



CONCEPT OPTIE OVEREENKOMST

KAVEL – E PODIUM LELYLAAN AMSTERDAM

ONDERGETEKENDEN

1. **De Gemeente Amsterdam**, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door de heer P.V.W. van Rossum, in zijn hoedanigheid van directeur Grond en Ontwikkeling, hierna te noemen: **'de Gemeente'**,

en

2. <rechtspersoon> <XX>, gevestigd te <plaats> (postcode) aan <adres>ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder KvK nummer <<xx>> rechtsgeldig vertegenwoordigd door zijn bestuurders <XX> zich legitimerend met paspoort met nummer <<XXX>> / <XXX> hierna te noemen: **'de Ontwikkelaar'**,

'de Gemeente' en 'de Ontwikkelaar' hierna afzonderlijk dan wel gezamenlijk te noemen **'Partij'** respectievelijk **'Partijen'**.

OVERWEGENDE DAT:

- de Gemeente eigenaar is van de kavel gelegen te Amsterdam aan de Cornelis Lelylaan/Rijnlandlaan en Schielandplein, kadastraal bekend als gemeente Amsterdam, sectie <<X>> nr. <<XX>> gedeeltelijk en groot ongeveer 1350 m², op bijgaande tekening (**bijlage 1**) met lijnarcering aangeduid, hierna te noemen: *"het Terrein"*;
- het vigerende Bestemmingsplan voor het Terrein, "Lelylaan en omgeving" vastgesteld op 24 april 2012 en op 23 oktober 2013 onherroepelijk is geworden (hierna: 'het Bestemmingsplan');
- de Gemeente ter uitwerking van het stedenbouwkundig plan het "Uitwerkingsplan Podium Lelylaan" d.d. 17 juli 2017 (hierna: *'het Uitwerkingsplan'*) heeft opgesteld, welke op 27 september 2017 door de gemeenteraad is vastgesteld. Het door de Ontwikkelaar in te dienen plan dient aan te sluiten alle kaders zoals opgenomen in het Uitwerkingsplan;
- voor de ontwikkeling van het Terrein, ook bekend als Kavel E, de selectiebrochure Podium Lelylaan Kavel E d.d. 25 september 2017 (hierna: *'de Selectiebrochure'*) en het Kavelpaspoort Kavel E d.d. 21 september 2017 (hierna: *'Kavelpaspoort'*) door de Gemeente is opgesteld en bij deze overeenkomst ingesloten als respectievelijk **bijlage 2 en 7**;
- in het Uitwerkingsplan, het Bestemmingsplan, het Kavelpaspoort en de Selectiebrochure de ruimtelijke- en programmatische kaders evenals de voorwaarden voor inschrijving en uitgifte voor de ontwikkeling van o.a. het Terrein zijn vastgelegd;
- in het Uitwerkingsplan de welstandseisen voor het Terrein zijn vastgelegd;

- de Selectieprocedure voor de ontwikkeling van het Terrein een meervoudige openbare selectieprocedure is geweest, waaraan de Ontwikkelaar heeft deelgenomen en daarvoor op <<datum 2018>> een voorstel (hierna: 'het Ontwikkelplan') **bijlage 3** heeft ingediend;
- de Gemeente het Ontwikkelplan van de Ontwikkelaar op basis van de Selectiebrochure en de daarbij behorende bijlagen heeft beoordeeld en op grond daarvan de Ontwikkelaar heeft geselecteerd en dit bij brief van <<datum 2018>> heeft bevestigd (**bijlage 6**);
- de Gemeente – in haar privaatrechtelijke hoedanigheid van grondeigenares – de Ontwikkelaar in de gelegenheid wil stellen een optierecht voor het Terrein te verkrijgen, inhoudende dat de voorliggende erfpachtaanbieding voor het Terrein, die als **bijlage 3** aan de onderhavige Overeenkomst is gehecht, slechts rechtsgeldig door de Ontwikkelaar kan worden geaccepteerd indien de Ontwikkelaar heeft voldaan aan de daaraan verbonden voorwaarden zoals opgenomen in de onderhavige Overeenkomst;
- op grond van de onderhavige Overeenkomst, en na de acceptatie van de erfpachtaanbieding voor de te realiseren woningen en voorzieningen, een recht van erfpacht zal worden gevestigd.

