

SAMENWERKINGSOVEREENKOMST
inzake Slijperweg 1 en Vuurwerkerweg 1, 9, 11 en 13 te Amsterdam

24 december 2020

Ondergetekenden:

- i. De publiekrechtelijke rechtspersoon de Gemeente Amsterdam, deze rechtsgeldig vertegenwoordigd door mevrouw 5.1, 2, e in haar hoedanigheid van directeur Grond en Ontwikkeling van de Gemeente Amsterdam krachtens het Bevoegdhedenbesluit ambtelijke organisatie Amsterdam, welke is aangehecht als bijlage 1, namens het College van Burgemeester en Wethouders uitvoering gevend aan het bepaalde in artikel 160 lid 1 onder d van de Gemeentewet en handelend namens de Burgemeester op grond van het bepaalde in artikel 171 lid 2 van de Gemeentewet, hierna te noemen: "de gemeente";
- ii. De besloten vennootschap Bun Vastgoed B.V., statutair zetelende te Almere, bezoekadres Watercypresstraat 11 te (1326 CM) Almere, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 39039322, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar directeur, de heer 5.1, 2, e hierna te noemen: "Bun Vastgoed".

De gemeente en Bun Vastgoed hierna gezamenlijk te noemen: "Partijen".

Overwegingen:

Vestigingsprocedure

- 1) De gemeente is eigenaar van de percelen kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie K, nummers 6413 (plaatselijk bekend als Slijperweg 1, Vuurwerkerweg 11 en 13 te Amsterdam), 6563 (plaatselijk bekend als Vuurwerkerweg 9 te Amsterdam) en 7128 (plaatselijk bekend als Vuurwerkerweg 1 te Amsterdam). Deze percelen (hierna "de Percelen") zijn gelegen binnen het bedrijventerrein 'Metaalbewerkerweg en omgeving'. De heer 5.1, 2, e, 1, 2, e, wonende te 5.1, 2, e heeft het recht van erfpacht op het perceel kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie K, nummer 6413 en houdt op dit perceel op basis van dit recht van erfpacht bouwwerken in stand. De heer 5.1, 2, e, 2, e, wonende te 5.1, 2, e heeft het recht van erfpacht op het perceel kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie K, nummer 6563 en houdt op dit perceel op basis van dit recht van erfpacht bouwwerken. De heer 5.1, 2, e, 1, 2, e, beiden wonende te 5.1, 2, e hebben het recht van erfpacht op het perceel kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie K, nummer 7128 en houden op dit perceel op basis van dit recht van erfpacht bouwwerken in stand.
- 2) De gemeente is voornemens om het bedrijventerrein Metaalbewerkerweg te transformeren naar een gemengde stadsbuurt, waarbij er sprake zal zijn van sloop-nieuwbouw (hierna: "Gebiedsontwikkeling").
- 3) Ter voorbereiding en ter ondersteuning van de beoogde Gebiedsontwikkeling, heeft het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Amsterdam (hierna: "het college") op 20 december 2016 besloten het gemeentelijk voorkeursrecht in te zetten en een voorkeursrecht te vestigen op het bedrijventerrein Metaalbewerkerweg, vooruitlopend op de definitieve bestemmingswijziging.
- 4) Het voorkeursrecht voor het gebied Metaalbewerkerweg is op 22 december 2016 in werking getreden. Verkoper is vanaf dat moment verplicht om het op het voormelde perceel rustende recht (van erfpacht) bij een voorgenomen verkoop eerst aan de gemeente aan te bieden.
- 5) De gemeenteraad van Amsterdam (hierna: "de raad") heeft op 15 maart 2017 besloten om het voorkeursrecht definitief te vestigen.
- 6) Het college en de raad hebben besloten om het voorkeursrecht onder andere te vestigen om een betere uitgangspositie te hebben op de grondmarkt en ongewenste verkopen en buitensporige grondprijsstijgingen tegen te gaan. De gemeente kan hierdoor een centrale regierol uitoefenen bij de ontwikkeling van plannen.
- 7) De gemeente heeft het voorkeursrecht op rechtmatige wijze gevestigd. Het voorkeursrecht, de werking daarvan en de aan het voorkeursrecht ten grondslag liggende documenten zijn Partijen genoegzaam bekend, zodat zij daarvan geen nadere omschrijving meer verlangen.

5.1, 2, e

5.1, 2, e

Planologie

- 8) Bij besluit van 5 februari 2019 is door de gemeente de Projectnota Klaprozenbuurt (hierna: "Projectnota") vastgesteld, waarin de kaders voor de Gebiedsontwikkeling zijn vastgelegd. Uit de Projectnota volgt dat de gemeente ambities heeft in de snelheid van de realisatie van woningen om daarmee de druk op de woningmarkt te verminderen en een differentiatie in type woningen (40% sociaal, 40% middeldure huur en 20% vrije sector) die een levensloopbestendige wijk nastreeft.
- 9) Bij besluit van 22 januari 2020 is door de gemeente een 'Investeringsnota Klaprozenbuurt' vastgesteld (bijlage 4). Deze Investeringsnota geeft een stedenbouwkundig en programmatisch kader voor de herontwikkeling van de Klaprozenbuurt, waarvan het bedrijventerrein Metaalbewerkerweg onderdeel uitmaakt. De Investeringsnota bevat tevens een stedenbouwkundig plan voor het betrokken gebied.
- 10) Bij besluit van 13 februari 2020 heeft de raad het bestemmingsplan Klaprozenbuurt vastgesteld. De Crisis- en herstelwet (Chw) is van toepassing op dit bestemmingsplan en op de bestemmingsplanprocedure. Op basis van het bestemmingsplan zijn de Percelen bestemd als 'Bedrijf' met als gebiedsaanduiding 'Wetgevingszone – wijzigingsgebied 1'. Het college kan het plan zodanig wijzigen dat de bestemming van de Percelen wordt gewijzigd in de bestemming 'Gemengd', waardoor onder meer de woon- en werkfunctie mogelijk kan worden gemaakt.

Aanbiedingsprocedure en overdracht erfpachtrechten aan Bun Vastgoed

- 11) De heer 5.1, 2, e [redacted], de heer 5.1, 2, e [redacted] en de heren 5.1, 2, e [redacted] hebben de gemeente schriftelijk verzocht om de betreffende erfpachtrechten te mogen verkopen aan Bun Vastgoed.
- 12) De gemeente heeft de heer 5.1, 2, e [redacted], de heer 5.1, 2, e [redacted] en de heren 5.1, 2, e [redacted] schriftelijk medegedeeld dat zij onder voorwaarden bereid is om vrijstelling te verlenen van de aanbiedingsplicht ex artikel 10, zesde lid Wet voorkeursrecht gemeenten.
- 13) Ondanks een gevestigd voorkeursrecht heeft het college op basis van artikel 10, zesde lid van de Wet voorkeursrecht gemeenten de mogelijkheid een eigendomsoverdracht toe te staan indien sprake is van gewichtige redenen. Het college kan voorwaarden verbinden (beperkingen opleggen) aan deze eigendomsoverdracht.
- 14) De gemeente begrijpt het verzoek van de heer 5.1, 2, e [redacted], de heer 5.1, 2, e [redacted] en de heren 5.1, 2, e [redacted] tot het toestaan van de overdracht van de erfpachtrechten aan Bun Vastgoed als een verzoek op grond van gewichtige redenen, zoals bedoeld in artikel 10, zesde lid van de Wet voorkeursrecht gemeenten.
- 15) De heer 5.1, 2, e [redacted], de heer 5.1, 2, e [redacted] en de heren 5.1, 2, e [redacted] hebben daartoe de navolgende reden aangevoerd:
 - In Bun Vastgoed is een serieuze partij gevonden die bereid en in staat is om de percelen als zelfrealisator, in samenwerking met de gemeente en indien nodig derden (overige eigenaren of erfpachters), te herontwikkelen conform de vorm van planuitvoering die de gemeente daarbij voor ogen staat.
- 16) De voormelde reden vormt op zichzelf nog geen gewichtige redenen in de zin van artikel 10, zesde lid van de Wet voorkeursrecht gemeenten. De gemeente staat een oplossing voor die zowel het algemeen belang (de voorgenomen Gebiedsontwikkeling) dient, alsook de belangen van de heer 5.1, 2, e [redacted], de heer 5.1, 2, e [redacted], de heren 5.1, 2, e [redacted] en Bun Vastgoed.
- 17) De gemeente is bereid om haar bevoegdheid ex artikel 10, zesde lid Wet voorkeursrecht gemeenten tot eenmalige vrijstelling in te zetten, zij het onder voorwaarden.
- 18) Deze voorwaarden zijn per erfpachter (de heer 5.1, 2, e [redacted], de heer 5.1, 2, e [redacted], de heren 5.1, 2, e [redacted]) nader uitgewerkt en vastgelegd in een vaststellingsovereenkomst tussen de gemeente, de betreffende erfpachter en Bun Vastgoed (bijlage 9).
- 19) Partijen wensen de tussen de gemeente en Bun Vastgoed bereikte overeenstemming, met uitgangspunten en voorwaarden over de samenwerking ten aanzien van de Gebiedsontwikkeling schriftelijk vast te leggen door middel van onderhavige overeenkomst (hierna: de "Overeenkomst").

