From: "5.1,2,e"
Sent: Wed, 24 Nov 2021 18:31:36 +0200
To: "5.1,2,e" <5.1,2,e@mrpdevelopment.nl>; "5.1,2,e" <5.1,2,e@mrpholding.com>
Cc: "5.1,2,e" <5.1,2,e@mrpdevelopment.nl>
Subject: Allonge en bijlagen SDK
Attachments: Kavelpaspoort_CNW-SDK_15112021-met aanduiding wijz.pdf, Kavelpaspoort_CNW-SDK_15112021 (1).pdf, 20211014-Allonge concept-SDK MRP (002) ML MRP 24-11 compare def.pdf, 20211027-VHHinMIX-vastleggingakkoord-schoon RS v2 ML MRP 4-11-compare def.pdf, 20211124-Afspraken-realisatie-casco-turnkey-definitief-schoon.docx, 20211124-Allonge-Definitief-schoon.docx, Terreinspecificatie - akkoordversie 20211027 MRP 4-11.docx

Beste allen,
Interne beoordeling van stukken is nagenoeg gereed.

1. Allonge akkoord met aantal kleine wijzigingen van tekstuele aard, zie bijgaand compare en schoon
2. Kavelpaspoort aangepast op onduidelijkheden en tekstuele slordigheden, zie bijgaande versies pdf (2x) met aangeduide wijzigingen en schoon
3. Terreinspecificatie akkoord
4. Afspraken realisatie casco/turnkey akkoord, zie bijgaand versie compare en schoon
5. Erfpachtaanbieding wordt nog de laatste hand aan gelegd. Ik verwacht hier wat meer opmerkingen , waarvan er in ieder geval 2 aandacht vooraf behoeven, tw.

I. Slotbepaling wordt aangepast naar nieuwe - met projectontwikkelaars afgestemde - versie:

Bestaand:

c. Overdracht van het recht op levering van het erfpachtrecht

> U bent uitsluitend gerechtigd het recht op levering, dat voortvloeit uit de Overeenkomst, over te dragen aan een eindgebruiker. In de daartoe te sluiten koop- /aannemingsovereenkomst met de eindgebruiker dient u op te nemen dat het, zonder toestemming van Burgemeester en Wethouders, niet is toegestaan het recht op levering te verkopen. Dit op straffe van een door Burgemeester en Wethouders te bepalen boete conform artikel 29 Algemene Bepalingen 2000.

Wordt:

c.Overdracht van (het recht op levering van) het/de erfpachtrecht(en) bij de projectontwikkelaarsregeling

Op basis van artikel 14 lid 1 van de Algemene Bepalingen 2000 mag een erfpachter niet zonder de voorafgaande toestemming van burgemeester en wethouders zijn/haar (recht op levering van het) erfpachtrecht geheel of gedeeltelijk overdragen, of toedelen dan wel een beperkt recht vestigen waardoor het gebruik van het perceel door derden wordt verkregen vóórdat aan de verplichtingen van artikel 13 lid 1 AB2000 zijn voldaan.

U bent uitsluitend gerechtigd het (recht op levering van een) erfpachtrecht, omvattende een appartementsrecht bestemd tot de onder bijzondere bepaling 2a. sub A. en 2a sub B. bedoelde meergezinskoopwoning c.a. in de vrije sector, dat voortvloeit uit acceptatie van deze erfpachtbevestiging, over te dragen aan een eindgebruiker (bewoner). De toestemming als bedoeld in artikel 14 van de Algemene Bepalingen 2000 wordt hiermee voor onderhavige overdracht verleend.

U dient in de met de eindgebruiker te sluiten koop-/aannemingsovereenkomst op te nemen dat het, zonder toestemming van Burgemeester en Wethouders, niet is toegestaan het recht op levering te verkopen op straffe van een door Burgemeester en Wethouders te bepalen boete conform artikel 29 Algemene Bepalingen 2000.

Dit verbod op verkoop door een eindgebruiker betreft zowel:

a. het recht op vestiging van een erfpachtrecht dat voortvloeit uit de tussen u en de gemeente gesloten erfpachtovereenkomst (ABC-levering) als
b. het recht op levering van een op uw naam gevestigd erfpachtrecht, dat voortvloeit uit een tussen u en de eindgebruiker gesloten koop-/aannemingsovereenkomst (AB-BC levering).

In dit verband dient u mij voorafgaande aan de eerste vestiging van een erfpachtrecht een model van de koop-/aannemingsovereenkomst ter kennisname te zenden ter attentie van de contactpersoon die in het briefhoofd is genoemd.

II.Bepaling over draagkracht verbinding parkeergarages. Erfpacht wenst dat deze vooraf zijn getoetst en vastgelegd. Verzoek is om de sterkteklasses die genoemd zijn met de omgevingsdienst af te stemmen, zij zullen dit punt ook bij de

vergunning toetsten. Dit voorkomt dat we daar in de vergunningfase nog veel overleg over moeten voeren. De voorwaarden aan openbare ruimte en openbaar toegankelijke parkeergarage moeten hier in elkaars verlengde komen. Over de vrijwaring voor schade zal de jurist nog een tekstvoorstel doen.

Met uitzondering van de erfpachtaanbieding dus definitief gereed voor tekenen aan deze kant.

Met vriendelijke groet,

5.1.2,e

Projectleider Grondzaken Centrum Nieuw-West
Grond en Ontwikkeling
Gemeente Amsterdam
M 5.1.2,e
5.1.2,e @amsterdam.nl