lijst 26-2-86

FA

gemeentelijk grondbedrijf

wethouder mr. j. j. van der veldehuis
plantage middenlaan 14, 1018 DD amsterdam
telefoon 020 - 26 26 11

001

besluit

nr. 86/1086/1
doss. E 4504/1

uw brief nr. 85/6/3956
d.d. 28-10-1985

De Wethouder voor het Grondbedrijf
Stadhuis

onderwerp
Erfpachtuitgifte parkeergarage C.S.
Amlyn Parking BV

Amsterdam, 18 februari 1986

In de met de Stichting Parkeergarage Centraal Station gesloten raamovereenkomst is onder par. VI opgenomen een nader uit te werken grondregeling. Tijdens de onderhandelingen hierover met de stichting heeft deze, onder verwijzing naar de in par. VII opgenomen slotbepalingen, als gegadigde voor het te vestigen erfpachtrecht Amlyn Parking B.V. voorgedragen.

Conform het eveneens in vorengenoemde slotbepalingen gestelde, zal de gemeente alvorens met Amlyn Parking BV een erfpachtovereenkomst aan te gaan, eerst met Amlyn Parking BV een overeenkomstige raamovereenkomst dienen te sluiten.

Anticiperend op een positieve besluitvorming inzake het sluiten van deze raamovereenkomst met Amlyn Parking BV en ter uitvoering van de alsdan nader uit te werken grondregeling, zijn met Amlyn Parking BV onderhandelingen gevoerd over de uitgifte in erfpacht van de grond onder het tussen Singel en Martelaarsgracht gelegen gedeelte van de Prins Hendrikkade, als op bijgaande tekening opdr.nr. 1872/85 met enkele- en kruisarcering weergegeven.

De grond is conform vorengenoemde, nieuw af te sluiten raamovereenkomst aangeboden onder de Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht van 1966.

1761

Voor het terrein, waarvan het oppervlak ca. 5068 m2 bedraagt, ware de canon te stellen op f 106.800,- op prijspeil 1 januari 1986 (voor toelichting zie bijgevoegd staatje). Ter compensatie van de door gegadigde te vergoeden kosten voor de van gemeentewege uit te voeren werken* is met gegadigde overeengekomen:

a) reductie van de canon over de eerste 15 jaar tot f 1,- per jaar.
b) reductie van de canons in het 16e tot het 21e jaar tot respectievelijk f 17.800,-; f 35.600,-; f 53.400,-; f 71.200,- en f 89.000,-;
c) een eerste aanpassing van de canon in het 25e jaar als betrof het een regulaire 5-jaarlijkse aanpassing van de canon.

Als ingangsdatum van het erfpachtrecht ware aan te houden de datum waarop gegadigde de bouwactiviteiten start c.q. de datum waarop gegadigde het terrein bouwrijp wordt opgeleverd.

Voormelde gegadigde gaat met een en ander accoord.

Samenvattend stel ik u voor, te bevorderen dat:

I de gemeenteraad besluit met Amlyn Parking BV een overeenkomst aan te gaan, gelijk aan die, welke op 30 juni 1983 werd aangegaan tussen de gemeente en de Stichting Parkeergarage Centraal Station, zulks onder ontbinding van laatstgenoemde overeenkomst van 30 juni 1983.

II de gemeenteraad besluit tot uitgifte in erfpacht aan Amlyn Parking BV conform bijgevoegd concept-raadsbesluit.

Het Gemeentelijk Grondbedrijf,

* In de raadsvoordracht is een maximum aan deze kosten opgenomen van fl 2.240.000,- (1.1.1986 - excl. BTW).
Om bij de uitvoering van gemeentewege een kostenoverschrijding te voorkomen is het mijns inziens nodig dat de dienst Openbare Werken zich aan dit maximum kostenniveau verbindt.

Erfpachtuitgifte van een terrein
aan de Prins Hendrikkade
(Parkeergarage C.S.)

