Amsterdam **Oud Zuid**

stadsdeel Amsterdam Oud Zuid
Sector Ruimtelijke & Economische Ontwikkeling
Afdeling Grondzaken

Westbroek Commercieel Onroerend Goed Advies
t.a.v. [redacted]
Herengracht 529 h
1017 BV AMSTERDAM

VERZONDEN
23 SEP. 2004
2004/4907

Onderwerp
In erfpacht uit te geven terrein aan de Generaal Vetterstraat te Amsterdam 'voormalig VLUG terrein'

Datum
22 september 2004

Behandeld door
[redacted]

Doorkiesnummer
[redacted]

Doorkiesfaxnummer
020 6781961

Bijlage
div.

Geachte [redacted],

Naar aanleiding van door u getoonde interesse in de aankoop van een terrein aan de Generaal Vetterstraat te Amsterdam kan ik u mededelen dat uw cliënt Eyeworks B.V. hierbij als mogelijk kandidaat erfpachter wordt aangemerkt om het terrein aan de Generaal Vetterstraat, kadastraal bekend als Gemeente Sloten, Sectie F, nummer 2141 gedeeltelijk, groot ca. 1700 m², in voortdurende erfpacht te verkrijgen tegen betaling van een nader te bepalen koopsom.

Indien uw cliënt thans een bod uitbrengt dat uitstijgt boven het bodembedrag zoals deze op 20 mei 2003 door de gemeente bij de notaris was gedeponeerd, en onvoorwaardelijk instemt met de realisering van een bedrijfsruimte conform het Stedenbouwkundig Programma van Eisen d.d. 26 november 2002 (zie bijlage) en conform het gestelde in deze brief met bijlagen, dan kan ik uw cliënt als erfpachter voordragen bij het Dagelijks Bestuur van stadsdeel Amsterdam Oud Zuid.

Voorgeschiedenis
Op 20 mei 2003 is er een tender uitgeschreven, waarbij aan een vijftal partijen de mogelijkheid werd geboden om tot erfpachter te worden aangewezen middels het uitbrengen van een geldbod en instemming met de gestelde tendervoorwaarden. Op bedoelde tender van 20 mei 2003 is destijds zodanig ingeschreven, dat mijn afdeling Grondzaken géén van de vijf kandidaten als erfpachter bij het stadsdeelbestuur heeft kunnen voordragen.

Nadere toelichting
De stadsdeelraad van stadsdeel Amsterdam Oud Zuid heeft op 26 november 2002 het Stedenbouwkundig Programma van Eisen (SPvE) vastgesteld voor het voormalige 'VLUG'-terrein aan de Generaal Vetterstraat 82 op het Bedrijventerrein Schinkel, kadastraal bekend als Gemeente Sloten, Sectie F, nummer 2141 gedeeltelijk, totaal groot ca. 1700 m².

Het programma omvat circa 6600 m² brutovloeroppervlak (BVO) bedrijfsruimte met bijbehorende c.q. onzelfstandige kantoorruimte van maximaal 30% van het gebouwde, en inpandige parkeerplaatsen ten behoeve van die bedrijfs- en kantoorruimte waarbij als norm geldt 1 parkeerplaats per 125 m² BVO bedrijfs- en kantoorruimte en … m² BVO (eventueel inpandige) laad- en losruimte ten behoeve

stadsdeel Amsterdam Oud Zuid
Postbus 51160
1007 ED Amsterdam

Bezoekadres:
Karel du Jardinstraat 65

Telefoon
020 678 1678
Telefax
020 678 1679
stadsdeel@oudzuid.amsterdam.nl
www.oudzuid.amsterdam.nl

van de gebruiker van het bedrijfspand aan de Generaal Vetterstraat 78-80, thans drukkerij Jubels Groep.

Tussen het uit te geven erfpachtterrein en het ten noorden daarvan gelegen terrein aan de Generaal Vetterstraat 78-80 ligt een strook grond van ca. 40 meter bij 30 centimeter. Deze strook grond, kadastraal bekend als Gemeente Sloten, Sectie F, nummer 2138, groot ca. 12 m², scheidt de twee eerdergenoemde terreinen en is géén eigendom van de Gemeente en behoort dan ook niet tot de erfpachtuitgifte.

Nadere toelichting op hoofdstuk E van het SPvE, de Randvoorwaarden

Onder E.5 'Technische aspecten' staat o.a. het volgende vermeld:
Aan de waterkant kan in principe tot op de kademuur gebouwd worden. De kademuur moet dan echter geheel vervangen worden. Vanuit kosten- en beheeroogpunt is het plausibeler om de eerste twee meter uit het water onbebouwd te laten.