KOMEN ALS VOLGT OVEREEN:

Artikel 1. Definities en bijlagen

In deze Overeenkomst wordt verstaan onder:

Bestemmingsplan

Het bestemmingsplan dat voorziet in de juridisch-planologische vertaling voor het gebied en dat het kader zal bieden voor de verlening van de voor de ontwikkeling en realisering van het Ontwikkelplan benodigde vergunningen.

Definitief Ontwerp / DO

De definitieve vastlegging door de Ontwikkelaar van het bouwprogramma in relatie tot het Kavelpaspoort voor wat betreft de opbouw van het Ontwikkelplan en de afzonderlijke ruimten daarin, welke ten behoeve van de toetsing als bedoeld in artikel 3 van de Overeenkomst bij de Gemeente is ingediend.

DO PLUS

De nadere uitwerking van het door de Gemeente geaccordeerde DO op basis waarvan de erfpachtovereenkomst zal worden opgesteld en de omgevingsvergunning door de Ontwikkelaar kan worden ingediend.

Kavelpaspoort

Het document Kavelpaspoort omvat het geheel van voorwaarden en specificaties die van toepassing zijn op het Terrein waaraan het Ontwikkelplan mede getoetst wordt, welke als **bijlage 7** aan deze Overeenkomst is toegevoegd.

Optierecht

De aanspraak van de Ontwikkelaar jegens de Gemeente op de totstandkoming van een erfpacht-overeenkomst (door de Ontwikkelaar geaccepteerde erfpachtaanbieding) met betrekking tot het Terrein, onder de voorwaarden zoals opgenomen in deze Overeenkomst.

Optievergoeding

De vergoeding die de Ontwikkelaar op basis van een bieding die in het kader selectieprocedure is vastgesteld, om 18 maanden lang een optie te hebben op de totstandkoming van een erfpacht-overeenkomst ten behoeve van de ontwikkeling van het Terrein.

Overeenkomst

De onderhavige Optieovereenkomst Kavel E Podium Lelylaan, inclusief bijlagen.

Planning

De door de Gemeente opgestelde en door de Ontwikkelaar geaccordeerde taakstellende planning d.d. 22 september 2017 voor de ontwikkeling van het Terrein en realisatie van het Ontwikkelplan (**bijlage 3**)

Ontwikkelplan

Het plan bestaande uit de stukken die op grond van de Selectiebrochure Kavel E Podium Lelylaan door Ontwikkelaar bij de definitieve selectie d.d. <<XX>> zijn ingediend en waaraan de Gemeente het VO en DO zal toetsen.

Bouwrijp (maken)

Het bewerken van het Terrein (in de staat) zoals omschreven in de terreinspecificatie, die als bijlage aan de erfpachtaanbieding is gehecht, welke erfpachtaanbieding eveneens als bijlage aan de Overeenkomst is gehecht.

Supervisor

Een door de Gemeente aangewezen functionaris die de Gemeente adviseert (**bijlage 8**) over het opgestelde VO en DO, conform het Welstandskader dat onderdeel uitmaakt van het Uitwerkingsplan.

Terrein

De bij de Gemeente in eigendom zijnde Kavel E aangegeven op de tekening (**bijlage 1**) met streeparcering d.d. 8 augustus 2017 met nummer 2017- 290 aangegeven gedeelte, en waarvoor - mits de Ontwikkelaar aan alle voorwaarden heeft voldaan-, door de Gemeente aan de Ontwikkelaar een erfpachtaanbieding zal worden gedaan.

Voorlopig ontwerp / VO

De voorlopige globale vastlegging door de Ontwikkelaar van het bouwprogramma op hoofdlijnen in relatie tot het Kavelpaspoort voor wat betreft de opbouw van het Ontwikkelplan, welke ten behoeve van de toetsing als bedoeld in artikel 3 van de Overeenkomst bij de Gemeente is ingediend.

Bij de Overeenkomst horen de navolgende Bijlagen, die conform artikel 14.1 onderdeel uitmaken van de Overeenkomst.

