

02-290607

**VROM**  
INGEKOMEN 29 JUNI 2007

Directoraat-Generaal Ruimte

Postbus 30940  
2500 GX Den Haag

Telefoon 070-339 2678  
Fax 070-339 1200  
www.vrom.nl

ARCHIEFEXEMPLAAR

Amsterdam Zuidas  
t.a.v. J.D. Stoutenbeek  
Postbus 79092  
1070 NC Amsterdam

**NSP subsidie Zuidas**

Datum	Kenmerk
28 juni 2007	2007054535
Uw brief	Uw kenmerk
3 mei 2007	70505

Geachte heer Stoutenbeek,

In reactie op uw brief d.d. 3 mei 2007, met het kenmerk 70505, stuur ik u bijgevoegd een eenzijdig ondertekend exemplaar van de overeenkomst subsidiëring project Zuidas. Op deze wijze wil het ministerie van VROM transparant zijn over de financiële bijdrage aan het project en de bijbehorende voorwaarden. Bijgevoegde document kan onderdeel uitmaken van het prospectus.

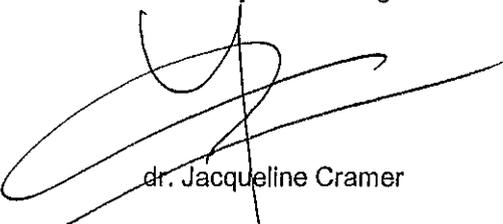
Ik wil u, conform in de overeenkomst is opgenomen, erop wijzen dat de overeenkomst pas inwerking treedt na oprichting van de Zuidas onderneming, de overeenkomst door beide partijen is ondertekend en een ondertekend exemplaar in bezit is van de Minister van VROM.

Na inwerkingtreding van de overeenkomst, zijn de u reeds bekende vervolgstappen aan de orde:

- De Zuidas onderneming dient een aanvraag tot subsidie in;
- VROM verstrekt de subsidiebeschikking;
- VROM betaalt de subsidie voor 100% als voorschot;
- Na afronding van het project stelt VROM de subsidie vast.

Ik wens u succes bij het vormgeven van een definitief prospectus, zodat deze in het najaar voor besluitvorming bij de publieke partijen kan voorliggen.

Hoogachtend,  
de minister van Volkshuisvesting,  
Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer,

  
dr. Jacqueline Cramer

Ministerie van VROM →

staat voor ruimte, wonen, milieu en rijksgebouwen. Beleid maken, uitvoeren en handhaven. Nederland is klein. Denk groot.

**OVEREENKOMST SUBSIDIËRING  
PROJECT ZUIDAS**

tussen

**DE MINISTER VAN VOLKSHUISVESTING, RUIMTELIJKE ORDENING  
EN MILIEUBEHEER**

en

**ZUIDAS-ONDERNEMING CVR**

#### DE ONDERGETEKENDEN:

1. de **Minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer**, mevrouw dr. Jacqueline Cramer, handelend als bestuursorgaan, ten deze vertegenwoordigd door de plaatsvervangend Directeur-Generaal Ruimte de heer drs. C.B.F. Kuijpers, hierna te noemen: "de Minister van VROM";

en

2. de commanditaire vennootschap met rechtspersoonlijkheid **Zuidas onderneming CVR**, statutair gevestigd en kantoorhoudende te Amsterdam, vertegenwoordigd door haar beherend vennoot de naamloze vennootschap Zuidas onderneming N.V., op haar beurt vertegenwoordigd door haar statutair directeur, hierna te noemen: "de ZAO";

hierna gezamenlijk te noemen: "Partijen";

#### OVERWEGENDE DAT:

- (a) de Minister van VROM met de Minister van Verkeer en Waterstaat, de Staat der Nederlanden, de gemeente Amsterdam, de provincie Noord-Holland en het Regionaal Orgaan Amsterdam op 31 januari 2006 de "Bestuurlijke overeenkomst Zuidas-Dok" heeft gesloten;
- (b) de Minister van VROM volgens artikel 6.2 van de Bestuurlijke Overeenkomst op nader te bepalen voorwaarden aan de ZAO een subsidie van EUR 105.000.000 (netto contant, prijspeil 1 januari 2003) ten behoeve van het project Zuidas-dok zal verlenen;
- (c) de Minister van VROM en de gemeente Amsterdam bij brief van 3 mei 2007 hebben vastgelegd dat het bedrag van de door de Minister van VROM te verlenen subsidie wordt gemaximeerd op EUR 137.401.000 en de Minister van VROM dat bedrag op 15 maart 2007 tot uiterlijk 31 maart 2008 in depot heeft gegeven bij het ministerie van Financiën tegen een rente van 4,11%;
- (d) de Minister van VROM zich volgens artikel 7.1 van de Bestuurlijke Overeenkomst heeft verplicht met de ZAO een overeenkomst te sluiten over de voorwaarden voor en verstrekking van de bijdrage van de Minister aan de ZAO;
- (e) Partijen thans tot sluiting van de in overweging (d) bedoelde overeenkomst wensen over te gaan, onder de voorwaarde dat de ZAO echt zal worden opgericht

