14/08/03 memo maken punts gewijs op brief [redacted].

GERARD W. BAKKER

GERARD W. BAKKER
PROJEKTADVIEZEN BV
Maatschappij tot het verwerven, ontwikkelen en begeleiden van bouwprojecten.

Directie
[redacted]
(makelaar o.g./woningmarktconsultant)
[redacted]
(adjunct-directeur/projectontwikkelaar)

Beethovenstraat 89
1077 HS Amsterdam

Postbus 75733
1070 AS Amsterdam

Telefoon (020) 670 26 41
Fax (020) 670 26 21
projekt@gwbakker.com

Rabobank 35.96.52.166
KvK Amsterdam 33184321

Stadsdeel Amsterdam Oud Zuid
P/a Lubbers & Dijk notarissen
t.a.v. [redacted]
Koningslaan 4
1075 AC AMSTERDAM

Datum: 30 juni 2003
Referentie: LB
Betreft: Inschrijving Tender perceel Generaal Vetterstraat, Stadsdeel Amsterdam Oud Zuid

Geachte [redacted],

Bijgaand ontvangt u het door ons ingevulde en ondertekende inschrijfformulier met bijlagen, behorende tot de door het Stadsdeel uitgeschreven Tender aangaande het perceel aan de Generaal Vetterstraat.

Bij het doornemen van de voorwaarden en de beschikbaar gestelde informatie, hebben wij geconstateerd dat deze deels onvolledig en deels onjuist is. De door ons gevoerde gesprekken met het Stadsdeel hebben weliswaar nadere informatie opgeleverd, maar geen helderheid gebracht aangaande de geconstateerde onvolkomenheden.
Daar bij een Tender de transparantie van de procedure, alsmede de plicht tot het verschaffen van volledige (eenduidige) informatie noodzakelijk is, hebben besloten onderstaande voorbehouden te moeten koppelen aan onze inschrijving. Voor de goede orde memoreren wij dat onze inschrijving onlosmakelijk is van navolgende voorbehouden.

1. De als voorwaarde opgenomen plicht om een derde partij op de uit te geven grond te laten laden en lossen, achten wij niet acceptabel. Afgezien het feit dat de juridische en economische basis tussen de diverse partijen ontbreekt, geeft de bepaling in de toekomst ongewenste bijwerkingen.
   Derhalve accepteren wij het uit te geven terrein slechts zonder verplichtingen jegens derden en houden er rekening mee dat maximaal een strook van 4 bij 6 m (24 m²), gelegen aan de Generaal Vetterstraat naast het kadastrale perceel Sloten NH, F, 2138, geen deel uit zal maken van het terrein;

[redacted]

FIABCI

GERARD W. BAKKER

Aan: Stadsdeel Amsterdam Oud Zuid, p/a [redacted]
Betreft: Inschrijving Tender perceel Generaal Vetterstraat, Stadsdeel Amsterdam Oud Zuid
Datum: 30 juni 2003
Blad: 2 van 3

2. In de Tender en het SpvE zijn aangegeven dat het beoogde gebouw 6600 m² bvo meet. Door meerdere redenen is dit niet mogelijk.
   Een vastgegeven is het vaststaande bouwvolume. Op basis van het aantal aangegeven bouwlagen valt te herleiden dat de beoogde bruto etage ca. 3,10 m bedraagt. Voor bedrijfs- en kantoorbestemmingen is dit te gering. Daardoor zijn zes bouwlagen niet haalbaar.
   Voorts meld het SpvE dat er wordt uitgegaan van meerdere vides. Volgens NEN 2580 (art. 4.2.1) mag de oppervlakte van een vide mits groter dat 4 m², niet worden opgeteld bij het bruto vloeroppervlak.
   Op basis van het voorstaande gaan wij er vanuit dat realisatie van 6600 m² bvo niet mogelijk is. Onze hoogte van onze bieding mag derhalve niet gerelateerd worden aan dit vloeroppervlak.

3. In de Tender voorwaarden is genoemd dat bij uitgifte de AB 2000 van toepassing is. Wij zijn dan ook vrij te kiezen voor alle, door de AB mogelijke keuzes, zoals van een vaste canon, een periodiek te herziene canon dan wel afkoop.