- Bijlage 1.** Kaveltekening Kavel E , nr. 2017-290 d.d. 8 augustus 2017 (is tevens de uitgiftetekening zoals opgenomen als bijlage bij het model erfpachtaanbieding) (Bijlage 12.3 Tendered)
- Bijlage 2.** Selectiebrochure Kavel E d.d. 25 september 2017, inclusief bijlagen
- Bijlage 3.** Ontwikkelplan <XX> d.d. <<XX>> 2018, inclusief bijlagen
- Bijlage 4.** Model erfpachtaanbieding (Bijlage 12.1 Tendered)
- Bijlage 5.** Planning d.d. 22 september 2017 (Bijlage 12.4 Tendered)
- Bijlage 6.** Brief van de Gemeente beslissing gunning d.d. <<XX>> 2018
- Bijlage 7.** Kavelpaspoort Kavel E d.d. 21 september 2017 (Bijlage 4 Tendered)
- Bijlage 8.** Toelichting werkwijze supervisor (Bijlage 12.5 Tendered)

Artikel 2 - Optierecht

- 2.1 De Gemeente verleent aan de Ontwikkelaar een Optierecht op de totstandkoming van een erfpachtovereenkomst met betrekking tot het Terrein, op basis van het model erfpachtaanbieding die als **bijlage 4** aan de onderhavige Overeenkomst is gehecht.
- 2.2 Het Optierecht wordt voor bepaalde tijd verleend. Het Optierecht gaat in op de datum van ondertekening van deze Overeenkomst en eindigt 18 maanden nadien, hierna: "de Optietermijn", onverminderd het bepaalde in de artikelen 3 en 5.
- 2.3 Ontwikkelaar is ter zake het Optierecht aan de Gemeente éénmalig een Optievergoeding verschuldigd ten bedrage van € <<XXX>>,-. De Ontwikkelaar ontvangt, bij ondertekening van onderhavige Optieovereenkomst, de nota voor deze optievergoeding.
- 2.4 Het bedrag dient binnen 30 dagen na ontvangst van de nota op het op de nota aangegeven rekeningnummer te zijn bijgeschreven.

Artikel 3 - Verplichtingen van Ontwikkelaar

- 3.1 De Ontwikkelaar verplicht zich tot het volgende:
- Ontwikkelaar dient conform Planning een voor gemeentelijke toetsing geschikt VO en DO uitgewerkt te hebben. De Gemeente zal conform Planning (**bijlage 5**) het VO en het DO toetsen en deze accorderen indien naar haar oordeel is voldaan aan het bepaalde in respectievelijk sub b en sub c ;
 - Ontwikkelaar dient conform de Planning een VO te hebben geleverd, dat voldoet aan het Kavelpaspoort, het Uitwerkingsplan (inclusief welstandscriteria) het Ontwikkelplan en het Bestemmingsplan;
 - Ontwikkelaar dient conform de Planning een DO te hebben geleverd, dat voldoet aan het Kavelpaspoort, het Uitwerkingsplan (inclusief welstandscriteria) het Ontwikkelplan en het Bestemmingsplan;
 - Ontwikkelaar dient conform de Planning een DO-PLUS te hebben geleverd.

Artikel 4 - Erfpachtaanbieding

- 4.1 Indien de Ontwikkelaar 15 weken voor het einde van het Optietermijn voldaan heeft alle verplichtingen voortvloeiende uit deze overeenkomst dan wordt er op basis van het DO-PLUS door de Gemeente een erfpachtaanbieding opgesteld.
- 4.2 De Gemeente zal uiterlijk zes weken voor het einde van de Optietermijn aan de Ontwikkelaar een Erfpachtaanbieding versturen welke gesteld zal zijn op naam van de Ontwikkelaar.
- 4.3 De Erfpachtaanbieding aan de Ontwikkelaar is tot vier weken na verzenddatum geldig.

- 4.4 De Erfpachtaanbieding wordt onder voorbehoud van bestuurlijke goedkeuring aangeboden.
- 4.5 In het geval Ontwikkelaar de erfpachtaanbieding heeft geaccepteerd zal de Gemeente ten aanzien van de levering van bouwrijpe grond conform planning bepaald in **bijlage 5** handelen.
- 4.6 Na de totstandkoming van de Erfpachtovereenkomst blijft het bepaalde in artikel 9 tot en met 15 van onderhavige Overeenkomst van kracht voor zover daarvan in de Erfpachtovereenkomst niet wordt afgeweken.

