

[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: maandag 9 september 2019 17:22
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: FW: bespreken reserveringsovereenkomst [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

Dag [REDACTED]

Dit is volgens mij niet volgens afspraak. Wat mij betreft sluit de GEM alleen een reserveringsovereenkomst. [REDACTED] maakt een DO op basis van de voorwaarden die zijn gesteld door de GEM in de reserveringsovereenkomst. Zodra de GEM akkoord is met het DO vraagt [REDACTED] bij de gemeente Amsterdam een omgevingsvergunning aan. Nadat deze onherroepelijk is doet de gemeente Amsterdam een erfpachtaanbieding met de standaard voorwaarden. Voordat de gemeente Amsterdam de aanbieding doet moet de grond door de GEM aan Amsterdam worden geleverd.

[REDACTED] we hebben het toch ook op deze manier besproken met [REDACTED] (SADC) inzake de ontwikkelclaimovereenkomst. Zie het concept van deze overeenkomst ook in de bijlage.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
Projectmanager Amstel Business Park Zuid & Business Park Amsterdam Osdorp
Projectmanagementbureau
Gemeente Amsterdam

[REDACTED]
[REDACTED]

Aanwezig: ma - do

Van: [REDACTED]
Verzonden: maandag 9 september 2019 15:27
Aan: [REDACTED]
[REDACTED]

Onderwerp: RE: bespreken reserveringsovereenkomst [REDACTED]

Beste allen,

Vooruitlopend op ons overleg van morgen, stuur ik jullie hierbij een schema waarin de boogde (erfpacht)routing op hoofdlijnen wordt geschetst.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED] | Advocaat

Straatman Koster advocaten

Millenniumtoren | 24ste verdieping | Weena 690 | Postbus 717 | 3000 AS | ROTTERDAM |
[REDACTED] KvK, Rotterdam nr. 24389790
www.straاتمankoster.nl



Straatman Koster Advocaten is een handelsnaam van Straatman Koster Advocaten B.V. Straatman Koster Advocaten B.V. is gevestigd in Rotterdam (kvk nr. 24389790). Op al onze dienstverlening zijn onze algemene voorwaarden van toepassing. Deze algemene voorwaarden zijn digitaal beschikbaar op www.straاتمankoster.nl en worden op verzoek kosteloos per post toegezonden. De informatie verzonden met dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n) en kan persoonlijke of vertrouwelijke informatie bevatten, beschermd door een beroepsgeheim. Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde(n) en gebruik door hen die niet gerechtigd zijn van deze informatie kennis te nemen, is verboden. Indien u niet de geadresseerde bent of niet gerechtigd bent tot kennisneming, is openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en/of verstrekking van deze informatie aan derden niet toegestaan en wordt u verzocht dit bericht terug te sturen en het origineel te vernietigen.

Straatman Koster Advocaten is a trademark of Straatman Koster Advocaten B.V. Straatman Koster Advocaten B.V. has its registered office in Rotterdam, the Netherlands (commercial register number 24389790). All legal relationships with Straatman Koster Advocaten B.V. are subject to the general terms and conditions of Straatman Koster Advocaten B.V. These general terms and conditions are available at www.straاتمankoster.nl. A copy will be provided free of charge upon request.

The information sent with this email is intended only for the addressee(s) and may contain personal or confidential information protected by professional secrecy. This information may not be used by those other than the addressee(s), nor may it be used by those who are not authorized to read it. If you are not the addressee or are not authorized to read this information, you are not permitted to publish, reproduce, distribute and / or supply this information to third parties and you are requested to return this message and delete the original.

Van: [REDACTED]
Verzonden: vrijdag 30 augustus 2019 09:36
Aan: [REDACTED]
CC: [REDACTED]
Onderwerp: bespreken reserveringsovereenkomst [REDACTED]

Dag [REDACTED]

[REDACTED] en ik hebben naar het nieuwe concept van de reserveringsovereenkomst gekeken. [REDACTED] is net terug van de vakantie en is daarom nog niet in de gelegenheid geweest. Ik stuur toch alvast hieronder onze reacties. Wij gaan graag op korte termijn (week van 9 september) nog een keer in overleg over de concept reserveringsovereenkomst. @ [REDACTED] kan jij dit overleg organiseren? Ik denk dat het nodig is dat we de hele overeenkomst met elkaar door lopen. [REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Algemeen: het sluit op onderdelen nog niet goed aan bij het erfpacht- en grondprijsbeleid van de gemeentelijke erfpachttuitgifte en sluit ook niet aan op de afspraken zoals nu zijn opgenomen in ontwikkelclaimovereenkomst (zie bijlage).