Komen overeen als volgt:

5.1, 2, e [redacted]
Partij [redacted] gemeente:

5.1, 2, e [redacted]
Paragraaf [redacted] 1:

Artikel 1 Definities (begrippen)

De in de Overeenkomst gebruikte begrippen hebben, tenzij uit de tekst anders blijkt, de betekenis zoals in de considerans en hieronder aangegeven:

Bouwplan:

Het geheel van werken dat Bun Vastgoed op grond van de Overeenkomst wenst te ontwikkelen en te realiseren op de Percelen.

Deelproject:

Een gedeelte van het Bouwplan dan wel het Nieuwe Object volgens de aan partijen bekende kavelindeling in de Investeringsnota. SO, VO of DO kunnen zien op Deelprojecten dan wel op het gehele Bouwplan

DO:

"Definitief Ontwerp", de definitieve vastlegging door Bun Vastgoed van het Bouwplan of een Deelproject (bijlage 5).

Het Huidige Object:

De erfpachtrechten inclusief de opstallen op de percelen kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie K, nummers 6413 (plaatselijk bekend als Slijperweg 1, Vuurwerkerweg 11 en 13 te Amsterdam), 6563 (plaatselijk bekend als Vuurwerkerweg 9 te Amsterdam) en 7128 (plaatselijk bekend als Vuurwerkerweg 1 te Amsterdam), groot respectievelijk 473 m², 438 m² en 1.057 m², gelegen op het bedrijventerrein Metaalbewerkerweg en omgeving.

Het Nieuwe Object:

Het Huidige Object, plus de te vormen kadastrale uitbreiding of aanpassing van de erfpachtrechten, tot stand gekomen conform het bepaalde in artikel 7 en 8 van de Overeenkomst.

Nutsvoorzieningen:

Het geheel aan (ondergrondse) kabels en leidingen in de Openbare ruimte, inclusief de riolering, ten behoeve van afvalvoorzieningen, energie, gas, water, elektriciteit, warmte, internet, telecommunicatie en dergelijke, inclusief bovengrondse voorzieningen, zoals schakelkasten en technische ruimtes binnen de gebiedsontwikkeling.

Ontwikkelkader:

Het door de gemeente op 29 april 2020 als toetskader uitgegeven Ontwikkelkader transformatie Klaprozenbuurt Blok D, waarin voor Blok D de gemeentelijke regels, eisen en wensen zijn vastgelegd (bijlage 3).

Openbare ruimte:

Het gedeelte van het Projectgebied waarop openbare voorzieningen en infrastructuur is of wordt gerealiseerd en dat te zijner tijd een openbaar karakter krijgt in de zin van de Wegenwet en de APV.

Openbare voorzieningen en infrastructuur:

De aan te leggen straten, wegen, fietspaden, trottoirs, bermen, bermsloten, verlichting, nutsvoorzieningen, groenvoorzieningen (openbaar groen), waterpartijen, straatmeubilair en alle andere voorzieningen met een openbaar karakter.

Planologische Maatregel:

Het publiekrechtelijk besluit op grond waarvan het Bouwplan middels een planherziening juridisch-planologisch mogelijk wordt gemaakt. Bij toepassing van de coördinatiegeling als bedoeld in Afdeling 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) zal de aanvraag Omgevingsvergunning van het Bouwplan of van een Deelproject Bun Vastgoed gezamenlijk met de planherziening worden gecoördineerd.

Projectgebied:

Het huidige bedrijventerrein Metaalbewerkerweg en omgeving, waar de Percelen deel van uitmaken. Het betreffende gebied is specifiek weergegeven op de in bijlage 2 opgenomen tekening, plankaart Investeringsnota Klaprozenbuurt, met dien verstande dat de gemeente eventueel nog aan het Projectgebied grenzende openbare terreinen kan toevoegen aan het Projectgebied.

SO

"Schets ontwerp", de schetsmatige globale vastlegging door Bun Vastgoed van het Bouwplan of een Deelproject (bijlage 5).

VO:

"Voorlopig ontwerp", de voorlopige globale vastlegging door Bun Vastgoed van het Bouwplan of een Deelproject (bijlage 5).

Zelfrealisatie:

De realisatie door Bun Vastgoed van het Bouwplan ter plaatste van het Nieuwe Object, in overeenstemming met het bepaalde in deze Overeenkomst, het daarin aangegeven Ontwikkelkader en de Planologische Maatregel.

Artikel 2 Doel van de Overeenkomst

2.1 Partijen beogen met de Overeenkomst:

- a. De tussen Partijen overeengekomen uitgangspunten en overige afspraken voor de beoogde herontwikkeling van het Nieuwe Object op hoofdlijnen vast te leggen.
- b. Afspraken te maken over stappen die nodig zijn en de onderwerpen die moeten worden besproken om te komen tot herziening van de erfpachtovereenkomsten.
- c. De (rand)voorwaarden – die nog nadere uitwerking behoeven – vast te leggen, waaronder de gemeente bereid is de erfpachtvoorwaarden van het Huidige Object aan te passen, ten behoeve van het Bouwplan voor de realisatie van het Nieuwe Object.

Artikel 3 Uitgangspunten

- 3.1 Het op het Percelen gevestigde voorkeursrecht blijft na overdracht van het Huidige Object aan Bun Vastgoed in stand tot en met de realisatie van het Nieuwe Object.
- 3.2 Na de overdracht van het Huidige Object zal Bun Vastgoed het Nieuwe Object door Zelfrealisatie voor eigen rekening en risico ontwikkelen.
- 3.3 De gemeente zal zo spoedig mogelijk, doch binnen uiterlijk 1,5 Jaar na ondertekening van de Overeenkomst starten met het in procedure brengen van de Planologische Maatregel, waarmee de Zelfrealisatie mogelijk wordt gemaakt. Onder 'in procedure brengen' wordt in deze Overeenkomst verstaan: het aanvangen van de Uniforme Openbare Voorbereidingsprocedure ter vaststelling van de Planologische Maatregel.
- 3.4 Het bestemmingsplan in combinatie met het stedenbouwkundig plan en het Ontwikkelkader alsmede het op het Nieuwe Object te realiseren en door de gemeente goed te keuren Bouwplan, in combinatie met de erfpachtprijzen, vormt het kader voor de (on)mogelijkheden van zelfrealisatie door Bun Vastgoed.
- 3.5 Voor de realisatie van het Ontwikkelkader door Bun Vastgoed is een verschuiving van de perceelgrenzen nodig. Daartoe zal Bun Vastgoed grond in erfpacht aan de gemeente overdragen en de gemeente zal grond aan Bun Vastgoed in erfpacht overdragen zoals hieronder in artikel 7 van de Overeenkomst uitgewerkt.
- 3.6 Zelfrealisatie kan plaatsvinden door samenwerking tussen Bun Vastgoed en ontwikkelaars en/of andere rechthebbenden met posities gelegen in de directe omgeving van het Huidige Object, mits deze derde(n) tevens ontwikkelambities en ontwikkelmogelijkheden hebben. Bun Vastgoed kan samenwerking(en) aangaan, nadat door de gemeente is vastgesteld dat bij de samenwerkingspartners - na toetsing aan de Wet Bibob en het gemeentelijk Integriteitsbeleid - geen bezwaren dan wel integriteitsrisico's bestaan en mits de samenwerking en de daaruit voortvloeiende plannen passen binnen de in de Overeenkomst vastgelegde kaders.
- 3.7 De gemeente zal, mits voldaan aan de vereisten genoemd in de Overeenkomst, de bestaande erfpachtovereenkomsten herzien ten behoeve van de herontwikkeling van het Huidige Object en de ontwikkeling en realisatie van het Nieuwe Object.
- 3.8 De gemeente blijft bloot eigenaar van alle percelen in het Projectgebied die reeds in erfpacht zijn uitgegeven.
- 3.9 De gemeente heeft hoofdzakelijk een faciliterende rol in de Gebiedsontwikkeling. De gemeente draagt wel zorg voor de ontwikkeling en realisatie van de Openbare ruimte en enkele functies in het Projectgebied.

Artikel 4 Taken Bun Vastgoed

- 4.1 Bun Vastgoed moet in het kader van het Bouwplan en realisatie van het Nieuwe Object voor eigen rekening en risico een SO, VO en een DO opstellen en voor de privaatrechtelijke toets aan de gemeente voorleggen.
- 4.2 Het laatste VO voor een Deelproject dan wel het hele Bouwplan dient uiterlijk 12 maanden na het onherroepelijk worden van de Planologische Maatregel door de gemeente te zijn ontvangen.

