

Gemeente Amsterdam
Concept Optieovereenkomst Kavel 3d, Houthaven

Versie 14 december 2015

Partijen:

1. De rechtspersoon naar publiekrecht, de **gemeente Amsterdam**, in dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door, daartoe gemachtigd bij besluit van Hierna te noemen: "**Gemeente**";
2. De definitief geselecteerde inschrijver voor Bouwenvelop Hotel Houthaven, [Naam ontwikkelaar], hierna te noemen: "**Ontwikkelaar**",

hierna afzonderlijk of gezamenlijk ook aan te duiden als: "Partij" respectievelijk "Partijen"

Overwegende dat:

- a. de Gemeente eigenaar is van de Bouwkavel, gelegen binnen het Plangebied Houthaven; zie arcering op de kaart die als bijlage 2b aan deze overeenkomst is gevoegd.
- b. de Gemeente de voorwaarden en uitgangspunten waaronder de ontwikkeling van de Bouwkavel dient plaats te vinden heeft neergelegd in de Bouwenvelop 3d, d.d. 3 december 2015, bijlage 1;
- c. de Gemeente -in haar privaatrechtelijke hoedanigheid van grondeigenares- een marktpartij in de gelegenheid wil stellen een optierecht voor de kavel te verkrijgen, inhoudende dat de voorliggende Model erfpachtaanbieding voor de kavel, bijlage 2, slechts rechtsgeldig door de marktpartij kan worden geaccepteerd indien de marktpartij zal voldoen aan de daaraan verbonden voorwaarden zoals opgenomen in de onderhavige Optieovereenkomst;
- d. de Gemeente de voorwaarden en uitgangspunten waaronder dat de ontwikkeling en realisering van het Bouwprogramma door een marktpartij kan plaatsvinden heeft neergelegd in onderhavige overeenkomst;
- e. de Gemeente Ontwikkelaar door middel van een openbare selectieprocedure heeft geselecteerd en Partijen hun afspraken in de onderhavige Optieovereenkomst integraal vastleggen;
- f. Ontwikkelaar met de totstandkoming van deze Optieovereenkomst akkoord gaat met hetgeen is opgenomen in o.a. de Selectieleidraad, Bouwenvelop, Bouwprogramma, betaling van de Grondprijs en de Optievergoeding.

Komen overeen als volgt:

Artikel 1 Definities

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

0-Vergunningplafond

In het Houthavengebied kunnen bewoners geen vergunning voor parkeren op straat krijgen. Parkeren dient op de kavel opgelost te worden via een parkeergarage op begane grond of (half) verdiept.

Gemeente Amsterdam

Concept Optieovereenkomst Kavel 3d, Houthaven

Versie 14 december 2015

Algemene Bepalingen 2000

Algemene bepalingen voor voortdurende erfpacht 2000 Amsterdam, die zijn vastgesteld door de gemeenteraad van Amsterdam bij besluit nummer 689 d.d. 15 november 2000 met inachtneming van de bij zijn besluit nummer 226/640 van 1 oktober 2014 vastgestelde afwijking van artikel 7 lid 1 en aanwijzing omtrent de toepassing van de artikelen 8 lid 2 en 9 lid 2 van die bepalingen. Zie bijlage 7. Tevens kunt u de Algemene Bepalingen 2000, de toelichting daarop en overige informatie downloaden via <http://www.amsterdam.nl/wonen-leefomgeving/erfpacht/achtergronden/brochures>

Bestemmingsplan

Het Bestemmingsplan De Houthaven 2013, vastgesteld door de raad van Stadsdeel West op 18 februari 2014, dat in beginsel het kader biedt voor de verlening van de, voor de ontwikkeling en realisering van het Bouwprogramma benodigde, vergunningen en ontheffingen.

BLVC-plan

Het door Ontwikkelaar op te stellen plan om de bereikbaarheid, leefbaarheid, veiligheid en communicatie tijdens de uitvoering van het Bouwprogramma te waarborgen.

Bouwenvelop

De uitwerking van het Stedenbouwkundig Plan, waarin onder andere is opgenomen de uiterste begrenzing van het op de Bouwkavel te realiseren bouwvolume, inclusief de randvoorwaarden.

Bouwkavel

Het gemeentelijke perceel dat aan Ontwikkelaar in erfpacht wordt uitgegeven, plaatselijk bekend als Kavel 3d, kadastraal bekend als [naam/nummer] en op de kadastrale kaart bij de Model erfpachtaanbieding met arcering aangegeven.

Bouwprogramma

Het geheel van werken dat Ontwikkelaar op grond van de Optieovereenkomst op de Bouwkavel dient te ontwikkelen en realiseren.

Bouwrijp maken (en leveren)

Het bewerken (het leveren) van de Bouwkavel (in de staat) zoals omschreven in de Bouwenvelop en in de terreinspecificatie, die als onderdeel van de Model erfpachtaanbieding aan deze Optieovereenkomst is gehecht, waarbij de garantie wordt gegeven dat de Bouwkavel geschikt is voor het beoogd gebruik en kwalificeert als bouwterrein, als bedoeld in het artikel 11.4 van de Wet op de omzetbelasting 1968.

Voorlopig ontwerp (VO)

De voorlopige globale vastlegging door Ontwikkelaar van het Bouwprogramma op hoofdlijnen in relatie tot de Bouwenvelop, voor wat betreft de opbouw van het Bouwprogramma en de afzonderlijke ruimten daarin.

Definitief Ontwerp (DO)

De definitieve vastlegging door Ontwikkelaar van het Bouwprogramma in relatie tot de Bouwenvelop voor wat betreft de opbouw van het Bouwprogramma en de afzonderlijke ruimten daarin.

Erfpachtaanbieding

De aanbieding van de Gemeente betreffende de vestiging van het Erfpachtrecht, zoals opgesteld op basis van het DO van Ontwikkelaar en de Model Erfpachtaanbieding.

Erfpachtrecht

Gemeente Amsterdam
Concept Optieovereenkomst Kavel 3d, Houthaven

Versie 14 december 2015

Het recht van erfpacht op de Bouwkavel dat de Gemeente ten gunste van Ontwikkelaar zal vestigen.

Grondprijs

Het bedrag dat Ontwikkelaar in het kader van de erfpachttuitgifte moet voldoen aan de Gemeente.

Gunning

Het selecteren (onder opschortende voorwaarde) van een Inschrijver en het daarmee verbonden tot stand komen van de Optieovereenkomst.

Ingangsdatum erfpachtrecht

De datum, waarop de Gemeente de Bouwkavel Bouwrijp aan Ontwikkelaar levert en het erfpachtrecht ingaat.

