076

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 27 september 2012 9:43
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: FW: 20120926 CONCEPT Wijzingsbesluit Nieuw Argentinie.doc
Bijlagen: 20120926 CONCEPT Wijzingsbesluit Nieuw Argentinie.doc

Urgentie: Hoog

Categorieën: Nieuw Argentinie

Hoi [redacted]

Kun jij vandaag nog even het besluit lezen om te kijken of er nog gekke dingen in staan? Dank!

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Adviseur

Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam
☎ [redacted]
Postbus 1104, 1000 BC Amsterdam
@ [redacted]bega.amsterdam.nl
Werkdagen: ma t/m do

www.amsterdam.nl/erfpacht

CONCEPT WIJZIGINGSBESLUIT Nieuw Argentinië d.d. 26-09-2012.
Dit concept wijzigingsbesluit is uitsluitend ter bespreking tussen partijen. Aan dit concept kunnen geen rechten worden ontleend, aangezien het nog onderwerp is van gemeentelijke juridische en financiële screening.

MB 2012-5934
Dossiernummer : E 7116/1
Plannummer : 789.01
Project : Nieuw-Argentinië (OHK)

De directeur van het Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam, handelend namens Burgemeester en Wethouders van Amsterdam;

Overwegende:

A. Aanleiding en algemeen kader m.b.t. het gehele complex Nieuw Argentinië (Blok 1, Blok 2, Blok 3 en de Parkeergarage gelegen onder Blok 1 en Blok 2):

- dat met zijn besluiten d.d. 14 september 2004 met nummers MB 2004.008.177 en MB 2004.008.178 bestuurlijke goedkeuring is verleend aan de totstandkoming van de twee onvoorwaardelijke overeenkomsten gesloten met Stichting Stadgenoot (voorheen Woningbouwvereniging Het Oosten) over de uitgifte in erfpacht van het terrein, plaatselijk bekend als gemeente Amsterdam, sectie N, nummers 4470 en 4472, groot ongeveer 12.202 m2, als op de bij dit besluit behorende tekening met nummer 2012-084, d.d. 20 maart 2012 met enkele lijn- en kruisarcering en Blok 1, 2 en 3 is aangegeven;
- dat het terrein economisch is geleverd aan Stichting Stadgenoot (voorheen Woningbouwvereniging Het Oosten) op 1 juli 2004;
- dat diverse gesprekken zijn gevoerd tussen Stichting Stadgenoot (voorheen Woningbouwvereniging Het Oosten) en de gemeente Amsterdam omtrent de herontwikkeling van dit project;
- dat Stichting Stadgenoot en de gemeente Amsterdam zijn overeengekomen het programma te wijzigen;

B. Wijzigingen: dat na de economische levering op de volgende punten wijzigingen en/of uitwerkingen uit voornoemde besluiten hebben plaatsgevonden:

- dit wijzigingsbesluit met nummer MB 2012-5934 heeft betrekking op de uitgifte in erfpacht van Blok 1 en Blok 2 en de bijbehorende parkeerplaatsen gelegen in de parkeergarage onder Blok 1 en 2, die bestemd zijn ten behoeve van het commerciële programma in Blok 1, 2 en 3;
- dat met Stichting Stadgenoot over de wijzigingen op de besluiten d.d. 14 september 2004 met nummers MB 2004.008.177 en MB 2004.008.178, zoals neergelegd in het onderhavige wijzigingsbesluit, onder voorbehoud van bestuurlijke goedkeuring, overeenstemming is bereikt;
- Stichting Stadgenoot het terrein thans bebouwd met 76 koopwoningen, 32 markthuurwoningen in het middensegment (huurprijs van maximaal € 900,-- per maand, prijspeil 01-07-2012 jaarlijkse indexering vanaf 1-7-2013 volgens cpi) en 1.785 m2 bruto vloeroppervlak bedrijfsruimte in **Blok 1 (fase 3)** alsmede 76 koopwoningen, 32 markthuurwoningen in het middensegment (huurprijs van maximaal € 900,-- per maand, prijspeil 01-07-2012 indexering jaarlijkse indexering vanaf 1-7-2013 volgens cpi) en 1.899 m2 bruto vloeroppervlak bedrijfsruimte in **Blok 2 (fase 4)** en 359 parkeerplaatsen in de **Parkeergarage gelegen onder Blok 1 en Blok 2 (fasen 1 en 2)** alsmede 66

koopwoningen, 93 sociale huurwoningen en 400 m2 bruto vloeroppervlak ten behoeve van broedplaatsen in **Blok 3 (fase 5);**

- Het voormalige programma sociale huurwoningen in Blok 1 (32 sociale huurwoningen) en Blok 2 (32 sociale huurwoningen) wordt thans gerealiseerd in Blok 3. In Blok 3 zullen thans in totaal 93 sociale huurwoningen (gemiddeld minimaal 60 m2 gbo) worden gerealiseerd, zijnde 25% van het totaal aantal te realiseren woningen in Blok 1, 2 en 3 (375 woningen tezamen).
- Dat in Blok 1 en Blok 2 in totaal 64 vrije sector huurwoningen in het middensegment met een huur tot maximaal € 900,-- per maand (prijspeil 01-07-2012 jaarlijkse indexering vanaf 1-7-2013 volgens cpi) worden verhuurd. Deze 64 vrije sector huurwoningen in het middensegment worden met voorrang toegewezen aan huishoudens in stadsdeel Oost die een sociale huurwoning achterlaten. Aantoonbaar moet zijn dat Stichting Stadgenoot deze woningen actief en primair aanbiedt aan bewoners van sociale huurwoningen in stadsdeel Oost;
- De herontwikkeling van Blok 3 door Stichting Stadgenoot vindt plaats binnen de huidige stedenbouwkundige en ruimtelijke randvoorwaarden, zoals vastgelegd in het Stedenbouwkundig plan en programma oktober 1999 en vigerend Bestemmingsplan d.d. 8 juli 1998.
- Stichting Stadgenoot zal geen logiesgebouw voor zwerfjongeren realiseren.
- Stichting Stadgenoot zal geen parkeergarage onder Blok 3 realiseren. Wel zal er een onderdoorgang gerealiseerd worden tussen Blok 3 en Blok 2 met betrekking tot de toegang tot de parkeergarage voor de bewoners van Blok 3. Indien dit noodzakelijk blijkt te zijn, zullen er erfdienstbaarheden worden gevestigd;
- Dat met Stichting Stadgenoot is overeengekomen dat zij uiterlijk 1 juli 2014 zal starten met de bouw van Blok 3. Voor Blok 3 dient nog een wijzigingsbesluit genomen te worden aan de hand van de gegevens van het definitief ontwerp (bouwplan) voor Blok 3;
- Indien Stichting Stadgenoot niet op 1 juli 2014 is gestart met de bouw van Blok 3, dan vervallen de grondprijzen (lumpsumgrondprijs) en erfpachtvoorwaarden zoals vastgelegd in de besluiten d.d. 14 september 2004 met nummers MB 2004.008.177 en MB 2004.008.178 en worden de alsdan geldende grondprijzen en erfpachtvoorwaarden van toepassing.
- de uitgiftetekening met nummer 2003-459 d.d. 17-12-2003 is aangepast aan de recente herontwikkeling en vervangen door de uitgiftetekening met nummer 2012-084, d.d. 20-03-2012;
- het terrein in de nieuwe situatie plaatselijk bekend is als gemeente Amsterdam, sectie N, nummers 4470 en 4472, groot ongeveer 12.202 m2, als op de bij dit besluit behorende tekening met nummer 2012-084, d.d. 20-03-2012 met enkele lijn- en kruisarcering en Blok 1, 2 en 3 is aangegeven;
- Stichting Stadgenoot in november 2007 is gestart met het bebouwen van het terrein en in 2012 de Blokken 1 en 2 (fase 3 en 4) gereed zijn, evenals de onder beide blokken gelegen parkeergarage (fase 1 en 2);
- op basis van de voornoemde hoeveelheden en bestemmingen de grondwaarde voor Blok 1 en Blok 2 is gewijzigd in € [redacted] en overeenkomstig de specificatie als vastgelegd in het bij dit besluit behorend financieel overzicht;
- dat voor de uitgifte in erfpacht van Blok 2 en de bijbehorende parkeerplaatsen door Stichting Stadgenoot nog de juiste financiële gegevens aangeleverd dienen te worden voor verkoop/verhuur van de woningen waarna door de Gemeente nog een financieel overzicht zal worden opgesteld voor de verdeling van de lumpsum grondwaarde voor de betreffende appartementsrechten;
- dat voor Blok 3 nog een afzonderlijk wijzigingsbesluit zal worden opgesteld, waarbij voor de sociale huurwoningen geldt dat deze niet verkocht mogen worden;
- dat het bouwplan conform onderstaande weergave is vorm gegeven;
- dat de totale grondwaarde (lumpsum) als volgt is verdeeld over de 3 blokken en bijbehorende par-