- We hebben toch besproken dat de erfpacht door de gemeente Amsterdam gevestigd zou worden. Termen en grondprijzen moeten dan ook aansluiten bij erfpacht- en grondprijsbeleid van de gemeentelijke erfpachttuitgifte. Bij de overwegingen onder B dan in ieder geval toe te voegen dat Algemene bepalingen 2016 op het erfpachtrecht van toepassing zijn (staat wel genoemd bij 3.1)
- De gemeente geeft een terrein / perceel in erfpacht uit bestemd tot.....
De beschrijving van de FSI, zoals die nu omschreven staat sluit volgens mij niet goed aan op beschrijving van de gemeente.
Het opnemen van de duurzaamheidsvoorwaarden.....wel of niet, heeft niet mijn voorkeur.
In 3.3. van de reserverings overeenkomst, in cursief genoemde in de erfpacht op te nemen bepalingen, nog los van Engelse terminologie, lijkt me niet dat we die gaan opnemen.
- nog is opgenomen dat de GEM een erfpachtovereenkomst sluit. In de concept ontwikkelclaimovereenkomst (die binnenkort de besluitvorming ingaat) hebben we opgenomen dat de gemeente de erfpachtovereenkomst sluit. "GEM CV is thans eigenaar van de gronden in het Plangebied. GEM CV is jegens de Gemeente contractueel verplicht om de in erfpacht uit te geven grond – uiterlijk vóór ingang de notariële vestiging van het betreffende erfpachtrecht – aan de Gemeente in volle eigendom over te dragen. In verband met het voorgaande zal de beoogde derde-erfpachter de erfpachtovereenkomst met de Gemeente afsluiten, en niet met GEM CV, en vindt de notariële vestiging van het erfpachtrecht plaats eveneens via de Gemeente die, op grond van na de

vorenbedoelde eigendomsoverdracht door GEM CV aan de Gemeente juridisch eigenaar is geworden van de erfpachtgrond en na vestiging van het erfpachtrecht erfverpachter wordt van de derden-erfpachters.”

- In de ontwikkelclaimovereenkomst wordt in plaats van “Algemene Uitgiftevoorwaarden BPAO Fase II” de naam “Algemene Verkoopvoorwaarden BPAO Fase II” gebruikt. Dit moet ook worden overgenomen in deze reserveringsovereenkomst. Deze voorwaarden moeten we ook met elkaar delen
- Opgenomen moet nog worden dat de GEM nog geen eigenaar is van [REDACTED]. Dat deels onderdeel uitmaakt van het terrein waarvoor deze reserveringsovereenkomst geldt. Amsterdam is eigenaar en de afspraak is gemaakt dat Amsterdam deze grond levert en dat de GEM dan een nabetaling doet van circa € [REDACTED].
- Wij zijn niet akkoord met artikel 5.1, geen restitutie via vermindering grondwaarde verder heeft het onze voorkeur om ons systeem te hanteren waarin überhaupt geen sprake is van restitutie van de reserverings/exclusiviteitsvergoeding.
- Mbt de grondprijs en indexering:
Zie onder punt 4: Grondprijs bouwgrond:
De grondwaarde bedraagt [REDACTED] euro per m2 : gaat het om m2 *terreinoppervlakte of m2 bvo?*
De tekst mbt de indexering klopt niet :Op het moment van de grondprijsberekening is het dan geldende indexcijfer (*datum van erfpachtuitgifte*) niet bekend .
Grondprijscontroleur stelt de volgende tekst voor:
De bedragen (prijspeil januari 2019) worden geïndexeerd op basis van de Consumentenprijsindex reeks alle huishoudens 2015=100, gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS), met ingang van datum prijspeil (maandprijsindexcijfer 6 maanden voorafgaand aan maand van prijspeil: juli 2018) tot en met de ingangsdatum van het erfpachtrecht (maandprijsindexcijfer 6 maanden voorafgaand aan maand van ingangsdatum erfpacht). Er zal geen sprake zijn van prijsverlaging in geval van negatieve indexering.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
Projectmanager Amstel Business Park Zuid & Business Park Amsterdam Osdorp
Projectmanagementbureau
Gemeente Amsterdam

[REDACTED]
[REDACTED]

Aanwezig: ma - do

De gemeente Amsterdam streeft naar optimale dienstverlening en zorgvuldige afhandeling van e-mailverkeer. Als een e-mail niet voor u is bestemd, verzoekt de gemeente u vriendelijk ons van de juiste adressering op de hoogte te stellen en de e-mail te verwijderen zonder de informatie te gebruiken en te delen met anderen. Voor verdere informatie over de rechten op informatie, zie <https://www.amsterdam.nl/proclaimer>.