

Optie overeenkomst

Stadsblok Kop Weespertrekvaart Bouwdeel A+B

Partijen:

1. De Gemeente Amsterdam, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door de Algemeen manager Grond en Ontwikkeling van de Gemeente Amsterdam, hierna te noemen: De Gemeente,

2..... , hierna te noemen: Ontwikkelaar,

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

Overwegende dat:

a) de Gemeente eigenaar is van de kavel gelegen aan de H.J.E. Wenckebachweg, kadastraal bekend als gemeente Amsterdam, sectie ASD 27 AG 01442 G, zoals op bijgaande tekening xx met ..-arcering aangeduid, hierna te noemen: "het Terrein";

b) de Gemeente het Stedenbouwkundig Plan Kop Weespertrekvaart tot stand heeft gebracht, welk op 11 juni 2009 is vastgesteld door de Gemeenteraad;

c) de Gemeente ter uitwerking van het Stedenbouwkundig Plan Kop Weespertrekvaart voor Bouwdeel A+B de Bouwvelop Stadsblok Kop Weespertrekvaart Bouwdeel A+B (hierna: Bouwvelop Stadsblok) heeft vastgesteld;

d) Het Bestemmingsplan Kop Weespertrekvaart alsmede de Eerste Partiële Herziening Bestemmingsplan Kop Weespertrekvaart onherroepelijk is;

e) De Gemeente ter verruiming van de ontwikkelmogelijkheden van Bouwvelop Stadsblok het Bestemmingsplan Tweede Partiële Herziening Kop Weespertrekvaart in procedure heeft gebracht, welke welke Tweede Herziening op de datum van ondertekening van onderhavige Overeenkomst geen rechtskracht heeft;

f) De Staat der Nederlanden een wijziging van het Luchthavenindelingsbesluit Schiphol 2014 voorbereidt;

g) het geen of gedeeltelijk geen rechtskracht verkrijgen van de Tweede Herziening en/of de wijziging van het Luchthavenindelingsbesluit Schiphol 2014 een beperking met zich mee zal brengen voor de manier waarop de Bouwvelop Stadsblok tot uitvoering kan worden gebracht;

h) De Gemeente de voorwaarden en uitgangspunten waaronder de ontwikkeling en realisering van het Bouwprogramma door een marktpartij kan plaatsvinden heeft neergelegd in de Selectiebrochure bouwdelen A+B, Stadsblok Kop Weespertrekvaart (Amstelkwartier);

i) de Gemeente –in haar privaatrechtelijke hoedanigheid van grondeigenares- een marktpartij in de gelegenheid wil stellen een optierecht voor het Terrein te verkrijgen, inhoudende dat de

voorliggende erfpachtaanbieding(en) voor het Terrein, die als bijlage X en Y aan de onderhavige Overeenkomst zijn gehecht, slechts rechtsgeldig door de marktpartij kan (kunnen) worden geaccepteerd indien de marktpartij zal voldoen aan de daaraan verbonden voorwaarden zoals opgenomen in de onderhavige Overeenkomst;

j) dat de Gemeente de Ontwikkelaar door middel van een openbare selectieprocedure heeft geselecteerd en Partijen hun afspraken in de onderhavige overeenkomst (hierna ook: de Overeenkomst) integraal vastleggen;

komen overeen als volgt:

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

Artikel 1. Definities en bijlagen

In deze Overeenkomst wordt verstaan onder:

a) Optierecht: de aanspraak van de Ontwikkelaar jegens de Gemeente op het tot stand komen van een erfpachtovereenkomst met betrekking tot het Terrein onder de voorwaarden zoals opgenomen in deze Overeenkomst.

b) Optievergoeding: de éénmalige financiële vergoeding zoals bedoeld in artikel 2.5.

c) Terrein: het bij de Gemeente in eigendom zijnde perceel grond waarop ten behoeve van de Ontwikkelaar op het in Bouwvelop Stadsblok Kop Weespertrekvaart aangegeven gedeelte een optierecht op het aangaan van één of twee erfpachtovereenkomst(en) zal (zullen) worden verleend.

