

SAMENWERKINGSVERKLARING SINT ANTONIESBREESTRAAT

- I. de **gemeente Amsterdam**, een publiekrechtelijk rechtspersoon met zetel in Amsterdam, wier stadshuis is gevestigd aan het adres Amstel 1 in (1011 PN) Amsterdam, die als privaatrechtelijk eigenaar van vastgoed in de Sint Antoniesbreestraat en als publiekrechtelijk rechtspersoon verantwoordelijk voor het beheer van de openbare ruimte en handhaving, wordt vertegenwoordigd door haar wethouder mevrouw K.H. Ollongren;
- II. **BIZ Vereniging de Bree**, een vereniging met volledige rechtsbevoegdheid gevestigd in Amsterdam, die kantoor houdt aan het adres Borneokade 263 in (1019 XG) Amsterdam, vertegenwoordigd door haar voorzitter de heer M. Zwaan;
- III. **N.V. Zeedijk**, een naamloze vennootschap gevestigd in Amsterdam, die kantoor houdt aan het adres Zeedijk 47 in (1012 AR) Amsterdam, vertegenwoordigd door haar directeur mevrouw J. Alberts;
- IV. **Stichting Woonzorg Nederland**, een stichting gevestigd in Amstelveen, die kantoor houdt aan het adres Professor E.M. Meijerslaan 3 in (1183 AV) Amstelveen, vertegenwoordigd door haar directeur-bestuurder de heer C. van Boven.

eventueel:

ACHTERGROND EN DOELSTELLINGEN

- A. De partners zijn allen belanghebbende bij de Sint Antoniesbreestraat in Amsterdam. De gemeente Amsterdam is eigenaar van verschillende vastgoedobjecten in de straat en is het bevoegd gezag voor de handhaving van de regelgeving van de Algemeen plaatselijke verordening en op het gebied van het omgevingsrecht. BIZ Vereniging de Bree is aangewezen als vereniging als bedoeld in artikel 7 Wet BIZ voor de BI-zone Antoniesbreestraat-Jodenbreestraat (BIZ de Bree). Andere partners zijn allen eigenaar van een of meerdere objecten in de Sint Antoniesbreestaat. Daarnaast kunnen ondernemers, gebruikers, bewoners en verenigingen van/in eigenaars in de Sint Antoniesbreestraat tot de samenwerking toetreden.
- B. Vanuit hun maatschappelijke doelstellingen hebben de partners besloten om samen te werken voor de verbetering van het woon- en werkklimaat van de Sint Antoniesbreestraat. Zij zullen dit doen door een gezamenlijk beleid te voeren voor de verhuur van de bedrijfsruimten in de plint (op de begane grond) en door de handhaving van de huurrechtelijke en publiekrechtelijke regels in de plint en op de openbare weg.
- C. Het doel van het gemeenschappelijk beleid is om te komen tot een evenwichtige branchering van de bedrijfsruimten waardoor enerzijds een aangenaam verblijfsklimaat ontstaat (met als gevolg kwalitatieve en kwantitatieve verbetering van de passantenstromen) en anderzijds de woonbaarheid gewaarborgd blijft. Er moet een balans komen tussen levendigheid en leefbaarheid, waarvoor handhaving van de regels noodzakelijk is.

- D. Het verhuur- en handhavingsbeleid zal door de partners gezamenlijk worden vastgesteld. N.V. Zeedijk, die meer dan dertig jaar ervaring heeft met intensief beheer van bedrijfsruimten, zal haar kennis en kunde ter beschikking stellen voor het formuleren van het beleid. Zij zal daarin een voortrekkersrol hebben.
- E. De gemeente Amsterdam zal haar netwerk en apparaat beschikbaar stellen om in contact te komen met zo veel mogelijk eigenaars en ondernemers om hen te bewegen zich aan (de doelstellingen van) de samenwerking te binden.
- F. De samenwerking vindt plaats op basis van vrijwilligheid en de eigen verantwoordelijkheid van de partners om bij de dragen aan de verbetering van het woon- en werkklimaat van de Sint Antoniesbreestraat. De partners gaan daarmee samen een proces in om elkaar te ondersteunen in de uitvoering van die verantwoordelijkheid. De samenwerking behelst geen overdracht van bevoegdheden.