keerplaatsen;

Dat Stichting Stadgenoot en de gemeente Amsterdam zijn overeengekomen het volgende te wijzigen t.a.v. de financiën:

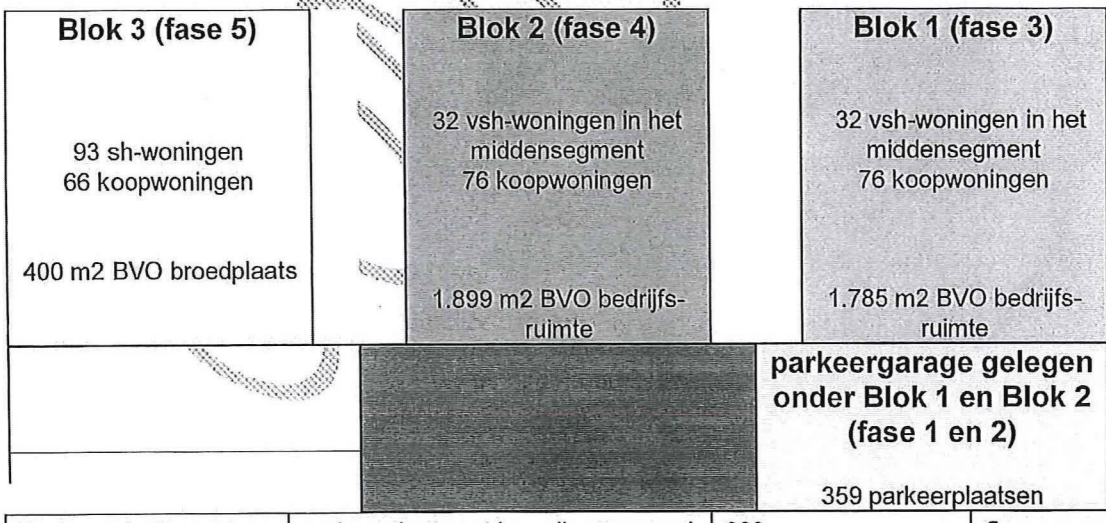
- De lumpsumgrondprijs zoals overeengekomen middels de besluiten d.d. 14 september 2004 met nummers MB 2004.008.177 en MB 2004.008.178 blijft ongewijzigd, tenzij de start bouw van Blok 3 niet uiterlijk per 1 juli 2014 wordt gerealiseerd of er een andere wijziging plaatsvindt ten opzichte van de in dit besluit vastgelegde afspraken;
- De risicodelingsregeling zoals neergelegd in de besluiten d.d. 14 september 2004 met nummers MB 2004.008.177 en MB 2004.008.178 wordt onder voorwaarden buiten toepassing verklaard. Dit houdt in dat Stichting Stadgenoot geen bijdrage hoeft te voldoen conform de risicodelingsregeling indien Stichting Stadgenoot € [redacted] prijspeil 1 januari 2012) voldoet aan de gemeente Amsterdam en afziet van de indiening van schadeclaims die betrekking hebben op dit project.
- Gemeente ziet af van de winstdelingregeling onder de voorwaarden dat:
  - Stichting Stadgenoot € [redacted] rijspeil 01.01.2012) betaalt aan de gemeente als afkoopsom van de overeengekomen winstdelingregeling. Dit bedrag wordt in beginsel verrekend met betalingen van de gemeente aan Stichting Stadgenoot. Indien verrekening niet mogelijk blijkt te zijn, dan wordt het bedrag ad € [redacted] terlijk per 01.07.2014 aan de gemeente voldaan. Tot het moment van betaling zal het bedrag worden geïndexeerd op basis van de CPI (alle huishoudens) over de periode van oktober 2011 tot en met de maand gelegen 3 maanden voor de datum van betaling.
  - Stichting Stadgenoot afziet van indiening van claims ter zake van alle door haar geleden schaden en/of kosten verband houdend met de fysieke staat van het erfpachtperceel bij oplevering (conform brief Stadgenoot d.d. 24 juni 2010), die naar de mening van Stichting Stadgenoot niet beantwoordde aan de tussen partijen overeengekomen leveringsverplichting door de gemeente.
  - Stichting Stadgenoot het volgende bevestigt m.b.t. bouwrijp maken:
    - Stadsdeel Oost en Stichting Stadgenoot coördineren in onderling overleg de voorbereidingen van de start bouw van Blok 3. Partijen zullen schriftelijke afspraken maken om schade te voorkomen.
    - de gemeente levert een tekening waarop de locatie wordt aangegeven van de naast het erfpachtperceel gelegen kabels en leidingen.
    - De grond onder Blok 1 en Blok 2 is gesaneerd.
    - De grond onder Blok 3 is nog niet gesaneerd. Ten tijde van de start bouw van Blok 3 wordt het saneringsplan "rapportage saneringsplan compartiment F" volgens een nader overeen te komen opdracht uitgevoerd door Stichting Stadgenoot. De grond dient geschikt te worden gemaakt voor de bestemmingen.

