2327

mi nuut

gemeentelijk **grondbedrijf**

wethouder mr. j. j. van der veldehuis
plantage middenlaan 14, 1018 DD amsterdam
telefoon 020 - 5559.711
telefax 020 - 5559.216

ARCHIEF
GRONDBEDRIJF

Stichting Bedrijfspensioenfonds voor
de Bouwnijverheid
Postbus 637
1000 EE AMSTERDAM

tel. 020 - 449251
(10)(2e)
proj.ontw mij AMRO

mijn ref: ~~86/18702/16~~
doss.nr. E 4378/4

uw ref:
1187/Ssn/Rv dd. 22-8-1989
1366/Ssn/Rv dd. 21-9-1989
1255/Ssn/Rv dd. 1-9-1989

bijlage: tek.nr. 1468/89
brief nr. 86/18702/9

---

behandelend ambtenaar: (10)(2e) tel.: (10)(2e)
onderwerp: bouwplan Maincourt

Amsterdam, 17 januari 1990

Mijne heren,

Met AMRO Projectontwikkeling B.V. is overeenstemming bereikt over een aantal op het erfpachtrecht t.n.v. de Amsterdam Rotterdam Bank N.V., betrekking hebbende op het erfpachtterrein waarop het plan Maincourt zal worden gerealiseerd, van toepassing te verklaren bijzondere bepalingen.
Binnenkort zal de besluitvorming door het gemeentebestuur o.a. hierover plaatsvinden. Met uw bovenvermelde brieven verzocht u om vrijstelling van bepalingen die vorm moeten geven aan het beleid van het gemeentebestuur voor dit gebied n.l. het streven naar vestiging van telecommunicatieintensieve en/of internationale gerichte ondernemingen.
Teleport Amsterdam i.o. heeft medegedeeld dat het beoogde gebruik van het door u te bouwen gebouw in dit bijzondere geval geacht kan worden niet in strijd te zijn met het beleidsuitgangspunt, mede door de medewerking van de PTT aan een directe verbinding met het bestaande hoofdkantoor. Ontheffing is derhalve niet nodig. Wel zal nader overleg door Teleport met u worden gevoerd over levering van voor Teleport Amsterdam geëigende produkten.
Inmiddels heeft nader overleg plaatsgehad met de AMRO en met uw heer Somsen over de begrenzing van het terrein waarvoor door verticale splitsing een zelfstandige erfpachtrecht zal worden gecreëerd. Deze begrenzing is op bijgaande tekening nr. 1468/89 met arcering aangegeven. Het maaiveld oppervlak bedraagt 2.979 m2.
Aangezien de begrenzing van het af te splitsen erfpachtterrein is afgestemd op de voorwaarde tot splitsing als vervat in mijn brief van 12 juni 1989 aan B.V. Projectontwikkeling AMRO, doe ik u een kopie van die brief toekomen.

Het totale bruto vloeroppervlak is door het Grondbedrijf berekend op 8.800 m2 met toepassing van NEN 2630. Het aantal parkeerplaatsen bedraagt 84, derhalve overeenkomend met een parkeernorm van 1:105, waarover positief zal worden geadviseerd.

Zoals u bekend zal zijn is het te splitsen erfpachtrecht ten name van de AMRO ingegaan op 1 oktober 1984. Op basis van de toen vooruitbetaalde canon voor een bruto vloeroppervlakte van 52.500 m2 kantoorvloer en 13.180 m2 parkeren bedraagt de canon toe te rekenen aan het door u ingediende deelplan (8.800 m2 bvo kantoor en 84 pp) f. (10)(2e) -- p.j. en bedraagt het daaraan toe te rekenen deel van de vooruitbetaalde canon over de resterende erfpachtperiode tot 1-10-2034 f. (10)(2e) -.

Aan uw wens om voor het te creëren zelfstandige erfpachtrecht een volledige eerste erfpachtperiode van 50 jaar toe te passen, kan naar mijn mening het beste worden voldaan na splitsing en overdracht van het afgesplitste deel. Alsdan ontstaat de volgende situatie, uitgaande van een splitsing per 1-4-1990 en een resterende duur van de 1e erfpachttermijn van 44 jaar en 6 maanden.
Uitgaande van een 1e erfpachtperiode van 50 jaar bedraagt de canon voor het op bijgaande tekening aangegeven erfpachtterrein op basis van het ingediende bouwplan onder nr. 0/1026 BWT 1989 doss. 75070 f. (10)(2e) -- per jaar, bij vooruitbetaling over de eerste erfpachtperiode van 50 jr. uitkomend op f. (10)(2e) --.
Hiervoor is de volgende berekeningswijze gehanteerd (prijspeil 1989).

Canon

bvo 8.800xf. (10)(2e) --x8,8%	= f.	
pp 84x25xf. (10)(2e) x8,8%	= f.	(10)(2e)
Totale jaarlijkse canon	f.	

Medewerking aan verlenging erfpachttermijn kan echter geen aanleiding zijn tot canonverlaging, zodat canon blijft gehandhaafd op f. (10)(2e)

De afkoopsom over de eerste 50-jarige erfpachtperiode bedraagt in dit geval f. (10)(2e) -- X (10)(2e) =f. (10)(2e)
Als hierop de afkoopsom ad f. (10)(2e) voldaan bij de splitsing in mindering wordt gebracht, resteert derhalve nog te betalen f. (10)(2e) - minus f. (10)(2e) -- is f. (10)(2e).

Een realistische datum waarop transport zal kunnen plaatsvinden zal ik u zo spoedig mogelijk doen weten.
In verband met toezending van een tekening met uw voorstel tot terreininrichting bouwplaats, zal gezien het feit dat het grootste deel op erfpachtgrond van de AMRO is gelegen, daarmee derhalve het gebruik geregeld moet worden.
Voorzover de inrichting van de bouwplaats aan de Basisweg plaatsvindt dient u goedkeuring te krijgen van de Dienst Openbare Werken, hoofdafdeling Wegen, afdeling Wegbeheer.

(10)(2e)