5211

To: (10)(2e), (10)(2e) [(10)(2e)@amsterdam.nl]; (10)(2e) [(10)(2e)@edge.tech]; (10)(2e), (10)(2e) [(10)(2e)@amsterdam.nl]
Cc: (10)(2e), (10)(2e) [(10)(2e)@amsterdam.nl]; (10)(2e), (10)(2e) [(10)(2e)@amsterdam.nl]
From: (10)(2e) (10)(2e)
Sent: Wed 8/15/2018 3:07:25 PM
Subject: Re: update erfpachtcontract fietsenstalling / paviljoen ING
Received: Wed 8/15/2018 3:07:40 PM

Allen,
Het Abcouderpad wordt door Consortium (OVG) ingericht en daarna aan Gemeente 'teruggegeven'.
Dit is vastgelegd in de door Gemeente en Consortium gesloten Overeenkomst bijdrage kosten herinrichting openbare ruimte ArenaPoort.

Met vriendelijke groet / With kind regards —
(10)(2e) (10)(2e)
Development Manager
+31 88 (10)(2e)
+31 6 (10)(2e)
real estate
The Edge
Fred. Roeskestraat 115 — 1076 EE Amsterdam
P.O. Box 87354 — 1080 JJ Amsterdam, The Netherlands
www.ovgrealestate.com
P please consider the environment before printing this email

From: "(10)(2e), (10)(2e)"
Date: Wednesday, 15 August 2018 at 16:43
To: (10)(2e), "(10)(2e), (10)(2e)"
Cc: "(10)(2e), (10)(2e) (10)(2e)' (10)(2e), (10)(2e)"
Subject: RE: update erfpachtcontract fietsenstalling / paviljoen ING

Goedemiddag,
Even buiten de notaris om (zodat er na afstemming hopelijk een integrale reactie namens OVG en gemeente richting notaris kan worden verstuurd hieromtrent): de opgenomen ontbindende voorwaarde waar (10)(2e) haar verwijst ziet niet op de gehele erfpachtrechtelijke aanbieding d.d. 23 juni 2017, maar alleen op de bij kopje C) opgenomen aanbieding welke gaat over de beëindiging van het na verticale splitsing ontstane erfpachtrecht 2 (zie voormelde aanbieding, pag. 7). Het gaat dan kort gezegd om het na verticale splitsing ontstane erfpachtrecht dat door de erfpachter zal worden ingericht als (toekomstig) openbare ruimte, zijnde het Abcouderpad (eenvoudig gezegd: het fietspad). Zie hieronder (knip/plan uit aanbieding):

5211

C. AANBIEDING BEËINDIGING ERFPACHTRECHT 2

De erfpachter en de gemeente zijn overeengekomen dat het door verticale splitsing ontstane Erfpachtrecht 2 door de erfpachter wordt ingericht als openbare ruimte/openbaar gebied. De inrichting van deze openbare ruimte wordt gerealiseerd conform het kwaliteitsniveau dat zal worden vastgelegd in een door de erfpachter en gemeente vast te stellen (anterieure) overeenkomst. Bij gereedmelding door de erfpachter doch uiterlijk op **31 augustus 2019** zal de erfpachter 'om niet' afstand doen van Erfpachtrecht 2, welke afstand door de gemeente zal worden aanvaard. Deze beëindiging (levering) van Erfpachtrecht 2 dient uiterlijk op 31 augustus 2019 in een notariële akte te worden geconstateerd/vastgelegd, waarbij de ingangsdatum van de beëindiging de datum van aktepassering betreft.

Deze aanbieding wordt gedaan onder de **ontbindende voorwaarde** dat de erfpachter en gemeente niet uiterlijk op 1 november 2017 een schriftelijke anterieure overeenkomst met elkaar zijn aangegaan met betrekking tot voormelde.

Voorwaarden beëindiging Erfpachtrecht 2

De levering van Erfpachtrecht 2 dient als volgt plaats te vinden:

a. Onvoorwaardelijk en niet aan inkorting, ontbinding of aan welke vernietiging ook onderhevig;
b. niet bezwaard met beslagen en/ of hypotheken of met inschrijvingen daarvan;
c. niet bezwaard met erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of kettingbedingen, behoudens de bezwaringen die (eventueel) worden opgenomen in de notariële akte ter vastlegging van het bepaalde in onderliggende erfpachtaanbieding en/of door de erfpachter en gemeente nader worden overeengekomen;
d. niet bezwaard met beperkte rechten en vrij zijn van huur, pacht, andere gebruiksrechten en aanspraken wegens huurbescherming.