5.1, 2, e

P: [redacted] eente:

5.1, 2, e

F: [redacted] stgoed:

- 4.3 Het laatste DO voor een Deelproject dan wel het hele Bouwplan dient uiterlijk 20 maanden na positieve toetsing van het VO door de gemeente te zijn ontvangen.
- 4.4 Bun Vastgoed zal een samenwerking met een of meerdere andere partijen in het bouwblok onderzoeken, teneinde een optimalisatie in het Bouwplan van Bun Vastgoed en deze andere partij(en) tot stand te brengen, alsmede de haalbaarheid van het gemeentelijk stedenbouwkundig plan na te streven.
- 4.5 Bun Vastgoed zal op eerste verzoek van de gemeente aanvullende documenten en nog ontbrekende informatie leveren die naar het redelijke oordeel van de gemeente van belang zijn voor de privaatrechtelijke toetsing zoals bedoeld in artikel 5.1 van de Overeenkomst.
- 4.6 Bun Vastgoed is verantwoordelijk voor tijdige, volledige en juiste indiening van de voor de realisatie van het Bouwplan benodigde vergunningen en andere publiekrechtelijke besluitvorming conform het door de gemeente ingevolge artikel 5.1 van de Overeenkomst privaatrechtelijk akkoord te bevinden DO.
- 4.7 Bun Vastgoed zal geen omgevingsvergunning aanvragen voordat de gemeente het DO privaatrechtelijk akkoord heeft bevonden.
- 4.8 Bij de realisatie van het Bouwplan zal Bun Vastgoed het bepaalde in de Overeenkomst in acht nemen.

Artikel 5 Toetsing gemeente SO, VO en DO

- 5.1 De gemeente zal het ingevolge artikel 4 van de Overeenkomst aan haar voorgelegde SO, VO en DO binnen 6 weken na ontvangst privaatrechtelijk toetsen.
- 5.2 Het SO, VO en DO dienen - ten behoeve van de privaatrechtelijke toets - te voldoen aan:
- de ruimtelijke en programmatische eisen zoals opgenomen in het stedenbouwkundig plan, het Ontwikkelkader en de in de Overeenkomst vervatte overige uitgangspunten en voorwaarden inclusief bijlagen;
 - de eisen van de Supervisor voortvloeiende uit de criteria zoals opgenomen in de in Amsterdam vigerende welstandnota "Schoonheid van Amsterdam" en artikel 12.3 van de Overeenkomst; en
 - alle van toepassing zijnde wet- en regelgeving.
- 5.3 Gemeentelijke akkoordbevinding van het SO, VO en/of het DO zal in beginsel worden onthouden indien het niet voldoet aan het bepaalde in artikel 5.2 van de Overeenkomst.
- 5.4 Indien de gemeente van oordeel is dat het SO, VO en/of het DO strijdig is met het bepaalde in artikel 5.2 van de Overeenkomst, deelt zij dit gemotiveerd mede aan de Bun Vastgoed. Partijen treden alsdan in overleg over mogelijke aanpassing van het SO, VO en/of het DO. Het aangepaste SO, VO en/of het DO wordt opnieuw ter akkoordbevinding aan de gemeente voorgelegd. Bun Vastgoed en de gemeente (onder voorbehoud van bestuurlijke goedkeuring) kunnen echter overeenkomen om gemotiveerd van de onder artikel 5.2 onder 1 van de Overeenkomst genoemde ruimtelijke en programmatische eisen zoals opgenomen in het stedenbouwkundig plan, het Ontwikkelkader en de in de Overeenkomst vervatte overige uitgangspunten en voorwaarden inclusief bijlagen, af te wijken. Deze afspraken worden dan vastgelegd in een allonge op deze overeenkomst, die door beide partijen dient te worden ondertekend.
- 5.5 Toetsing van het SO, VO en het DO door de gemeente laat onverlet dat de realisatie van het Bouwplan voor rekening en risico van Bun Vastgoed plaatsvindt en Bun Vastgoed verantwoordelijk is en blijft voor de inhoud van het SO, VO en het DO.

Artikel 6 Taken gemeente

- 6.1 De gemeente zal uiterlijk binnen 18 maanden na ondertekening van deze Overeenkomst aanvang nemen met het in procedure brengen van de Planologische Maatregel waarna zij voorts zoveel mogelijk zal bevorderen dat de Planologische Maatregel op de kortst mogelijke termijn in werking treedt en onherroepelijk wordt. De inhoud van de Planologische Maatregel zal zijn afgestemd op het vastgestelde stedenbouwkundig plan, het eventueel c.q. voor zover op dat moment voorhanden zijnde door de gemeente (tijdig) akkoord bevonden DO en het in artikel 8 van de Overeenkomst opgenomen bouwprogramma.

5.1, 2, e

Par

Para 5.1, 2, e d;

- 6.2 De gemeente zal, na vaststelling van de Planologische Maatregel, zoveel mogelijk bevorderen dat de ten behoeve van de realisatie van het Bouwplan ingediende ontvankelijke vergunningaanvragen in behandeling worden genomen en binnen de wettelijke beslistermijnen worden afgehandeld en onherroepelijk worden.
- 6.3 De gemeente zal de Openbare ruimte inrichten, één en ander zoals vermeld in artikel 9 van de Overeenkomst.
- 6.4 De gemeente zal een erfpachtaanbieding uitbrengen, één en ander zoals vermeld in artikel 10 van de Overeenkomst.

Artikel 7 Grondtransactie

- 7.1 De gemeente zal om de bebouwing cf. de Investeringsnota en het nog uit te werken bestemmingsplan mogelijk te maken - onder voorbehouden van bestuurlijke goedkeuring en het verwijderd zijn van kabels en leidingen - de percelen kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie K, nummers 6413 en 6563 uitbreiden c.q. vergroten respectievelijk met circa 834 m² en 285 m². Ten aanzien van het perceel kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie K, nummer 7128, wordt aan de oostzijde circa 583 m² perceel toegevoegd door de gemeente, aan de westzijde wordt door Bun Vastgoed circa 430 m² geleverd aan de gemeente ten behoeve van de realisatie van bebouwing met de in artikel 8 van de Overeenkomst genoemde nieuwe bestemmingen en aan de zuidzijde wordt door Bun Vastgoed 154 m² geleverd aan de gemeente ten behoeve van de realisatie van openbare ruimte. Een en ander is inzichtelijk gemaakt in de kaart met kenmerk "Blok D – begane grond/Overlay gemeenteplattegrond/23.12 2020" d.d. 23 december 2020 (bijlage 8), waarbij uitdrukkelijk wordt vermeld dat de exacte oppervlakten nog door het Kadaster worden ingemeten. Eventuele over- of ondermaat zal niet worden verrekend.
- 7.2 Uitgangspunt hierbij zal zijn dat er drie bestemmings- en bebouwingwijzigingen worden gedaan. De gemeente zal de definitieve aanbieding doen onverwijld nadat door Bun Vastgoed de benodigde omgevingsvergunningen zijn verkregen en onherroepelijk zijn.
- 7.3 Voor de aan Bun Vastgoed uit te geven vierkante meters perceel zal de gemeente erfpachtcanon in rekening brengen met in achtneming van de bestemming en het te realiseren bouwvolume, conform het op dat moment geldende gemeentelijk grondprijsbeleid, rekening houdend met het gemeentelijk beleid aangaande de depreciatiefactoren.
- 7.4 Voor de door Bun Vastgoed in te leveren vierkante meters aan de zuid- en westzijde van het perceel kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie K, nummer 7128 wordt het huidige erfpachtrecht verticaal gesplitst, waarbij de privaatrechtelijke bestemmingen, canon en erfpachtgrondwaarde naar rato verdeeld worden, waarna Bun Vastgoed afstand doet van het door de gemeente te verkrijgen gedeeltelijke erfpachtrecht. De levering aan de gemeente zal geschieden in de staat waarin de betreffende perceelsgedeelten zich bij het tot stand komen van deze Overeenkomst bevinden, inclusief de aanwezige opstallen, vrij van huur en of enig ander gebruik hoe ook genaamd en onbezwaard. Het is Bun Vastgoed niet bekend of er feiten zijn waaruit blijkt dat de te leveren vierkante meters perceelsgedeelten in zodanige mate zijn verontreinigd met giftige, chemische en/of andere (gevaarlijke) stoffen (zoals onder meer asbest), dat het aannemelijk is dat deze verontreiniging ingevolge thans geldende milieuwetgeving en/of milieurechtspraak aanleiding zou geven tot (de verplichting tot) sanering of tot het nemen van andere maatregelen. De kosten van een eventuele sanering worden door Partijen gelijkelijk gedeeld. In geval opstallen gesitueerd zijn op zowel het door Bun Vastgoed te behouden als aan de gemeente in te leveren gedeelten, dan maken Partijen afspraken over gezamenlijk opdrachtgeverschap ten aanzien van de sloopwerkzaamheden en/of sanering. Een en ander zal nader worden uitgewerkt in een overeenkomst, waarin de inhoud van deze Overeenkomst, voor zover van toepassing op de beoogde grondtransactie, in ieder geval wordt opgenomen.

Artikel 8 Bouwprogramma

- 8.1 Bun Vastgoed mag maximaal 3.575 m² bvo realiseren op het Nieuwe Object, kadastraal bekend gemeente

5.1, 2, e

Partij: [redacted] eente:

5.1, 2, e

Partij: [redacted] ed:

Amsterdam, sectie K, nummer 7128 gewijzigd en maximaal 6.174 m² bvo op het Nieuwe Object kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie K, nummers 6413 en 6563 gewijzigd. In de plint mogen alleen niet-woonfuncties worden gerealiseerd, met uitzondering van entrees naar de woningen, waarbij het in elk geval gaat om detailhandel, consumentverzorgende dienstverlening, horeca en bijbehorende voorzieningen. Voor wat betreft het woningbouwprogramma zijn aanvullende voorwaarden in bijlage 6 opgenomen. Voor wat betreft de bestemming detailhandel kan naast de in artikel 8.4 van de Overeenkomst bedoelde afzoomwinkels slechts één supermarkt met een omvang van maximaal 1.650 m² bvo op een deel van de percelen kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie K, nummers 6390, 6413, 6515, 6563 en 7128 gerealiseerd worden.