Sociale huurwoningen

Aantal	Bestemming	Normgrond waarde	Lagenfactor	Grondwaarde	Canon 4,17 %	Afkoopsom 52 jaar
93	SH woning	€ [redacted]	0,65	€ [redacted]	€ [redacted]	€ [redacted]

Overige bestemmingen

Blokken en parkeergarage	Bestemming	Meeteenheid GBO/BVO/aantal	Grondwaarde
Blok 1	32 vrije sector huurwoningen in het middensegment (max. € 900,-- huur per maand)	3.074 m2 gbo	€ [redacted]
	76 koopwoningen	7.818 m2 gbo	€ [redacted]
	Bedrijfsruimte (max. 30% kantoor)	1.785 m2 bvo	€ [redacted]



Parkeerplaatsen t.b.v. alle commerciële bestemmingen in Blok 1, 2 en 3	parkeerplaatsen t.b.v. alle commerciele bestemmingen in Blok 1, 2 en 3. (NB, omvat ook parkeerplaatsen die gereserveerd dienen te blijven voor de 66 koopwoningen in Blok 3)	303	€ [redacted]
Blok 2	32 vrije sector huurwoningen in het	2.992 m2 gbo	€ [redacted]

	middensegment (max. € 900,-- huur per maand)		
	76 koopwoningen	7.692 m2 gbo	€
	Bedrijfsruimte (max. 30% kantoor)	1.899 m2 bvo	€
	Subtotaal Blok 1, 2 en 303 parkeerplaatsen t.b.v. alle commerciele bestemmingen in Blok 1, 2 en 3		€
Blok 3	66 koopwoningen	7.459 m2 gbo	€
	Broedplaatsen	400 m2 bvo	€
	93 sociale huurwoningen (gemiddeld minimaal 60 m2 gebruiksvloeroppervlak)		€
Parkeerplaatsen t.b.v. sociale huurwoningen in Blok 3	parkeerplaatsen	56	€
	Subtotaal Blok 3		€
	Totaal		€

CONCEPT

Wijzigingsbesluit tot erfpachtuitgifte van het complex Nieuw Argentinië (Blok 1, Blok 2 en de parkeergarage gelegen onder Blok 1 en Blok 2)

MB 2012-5934

Wijziging van de besluiten tot erfpachtuitgifte van het terrein Oostelijke Handelskade/Veemkade
dossiernummer : E 7116/1
plannummer : 789.01
project : Nieuw-Argentinië (OHK)

De directeur van het Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam, handelend namens Burgemeester en Wethouders van Amsterdam;

- dat, onder voorbehoud van bestuurlijke goedkeuring, overeenstemming is bereikt met Stichting Stadgenoot over de eerder genoemde wijzigingen van de erfpachtovereenkomst;
- dat in verband met de vele wijzigingen ervoor is gekozen om alle bijzondere bepalingen, zowel de gewijzigde als de ongewijzigde bijzondere bepalingen, in dit wijzigingsbesluit op te nemen;
- dat de uitgifte van het terrein plaatselijk bekend is als gemeente Amsterdam, sectie N, nummers 4470 en 4472, groot ongeveer 12.202 m2, als op de bij dit besluit behorende tekening met nummer 2012-084, d.d. 20-03-2012 met enkele lijn- en kruisarcering en Blok 1 en 2 is aangegeven;
- dat het terrein dat op bovenvermelde tekening is aangegeven met "Blok 1" en "Blok 2" is bebouwd met twee bouwblokken omvattende in totaal 152 koopwoningen, 64 vrije sector huurwoningen in het middensegment, 3.684 m2 bvo bedrijfsruimte (waarvan max. 30% kantoor) en 359 parkeerplaatsen ten behoeve van Blok 1, 2 en 3 gelegen in een onder Blok 1 en Blok 2 gebouwde parkeergarage;
- dat op basis van het huidige programma een andere verdeling van de grondwaarde over de drie bouwblokken is overeengekomen;
- dat op basis van de voornoemde hoeveelheden en bestemmingen de grondwaarde voor Blok 1, Blok 2 en 303 parkeerplaatsen (t.b.v. alle commerciële bestemmingen in Blok 1, 2 en 3) is bepaald op totaal € [redacted]--, overeenkomstig het hiervoor opgenomen financiële overzicht;
- dat de erfpachter als betalingswijze van de canon heeft gekozen voor de indexcanon als bedoeld in artikel 7 van de Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht 2000 Amsterdam (verder te noemen Algemene Bepalingen); deze canon is bij uitgifte op basis van de voornoemde grondwaarde en een canonpercentage van 4,17 % vastgesteld op € [redacted] waarbij nader met de erfpachter is overeengekomen, dat zijn principaal/principalen bij vestiging/levering van de erfpacht respectievelijk appartementsrecht in afwijking van artikel 7 lid 7 eenmalig de mogelijkheid zal/zullen hebben te kiezen voor een vaste canon voor 10 dan wel 25 jaar als bedoeld in artikel 8 respectievelijk 9 van de Algemene Bepalingen;
- dat in onderling overleg de volgende splitsingsstructuur in appartementsrechten is overeengekomen;

Blok 1, Blok 2 en de daaronder gelegen parkeergarage (fasen 1, 2, 3 en 4)

Hoofdsplitsing	Omschrijving	Tussensplitsing	Ondersplitsing	Omschrijving
A-1	Blok 1	A-5	A-9 t/m A-116	Omvattende in totaal: - 32 vrije sector huurwoningen in

				het middensegment (max. € 900,-- huur per maand) -76 koopwoningen
		A-6		1.785 m2 bvo bedrijfsruimte
A-2	**Blok 2**	A-7	A-117 t/m A-224	Omvattende in totaal: - 32 vrije sector huurwoningen in het middensegment (max. € 900,-- huur per maand) - 76 koopwoningen
		A-8		1.899 m2 bvo bedrijfsruimte
A-3	**Parkeerplaatsen t.b.v. alle commerciële bestemmingen in Blok 1, 2 en 3**	A-225 t/m A-527	Omvattende in totaal: 303 parkeerplaatsen	
A-4	**Parkeerplaatsen t.b.v. de sociale huurwoningen in Blok 3**		Omvattende in totaal: 56 parkeerplaatsen	

gelet op het algemeen mandaatbesluit van Burgemeester en Wethouders van Amsterdam van 28 mei 2002, nummer AB 2002/5681 (laatstelijk gewijzigd 11 januari 2005, Gemeenteblad 3B, nr. 2), waarbij de directeur van het Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam onder andere gemandateerd werd namens hen besluiten te nemen tot het aangaan van privaatrechtelijke rechtshandelingen als de onderhavige;

BESLUIT:

I Het besluit van 14 september 2004 met nummer MB 2004.008.178, waarbij met ingang van 1 mei 2004 in voortdurende erfpacht is uitgegeven aan Stichting Stadgenoot (voorheen Woningbouwvereniging Het Oosten) het terrein, gelegen aan de Oostelijke Handelskade en Veemkade, zoals op de bij dit besluit behorende tekening met nummer 2012-084 d.d. 20-03-2012 met enkele lijnarcering en Blok 1 en Blok 2 aangegeven alsmede de aan Blok 1 en Blok 2 grenzende percelen zoals met kruisarcering aangegeven, kadastraal bekend als gemeente

Amsterdam, sectie N, nummer 4472, groot ongeveer 4.776 m2, tegen een aanvangscanon van € [redacted] welke jaarlijks wordt aangepast aan de ontwikkeling van het algemeen prijsniveau en welke gebaseerd is op een grondwaarde van € [redacted] en een canonpercentage van 4,17 (vierde kwartaal 2003), als volgt te wijzigen waardoor de bijzondere bepalingen als volgt komen te luiden;