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

e) Openbare ruimte: dat gedeelte dat door de Gemeente als openbare ruimte zal worden ingericht.

f) Bouwvelop Stadsblok: de in bijlage 6 neergelegde uitwerking voor Bouwvelop Stadsblok van het door de Gemeente op 11 juni 2009 vastgestelde Stedenbouwkundig Plan Kop Weespertrekvaart, waarin onder andere is opgenomen de in dat kader te hanteren ruimtelijke en programmatische eisen inclusief de bijlagen behorende bij deze overeenkomst.

g) Overeenkomst: de onderhavige optieovereenkomst.

h) Bouwrijp maken (Bouwrijp leveren): het bewerken (het leveren) van het Terrein (in de staat) zoals omschreven in de terreinspecificatie die als onderdeel van de erfpachtaanbieding met bijlage aan de Overeenkomst is gehecht, waarbij de garantie wordt gegeven dat de Percelen zich kwalificeren als bouwterrein in de zin van artikel 11 lid 4 van de Wet op de omzetbelasting 1968.

i) VO: Voorlopig ontwerp: de voorlopige globale vastlegging door de Ontwikkelaar van het Bouwprogramma op hoofdlijnen in relatie tot de Bouwvelop voor wat betreft de opbouw van het bouwplan.

j) DO: Definitief ontwerp: de definitieve vastlegging door de Ontwikkelaar van het Bouwprogramma in relatie tot de Bouwenvelop voor wat betreft de opbouw van het bouwplan en de afzonderlijke ruimten daarin. Ten behoeve van de toetsing als bedoeld in artikel 3.3 jo. 6.1 sub b. van de Overeenkomst dient het DO in ieder geval inzicht te verschaffen in de EPC-norm zoals aangegeven in het inschrijfformulier en de wijze waarop de ruimtelijke, programmatische en overige eisen uit de Bouwenvelop en overige in de onderhavige Overeenkomst vervatte uitgangspunten en voorwaarden zijn verwerkt.

k) Planning: de indicatieve planning van de voorbereiding en uitvoering van het bouwprogramma en de openbare ruimte voor de Bouwenvelop (bijlage 7)

l) SP: genoemd: " Stedenbouwkundig plan Kop Weespertrekvaart"

m) Bestemmingsplan: het onherroepelijke bestemmingsplan Kop Weespertrekvaart en de Eerste partiële herziening daarvan, die voorzien in de juridisch-planologische vertaling van de stedenbouwkundige uitgangspunten voor het gebied en die het kader bieden voor de verlening van de voor de ontwikkeling en realisering van het Bouwprogramma benodigde vergunningen. Het Bestemmingsplan is via www.ruimtelijkeplannen.nl in te zien.

n) Tweede Partiële Herziening: Het vast te stellen Bestemmingsplan Tweede Partiële Herziening Kop Weespertrekvaart herziening is via www.bestemmingsplannen.amsterdam.nl in te zien

o) Supervisor: een door de Gemeente aangewezen functionaris die de Welstandscommissie adviseert over de ontwerp kwaliteit van het afzonderlijke bouwproject, een goede afstemming met het ontwerp van de openbare ruimte en de afstemming tussen de bouwprojecten binnen het stedenbouwkundig plan Amstelkwartier. De supervisor adviseert naar aanleiding van het opgestelde VO en DO.

Bij deze Overeenkomst horen voorts de navolgende bijlagen, die onderdeel uitmaken van deze Overeenkomst.

1. het inschrijfformulier, door partij(en) aangeleverd;
2. de model-erfpachtaanbieding met bijlagen;
3. de model-erfpachtaanbieding sociale huurwoningen met bijlage;
4. het stedenbouwkundig plan Kop Weespertrekvaart (www.amsterdam.nl/gebiedsontwikkeling);
5. het bestemmingsplan Kop Weespertrekvaart, de Eerste en de Tweede Partiële herziening (zie www.ruimtelijkeplannen.nl);
6. Bouwenvelop Stadsblok Kop Weespertrekvaart;
7. Een indicatieve planning tender Stadsblok bouwdeel A+B;
8. De voorliggende selectiebrochure optierecht bouwdeel A+B.