- 8.2 Voor het bouwprogramma streeft de gemeente naar een evenwichtige verdeling van het programma in de Gebiedsontwikkeling waar het Bouwplan onderdeel van uitmaakt, conform het stedenbouwkundig plan. Bun Vastgoed realiseert hiervan een evenredig deel op het Nieuwe Object. Uitgangspunt voor het door Bun Vastgoed te realiseren woningbouwprogramma is een verdeling van 40% sociale huur, 40% middeldure huur en 20% vrije sectorwoningen. Het is Bun Vastgoed ook toegestaan om 30% sociale huur, 40% middeldure huur en 30% vrije sector te realiseren indien de 30% sociale huur woningen worden verkocht aan een toegelaten instelling/woningcorporatie. Bun Vastgoed en de gemeente (onder voorbehoud van bestuurlijke goedkeuring) kunnen echter overeenkomen om hier gemotiveerd van af te wijken.
- 8.3 Bun Vastgoed en de gemeente zullen bij het ontwikkelen van de plannen in blok D voldoen aan het Ontwikkelkader. Afwijking hiervan is met inachtneming van de eisen van een goede ruimtelijke ordening mogelijk mits de gemeente hiermee instemt.
- 8.4 Bun Vastgoed zal ingeval van realisatie van een supermarkt op het Nieuwe Object zogenaamde afzoomwinkels realiseren (winkels met dagelijkse detailhandel, consumentverzorgende dienstverlening of horeca die de supermarkt omzomen) langs de Vuurwerkerweg die ten minste 5 meter diep zijn.
- 8.5 Bun Vastgoed dient zelf zorg te dragen voor voldoende parkeerplaatsen conform de geldende parkeernormen, waterberging en voorzieningen benodigd om aan de duurzaamheidsvereisten van de gemeente te voldoen conform het Ontwikkelkader.
- 8.6 Partijen komen overeen dat het perceel kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie K, nummer 7128 dient te worden verkleind aan de westzijde met circa 430 m² en aan zuidzijde met circa 154 m². Beoogd is deze verkleining te compenseren met uitbreiding van het Nieuwe Object aan de oostzijde met circa 583 m² (hierna: de Uitbreiding). Voor het geval de Uitbreiding technisch of economisch redelijkerwijs niet haalbaar blijkt te zijn in verband met het voor de herontwikkeling noodzakelijke verleggen van de ter plaatse aanwezige leidingen, zullen partijen instemmen met een beperking van de Uitbreiding op begane grond niveau aan de oostzijde tot circa 400 m² perceel als onderdeel van het Nieuwe Object, zoals globaal weergegeven in bijlage 10 van deze Overeenkomst met 'Insnoering kavel'. De gemeente zal er in dat geval medewerking aan verlenen dat Bun Vastgoed het metrage bvo dat in dat geval niet kan worden gerealiseerd kan compenseren op de kavels D10, 11, 12 en/of 13 op de percelen kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie K, nummers 6390, 6413, 6515, 6563, mits die compensatie juridisch en planologisch redelijkerwijs haalbaar is (hierna: de Compensatie). Indien de Compensatie op erfpachtpercelen plaatsvindt zijn voor de betreffende metrages dezelfde grondprijzen van toepassing als voor de overige vierkante meters. Indien de Compensatie op de percelen in vol eigendom plaatsvindt zal daarvoor de koopsom voor de door de gemeente te leveren gronden worden opgehoogd, waarbij voor de te compenseren metrages uitgangspunt is dat de grondprijs voor vol eigendom gelijk is aan de grondprijs voor eeuwigdurende erfpacht. Indien de Compensatie in extra metrages erfpachtgronden of percelen in volle eigendom redelijkerwijs niet uitvoerbaar of haalbaar blijkt, of indien de bouw- en realisatiekosten als gevolg van de insnoering – bijvoorbeeld door de noodzaak te overbouwen - meer dan evenredig stijgen treden partijen in overleg over vervangende compensatie van het nadeel.

Artikel 9 Openbare ruimte, realisatie Bouwplan, Nutsvoorzieningen en bouwrijp maken

Artikel 9.1 Openbare ruimte

De gemeente zal voor eigen rekening en risico zorgdragen voor het inrichten van de Openbare ruimte.

Artikel 9.2 Realisatie Bouwplan

De uitvoering van het Bouwplan komt geheel voor rekening en risico van Bun Vastgoed.

Artikel 9.3 Nutsvoorzieningen en bouwrijp maken

- a. De aansluiting op de Nutsvoorzieningen in het Projectgebied, verband houdende met en uitsluitend indien en voor zover noodzakelijk voor de realisatie van het Bouwplan, komen voor rekening van Bun Vastgoed. Bun Vastgoed is opdrachtgever en informeert de gemeente in verband met diens coördinatierol, de betreffende nutsbedrijven verrichten de werkzaamheden. Alle andere maatregelen betreffende de Nutsvoorzieningen (zoals de aanleg, omlegging en/of afsluiting hiervan) zijn voor rekening en risico van de gemeente (en zijn inbegrepen in de erfpachtgrondprijzen).
- b. Het bouwrijp maken inclusief de aanleg, omlegging en/of afsluiting van (kabels en leidingen voor) de Nutsvoorzieningen in het Projectgebied, direct verband houdende met de grondtransactie tussen gemeente en Bun Vastgoed zoals omschreven in artikel 7 van de Overeenkomst geschiedt voor kosten en risico van de partij aan wie die de grond wordt geleverd, waarbij:
 - a. de gemeente aan Bun Vastgoed 1.119 m² terrein aan de noord en oostzijde van het Huidige Object via een perceeluitbreiding (niet bouwrijp) in erfpacht uitgeeft en deze samenvoegt met de bestaande percelen kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie K en nummers 6413 en 6563, waarbij rekening zal worden gehouden met de fiscale belangen van Bun Vastgoed en gemeente;
 - b. de gemeente aan Bun Vastgoed 583 m² aan de oostzijde van het Huidige Object via een perceeluitbreiding (niet bouwrijp) in erfpacht uitgeeft en deze samenvoegt met het (na verticale splitsing) resterende perceel kadastraal bekend gemeente Amsterdam sectie K en nummer 7128 gedeeltelijk, waarbij rekening zal worden gehouden met de fiscale belangen van Bun Vastgoed en gemeente;
 - c. Bun Vastgoed aan de gemeente 154 m² van haar erfpachtrecht (sectie K en nummer 7128) levert, conform het bepaalde in artikel 7.4 van de Overeenkomst;
 - d. Bun Vastgoed aan de gemeente 430 m² van haar erfpachtrecht (sectie K en nummer 7128) levert, conform het bepaalde in artikel 7.4 van de Overeenkomst.
- c. De gemeente realiseert de Openbare ruimte (bestaand en nieuw ontstaan na de grondtransactie), Bun Vastgoed realiseert het Bouwplan op haar nieuw ontstane erfpachtpercelen. De aanleg, omlegging en/of afsluiting van (kabels en leidingen voor) de Nutsvoorzieningen in het Projectgebied, verband houdende met de inrichting van de bestaande en nieuwe Openbare ruimte zal door de gemeente worden gecoördineerd en komt voor rekening van de gemeente.
- d. Voor werkzaamheden of het in gebruik nemen van de Openbare ruimte, zoals het plaatsen van (hulp-) damwanden in of nabij de Openbare ruimte is steeds toestemming van de gemeente vereist. De gemeente kan hiervoor huur in rekening brengen.
- e. Bun Vastgoed is voor eigen rekening verantwoordelijk voor de tijdige en correcte aanvraag van de benodigde afsluitingen (voor sloop) en huisaansluitingen (voor de nieuwbouw) met inachtneming van de WIOR.