Het Erfpachtrecht 2 zal vervolgens eindigen op datum aktepassering.

Ter beoordeling van de bodemtoestand van het perceel van Erfpachtrecht 2 dient erfpachter voor zijn rekening een bodemonderzoek uit te laten voeren. Erfpachter zal de uitkomst van dit onderzoek ter beoordeling aan de gemeente overleggen. Alle kosten die gepaard gaan met de oplevering, alle eventuele saneringskosten en gevolgschade zijn voor rekening en risico van erfpachter.

Die ontbindende voorwaarde verzin ik niet zelf, destijds heeft de gemeentelijke projectgroep mij verzocht dat zo op te nemen. De vraag aan jullie is: is er hieromtrent een anterieure ovk gesloten (inrichting fietspad), zo ja: was dat op tijd (1 nov 2017) en zo nee, hoe hier praktisch mee om te gaan? Volgens mij is het in ieders belang om hier geen formeel punt van de maken en er pragmatisch mee om te gaan. Graag laat ik dit punt over aan OVG en de gemeentelijke projectgroep.

Met vriendelijke groet,

(10)(2e)
(10)(2e) (10)(2e) (10)(2e)
(10)(2e)
Gemeente Amsterdam
M: 06 (10)(2e)
(10)(2e) @amsterdam.nl
Grond en Ontwikkeling
Weesperplein 8, 1018 XA Amsterdam
www.amsterdam.nl/erfpacht

Meer informatie

Informatie over erfpacht in Amsterdam vindt u op www.amsterdam.nl/erfpacht. U kunt zich hier abonneren op onze nieuwsbrief.

Vragen?

Heeft u vragen, dan kunt u bellen naar **14020,** het informatienummer van de gemeente Amsterdam, of uw vraag e-mailen naar erfpacht@amsterdam.nl.

Van: (10)(2e) (10)(2e) [(10)(2e) @nautadutilh.com]
Verzonden: woensdag 15 augustus 2018 16:11
Aan: (10)(2e), (10)(2e), (10)(2e), (10)(2e), (10)(2e)
CC: (10)(2e), (10)(2e), (10)(2e), (10)(2e)
Onderwerp: RE: update erfpachtcontract fietsenstalling / paviljoen ING

Beste allen,

Dank voor jullie berichten.
De aanbieding d.d. 23 juni 2017 is onder de ontbindende voorwaarde gedaan dat de erfpachter en de gemeente niet uiterlijk op 1 november 2017 een schriftelijke anterieure overeenkomst met elkaar zijn aangegaan. Wij begrijpen dat deze overeenkomst pas in 2018 is gesloten. Het lijkt er derhalve op dat de ontbindende voorwaarde in vervulling is gegaan en de aanbieding automatisch is ontbonden.
Graag vernemen wij derhalve of de gemeente de aanbieding heeft verlengd, zodat er ondanks de in vervulling gegane ontbindende voorwaarde een onvoorwaardelijke erfpachtovereenkomst is conform de aanbieding.
Mochten er vragen zijn met betrekking tot het bovenstaande, zijn wij uiteraard beschikbaar voor overleg.
Met vriendelijke groet,

(10)(2e) (10)(2e)
Kandidaat-notaris
• NautaDutilh
T: +31 20 (10)(2e)
M: +31 6 (10)(2e)
E: (10)(2e) @nautadutilh.com
Legal partner of KidsRights
Amsterdam | Brussels | London | Luxembourg | New York | Rotterdam

From: (10)(2e) [(10)(2e) @edge.tech]
Sent: woensdag 15 augustus 2018 16:04
To: (10)(2e), (10)(2e); (10)(2e) (10)(2e); (10)(2e), (10)(2e)
Cc: (10)(2e), (10)(2e) (10)(2e)
Subject: Re: update erfpachtcontract fietsenstalling / paviljoen ING

Dank voor je bericht (10)(2e)!

