



**Gemeente
Amsterdam**

Optieovereenkomst Kavel 5C2 Sluisbuurt , middeldure huurwoningen, vrije sectorwoningen en voorzieningen

tekendatum @

Partijen:

1. **De Gemeente Amsterdam**, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door mevrouw C.T.M. Schippers , in haar hoedanigheid van directeur Grond en Ontwikkeling, hierna te noemen: **de Gemeente**,
2. **[(xxx)]** statutair gevestigd te *** en kantoorhoudende aan de **[xx]** te **, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder nummer **[xxxxxx]**, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door haar bestuurder [naam nader in te vullen], in zijn hoedanigheid van (nader in te vullen), hierna te noemen: **de Ontwikkelaar**,

Hierna afzonderlijk of gezamenlijk aan te duiden als **Partij**, respectievelijk **Partijen**.

Overwegende dat:

- a) de Gemeente eigenares is van het terrein kadastraal bekend als gemeente Amsterdam, sectie K, nr. 11003 ged., groot ongeveer 2.078m², op bijgaande tekening nummer T 2000308 d.d. 27-08-2020 en met lijn-, kruis-, driehoekarcering aangegeven, hierna te noemen: "het Perceel";
- b) het Bestemmingsplan Sluisbuurt onherroepelijk is geworden op 6 november 2019. De plannen zijn via www.ruimtelijkeplannen.nl in te zien.
- c) de gemeenteraad van de gemeente Amsterdam het Stedenbouwkundig Plan op 27 september 2017 heeft vastgesteld;
- d) de Gemeente de voorwaarden en uitgangspunten waaronder de ontwikkeling en realisering van het Bouwprogramma door de Ontwikkelaar kan plaatsvinden heeft neergelegd in de selectiebrochure "Kavel 5C2 Sluisbuurt", hierna "Selectiebrochure", die als bijlage is toegevoegd;
- e) de Gemeente – in haar privaatrechtelijke hoedanigheid van grondeigenares – de Ontwikkelaar in de gelegenheid wil stellen een optierecht op te vestigen

erfpachtrecht(en) voor te vormen appartementsrechten te verkrijgen op basis van de model erfpachtaanbieding, die als bijlage 2 aan de optieovereenkomst Kavel 5C2 Sluisbuurt (hierna "Overeenkomst") is gehecht en die slechts rechtsgeldig door de Ontwikkelaar kan worden geaccepteerd als de Ontwikkelaar voldoet aan de daaraan verbonden voorwaarden;

- f) de Gemeente de Ontwikkelaar door middel van een meervoudige openbare selectieprocedure heeft geselecteerd en Partijen hun afspraken in de Overeenkomst integraal vastleggen;

Komen als volgt overeen:

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

Artikel 1. Definities en bijlagen

- a. **Bestemmingsplan:** het bestemmingsplan Sluisbuurt, vastgesteld op 28 november 2018 en onherroepelijk geworden op 6 november 2019, 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 Bouwprogramma benodigde vergunningen.
- b. **Bouwenvelop:** de uitwerking van het door de gemeenteraad vastgestelde bestemmingsplan met betrekking tot Kavel 5C2 Sluisbuurt, waarin onder andere zijn opgenomen de in dat kader te hanteren ruimtelijke en programmatische eisen inclusief de bijbehorende bijlagen uit de Overeenkomst.
- c. **Bouwprogramma:** het geheel van werken dat de Ontwikkelaar op grond van de Overeenkomst op het Perceel zal ontwikkelen en realiseren.
- d. **Bouwrijp (maken):** het bewerken van het Perceel (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.
- e. **DO:** "Definitief Ontwerp", de definitieve vastlegging door de Ontwikkelaar van het Bouwprogramma.
- f. **Optierecht:** de aanspraak van de Ontwikkelaar jegens de Gemeente op de totstandkoming van een erfpachtovereenkomst (door de Ontwikkelaar geaccepteerde erfpachtaanbieding) met betrekking tot het Perceel, onder de voorwaarden zoals opgenomen in de Overeenkomst.
- g. **Optievergoeding:** de éénmalige vergoeding die de Ontwikkelaar aan de Gemeente is verschuldigd om 24 maanden het Optierecht te hebben.