4. Bij acceptatie van onze bieding zal door ons het reserveringsbedrag worden overgemaakt. De uitgifte zal plaatsvinden zodra het Stadsdeel een bouwvergunning voor de beoogde bebouwing, afgeeft.
   Teneinde zekerheid te geven dat wij een bouwvergunning aanvragen geven wij hierbij aan dat wij binnen 4 maanden na acceptatie van onze bieding een aanvraag tot bouwvergunning indienen;

5. Op grond van het gebruik van andere gebouwen in het bestemmingsplangebied zal het zowel qua gronduitgifte als qua gebruik van het te stichten gebouw, mogelijk zijn om 'creatieve' en 'kantoor achtige' bedrijven te huisvesten;

6. Het Stadsdeel geeft aan dat er een 'schone grond' verklaring aanwezig is. Aangezien voor de realisatie grond zal moeten worden afgevoerd is het Stadsdeel gevraagd naar de 'schone grond verklaring' en of er milieu technische beperkingen zijn. Aangezien alleen gemeld kon worden dat er blijkens het SpvE een 'schone grond verklaring' is, is het Stadsdeel aansprakelijk indien t.z.t. zou blijken dat er beperkende voorschriften zouden zijn bij het verder inrichten van het bouwterrein;

7. Een en ander geldt ook indien er kabels en/of leidingen door het uit te geven perceel lopen;

[redacted]

[redacted]

GERARD W. BAKKER

Aan: Stadsdeel Amsterdam Oud Zuid, p/a [redacted]
Betreft: Inschrijving Tender perceel Generaal Vetterstraat, Stadsdeel Amsterdam Oud Zuid
Datum: 30 juni 2003
Blad: 3 van 3

Tot slot delen wij u mede dat wij, indien ons bod geaccepteerd wordt, voornemens zijn een deel van de te stichten opstallen willen inrichten voor startende ondernemers. In enkele andere Stadsdelen hebben wij dit concept ook uitgewerkt hetgeen aldaar zeer gewaardeerd wordt. In bijlage ontvangt u een kopie van de brief welke wij mochten ontvangen van de Dienst Economische Zaken van de centrale stad aangaande onderhavige locatie.

Wij vertrouwen er op een gewogen en verantwoorde bieding te hebben gedaan waarbij wij rekening hebben gehouden met de behoefte voor bedrijfshuisvesting, de huidige economische situatie en het ambitie niveau voor de locatie.

In afwachting van uw bericht van acceptatie verblijven wij,

Met vriendelijke groet,
Gerard W. Bakker Projektadviezen B.V.
[redacted]

Bijlagen.

[redacted]
Grondzaken Amsterdam Oud Zuid
20 mei 2003

INSCHRIJVINGSFORMULIER GRONDBIEDING VOORMALIG 'VLUG-TERREIN' AAN DE GENERAAL VETTERSTRAAT TE AMSTERDAM

Kadastraal bekend als Gemeente Sloten, Sectie F, nummer 2141 gedeeltelijk, totaal groot ca. 1700 m²

De hierna te noemen inschrijver: GERARD W. BAKKER PROJEKTADVIEZEN B.V.

Gevestigd aan de : BEETHOVENSTRAAT 89

te: AMSTERDAM

Verklaart zich door ondertekening dezes, ~~zonder voorbehouden~~, overeenkomstig de voorwaarden in de Tenderprocedure d.d. 20 mei 2003 van het voormalig 'VLUG-terrein' gelegen aan de Generaal Vetterstraat te Amsterdam, bereid tot het ontwikkelen en realiseren van circa 6600 m² brutovloeroppervlak bedrijfsruimte met bijbehorende kantoorruimte van maximaal 30% van het gebouwde, en (inpandige) parkeerplaatsen onder de voorwaarden zoals omschreven in voornoemde tenderprocedure en de daarbij behorende bijlagen, ONLOSMAKELIJK MET HET GESTELDE IN ONZE BRIEF VAN 30 juni 2003.

-	Voor een grondprijs gelijk aan de afkoopsom voor 50 jaar	ad €	[redacted] +
-	BTW tarief van 19%	ad €	
*	**Voor een totaalsom**	**ad €**	

Gedaan te AMSTERDAM, op 1 juli 2003

De inschrijver(s) (1) [redacted]

Handtekening(en)

handelend voor (2) GERARD W. BAKKER PROJEKTADVIEZEN B.V.

in zijn/haar/hun kwaliteit van (3) directeur van directrice

krachtens (4) [redacted]

---

(1) naam/namen inschrijver(s)
(2) naam rechtspersoon
(3) vertegenwoordigingsbevoegdheid
(4) grondslag van deze bevoegdheid; s.v.p. uittreksel Kamer van Koophandel meezenden