Kavel 3d

Deelplan van de Houthaven, waarvan Ontwikkelaar de Bouwkavel als onderdeel van de Optieovereenkomst zal ontwikkelen en realiseren.

Mijlpalen

De in de Planning (artikel 12) opgenomen harde data omtrent de door Partijen te nemen stappen.

Optieovereenkomst

De onderhavige overeenkomst

Optierecht

De aanspraak van Ontwikkelaar jegens de Gemeente op de totstandkoming van een erfpachtovereenkomst met betrekking tot de kavel onder de voorwaarden zoals opgenomen in deze Optieovereenkomst.

Optievergoeding

De éénmalige financiële vergoeding van Ontwikkelaar aan de Gemeente tot verkrijging van het Optierecht.

Plangebied Houthaven

Een gebied binnen stadsdeel West van de gemeente Amsterdam, dat ruwweg begrensd wordt door de Pontsteiger, de Tasmanstraat, de Spaarndammerdijk, de Archangelweg, de Haparandaweg, de Hararandadam en van halverweg de Haparandadam tot de kop van de Pontsteiger.

Planning

Een overzicht van mijlpalen die bepalend zijn voor de uitwerking van het project en voor de verantwoording van de Ontwikkelaar aan de Gemeente.

Stedenbouwkundig plan

Het "Stedenbouwkundig Plan Houthaven 2006", vastgesteld door de stadsdeelraad van Westerpark op 31 januari 2006, inclusief de "Aanvulling op het Stedenbouwkundig Plan Houthaven" van 20 maart 2007, gewijzigd op 19 januari 2011 in "Plan Houthaven, ruimtelijke scenario voor financiële optimalisatie, resultaat heroverweging" en opnieuw gewijzigd op 23 april 2013, 16 juni 2013 en 17 september 2013 in "Stedenbouwkundig Plan Houthaven 2013".

Gemeente Amsterdam
Concept Optieovereenkomst Kavel 3d, Houthaven

Versie 14 december 2015

2.1 De volgende bijlagen maken integraal deel uit van de Optieovereenkomst:

1. Bouwenvelop Kavel 3d Houthaven, d.d. 4 februari 2016
2. Model erfpachtaanbieding, met bijlage
 - a. terreinspecificatie;
 - b. Uitgifte tekening nummer 2015-13HH d.d. 7 september 2015
 - c. Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht 2000;
3. Uitgangspunten bouwlogistiek: tekening Bouwlogistiek t.b.v. kavel 3d
4. Uitgangspunten bouwlogistiek: BLVC criteria kavel 3d, met bijlage
 - a. Notitie "Zo werken wij in Amsterdam" op straat (versie 2)
 - b. Voorbeeld ISO/VCA bebording
 - c. Profieleisen Verkeersregelaar
 - d. Format BLVC,- en Bouwveiligheidsplan
 - e. Instructiekaart zorgvuldig graven
5. Protocol Supervisie d.d.11 november 2015
6. Toetsing Energieneutraal bouwen, d.d. 3 maart 2015
7. Concept tijdelijke huurovereenkomst bouwterrein
8. 1^e Nota van Inlichtingen (volgt)
9. 2^e Nota van Inlichtingen (volgt)
10. Selectieleidraad kavel 3d Houthaven, d.d. 5 februari 2016
11. Ingevuld en ondertekende inschrijfformulier selectie incl. bijlagen, (volgt)
12. Ingevuld en ondertekende BIBOB formulier, (volgt)
13. Door de ontwikkelaar overlegde Planning Deel 1 (volgt)
14. Door de ontwikkelaar overlegde Planning Deel 2 (volgt)

2.2 De volgende relevante documenten maken geen onderdeel uit van de Optieovereenkomst. De documenten zijn te raadplegen via www.amsterdam.nl/houthaven (dit betreft de documenten b, c, d en e) of zijn als bijlagen bijgesloten bij deze Optieovereenkomst (dit betreft de documenten a en f):

- a) Convenant Houthaven/NDSM-werf
- b) Stedenbouwkundig Plan Houthaven d.d. 17 september 2013
- c) Beeldkwaliteitplan, april 2007,
- d) Plan Openbare Ruimte, september 2008
- e) Houthaven 100% klimaatneutraal, duurzaam bouwen & energievisie d.d. 2 maart 2010,
- f) (voorbeeld) Project Specifieke Overeenkomst Westpoortwarmte, inclusief bijlagen

2.3 Bestemmingsplan Houthaven, te raadplegen op www.ruimtelijkeplannen.nl

Artikel 3 Opschortende voorwaarde en Optierecht

3.1 Deze Optieovereenkomst komt, als onderdeel van de op basis van de Selectieleidraad Bouw-kavel 3d Houthaven d.d. 14 december 2015 uitgevoerde selectie, na selectie van een inschrij-ver door de gemeente en voorafgaand aan de ondertekening door Partijen van deze Optie-overeenkomst, tot stand onder de in artikel 3.6 en 3.7 van de Selectieleidraad Bouwkavel 3d Houthaven d.d. 14 december 2015 opgenomen opschortende voorwaarde.

Gemeente Amsterdam
Concept Optieovereenkomst Kavel 3d, Houthaven

Versie 14 december 2015

- 3.2 Nadat voornoemde opschortende voorwaarde is geëindigd en Partijen zijn overgegaan tot ondertekening van deze Optieovereenkomst, verleent de Gemeente aan Ontwikkelaar een Optierecht tot verkrijging van het Erfpachtrecht op de kavel, op basis van de Erfpachtaanbieding en onder de voorwaarden zoals door Partijen in deze Optieovereenkomst overeengekomen.
- 3.3 Het Optierecht wordt voor bepaalde tijd verleend. Het recht gaat in zodra de onderhavige Optieovereenkomst wordt ondertekend en het eindigt van rechtswege 12 maanden later, onverminderd het bepaalde in de artikelen 6, 21 en 25.
- 3.4 Voor het verlenen van het Optierecht brengt de Gemeente een éénmalige Optievergoeding in rekening ten bedrage € (volgt) ex btw. Ontwikkelaar dient deze Optievergoeding uiterlijk twee weken na ontvangst factuur aan de Gemeente te hebben betaald. De factuur wordt verstuurd direct nadat de in artikel 3.1 genoemde opschortende voorwaarde is geëindigd. De Optievergoeding wordt niet verrekend of geretourneerd en is verschuldigd naast de Grondprijs.

