



Versie 13 juli 2023

## Model Optieovereenkomst Medeopdrachtgeverschap

Kavel 05.13

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 gelegen in blok 5 op het Centrumeiland van IJburg kadastraal bekend als gemeente Amsterdam, sectie AU, nr. 4133 (gedeeltelijk), groot ongeveer 912 m<sup>2</sup>, op bijgaande tekening T2100444 d.d. 07-09-2021 (Bijlage 1) met enkele lijnarcering aangegeven, hierna te noemen: "het Perceel";
- b) De Gemeente eveneens eigenares is van het terrein (de gemeenschappelijke binnenstraat) gelegen in blok 5 op het Centrumeiland van IJburg, kadastraal bekend als gemeente Amsterdam, sectie AU, nr. 4133 (gedeeltelijk), groot 432 m<sup>2</sup>, op bijgaande tekening T2000487 (Bijlage 2) met enkele lijnarcering aangegeven; aan de uitgifte in erfpacht van de te vormen appartementsrechten is onlosmakelijk verbonden een aandeel in het erfpachtrecht op dit terrein (de gemeenschappelijke binnenstraat);
- c) de Gemeente de voorwaarden en uitgangspunten waaronder de ontwikkeling en realisering van het Bouwprogramma door de Ontwikkelaar kan plaatsvinden heeft neergelegd in de selectiebrochure "Medeopdrachtgeverschap Kavel 05.13" met bijlagen, hierna: "Selectiebrochure", die als Bijlage 5 is toegevoegd;
- d) 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 deze optieovereenkomst Kavel 05.13 hierna: "Overeenkomst", is gehecht en die slechts rechtsgeldig door de Ontwikkelaar kan worden geaccepteerd als de Ontwikkelaar voldoet aan de daaraan verbonden voorwaarden;

- e) de Gemeente de Ontwikkelaar door middel van een meervoudige openbare selectie-procedure heeft geselecteerd en Partijen hun afspraken in de Overeenkomst integraal vastleggen.

**Komen als volgt overeen:**

#### **Artikel 1. Definities en bijlagen**

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

- a. **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 Bouwprogramma benodigde vergunningen;
- b. **Selectiebrochure:** uitwerking van de opgave (inclusief de bij de brochure behorende bijlagen), de randvoorwaarden en de eisen die gesteld worden aan de Ontwikkelaar als (winnende) inschrijver voor de selectieprocedure Medeopdrachtgeverschap Kavel 05.13, en de wijze waarop deze selectie plaatsvindt;
- 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. **Kavelregels:** aanvullende privaatrechtelijke (beeldkwaliteits)eisen en specifieke bouwregels waar de Ontwikkelaaraan gebonden is en waaraan door de Gemeente – in haar privaatrechtelijke hoedanigheid – wordt getoetst;
- g. **Medeopdrachtgever:** één of twee natuurlijke personen die gezamenlijk één huishouden vormen ten behoeve van eigen bewoning, met zeggenschap over de (toekomstige) woning en (delen van) het wooncomplex, aan de ontwikkeling deelneemt, beschikkend over een intentieovereenkomst die met de Ontwikkelaar is aangegaan en deze natuurlijke personen die voorts moeten voldoen aan de volgende eisen:
  - 1. Met de Gemeente nog niet eerder een erfpachtovereenkomst hebben gesloten voor een gemeentelijke zelfbouwkavel voor Individuele Zelfbouw of Samen in het Klein, waarvoor de Gemeente de inschrijving of optieneming in de periode vanaf 4 oktober 2014 openstelde, en
  - 2. Niet eerder een erfpachtrecht op een gemeentelijke zelfbouwkavel (al dan niet gesplitst in appartementsrechten) voor bouwgroepen in die periode op zijn/haar naam gevestigd heeft gekregen;
- h. **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 en het daarbij behorende aandeel in

de in de overwegingen gemelde gemeenschappelijke binnenstraat, onder de voorwaarden zoals opgenomen in de Overeenkomst.