Aan de Gemeenteraad,

Bij uw besluit van 1 juni 1983, nr. 741, besloot u overeenkomstig onze voordracht van 18 mei 1983 zich te verenigen met de voorgenomen bouw van een ondergrondse parkeergarage voor ca. 500 parkeerplaatsen onder het gedeelte van de Prins Hendrikkade grenzend aan het Open Haven Front tussen Singel en Martelaarsgracht, en in verband daarmee werd tevens besloten met de Stichting Parkeergarage Centraal Station een raamovereenkomst aan te gaan.
Voorts nodigde u ons daarbij uit te zijner tijd een gedetailleerd voorstel te doen tot uitgifte in erfpacht van de betreffende grond.

De belanghebbende, de Stichting Parkeergarage Centraal Station, heeft ons onder verwijzing naar het gestelde in de slotbepalingen van vorenbedoelde raamovereenkomst, verzocht de uitgifte in erfpacht te doen plaatsvinden aan Amlyn Parking BV, statutair gevestigd te Amstelveen. In verband daarmee hebt u bij uw besluit (R.G.O.) van (R.G.O.) besloten met Amlyn Parking B.V. een identieke raamovereenkomst aan te gaan.

De uitgifte in voortdurende erfpacht van de grond op de hierbij overlegde tekening aangegeven met enkele- en kruisarcering, groot ongeveer 50 a 68 ca, ware thans te regelen met toepasselijkverklaring van de algemene en bijzondere bepalingen die in het hierna volgende ontwerp-besluit zijn vermeld.

De canon is gebaseerd op een bouwvolume van 10.000 m2 bruto vloeroppervlak en ware te stellen op f 106.800,- (op prijspeil 01-01-1986). Daar de kosten voor de inrichting van het tot openbare weg bestemde erfpachtterrein op maaiveldniveau voor rekening van de erfpachter zullen worden gebracht, achten wij het verantwoord, dat op de canon over de eerste 15 jaar een reductie tot f 1,- wordt toegepast. Van het 16e tot het 21e jaar zal deze reductie geleidelijk tot nihil worden teruggebracht. De eerste canonherziening zal dan eerst in het 25e jaar plaatsvinden, als betrof het een regulaire 5-jaarlijkse aanpassing van de canon.
Wij achten het wenselijk, dat ons de bevoegdheid wordt gegeven, de canon aan te passen aan het actuele grondprijspeil, danwel geen uitvoering meer te geven aan het raadsbesluit, indien niet binnen 6 maanden na het tijdstip waarop naar ons oordeel met de bouw van de parkeergarage een begin kan zijn gemaakt, met deze bouw zal zijn begonnen.

De gegadigde gaat met een en ander accoord.

Wij delen u nog mede, dat wij op 18 oktober 1983 voor de voorgenomen bouw een principe-bouwvergunning hebben verleend.

Op grond van het vorenstaande stellen wij u voor, in overeenstemming met het advies van de Commissie voor Stadsvernieuwing, Volkshuisvesting en Grondbedrijf, het volgende besluit te nemen.

Concept-raadsbesluit

De gemeenteraad van Amsterdam,

Gezien de voordracht van Burgemeester en Wethouders
van 1986,

Besluit:

I Aan Amlyn Parking BV
in voortdurende erfpacht te geven het terrein op de Prins Hendrikkade, grenzend aan het Open Haven Front tussen Singel en Martelaarsgracht, op de bij dit besluit behorende tekening aangeduid met enkele en kruisarcering, groot ongeveer 50 a 68 ca tegen een jaarlijkse canon van f 106.800,-.

II Burgemeester en Wethouders te machtigen, indien niet binnen 6 maanden waarop naar hun oordeel met de bebouwing van het terrein een begin kan zijn gemaakt, met deze bouw zal zijn begonnen:
a geen uitvoering te geven aan dit raadsbesluit;
b zolang van de sub.a bedoelde bevoegdheid geen gebruik is gemaakt, de canon aan te passen aan het actuele grondprijspeil.