Artikel 4 Bouwprogramma

- 4.1 Op de Bouwkavel dient een Bouwprogramma te worden gerealiseerd, bestaande onder andere uit woningen in de vrije marktsector en niet-woonfuncties in de gehele plint aan de zuid-oostzijde van de Bouwkavel. Eén en ander binnen de door de Bouwenvelop geschetste kaders. Het maximaal aantal te realiseren woningen is 102. De parkeernorm is 0,6 tot 1,0 parkeerplekken per woning. Eventuele parkeerplekken dienen binnen de Bouwkavel, op begane grond niveau, half verdiept of geheel verdiept, opgelost te worden. Bij de Bouwkavel wordt vastgehouden aan het 0-vergunningplafond dat ook in de rest van de Houthaven geldt. Het ontwikkelen van horeca, zoals in het Bestemmingsplan mogelijk, wordt voor kavel 3d niet toegestaan omdat de gemeente ervan uit mag gaan, dat het maximaal aantal (drie) horecavoorzieningen op eiland 3 gerealiseerd wordt in de kavels 3a (al gerealiseerd), 3b en 3c (verplicht). Voor het geval dat bij kavel 3b geen horeca gerealiseerd wordt kan een horecavoorziening in 3d eventueel weer mogelijk worden.
Zie voor nadere informatie de Bouwenvelop.
- 4.2 Het Bouwprogramma mag alleen aangepast worden na schriftelijke toestemming van de Gemeente. De Gemeente kan aan haar toestemming nadere (financiële) voorwaarden verbinden.
- 4.3 Ontwikkelaar is gehouden aan de maatvoering en overige bepalingen uit de Bouwenvelop. Alle afwijkingen hiervan dienen op initiatief van Ontwikkelaar overlegd te worden met de Gemeente. Afwijkingen die niet als zodanig gemeld zijn en achteraf geconstateerd worden, worden alsnog afgewezen.

Artikel 5 Uitoefening Optierecht

- 5.1 Uitsluitend indien is voldaan aan de in de artikelen 3.3, 4 en 8 van onderhavige Optieovereenkomst neergelegde verplichtingen, is Ontwikkelaar bevoegd het Optierecht uit te oefenen door uitsluitend de ingevolge artikel 5.2 bedoelde geactualiseerde erfpachtaanbieding binnen de in artikel 3.3 genoemde termijn te accepteren. Acceptatie vindt plaats door ondertekening en retournering van het bericht van acceptatie dat bij de Erfpachtaanbieding hoort.
- 5.2 De Model Erfpachtaanbieding is voor wat betreft metrages, aantallen en getallen nog onvolledig. De ontbrekende gegevens dienen in het kader van de toetsprocedure (DO) door Ontwik-

Gemeente Amsterdam
Concept Optieovereenkomst Kavel 3d, Houthaven

Versie 14 december 2015

- kelaar te worden aangeleverd. De Gemeente neemt de gegevens van Ontwikkelaar over en verwerkt deze in de Erfpachtaanbieding, zodat wanneer Ontwikkelaar aan alle voorwaarden heeft voldaan en tot acceptatie van de Erfpachtaanbieding wenst over te gaan, de voorliggende Erfpachtaanbieding een volledig bijgewerkt document is.
- 5.3 Bij uitoefening van het Optierecht zoals bedoeld in artikel 5.1 wordt de betaalde Optievergoeding zoals bedoeld in artikel 3.4 niet verrekend met de canon, afkoopsom of andere financiële verplichtingen die uit de erfpachtuitgifte van de Kavel voortvloeien.
- 5.4 Na de totstandkoming van de erfpachtovereenkomst door acceptatie van de Erfpachtaanbieding blijft het bepaalde in onderhavige Optieovereenkomst van kracht voor zover daarvan in de erfpachtovereenkomst niet wordt afgeweken.

Artikel 6 Vervallenverklaring Optierecht

- 6.1 Indien en zodra Ontwikkelaar niet aan de in de artikelen 3.4, 4, 8 en 12 van onderhavige Optieovereenkomst en/of niet aan één of meer van de andere in onderhavige Optieovereenkomst en/of de 'Selectieleidraad kavel 3d Houthaven' neergelegde verplichtingen heeft voldaan, dan wel om andere reden de Erfpachtaanbieding niet binnen de in artikel 3.3 genoemde termijn heeft geaccepteerd, komt het Optierecht van rechtswege te vervallen en eindigt onderhavige Optieovereenkomst van rechtswege.
- 6.2 Indien vóór de in artikel 3.3 genoemde vervaldatum van het Optierecht vaststaat dat Ontwikkelaar niet op tijd aan de in artikel 6.1 bedoelde verplichtingen kan of wil voldoen, is de Gemeente bevoegd de onderhavige Optieovereenkomst buitengerechtelijk te beëindigen. Het Optierecht komt daarmee te vervallen.
- 6.3 Indien het Optierecht op de hiervoor aangegeven wijzen (artikel 6.1 en 6.2) komt te vervallen herneemt de Gemeente haar volledige vrijheid van handelen met betrekking tot de kavel. Alle aanspraken van Ontwikkelaar vervallen. De gemeente is in geen geval gehouden om voor dit verlies in welke vorm dan ook compensatie te bieden. Alle schade en kosten komen geheel voor rekening van Ontwikkelaar. Ontwikkelaar doet jegens de Gemeente afstand van iedere aanspraak op schadevergoeding. De Gemeente is gerechtigd om, in overeenstemming met het artikel 21.4, het Erfpachtrecht aan een derde partij aan te bieden. Het bepaalde in dit artikel laat onverlet de verplichting van Ontwikkelaar om de Optievergoeding als bedoeld in artikel 3.4 aan de Gemeente te voldoen. Reeds betaalde Optievergoeding wordt niet gerestitueerd.

Artikel 7 Verplichtingen van de Gemeente

De Gemeente draagt met inachtneming van de Planning (artikel 12) en de bepalingen van deze Optieovereenkomst in haar hoedanigheid van eigenares van het Plangebied Houthaven (limitatief), zorg voor:

- a) het Bouwrijp maken van de Bouwkavel en Bouwrijp leveren op uiterlijk de ingangsdatum Erfpachtrecht;
- b) het toetsen van het door Ontwikkelaar voorgelegde VO, DO en BLVC-plan en, bij gebleken conformiteit ten aanzien van gemeentelijke eisen, voorwaarden en uitgangspunten, zoals opgenomen in deze Optieovereenkomst en bijlagen, het afgeven van een schriftelijk akkoord overeenkomstig de procedure als bedoeld in artikel 10;