From: "(10)(2e), (10)(2e)"
Date: Wednesday 15 August 2018 at 16:01
To: (10)(2e) (10)(2e)" , (10)(2e) (10)(2e)
Cc: "(10)(2e), (10)(2e) (10)(2e)
Subject: RE: update erfpachtcontract fietsenstalling / paviljoen ING

Goedemiddag,
Geen paniek, ik begrijp volgens mij waar dit vandaag komt. In de opdrachtbrief aan de notaris is medegedeeld dat de notariële akten uiterlijk op 15 augustus 2018 verleden moeten zijn (zijnde 6 maanden na het genomen besluit). Het gaat dan om de akten die zien op de geaccepteerde erfpachtaanbieding d.d. 23 juni 2017, kenmerk 2017-6417 (voor het gemak 'fase 1' van de erfpachtrechtelijke herontwikkeling genoemd).
Momenteel zijn we wat de erfpachtwijzigingen betreft met 'fase 2' bezig van de herontwikkeling. Dat ziet op 1) een herziening van het erfpachtrecht met bestemming rijwielstalling, 2) herziening van het recht dat ziet op het toekomstig horecapaviljoen en 3) samenvoeging van voormelde twee erfpachtrechten met het in fase 1 herziene erfpachtrecht dat ziet op het toekomstig hoofdkantoor van ING. We verwachten dat op kort termijn de nieuwe (aanvullende) erfpachtaanbieding zal worden verzonden aan de erfpachter, welke de aanbieding naar verwachting zal accepteren. In dat kader is het niet noodzakelijk maar waarschijnlijk wel praktisch om fases 1 en 2 wat betreft de verschillende (gefaseerde) erfpachtwijzigingen tegelijkertijd te passeren, ik heb daar geen probleem mee. Daarom hierbij de bevestiging vanuit de gemeente dat voormelde 'deadline' van 15 augustus 2018 om de akten te passeren met drie maanden wordt verlengd tot 15 november 2018.
Met vriendelijke groet,

(10)(2e) (10)(2e)
(10)(2e)
Gemeente Amsterdam
M: 06 (10)(2e)
(10)(2e) @amsterdam.nl
Grond en Ontwikkeling
Weesperplein 8, 1018 XA Amsterdam
www.amsterdam.nl/erfpacht

Meer informatie
Informatie over erfpacht in Amsterdam vindt u op www.amsterdam.nl/erfpacht. U kunt zich hier abonneren op onze nieuwsbrief.
Vragen?
Heeft u vragen, dan kunt u bellen naar **14020,** het informatienummer van de gemeente Amsterdam, of uw vraag e-mailen naar **erfpacht@amsterdam.nl**.

Van: (10)(2e) [(10)(2e) @edge.tech]
Verzonden: woensdag 15 augustus 2018 15:37
Aan: (10)(2e) (10)(2e); (10)(2e), (10)(2e)
CC: (10)(2e), (10)(2e) (10)(2e) (10)(2e), (10)(2e)
Onderwerp: Re: update erfpachtcontract fietsenstalling / paviljoen ING

Hoi (10)(2e),

Ik hang net op met (10)(2e) (10)(2e) (notariaat NautaDutilh). Wil jij ajb antwoorden op deze email en daarin bevestigen dat de erfpacht aanbieding van het ING HQ welke vorig jaar door ons geaccepteerd is nog steeds geldend is.
Aangezien de in de ovk opgenomen data (ref aan de overeenkomst kostenverhaal / datum ingang) niet zijn gehaald heeft het notariaat deze bevestiging vanuit Gemeente nodig als geldige titel om ergens de komende weken deze akte te passeren.
Dank bij voorbaat!
Hg,
(10)(2e)

From: "(10)(2e), (10)(2e)"
Date: Tuesday 14 August 2018 at 10:46
To: (10)(2e)
Cc: "(10)(2e), (10)(2e) (10)(2e), (10)(2e) (10)(2e), (10)(2e) (10)(2e)
Subject: RE: update erfpachtcontract fietsenstalling / paviljoen ING