- i. **Optievergoeding:** de éénmalige vergoeding die de Ontwikkelaar aan de Gemeente is verschuldigd om voor de duur van maximaal 16 maanden het Optierecht te hebben.
- j. **Overeenkomst:** de onderhavige optieovereenkomst;
- k. **Perceel:** de bij de Gemeente in eigendom zijnde, op bijgaande uitgiftetekening onder nummer T2100444 d.d. 07-09-2021 met enkele lijnarcering aangegeven perceel grond waarvoor het Optierecht tot het aangaan van een erfpachtovereenkomst zal worden verleend met betrekking tot te vormen appartementsrechten.
- l. **Plan van Aanpak:** het door de Ontwikkelaar ingediende plan waarin tot uitdrukking komt wat de mate van medezeggenschap van de Medeopdrachtgevers is en waarin de Ontwikkelaar heeft aangegeven hoe de invulling hiervan wordt vormgegeven;
- m. **Procesbeschrijving:** de door de Ontwikkelaar aangeleverde beschrijving van het tot dat moment gevoerde proces met als bijlage gespreksverslagen, waaruit moet blijken dat het Plan van Aanpak is gevolgd;
- n. **VO:** "Voorlopig ontwerp", de voorlopige globale vastlegging door de Ontwikkelaar van het Bouwprogramma, welk inzicht verschaft in de wijze waarop de eisen uit de Kavelregels zijn verwerkt.

De navolgende bijlagen maken onderdeel uit van de Overeenkomst:

- Bijlage 1:** Uitgiftetekening het Perceel (nummer T2100444 d.d. 07-09-2021)
- Bijlage 2:** Uitgiftetekening gemeenschappelijke binnenstraat (nummer T2000487 d.d. 10-08-2021)
- Bijlage 3:** Model-erfpachtaanbieding met bijlagen (o.a. terreinspecificatie)
- Bijlage 4:** Stedenbouwkundig plan Centrumeiland mei 2016
- Bijlage 5:** Selectiebrochure Mede-opdrachtgeverschap Kavel 05.13 " d.d.13 juli 2023" met bijlagen;
- Bijlage 6:** Kavelregels 05.13
- Bijlage 7:** Inschrijving van de Ontwikkelaar in het kader van de definitieve selectie d.d. 1 september 2023, zijnde: Plan van Aanpak, Visie op Duurzaamheid, Matrix van Zeggenschap en formulier risicoanalyse medeopdrachtgeverschap,

## **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 en het daarbij behorende aandeel in de in de overwegingen gemelde gemeenschappelijke binnenstraat, 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 na definitieve gunning en eindigt van rechtswege na 16 (zegge: zestien) maanden.
- 2.3 De optietermijn tot (7 juli 2025) is gebaseerd op een reguliere doorlooptijd van de planontwikkeling.
- 2.4 Voor het verlenen van het Optierecht brengt de Gemeente een éénmalige Optievergoeding in rekening ten bedrage van € 53.487,- (exclusief BTW). De Ontwikkelaar dient de Optievergoeding met de daarover verschuldigde BTW uiterlijk vóór de op de factuur aangegeven termijn aan de Gemeente te hebben betaald.

### **Artikel 3. Taken Ontwikkelaar**

- 3.1 De Ontwikkelaar moet op het Perceel het Bouwprogramma ontwikkelen dat moet passen binnen de gestelde randvoorwaarden in de Selectiebrochure, de Kavelregels inclusief bijlagen en moet voldoen aan de ingediende inschrijving bij de selectieprocedure.
- 3.2 De Ontwikkelaar moet in het kader van de ontwikkeling en realisatie van het Bouwprogramma een VO en een DO opstellen en deze voorafgaand aan het toetsmoment als bedoeld in artikel 6.1 onder c voor de privaatrechtelijke toets bij de Gemeente voorleggen. Daarbij geldt in elk geval:
  - a. het VO dient uiterlijk 6 maanden na definitieve gunning door de Gemeente te zijn ontvangen;
  - b. het DO dient uiterlijk 12 maanden na definitieve gunning door de Gemeente te zijn ontvangen.
- 3.3 Het VO en DO moeten voldoen aan:
  - a. de ruimtelijke en programmatische eisen uit de Kavelregels 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 inschrijving;
  - c. het Plan van Aanpak;
  - d. het Bestemmingsplan;
  - e. alle van toepassing zijnde wet- en regelgeving.
- 3.4 Om deelname van Medeopdrachtgevers in alle fases na definitieve gunning van het project te borgen dient de Ontwikkelaar:
  - a. bij indienen van het VO voor ten minste 50% van de woningen Medeopdrachtgevers te hebben gecommitteerd middels een onvoorwaardelijk getekende intentieovereenkomst als bedoeld in de Selectiebrochure;
  - b. vóórdat de Gemeente overgaat tot het doen van een erfpachtaanbieding, voor ten minste 50% van het aantal woningen Medeopdrachtgevers juridisch te hebben gecommitteerd via een onvoorwaardelijk getekende koop- /aanneemovereenkomst met uitzondering van het voorbehoud ten aanzien van het verkrijgen van financiering en het verkrijgen van een onherroepelijke omgevingsvergunning;

