From: "5.1,2,e"
Sent: Thu, 10 Jun 2021 16:13:11 +0200
To: "5.1,2,e" <5.1,2,e@amsterdam.nl>
Subject: Allonge op SDK Blok Osdorpplein
Attachments: 20210527-Allonge concept-SDK OPM TSE opm ml.docx

Beste 5.1,2,e
Het SDK-blok gaat in ontwikkeling. Daarover is in lijn met de andere bouwenveloppen (Woonzorgblok etc) in 2016 een bouwenvelop vastgesteld.
Omdat we als gemeente een deel van het te realiseren gebouw aankopen voor een OBA en de ontwikkelaar de in het contract aangegeven mogelijkheid wil gebruiken om de grond met het huidige pand erop uitgegeven te krijgen, stellen we een allonge op. Bijgaand het concept met opmerkingen van 5.1,2,e
5.1,2,e verwees met betrekking tot het formuleren van 'overnemen in huidige staat' naar jou.
Zou je hierin kunnen adviseren?
In de allonge zal m.i. opgenomen moeten worden wat de korting op de grondprijs moet worden bij overname in huidige staat inclusief een clausule over de bodemkwaliteit (onder een bepaalde kwaliteit is verrekening van kosten geschikt maken nog mogelijk is de idee).
Daarmee vervalt ook grotendeels de terreinspecificatie omdat MRP dan risicodrager is voor het slopen en bouwrijpmaken.

Ik zou dan ook nog een sluitend artikel willen formuleren over dat punt. Ingrediënten zijn wat mij betreft:

1. Ontwikkelaar neemt de grond over in de staat waarin het zich thans bevindt, echter vrij van huur en gebruik.

2. Daartoe wordt een lumpsum korting toegepast van € @@@ op de grondprijs zoals bedoeld in art. @@@.
3. Ten aanzien van de bodemkwaliteit wordt afgesproken dat, indien de bodemkwaliteit onder het huidige gebouw niet geschikt is voor de beoogde functie, behoudens asbestverontreiniging, die voor rekening van de Ontwikkelaar komt, een aanvullende grondprijsverlaging kan worden toegepast ter grootte van maximaal @@@.
Hoor graag je reactie.

Groet, 5.1,2,e