II dat de onder I bedoelde erfpachtuitgifte geschiedt onder de Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht 2000 Amsterdam, die door de gemeenteraad zijn vastgesteld bij besluit nummer 689 van 15 november 2000 en voorts onder de volgende bijzondere bepalingen:

1. de zaak, waarop de appartementsrechten betrekking hebben, dient te worden aanvaard in de staat waarin het zich bevindt, met dien verstande dat:
   A. alle rechten en verplichtingen van de gemeente in haar hoedanigheid van appartementseigenaar, zoals deze zijn vastgelegd in de splitsingsakte, overgaan op de erfpachter;
   B. de eventuele medewerking aan wijzigingen van de splitsingsakte, dan wel opheffing van de splitsing de voorafgaande schriftelijke goedkeuring van het College van Burgemeester en Wethouders behoeft;
   C. de ondergrond van het appartementencomplex bij aanvang van de erfpacht in milieuhygiënische zin op grond van de Wet Bodembescherming geschikt is voor de onder bijzondere bepaling 2 genoemde bestemmingen;

2. de appartementsrechten zijn bestemd tot:
   Blok 1: 76 koopwoningen (7.818 m2 gbo), 32 vrije sector huurwoningen in het middensegment (huurprijs van maximaal € 900,-- per maand, prijspeil 1-7-2012 jaarlijkse indexering vanaf 1-7-2013 volgens cpi) (3.074 m2 gbo) en 1.785 m2 m² bruto vloeroppervlak bedrijfsruimte (maximaal 30% kantoorruimte);
   Blok 2: 76 koopwoningen (7.692 m2 gbo), 32 markthuurwoningen in het middensegment (huurprijs van maximaal € 900,-- per maand, prijspeil 1-7-2012 jaarlijkse indexering vanaf 1-7-2013 volgens cpi) (2.992 m2 gbo) en 1.899 m2 m² bruto vloeroppervlak bedrijfsruimte (maximaal 30% kantoorruimte)
   Parkeergarage gelegen onder Blok 1 en Blok 2: 303 parkeerplaatsen t.b.v. alle commerciële bestemmingen in Blok 1, 2 en 3;

3. de erfpachter verklaart nadrukkelijk bekend te zijn met:
   - ✓ de verplichting de zaak, waarop de appartementsrechten betrekking hebben, tezamen met de zakelijk gerechtigde tot de overige in het complex gelegen appartementsrechten te realiseren conform het door de gemeente goedgekeurde bouwplan,
   - ✓ de verplichting om de appartementsrechten overeenkomstig de bestemming(en) te gebruiken en
   - ✓ het verbod het bouwvolume van de in erfpacht uitgegeven appartementsrechten te wijzigen,

   zoals vermeld in de artikelen 13, 15 en 16 van de Algemene Bepalingen en de mogelijkheid van herziening van de canon bij wijziging van de bestemming, het gebruik of de bebouwing;

4a. de erfpachter is verplicht om, gezamenlijk met de zakelijk gerechtigde van de overige in het appartementencomplex gelegen appartementsrechten, met de bebouwing van het terrein aan te vangen binnen 3 jaar en 6 maanden na de ingangsdatum van de erfpacht en dient vervolgens voortvarend met de bouw voort te gaan;

4b. de bebouwing van het terrein en de eventuele inrichting van de onbebouwde terreindelen die-

nen te zijn voltooid voor wat betreft Blok 1, Blok 2 en de onder Blok 1 en Blok 2 gelegen parkeergarage binnen 8 jaar en 6 maanden na ingangsdatum van het erfpachtrecht; de ingangsdatum van het erfpachtrecht is 1 mei 2004 en de datum van voltooiing is derhalve 1 november 2012;

4c. van het gestelde onder 4a. en 4b. mag slechts worden afgeweken na voorafgaande, schriftelijke toestemming van het College van Burgemeester en Wethouders;

5a. De erfpachter is verplicht te gedogen dat het boven het dak van de parkeergarage gelegen maaiveld, op bijgaande tekening met nummer 2012-084 d.d. 20-03-2012 met kruisarcering aangegeven, openbaar toegankelijk is en door en voor rekening en risico van de gemeente zal worden ingericht, beheerd en onderhouden; in dit verband verzoekt de erfpachter de gemeente nu reeds alle vereiste stappen te ondernemen, teneinde deze openbare toegankelijkheid te bewerkstelligen.

5b. De erfpachter is verplicht het dak van de parkeergarage, op bijgaande tekening met nummer 2012-084 d.d. 20-03-2012 met kruisarcering aangegeven, voldoende zwaar te construeren, rekening houdend met:

- ✓ een gelijkmatig verdeelde statische belasting van 5 kN/m alsmede een dynamische belasting op basis van verkeersklasse 0;
- ✓ de door de erfpachter aan te brengen waterdichte afdekking van het dak van de onderbouw (tevens ondergrens van het openbaar maaiveld) dient eveneens op het openbaar gebruik van het maaiveld berekend te zijn;
- ✓ ter vermijding van beschadiging van de onderliggende opstallen zal de gemeente zich in haar hoedanigheid van publiekrechtelijke wegbeheerder inspannen, dat geen voertuigen en objecten die deze verkeersklasse 0 overschrijden, zich op het openbaar gebied zullen begeven of plaatsvinden;
- ✓ de erfpachter vrijwaart de gemeente van alle aanspraken op schadevergoeding, welke derden jegens de gemeente zouden kunnen doen gelden wegens geleden schade of letsel ten gevolge van bouwkundige, constructieve en/of andere gebreken van het dak van de parkeergarage;
- ✓ de gemeente is gehouden aan een tijdelijke opbreking van het maaiveld ten behoeve van noodzakelijk onderhoud aan het dak van de parkeergarage medewerking te verlenen; de erfpachter is alsdan gehouden schade aan de maaiveldinrichting voor zijn rekening te herstellen of aan de gemeente te vergoeden;

6a. de erfpachter is bekend met het feit dat aan de zuidzijde van het plan sprake is van een permanente damwand, zijnde de verloren bekisting van de buitenwand van de parkeergarage;

6b. in aanvulling op artikel 13. lid 1. sub b. van de Algemene Bepalingen is de erfpachter verplicht de permanente damwand, zijnde de verloren bekisting van de buitenwand van de parkeergarage, die de grens van het erfpachtterrein vormt, op het zelfde niveau als de bovenkant van het dak van de garage af te branden;

6c. de erfpachter is gerechtigd in de aangrenzende, tot het openbaar areaal bestemde gronden, ankers en andere hulpconstructies ten behoeve van de damwand, voor zijn rekening en risico aan te leggen, te houden en te onderhouden, voor zover dit voor de aanleg en instandhouding van de damwand noodzakelijk is;

7. De erfpachter is gerechtigd tot het overbouwen van de aangrenzende, tot het openbaar areaal bestemde gronden, voor zover dit volgt uit de uitvoering van het bouwplan, waarop door de gemeente bouwvergunning is afgegeven.