Gemeente Amsterdam
Concept Optieovereenkomst Kavel 3d, Houthaven

Versie 14 december 2015

- c) het in procedure brengen van een (partiële) herziening van het Bestemmingsplan, mocht dat noodzakelijk zijn voor de verlening van een omgevingsvergunning voor het Bouwprogramma;
- d) het voor zover mogelijk tijdelijk beschikbaar stellen van een, niet openbaar, bouwterrein (niet zijnde Bouwkavel) ten behoeve van de realisatie van het Bouwprogramma tegen een vaste huurprijs van € 27,- per m² per jaar, enkel en alleen indien daartoe een huurovereenkomst tussen Partijen tot stand is gekomen;
- e) het nader uitwerken van de Model erfpachtaanbieding tot een definitieve Erfpachtaanbieding na toetsing en akkoordbevinding door de Gemeente van het DO;
- f) het splitsen in appartementsrechten voorafgaand aan de vestiging van het Erfpachtrecht, een en ander zoals nader uitgewerkt in de definitieve Erfpachtaanbieding;
- g) het in voldoende mate bereikbaar zijn van het bouwterrein tijdens de bouw en de bereikbaarheid van de woningen na bouwkundige oplevering, waartoe de Gemeente zich zal inspannen;
- h) de inrichting van openbare ruimte.

Artikel 8 Verplichtingen van Ontwikkelaar

8.1 Ontwikkelaar draagt voor eigen rekening en risico zorg voor de ontwikkeling en realisatie van het Bouwprogramma volgens de Planning, op basis van deze Optieovereenkomst en de bijlagen. Onder ontwikkeling en realisering wordt mede verstaan:

- a) het, overeenkomstig de procedure als bedoeld in artikel 10, ter toetsing aan de Gemeente voorleggen van het VO, DO en BLVC-plan;
- b) het VO en DO dient te voldoen aan de door de Ontwikkelaar bij de inschrijving op het inschrijvingsformulier ingevulde EPC-waarde, zijnde (gelijk of kleiner dan 0,15 of groter dan 0,15). Bij de beoordeling van het voorlopige en definitief ontwerp dient een EPC berekening te worden meegeleverd, conform NEN 7120 zodat de gemeente kan toetsen of het plan voldoet aan de opgegeven waarde bij de inschrijving;
- c) het tijdig en ontvankelijk indienen van de aanvragen voor alle voor de realisering van het Bouwprogramma noodzakelijke vergunningen, ontheffingen, vrijstellingen, goedkeuringen etc. en het spoedig aanleveren van aanvullende informatie, indien dat noodzakelijk is voor het verkrijgen van deze vergunningen, ontheffingen, vrijstellingen, goedkeuringen etc.;
- d) het voor eigen rekening en risico realiseren van huisaansluitingen voor de nutsvoorzieningen en de riolering,
- e) het aansluiten van alle woningen op het stadswarmtenet en koudenetwerk van Westpoortwarmte en het hiertoe afsluiten van een Project Specifieke Overeenkomst (PSO) met Westpoortwarmte;
- e) het voeren van overleg met betrokken instanties ten aanzien van te onderscheiden huisaansluitingen voor de nutsvoorzieningen en de riolering over de plaats waar en het tijdstip waarop te onderscheiden huisaansluitingen moeten worden aangesloten op de netwerken voor het opstellen van het VO;
- f) het melden van alle bouwwerkzaamheden bij het coördinatiestelsel 'Bouwprogramma van Amsterdam' en de 'Werkgroep Werk in Uitvoering' van de gemeentelijke afdeling Verkeer en Openbare Ruimte uiterlijk 30 dagen voor aanvang van de bouwwerkzaamheden
- g) het ervoor zorgen dat, tenminste 13 weken voordat de te stichten bebouwing gereed zal zijn, de onbebouwde gedeelten van het erfpachtterrein en het werkterrein van bouw materiaal en afval zijn ontdaan teneinde de betrokken diensten en bedrijven de gelegenheid te geven de nodige distributieleidingen aan te leggen en zo nodig de be-

Gemeente Amsterdam
Concept Optieovereenkomst Kavel 3d, Houthaven

Versie 14 december 2015

strating aan te leggen of in orde te maken. De technisch projectleider van het projectbureau Houthaven treedt hierin als coördinator op.

- 8.2 Indien enig onderdeel van de documenten, als bedoeld in het artikel 8.1a, 8.1b, 8.1 c, 8.1d, in strijd is met het Bestemmingsplan, de Woningwet en de daarop gebaseerde regelgeving en/of de bepalingen van deze Optieovereenkomst en de bijlagen, zal Ontwikkelaar op eerste verzoek van de Gemeente het bewuste document voor eigen rekening zodanig aanpassen waardoor het alsnog voldoet aan de gestelde norm.

Artikel 9 Samenwerking/Overleg

- 9.1 De Gemeente en Ontwikkelaar zullen gedurende de looptijd van deze Optieovereenkomst structureel periodiek met elkaar overleggen over de ontwikkeling en realisatie van het Bouwprogramma, en elkaar van alle relevante ontwikkelingen zo spoedig mogelijk op de hoogte stellen. De structuur, inhoud en frequentie van dit overleg worden nader door Partijen uitgewerkt.
- 9.2 De Gemeente organiseert, indien zij dat wenselijk acht, een periodiek overleg tussen de Gemeente, Ontwikkelaar en de ontwikkelaars van overige bouwprogramma's in de Houthaven met betrekking tot de voortgang en afstemming van de werkzaamheden die door Ontwikkelaar en de betreffende ontwikkelaars worden uitgevoerd. Dit overleg dient onder andere ter afstemming van bouwlogistiek en het naleven van de BLVC-plannen. Ontwikkelaar dient aan dat overleg deel te nemen.
- 9.3 Het is Ontwikkelaar niet toegestaan om zonder toestemming van de Gemeente mededelingen aan derden te doen in verband met de Optieovereenkomst, anders dan noodzakelijk voor een correcte uitvoering van de Optieovereenkomst, zoals in het kader van overleg met overheden, onderaannemers, leveranciers en adviseurs, respectievelijk zoals gebruikelijk is.

Artikel 10 Toetsingsprocedure

- 10.1 Het VO, DO en BLVC-plan worden door Ontwikkelaar opgesteld nadat zij het overleg als bedoeld in artikel 8.1d heeft gevoerd, en dienen vervolgens aan de Gemeente ter accordering te worden voorgelegd.
- 10.2 Het VO, DO en BLVC-plan worden door de Gemeente getoetst aan de bepalingen in deze Optieovereenkomst en de uitgangspunten van de bij deze overeenkomst gevoegde bijlagen.
- 10.3 Onderdeel van de toets door de Gemeente is de toets van het kwaliteitsteam. Die toetst de architectonische en stedenbouwkundige kwaliteit van de ontwerpen van de gebouwen, volgens het protocol supervisie, bijlage 5.
- 10.4 Onderdeel van de toets door de Gemeente is de toets op duurzaamheid aan de hand van bijlage 6.
- 10.5 De Gemeente stelt Ontwikkelaar zo spoedig mogelijk doch uiterlijk binnen vier weken na de eerste aanlevering van de betreffende documenten schriftelijk op de hoogte van het resultaat van de toetsing. Indien Ontwikkelaar aanvullende informatie en/of gewijzigde documenten moet aanleveren, geldt andermaal een termijn van vier weken voor de toetsing na aanlevering.