- h. **Planning:** het tijdschema, voor de ontwikkeling en realisatie van het Bouwprogramma, op basis van de kaders door de Gemeente aangegeven zoals neergelegd in de Bouwenvelop.
- i. **SP:** Stedenbouwkundig Plan Sluisbuurt, waarin voor Kavel 5C2 middeldure huurwoningen, vrije sectorkoopwoningen, parkeren en voorzieningen in de plint, de op het Perceel te realiseren bouwvolume en bouwprogramma inclusief randvoorwaarden zijn opgenomen.
- j. **VO:** "Voorlopig ontwerp", de voorlopige globale vastlegging door de Ontwikkelaar van het Bouwprogramma. Het VO dient inzicht te verschaffen in de wijze waarop de eisen uit de Bouwenvelop zijn verwerkt.

De navolgende bijlagen maken onderdeel uit van de Overeenkomst.

Bijlage 1: .. Voorlopige uitgiftetekening (nummer T2000308) d.d. 27-08-2020

Bijlage 2: .. Model-erfpachtaanbieding nummer 2020-9675 d.d. > met bijlagen:

..... a. Terreinspecificatie Kavel 5C2

..... b. Algemene Bepalingen voor eeuwigdurende erfpacht 2016 Amsterdam

Bijlage 3: .. Stedenbouwkundig plan Sluisbuurt, d.d. 27 september 2017

Bijlage 4: .. Indicatieve planning d.d. (nader in te vullen na gunning)

Bijlage 5: .. Selectiebrochure Kavel 5C2 Sluisbuurt d.d. 26 oktober 2020

Bijlage 6: .. Bouwenvelop Kavel 5C2 Sluisbuurt d.d. d.d. 26 oktober 2020

Bijlage 7: .. Inschrijving van de Ontwikkelaar in het kader van de definitieve selectie d.d. @

.....

Artikel 2. Optierecht

- 2.1 De Gemeente verleent aan de Ontwikkelaar een Optierecht tot afname van een recht van erfpacht ten aanzien van het Perceel, op basis van een erfpachtaanbieding conform het model opgenomen als Bijlage 2, aangehecht aan de Overeenkomst.
- 2.2 Het Optierecht wordt voor bepaalde tijd verleend. Het recht gaat in zodra de Overeenkomst tot stand komt en het eindigt van rechtswege na d.d. > zijnde 24 maanden na definitieve gunning.
- 2.3 De optietermijn van 24 maanden is gebaseerd op een reguliere doorlooptijd van de planontwikkeling en de procedure Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

- 2.4 Voor het verlenen van het Optierecht brengt de Gemeente een éénmalige Optievergoeding in rekening ten bedrage van € xxxx (exclusief BTW). De Ontwikkelaar dient de Optievergoeding uiterlijk vóór de op de factuur aangegeven termijn aan de Gemeente te hebben betaald.