8a. De erfpachter is verplicht de erfpachtrechten van **Blok 1, Blok 2 en de parkeergarage**

gelegen onder Blok 1 en Blok 2, omvattende appartementsrechten, als volgt in erfpachtrechten te splitsen:

i. 152 erfpachtrechten, elk omvattende één appartementsrecht koopwoning c.a.;
ii. 76 erfpachtrechten, elk omvattende één vrije sector huurwoning in het middensegment c.a.;

iii. 303 erfpachtrechten, elk omvattende één appartementsrecht parkeerplaats c.a.;
iv. 2 erfpachtrechten, elk omvattende één appartementsrecht bedrijfsruimte c.a.;
v. 1 erfpachtrecht, omvattende 56 parkeerplaatsen t.b.v. sociale huurwoningen c.a. in Blok 3;

8b. De goedkeuring als bedoeld in artikel 22 lid 1 van de Algemene Bepalingen 2000 wordt voor deze splitsing in erfpachtrechten geacht te zijn verleend.

9. De erfpachter van een erfpachtrecht omvattende een (onder)appartementsrecht parkeerplaats, zijnde de appartementsindices A-225 t/m A-527 van de parkeergarage gelegen onder Blok 1 en Blok 2, is bij de voorgenomen vervreemding van zijn erfpachtrecht verplicht deze eerst achtereenvolgens aan de volgende gegadigden te koop aan te bieden:
   i. aan erfpachters van een erfpacht omvattende een (onder)appartementsrecht bedrijfsruimte, die binnen het complex geen parkeerplaats in erfpacht hebben verworven;
   ii. aan erfpachters van een erfpacht omvattende één (onder)appartementsrecht bedrijfsruimte alsmede een erfpacht omvattende één (onder)appartementsrecht parkeerplaats, die aldus reeds beschikken over één parkeerplaats binnen het complex;
   iii. aan de erfpachter, zijnde Stichting Stadgenoot, van een erfpacht omvattende 93 (onder)appartementsrechten sociale huurwoning c.a. alsmede van een erfpacht omvattende 56 (onder)appartementsrechten parkeerplaats t.b.v. sociale huurwoningen;
   iv. aan huurders van de bedrijfsruimten en bewoners van de koopwoningen binnen het complex;
   v. aan derden buiten het complex;
   de in deze bepaling bepaalde vervreemdingsvolgorde dient bij elke vervreemding van een als zelfstandig erfpachtrecht uitgegeven parkeerplaats aangehouden te worden;

III zolang de erfpacht niet in de openbare registers is ingeschreven is het College van Burgemeester en Wethouders bevoegd, indien de erfpachter niet aan zijn onder bijzondere bepaling 4 vermelde verplichtingen heeft voldaan, naar hun keuze en naast de uit de Algemene Bepalingen voortvloeiende sanctiemogelijkheden:

A. geen uitvoering meer te geven aan dit besluit;
B. zolang van de onder III A bedoelde bevoegdheid geen gebruik is gemaakt, de aan de onder I vermelde grondwaarde en daarvan afgeleide canon jaarlijks aan te passen aan het alsdan volgens het gemeentelijk grondprijsbeleid geldende grondprijspeil;

IV vast te stellen, dat:

A. het onder I vermelde terrein een bouwblok vormt, waarvan de grenzen zullen worden gevormd door de (niet gemeenschappelijke) kadastrale grenzen van het terrein;
B. als datum, met ingang waarvan voor het eerst een gemeenteterrein, gelegen in het onder III A. omschreven bouwblok, in voortdurende erfpacht is uitgegeven, aan te nemen de datum van ingang van de erfpacht op het onder I vermelde terrein,
C. dat het eerste erfpachttijdvak voorin het onder III A. omschreven bouwblok derhalve zal eindigen op 30 april 2054,
D. dat de halfjaarlijkse termijnen van de canon moeten worden voldaan vóór of op de eerste mei en de eerste november van elk jaar;

De directeur van het
Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam,

Drs. J.J.D. Hagendoorn

CONCEPT

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 27 september 2012 17:41
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: 20120927 CONCEPT Wijzingsbesluit Nieuw Argentinie.doc
Bijlagen: 20120927 CONCEPT Wijzingsbesluit Nieuw Argentinie.doc

Categorieën: Nieuw Argentinie

Hoio [redacted]

Hierbij het wijzigingsbesluit in word versie. Zou jij het morgen kunnen controleren en als je akoord bent ook ondertekenen? De getekende versie mag je afgeven aan [redacted] die het kan opsturen aan Stadgenoot en de notaris.

Dank en groet,
[redacted]

CONCEPT WIJZIGINGSBESLUIT Nieuw Argentinië d.d. 27-09-2012.
Dit concept wijzigingsbesluit is uitsluitend ter bespreking tussen partijen. Aan dit concept kunnen geen rechten worden ontleend, aangezien het nog onderwerp is van gemeentelijke juridische en financiële screening.

Besluitnummer: MB 2012-5934
Dossiernummer: E 7116/1
Plannummer: 789.01
Project: Nieuw-Argentinië (OHK)

De directeur van het Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam, handelend namens Burgemeester en Wethouders van Amsterdam;

Overwegende:

A. **Aanleiding en algemeen kader m.b.t. het gehele complex Nieuw Argentinië (Blok 1, Blok 2, Blok 3 en de Parkeergarage gelegen onder Blok 1 en Blok 2):**
   - dat met zijn besluiten d.d. 14 september 2004 met nummers MB 2004.008.177 en MB 2004.008.178 bestuurlijke goedkeuring is verleend aan de totstandkoming van de twee onvoorwaardelijke overeenkomsten gesloten met Stichting Stadgenoot (voorheen Woningbouwvereniging Het Oosten) over de uitgifte in erfpacht van het terrein, kadastraal bekend als gemeente Amsterdam, sectie N, nummers 4470 en 4472, groot ongeveer 12.202 m2, als op de bij dit besluit behorende tekening met nummer 2012-084, d.d. 20 maart 2012 met enkele lijn- en kruisarcering en Blok 1, 2 en 3 is aangegeven;
   - dat het terrein economisch is geleverd aan Stichting Stadgenoot (voorheen Woningbouwvereniging Het Oosten) op 1 juli 2004;
   - dat diverse gesprekken zijn gevoerd tussen Stichting Stadgenoot (voorheen Woningbouwvereniging Het Oosten) en de gemeente Amsterdam omtrent de herontwikkeling van dit project;
   - dat Stichting Stadgenoot en de gemeente Amsterdam zijn overeengekomen het programma te wijzigen;