## ZIJN HET VOLGENDE OVEREENGEKOMEN:

### 1. Definities

In deze overeenkomst wordt verstaan onder:

- 1.1 Bestuurlijke Overeenkomst: de "Bestuurlijke overeenkomst Zuidas-Dok" van 31 januari 2006;
- 1.2 Ruimtelijke kwaliteit: de in het Projectgebied te realiseren ruimtelijke en stedenbouwkundige kwaliteit, welke kwaliteit geacht wordt te zijn gerealiseerd indien is voldaan aan de voorwaarden en procedures bedoeld in artikel 4 van deze overeenkomst;
- 1.3 Projectgebied: het projectgebied als bedoeld in artikel 1 van de Bestuurlijke Overeenkomst en zoals nader beschreven in het Prospectus;
- 1.4 Project Zuidas: het project Zuidas-dok als bedoeld in artikel 1 van de Bestuurlijke Overeenkomst en zoals nader beschreven in het Prospectus;
- 1.5 Prospectus: het "Prospectus Zuidas-Dok";
- 1.6 Scope: de scope als bedoeld in artikel 1 van de Bestuurlijke Overeenkomst en zoals nader beschreven in het Prospectus;
- 1.7 Subsidiebeschikking: door de Minister van VROM op grond van artikel 50a van de Wet op de Ruimtelijke Ordening in samenhang met artikel 38a tot en met 38j Besluit op de Ruimtelijke Ordening te geven subsidiebeschikking ter gedeeltelijke bekostiging van het Project Zuidas, volgens de tekst die als **bijlage A** bij deze overeenkomst is opgenomen.

### 2. Subsidiëring van het Project Zuidas door de Minister van VROM

- 2.1 De Minister van VROM zal met inachtneming van het bepaalde in deze overeenkomst aan de ZAO een NSP-subsidie verstrekken van EUR [137.401.000 + rente] ten behoeve van het Project Zuidas. Het bedrag van EUR [137.401.000 + rente] wordt in afwijking van de Bestuurlijke Overeenkomst niet geïndexeerd en wordt niet verhoogd met BTW. De subsidie wordt verstrekt met als hoofddoel het onder de grond brengen van de infrastructuur om daarmee Amsterdam-Zuid en Buitenveldert aan elkaar te verbinden en daarmee ruimte te bieden voor een internationaal vestigingsklimaat, met inachtnaam van de in de Prospectus en de bestuurlijk vastgestelde 'Visie Zuidas 2007' opgenomen aandachtspunten.

- 2.2 De Minister van VROM zal het volledige bedrag van de subsidie bij wijze van voorschot ineens aan de ZAO voldoen op uiterlijk 31 maart 2008. De betaling wordt echter niet eerder verricht dan zes weken nadat: de naamloze vennootschap Zuidas onderneming N.V. overeenkomstig de Bestuurlijke Overeenkomst is opgericht, deze overeenkomst door beide Partijen is ondertekend, een ondertekend exemplaar daarvan in het bezit is van de Minister van VROM en de Subsidiebeschikking is gegeven.
- 2.3 De Minister van VROM stelt, behoudens het bepaalde in artikel 2.4, voor de uitvoering van het Project Zuidas geen nadere bedragen ter beschikking dan het bedrag genoemd in het eerste en tweede lid.
- 2.4 Als de Minister van VROM een wijziging wenst ten opzichte van de Scope of de uitwerking daarvan in het Prospectus, zal de Minister van VROM de daarmee samenhangende kosten dragen. Onder een dergelijke wijziging wordt niet verstaan een wijziging die het gevolg is van een publiekrechtelijk besluit van de Minister van VROM op het gebied van ruimtelijke ordening, waarvan de inhoud uit oogpunt van zorgvuldigheid noodzakelijkerwijs van de Scope of de uitwerking daarvan in het Prospectus moet afwijken als gevolg van bezwaren van derden of een gerechtelijke uitspraak.
- 2.5 De Minister van VROM is bevoegd de in dit artikel bedoelde betaling eerder te verrichten dan op 31 maart 2008. In dat geval wordt de betaling verminderd met de rente die de Minister van Financiën over de resterende periode tot 31 maart 2008 zou hebben vergoed over het depot als bedoeld in overweging (c) van deze overeenkomst. Ook overigens staat elke betalingsverplichting van de Minister van VROM op grond van deze overeenkomst en op grond van de Subsidiebeschikking onder dezelfde beperkingen en voorwaarden als gelden voor het genoemde depot.

