdheden van stadsdeel West met ingang van die datum komen te rusten bij het College en de gemeenteraad van de gemeente Amsterdam, voor zover deze bevoegdheden niet zijn gedelegeerd en/of gemandateerd aan een bestuurscommissie als bedoeld in artikel 83 Gemeentewet.

Artikel 23 **Geschillen**

- 23.1 Op de Overeenkomst is Nederlands Recht van toepassing. Geschillen zullen worden voorgelegd aan de ter zake bevoegde rechter te Amsterdam.

Artikel 24 **Mededelingen**

- 24.1 Mededelingen ter zaken van de Overeenkomst dienen schriftelijk te geschieden.
- 24.2 De Gemeente respectievelijk de Ontwikkelaar kiezen daartoe woonplaats op de volgende adressen:

Gemeente

Weesperplein 8 te Amsterdam (postadres: Postbus 1104, 1000 BC Amsterdam)

Ontwikkelaar

Veerweg 165 te Papendrecht (postadres: Postbus 16, 3350 AA Papendrecht)

Artikel 25 **Integriteitsclausule**

- 25.1 Ontwikkelaar 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 beroepsgebragsregels;
 - 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;

- 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 strafvervolgning 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.
- 25.2 Gedurende de looptijd van de Overeenkomst is Ontwikkelaar verplicht om zich integer te gedragen, hetgeen in ieder geval inhoudt dat hij zich onthoudt van gedragingen als bedoeld in het eerste lid.
- 25.3 De Gemeente heeft de bevoegdheid om de uitvoering van elke overeenkomst met Ontwikkelaar op te schorten of de Overeenkomst te ontbinden dan wel op te zeggen, zonder daarbij gehouden te zijn om eventuele schade van Ontwikkelaar te vergoeden, indien:
- een of meerdere van de omstandigheden als bedoeld in het eerste lid van dit artikel op Ontwikkelaar van toepassing zijn;
 - Ontwikkelaar 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;
 - al dan niet blijkend uit een Bibob-advies, gevaar bestaat dat de overeenkomst door Ontwikkelaar 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.
- 25.4 Ontwikkelaar verklaart geen kennis te hebben van misdrijven, overtredingen of gedragingen als bedoeld in het eerste lid die van toepassing zijn op aan Ontwikkelaar gelieerde partijen. Personen of partijen worden in ieder geval geacht gelieerd te zijn aan Ontwikkelaar indien zij:
- direct of indirect leiding geven aan Ontwikkelaar;
 - bij de uitvoering van de overeenkomst een belangrijke rol vervullen of hebben vervuld;
 - over Ontwikkelaar zeggenschap hebben;
 - aan Ontwikkelaar vermogen verschaffen;
 - in een zakelijk samenwerkingsverband tot Ontwikkelaar staan;
 - op Ontwikkelaar anderszins direct of indirect invloed uitoefenen.
- 25.5 Indien de Gemeente de Overeenkomst op basis van het derde lid van dit artikel opzegt of ontbindt of op grond van dwaling de overeenkomst vernietigt, zal Ontwikkelaar onmiddellijk, zonder dat enige verdere actie of formaliteit is vereist, jegens de Gemeente een onmiddellijk opeisbare en verschuldigde boete verbeuren ten bedrage van tienmaal het bedrag van de dan geldende canon, zonder dat de Gemeente enig verlies of schade behoeft te bewijzen en onverminderd het recht van de Gemeente om aanvullende schadevergoeding te vorderen als daarvoor gronden zijn, behoudens rechterlijke matiging.
- 25.6 Ontwikkelaar 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.
- 25.7 Indien gedurende de looptijd van de Overeenkomst blijkt een rechterlijk vonnis of een beslissing met vergelijkbare werking is komen vast te staan dat Ontwikkelaar een in het eerste

lid genoemde handeling heeft verricht of indien Ontwikkelaar terzake een dagvaarding heeft ontvangen of hij anderszins op de hoogte is van het feit dat strafvervolgning tegen hem is ingesteld, zal Ontwikkelaar zulks onverwijld aan de Gemeente melden.

- 25.8 Gedurende de looptijd van de Overeenkomst heeft de Gemeente de bevoegdheid om Ontwikkelaar 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 Ontwikkelaar nodig heeft, zal Ontwikkelaar hier op eerste verzoek aan voldoen.
- 25.9 De gemeente kan het Landelijk Bureau Bibob op grond van artikel 5a Wet Bibob over Ontwikkelaar 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.

Aldus in tweevoud opgesteld en ondertekend te Amsterdam d.d. [...]

Namens

gemeente Amsterdam

5.1.2e

5.1.2e

Ontwikkelaar

5.1.2e