Artikel 2. Optierecht

2.1 Op de Ontwikkelaar rust de verplichting $\frac{1}{3}$ (zegge één derde) van het aantal te realiseren woningen als huurwoning met een netto aanvangshuurprijs van maximaal € 710,68 (zegge zevenhonderdtien euro achtenzestig eurocent) per maand te realiseren. De ontwikkelaar is vrij in zijn keuze deze woningen als sociale huurwoning of als markthuurling te (doen) exploiteren. Indien het Bouwprogramma volgens het door de gemeente ingevolge artikel 3.5 akkoord te bevinden DO sociale huurwoningen omvat is artikel 2.2 niet van toepassing en ⊕ zal de uitgifte in erfpacht ten aanzien van uitsluitend deze sociale huurwoningen op basis van de als bijlage 3 opgenomen erfpachtaanbieding plaatsvinden onder toepassing van de Algemene bepalingen voor voortdurende

erfpacht voor woningcorporaties 1998 Amsterdam en ② dient de erfpacht daarop gevestigd te worden op naam van een door Ontwikkelaar aan te wijzen, voor de regio Amsterdam Toegelaten Instelling in de zin van de Woningwet (woningcorporatie).
Indien het Bouwprogramma volgens het door de gemeente ingevolge artikel 3.5 akkoord te bevinden DO géén sociale huurwoningen bevat, is artikel 2.3 niet van toepassing.

- 2.2 Gemeente verleent aan de Ontwikkelaar een Optierecht tot aanvaarding van een erfpachtaanbieding ten aanzien van het Terrein, op basis van de concept-erfpachtaanbieding die als Bijlage 2 aan de onderhavige Overeenkomst is gehecht.
- 2.3 Gemeente verleent aan de Ontwikkelaar een Optierecht tot aanvaarding van de erfpachtaanbiedingen die respectievelijk als Bijlage 2 en Bijlage 3 aan de Overeenkomst zijn gehecht, welke aanvaarding uitsluitend gelijktijdig voor beide aanbiedingen kan geschieden.
- 2.4 Het Optierecht wordt voor bepaalde tijd verleend. Het recht gaat in zodra de onderhavige Overeenkomst tot stand komt en het eindigt van rechtswege op de datum gelegen zestien maanden na de datum van totstandkoming van onderhavige Overeenkomst, onverminderd het bepaalde in de artikelen 5, 11 en 13.
- 2.5 Voor het verlenen van het Optierecht brengt de Gemeente een éénmalige Optievergoeding in rekening ten bedrage € *nader in te vullen na gunning* excl. BTW. De Ontwikkelaar dient deze Optievergoeding binnen vier weken na ondertekening van de onderhavige Overeenkomst aan de Gemeente te hebben betaald.

Artikel 3. Ontwikkeling Bouwprogramma

- 3.1 Het op het Terrein te ontwikkelen Bouwprogramma dient een programma te omvatten bestaande uit:
 - Maximaal 305 woningen waarvan minimaal 1/3 (zegge één derde) gedeelte als goedkope huurwoningen met een netto huurprijs van maximaal € 710,68 (zegge zeventhonderdtien euro achtenzestig eurocent) per maand.
- 3.2 Ontwikkelaar dient in het kader van de ontwikkeling en realisatie een VO en een DO op te stellen. Het DO dient uiterlijk 22 juli 2016 2016 ter toetsing bij de Gemeente worden ingediend.
- 3.3 Het DO dient te voldoen aan:
 - De door de Ontwikkelaar bij de inschrijving aangegeven EPC-norm (conform NEN 7120 en met het uitgangspunt dat alleen op het perceel opgewekte duurzame energie meetelt in de EPC, uitgezonderd aansluiting op het warmtenet);
 - De ruimtelijke en programmatische eisen uit de Bouwenvelop behorende bij deze Overeenkomst;
 - en de in de Overeenkomst vervatte overige uitgangspunten en voorwaarden inclusief bijlagen.
- 3.4 Het in de DO opgenomen programma dient bij toepassing van de grondprijzen die zijn opgenomen in de Selectiebrochure bouwdelen A+B, Stadsblok Kop Weespertrekvaart (Amstelskwartier) en in de model-erfpachtovereenkomst, een minimale grondwaarde te genereren van € 8.000.000,- (zegge acht miljoen euro) exclusief BTW.
- 3.5 Gemeentelijke akkoordbevinding van het DO zal worden onthouden indien het DO niet voldoet aan het bepaalde in artikel 3.3 en 3.4. Indien de gemeente van oordeel is dat het DO strijdig is met het bepaalde in artikel 3.3 en/of 3.4 deelt zij dit gemotiveerd mede aan de Ontwikkelaar. De Ontwikkelaar dient er vervolgens zorg voor te dragen dat het DO binnen vier

weken na de in de vorige zin bedoelde mededeling zodanig aan te passen dat alsnog een akkoordbevinding kan worden verkregen.