Artikel 5 - Beëindiging Overeenkomst en vervallen Optierecht

- 5.1 Indien en zodra de Ontwikkelaar niet aan de in artikelen 2 en 3 neergelegde verplichtingen heeft voldaan, dan wel om andere reden de erfpachtaanbieding die in **bijlage 4** is neergelegd niet binnen de in artikel 4.3 genoemde termijn heeft geaccepteerd, komt het Optierecht van rechtswege te vervallen en eindigt onderhavige Overeenkomst van rechtswege.
- 5.2 Indien vóór de in artikel 2.2 genoemde vervaldatum van het Optierecht al aantoonbaar kan worden gemaakt dat de Ontwikkelaar niet op tijd aan de in artikel 5.1 bedoelde verplichtingen kan of wil voldoen, is de Gemeente bevoegd de onderhavige Overeenkomst via een schriftelijke opzegging éénzijdig te beëindigen. Het Optierecht komt daarmee te vervallen.
- 5.3 Indien het Optierecht op de hiervoor in artikel 5.1 en 5.2 aangegeven wijzen komt te vervallen, herneemt de Gemeente haar volledige vrijheid van handelen met betrekking tot het Terrein. Alle aanspraken van de Ontwikkelaar vervallen daarmee. De Gemeente is niet gehouden om voor dit verlies in welke vorm dan ook compensatie te bieden. Alle schade en kosten die daarvan het gevolg zijn, komen geheel voor rekening van de Ontwikkelaar. De Ontwikkelaar doet in dit verband jegens de Gemeente afstand van iedere aanspraak op schadevergoeding. Het bepaalde in dit artikel laat onverlet de verplichting van de Ontwikkelaar om de Optievergoeding als bedoeld in artikel 2.3 aan de Gemeente te voldoen. De Optievergoeding wordt op geen enkele wijze gerestitueerd en/of verrekend.

Artikel 6 - Taken van de Gemeente

- 6.1 De Gemeente draagt, met inachtneming van de Planning en de bepalingen uit de Overeenkomst, in haar hoedanigheid van eigenares van het Terrein, (limitatief) zorg voor:
 - a. Het voor eigen rekening en risico Bouwrijp maken van het Terrein overeenkomstig de model-erfpachtaanbieding en de bijbehorende terreinspecificatie;
 - b. Het VO en DO wordt na ontvangst door de Gemeente ambtelijk getoetst op basis van het daartoe geldende kader en vervolgens ter toetsing voorgelegd aan de Supervisor. Als de Gemeente van oordeel is dat het VO en DO voldoen, dan geeft zij haar akkoordbevinding ter zake van het VO en DO;
 - c. De integrale, ambtelijke toetsing neemt vier weken in beslag. Ontwikkelaar ontvangt het rapport van de ambtelijke toetsing, met als bijlage het schriftelijk advies van de Supervisor;
 - d. Gemeentelijke akkoordbevinding van het VO en DO zal worden onthouden indien het VO en DO niet voldoen aan hetgeen bepaald in artikel 3 lid 1 onder b en c. De Gemeente zal in dat geval dit gemotiveerd aan de Ontwikkelaar schriftelijk kenbaar maken. De Ontwikkelaar krijgt vier weken na de in de vorige zin bedoelde kennisgeving van de Gemeente de tijd om het VO of DO zodanig aan te passen waardoor alsnog een akkoordbevinding kan worden verkregen;

- e. De toetsing en accordering van het VO en het DO door de Gemeente laat onverlet dat de ontwikkeling en realisatie van het bouwprogramma voor rekening en risico van Ontwikkelaar plaatsvindt en dat Ontwikkelaar verantwoordelijk is en blijft voor de inhoud van het VO en het DO.

Artikel 7 - Planning

- 7.1 De Planning (**bijlage 5**) dient volledig door Partijen te worden nagekomen.