III Te bepalen dat de onder I bedoelde erfpachtuitgifte geschiedt onder de Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht, vastgesteld bij zijn besluit van 16 augustus 1966, nr. 407 A, en voorts onder de volgende bijzondere bepalingen:

1 Het terrein wordt aanvaard in de staat waarin het zich bevindt.

2 Het met enkele- en kruisarcering aangeduide terrein is bestemd voor de bouw van een ondergrondse, publiek-toegankelijke parkeergarage welke slechts overeenkomstig deze bestemming gebruikt mag worden en verder met inachtneming van de in de garagevergunning nader te stellen eisen en voorts onder de navolgende bedingen.

a De vorengenoemde garagevergunning zal naast algemene gebruiksregels tenminste regels bevatten met betrekking tot
* het maximaal aantal vast te verhuren parkeerplaatsen ten behoeve van omliggende bedrijven
* de ontsluiting van het openbare gedeelte van de parkeergarage
* de verhouding tussen de voor kort- en langparkeerders beschikbaar te stellen parkeerplaatsen
* de openingstijden van de parkeergarage
* de parkeertarieven voor de openbare parkeerplaatsen.
Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd met betrekking tot deze punten nadere gebruiksregels te stellen danwel bestaande regels te herzien, zodra zij zulks nodig of wenselijk oordelen.

b De erfpachter is verplicht, ten genoegen van Burgemeester en Wethouders een administratie omtrent het gebruik van de parkeergarage aan te houden; hij is verplicht medewerking te verlenen aan het van gemeentewege controleren van deze administratie.

3 De erfpachter dient te gedogen, dat het bovengelegen terrein, op tekening aangegeven met enkele arcering, voor zover deze grond niet wordt benut ten behoeve van voorzieningen ten behoeve van de parkeergarage - ventilatieschachten, stijgschachten e.d.- alsmede van overige bouwwerken, als openbare weg, groenvoorzieningen daarbij inbegrepen, wordt beschouwd en als zodanig wordt ingericht en gebruikt.

4 De erfpachter is verplicht de aan de aanleg en inrichting van het onder 3 genoemde terrein verbonden kosten alsmede de kosten van alle ten behoeve van de bouw of hiermede verbonden, van gemeentewege uit te voeren werken en werkzaamheden te dragen en deze te voeren door op eerste aanzegging van Burgemeester en Wethouders een bedrag -volgens nota- te voldoen op nader overeen te komen wijze. Dit bedrag zal een maximum van f 2.240.000,- niet te boven gaan (excl. B.T.W. - p.p. 01-01-86).

5 De erfpachter moet gedogen, dat de gemeente op, of in de erfpachtgrond leidingen, kabels, masten of andere objecten nodig voor de openbare dienst, legt c.q. opricht, heeft en onderhoudt en in die grond werken uitvoert, welke zij nodig of wenselijk acht.

6 In het eerste erfpachttijdvak van 50 jaar zal over de eerste 20 jaar een reductie op de canon worden verleend; deze reductie bedraagt van het 1e tot en met het 15e jaar f 106.799,-; in het 16e jaar f 89.000,-; in het 17e jaar f 71.200,-; in het 18e jaar f 53.400,-; in het 19e jaar f 35.600,- en in het 20e jaar f 17.800,-.