Artikel 4. Uitoefening Optierecht

4.1 Uitsluitend indien is voldaan aan de in artikel 2.5 neergelegde verplichting en aan alle in artikel 3 neergelegde verplichtingen is de Ontwikkelaar bevoegd het Optierecht uit te oefenen door, ingeval toepassing is gegeven aan artikel 2.2, uitsluitend de ingevolge artikel 4.2 bedoelde geactualiseerde erfpachtaanbieding die als Bijlage 2 aan onderhavige Overeenkomst is toegevoegd binnen de in artikel 2.2 genoemde termijn dan wel, indien van toepassing, binnen de ingevolge artikel 11 lid 3 verlengde termijn, te accepteren. Ingeval toepassing is gegeven aan artikel 2.3 en uitsluitend indien is voldaan aan de in artikel 2.5 neergelegde verplichting en aan alle in artikel 3 neergelegde verplichtingen is de Ontwikkelaar bevoegd om het Optierecht uit te oefenen door uitsluitend de ingevolge artikel 4.2 bedoelde geactualiseerde erfpachtaanbiedingen die als Bijlage 2 en Bijlage 3 aan onderhavige Overeenkomst zijn toegevoegd binnen de in artikel 2.4 genoemde termijn dan wel, indien van toepassing, binnen de ingevolge artikel 11 lid 3 verlengde termijn, uitsluitend gelijktijdig te accepteren. Acceptatie vindt plaats door ondertekening en retournering van het bericht van acceptatie dat bij de erfpachtaanbieding hoort.

4.2 Hoewel de erfpachtaanbiedingen die als Bijlage 2 en Bijlage 3 aan de onderhavige Overeenkomst zijn toegevoegd de status hebben van definitieve aanbiedingen, zijn deze voor wat betreft metrages, aantallen en getallen nog onvolledig. De ontbrekende gegevens dienen in het kader van de toetsprocedure (DO) door de Ontwikkelaar te worden aangeleverd. De Gemeente neemt de gegevens van de Ontwikkelaar over en verwerkt deze in de erfpachtaanbieding(en), zodat wanneer de Ontwikkelaar aan alle voorwaarden heeft voldaan en tot acceptatie van de erfpachtaanbieding(en) wenst over te gaan, de voorliggende erfpachtaanbieding(en) (een) volledig bijgewerkt(e) document(en) is (zijn).

4.3 Bij uitoefening van het Optierecht zoals bedoeld in artikel 4.1 wordt de betaalde optie vergoeding zoals bedoeld in artikel 2.5 niet verrekend met de canon, afkoopsom of andere financiële verplichtingen die uit de erfpachtuitgifte(n) van het Terrein voortvloeien.

4.4 Na de totstandkoming van de erfpachtovereenkomst(en) blijft het bepaalde in artikel 6.1 onder a en d, de artikel 7 tot en met 10 en de artikelen 12 tot en met 15 van onderhavige Overeenkomst van kracht voor zover daarvan in de erfpachtovereenkomst(en) niet wordt afgeweken.

Artikel 5. Vervallenverklaring Optierecht

5.1 Indien en zodra de Ontwikkelaar niet aan de in artikel 2.5 neergelegde verplichting en/of niet aan één of meer van de in artikel 3 neergelegde verplichtingen heeft voldaan, dan wel om andere reden de erfpachtaanbieding(en) die in Bijlage 2 (en indien van toepassing is gegeven aan artikel 2.3 in Bijlage 3) is (zijn) neergelegd niet binnen de in artikel 2.4 genoemde termijn, dan wel, indien van toepassing, binnen de in artikel 11.3 bedoelde verlengde termijn, heeft geaccepteerd, komt het Optierecht van rechtswege te vervallen en eindigt onderhavige Overeenkomst van rechtswege.

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 Terrein. Alle afspraken 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

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 2.5 aan de Gemeente te voldoen. Reeds betaalde Optievergoeding wordt niet gerestitueerd.