Dank je (10)(2e)
Ik zat vanmorgen vroeg al in overleg (inzake dit dossier) toen je belde. Momenteel zijn 5 mensen hard aan de slag om zaken uit te zoeken m.b.t. het erfpachtrecht dat ziet op de fietsenstalling. In onze systemen staan m.b.t. dat dossier zaken die niet lijken te kloppen met de inhoud van notariële akten, dat moet worden gerepareerd. Ik zal je daar verder niet mee vermoeien…
Het tegelijkertijd passeren van alle notariële akten (dus 'fase 1' die reeds is geaccepteerd en 'fase 2' waarvoor op korte termijn de aanbieding wordt verzonden) vind ik prima, uitgaande dat de aktepassering dan ook op korte termijn zal geschieden. Let wel op dat de (totale) achterstallige canon dan uiterlijk bij aktepassering moet worden voldaan. Aangezien de gemeente i.c. de nota's niet tijdig heeft verzonden (inzake die (10)(2b),- canon verschuldigd per 1-1-2018) voor fase 1, zal de gemeente i.c. geen wettelijke rente in rekening te brengen hieromtrent. Het zal dan aan de notaris zijn hoe de beide 'fases' in de akten worden verwerkt, de concepten zie ik t.z.t. wel langskomen ter beoordeling.
Nog iets anders wat betreft de akte houdende wijziging van het opstalrecht (Ziggo Services B.V.): in de toegestuurde conceptakte staat een omschrijving van het opstalrecht (hoogte/ breedte ofwel afmetingen van die schakelkast, bijbehorende tekening, etc.). De beperking in omvang is nodig voor de perceelsuitbreiding ten behoeve van het Consortium. De voormelde nog in te vullen variabelen laat ik graag over aan het Consortium dan wel de notaris, aangezien ik (en volgens mij de projectgroep ook niet) geen contact hebben met Ziggo. Volgens mij hebben we het zo afgesproken dat het Consortium de medewerking van Ziggo zou regelen, dan zou het ook prettig zijn als jullie (of de notaris) deze actie oppakt (voor zover nog niet gedaan uiteraard).
Ik houd je verder op de hoogte.
Met vriendelijke groet,
(10)(2e) (10)(2e)

Van: (10)(2e) [(10)(2e)@edge.tech]
Verzonden: dinsdag 14 augustus 2018 10:12
Aan: (10)(2e), (10)(2e)
CC: (10)(2e), (10)(2e) (10)(2e) (10)(2e), (10)(2e) (10)(2e)
Onderwerp: Re: update erfpachtcontract fietsenstalling / paviljoen ING

Hoi (10)(2e),
Dank voor je emails gister. Trof vanochtend je vm, dus vandaar even een mailtje.
Tav je mail onderstaande – wij hebben eerder dit jaar met (10)(2e) afgesproken dat we het de erfpacht voor het HQ en het paviljoen tegelijk en in z'n geheel zullen transporteren waar op we momenteel dus al enige tijd op aan het wachten zijn. Zojuist (10)(2e) telefonisch gesproken en zij zal dit ook aan jou bevestigen.
Ik zie t concept graag eind van de week tegemoet opdat we op korte termijn eindelijk kunnen gaan draaien èn betalen ☺. Dank.
Groeten,
(10)(2e)

From: "(10)(2e), (10)(2e)"
Date: Monday 13 August 2018 at 12:22
To: (10)(2e)
Cc: "(10)(2e), (10)(2e) (10)(2e)
Subject: RE: update erfpachtcontract fietsenstalling / paviljoen ING

Beste (10)(2e)
Nu ik zo diep in het dossier ben gedoken, is mij een puntje opgevallen. Ik breng het heel voorzichtig, omdat ik niet helemaal zeker ben (de betreffende bedrijfsadministrateur is nog met verlof)… heeft de erfpachter de canon betaald welke voortvloeit uit de in 2017 geaccepteerde erfpachtaanbieding? Ofwel 50% van (10)(2b),- voor 1 januari 2018 en 50% voor 1 juli 2018? Ik zie het namelijk niet terug in ons interne systeem. Kan jij dat voor de zekerheid intern bij jullie navragen?
Indien deze canonachterstand daadwerkelijk bestaat, dan kunnen de notariële akten - zoals deze onlangs door (10)(2e) (10)(2e) zijn toegestuurd aan ons – niet worden gepasseerd. Alleen al om die reden is het van belang om uitsluitsel te krijgen inzake voormelde. Ik zal uiteraard intern bij onze bedrijfsadministratie dezelfde vraag uitzetten.
Dank en groet,

Van: (10)(2e), (10)(2e
Verzonden: maandag 13 augustus 2018 11:44
Aan: (10)(2e)
CC: (10)(2e), (10)(2e) (10)(2e)
Onderwerp: RE: update erfpachtcontract fietsenstalling / paviljoen ING

Dag (10)(2e)
Vakantie was prima, beetje warm alleen met 35+ gr C. Hopelijk heb jij ook een goede vakantie gehad.
Op zich heb ik het concept gereed, al moet dat nog worden gecontroleerd. Het concept is echter nog niet gevuld met de financiële gegevens, aangezien ik wacht op de goedkeuring van de berekeningen door onze interne controle. Het zijn geen alledaagse berekeningen, gelet op de (oude) afspraken, deels oud grondprijsbeleid, indexeringen, etc. Ik heb vanuit de transformatiedossiers dit dossier de hoogste prioriteit gegeven boven alle andere dossiers, dus ik hoop deze week de berekeningen te ontvangen zodat ik het concept (incl. financiële gegevens) dan ook aan jullie kan sturen. Ze werken er in ieder geval met man en macht aan om het z.s.m. gereed te hebben.
Met vriendelijke groet,
(10)(2e) (10)(2e)