Artikel 10 Wijziging erfpachtrechten

- 10.1 Ten behoeve van de wijziging van de erfpachtrechten zal de gemeente zich inspannen om uiterlijk zes weken na verkrijgen van een onherroepelijke omgevingsvergunning een erfpachtaanbieding uit te brengen uitgaande van voortdurende erfpacht en inhoudende een herziening dan wel een bestemmings-

5.1, 2, e
Pa
neente:

5.1, 2, e
Pa
goed:

/bebouwingswijziging, op basis van de op dit moment vigerende grondprijzen. In bijlage 7A zijn de grondprijzen met prijspeil 2020 aangegeven, geldig tot 1 maart 2021. De erfpachtgrondwaarden worden geïndexeerd op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex van het CBS reeks alle huishoudens (2015 = 100), vanaf 1 maart 2021 tot de ingangsdatum van het erfpachtrecht, met dien verstande dat geen sprake zal zijn van prijsverlaging in geval van negatieve inflatie. In bijlage 7B wordt de berekeningswijze van de index nader toegelicht. De gestanddoeningstermijn van de vigerende (te indexeren) grondprijzen betreft 30 maanden, te weten tot uiterlijk 1 september 2023. Partijen treden kort voor die datum in overleg om te beoordelen of een eventuele vertraging volledig te wijten is aan de gemeente. Indien Partijen op basis van het voorgaande tot de conclusie komen dat de vertraging volledig aan de gemeente te wijten is doordat het in verband met de herontwikkeling verleggen van de ter plaatse aanwezige leidingen als bedoeld in artikel 8.6 van de Overeenkomst noodzakelijk wordt geacht, dan wordt de gestanddoeningstermijn van de vigerende (te indexeren) grondprijzen verlengd met maximaal 10 maanden, te weten tot uiterlijk 1 juli 2024, tenzij Partijen anders overeen komen. Indien na afloop van de hiervoor genoemde gestanddoeningstermijn van 1 september 2023 dan wel de gestanddoeningstermijn van 1 juli 2024 in geval van genoemde aan de gemeente te verwijten vertraging, geen erfpachtaanbieding is uitgebracht, wordt de erfpachtaanbieding uitgebracht uitgaande van voortdurende erfpacht en inhoudende een herziening dan wel een bestemmings-/bebouwingswijziging, op basis van de op dat moment vigerende grondprijzen. Deze erfpachtaanbieding heeft de status van een definitieve aanbieding. De ontbrekende metrages, aantallen en splitsingsstructuur dienen in het kader van de toetsprocedure (DO) door Bun Vastgoed tijdig te worden aangeleverd. De gemeente neemt de gegevens van Bun Vastgoed over en verwerkt deze in de erfpachtaanbieding. Deze erfpachtaanbieding zal voorzien zijn van redelijke voorwaarden en niet ten nadele van erfpachter afwijken van de voorwaarden die de gemeente hanteert voor andere erfpachters in het gebied en/of bij soortgelijke ontwikkelingen worden gebruikt.

- 10.2 Van privaatrechtelijke gemeentelijke medewerking voor de realisatie van het Bouwplan is slechts sprake nadat Bun Vastgoed de erfpachtaanbieding (welke onder voorbehoud van bestuurlijke goedkeuring wordt gedaan) tijdig, onvoorwaardelijk en schriftelijk heeft geaccepteerd en voorts dat na deze onvoorwaardelijke acceptatie de door de gemeente en Bun Vastgoed overeengekomen erfpachtwijziging door een door de erfpachter aangewezen notaris in een notariële akte is opgenomen, welke akte na aktepassering is ingeschreven in de openbare registers van het Kadaster.

Artikel 11 Planschade en zekerheidsstelling

11.1 Planschade

- a. Bun Vastgoed verplicht zich jegens de gemeente tot vergoeding aan de gemeente van planschade als bedoeld in Hoofdstuk 6 van de Wet ruimtelijke ordening, die onherroepelijk worden toegekend als gevolg van de uit hoofde van de Overeenkomst voortvloeiende ruimtelijke besluiten indien en voor zover noodzakelijk voor de door Partijen gezamenlijk geambieerde bestemmingswijziging van het Huidige Object.
- b. Indien de gemeente (bevoegd gezag) besluit tot vaststelling van een tegemoetkoming in de planschade omdat zij hier wettelijk toe gehouden is, dan wel indien de gemeente door de rechter wordt veroordeeld om planschade te vergoeden, zal Bun Vastgoed het vastgestelde bedrag - inclusief de daarover bij laattijdige betaling door Bun Vastgoed verschuldigde wettelijke rente - aan de gemeente vergoeden. Betaling door Bun Vastgoed vindt plaats door middel van een factuur en geschiedt binnen dertig dagen nadat de gemeente daarom voor de eerste keer schriftelijk heeft verzocht. Indien het volledige bedrag niet binnen deze termijn op het aangewezen rekeningnummer is bijgeschreven, zal Bun Vastgoed vanaf dat moment aan de gemeente voorts de wettelijke rente over het niet tijdig betaalde bedrag verschuldigd zijn, te berekenen vanaf de vervaldatum van de factuur tot de dag van algehele voldoening.

5.1, 2, e

5.1, 2, e

- c. Het staat Bun Vastgoed vrij om met degene die een aanvraag om een vergoeding van planschade heeft ingediend te onderhandelen over een in overleg met de gemeente goed te keuren te treffen minnelijke regeling. Komen vorenbedoelde partijen tot overeenstemming, dan betaalt Bun Vastgoed het overeengekomen bedrag rechtstreeks aan de verzoeker en stelt de gemeente hiervan op de hoogte.

11.2 Planschade risicoanalyse en Zekerheidsstelling

- a. Bun Vastgoed dient binnen zes weken na indiening van het VO als bedoeld in artikel 4 van de Overeenkomst een planschaderisicoanalyse aan de gemeente beschikbaar te stellen.
- b. Bun Vastgoed zal ter zekerheid van de nakoming van haar verplichtingen uit hoofde van artikel 11.1 van de Overeenkomst een concerngarantie doen stellen. Het door de concerngarantie te dekken bedrag zal het geraamde bedrag uit de planschaderisicoanalyse als bedoeld in artikel 11.2.a. van de Overeenkomst bedragen.
- c. De op grond van artikel 11.2.b. van de Overeenkomst door Bun Vastgoed te stellen concerngarantie dient:
- onvoorwaardelijk en voor onbepaalde tijd te zijn verstrekt;
 - afgegeven te zijn door ^{5.1, 2, e} Holding B.V. (ingeschreven onder KvK-nummer: 39039265) als moederverenootschap van Bun Vastgoed; en
 - de clause te bevatten, dat op eerste verzoek van de gemeente het bedrag van de garantie aan de gemeente wordt uitgekeerd.
 - de clause te bevatten dat de concerngarantie komt te vervallen nadat eventuele procedures zijn afgerond en alle verplichtingen uit hoofde van het uitkeren van planschade zijn nagekomen dan wel zijn komen te vervallen c.q. zijn afgewezen. De gemeente zal de concerngarantie in dat geval onverwijld aan Bun Vastgoed retourneren.
- d. Bun Vastgoed garandeert dat de bedoelde concerngarantie binnen twee weken na verloop van de in artikel 11.2.a. van de Overeenkomst genoemde termijn aan de gemeente ter beschikking zal zijn gesteld.
- e. Het bepaalde in onderhavig artikel doet geen afbreuk aan het bepaalde in artikel 11.1.a van de Overeenkomst.
- f. Het in dit artikel bepaalde heeft te gelden als een planschadeverhaalsovereenkomst ex artikel 6.4a lid 1 Wet ruimtelijke ordening.
- g. Het is Bun Vastgoed niet toegestaan een aan de gemeente op grond van dit artikel te vergoeden bedrag te verrekenen of te compenseren met enige vordering die Bun Vastgoed op de gemeente heeft of pretendeert te hebben.

Artikel 12 Overlegstructuur, communicatie en supervisor

Artikel 12.1 Overlegstructuur

- a. De gemeente en Bun Vastgoed zullen ten behoeve van de uitvoering van de Overeenkomst een nader overeen te komen overlegstructuur in het leven roepen.
- b. Besluiten en verslagen van de vergaderingen van het overleg worden schriftelijk vastgelegd door de gemeente en behoeven de schriftelijke goedkeuring van beide partijen.
- c. De samenstelling en de wijze van besluitvorming in de overlegstructuur kunnen door beide partijen in onderling overleg worden gewijzigd, mits schriftelijk vastgelegd en schriftelijk door partijen uitdrukkelijk geaccordeerd.

Artikel 12.2 Communicatie

Partijen zullen nadere afspraken maken over de wijze waarop zij met derden zullen communiceren over de uitvoering van het Bouwplan alsmede de manier waarop zij derden zullen laten participeren daarbij.

Artikel 12.3 Beeldkwaliteit en Supervisor

De gemeente schakelt een supervisor in voor het begeleiden van bouwontwerpen en het toetsen daarvan aan het

5.1, 2, e

meente:

5.1, 2, e

Paraa

stedenbouwkundig plan en de met de gemeente gemaakte afspraken. De supervisor begeleidt de aanvragen voor een omgevingsvergunning en/of ruimtelijke procedures die bij de gemeente gedaan worden en onderhoudt daarover contact met de gemeentelijke stedenbouwkundige en de welstandcommissie, een en ander in overleg of in samenwerking met de architect en/of aanvrager. De gemeente behoudt haar publiekrechtelijke verantwoordelijkheid. Een akkoord van de supervisor is geen garantie voor een gemeentelijk akkoord.

Genoemde toetsing zal onder meer plaats vinden op basis van een door de gemeente op te stellen beeldkwaliteitsplan, dat door B&W zal worden vastgesteld. Basis voor dit beeldkwaliteitsplan zijn de uitgangspunten genoemd in onder meer hoofdstuk 8 van de investeringsnota (bijlage 4). Tot het moment dat het beeldkwaliteitsplan is vastgesteld vormt de investeringsnota voor wat betreft de beeldkwaliteit het kader van de gemeente.