Artikel 6. Taken van de Gemeente

6.1 De Gemeente draagt, met inachtneming van de Planning en de bepalingen van deze 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 specificaties zoals opgenomen in de Bouwvelop en de terreinspecificatie behorende bij de erfpachtaanbieding;
- b) het integraal toetsen van het door Ontwikkelaar voorgelegde DO en, bij gebleken conformiteit ten aanzien van de eisen, voorwaarden en uitgangspunten zoals bedoeld in artikel 3.3 en 3.4, het afgeven van akkoordbevinding ter zake van het DO;
- c) het binnen redelijke termijn uitvoeren van deze toetsing; 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;
- d) het ontwerpen en voor eigen rekening en risico aanleggen en inrichten van de Openbare ruimte (inclusief infrastructuur).

Artikel 7. Planning

7.1 Onverminderd het bepaalde in artikelen 2, 3, 4, 5 en 11 van deze Overeenkomst en onverminderd het bepaalde in de erfpachtaanbiedingen die als bijlage 2 en 3 aan onderhavige Overeenkomst zijn gehecht, hanteren Partijen voor de voorbereiding en realisatie van het programma een indicatieve Planning, welke als bijlage 7 aan onderhavige Overeenkomst is gehecht. Ingeval van (dreigende) vertraging zullen Partijen elkaar onverwijld informeren en met elkaar overleg plegen teneinde vertragingen tot een minimum te beperken.

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 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 vervolgen welke nodig is voor de verkrijging van de benodigde vergunningen.

10.2. De bestuursorganen van de Gemeente hebben bij de uitoefening van hun bevoegdheden in het kader van hun publieke taken een eigen verantwoordelijkheid. Middels deze

Overeenkomst verbindt de Gemeente zich niet aan deze of gene wijze van uitoefening van deze publiekrechtelijke taken.

10.3. De Gemeente is niet gehouden tot vergoeding van schade aan de zijde van de Ontwikkelaar die is veroorzaakt doordat een (hogere) overheid of een (administratieve) 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. Tweede Partiële Herziening/Luchthavenindelingsbesluit Schiphol 2014

11.1. De Ontwikkelaar is bevoegd deze Overeenkomst middels een schriftelijke verklaring buiten rechte te ontbinden indien middels een (eind)uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State komt vast te staan dat de door hen beoogde Tweede Partiële Herziening geen rechtskracht zal verkrijgen en het Bouwprogramma daardoor niet geheel zal kunnen worden gerealiseerd op de wijze zoals mogelijk volgens de Bouwvelop Stadsblok. Indien de Ontwikkelaar van de in de vorige zin beschreven bevoegdheid gebruik wenst te maken, dient hij deze uiterlijk twee maanden na de dag van verzending van uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak op de zojuist beschreven wijze uit te oefenen.

11.2. Indien deze overeenkomst wordt ontbonden op grond van het bepaalde in het eerste lid van dit artikel, herneemt de Gemeente haar volledige vrijheid van handelen met betrekking tot het Terrein. Ingeval van ontbinding op grond van het bepaalde in het eerste lid van dit artikel kan de Ontwikkelaar slechts aanspraak maken op restitutie van de door haar betaalde optievergoeding en kan zij overigens jegens de gemeente geen enkele aanspraak doen gelden. Het bepaalde in dit artikellid is van tevens van toepassing indien de situatie zoals beschreven in artikel 11.3 zich voordoet en het optierecht eindigt op grond van de laatste zin van artikel 11.3.

11.3 Indien op de datum waarop de termijn als bedoeld in artikel 2.1 afloopt de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State nog geen uitspraak heeft gedaan over het al dan niet rechtskracht verkrijgen van de in lid 1 van dit artikel bedoelde Tweede Partiële Herziening, wordt de in artikel 2 lid 1 bedoelde optietermijn verlengd tot de datum gelegen twee maanden na de datum waarop de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State een uitspraak over het al dan niet rechtskracht verkrijgen van de Tweede Partiële Herziening heeft gedaan. In alle gevallen echter eindigt het Optierecht uiterlijk 3 (zegge: drie) jaren na de totstandkoming van de Overeenkomst.