Artikel 8 - Overlegstructuur

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

Artikel 9 - Kosten

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

Artikel 10 - Publiekrechtelijke vergunningen

- 10.1. De Ontwikkelaar dient met inachtneming van de Planning voor eigen rekening en risico de procedure in gang te zetten en deze te vervolgen welke nodig is voor de verkrijging van de benodigde vergunningen.
- 10.2. De Gemeente heeft bij de uitoefening van haar publiekrechtelijke taken een eigen verantwoordelijkheid die zich niet voor een privaatrechtelijke regeling leent en derhalve buiten de werking van de Overeenkomst valt.
- 10.3. De Gemeente is niet gehouden tot vergoeding van schade aan de zijde van de Ontwikkelaar die is veroorzaakt doordat een overheid of een rechter geen of slechts gedeeltelijke medewerking verleent of komt tot (gedeeltelijke) schorsing of (gedeeltelijke) vernietiging van besluiten die in het kader van de Overeenkomst van belang zijn.

Artikel 11 - Planoverdracht

- 11.1 Het is de Ontwikkelaar 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.
- 11.2 In het geval dat door uitgifte, overdracht of andere overgang van aandelen dan wel door overgang van stemrecht op aandelen, de zeggenschap binnen de rechtspersoon van de Ontwikkelaar wordt overgedragen zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de Gemeente, behoudt de Gemeente zich het recht voor de Overeenkomst te ontbinden indien niet wordt voldaan aan de eisen welke voortvloeien uit het dan geldende gemeentelijke integriteitsbeleid.
- 11.3 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.

Artikel 12 - Integriteit

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 uit maakt van de erfpachtaanbieding. Door ondertekening van de Overeenkomst verklaart de Ontwikkelaar (hierna te noemen: Contractpartij) met de navolgende integriteitsclausule in te stemmen.

- 1 Op deze overeenkomst is de Beleidsregel Integriteit en Overeenkomsten (BIO) van toepassing. De BIO is op internet te vinden en te downloaden op <https://www.amsterdam.nl/wonen-leefomgeving/veiligheid/wet-bibob/beleidsregel/>. Contractpartij verklaart kennis te hebben kunnen nemen van de BIO en verklaart door ondertekening van deze Overeenkomst er uitdrukkelijk mee in te stemmen dat de BIO alleen via genoemde locatie op internet ter beschikking wordt gesteld.
- 2 Contractpartij verklaart dat op het moment van het sluiten van deze Overeenkomst geen Integriteitsrisico op hem van toepassing is. Onder Integriteitsrisico wordt verstaan:
 - a) het door 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 wordt verstaan: het doen plegen, medeplegen, uitlokken en medeplichtigheid als bedoeld in artikel 47 en 48 Wetboek van Strafrecht;
 - b) het feit dat tegen Contractpartij strafvervolgning is ingesteld;
 - c) het door Contractpartij niet tijdig voldoen aan zijn verplichtingen ten aanzien van sociale zekerheidsbijdragen en/of belastingen.
- 3 Contractpartij verklaart geen kennis te hebben van Integriteitsrisico's die op aan Contractpartij gelieerde personen van toepassing zijn. Personen worden in ieder geval, maar niet uitsluitend, geacht gelieerd te zijn aan Contractpartij indien zij:
 - direct of indirect leiding aan Contractpartij geven;
 - bij de uitvoering van de (erfpacht)overeenkomst een belangrijke rol vervullen of hebben vervuld;
 - over Contractpartij zeggenschap hebben;
 - aan Contractpartij vermogen verschaffen;
 - onderdeel zijn van dezelfde groep als bedoeld in artikel 2:24b BW
 - of anderszins in een samenwerkingsverband tot Contractpartij staan;
- 4 Contractpartij verplicht zich om zich gedurende de looptijd van de (erfpacht)overeenkomst te onthouden van niet-integere gedragingen, waaronder in ieder geval worden de verstaan de gedragingen als bedoeld in het tweede lid onder a en c van dit artikel.
- 5 De Gemeente kan het Landelijk Bureau Bibob op grond van artikel 5a Wet Bibob over Contractpartij om advies vragen alvorens 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.