Artikel 3. Taken Ontwikkelaar

- 3.1 De Ontwikkelaar dient op het Perceel het Bouwprogramma ontwikkelen dat moet passen binnen de in de Overeenkomst en bijbehorende bijlagen gestelde randvoorwaarden en moet voldoen aan de inschrijving met het ingediende schetsontwerp. Het Bouwprogramma dient te omvatten: *** (In te vullen na gunning).
- 3.2 De Ontwikkelaar moet in het kader van de ontwikkeling en realisatie van het Bouwprogramma een VO en een DO opstellen en deze voor de privaatrechtelijke toets bij de Gemeente voorleggen;
- a. het VO dient uiterlijk op @ [datum invoegen datum] definitieve gunning plus 6 maanden@ door de Gemeente te zijn ontvangen;
 - b. het DO dient uiterlijk @ [datum invoegen] datum definitieve gunning plus 15 maanden@ door de Gemeente te zijn ontvangen.
- 3.3 Het VO en het DO moeten voldoen aan:
- a. de ruimtelijke en programmatische eisen uit de Bouwenvelop behorende bij de Overeenkomst en de in de Overeenkomst vervatte overige uitgangspunten en voorwaarden inclusief bijlagen;
 - b. de door de Ontwikkelaar ten behoeve van de definitieve selectie gedane inzending;
 - c. het Bestemmingsplan;
 - d. alle van toepassing zijnde wet- en regelgeving.
- 3.4 Gemeentelijke akkoordbevinding van het VO of het DO zal worden onthouden indien het niet voldoet aan het bepaalde in artikel 3.2 en 3.3. Indien de Gemeente van oordeel is dat het VO of het DO strijdig is met het bepaalde in artikel 3.3, deelt zij dit gemotiveerd mede aan de Ontwikkelaar. De Ontwikkelaar dient er vervolgens zorg voor te dragen dat het VO of DO binnen vier weken na de in de vorige zin bedoelde mededeling zodanig wordt aangepast dat de Gemeente alsnog kan instemmen.
- 3.5 Ten behoeve van het opstellen van de in artikel 4.2 bedoelde geactualiseerde erfpachtaanbieding dient de Ontwikkelaar op basis van het geaccordeerde DO en tijdig volgens Planning aan de Gemeente te overleggen:

- a. met betrekking tot de vorming van appartementsrechten uiterlijk drie maanden voor de ingangsdatum van het/de erfpachtrecht(en) is nodig:
- een kadastraal nummer voor het terrein waarop de appartementsrechten betrekking hebben, alsmede een complexnummer,
 - door een Amsterdamse notaris opgestelde concept(en) van splitsingsakte(n) met bijbehorende splitsingstekeningen en -reglementen op basis van ① de in overleg met de gemeente vastgestelde splitsingsstructuur en ② het Modelreglement Bij Splitsing In Appartementsrechten 2017, die beantwoorden aan de in de bijlage 6 "Bouwenvelop Kavel 5C2 Sluisbuurt" ter zake opgenomen uitgangspunten.
- na akkoord van de Gemeente op deze concepten zullen deze de basis vormen van de door de Gemeente op te stellen erfpachtaanbieding.
- b. een overzicht van deze appartementsrechten, hun bestemming en bijbehorende vloeroppervlakten met aanvullend:
- voor de koopwoningen een overzicht van de VON-prijzen en
 - voor de huurwoningen een overzicht van de beleggingswaarden.

- 3.6 De Ontwikkelaar dient in ieder geval vóór uitoefening van het Optierecht, dat wil zeggen voor acceptatie van de ingevolge artikel 4.2 bedoelde geactualiseerde erfpachtaanbieding binnen de in artikel 2.2. genoemde termijn, een inwerking getreden omgevingsvergunning te hebben verkregen die ziet op het bouwen van het gehele Bouwprogramma conform het door de Gemeente geaccordeerde DO.

Artikel 4. Uitoefening Optierecht

- 4.1 Uitsluitend indien is voldaan aan de in artikel 2.4 neergelegde verplichting en aan alle in artikel 3 neergelegde verplichtingen is de Ontwikkelaar bevoegd het Optierecht uit te oefenen door uitsluitend de ingevolge artikel 4.2 bedoelde geactualiseerde erfpachtaanbieding binnen de in artikel 2.2 genoemde termijn te accepteren. Acceptatie vindt plaats door ondertekening en retournering van het bericht van acceptatie dat bij de erfpachtaanbieding hoort.
- 4.2 Hoewel het model dat als Bijlage 2 aan de Overeenkomst is toegevoegd de status heeft van definitieve aanbieding, is deze nog onvolledig als het gaat om gegevens uit het geaccordeerde DO en de overeenkomstig artikel 3.5 aan de Gemeente te beschikking te stellen concepten en overzichten. De Gemeente neemt de gegevens van de Ontwikkelaar over en verwerkt deze in de erfpachtaanbieding, zodat wanneer de Ontwikkelaar aan alle voorwaarden heeft voldaan en tot acceptatie van de erfpachtaanbieding wenst over te gaan, de alsdan voorliggende erfpachtaanbieding een volledig uitgewerkt en geactualiseerd document is.