### **3. Subsidieaanvraag en beschikking**

- 3.1 De ZAO zal bij de Minister van VROM de subsidieaanvraag indienen waarvan de tekst als **bijlage B** bij deze overeenkomst is opgenomen.
- 3.2 De Minister van VROM verplicht zich om zo spoedig mogelijk, doch uiterlijk binnen 8 weken na indiening van de subsidieaanvraag als bedoeld in het eerste lid, de Subsidiebeschikking te geven.

### **4. Realisatie Ruimtelijke kwaliteit**

- 4.1 De ZAO zal het Project Zuidas verwezenlijken volgens de voorwaarden opgenomen in het Prospectus, de Subsidiebeschikking en deze overeenkomst.
- 4.2 De ZAO kan – maar is daartoe niet verplicht – voorgenomen handelingen ter verwezenlijking van een of meer onderdelen van het Project Zuidas die uit een optiek van Ruimtelijke ordening en/of stedenbouw voldoende zijn uitgewerkt, ter beoordeling vooraf aan de Minister van VROM voorleggen. De Minister van VROM beoordeelt of deze voorgenomen handelingen voldoen aan de beoogde Ruimtelijke kwaliteit, zoals beschreven in de

Subsidiebeschikking. De Minister beslist binnen zes weken nadat een voorgenomen handeling als bedoeld in dit lid aan hem is voorgelegd.

- 4.3 De Minister van VROM zal in het kader van de uiteindelijke vaststelling van de subsidie voor het Project Zuidas niet tot het oordeel komen dat de Ruimtelijke kwaliteit niet is gerealiseerd, indien en voor zover handelingen zijn verricht in overeenstemming met voorgenomen handelingen waarvan de Minister van VROM volgens het bepaalde in artikel 4.2 heeft vastgesteld dat deze voldoen aan de beoogde Ruimtelijke kwaliteit.
- 4.4 De Minister van VROM zal bij de uiteindelijke vaststelling van de subsidie voor het Project Zuidas niet tot de conclusie komen dat de Ruimtelijke kwaliteit niet is gerealiseerd, voorzover dat oordeel betrekking zou hebben op objecten binnen het Projectgebied:
- (i) die ten tijde van de ondertekening van deze overeenkomst reeds waren gerealiseerd;
  - (ii) waarvoor ten tijde van de ondertekening van deze overeenkomst reeds een bouwvergunning is verleend; of
  - (iii) ter zake waarvan de bouwplannen reeds door de welstandscommissie zijn goedgekeurd en waarvoor na ondertekening van deze overeenkomst een bouwvergunning is verleend.

## **5. Uitvoering van het Project Zuidas**

- 5.1 De ZAO zal bij al haar handelen in het kader van deze overeenkomst dat betrekking heeft op de verwezenlijking van het Project Zuidas, de toepasselijke wet- en regelgeving naleven, waaronder:
- a. het (Europese) aanbestedingsrecht; en
  - b. het (Europese) mededingingsrecht.

## **6. Vrijwaring**

- 6.1 De ZAO vrijwaart de Minister van VROM voor alle schade die deze mocht lijden als gevolg van onrechtmatige daden door de ZAO.

## **7. Inwerkingtreding, duur en beëindiging**

- 7.1 Deze overeenkomst treedt in werking indien en zodra uiterlijk op 1 april 2009: de naamloze vennootschap Zuidas onderneming N.V. overeenkomstig de Bestuurlijke Overeenkomst is opgericht, deze overeenkomst door beide Partijen is ondertekend en een ondertekend exemplaar daarvan in het bezit is van de Minister van VROM.
- 7.2 Deze overeenkomst eindigt indien en zodra de subsidie (op grond van de Subsidiebeschikking) onherroepelijk is vastgesteld.
- 7.3 Tussentijdse opzegging van deze overeenkomst is niet mogelijk, behoudens als bepaald in de leden 4 en 5.