KAMER VAN KOOPHANDEL
AMSTERDAM

Dossiernummer: 33184321 Blad 00001

Uittreksel uit het handelsregister van de Kamer van Koophandel en Fabrieken voor Amsterdam

---

Rechtspersoon:

Rechtsvorm	:Besloten vennootschap
Naam	:Gerard W. Bakker Projektadviezen B.V.
Statutaire zetel	:Amsterdam
Eerste inschrijving in het handelsregister	:19-09-1988
Akte van oprichting	:08-07-1988
Maatschappelijk kapitaal	:EUR 79.411,54
Geplaatst kapitaal	:EUR 18.151,21
Gestort kapitaal	:EUR 18.151,21 (Kapitaal omgezet in euro ex art. 2:178c B.W.)

Onderneming:

Handelsna(a)m(en)	:Gerard W. Bakker Projektadviezen B.V.
Adres	:Beethovenstraat 89, 1077HS Amsterdam
Telefoonnummer	:020-6647776
Datum vestiging	:19-06-1985
De besloten vennootschap drijft de onderneming sinds	:08-07-1988
Bedrijfsomschrijving	:Het aanbrengen, ontwikkelen en begeleiden van bouwprojekten voor rekening van derden, waaronder mede is begrepen het tijdelijk op naam nemen van onroerende goederen en het beheer daarover, indien dit in het belang van derden noodzakelijk is
Werkzame personen	:3

Enig aandeelhouder:

Naam	:Gerard W. Bakker Adviesgroep B.V. / 6
Adres	:Stadionweg 82, 1077SP Amsterdam
Inschrijving handelsregister onder nummer	:33162317
Enig aandeelhouder sedert	:08-07-1988

Bestuurder(s):

Naam	:Gerard W. Bakker Management B.V. / 5
Adres	:Beethovenstraat 89, 1077HS Amsterdam
Inschrijving handelsregister	

25,96 12-09-2002 Blad 00002 volgt.

HOOFDKANTOOR
DE RUYTERKADE 5
POSTBUS 2852, 1000 CW AMSTERDAM
T (020) 531 40 00 F (020) 531 45 96

KAMER VAN KOOPHANDEL
AMSTERDAM

Dossiernummer: 33184321 Blad 00002

onder nummer	:33233370
Infunctietreding	:01-01-1992
Titel	:Directeur
Bevoegdheid	:Alleen/zelfstandig bevoegd

Gevolmachtigde(n):

Naam	:Bosch, Lodewijk Christiaan Frederik / 9
Geboortedatum en -plaats	:25-03-1964, Amsterdam
Adres	:Valkstraat 11, 1171GR Badhoevedorp
Infunctietreding	:30-04-1998
Titel	:Adjunct Directeur
Bevoegdheid	:Tekenbevoegdheid voor het verstrekken van projectopdrachten tot EUR 50.000,00

Alleen geldig indien door de kamer voorzien van een ondertekening.

31,28

Amsterdam, 12-09-2002

Voor uittreksel

mr. drs. M.M. van Eijl
Directeur

HOOFDKANTOOR
DE RUYTERKADE 5
POSTBUS 2852, 1000 CW AMSTERDAM
T (020) 531 40 00 F (020) 531 45 96



Dossiernummer: 33233370 Blad 00001

Uittreksel uit het handelsregister van de Kamer van Koophandel en Fabrieken voor Amsterdam

---

Rechtspersoon:

Rechtsvorm	:Besloten vennootschap
Naam	:Gerard W. Bakker Management B.V.
Statutaire zetel	:Amsterdam
Eerste inschrijving in het handelsregister	:11-11-1991
Akte van oprichting	:21-10-1991
Maatschappelijk kapitaal	:EUR 90.756,04
Geplaatst kapitaal	:EUR 18.151,21
Gestort kapitaal	:EUR 18.151,21 (Kapitaal omgezet in euro ad art. 2:178c B.W.)