Artikel 13 Planning op hoofdlijnen

- 13.1 Na gemeentelijke akkoordbevinding op het SO, VO en DO en na het onherroepelijk worden van de Planologische Maatregel en het verkrijgen van een onherroepelijke omgevingsvergunning worden de verdere afspraken vastgelegd in een aangepaste erfpachtovereenkomst, waarin de inhoud daarvan zal zien op herziening dan wel bestemmings- en bebouwingwijziging.
- 13.2 De gemeente en Bun Vastgoed zullen met betrekking tot de verdere uitvoering van de Overeenkomst gezamenlijk een planning vaststellen. In de planning zullen ten minste alle uit te voeren werkzaamheden en maatregelen en daartoe vereiste vergunningen c.q. publiekrechtelijke besluiten zijn opgenomen.
- 13.3 De gemeente en Bun Vastgoed zullen zoveel mogelijk bevorderen dat alle genoemde werkzaamheden conform de planning worden uitgevoerd.
- 13.4 Na vaststelling van de planning genoemd in artikel 13.2 van de Overeenkomst kan deze slechts door beide partijen in onderlinge overeenstemming worden aangepast, waarna de aangepaste planning door beide partijen als leidend zal worden beschouwd.

Artikel 14 Bereikbaarheid, Leefbaarheid, Veiligheid en Communicatie (BLVC) en werkterrein

Artikel 14.1 BLVC

Ten behoeve van de uitvoering zal de gemeente een BLVC-kader opstellen waarbinnen Bun Vastgoed BLVC-plannen zal maken die noodzakelijk zijn voor de realisatie van het Bouwplan.

Artikel 14.2 Werkterrein

Voor de opslag van materiaal tijdens de realisatie van het Bouwplan zal in principe alleen gebruik worden gemaakt van werkterrein(en) gelegen binnen het Nieuwe Object. Gebruik van gemeentegrond als werkterrein voor opslag van materiaal of ten behoeve van bouwveiligheid is uitsluitend toegestaan indien voorafgaand een tijdelijke huurovereenkomst voor dit doel met de gemeente is afgesloten. Indien voor opslag of vanuit bouwveiligheid gemeentegrond nodig is, dient tijdig onderzocht te worden of, in welke mate en op welk moment die ruimte onttrokken kan worden aan de openbare ruimte. Het werkterrein voor bouwveiligheid en opslag van materiaal wordt verhuurd tegen de te zijner tijd door de gemeente gehanteerde huurprijzen. Ter indicatie is dat op dit moment € 38,09,- p/ m2 per jaar (prijspeil 2020).

Artikel 15 Aanbieding Huidige Object of Nieuwe Object door Bun Vastgoed aan de gemeente

- 15.1 Indien Bun Vastgoed niet is overgegaan tot het aanvangen met de realisatie van het Bouwplan op het Nieuwe Object dan wel het Huidige Object indien de grondtransactie als bedoeld in artikel 7 van de Overeenkomst niet heeft plaatsgevonden, binnen een termijn van 42 maanden jaar nadat de Planologische Maatregel onherroepelijk is geworden, of niet binnen een termijn van 60 maanden nadat de Planologische Maatregel onherroepelijk is geworden oplevering van het Nieuwe Object heeft plaatsgevonden, dan is Bun Vastgoed verplicht het Nieuwe Object, dan wel het Huidige Object indien de grondtransactie als bedoeld in artikel 7 van

5.1, 2, e

ente:

Para 5.1, 2, e

de Overeenkomst niet heeft plaatsgevonden, vrij van huur en of enig ander gebruik hoe ook genaamd, onbezwaard en terstond aan de gemeente aan te bieden. Onder "gestart met de realisatie" wordt verstaan: het slaan van de eerste heipaal. Deze termijnen kunnen met toestemming van de gemeente worden verlengd indien de termijnen zijn overschreden als gevolg van een verwijtbaar handelen of nalaten van de zijde van de gemeente of in geval van overmacht.

- 15.2 Indien Bun Vastgoed de Overeenkomst niet nakomt of nalaat een erfpachtovereenkomst uiterlijk binnen een termijn van 6 (zes) maanden na afgifte van een onherroepelijke omgevingsvergunning, dan is Bun Vastgoed verplicht het Nieuwe Object dan wel het Huidige Object indien de grondtransactie als bedoeld in artikel 7 van de Overeenkomst niet heeft plaatsgevonden, vrij van huur en of enig ander gebruik hoe ook genaamd, onbezwaard en terstond aan de gemeente aan te bieden. Deze termijn kan met toestemming van de gemeente worden verlengd indien de termijn is overschreden als gevolg van een verwijtbaar handelen of nalaten van de zijde van de gemeente.
- 15.3 Indien Bun Vastgoed op het moment van aanbieden als bedoeld in artikel 15.1 en/of artikel 15.2 van de Overeenkomst niet aan haar verplichting voldoet om het Nieuwe Object dan wel het Huidige Object indien de grondtransactie als bedoeld in artikel 7 van de Overeenkomst niet heeft plaatsgevonden vrij van huur en/of enig ander gebruik hoe ook genaamd, onbezwaard en terstond aan de gemeente aan te bieden, dient Bun Vastgoed alle kosten voor de beëindiging van de dan nog lopende huur- en of gebruiksovereenkomsten aan de gemeente te voldoen. Deze kosten worden door deskundigen als bedoeld in artikel 15.4 van de Overeenkomst begroot en deze begrote kosten kunnen door de gemeente in mindering worden gebracht op de door deskundigen vastgestelde waarde van het Nieuwe Object dan wel het Huidige Object indien de grondtransactie als bedoeld in artikel 7 van de Overeenkomst niet heeft plaatsgevonden als bedoeld in artikel 15.4 van de Overeenkomst.
- 15.4 De overdracht van het Nieuwe Object dan wel het Huidige Object van Bun Vastgoed aan de gemeente conform het bepaalde in artikelen 15.1 en 15.2 van de Overeenkomst geschiedt tegen de getaxeerde (werkelijke) waarde van het betreffende object, vrij van huur en/of enig ander gebruik hoe ook genaamd en onbezwaard. De navolgende procedure wordt daarbij gevolgd.
- De waardering van het Nieuwe Object dan wel het Huidige Object indien de grondtransactie als bedoeld in artikel 7 van de Overeenkomst niet heeft plaatsgevonden zal plaatsvinden overeenkomstig het bepaalde in artikel 40b tot en met 40f van de onteigeningswet. Het overleg om tot vaststelling te komen van de werkelijke waarde duurt maximaal 3 (drie) maanden na de schriftelijke aankondiging van de gemeente dat zij gebruik wil maken van haar recht tot aankoop.
 - Als tussen de gemeente en Bun Vastgoed binnen 3 (drie) maanden na de schriftelijke verklaring van de gemeente om te willen aankopen nog steeds geen overeenstemming bestaat over de werkelijke waarde, dan zal deze worden vastgesteld door drie deskundigen, met inachtneming van het bepaalde in de Overeenkomst. Gebrek aan overeenstemming is aanwezig indien de gemeente of Bun Vastgoed dit verklaart.
 - Bun Vastgoed en de gemeente zullen bij een gebrek aan overeenstemming ieder een deskundige benoemen om de werkelijke waarde te bepalen overeenkomstig de artikelen 40b tot en met 40f van de onteigeningswet, terwijl de derde deskundige door de beiden eerder benoemde deskundigen zal worden benoemd als onafhankelijk voorzitter.
 - De deskundigen die benoemd worden dienen gecertificeerd te zijn als register-(makelaar-)taxateur of een daarvoor in de plaats komende certificering en dienen in staat te zijn om de werkelijke waarde te bepalen. Indien de gemeente of Bun Vastgoed in gebreke blijft binnen 14 (veertien) dagen na de in het vorige lid bedoelde verklaring een deskundige te benoemen, of indien de beiden eerder genoemde deskundigen in gebreke blijven binnen 14 (veertien) dagen een derde deskundige taxateur te benoemen, kan de wederzijdse partij de rechtbank te Amsterdam kunnen verzoeken de ontbrekende deskundige te benoemen. De kosten van de partijdeskundige(n) komen ten laste van de partij die deze benoemt. De kosten van de wederzijdse partij de rechtbank te Amsterdam kunnen verzoeken de ontbrekende deskundige te benoemen. De kosten van de partijdeskundige(n) komen ten laste van de partij die deze benoemt. De kosten van de wederzijdse partij de rechtbank te Amsterdam kunnen verzoeken de ontbrekende deskundige te benoemen.

5.1, 2, e

P. [redacted] gemeente:

Paraaf [redacted] Bun Vastgoed:

- deskundige komen ten laste van de gemeente en Bun Vastgoed, ieder voor de helft.
- e. De deskundigen zullen bij de aanvaarding van de opdracht worden verplicht om binnen een termijn van 3 (drie) maanden na opdrachtverlening een oordeel te geven over de werkelijke waarde van het Nieuwe Object dan wel het Huidige Object indien de grondtransactie als bedoeld in artikel 7 van de Overeenkomst niet heeft plaatsgevonden, aan de gemeente en Bun Vastgoed, in de vorm van een concept taxatierapport. Het concept taxatierapport dient gemotiveerd te zijn en rekening dient te zijn gehouden met alle voor de waardering relevante feiten en omstandigheden.
- f. De deskundigen stellen de gemeente en Bun Vastgoed in de gelegenheid om binnen een termijn van 4 (vier) weken schriftelijk te reageren op het concept taxatierapport. De deskundigen brengen vervolgens binnen een termijn van 6 (zes) weken na ontvangst van de reacties van gemeente en Bun Vastgoed een definitief taxatierapport uit.
- 15.5 Bun Vastgoed is verplicht om binnen een termijn van 3 (drie) maanden na ontvangst van het definitieve taxatierapport en op verzoek van de gemeente medewerking te verlenen aan de overdracht aan de gemeente van het Nieuwe Object dan wel het Huidige Object indien de grondtransactie als bedoeld in artikel 7 van de Overeenkomst niet heeft plaatsgevonden, op basis van de conform de Overeenkomst vastgestelde waarde zoals opgenomen in het definitieve taxatierapport en conform de voorwaarden en meer in het bijzonder artikel 15.3 van de Overeenkomst.