- c. bij zowel het indienen van het VO en het DO aan te tonen dat gehandeld is jegens de Medeopdrachtgevers conform het door de Ontwikkelaar ingediende Plan van Aanpak door het aanleveren van een Procesbeschrijving.
- 3.5 Gemeentelijke akkoordbevinding van het VO of het DO zal worden onthouden indien het niet voldoet aan het bepaalde in artikel 3.1 tot en met 3.4. 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 waardoor de Gemeente alsnog kan instemmen.
- 3.6 De Ontwikkelaar dient in ieder geval uiterlijk binnen 5 maanden na acceptatie van de erfpachtaanbieding een in werking getreden omgevingsvergunning te hebben verkregen die ziet op het bouwen van het gehele Bouwprogramma conform het door de Gemeente goedgekeurde DO.

#### **Artikel 4. Uitoefening Optierecht**

- 4.1 Uitsluitend indien is voldaan aan de in artikel 2.4 neergelegde verplichting en aan alle in artikel 3.1 t/m 3.5 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 de model-erfpachtaanbieding die als Bijlage 2 aan de Overeenkomst is toegevoegd de status heeft van definitieve model-erfpachtaanbieding, is deze voor wat betreft metrages, aantallen en getallen en splitsingsstructuur nog onvolledig. De ontbrekende gegevens dienen na de toetsprocedure (DO) door de Ontwikkelaar te worden aangeleverd. 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 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 een andere reden de erfpachtaanbieding die in Bijlage 2 is neergelegd niet binnen de in artikel 2.2 genoemde termijn heeft geaccepteerd, komt het Optierecht van rechtswege te vervallen en eindigt de 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 Overeenkomst via een schriftelijke opzegging éénzijdig te beëindigen. Het Optierecht komt daarmee te vervallen.

- 5.3 Indien het Optierecht op de in artikel 5.1 of 5.2 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. De reeds betaalde Optievergoeding wordt niet gerestituëerd.

#### **Artikel 6. Taken van de Gemeente**

- 6.1 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 privaatrechtelijk integraal toetsen van het door Ontwikkelaar voorgelegde VO en DO alsmede dat er gehandeld is conform het door de Ontwikkelaar ingediende Plan van Aanpak;
  - c) het elke zes weken uitvoeren van toetsingen van het VO en DO; toetsing 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 DO, alsmede voor het handelen conform het ingediende Plan van Aanpak.

#### **Artikel 7. Overlegstructuur**

- 7.1 De Ontwikkelaar (met ten minste één Medeopdrachtgever) 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 8. Kosten**

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

#### **Artikel 9. Publiekrechtelijke vergunningen**

- 9.1 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.
- 9.2 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 10. Planoverdracht**

- 10.1 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.
- 10.2 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 in de gevallen genoemd in artikel 11.
- 10.3 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 11. Integriteit**

De gemeente Amsterdam 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 Overeenkomst. 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/bestuur-organisatie/volg-beleid/veiligheid/integer-handelen/beleidsstukken-bio/>. 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 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 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 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 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 deze (Overeenkomst te betrekken derden te screenen op het bestaan van een Integriteitsrisico. Contractpartij staat er voor in dat bij de uitvoering van deze Overeenkomst te betrekken derden hun medewerking aan deze screening daartoe op eerste verzoek van de gemeente verlenen. Op grond van een Integriteitsrisico kan de gemeente de inschakeling van een derde partij weigeren of verlangen dat de inschakeling van deze derde partij wordt beëindigd, tenzij voornoemde beëindiging in redelijkheid niet van de contractpartij kan worden verlangd.
  - 10 De kosten van de screening komen voor rekening van de gemeente, tenzij de (Overeenkomst naar aanleiding van de screening kan worden ontbonden of beëindigd op basis van lid 11 van dit artikel.
  - 11 De gemeente kan de uitvoering van de (Overeenkomst en elke andere (overeenkomst tussen de 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 (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 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 (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 (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 (Overeenkomst).

## **Artikel 12. Informatie-uitwisseling**

- 12.1. 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.
- 12.2. 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 13. Overige bepalingen**

- 13.1 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.
- 13.2 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.

### **Artikel 14. Geschillen**

- 14.1 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

\_\_\_\_\_  
Mw. C.T.M. Schippers  
Directeur Grond & Ontwikkeling

\_\_\_\_\_