AFSPRAKEN

Gemeenschappelijk verhuurbeleid

1. De partners spannen zich in om een gemeenschappelijk verhuurbeleid te formuleren over in ieder geval de volgende onderwerpen:
 - a. de branchering, zowel ten aanzien van de gewenste functies als ten aanzien van de functies die niet zullen worden toegestaan;
 - b. (gedrags)voorschriften ten aanzien van het gebruik van de bedrijfsruimten door de ondernemers;
 - c. de uitstraling van de bedrijfsruimten.
2. De partners die vastgoedeigenaar zijn, zullen zich inspannen om het gemeenschappelijke verhuurbeleid uit te voeren en na te leven. Zij zullen het verhuurbeleid vastleggen in te sluiten huurovereenkomst en zoveel mogelijk bij bestaande huurovereenkomsten toepassen, met in achtname van de rechten en plichten van de reeds zittende huurders.
3. BIZ Vereniging de Bree zal ruchtbaarheid geven aan het gemeenschappelijke verhuurbeleid onder de ondernemers in de Sint Antoniesbreestraat en zal bij het benaderen van potentiële ondernemers het gemeenschappelijke verhuurbeleid in acht nemen.

Gemeenschappelijk handhavingsbeleid

4. De partners die vastgoedeigenaar zijn zullen een contactpersoon aanwijzen bij wie BIZ Vereniging de Bree overtredingen van het gemeenschappelijke verhuurbeleid kunnen melden. De betreffende partner zal ervoor zorgdragen dat - daar waar de huurovereenkomsten dat mogelijk maken en met eerbiediging van de gemaakte afspraken - er met een beroep op de contractuele afspraken handhavend zal worden opgetreden tegen overtredingen.
5. De BIZ Vereniging conformeert zich aan de publiekrechtelijke regelgeving en zal actief toezien en haar leden aanspreken op de naleving van de publiekrechtelijke regelgeving en het gemeenschappelijk verhuurbeleid.
6. De gemeente Amsterdam zal contactpersonen aanwijzen die de BIZ Vereniging rechtstreeks kan benaderen in het geval van een overtreding van de publiekrechtelijke regelgeving die ondanks toezicht en aanspreken door de BIZ niet beëindigd wordt. De gemeente zal zich inspannen om de betreffende overtreding te beëindigen.
7. De gemeente Amsterdam voert daarnaast uit eigen beweging haar toezicht- en handhavingstaken uit.

Werkwijze

8. De partners zullen zich inspannen om zo veel mogelijk eigenaars van vastgoed, ondernemers, gebruikers, bewoners en verenigingen van eigenaars van/in de Sint Antoniesbreestraat te betrekken in de samenwerking en hen te overtuigen tot de samenwerking te treden. In het bijzonder de gemeente Amsterdam zal hierin een leidende rol hebben.
9. N.V. Zeedijk zal haar kennis en kunde over het gebruik van vastgoed als middel over en intensief beheer inbrengen. Zij zal daarom op basis van een inventarisatie van de huidige status van de straat en de gemaakte afspraken met een eerste voorstel komen voor het gemeenschappelijk verhuurbeleid.
10. Het gemeenschappelijke vastgoedbeleid zal vervolgens in onderling overleg worden vastgesteld door de partners.
11. Bij de uitwisseling van gegevens voor de uitvoering van de samenwerking zal de geldende wet- en regelgeving ten aanzien van de bescherming van persoonsgegevens in acht worden genomen.

Toe- en uittreding

12. De partners verbinden zich aan de naleving van de samenwerkingsafspraken. Zij kunnen uittreden door een schriftelijke kennisgeving aan BIZ Vereniging de Bree. BIZ Vereniging de Bree zal de andere partners daarvan mededeling doen.

13. Het is voor alle vastgoedeigenaars, ondernemers, gebruikers en verenigingen van eigenaars van/in de Sint Antoniesbreestraat mogelijk om tot de samenwerking toe te treden door een schriftelijke kennisgeving aan BIZ Vereniging de Bree. BIZ Vereniging de Bree zal de partners daarvan mededeling doen. Indien geen van de partners binnen veertien dagen na verzending blijkt heeft gegeven van zwaarwichtige bezwaren, zal de kandidaat-partner een afschrift van deze afspraken ondertekenen.

14. De partners zullen zich bij vervreemding van vastgoed in de Sint Antoniesbreestraat inspannen om de samenwerkingsafspraken ook na vervreemding in stand te laten. Dit kunnen zij onder andere doen door het betrokken vastgoed eerst aan de andere partners aan te bieden of toetreding tot de samenwerking punt van onderhandeling met de koper te maken.

Ondertekening volgt op de volgende pagina.

ONDERTEKENING

Deze samenwerkingsverklaring is door partijen ondertekend in Amsterdam op [datum].

Gemeente Amsterdam

Stichting Woonzorg Nederland

K.H. Ollongren

C. van Boven

BIZ Vereniging de Bree

N.V. Zeedijk

M. Zwaan

J. Alberts

Stichting Ymere