Uitsluitend in het geval dat de kademuur wordt bebouwd en dit ook blijkt uit het bouwplan dat de toekomstig erfpachter indient, ontvangt deze ontwikkelaar van de gemeente een éénmalige tegemoetkoming in de herstelkosten van de kademuur ad € 21.000,00 excl. BTW bij prijspeil 2003. E.e.a. vanwege het feit dat de verantwoordelijkheid voor het beheer en onderhoud van de kademuur bij de gemeente ligt.
In het geval dat de kademuur niet wordt bebouwd, zal de gemeente de kademuur herstellen en daarmee een aanvang nemen op een nog nader te bepalen tijdstip.

Bestemmingsplan

Het bouwplan dat voortvloeit uit het SPvE wijkt op onderdelen af van het bestemmingsplan. Een artikel 19 procedure WRO zal gevolgd moeten worden tijdens de behandeling van de bouwaanvraag.

Overleg

De ontwikkelaar is verantwoordelijk voor het proces dat uiteindelijk leidt tot een definitief ontwerp en het verkrijgen van de bouwvergunning. Met het stadsdeel wordt regelmatig overlegd over de voortgang.

Planning

De huidige projectplanning is als volgt:

d.d.	ingangsdatum van de erfpacht tevens datum bouwrijp opleveren van de grond, inhoudende het leveren van grond geschikt voor de voornoemde bestemming t.b.v. bebouwing op maaiveldniveau
d.d. .....start bouw	nader met ontwikkelaar overeen te komen

Het bedrag voor de grondbieding bestaat uit de som van de grondprijs en BTW. De grondprijs onder huidig beleid is gelijk aan de afkoopsom van de canon voor het eerste 50-jarige erfpachttijdvak.

De afkoopsom en de BTW dienen op het moment van grondlevering en tevens ingangsdatum van de erfpacht aan de gemeente te worden betaald. Er vinden geen prijsindicaties en renteverrekeningen plaats.
De grond wordt uitgegeven in voortdurende erfpacht onder de Algemene Bepalingen 2000 (zie bijlage).

procedure

- De inzending van de grondbieding en de verklaring dat conform het SPvE en het gestelde in deze brief zal worden gebouwd, moeten uiterlijk op .....-nader overeen te komen-..... worden ingeleverd bij de afdeling Grondzaken stadsdeel Amsterdam Oud Zuid, t.a.v. [redacted] of de heer W. Hövelmann, Karel du Jardinstraat 65.
- De inschrijving wordt door de heer W. Hövelmann, Hoofd Grondzaken, getoetst aan de selectiecriteria.
- De inschrijving wordt als een onherroepelijk aanbod in juridische zin beschouwd.
- De inschrijver wordt op de hoogte gesteld van het het feit of hij in een uitgiftebesluit als erfpachter zal worden voorgedragen bij het Dagelijks Bestuur of niet.
- Indien naar het oordeel van het Hoofd Grondzaken de inschrijving niet voldoet aan de gestelde selectie- en inschrijvingscriteria, dan staat het het stadsdeel wederom vrij om naar eigen inzicht en goeddunken een ontwikkelaar / opdrachtgever / erfpachter aan te trekken.
- Door het inzenden van een bod is de gegadigde automatisch gebonden t.z.t. de erfpachtaanbieding te accepteren.

Graag zie ik t.z.t. een inschrijving van u tegemoet.
Voor nader overleg voorafgaande aan een eventuele bieding kunt u contact opnemen met [redacted] van mijn afdeling.

Met vriendelijke groet,

W. Hövelmann
Hoofd Grondzaken

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: .....

Gevestigd aan de : .....

te: .....

Verklaart zich door ondertekening dezes, zonder voorbehouden, overeenkomstig het SPvE d.d. 26 november 2002 mbt het voormalig VLUG terrein gelegen aan de Generaal Vetterstraat te Amsterdam, en gelet op het gestelde in de brief d.d. 22 september 2004 en de daarbij behorende bijlagen, bereid tot het ontwikkelen en realiseren van circa 6600 m² brutovloeroppervlak bedrijfsruimte met bijbehorende kantoorruimte van maximaal 30% van het gebouwde, en (inpandige) parkeerplaatsen

- tegen een grondprijs ad €
- BTW tarief van 19% ad €

* **totale grondbieding incl. BTW ad €**

Gedaan te ....., op 2004

De inschrijver(s) ([1]) .....

Handtekening(en)

handelend voor ([2]) .....

in zijn/haar/hun kwaliteit van ([3]) .....

krachtens ([4]) .....

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