B. **Wijzigingen: dat na de economische levering op de volgende punten wijzigingen en/of uitwerkingen uit voornoemde besluiten hebben plaatsgevonden:**
   - dit wijzigingsbesluit met nummer MB 2012-5934 heeft betrekking op de uitgifte in erfpacht van Blok 1 en Blok 2 en de bijbehorende 303 parkeerplaatsen gelegen in de parkeergarage onder Blok 1 en 2, die bestemd zijn ten behoeve van het commerciële programma gelegen in Blok 1, 2 en 3;
   - dat met Stichting Stadgenoot over de wijzigingen op de besluiten d.d. 14 september 2004 met nummers MB 2004.008.177 en MB 2004.008.178, zoals neergelegd in het onderhavige wijzigingsbesluit, onder voorbehoud van bestuurlijke goedkeuring, overeenstemming is bereikt;
   - dat Stichting Stadgenoot het terrein thans bebouwd met 108 koopwoningen, waarvan 32 woningen gedurende de eerste verhuurperiode als vrije sector huurwoningen in het middensegment dienen te worden verhuurd met een huurprijs van maximaal € 900,-- per maand (prijspeil 01-07-2012 met een jaarlijkse indexering vanaf 01-07-2013 volgens de door CBS gepubliceerde Consumentenprijsindex) en 1.785 m2 bruto vloeroppervlak bedrijfsruimte in **Blok 1 (fase 3)** alsmede 108 koopwoningen, waarvan 32 woningen gedurende de eerste verhuurperiode als vrije sector huurwoningen in het middensegment dienen te worden verhuurd met een huurprijs van maximaal € 900,--

per maand (prijspeil 01-07-2012 met een jaarlijkse indexering vanaf 01-07-2013 volgens de door CBS gepubliceerde Consumentenprijsindex) en 1.899 m2 bruto vloeroppervlak bedrijfsruimte in **Blok 2 (fase 4)** en 359 parkeerplaatsen in de **Parkeergarage gelegen onder Blok 1 en Blok 2 (fasen 1 en 2)** alsmede 66 koopwoningen, 93 sociale huurwoningen en 400 m2 bruto vloeroppervlak ten behoeve van broedplaatsen in **Blok 3 (fase 5);**

- het voormalige programma sociale huurwoningen in Blok 1 (32 sociale huurwoningen) en Blok 2 (32 sociale huurwoningen) wordt thans geheel gerealiseerd in Blok 3. In Blok 3 zullen in totaal 93 sociale huurwoningen (met een gemiddeld oppervlak van minimaal 60 m2 gbo) worden gerealiseerd, zijnde 25% van het totaal aantal te realiseren woningen in Blok 1, 2 en 3 tezamen (375 woningen).
- dat in Blok 1 en Blok 2 in totaal 64 koopwoningen gedurende de eerste verhuurperiode als vrije sector huurwoningen in het middensegment dienen te worden verhuurd met een huur tot maximaal € 900,-- per maand (prijspeil 01-07-2012 met een jaarlijkse indexering vanaf 01-07-2013 volgens de door CBS gepubliceerde Consumentenprijsindex). Deze 64 vrije sector huurwoningen in het middensegment worden met voorrang toegewezen aan huishoudens in stadsdeel Oost die een sociale huurwoning achterlaten. Aantoonbaar moet zijn dat Stichting Stadgenoot deze woningen actief en primair aanbiedt aan bewoners van sociale huurwoningen in stadsdeel Oost;
- de herontwikkeling van Blok 3 door Stichting Stadgenoot vindt plaats binnen de huidige stedenbouwkundige en ruimtelijke randvoorwaarden, zoals vastgelegd in het Stedenbouwkundig plan en programma d.d. oktober 1999 en vigerend Bestemmingsplan d.d. 8 juli 1998.
- Stichting Stadgenoot zal geen logiesgebouw voor zwerfjongeren realiseren.
- Stichting Stadgenoot zal geen parkeergarage onder Blok 3 realiseren. Wel zal er een onderdoorgang gerealiseerd worden tussen Blok 2 en Blok 3 met betrekking tot de toegang tot de parkeergarage voor de bewoners van Blok 3. Indien dit noodzakelijk blijkt te zijn, is de erfpachter verplicht medewerking te verlenen aan de vestiging van erfdienstbaarheden;
- dat met Stichting Stadgenoot is overeengekomen dat zij uiterlijk 1 juli 2014 zal starten met de bouw van Blok 3.
- dat voor Blok 3 nog een afzonderlijk wijzigingsbesluit zal worden opgesteld aan de hand van de gegevens van het definitief ontwerp (bouwplan) voor dat blok, waarbij voor de sociale huurwoningen geldt dat deze niet verkocht mogen worden;
- Indien Stichting Stadgenoot niet op 1 juli 2014 is gestart met de bouw van Blok 3, dan vervallen de grondprijzen (lumpsumgrondprijs) en erfpachtvoorwaarden ten aanzien van Blok 3 zoals vastgelegd in de besluiten d.d. 14 september 2004 met nummers MB 2004.008.177 en MB 2004.008.178 en worden de alsdan geldende grondprijzen en erfpachtvoorwaarden met betrekking tot Blok 3 van toepassing.
- de uitgifteteken**ing** met nummer 2003-459 d.d. 17-12-2003 is aangepast aan de recente herontwikkeling en vervangen door de uitgifteteken**ing** met nummer 2012-084, d.d. 20-03-2012;
- dat het terrein in de nieuwe situatie kadastraal bekend is als gemeente Amsterdam, sectie N, nummers 4470 en 4472, groot ongeveer 12.202 m2, zoals op de bij dit besluit behorende tekening met nummer 2012-084, d.d. 20-03-2012 met enkele lijn- en kruisarcering en Blok 1, 2 en 3 is aangegeven;
- Stichting Stadgenoot in november 2007 is gestart met het bebouwen van het terrein en in 2012 de Blokken 1 en 2 (fase 3 en 4) gereed zijn, evenals de onder beide blokken gelegen parkeergarage (fase 1 en 2);
- op basis van de voornoemde hoeveelheden en bestemmingen de grondwaarde voor Blok 1, Blok 2 en 303 parkeerplaatsen (t.b.v. alle commerciële bestemmingen in Blok 1, 2 en 3) tezamen is gewijzigd in € [redacted] · en overeenkomstig de specificatie als vastgelegd in het bij dit besluit

a) Stadsdeel Oost en Stichting Stadgenoot coördineren in onderling overleg de voorbereidingen van de start bouw van Blok 3. Partijen zullen schriftelijke afspraken maken om schade te voorkomen.
b) de Gemeente levert een tekening waarop de locatie wordt aangegeven van de naast het erfpachtperceel gelegen kabels en leidingen.
c) De grond onder Blok 1 en Blok 2 is gesaneerd.
d) De grond onder Blok 3 is nog niet gesaneerd. Ten tijde van de start bouw van Blok 3 wordt het saneringsplan "rapportage saneringsplan compartiment F", volgens een nader overeen te komen opdracht, uitgevoerd door Stichting Stadgenoot. De grond dient door Stichting Stadgenoot geschikt te worden gemaakt voor de bestemmingen.

