To: [redacted], [redacted] [redacted] [[redacted]@amsterdam.nl]
From: [redacted], [redacted]
Sent: Mon 5/19/2014 7:23:26 AM
Subject: RE: Elementenstraat [redacted] Isolatorweg [redacted] E2789/4
Received: Mon 5/19/2014 7:23:00 AM

Hallo [redacted],

Het grondprijsadvies heb ik nog niet binnen.
Ik zal zo aan [redacted] vragen of het er al aankomt.

Met vriendelijke groet,

mr. [redacted]
Erfpachtbeheerder, Team Zakelijk Beheer
Bureau Erfpacht
Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam

Bezoekadres Weesperplein 8, 1018 XA
Postbus [redacted], 1000 BC Amsterdam
Telefoon [redacted]
Fax [redacted]
E-mail: [redacted]@amsterdam.nl
Internet: www.amsterdam.nl/erfpacht

[redacted], [redacted] [redacted]
Verzonden: maandag 19 mei 2014 9:02
Aan: [redacted], [redacted]
Onderwerp: RE: Elementenstraat [redacted] Isolatorweg [redacted] E2789/4

Hai [redacted],

Heb je het grondprijsadvies binnen? Zo ja lukt het deze week de berekening gereed te hebben?

Met vriendelijke groet,
[redacted]
[redacted]

Van: [redacted], [redacted]
Verzonden: dinsdag 13 mei 2014 11:46
Aan: [redacted]; [redacted]; [redacted]
Onderwerp: FW: Elementenstraat [redacted]/Isolatorweg [redacted] E2789/4

Hallo [redacted], [redacted] en [redacted],

Hieronder het standpunt van Juridisch Beleid en Juridische Zaken van Bureau Erfpacht met betrekking tot de huidige (contractuele) bestemming van Elementenstraat [redacted] en Isolatorweg [redacted]

Volgens Juridisch Beleid en Juridische Zaken moet er dus uitgegaan worden van de contractuele bestemming "**kantoorruimte**".

Graag verneem ik zo spoedig mogelijk van [redacted] en [redacted] hoe ik dit standpunt dien voor te leggen aan de erfpachter c.q. aan [redacted].

Met vriendelijke groet,

[redacted]

[redacted], [redacted] [redacted]
Verzonden: dinsdag 13 mei 2014 11:08
Aan: [redacted], [redacted]

Onderwerp: RE: Elementenstraat [redacted]/Isolatorweg [redacted]

Hallo [redacted],

[redacted] heeft je vraag, in afwezigheid van mij, gister nog besproken in het juridische werkoverleg en het standpunt blijft dat wij de erfpachter gelijk geven.

Het staat nu eenmaal fout in de akte, die de gemeente geaccepteerd heeft. De huidige erfpachter is ook niet dezelfde erfpachter als diegene waarmee de gemeente de overeenkomst heeft gesloten. Daarnaast is de overeenkomst niet ingeschreven bij de akte.

Wij zijn bang dat de gemeente aan het kortste eind zak trekken als we ons op het standpunt stellen dat de erfpachter geen gelijk heeft/het verkeerd in de akte staat. Mochten wij wel (bijvoorbeeld in een juridische procedure) in het gelijk worden gesteld, dan veroorzaakt dat veel problemen. (omdat alle kopers de verkopers dan zullen aanspreken). Ook kan de gemeente de notaris waarschijnlijk niet aanspreken, want wij hebben de akte zo geaccepteerd.

Wel is het belangrijk dat de bestemming duidelijk in de akte wordt vastgelegd zodat in de toekomt wel duidelijk is wat de bestemming is.

Hopelijk kun je hiermee uit de voeten.

Groet [redacted]

Van: [redacted], [redacted]
Verzonden: vrijdag 9 mei 2014 9:40
Aan: [redacted] [redacted] [redacted]
Onderwerp: RE: Elementenstraat [redacted]/Isolatorweg [redacted]

Hallo [redacted],

Volgens bijgaand uittreksel uit het bestemmingsplan is er sprake van bedrijfsruimte met de daarbij behorende kantoorruimte.

De erfpachter Stichting Elementenstraat, onderdeel van ID&T, wil het erfpachtrecht gaan gebruiken ten behoeve van bedrijfsruimte met bijbehorende kantoorruimte en ten behoeve van horeca II.
Daarnaast is ID&T bezig met het verplaatsen van haar kantoren naar Overhoeks. Dit vindt echter pas naar verwachting plaats circa 1 januari 2016. Tot deze tijd wenst men de kantoren (of een gedeelte daarvan) tijdelijk onder te brengen in de Elementenstraat [redacted]/Isolatorweg [redacted] Hierover zijn al besprekingen gevoerd met DRO en dat lijkt te kunnen (tenminste dat heb ik begrepen).

Voor de erfpachter is het natuurlijk van belang dat er uitgegaan kan worden van de huidige grondwaarde met bestemming kantoor omdat er sowieso een bestemmingswijziging nodig is en de verhoging van de canon die een bestemmingswijziging zou kunnen meebrengen daardoor beperkt kan worden.

Notabene: De heer [redacted] [redacted] die namens de erfpachter optrad bij de bespreking van 24 april 2014 deelde mee dat voorzover hij weet het erfpachtrecht altijd is gebruikt als bedrijfsruimte met bijbehorende kantoorruimte (en dus volgens hem nooit als zelfstandige kantoorruimte).

Mocht je nog vragen hebben over het voorgaande dan verzoek ik je vriendelijk contact met mij op te nemen.

Met vriendelijke groet,

[redacted] [redacted]

[redacted], [redacted] [redacted]
Verzonden: donderdag 8 mei 2014 17:06
Aan: [redacted], [redacted]
CC: [redacted], [redacted]
Onderwerp: Elementenstraat [redacted]/Isolatorweg [redacted]

4418

Hallo (10)(2e),

Weer even een update over je vraag over de fout in de akte van de Elementenstraat (10)(2e) Isolatorweg (10)(2e) Zojuist even met (10)(2e) (10)(2e) besproken en wij zitten op de lijn dat wij er als gemeente waarschijnlijk niets tegen in kunnen brengen (m.a.w. dat de bestemming al kantoor is).

Aan de ene kant zou je kunnen stellen dat er duidelijk een fout in de akte staat; de bestemming is onlogisch aangezien er een tegenstrijdigheid staat.

Maar aan de andere kant kun je de akte ook zo lezen dat het wel klopt. Je zou het namelijk zo kunnen lezen dat de bestemming bedrijfspand is en dat in dit bedrijfspand een kantoor mag zitten, want wat is een bedrijfspand?

Wij zijn bang dat we toch als gemeente aan het kortste eind zullen trekken en dat áls we het toch zouden redden veel problemen zullen veroorzaken (omdat alle kopers de verkopers dan zullen aanspreken). Ook kunnen wij de notaris waarschijnlijk niet aanspreken, want wij hebben de akte zo geaccepteerd.

Omdat het toch een lastige vraag is, wilde (10)(2e) het ook graag nog even afstemmen met JZ. Maandag vindt dat overleg plaats, maar dan ben ik er niet. (10)(2e) zal het inbrengen en zal het daarna aan je terugkoppelen.

Nog even voor de zekerheid: kantoor is publiekrechtelijk toegestaan toch?

Groet (10)(2e)