11.4 Indien op de datum waarop de termijn als bedoeld in artikel 2.1 afloopt, danwel, indien van toepassing op de datum waarop de ingevolge artikel 11.3 verlengde termijn afloopt, het Luchthavenindelingsbesluit Schiphol 2014 geheel of gedeeltelijk in de weg staat aan realisatie van het gehele Bouwprogramma op de wijze zoals mogelijk volgens de Bouwvelop Stadsblok is de Ontwikkelaar bevoegd onderhavige Overeenkomst middels een schriftelijke verklaring buiten rechte te ontbinden. Indien de Ontwikkelaar van de in de vorige zin beschreven bevoegdheid gebruik wenst te maken, dient hij deze op de zojuist beschreven wijze uit te oefenen onmiddellijk nadat redelijkerwijs vast komt te staan dat het Luchthavenindelingsbesluit Schiphol 2014 geheel of gedeeltelijk in de weg zal staan aan realisatie van het gehele Bouwprogramma op de wijze zoals mogelijk volgens de Bouwvelop Stadsblok, doch uiterlijk op de datum waarop de termijn als bedoeld in artikel 2.1 afloopt, danwel, indien van toepassing op de datum waarop de ingevolge artikel 11.3 verlengde termijn afloopt. Indien de Ontwikkelaar gebruik maakt van de in de eerste zin van dit artikellid bedoelde bevoegdheid, is artikel 11.2 van overeenkomstige toepassing.

11.5 Het bepaalde in 11.1 tot en met 11.4 is niet van toepassing indien de Ontwikkelaar een DO ter goedkeuring aan de gemeente heeft aangeboden dat gerealiseerd kan worden op basis van het op dat tijdstip van aanbidding vigerende Bestemmingsplan en Luchthaveninddelingsbesluit Schiphol 2014.

Artikel 12. Integriteit

12.1 Contractspartij verklaart dat hij op het moment van sluiten van de overeenkomst geen van de volgende misdrijven, overtredingen of gedragingen heeft gepleegd of heeft begaan en op dat moment geen van de onderstaande omstandigheden op hem van toepassing is;

- a. deelneming aan een criminele organisatie;
- b. omkoping;
- c. valsheid in geschrifte;
- d. ter eigen bevoordeling opzettelijk nalaten gegevens te verstrekken, terwijl daar een wettelijke verplichting toe bestaat;
- e. misbruik van subsidie;
- f. heling;
- g. witwassen;
- h. schending van ambts-, beroeps- of bedrijfsgeheimen;
- i. afpersing;
- j. bedreiging;
- k. oplichting;
- l. bedrog;
- m. milieudelicten die volgens het Nederlandse recht als misdrijf gelden en milieudelicten die als overtreding gelden indien een Partij hiervoor meerdere malen veroordeeld is;
- n. diefstal;
- o. verduistering
- p. delicten die naar hun aard zijn aan te merken als delicten in strijd met de beroepsge-
dragsregels;
- q. het doen van een gift of belofte of het aanbieden van een dienst indien redelijkerwijs
kan worden aangenomen dat daarmee wordt beoogd iemand iets te laten doen wat in
strijd is met zijn plicht;
- r. het verstrekken van onjuiste gegevens of het ten onrechte niet verstrekken van juiste
gegevens, indien redelijkerwijs kan worden aangenomen dat daarmee wordt beoogd
financieel voordeel te behalen;
- s. het handelen of nalaten waardoor de lichamelijke integriteit van werknemers of andere
personen ernstig in gevaar wordt gebracht;
- t. het opgelegd hebben gekregen van een boete of last onder dwangsom in de zin van
artikel 56, eerste lid, van de Mededingingswet;
- u. het door een bij wet met het houden van toezicht op de nakoming van specifieke wet-
geving belaste autoriteit opgelegd hebben gekregen van een boete of last onder
dwangsom;
- v. gefinancierd worden met uit gepleegde strafbare feiten verkregen of te verkrijgen, op
geld waardeerbare voordelen;
- w. voornemens zijn bij de uitvoering van die opdracht strafbare feiten te plegen;
- x. een dagvaarding ontvangen hebben waarbij een in dit artikel genoemd delict ten laste
wordt gelegd;
- y. anderszins dan door het ontvangen van een dagvaarding op de hoogte zijn van het feit
dat strafvervolgning tegen hem is ingesteld ten aanzien van een in dit artikel genoemd
delict;

z. andere delicten en gedragingen of omstandigheden die naar hun aard zijn aan te merken als ernstige fout in de uitoefening van het beroep.