- dat de totale grondwaarde (lumpsumgrondprijs) als volgt is verdeeld over de 3 blokken en bijbehorende parkeerplaatsen;

Sociale huurwoningen

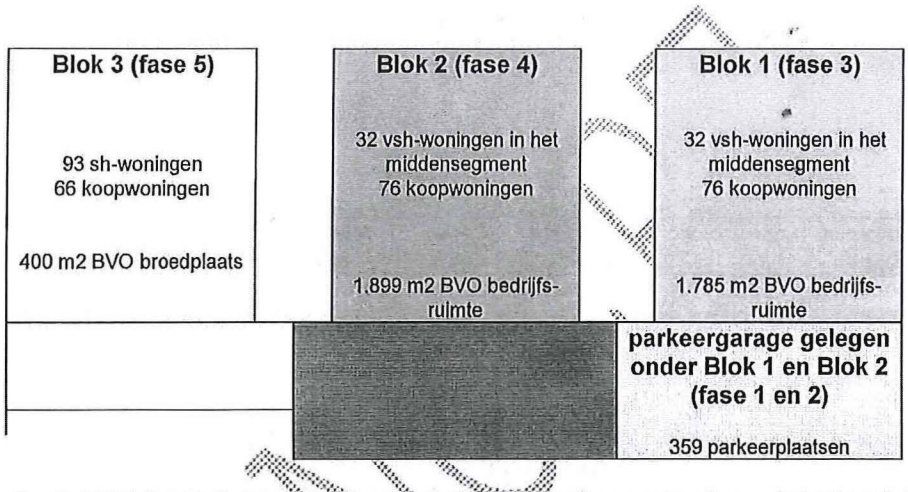
Aantal	Bestemming	Normgrond waarde	Lagenfactor	Grondwaarde	Canon 4,17 %	Afkoopsom 52 jaar
93	SH woning	€ [redacted]	0,65	€ [redacted]	€ [redacted]	€ [redacted]

Overige bestemmingen

Blokken en parkeergarage	Bestemming	Meeteenheid GBO/BVO/aantal	Grondwaarde
Blok 1	32 vrije sector huurwoningen in het middensegment (max. € 900,-- huur per maand)	3.074 m2 gbo	€ [redacted]
	76 koopwoningen	7.818 m2 gbo	€ [redacted]
	Bedrijfsruimte (max. 30% kantoor)	1.785 m2 bvo	€ [redacted]
Parkeerplaatsen t.b.v. alle commerciële bestemmingen in Blok 1, 2 en 3	parkeerplaatsen t.b.v. alle commerciële bestemmingen in Blok 1, 2 en 3. (NB, omvat ook parkeerplaatsen die gereserveerd dienen te blijven voor de 66 koopwoningen in Blok 3)	303	€ [redacted]
Blok 2	32 vrije sector huurwoningen in het middensegment (max. € 900,-- huur per maand)	2.992 m2 gbo	€ [redacted]
	76 koopwoningen	7.692 m2 gbo	€ [redacted]
	Bedrijfsruimte (max. 30% kantoor)	1.899 m2 bvo	€ [redacted]
	Subtotaal Blok 1, 2 en 303 par-		€ [redacted]

behorend financieel overzicht;

- dat voor de uitgifte in erfpacht van Blok 2 door Stichting Stadgenoot nog de juiste financiële gegevens aangeleverd dienen te worden voor verkoop/verhuur van de woningen, op basis waarvan de Gemeente een financieel overzicht zal opstellen voor de verdeling van de lumpsumgrondprijs voor de betreffende appartementsrechten van Blok 2;
- dat het definitief ontwerp (bouwplan) conform onderstaande schematische weergave is vorm gegeven;



C. **Dat Stichting Stadgenoot en de gemeente Amsterdam zijn overeengekomen het volgende te wijzigen t.a.v. de financiën:**

- de lumpsumgrondprijs zoals overeengekomen middels de besluiten d.d. 14 september 2004 met nummers MB 2004.008.177 en MB 2004.008.178 blijft ongewijzigd, tenzij de start bouw van Blok 3 niet uiterlijk per 1 juli 2014 wordt gerealiseerd of er een andere wijziging plaatsvindt ten opzichte van de in dit wijzigingsbesluit vastgelegde afspraken;
- de Gemeente ziet af van de risicodelingsregeling, zoals neergelegd in het besluit d.d. 14 september 2004 met nummer MB 2004.008.178, onder de navolgende drie voorwaarden dat:
  1. Stichting Stadgenoot € [redacted] exclusief BTW (prijspeil 01.01.2012) betaalt aan de gemeente als afkoopsom van de overeengekomen risicodelingsregeling. Dit bedrag wordt in beginsel verrekend met betalingen van de gemeente aan Stichting Stadgenoot. Indien verrekening niet mogelijk blijkt te zijn, dan wordt het bedrag ad € [redacted] exclusief BTW uiterlijk per 01.07.2014 aan de gemeente voldaan. Tot het moment van betaling zal het bedrag worden geïndexeerd volgens de door CBS gepubliceerde Consumentenprijsindex (CPI) over de periode van oktober 2011 tot en met de maand gelegen 3 maanden voor de datum van betaling.
  2. Stichting Stadgenoot afziet van indiening van claims ter zake van alle door haar geleden schaden en/of kosten verband houdend met de fysieke staat van het erfpachtperceel bij oplevering (conform brief Stadgenoot d.d. 24 juni 2010), die naar de mening van Stichting Stadgenoot niet beantwoordde aan de tussen partijen overeengekomen leveringsverplichting door de gemeente.
  3. Stichting Stadgenoot het volgende bevestigt m.b.t. bouwrijp maken:

	keerplaatsen t.b.v. alle commerciele bestemmingen in Blok 1, 2 en 3		
Blok 3	66 koopwoningen	7.459 m2 gbo	€ [redacted]
	Broedplaatsen	400 m2 bvo	€ [redacted]
	93 sociale huurwoningen (gemiddeld minimaal 60 m2 gebruiksvloeroppervlak)		€ [redacted]
Parkeerplaatsen t.b.v. sociale huurwoningen in Blok 3	parkeerplaatsen	56	€ [redacted]
	Subtotaal Blok 3		€ [redacted]
	Totaal		€ [redacted]

CONCEPT

Wijzigingsbesluit tot erfpachtuitgifte van het complex Nieuw Argentinië (Blok 1, Blok 2 en de parkeergarage gelegen onder Blok 1 en Blok 2)

MB 2012-5934

Wijziging van het besluit tot erfpachtuitgifte van het terrein aan de Oostelijke Handelskade/Veemkade
dossiernummer : E 7116/1
plannummer : 789.01
project : Nieuw-Argentinië (OHK)

De directeur van het Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam, handelend namens Burgemeester en Wethouders van Amsterdam;