- 4.3 Bij uitoefening van het Optierecht zoals bedoeld in artikel 4.1 wordt de betaalde optievergoeding zoals bedoeld in artikel 2.4 niet verrekend met de canon, afkoopsom of andere financiële verplichting die uit de erfpachtuitgifte voortvloeien.

Artikel 5. Vervallenverklaring Optierecht

- 5.1 Indien en zodra de Ontwikkelaar niet tijdig aan de in artikel 2.4 neergelegde verplichting en/of niet aan één of meer van de in artikel 3 neergelegde verplichtingen heeft voldaan, dan wel om andere reden de geactualiseerde erfpachtaanbieding niet binnen de optietermijn als bedoeld in artikel 2.2 heeft geaccepteerd, komt het Optierecht van rechtswege te vervallen en eindigt de Overeenkomst van rechtswege.
- 5.2 Indien de Gemeente vóór het einde van de optietermijn kan aantonen dat de Ontwikkelaar bij voorbaat al niet aan de in artikel 5.1 bedoelde verplichtingen kan of wil voldoen, is de Gemeente bevoegd de Overeenkomst via een schriftelijke opzegging éénzijdig per direct te beëindigen. Het Optierecht komt daarmee te vervallen.
- 5.2 Indien het Optierecht op de hiervoor aangegeven wijze komt te vervallen herneemt de Gemeente haar volledige vrijheid van handelen met betrekking tot het Perceel. 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 door de Ontwikkelaar geleden schade en gemaakte kosten komen geheel voor rekening van de Ontwikkelaar. De Ontwikkelaar doet 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 2.4 aan de Gemeente te voldoen. Reeds betaalde Optievergoeding wordt niet gerestitueerd.

Artikel 6. Erfpachtgrondwaarde

De (totale) erfpachtgrondwaarde van de uiteindelijk aan de winnende inschrijver in erfpacht uit te geven bouwkaai wordt bepaald op basis van het te realiseren programma, waarbij gewerkt wordt met vaste erfpachtgrondwaarden voor koop- en huurwoningen, werkfuncties en parkeerplaatsen.

De geboden optievergoeding die de winnende inschrijver/optienemer uit hoofde van de optieovereenkomst aan de gemeente dient te betalen, maakt géén onderdeel uit van deze erfpachtgrondwaarde en wordt niet verrekend hiermee, dan wel met de op basis van de erfpachtgrondwaarde berekende canon of andere financiële verplichtingen welke voortvloeien uit de te sluiten erfpachtovereenkomst. Door deel te nemen aan de selectieprocedure conformeert ieder inschrijver zich aan deze vaste erfpachtgrondwaarden.

De erfpachtgrondwaarden die van toepassing zijn, zijn weergegeven in de onderstaande tabellen. Het betreffen erfpachtgrondwaarden exclusief BTW

Wonen

Bestemming	Erfpachtgrondprijs		Per
	Tot 7 lagen (max. 20 m)	Toren 16 lagen (max. 45 m)	
Vrije sector koop	€ 1.918	€ 1.713	m ² go
Vrije sector huur	€ 1.874	€ 1.667	m ² go
Middeldure huur > 40 m ² GO	€ 1.741	€ 1.529	m ² go
Middeldure huur > 70 m ² GO	€ 1.207	€ 965	m ² go
Parkeerplaats inpandig -1	minimale grondwaarde*		plek
Scooterparkeren	minimale grondwaarde parkeren* / 25 m ²		m ² bvo