7.4 De Minister van VROM is gerechtigd om, na voorafgaand overleg met de ZAO, deze overeenkomst in de volgende gevallen tussentijds op te zeggen, zonder dat de ZAO gerechtigd is tot schadevergoeding:

- a. als niet voor 2015 met de ondertunneling van de infrastructuurbundel zoals beschreven in het Prospectus is begonnen.
- b. als het Project Zuidas niet uitvoerbaar is vanwege eisen in wet- of regelgeving (waaronder begrepen wijzigingen in die wet- en regelgeving) die direct of indirect betrekking hebben op het Project Zuidas of de inhoud van deze overeenkomst, waardoor - ondanks inspanning van Partijen om wijzigingen van deze overeenkomst overeen te komen die zo veel mogelijk aansluiten bij de betrokken bepalingen - het Project Zuidas of deze overeenkomst geheel of gedeeltelijk niet kan worden uitgevoerd; en
- c. als de voor het Project vereiste planologische besluiten door externe omstandigheden niet onherroepelijk kunnen worden.

7.5 De ZAO is gerechtigd om, na voorafgaand overleg met de Minister van VROM, deze overeenkomst in de volgende gevallen tussentijds op te zeggen:

- a. als het Project Zuidas niet uitvoerbaar is vanwege eisen in wet- of regelgeving (waaronder begrepen wijzigingen in die wet- en regelgeving) die direct of indirect betrekking hebben op het Project Zuidas of de inhoud van deze overeenkomst, waardoor - ondanks inspanning van Partijen om wijzigingen van de overeenkomst overeen te komen die zo veel mogelijk aansluiten bij de betrokken bepalingen - het Project Zuidas of deze overeenkomst geheel of gedeeltelijk niet kan worden uitgevoerd; en
- b. als de voor het Project vereiste planologische besluiten door externe omstandigheden niet onherroepelijk kunnen worden.

7.6 In geval van beëindiging van deze overeenkomst op grond van het vierde of vijfde lid, vindt de afwikkeling van de subsidierelatie met betrekking tot de Subsidiebeschikking plaats overeenkomstig het bepaalde in titel 4.2 van de Algemene wet bestuursrecht.

7.7 Verplichtingen die naar hun aard bestemd zijn om ook na beëindiging van deze overeenkomst voort te duren blijven na beëindiging van deze overeenkomst bestaan.

## **8. Overdracht rechten en verplichtingen**

8.1 Overdracht door de ZAO van haar uit deze overeenkomst voortvloeiende rechten en verplichtingen is niet mogelijk zonder schriftelijke toestemming van de Minister van VROM.

## **9. Toepasselijk recht; bevoegde rechter**

- 9.1 Op deze overeenkomst en op nadere overeenkomsten die het gevolg zijn van deze overeenkomst, is Nederlands recht van toepassing.
- 9.2 Geschillen die tussen Partijen naar aanleiding van deze overeenkomst mochten ontstaan, alsook geschillen naar aanleiding van nadere overeenkomsten die het gevolg van deze overeenkomst zijn, zullen worden voorgelegd aan de bevoegde rechter te 's-Gravenhage.
- 9.3 Er is sprake van een geschil zodra één van de Partijen dit schriftelijk aan de andere Partijen meldt. Partijen zullen hierop met elkaar in overleg treden om te bezien of binnen één maand een oplossing voor dit geschil kan worden gevonden.

## 10. Wijzigingen

- 10.1 Deze overeenkomst kan uitsluitend worden aangevuld of gewijzigd door een schriftelijk stuk dat door Partijen ondertekend is.

## 11. Gehele overeenkomst

- 11.1 Deze overeenkomst bevat de volledige regeling tussen Partijen met betrekking tot de in deze overeenkomst genoemde onderwerpen, en vervangt alle eventuele eerdere overeenkomsten en afspraken ter zake.

ALDUS OVEREENGEKOMEN EN IN TWEEVOUD GETEKEND

Te \_\_\_\_\_, op \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
DE MINISTER VAN VOLKSHUISVESTING RUIMTELIJKE ORDENING EN MILIEUBEHEER

dr. Jacqueline Cramer



Te Den Haag, op 28 juni 2007

\_\_\_\_\_  
Zuidas onderneming N.V., namens Zuidas onderneming CVR