Gemeente Amsterdam
Concept Optieovereenkomst Kavel 3d, Houthaven

Versie 14 december 2015

Indien de Gemeente niet binnen de hiervoor gestelde termijn het resultaat van de toetsing aan Ontwikkelaar kenbaar heeft gemaakt, kan Ontwikkelaar daar niet de conclusie aan verbinden dat het VO, DO en/ of BLVC-plan voor de Gemeente akkoord zal zijn bevonden.

- 10.6 Toetsing en accordering van een document door de Gemeente zal in geen geval aansprakelijkheid van de Gemeente ten aanzien van de inhoud ervan met zich meebrengen. Ontwikkelaar is en blijft te allen tijde verantwoordelijk voor de inhoud van dit document.
- 10.7 Ontwikkelaar dient het Bouwprogramma te (laten) ontwikkelen en te realiseren strikt volgens de door hem aangegeven kwaliteitsniveau en kwaliteitseisen, vastgelegd in het door de Gemeente getoetste en geaccordeerde DO. Ontwikkelaar dient volledig medewerking te verlenen aan eventuele controles van de Gemeente hierop tijdens het bouwproces en bij of na oplevering van (onderdelen van) het Bouwprogramma.

Artikel 11 Ingangsdatum erfpachtrecht

- 11.1 De Ingangsdatum Erfpachtrecht wordt bepaald op de 1^e of 16^e dag van de maand uiterlijk drie maanden na de datum, waarop de omgevingsvergunning voor het bouwen onherroepelijk is geworden, zijnde de datum ook waarop de Gemeente de Bouwkavel Bouwrijp aan Ontwikkelaar levert en Ontwikkelaar de Grondprijs verschuldigd is, een en ander onder voorbehoud van het bepaalde in de artikelen 6 en 11.2.
- 11.2 Indien de Gemeente de Bouwkavel niet op de in artikel 11.1 genoemde Ingangsdatum erfpachtrecht Bouwrijp aan Ontwikkelaar kan leveren, stelt de Gemeente Ontwikkelaar daar uiterlijk vier weken voor de Ingangsdatum erfpachtrecht schriftelijk van op de hoogte. Partijen treden in overleg over de gevolgen van het uitstel en de nieuwe Planning. De nieuwe, alternatieve Ingangsdatum erfpachtrecht zal nader worden bepaald op de 1^e of 16^e dag van de maand, die het dichtst ligt bij de datum, dat de Gemeente de Bouwkavel alsnog Bouwrijp kan leveren. Indien Ontwikkelaar aangeeft aantoonbaar schade te lijden door de vertraagde bouwrijpe levering en de Gemeente ter zake een verwijt kan worden gemaakt, trachten Partijen in het genoemde overleg tot aanvullende afspraken te komen. Indien dit niet resulteert in een voor beide Partijen aanvaardbaar resultaat, kan dit door elk der Partijen worden aangemerkt als een geschil, als bedoeld in het artikel 23.

Artikel 12 Planning

- 12.1 Ontwikkelaar dient (vanaf gunning t/m aanvraag omgevingsvergunning) zich te houden aan de in Planning Deel 1 (bijlage 13) opgenomen termijnen, tijdvakken, fasering en aanleverdata van de betreffende documenten aan de Gemeente, welke in overeenstemming dienen te zijn met de in onderstaand overzicht opgenomen mijlpalen.
- 12.2 Ontwikkelaar dient voorts een meer gedetailleerde planning op te stellen ten aanzien van de realisatie van het Project, vanaf de start van de bouw op de Bouwkavel (Planning Deel 2). Planning Deel 2 dient door de Gemeente te zijn goedgekeurd voordat Ontwikkelaar zijn aanvraag van de Omgevingsvergunning indient. Planning Deel 2 dient in overeenstemming te zijn met de in onderstaand overzicht opgenomen mijlpalen. Getoetst wordt voorts op volledigheid en juistheid. Na verkregen goedkeuring van de Gemeente bindt Planning Deel 2 de Ontwikkelaar en maakt onderdeel uit van deze overeenkomst.

Gemeente Amsterdam
Concept Optieovereenkomst Kavel 3d, Houthaven

Versie 14 december 2015

Mijlpalen	Uiterste datum
Vaststellen VO	Maximaal 8 maanden na datum ondertekening Optieovereenkomst [datum]
Vaststellen DO	Maximaal 10 maanden na datum ondertekening Optieovereenkomst [datum]
Indienen ontvankelijke aanvraag omgevingsvergunning	Maximaal 12 maanden na datum ondertekening Optieovereenkomst [datum]
Acceptatie erfpachtaanbieding	Maximaal 12 maanden na datum ondertekening Optieovereenkomst
Ingangsdatum erfpachtrecht – afname grond	Maximaal drie maanden na onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning en minimaal 12 maanden na datum ondertekening Optieovereenkomst
Start bouw	maximaal 6 maanden na ingangsdatum erfpachtrecht en minimaal 12 maanden na ondertekening Optieovereenkomst
Bouw gereed	Bouw gereed maximaal 24 maanden na ingangsdatum erfpachtrecht en niet eerder dan 1/3/2018 v.m. zettingstijden en mogelijkheid woonrijp maken

- 12.3 In geval van (dreigende) vertraging zullen Partijen elkaar onmiddellijk informeren en met elkaar in overleg treden om de vertragingen tot een minimum te beperken. De Planning kan alleen worden aangepast indien de Gemeente akkoord is met de aanpassing daarvan. Indien Partijen overeenstemming bereiken over aanpassing van de Planning dan geldt de aangepaste planning als Planning in de zin van deze Optieovereenkomst.