*Minimale grondwaarde parkeren, prijspeil 2020 = € 1.914 per plaats

Toelichting bij de tabel Erfpachtgrondprijzen Wonen: De erfpachtgrondprijzen voor de toren tot 7 lagen zijn ook van toepassing op de woningen die zich direct onder de toren bevinden (in de wijder uitlopende lagere (basis)bouwlagen (niet-toren, tot 7 lagen, max. 20m). De erfpachtgrondprijzen voor de laagbouw (niet-toren, tot 7 lagen, max. 20m) gelden voor de woningen in de (basis)bouwlagen op de plaatsen waarboven geen toren(s) gepositioneerd zijn/is.

Niet-wonen

Bestemming	Erfpachtgrondprijs	Per
Commerciële plint	€ 866	m ² bvo
Parkeerplaats inpandig -1	minimale grondwaarde*	plek
Fiets-/scooterparkeren	minimale grondwaarde parkeren / 25 m ²	m ² bvo

*Minimale grondwaarde parkeren, prijspeil 2020 = € 1.914 per plaats

De grondprijzen zijn op basis van eeuwigdurend erfpacht, prijspeil juni 2020 exclusief BTW en worden geïndexeerd op basis van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks alle huishoudens (2015 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS), e.e.a. conform de regeling zoals opgenomen in de model erfpachtaanbieding.

De grondprijzen worden daartoe vermenigvuldigd met het prijsindexcijfer van de kalendermaand liggende zes kalendermaanden voor de kalendermaand waarin erfpachtuitgifte plaatsvindt, gedeeld door het overeenkomstig prijsindexcijfer van de kalendermaand.

Indien het CBS bekendmaking van genoemd prijsindexcijfer staakt of de basis van de berekening daarvan wijzigt, zal een zo veel mogelijk daaraan aangepast vergelijkbaar indexcijfer worden gehanteerd. Bij verschil van mening hieromtrent kan door de meest gereede partij aan de directeur van het CBS een uitspraak worden gevraagd die voor partijen bindend is. De eventueel hieraan verbonden kosten worden door partijen elk voor de helft gedragen.

Artikel 7. Taken van de Gemeente

- 7.1 De Gemeente draagt, met inachtneming van de Planning en de bepalingen van de Overeenkomst in haar hoedanigheid van eigenares van het Perceel (limitatief) zorg voor:
- a) het voor eigen rekening en risico Bouwrijp maken van het Perceel overeenkomstig de model-erfpachtaanbieding en de bijbehorende terreinspecificatie;
 - b) het integraal privaatrechtelijk toetsen van het door Ontwikkelaar voorgelegde VO en DO en als de Gemeente van oordeel is dat het VO en het DO voldoen dan geeft zij daarop haar akkoordbevinding;
 - c) voor zowel het VO als het DO geldt dat de toetsing binnen zes weken dient te worden uitgevoerd, toetsing 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 DO;

Artikel 8. Planning

- 8.1 De Planning dient volledig door Partijen te worden nagekomen

Artikel 9. Overlegstructuur

- 9.1 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 10. Kosten

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

Artikel 11. Publiekrechtelijke vergunningen

- 11.1 De Gemeente heeft in de uitoefening van haar publieke taken een eigen verantwoordelijkheid die zich niet voor een privaatrechtelijke regeling leent en derhalve buiten de werking van de Overeenkomst valt.
- 11.2 De Gemeente is niet gehouden tot vergoeding van schade aan de zijde van de Ontwikkelaar die is veroorzaakt doordat een (hogere) 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 12. Planoverdracht