Onderneming:

Handelsna(a)m(en)	:Gerard W. Bakker Management B.V.
Adres	:Beethovenstraat 89, 1077HS Amsterdam
Telefoonnummer	:020-6647776
Datum vestiging	:21-10-1991
Bedrijfsomschrijving	:Makelaardij onroerend goed en het geven van management adviezen. De makelaardij wordt ten behoeve van de vennootschap uitgeoefend door dhr. G.W. Bakker beëdigd op 4 januari 1967 bij de Rechtbank te Amsterdam
Werkzame personen	:2

Enig aandeelhouder:

Naam	:Bakker, Gerard Willem / 3
Geboortedatum en -plaats	:27-07-1943, Amsterdam
Adres	:Stadionweg 82, 1077SP Amsterdam
Enig aandeelhouder sedert	:21-10-1991

Bestuurder(s):

Naam	:Bakker, Gerard Willem / 1
Geboortedatum en -plaats	:27-07-1943, Amsterdam
Adres	:Stadionweg 82, 1077SP Amsterdam
Infunctietreding	:21-10-1991
Titel	:Directeur
Bevoegdheid	:Alleen/zelfstandig bevoegd

24,96 04-01-2002 Blad 00002 volgt.

HOOFDKANTOOR
DE RUYTERKADE 5
POSTBUS 2852, 1000 CW AMSTERDAM
T (020) 531 40 00 F (020) 531 45 96

KAMER VAN KOOPHANDEL
AMSTERDAM

Dossiernummer: 33233370 Blad 00002

Aanvang (huidige) vertegenwoordigingsbevoegdheid :21-10-1991 .....

Alleen geldig indien door de kamer voorzien van een ondertekening.

24,96

Amsterdam, 04-01-2002

Voor uittreksel

mr. drs. M.M. van Eijl
Directeur

HOOFDKANTOOR
DE RUYTERKADE 5
POSTBUS 2852, 1000 CW AMSTERDAM
T (020) 531 40 00 F (020) 531 45 96

Gemeente Amsterdam
Economische Zaken

23 JUNI 2003

Gerard W.Bakker Projectadviezen BV
t.a.v. [redacted]
Beethovenstraat 89
1077 HS Amsterdam

[redacted] [redacted] [redacted]@ez.amsterdam.nl

bedrijfsverzamelgebouw locatie Vlug

Geachte [redacted],

Op 17 juni j.l. heeft u een gesprek gehad met [redacted] en [redacted] van Economische Zaken. Dit gesprek betrof de bouw van een bedrijfsverzamelgebouw op kavel 'Vlug' gelegen bij de nieuwe brug op de hoek van de Riekerhaven en de Generaal Vetterstraat op het bedrijventerrein Schinkel. Uw plan voorziet in circa 10 grotere units en 16 kleinere units voor startende ondernemers. In het gesprek heeft u verzocht om een standpunt van Economische Zaken ten aanzien van uw plan en de mogelijkheid tot het verlenen van een bijdrage voor de kleinere untis.

Zowel in het Actieprogramma Economische Structuur II (1999-2002) als in het nieuwe economische programma Hermez (2003-2006) is de bouw van kleinschalige bedrijfsruimte opgenomen; de nadruk ligt daarbij weliswaar op de woonwijken, maar ook de kleinschalige bedrijfsruimte op bedrijventerreinen maken onderdeel van de doelstellingen uit.

Economische Zaken juicht de bouw van een nieuw bedrijfsverzamelgebouw in dit gebied toe, omdat een bijdrage wordt geleverd aan de gewenste realisatie van nieuwe bedrijfsruimte in de stad. Bovendien past dit in de ontwikkeling van het bedrijventerrein na de herstructurering van de afgelopen jaren

Economische Zaken is bovendien verheugd over de kleinschalige bedrijfsruimten voor startende ondernemers die u in uw plan heeft opgenomen. Hieraan bestaat grote behoefte in de stad en geeft u uw plan een toegevoegde waarde.

Voor de bouw van bedrijfsverzamelgebouwen is soms een bijdrage mogelijk. Deze bijdrage betreft dan de zogenaamde 'onrendabele kop' die de kosten aftopt tot een marktconforme verhuurprijs. U heeft hier niet om gevraagd, aangezien de nieuwe bedrijfsruimten tegen markconforme huurprijzen rendabel verhuurbaar zijn.

Een aanvullende bijdrage kan soms verleend worden voor bedrijfsruimte voor starters, teneinde de verhuurprijs onder het marktniveau te drukken. Gezien de kwaliteit van de locatie

en de geringe afmeting van de bedrijfsruimten is een verlaging van de verhuurprijs onder marktniveau in dit geval niet nodig. Bij de door u beoogde huurprijs van € 150/m2 jaar komt de verhuurprijs per unit van 30m2 uit op € 375 /maand, hetgeen ons inziens op deze locatie voor een starter aanvaardbaar is.

Wij wensen u veel succes in uw onderhandelingen met Stadsdeel Amsterdam Oud Zuid.

[redacted]