From: *"5.1.2,e" <5.1.2,e @amsterdam.nl>*
Sent: *Tue, 29 Jun 2021 12:26:55 +0200*
To: *"5.1.2,e" <5.1.2,e @amsterdam.nl>; "5.1.2,e" <5.1.2,e @amsterdam.nl>*
Subject: *RE: Concept allonge SDK-blok*
Attachments: *20210527-Allonge concept-SDK OPM TSE opm ml.OPM TSE.docx*

5.1,2,e

Ik ben akkoord met de laatste aanpassingen. Ik heb nog wel kopjes boven de nieuwe tekst geplaatst om alles beter te duiden, waardoor het ook beter bij het geheel past. Ook heb ik de lay-out bijgewerkt. Zoals gezegd heb ik inhoudelijk geen commentaar.

Met vriendelijke groet,

5.1,2,e 5.1,2,e
Jurist
Grond en Ontwikkeling

Gemeente Amsterdam

T 5.1,2,e
M 5.1,2,e
5.1,2,e @amsterdam.nl

Weesperplein 8, 1018XA Amsterdam

Werkdagen: ma, di,wo, do en vr

Van: 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Verzonden: dinsdag 29 juni 2021 9:31
Aan: 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>; 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Onderwerp: Re: Concept allonge SDK-blok

5.1,2,e

Bijgaand de door 5.1,2,e aangevulde teksten in het kader van de erfpachtinhoudelijke kwesties (blauw is haar aanvulling).
Wat mij betreft zijn deze helder. Graag je reactie, zodat ik e.e.a. kan doorzetten naar MRP.

Dank alvast.

groet, 5.1,2,e

Van: 5.1,2,e
Verzonden: dinsdag 8 juni 2021 18:57:09
Aan: 5.1,2,e; 5.1,2,e
Onderwerp: RE: Concept allonge SDK-blok

5.1,2,e

Dit zijn allemaal erfpachtinhoudelijke kwesties, zeker wanneer de grondprijs daarbij betrokken is. Voor advies daarover moet je zijn bij iemand van Erfpacht en Uitgifte, zoals 5.1,2,e of 5.1,2,e

Groet, 5.1.2,e

Van: 5.1.2,e <5.1.2,e @amsterdam.nl>
Verzonden: dinsdag 8 juni 2021 17:42
Aan: 5.1.2,e <5.1.2,e @amsterdam.nl>; 5.1.2,e <5.1.2,e @amsterdam.nl>
Onderwerp: Re: Concept allonge SDK-blok

Beste 5.1.2,e

Dank voor je aanvullingen.

Er zal een aanvulling moeten komen in het kader van het in huidige staat overnemen van het gebouw in plaats van het uitgeven van bouwrijpe grond. Daarover is met 5.1.2,e inmiddels meerdere malen fiscaal gesproken.
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 @@@.

Zou jij hierin kunnen adviseren?

Bij voorbaat dank!

groet, 5.1.2,e

Van: 5.1.2,e
Verzonden: donderdag 3 juni 2021 15:38:52
Aan: 5.1.2,e; 5.1.2,e
Onderwerp: RE: Concept allonge SDK-blok

5.1.2,e

Zie bijgaand mijn commentaar en aanpassingen op de concept-allonge. Ik heb meteen een verzendklare brief van gemaakt. Ik stuur ook mee de resultaten van een KvK check die ik heb uitgevoerd. De bedrijfsstructuur van MRP SDK B.V. is complex en gaat over meerdere B.V.'s, maar 5.1.2,e B.W.A. Meijer Holding B.V.!) is inderdaad degene die namens MRP SDK B.V. mag tekenen. Voor het overige spreekt het denk ik voor zich. Als er vragen zijn dan hoor ik dat wel.

Met vriendelijke groet,

5.1.2,e 5.1.2,e
Jurist
Grond en Ontwikkeling

Gemeente Amsterdam

T 5.1.2,e

M 5.1.2,e
5.1.2,e @amsterdam.nl

Weesperplein 8, 1018XA Amsterdam

Werkdagen: ma, di,wo, do en vr

Van: 5.1.2,e <5.1.2,e @amsterdam.nl>
Verzonden: donderdag 27 mei 2021 13:15
Aan: 5.1.2,e <5.1.2,e @amsterdam.nl>; 5.1.2,e <5.1.2,e @amsterdam.nl>
Onderwerp: Re: Concept allonge SDK-blok

aangepaste allonge nav jouw opmerkingen.
groet, 5.1.2,e

Van: 5.1.2,e
Verzonden: donderdag 27 mei 2021 08:31:07
Aan: 5.1.2,e ; 5.1.2,e
Onderwerp: Re: Concept allonge SDK-blok

Dag 5.1.2,e

De laatste 4 punten paste niet direct onder de bestaande kopjes van de bouwenvelop en heb ik daarom als 'overig' aangemerkt.
1 tot en met 3 gaan eigenlijk over zaken die aangescherpt zijn in de het Kavelpaspoort, een bijlage bij de overeenkomst.
De laatste gaat herhaalt dat het uitgangspunt in de ontwikkelovereenkomst die ten grondslag ligt aan de bouwenvelop nog steeds van kracht is, hoort bij overweging a) in de bouwenvelop.
handiger om ze daar als 'was-wordt' cq. aanvulling te omschrijven?

groet, 5.1.2,e

Van: 5.1.2,e
Verzonden: woensdag 26 mei 2021 19:06:41
Aan: 5.1.2,e ; 5.1.2,e
Onderwerp: RE: Concept allonge SDK-blok

5.1.2,e

Wat mij betreft, werkt de "was-wordt" vorm prima. Aan het eind, bij "overig", was het nog onduidelijk of het daar om een aanvullende tekst gaat die nieuw aan de overeenkomst wordt toegevoegd of dat er wederom sprake is van een was-wordt situatie, maar dit keer is het minder duidelijk wat oud is en wat nieuw. Zou je dat nog kunnen toelichten?

Krijg ik nog een finale versie te zien of dit de allonge die door mij getoetst moet worden?

Met vriendelijke groet,

5.1.2,e 5.1.2,e
Jurist
Grond en Ontwikkeling

Gemeente Amsterdam

T 5.1,2,e
M 5.1,2,e
5.1,2,e @amsterdam.nl

Weesperplein 8, 1018XA Amsterdam

Werkdagen: ma, di,wo, do en vr

Van: 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Verzonden: dinsdag 25 mei 2021 11:19
Aan: 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>; 5.1,2,e <5.1,2,e @amsterdam.nl>
Onderwerp: Concept allonge SDK-blok

5.1,2,e

Ik heb de allonge in concept opgezet in de vorm "was-wordt".
Het duurde helaas wat langer.

Kunnen jullie aangeven of dit de juiste vorm is?

groet, 5.1,2,e