- 12.1 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. De Gemeente is gerechtigd haar toestemming te weigeren dan wel aan haar toestemming voorwaarden te verbinden, waaronder in ieder geval een screening op grond van het dan geldende gemeentelijke integriteitsbeleid.
- 12.2 Het is de Ontwikkelaar 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 de Ontwikkelaar te wijzigen/over te dragen. De Gemeente is gerechtigd haar toestemming te weigeren dan wel aan haar toestemming voorwaarden verbinden, waaronder in ieder geval een screening op grond van het dan geldende gemeentelijke integriteitsbeleid.
- 12.3 Indien de Ontwikkelaar zonder toestemming van de Gemeente rechten en/of plichten geheel of gedeeltelijk overdraagt/verpandt of anderszins bezwaart zoals bedoeld in artikel 11.1. dan wel zonder toestemming de zeggenschap binnen de rechtspersoon van de Ontwikkelaar wijzigt/overdraagt, zoals bedoeld in artikel 11.2 van de Overeenkomst is de Gemeente gerechtigd de Overeenkomst te ontbinden.

Artikel 13. 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. In dit artikel wordt met "erfpachtovereenkomst" bedoeld de Overeenkomst en/of andere vervolgovereenkomsten die tussen de Gemeente en de Ontwikkelaar tot stand komen.

- 1 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/bestuur-organisatie/volg-beleid/veiligheid/integer-handelen/beleidsstukken-bio/>. 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.

- 2 Contractpartij verklaart dat op het moment van het sluiten van de 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 partijen van toepassing zijn. Personen of partijen 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 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 partij strafvervolgning 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 de Contractpartij deze op eerste verzoek verlenen.

- 9 De gemeente heeft het recht om door contractpartij bij de uitvoering van de(ze) (erfpacht)overeenkomst te betrekken derden te screenen op het bestaan van een Integriteitsrisico. Contractpartij staat er voor in dat bij de uitvoering van de(ze) (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 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:
 - Contractpartij of gelieerde partij onherroepelijk is veroordeeld voor het plegen of deelnemen aan delicten als bedoeld in artikel 4 lid 1 van de BIO;
 - Contractpartij of gelieerde partij onherroepelijk is veroordeeld voor het plegen of deelnemen aan delicten als bedoeld in artikel 5 lid 3 van de BIO;
 - 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;
 - Door de bevoegde autoriteiten strafvervolgning tegen contractpartij of een aan contractpartij gelieerde partij 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 de derde partij als vermeld in lid 9 van dit artikel onvoldoende zijn/haar medewerking heeft verleend in het kader van een screening door de gemeente of een in opdracht van de gemeente uitgevoerde screening, bijvoorbeeld maar niet uitsluitend als sprake is van een omstandigheid als beschreven in artikel 4 Wet Bibob;
 - ten aanzien van 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.

- 12 Alvorens de gemeente overgaat tot het opschorten, of beëindigen door middel van ontbinding of wel opzegging conform lid 11, zal de gemeente beoordelen of de te nemen maatregel proportioneel is in het licht van de ernst van de geconstateerde integriteitsrisico en de al genomen maatregelen door de contractpartij.
- 13 Indien de gemeente de (erfpacht)overeenkomst op basis van lid 11 van dit artikel ontbindt, 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 25% van de erfpachtgrondwaarde behorend bij het maximaal te realiseren programma, 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 14. Informatie-uitwisseling

- 14.1. Partijen staan er tegenover elkaar voor in dat zij aan elkaar alle inlichtingen hebben verschaft 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.
- 14.2. 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 15. Ontbindende voorwaarde

De Overeenkomst is aangegaan onder de voorwaarde dat de Gemeente de Overeenkomst kan ontbinden indien sprake is van een negatieve integriteitsscreening als bedoeld in hoofdstuk ** van de Selectiebrochure.

Artikel 16 . Overige bepalingen

- 16.1 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.
- 16.2 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 17. Geschillen

- 17.1 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

.....

.....

Mevrouw C.T.M. Schippers
Directeur Grond en Ontwikkeling

[naam]
[functie]