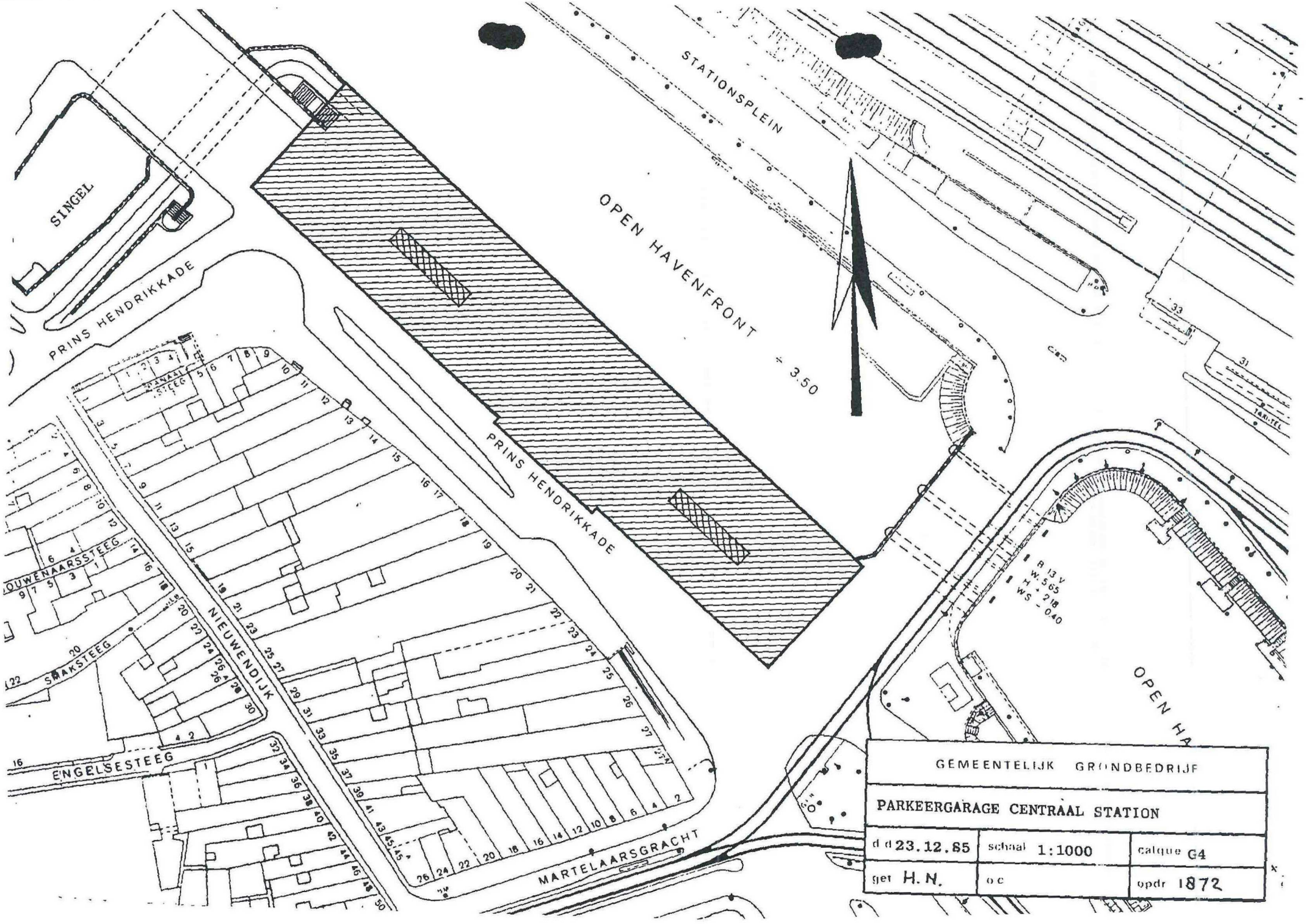
7 In afwijking van art 3 lid 11 van de Algemene Bepalingen, zal de 5-jaarlijkse canonaanpassing na het 5e, 10e, 15e en 20e jaar van het eerste erfpachttijdvak van 50 jaar achterwege blijven.

8 De canonaanpassing in het 25e jaar van het eerste erfpachttijdvak van 50 jaar zal plaatsvinden op basis van de canon van f 106.800,- en de voor dat kalenderjaar vastgestelde 5-jaarlijkse aanpassingsfactor.

IV a Vast te stellen, dat het onder I vermelde terrein een bouwblok vormt, waarvan de grenzen worden gevormd door de kadastrale grens van dat terrein.

b Als datum, met ingang waarvan voor het eerst een gemeenteterrein, gelegen in het onder a omschreven bouwblok, in voortdurende erfpacht is uitgegeven, aan te nemen de datum waarop met de bouw zal zijn begonnen.

Afschrift van dit besluit zal aan Burgemeester en Wethouders worden gegeven.


STATIONSPLEIN
OPEN HAVENFRONT + 3.50
SINGEL
PRINS HENDRIKKADE
PRINS HENDRIKKADE
NIEUWENDIJK
SMAKSTEEG
ENGELSESTEEG
MARTELAARSGRACHT
OPEN HA
B 13 V
W. 5.65
H + 2.18
WS - 0.40
GEMEENTELIJK GRONDBEDRIJF
PARKEERGARAGE CENTRAAL STATION
d d 23.12.85
schaal 1:1000
calque G4
get H.N.
o c
opdr 1872