Artikel 13 Kosten

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

Artikel 14 Publiekrechtelijke taken Gemeente

- 14.1 De Gemeente heeft in de uitoefening van haar publiekrechtelijke taken een eigen verantwoordelijkheid, welke zich niet voor een privaatrechtelijke regeling leent en derhalve buiten de werking van deze Optieovereenkomst valt.
- 14.2 Met inachtneming van het artikel 14.1 zal de Gemeente zich inspannen om, voor zover dat in de onderhavige situatie van toepassing is, het in procedure brengen van een (partiële) herziening van het Bestemmingsplan, indien noodzakelijk voor de verlening van een omgevingsvergunning voor een Bouwprogramma dat in overeenstemming is met de Bouwenvelop, alsmede de verkrijging door Ontwikkelaar van overige benodigde juridisch planologische toestemming, zorgvuldig en voortvarend te doen verlopen.

Gemeente Amsterdam
Concept Optieovereenkomst Kavel 3d, Houthaven

Versie 14 december 2015

- 14.3 De Gemeente is niet gehouden tot vergoeding van schade aan de zijde van 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 deze Optieovereenkomst van belang zijn.

Artikel 15 Bijzondere omstandigheden

- 15.1 Indien Ontwikkelaar gedurende de looptijd van deze Optieovereenkomst tot de conclusie komt dat de realisering van het Bouwprogramma niet of, gelet op de Planning, niet tijdig mogelijk is, doordat de voor de realisering van het Bouwprogramma benodigde vergunningen en/of ontheffingen niet of niet tijdig kunnen worden verkregen, doet Ontwikkelaar de Gemeente opgave van de inspanningen, die zij gepleegd heeft ter zake van tijdige verkrijging van de benodigde vergunningen en/of ontheffingen en overlegt daartoe de aanwezige schriftelijke (be-)wysstukken.
- 15.2 De Gemeente beoordeelt de voornoemde opgave. Indien de Gemeente binnen vier weken na verkrijging van de opgave naar objectieve maatstaven gemeten moet vaststellen dat het Bouwprogramma inderdaad niet zal kunnen worden gerealiseerd doordat Ontwikkelaar de benodigde vergunningen en/of ontheffingen definitief niet zal kunnen verkrijgen, en aan Ontwikkelaar ter zake geen verwijt kan worden gemaakt, dan meldt de Gemeente dit schriftelijk aan Ontwikkelaar en treden Partijen met elkaar in overleg over een aanpassing van deze Optieovereenkomst. Aanpassing van deze Optieovereenkomst zal alsdan zodanig geschieden dat een gewijzigd Bouwprogramma en/of gewijzigde Planning wordt overeengekomen, welke zoveel mogelijk aansluit bij deze Optieovereenkomst en waarbij de belangen van beide partijen worden meegewogen.
- 15.3 Indien de Gemeente binnen vier weken na de verkrijging van voornoemde opgave moet vaststellen dat Ontwikkelaar een verwijt kan worden gemaakt voor het niet verkrijgen van de benodigde vergunning en/of ontheffingen, is de Gemeente bevoegd om deze Optieovereenkomst zonder rechterlijke tussenkomst te ontbinden.
- 15.4 Indien het overleg als bedoeld in het artikel 15.2 niet binnen acht weken na datum van verzending van voornoemde opgave heeft geleid tot schriftelijke aanpassing van deze Optieovereenkomst, is elk der Partijen bevoegd deze Optieovereenkomst met onmiddellijke ingang en zonder rechtelijke tussenkomst te ontbinden. Ontwikkelaar heeft deze bevoegdheid niet indien zij verwijtbaar heeft gehandeld als bedoeld in artikel 15.3. Partijen kunnen overeenkomen dat de in dit artikel genoemde termijn van acht weken wordt verlengd met een nader te bepalen periode.

Artikel 16 Financiële verplichtingen

- 16.1 De vaste grondwaarde (hierna: Grondwaarde) voor bouwkaavel 3d bedraagt € 17.869.731 excl. btw (prijsspeil november 2015).
- 16.2 Over de periode vanaf prijspeil gunning tot en met toepassing van artikel 11 te bepalen Ingangsdatum erfpacht wordt de Grondwaarde geïndexeerd op basis van wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks alle huishoudens (2006 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS). De indexering zal wor-

Gemeente Amsterdam
Concept Optieovereenkomst Kavel 3d, Houthaven

Versie 14 december 2015

den opgeschort indien en voor zover het niet realiseren van de Planning aan de Gemeente toerekenbaar is.

De Grondwaarde wordt daartoe vermenigvuldigd met het prijsindexcijfer voor de kalendermaand liggend vier kalendermaanden voor de kalendermaand waarin erfpachttuitgifte plaatsvindt. Indien CBS bekendmaking van genoemd prijsindexcijfer staakt of de basis van de berekening daarvan wijzigt, zal een zo veel mogelijk daaraan aangepast of vergelijkbaar indexcijfer worden gehanteerd. Bij verschil van mening hieromtrent kan door de meest gerede Partij aan de directeur van CBS een uitspraak worden gevraagd die voor Partijen bindend is. De eventueel hieraan verbonden kosten worden door Partijen elk voor de helft gedragen.

- 16.3 De (index)canon of de afkoopsom, mocht Ontwikkelaar opteren voor afkoop van haar canon verplichting gedurende een erfpachttijdvak van 50 jaar, alsmede de omzetbelasting zijn door Ontwikkelaar verschuldigd vanaf de Ingangsdatum erfpachtrecht.
- 16.4 De Optievergoeding voor de Bouwkavel bedraagt € (volgt) ex btw. Ontwikkelaar is de Optievergoeding verschuldigd overeenkomstig de bepalingen in de artikelen 3.3 en 3.4.

Artikel 17 Erfpacht

- 17.1 De Gemeente geeft in erfpacht uit aan Ontwikkelaar en Ontwikkelaar aanvaardt in erfpacht de Bouwkavel tegen een (index)canon die met toepassing van artikel 16.2 zal worden bepaald op basis van de geïndexeerde Grondprijs. Voor zover van toepassing dient hieronder mede begrepen te worden de uitgifte van op de Bouwkavel door de Gemeente gevormde hoofd- en/of onderappartementsrechten dan wel de uitgifte van een combinatie van een opstalrecht en erfpacht(en), wat nader is uitgewerkt in de Model erfpachtaanbieding.
- 17.2 De uitgifte zal plaatsvinden onder de Algemene Bepalingen 2000 (bijlage 2).
- 17.3 Indien in de uitgifte een recht van opstal betrokken is, zullen de Algemene Bepalingen 2000 in analogie van toepassing worden verklaard op het recht van opstal. Voor de verdere inhoud van de, in de erfpacht(uitgifte)akte op te nemen, algemene en bijzondere voorwaarden verwijst de Gemeente naar de Model erfpachtaanbieding.
- 17.4 De Gemeente werkt de Model Erfpachtaanbieding, aan de hand van het in het kader van de toetsing DO door Ontwikkelaar aan te leveren overzicht van te realiseren bestemmingen, oppervlakten, v.o.n. prijzen en de gewenste erfpachttuitgiftestructuur, uit tot een definitieve erfpachtaanbieding, welke na onvoorwaardelijke acceptatie ervan door Ontwikkelaar als grondslag zal dienen voor de erfpacht(uitgifte)akte. De Gemeente stuurt de definitieve Erfpachtaanbieding uiterlijk vier weken na dagtekening van het schriftelijke akkoord op het DO naar Ontwikkelaar.
- 17.5 De verdeling over de te realiseren bestemmingen van de geïndexeerde Grondprijs zal door de Gemeente overeenkomstig het ten tijde van uitgifte erfpacht door haar gevoerde grond prijsbeleid worden bepaald op basis van de door Ontwikkelaar aan te leveren V.O.N.-prijs, de gebruiksoppervlak van de woningen, het bruto vloeroppervlak (voor niet-woonbestemmingen) en het aantal gebouwde parkeerplaatsen.
- 17.6 Indien Ontwikkelaar niet binnen zes maanden na de Ingangsdatum Erfpachtrecht daadwerkelijk met de bouw van de kavel is aangevangen en daarmee voortvarend doorgaat, is de Ge-