Artikel 16 Schade

Bun Vastgoed is aansprakelijk voor alle directe of indirecte aan (eigendommen van) de gemeente alsmede voor aan openbare (nuts-)voorzieningen of aan (eigendommen van) derden toegebrachte schade, die het gevolg is van door of in opdracht van of ten behoeve van Bun Vastgoed uitgevoerde werken en werkzaamheden in dan wel ten behoeve van het Projectgebied. Ter dekking van genoemd risico dient Bun Vastgoed er voor te zorgen dat er voor de in het Projectgebied in haar opdracht uit te voeren bouwwerkzaamheden een C.A.R.-verzekering wordt gesloten (door de aannemer). Hetzelfde geldt onverminderd voor de gemeente jegens Bun Vastgoed inzake de door de gemeente ten behoeve van de Gebiedsontwikkeling uit te voeren werkzaamheden.

Artikel 17 Duur Overeenkomst

De Overeenkomst treedt in werking op het moment van ondertekening van de Overeenkomst en duurt uiterlijk voort tot het moment van oplevering van het project door Bun Vastgoed dan wel nadat levering van het Huidige Object of het Nieuwe Object van Bun Vastgoed aan de gemeente op basis van artikel 15 van de Overeenkomst heeft plaatsgevonden, behoudens het bepaalde in artikel 11 van de Overeenkomst. Onder de datum van ondertekening van de Overeenkomst verstaan Partijen de datum waarop de Overeenkomst namens Partijen is ondertekend.

Artikel 18 Faillissement, surséance van betaling en executoriale verkoop c.a.

- a. De gemeente is bevoegd eenzijdig buitengerechtelijk de Overeenkomst te ontbinden, zonder dat enige ingebrekestelling of rechterlijke tussenkomst is vereist, indien vóór het einde van de Overeenkomst Bun Vastgoed in staat van faillissement wordt verklaard of aan Bun Vastgoed surséance van betaling wordt verleend of Bun Vastgoed anderszins worden beperkt in hun bevoegdheid om rechtshandelingen te verrichten of ingeval van executoriale verkoop door een hypotheekhouder ex artikel 3:268 van het Burgerlijk Wetboek of door een andere schuldeiser.
- b. Indien de gemeente ontbindt als bedoeld onder artikel 18.a van de Overeenkomst is Bun Vastgoed de op dat moment verschuldigde reeds opeisbare bedragen onverminderd verschuldigd. Reeds betaalde bedragen worden niet gerestitueerd.

5.1, 2, e

Par nte:

5.1, 2, e

Artikel 19 Ontbinding

- 19.1 De Overeenkomst kan door ieder der Partijen zelfstandig worden ontbonden indien:
- a. de Planologische Maatregel door de gemeente vanwege publiekrechtelijke belemmeringen niet in procedure kan worden gebracht, of dit op zodanige politieke, maatschappelijke of juridische bezwaren stuit dat de Planologische Maatregel als gevolg daarvan niet kan worden vastgesteld dan wel niet onherroepelijk wordt;
 - b. De verlening van voor de realisatie van het Bouwplan vereiste vergunningen of andere publiekrechtelijke besluiten, blijvend onmogelijk door de gemeente moet worden geacht.
- 19.2 Indien één der Partijen de Overeenkomst wenst te ontbinden vanwege vervulling van enige voorwaarde zoals bedoeld in onderhavig artikel dient zij hiertoe over te gaan binnen één maand na de datum waarop de betreffende voorwaarde wordt vervuld, bij gebreke waarvan ontbinding op grond van vervulling van die betreffende voorwaarde niet langer mogelijk is. Ontbinding geschiedt buitengerechtelijk, schriftelijk en heeft tot gevolg dat Partijen over en weer per direct bevrijd worden van hun verplichtingen voortvloeiende uit de Overeenkomst. Een ontbinding op grond van dit artikel leidt tussen Partijen niet tot schadeplichtigheid. Reeds betaalde bedragen worden niet gerestitueerd.
- 19.3 Een eventuele ontbinding van de Overeenkomst tast de titel van een eventueel te zijner tijd reeds gerealiseerde overdracht van erfpachtrechten en hetgeen is bepaald in artikel 15 van de Overeenkomst niet aan.

Artikel 20 Overdracht van rechten

- 20.1 Het is Bun Vastgoed niet toegestaan om zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de gemeente rechten en/of plichten uit hoofde van de Overeenkomst geheel of gedeeltelijk over te dragen aan derden, dan wel deze rechten en/of plichten te verpanden of anderszins te bezwaren.
- 20.2 Het is Bun Vastgoed 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 binnen de rechtspersoon van Bun Vastgoed over te dragen. 20.3 De gemeente kan haar toestemming in ieder geval weigeren indien naar haar oordeel de volledige nakoming van de Overeenkomst onvoldoende wordt gewaarborgd en/of indien niet wordt voldaan aan de eisen welke voortvloeien uit het dan geldende gemeentelijke integriteitsbeleid.
- 20.4 Toestemming van de gemeente wordt bij deze verleend voor een overdracht van aandelen binnen het concern van Bun Vastgoed (de me ^{5.1, 2, e}olding B.V. ingeschreven onder KvK-nummer 39039265 en haar aandeelhouders verbonden vennootschappen), indien de overdracht van aandelen niet zal leiden tot andere Uiteindelijk Belanghebbende natuurlijke personen (Ultimate Beneficiary Owners) dan de huidige Uiteindelijk Belanghebbenden en andere rechtspersonen, of het geval waarin de overdracht van aandelen niet zal leiden tot andere Uiteindelijk Belanghebbenden dan familie in de eerste graad van huidige Uiteindelijk Belanghebbenden of andere rechtspersonen, mits deze belanghebbende(n) de integriteitstoets op basis van de Beleidsregel Integriteit en Overeenkomsten (BIO) succesvol doorstaan. In deze bepaling is de parallel getrokken met de vrijstelling van de aanbiedingsplicht in het kader van artikel 10 lid 2 sub a Wet voorkeursrecht gemeenten (al ziet deze vrijstelling enkel op natuurlijke personen).

Artikel 20 Wijziging Overeenkomst

Wijzigingen van of aanvullingen op de Overeenkomst of de bijlagen gelden slechts indien en voor zover deze schriftelijk door Partijen zijn vastgelegd en ondertekend.

Artikel 21 Rechtskeuze en Geschillenregeling

- 21.1 Op de Overeenkomst is Nederlandse recht van toepassing.
- 21.2 Alle geschillen die ontstaan tussen Partijen naar aanleiding van de Overeenkomst of daaruit voortvloeiende

5.1, 2, e

F
neente:

5.1, 2, e

Para

overeenkomsten zullen in eerste aanleg bij uitsluiting worden beslecht door de Rechtbank Amsterdam.

Artikel 22 Verklaringen en/of mededelingen

Verklaringen of mededelingen aan Partijen, die verband houden met de Overeenkomst, dienen te worden gedaan aan de hierna genoemde woonplaatsen. Ter zake de Overeenkomst kiest de gemeente woonplaats aan het Weesperplein 8 te Amsterdam en Bun Vastgoed aan de Watercipresstraat 11 te (1326 CM) Almere

Artikel 23 Geldigheid/onverbindende bepaling(en)

Indien een bepaling van de Overeenkomst onverbindend blijkt te zijn, blijven de overige bepalingen van de Overeenkomst tussen Partijen van kracht. Partijen verbinden zich jegens elkaar in dat geval de niet verbindende bepaling te vervangen door een bepaling die wel verbindend is en, gezien het doel en de strekking van de Overeenkomst, zo min mogelijk afwijkt van de niet verbindende bepaling.

Artikel 24 Kosten

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

Artikel 25 Gewijzigde regelgeving

Bij wijziging van Europeesrechtelijke of publiekrechtelijke regelgeving die van invloed is of kan zijn op de uitvoering van de Overeenkomst, zodanig dat de betrokken partijen naar maatstaven van redelijkheid en billijkheid ongewijzigde instandhouding van de overeenkomst niet kunnen verlangen, zullen Partijen in overleg treden en zullen zij onderzoek doen naar de mogelijkheid de Overeenkomst alsnog in gewijzigde vorm na te komen. Ieder van Partijen zal, voor zover dat in haar vermogen ligt, zich optimaal inspannen om ongewijzigde nakoming van de Overeenkomst mogelijk te maken.