12.2 Gedurende de looptijd van de overeenkomst is de contractspartij verplicht om zich integer te

gedragen, hetgeen in ieder geval inhoudt dat hij zich onthoudt van gedragingen als bedoeld in het eerste lid.

12.3 De gemeente heeft de bevoegdheid om de uitvoering van elke overeenkomst met de contractspartij op te schorten of de overeenkomst te ontbinden dan wel op te zeggen, zonder

daarbij gehouden te zijn om eventuele schade van de contractspartij te vergoeden, indien:

- een of meerdere van de omstandigheden als bedoeld in het eerste lid van dit artikel

- op de contractspartij van toepassing zijn;

- de contractspartij ten tijde van het sluiten van de overeenkomst niet overeenkomstig

- de waarheid verklaard heeft ten aanzien van de in het eerste lid van dit artikel genoemde feiten/omstandigheden;

12.4 Contractspartij verklaart geen kennis te hebben van misdrijven, overtredingen of gedragingen als bedoeld in het eerste lid die van toepassing zijn op aan de contractspartij gelieerde partij-

en. Personen of partijen worden in ieder geval geacht gelieerd te zijn aan de contractspartij

indien zij:

- direct of indirect leiding geven aan de contractspartij;

- bij de uitvoering van de overeenkomst een belangrijke rol vervullen of hebben vervuld;

- over de contractspartij zeggenschap hebben;

- aan de contractspartij vermogen verschaffen;

- in een zakelijk samenwerkingsverband tot de contractspartij staan;

- op de contractspartij anderszins direct of indirect invloed uitoefenen.

12.5 Contractspartij vrijwaart de gemeente van claims van derden als gevolg van een vernietiging, ontbinding of opzegging van de overeenkomst door de gemeente op grond van dit artikel.

12.6 Indien gedurende de looptijd van de overeenkomst blijkt een rechterlijk vonnis of een beslissing

met vergelijkbare werking is komen vast te staan dat de contractspartij een in het eer-

ste lid genoemde handeling heeft verricht of indien contractspartij terzake een dagvaarding

heeft ontvangen of hij anderszins op de hoogte is van het feit dat strafvervolging tegen hem is

ingesteld, zal de contractspartij zulks onverwijld aan de gemeente melden.

12.7 Gedurende de looptijd van de overeenkomst heeft de gemeente de bevoegdheid om de con-

tractspartij te screenen op het van toepassing zijn van een van de in het eerste lid van dit artikel

bedoelde omstandigheden. Indien de gemeente hiertoe de medewerking van de contractspar-

tij nodig heeft, zal de contractspartij hier op eerste verzoek aan voldoen.

Artikel 13. Informatie-uitwisseling

13.1. Partijen staan er tegenover elkaar voor in dat zij aan elkaar alle inlichtingen hebben ver-

schafd die ter kennis van de andere partij behoren te worden gebracht, met dien verstan-

de 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 deze 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.

13.3 Hoewel de Gemeente alleen het DO toetst, dient de Ontwikkelaar gedurende het proces van totstandkoming van het bouwplan op geregelde basis contact te onderhouden met de Supervisor. In dat verband kan het VO voorgelegd te worden aan de Supervisor voor een tussentijds advies. Daarbij wordt het VO getoetst aan de in de Bouwenvelop genoemde welstandseisen.

Artikel 14. Overige bepalingen

14.1. De bij deze Overeenkomst behorende bijlagen maken onderdeel van deze Overeenkomst. Bij strijdigheid tussen de Overeenkomst en één van de bijlagen prevaleert de Overeenkomst. Bij strijdigheid tussen het Stedenbouwkundig Plan Amstelkwartier en de Bouwenvelop Stadsblok prevaleert de Bouwenvelop Stadsblok.

14.2 Deze 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 deze Overeenkomst worden gevoegd.

Artikel 15. Geschillen

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

Aldus in tweevoud opgesteld en ondertekend te Amsterdam op 3 juli 2015.

De Gemeente

Ontwikkelaar

.....

.....