Gemeente Amsterdam
Concept Optieovereenkomst Kavel 3d, Houthaven

Versie 14 december 2015

meente, overeenkomstig het artikel 21.1, gerechtigd deze Optieovereenkomst zonder rechtelijke tussenkomst te ontbinden.

Artikel 18 Communicatie

- 18.1 Ontwikkelaar dient alle potentiële kopers en huurders van de woningen in het Bouwprogramma er op te wijzen dat zij niet in aanmerking komen voor een parkeervergunning voor het parkeren in de openbare ruimte.
- 18.2 Ontwikkelaar dient alle potentiële kopers en/of huurders van de woningen in het Bouwprogramma optimaal voor te lichten over de milieuaspecten van hun toekomstige woonsituatie en dient het bestaan van het convenant tussen de gemeente, de provincie en een aantal bedrijven in Westpoort hieromtrent (document zoals vermeld onder 2.2 – a) op te nemen in de koop- en/of huurovereenkomsten, zodat (potentiële) kopers en huurders zich bewust zijn van de mogelijke overlast, afkomstig van bedrijven in Westpoort. Ontwikkelaar neemt de tekst hieromtrent uit de Model Erfpachtaanbieding (Erfpacht voorwaarde 11) op in de koop- en/of huurovereenkomsten.

Artikel 19 Overdracht rechten en verplichtingen

- 19.1 De rechten en verplichtingen uit deze Optieovereenkomst zijn niet overdraagbaar, tenzij Gemeente daar voorafgaand schriftelijke toestemming voor heeft verleend. De Gemeente is bevoegd om aan deze toestemming nadere voorwaarden te verbinden.
- 19.2 Indien Ontwikkelaar het recht van erfpacht wil doen vestigen op naam van een ander, heeft zij voorafgaand schriftelijke toestemming van de Gemeente. De Gemeente is bevoegd aan deze toestemming voorwaarden te verbinden. Tot die voorwaarden zal in ieder geval behoren de voorwaarde dat Ontwikkelaar en de ander na de vestiging van het recht van erfpacht hoofdelijk gebonden zullen zijn tot gehele nakoming van de verplichtingen van Ontwikkelaar uit hoofde van deze Optieovereenkomst.

Artikel 20 Duur van de Optieovereenkomst

Deze Optieovereenkomst wordt aangegaan voor de duur van de ontwikkeling en realisering van het Bouwprogramma of zoveel eerder als deze Optieovereenkomst tussentijds wordt beëindigd.

Artikel 21 Opzegging of ontbinding van de Optieovereenkomst

- 21.1 De Gemeente is gerechtigd deze Optieovereenkomst per aangetekende brief, zonder rechtelijke tussenkomst en met onmiddellijke ingang op te zeggen c.q. te beëindigen indien:
- a) (tijdige) betaling van de Optievergoeding, als bedoeld in het artikel 16.4, uitblijft;
 - b) blijkt dat Ontwikkelaar in strijd heeft verklaard met de hierna in artikel 25 opgenomen integriteitsclausule en/of hier op enig later moment niet aan voldoet of aan Ontwikkelaar met toepassing van de Wet bevordering integriteitbeoordelingen door het openbaar bestuur (Wet Bibob) een vergunning, ontheffing, vrijstelling en/of goedkeuring

Gemeente Amsterdam
Concept Optieovereenkomst Kavel 3d, Houthaven

Versie 14 december 2015

- wordt geweigerd dan wel zo'n vergunning, ontheffing, vrijstelling en/of goedkeuring wordt ingetrokken;
- c) Ontwikkelaar in surseance van betaling of in staat van faillissement verkeert;
 - d) Ontwikkelaar de in de Planning opgenomen mijlpalen niet behaalt binnen de in de Planning opgenomen uiterste data.
 - e) in alle andere situaties, waarvan in deze Optieovereenkomst concreet is bepaald dat die de mogelijkheid tot voortijdige beëindiging bieden.
- 21.2 Partijen zijn gerechtigd van deze Optieovereenkomst in rechte ontbinding te vorderen, indien de andere Partij, na schriftelijk in gebreke te zijn gesteld, waarbij een redelijke termijn voor de nakoming wordt gegeven, tekortschiet in de nakoming van een of meer krachtens deze Optieovereenkomst op die Partij rustende verplichtingen, tenzij de tekortkoming, gezien haar bijzondere aard of geringe betekenis, deze ontbinding met haar gevolgen niet rechtvaardigt. Partijen zijn niet bevoegd deze Optieovereenkomst geheel of gedeeltelijk te ontbinden door middel van een buitenrechtelijke verklaring, behoudens de aan de Gemeente in deze Optieovereenkomst daartoe gegeven mogelijkheden.
- 21.3 De Gemeente is na beëindiging van de Optieovereenkomst op grond van artikel 21.1 of 21.2 gerechtigd om teruglevering van de Bouwkavel te vorderen in eenzelfde staat als waarin zij deze Bouwrijp heeft geleverd aan Ontwikkelaar. Beëindiging van de Optieovereenkomst leidt in principe ook tot beëindiging van de erfpachtrechten, welke beëindiging bij notariële akte dient te worden geconstateerd. Tot dan toe gemaakte kosten en eventuele schade voor Ontwikkelaar of kosten om de Bouwkavel weer in oorspronkelijke staat terug te leveren worden onder geen beding door de Gemeente vergoed. Er bestaat evenmin een aanspraak op een alternatieve locatie of enig andere vorm van compensatie.
- 21.4 Na opzegging of ontbinding van de Optieovereenkomst vervalt de ontwikkelaanspraak van Ontwikkelaar op de Bouwkavel en is de Gemeente gerechtigd om voor de ontwikkeling en erfpachtuitgifte van de Bouwkavel een derde partij te contracteren met inachtneming van artikel 6.3.
- 21.5 De Gemeente is na opzegging of ontbinding van de Optieovereenkomst gerechtigd om de (intellectuele) eigendomsrechten en/of gebruiksrechten van alle door Ontwikkelaar in het kader van de Optieovereenkomst geproduceerde en/of aangewende (plan)producten te verwerven, mits Partijen voorafgaand aan die verwerving overeenstemming hebben bereikt over de vergoeding door de Gemeente van de ter zake door Ontwikkelaar gemaakte redelijke kosten en de contracten/contractspartijen van Ontwikkelaar zulks toelaten.