Artikel 26 Opschortende voorwaarden

De Overeenkomst wordt aangegaan onder de opschortende voorwaarden dat:

- Bun Vastgoed erfpachter wordt van het Huidige Object, en
- de gemeente, de heer 5.1, 2, e, de heer 5.1, 2, e, de heren 5.1, 2, e en Bun Vastgoed de betreffende vaststellingsovereenkomst als bedoeld in considerans sub 18 van de Overeenkomst hebben ondertekend.

Artikel 27 Integriteitsclausule

- 27.1 De gemeente heeft als uitgangspunt dat zij niet integere partijen niet faciliteert; ook niet door het aangaan van een overeenkomst. Om te voorkomen dat de gemeente met malafide partijen een overeenkomst sluit, is de nieuwe maatregel Beleidsregel Integriteit en Overeenkomsten (BIO) vastgesteld. Onderdeel van deze beleidsregel is de onderstaande Integriteitsclausule, die tevens deel uitmaakt van de erfpachtaanbieding. Door ondertekening van de Overeenkomst verklaart Bun Vastgoed (hierna ook te noemen: "Contractpartij") met de navolgende integriteitsclausule in te stemmen.
- 27.2 Op de Overeenkomst is de Beleidsregel Integriteit en Overeenkomsten (BIO) van toepassing. De BIO is op internet te vinden en te downloaden op <https://www.amsterdam.nl/wonen-leefomgeving/veiligheid/Wet-Bibob/beleidsregel>. Contractpartij verklaart kennis te hebben kunnen nemen van de BIO en verklaart door ondertekening van de Overeenkomst er uitdrukkelijk mee in te stemmen dat de BIO alleen via genoemde locatie op internet ter beschikking wordt gesteld.
- 27.3 Contractpartij verklaart dat op het moment van het sluiten van de Overeenkomst geen Integriteitsrisico op hem van toepassing is. Onder Integriteitsrisico wordt verstaan:
1. het door contractpartij 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

5.1, 2, e
Partij: _____

5.1, 2, e
Paraf: _____

- wordt verstaan: het doen plegen, medeplegen, uitlokken en medeplichtigheid als bedoeld in artikel 47 en 48 Wetboek van Strafrecht;
2. het feit dat tegen contractpartij strafvervolging is ingesteld;
 3. het door contractpartij niet tijdig voldoen aan zijn verplichtingen ten aanzien van sociale zekerheidsbijdragen en/of belastingen.
- 27.4 Contractpartij verklaart geen kennis te hebben van Integriteitsrisico's die op aan contractpartij gelieerde partijen van toepassing zijn. Personen of partijen worden in ieder geval, maar niet uitsluitend, geacht gelieerd te zijn aan contractpartij indien zij:
1. direct of indirect leiding aan contractpartij geven;
 2. bij de uitvoering van de (erfpacht)overeenkomst een belangrijke rol vervullen of hebben vervuld;
 3. over contractpartij zeggenschap hebben;
 4. aan contractpartij vermogen verschaffen;
 5. onderdeel zijn van dezelfde groep als bedoeld in artikel 2:24b BW;
 6. of anderszins in een samenwerkingsverband tot contractpartij staan.
- 27.5 Contractpartij verplicht zich om zich gedurende de looptijd van de (erfpacht)overeenkomst te onthouden van niet integere gedragingen, waaronder in ieder geval worden verstaan de gedragingen als bedoeld in het tweede lid onder a en c van dit artikel.
- 27.6 De gemeente kan het Landelijk Bureau Bibob op grond van artikel 5a Wet Bibob over contractpartij om advies vragen alvorens over te gaan tot opschorting of ontbinding van de (erfpacht)overeenkomst dan wel beëindiging van de rechtshandeling, indien een van de situaties zich voordoet zoals bedoeld in artikel 9, derde lid Wet Bibob.
- 27.7 Contractpartij zal de gemeente onverwijld op de hoogte stellen indien en zodra contractpartij kennis heeft genomen van het feit dat hij onderwerp is van strafrechtelijk onderzoek of dat tegen contractpartij of een aan contractpartij gelieerde partij strafvervolging is ingesteld.
- 27.8 Contractpartij meldt aan de gemeente elke overname van de onderneming van contractpartij 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).
- 27.9 De gemeente heeft het recht om contractpartij gedurende de looptijd van de (erfpacht)overeenkomst te screenen op het bestaan van een Integriteitsrisico. Indien de gemeente hiertoe de medewerking van contractpartij nodig heeft, zal de contractpartij deze op eerste verzoek verlenen.
- 27.10 De gemeente heeft het recht om de door contractpartij bij de uitvoering van deze (erfpacht)overeenkomst te betrekken derden te screenen op het bestaan van een Integriteitsrisico. Contractpartij staat ervoor in dat bij de uitvoering van deze (erfpacht)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 contractpartij kan worden verlangd.
- 27.11 De kosten van de screening komen voor rekening van de gemeente, tenzij de (erfpacht)overeenkomst naar aanleiding van de screening kan worden ontbonden of beëindigd op basis van lid 12 van dit artikel.
- 27.12 De gemeente kan de uitvoering van de (erfpacht)overeenkomst en elke andere (erfpacht)overeenkomst tussen de contractpartij 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:
- (a) contractpartij of gelieerde partij onherroepelijk is veroordeeld voor het plegen van of deelnemen aan delicten als bedoeld in artikel 4 lid 1 van de BIO;
 - (b) contractpartij of gelieerde partij onherroepelijk is veroordeeld voor het plegen van of deelnemen aan delicten als bedoeld in artikel 5 lid 3 van de BIO;

5.1, 2, e

P. [redacted] ente:

5.1, 2, e

Paraa [redacted]

- (c) contractpartij 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;
 - (d) door de bevoegde autoriteiten strafvervolgning tegen contractpartij of een aan contractpartij gelieerde partij is ingesteld;
 - (e) contractpartij niet tijdig heeft voldaan aan zijn verplichtingen ten aanzien van sociale zekerheidsbijdragen en/of belastingen;
 - (f) contractpartij niet conform de haar bekende waarheid heeft verklaard ten aanzien van het bepaalde in de voorgaande onderdelen van dit lid;
 - (g) al dan niet blijkend uit een Bibob-advies gevaar bestaat dat een (erfpacht)overeenkomst door de contractpartij 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 (erfpacht)overeenkomst te sluiten een strafbaar feit is gepleegd;
 - (h) contractpartij 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;
 - (i) ten aanzien van contractpartij of een aan contractpartij gelieerde partij sprake is van andere integriteitsrisico's dan vermeld in dit lid, waardoor onverkorte instandhouding van de (erfpacht)overeenkomst in redelijkheid niet van de gemeente kan worden gevergd.
- 27.13 Alvorens de gemeente overgaat tot het opschorten of beëindigen door middel van ontbinding ofwel opzegging conform lid 12, zal de gemeente beoordelen of de te nemen maatregel proportioneel is in het licht van de ernst van het geconstateerde integriteitsrisico en de al genomen maatregelen door de contractpartij.
- 27.14 Indien de gemeente de (erfpacht)overeenkomst op basis van lid 12 van dit artikel ontbindt of geheel of gedeeltelijk beëindigt, verbeurt de contractpartij onmiddellijk, zonder dat enige verdere actie of formaliteit is vereist, jegens de gemeente een boete ten bedrage van tienmaal het bedrag van de dan geldende canon, zonder dat de gemeente enig verlies of schade hoeft te bewijzen en onverminderd het recht van de gemeente om aanvullende schadevergoeding te vorderen.
- 27.15 Contractpartij vrijwaart de gemeente voor claims van derden als gevolg van een opschorting, ontbinding of beëindiging van de (erfpacht)overeenkomst als bedoeld in artikel 27 van de Overeenkomst.

Artikel 28 Bijlagen

De navolgende bijlagen maken onderdeel uit van de Overeenkomst:

- Bijlage 1: Bevoegdhedenbesluit ambtelijke organisatie Amsterdam
- Bijlage 2: Plankaart Investeringsnota Klaprozenbuurt d.d. 22 januari 2020
- Bijlage 3: Ontwikkelkader Klaprozenbuurt blok D d.d. 29 april 2020
- Bijlage 4: Investeringsnota Klaprozenbuurt d.d. 22 januari 2020
- Bijlage 5: Vereisten schetsontwerp, voorlopig ontwerp, definitief ontwerp
- Bijlage 6: Voorwaarden woningbouwprogramma d.d. 25 juni 2020
- Bijlage 7A: Grondprijzen met prijspeil 2020, geldig tot 1 maart 2021, d.d. 24 december 2020
- Bijlage 7B: Berekeningswijze indexatie grondprijzen d.d. 24 december 2020
- Bijlage 8: Beoogde grondtransacties blok D met kenmerk "Blok D – begane grond/Overlay gemeenteplattegrond/23.12 2020" d.d. 23 december 2020
- Bijlage 9: Vaststellingsovereenkomsten d.d. 22 december 2020
- Bijlage 10: Voorstel gemeente alternatief tracé stadswarmteleiding ter hoogte van D14

Aldus ondertekend in tweevoud te Amsterdam op de 24 december 2020

5.1, 2, e

Partij: _____

5.1, 2, e

Partij: _____

De gemeente

5.1, 2, e

Bun Vastgoed

5.1, 2, e

5.1, 2, e

5.1, 2, e

Paraaf