- 6 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 persoon strafvervolging is ingesteld.
- 7 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).
- 8 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 Contractpartij deze op eerste verzoek verlenen.
- 9 De Gemeente heeft het recht om door Contractpartij bij de uitvoering van deze (erfpacht)overeenkomst te betrekken derden te screenen op het bestaan van een Integriteitsrisico. Contractpartij staat er voor 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.
- 10 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 11 van dit artikel.
- 11 De Gemeente kan de uitvoering van de (erfpacht)overeenkomst en elke andere (erfpacht)overeenkomst tussen 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:
 - Contractpartij of gelieerde personen onherroepelijk is veroordeeld voor het plegen of deelnemen aan delicten als bedoeld in artikel 4 lid 1 van de BIO;
 - Contractpartij of gelieerde personen onherroepelijk is veroordeeld voor het plegen of deelnemen aan delicten als bedoeld in artikel 5 lid 3 van de BIO;
 - Contractpartij of gelieerde personen een ernstige fout in de uitoefening van zijn beroep heeft begaan als bedoeld in artikel 5 lid 4 en 5 van de BIO;
 - Door de bevoegde autoriteiten strafvervolging tegen Contractpartij of een aan Contractpartij gelieerde persoon is ingesteld;
 - Contractpartij niet tijdig heeft voldaan aan zijn verplichtingen ten aanzien van sociale zekerheidsbijdragen en/of belastingen;
 - Contractpartij niet conform de waarheid heeft verklaard ten aanzien van het bepaalde in de voorgaande bullets van dit lid;

- 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;
 - Contractpartij of derden als vermeld in lid 9 van dit artikel onvoldoende zijn/haar medewerking heeft verleend in het kader van een screening door de gemeente of een in opdracht van de Gemeente uitgevoerde screening, bijvoorbeeld maar niet uitsluitend als sprake is van een omstandigheid als beschreven in artikel 4 Wet Bibob;
 - ten aanzien van Contractpartij of een aan Contractpartij gelieerde personen 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.
- 12 Alvorens de Gemeente overgaat tot het opschorten, of beëindigen door middel van ontbinding of wel opzegging conform lid 11, zal de Gemeente beoordelen of de te nemen maatregel proportioneel is in het licht van de ernst van de geconstateerde integriteitsrisico en de al genomen maatregelen door Contractpartij.
- 13 Indien de Gemeente de (erfpacht)overeenkomst op basis van lid 11 van dit artikel ontbindt, geheel of gedeeltelijk beëindigt, verbeurt 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 behoeft te bewijzen en onverminderd het recht van de Gemeente om aanvullende schadevergoeding te vorderen.
- 14 Contractpartij vrijwaart de Gemeente voor claims van derden als gevolg van een opschorting, ontbinding of beëindiging van de (erfpacht)overeenkomst.

Artikel 13 - Informatie-uitwisseling

- 13.1 Partijen staan er tegenover elkaar voor in dat zij aan elkaar alle inlichtingen hebben verschafte die ter kennis van de andere partij behoren te worden gebracht, met dien verstande dat inlichtingen over feiten en procedures welke de ene Partij bekend zijn of uit eigen onderzoek, bijvoorbeeld door raadpleging van openbare registers en openbaar gemaakte beleidsdocumenten, bekend hadden kunnen zijn, voor zover een dergelijk onderzoek naar de geldende verkeersopvattingen van de ene Partij verlangd kan worden, door de andere Partij niet behoeft te worden verstrekt.
- 13.2 Voor zover in de Overeenkomst en bijlagen wordt verwezen naar onderzoeksrapporten, garandeert de Gemeente niet de juistheid en volledigheid van de in die onderzoeksrapporten vervatte informatie. De Ontwikkelaar zal in de gelegenheid worden gesteld kennis te nemen van de rapporten en, desgewenst, deskundig tegenonderzoek te verrichten.

Artikel 14 - Overige bepalingen

- 14.1 De bij de Overeenkomst behorende bijlagen maken onderdeel uit van de Overeenkomst. Bij strijdigheid tussen de Overeenkomst en één van de bijlagen prevaleert de Overeenkomst.

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

Artikel 15 - Geschillen

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

Aldus in tweevoud opgesteld en ondertekend te Amsterdam op

De Gemeente

de Ontwikkelaar

.....

.....

P.V.W. van Rossum