Van: (10)(2e) [(10)(2e)@edge.tech]
Verzonden: maandag 13 augustus 2018 11:26
Aan: (10)(2e), (10)(2e
CC: (10)(2e), (10)(2e) (10)(2e)
Onderwerp: Re: update erfpachtcontract fietsenstalling / paviljoen ING

Hi (10)(2e),
Fijne vakantie gehad?
Ik was even benieuwd - inmiddels is het half augustus.
Wanneer stuur je mij de concept erfpacht aanbieding tbv t paviljoen?
Hoor graag van je.
Bij voorbaat dank!
Groeten,
(10)(2e)

Op 27 jul. 2018 om 14:44 heeft (10)(2e), (10)(2e <(10)(2e)@amsterdam.nl> het volgende geschreven:

> Dag (10)(2e)
> Vanuit het buitenland een korte reactie. Het streven is half augustus een erfpachtaanbieding te kunnen versturen. Van (10)(2e) heb ik begrepen dat dat is gecommuniceerd (zeg ik uit mijn hoofd).
> Is het erfpachtrecht dat ziet op de fietsenstalling reeds juridisch overgedragen (geleverd) aan dezelfde entiteit die erfpachter is van de twee erfpachtrechten (voormalig FMH, toekomstig hoofdkantoor ING en horecapaviljoen)? Zonder die levering kan ik de (integrale) erfpachtaanbieding voor het paviljoen en fietsenstalling namelijk niet doen.
> Groet,
> (10)(2e) (10)(2e)
> Verzonden vanaf mijn Samsung Galaxy-smartphone.
> -------- Oorspronkelijk bericht --------
> Van: (10)(2e) <(10)(2e)@edge.tech>
> Datum: 27-07-18 14:34 (GMT+01:00)
> Aan: "(10)(2e), (10)(2e" <(10)(2e)@amsterdam.nl>
> Cc: "(10)(2e), (10)(2e" <(10)(2e)@amsterdam.nl>, (10)(2e) (10)(2e) <(10)(2e@edge.tech>
> Onderwerp: update erfpachtcontract fietsenstalling / paviljoen ING
> Beste (10)(2e),
> Alles goed met jou?
> Wil je me ajb even een update geven wanneer ik het concept van de erfpachtovereenkomst tbv het ING horecapaviljoen en integratie van de fietsenstalling mag ontvangen?
> Wij willen binnen afzienbare termijn aanvangen met de bouw. Fijn wel als dit dan settled is.
> Alvast dank voor reactie.
> Stephane
> Ps om de druk een beetje op te voeren, van (10)(2e) begreep ik onlangs dat ik dit begin augustus kan verwachten... ☺.
> Dat is uitstekend overigens.
> We have moved to EDGE Olympic. Please note that our address has changed to:
> Fred. Roeskestraat 115
> 1076EE Amsterdam

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.

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.

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.

NautaDutilh N.V.
Advocaten Notarissen Belastingadviseurs
Lawyers Civil law notaries Tax advisers
Beethovenstraat 400, 1082 PR Amsterdam, the Netherlands
P.O. Box 7113, 1007 JC Amsterdam, the Netherlands.
www.nautadutilh.com

NautaDutilh N.V.; corporate seat Rotterdam; trade register no. 24338323; further information available at www.nautadutilh.com/info. This e-mail, including attachments, is confidential and may be subject to professional privilege. It may not be used, disclosed, copied, distributed or retained by anyone other than the intended addressee. If you have received this e-mail by mistake, please notify us immediately and return it to us without retaining a copy. Electronic communications are not secure and may be intercepted, manipulated, infected, delayed or misdirected, e.g. by viruses and spam filters. NautaDutilh N.V. is not liable on any legal ground for damage resulting from any such event.
All legal relationships are subject to NautaDutilh N.V.'s general terms and conditions (see www.nautadutilh.com/terms), which include a limitation of liability clause, have been filed with the Rotterdam District Court and will be provided free of charge upon request. Dutch law is applicable and disputes shall be submitted exclusively to the Amsterdam District Court. For information concerning the processing of your personal data we refer to our privacy policy: www.nautadutilh.com/privacy.

Please consider the environment before printing this e-mail.

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.