Artikel 22 Overige bepalingen

- 22.1 De Optieovereenkomst en de bijlagen kunnen slechts worden gewijzigd, indien Partijen daarover schriftelijk overeenstemming hebben bereikt.
- 22.2 De bij de Optieovereenkomst behorende bijlagen genoemd in artikel 2.1 maken integraal onderdeel uit van de Optieovereenkomst. Bij strijdigheid tussen de Optieovereenkomst en één van de bijlagen prevaleert de Optieovereenkomst.

Artikel 23 Geschillen

Gemeente Amsterdam
Concept Optieovereenkomst Kavel 3d, Houthaven

Versie 14 december 2015

Op de Optieovereenkomst is Nederlands Recht van toepassing. Geschillen zullen worden voorgelegd aan de ter zake bevoegde rechter te Amsterdam.

Artikel 24 Mededelingen

- 24.1 Mededelingen ter zake van de Optieovereenkomst dienen schriftelijk te geschieden.
- 24.2 De Gemeente respectievelijk Ontwikkelaar kiezen daartoe woonplaats op de volgende adressen:
- Gemeente Amsterdam
[...]
- Ontwikkelaar
[...]

Artikel 25 Integriteitclausule

- 25.1 Ontwikkelaar verklaart dat hij op het moment van sluiten van de Optieovereenkomst 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 beroeps-gedrageregels;
 - 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;

Gemeente Amsterdam
Concept Optieovereenkomst Kavel 3d, Houthaven

Versie 14 december 2015

- t) het opgelegd hebben gekregen van een boete of last onder dwangsom als bedoeld in het artikel 56.1 van de Mededingingswet;
 - u) het door een, bij wet met het houden van toezicht op de nakoming van specifieke wetgeving 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 delict, als bedoeld in dit artikel, 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 delict, als bedoeld in dit artikel;
 - z) andere delicten en gedragingen of omstandigheden, die naar hun aard zijn aan te merken als ernstige fout in de uitoefening van het beroep.
- 25.2 Gedurende de looptijd van de Optieovereenkomst is Ontwikkelaar verplicht om zich integer te gedragen, hetgeen in ieder geval inhoudt dat hij zich onthoudt van gedragingen, als bedoeld in het artikel 25.1.
- 25.3 De Gemeente is, overeenkomstig het artikel 21.1, gerechtigd om de uitvoering van elke overeenkomst met Ontwikkelaar op te schorten of de Optieovereenkomst met onmiddellijke ingang zonder rechterlijke tussenkomst te ontbinden, zonder daarbij gehouden te zijn om eventuele schade van Ontwikkelaar te vergoeden, indien:
- a) een of meerdere van de feiten of omstandigheden, als bedoeld in het artikel 25.1, op Ontwikkelaar van toepassing zijn;
 - b) Ontwikkelaar ten tijde van het sluiten van de Optieovereenkomst niet overeenkomstig de waarheid verklaard heeft ten aanzien van de feiten/omstandigheden, als bedoeld in de artikelen 25.1 en 25.4.
- 25.4 Ontwikkelaar verklaart geen kennis te hebben van feiten of omstandigheden, als bedoeld in het artikel 25.1, die van toepassing zijn op aan Ontwikkelaar gelieerde partijen. Personen of partijen worden in ieder geval geacht gelieerd te zijn aan Ontwikkelaar, indien zij:
- a) direct of indirect leiding geven aan Ontwikkelaar;
 - b) bij de uitvoering van de Optieovereenkomst een belangrijke rol vervullen of hebben vervuld;
 - c) zeggenschap hebben over Ontwikkelaar;
 - d) aan Ontwikkelaar vermogen verschaffen;
 - e) in een zakelijk samenwerkingsverband tot Ontwikkelaar staan;
 - f) op Ontwikkelaar anderszins direct of indirect invloed uitoefenen.
- 25.5 Indien de Gemeente de Optieovereenkomst op basis van het artikel 25.3 opzegt of op grond van dwaling de Optieovereenkomst vernietigt, zal Ontwikkelaar, zonder dat enige verdere actie of formaliteit is vereist, jegens de Gemeente een onmiddellijk opeisbare en verschuldigde boete verbeuren 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 als daarvoor gronden zijn, behoudens rechterlijke matiging.

Gemeente Amsterdam
Concept Optieovereenkomst Kavel 3d, Houthaven

Versie 14 december 2015

- 25.6 Ontwikkelaar vrijwaart de Gemeente van claims van derden als gevolg van een vernietiging, ontbinding of opzegging van de Optieovereenkomst door de Gemeente op grond van het artikel 25 van de Optieovereenkomst.
- 25.7 Indien gedurende de looptijd van de Optieovereenkomst blijkt een rechterlijk vonnis of een beslissing met vergelijkbare werking is komen vast te staan dat Ontwikkelaar een handeling, als bedoeld in het artikel 25.1, heeft verricht of indien Ontwikkelaar ter zake een dagvaarding heeft ontvangen of hij anderszins op de hoogte is van het feit dat strafvervolgning tegen hem is ingesteld, zal Ontwikkelaar zulks onverwijld aan de Gemeente melden.
- 25.8 Gedurende de looptijd van de Optieovereenkomst heeft de Gemeente de bevoegdheid om Ontwikkelaar te screenen op het van toepassing zijn van een van de feiten of omstandigheden, als bedoeld in het artikel 25.1. Indien de Gemeente hiertoe de medewerking van Ontwikkelaar nodig heeft, zal Ontwikkelaar hier op eerste verzoek aan voldoen.

Aldus in tweevoud opgesteld en ondertekend te Amsterdam op [datum]

Gemeente Amsterdam

Ontwikkelaar