- dat, onder voorbehoud van bestuurlijke goedkeuring, overeenstemming is bereikt met Stichting Stadgenoot over de eerder genoemde wijzigingen van het besluit d.d. 14 september 2004 met nummer MB 2004.008.178;
- dat in verband met de vele wijzigingen ervoor is gekozen om alle bijzondere bepalingen, zowel de gewijzigde als de ongewijzigde bijzondere bepalingen, in dit wijzigingsbesluit op te nemen;
- dat de uitgifte betreft het terrein kadastraal bekend als gemeente Amsterdam, sectie N, nummer 4472, groot ongeveer 4.776 m2, als op de bij dit besluit behorende tekening met nummer 2012-084, d.d. 20-03-2012 met enkele lijn- en kruisarcering en Blok 1 en 2 is aangegeven;
- dat het terrein dat op bovenvermelde tekening is aangegeven met "Blok 1" en "Blok 2" is bebouwd met twee bouwblokken omvattende in totaal 216 koopwoningen, waarvan 64 woningen gedurende de eerste verhuurperiode als vrije sector huurwoningen in het middensegment dienen te worden verhuurd, 3.684 m2 bvo bedrijfsruimte (waarvan max. 30% kantoor) en 303 parkeerplaatsen ten behoeve van de commerciële bestemmingen in Blok 1, 2 en 3 gelegen in een onder Blok 1 en Blok 2 gebouwde parkeergarage;
- dat 56 parkeerplaatsen gelegen in de onder Blok 1 en Blok 2 gebouwde parkeergarage zijn bestemd ten behoeve van de sociale huurwoningen in Blok 3; dat deze 56 appartementsrechten elk omvattende één parkeerplaats tezamen als één erfpachtrecht worden uitgegeven onder de Algemene Bepalingen 1998 en zullen worden verenigd met het erfpachtrecht sociale huurwoningen van Blok 3 dat eveneens onder de Algemene Bepalingen 1998 wordt uitgegeven;
- dat op basis van het huidige programma een andere verdeling van de grondwaarde over de drie bouwblokken is overeengekomen;
- dat op basis van de voornoemde hoeveelheden en bestemmingen de grondwaarde voor Blok 1, Blok 2 en 303 parkeerplaatsen (t.b.v. alle commerciële bestemmingen in Blok 1, 2 en 3) tezamen is bepaald op totaal € [redacted] -, overeenkomstig het hiervoor opgenomen financiële overzicht;
- dat de erfpachter als betalingswijze van de canon heeft gekozen voor de indexcanon als bedoeld in artikel 7 van de Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht 2000 Amsterdam (verder te noemen Algemene Bepalingen); deze canon is bij uitgifte op basis van de voornoemde grondwaarde en een canonpercentage van 4,17% vastgesteld op € [redacted]--; waarbij nader met de erfpachter is overeengekomen, dat zijn principaal/principalen bij vestiging/levering van de erfpacht respectievelijk appartementsrecht in afwijking van artikel 7 lid 7 eenmalig de mogelijkheid zal/zullen hebben te kiezen voor een vaste canon voor 10 dan wel 25 jaar als bedoeld in artikel 8 respectievelijk 9 van de Algemene Bepalingen;
- dat in onderling overleg de volgende splitsingsstructuur in appartementsrechten is overeengekomen;

Blok 1, Blok 2 en de daaronder gelegen parkeergarage (fasen 1, 2, 3 en 4)

Hoofdsplitsing	Omschrijving	Tussensplitsing	Ondersplitsing	Bestemming
A-1	Blok 1	A-4	A-6 t/m A-113	108 koopwoningen
			A-114	huismeesterkantoorruimte
			A-115 t/m A-117	3 bergingen
		A-5	A-590 t/m A-593	1.785 m2 bvo bedrijfs-ruimte
A-2	Blok 2	A-118	A-120 t/m A-227	108 koopwoningen
			A-228 t/m A-230	3 bergingen
		A-119	A-594 t/m A-597	1.899 m2 bvo bedrijfs-ruimte
A-3	Parkeergarage gelegen onder Blok 1 en Blok 2		A-231 t/m A-589	359 parkeerplaatsen

gelet op het algemeen mandaatbesluit van Burgemeester en Wethouders van Amsterdam van 28 mei 2002, nummer AB 2002/5681 (laatstelijk gewijzigd 11 januari 2005, Gemeenteblad 3B, nr. 2), waarbij de directeur van het Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam onder andere gemandateerd werd namens hen besluiten te nemen tot het aangaan van privaatrechtelijke rechtshandelingen als de onderhavige;

B E S L U I T :

I Het besluit van 14 september 2004 met nummer MB 2004.008.178, waarbij met ingang van 1 mei 2004 in voortdurende erfpacht is uitgegeven aan Stichting Stadgenoot (voorheen Woningbouwvereniging Het Oosten) het terrein, gelegen aan de Oostelijke Handelskade en Veemkade, zoals op de bij dit besluit behorende tekening met nummer 2012-084 d.d. 20-03-2012 met enkele lijnarcering en Blok 1 en Blok 2 aangegeven alsmede de aan Blok 1 en Blok 2 grenzende percelen zoals met kruisarcering aangegeven, kadastraal bekend als gemeente Amsterdam. sectie N, nummer 4472, groot ongeveer 4.776 m2, tegen een aanvangscanon van € [redacted], welke jaarlijks wordt aangepast aan de ontwikkeling van het algemeen prijsniveau en welke gebaseerd is op een grondwaarde van € [redacted] -- en een canonpercentage van 4,17% (vierde kwartaal 2003), als volgt te wijzigen, waardoor de bijzondere bepalingen als volgt komen te luiden;

II dat de onder I bedoelde erfpachtuitgifte geschiedt onder de Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht 2000 Amsterdam, die door de gemeenteraad zijn vastgesteld bij besluit nummer 689 van 15 november 2000 en voorts onder de volgende bijzondere bepalingen:

1. de zaak, waarop de appartementsrechten betrekking hebben, dient te worden aanvaard in de staat waarin het zich bevindt, met dien verstande dat:
   A. alle rechten en verplichtingen van de gemeente in haar hoedanigheid van appartementseigenaar, zoals deze zijn vastgelegd in de splitsingsakte, overgaan op de erfpachter;
   B. de eventuele medewerking aan wijzigingen van de splitsingsakte, dan wel opheffing van de splitsing de voorafgaande schriftelijke goedkeuring van het College van Burgemeester en Wethouders behoeft;
   C. de ondergrond van het appartementencomplex bij aanvang van de erfpacht in milieuhygiënische zin op grond van de Wet Bodembescherming geschikt is voor de onder bijzondere bepaling 2 genoemde bestemmingen;

2a. de appartementsrechten zijn bestemd tot:
Blok 1: 108 koopwoningen (10.892 m2 gbo) en 1.785 m2 m² bruto vloeroppervlak bedrijfsruimte (maximaal 30% kantoorruimte);
Blok 2: 108 koopwoningen (10.684 m2 gbo) en 1.899 m2 m² bruto vloeroppervlak bedrijfsruimte (maximaal 30% kantoorruimte)
Parkeergarage gelegen onder Blok 1 en Blok 2: 303 parkeerplaatsen t.b.v. alle commerciële bestemmingen in Blok 1, 2 en 3;

2b. Voor Blok 1 en Blok 2 geldt beiden de verplichting dat 32 koopwoningen in elk blok gedurende de eerste verhuurperiode worden verhuurd als vrije sector huurwoningen in het middensegment met een huurprijs van maximaal € 900,-- per maand (prijspeil 1-7-2012 met een jaarlijkse indexering vanaf 1-7-2013 volgens de door CBS gepubliceerde Consumentenprijsindex);

2c. de erfpachter is verplicht het terrein overeenkomstig de onder 2a. en 2b. genoemde bestemmingen te gebruiken;

3. de erfpachter verklaart nadrukkelijk bekend te zijn met:
   - ✓ de verplichting de zaak, waarop de appartementsrechten betrekking hebben, tezamen met de zakelijk gerechtigde tot de overige in het complex gelegen appartementsrechten te realiseren conform het door de gemeente goedgekeurde bouwplan;
   - ✓ de verplichting om de appartementsrechten overeenkomstig de bestemming(en) te gebruiken en
   - ✓ het verbod het bouwvolume van de in erfpacht uitgegeven appartementsrechten te wijzigen,

   zoals vermeld in de artikelen 13, 15 en 16 van de Algemene Bepalingen en de mogelijkheid van herziening van de canon bij wijziging van de bestemming, het gebruik of de bebouwing;

4a. de erfpachter is verplicht om, gezamenlijk met de zakelijk gerechtigde van de overige in het appartementencomplex gelegen appartementsrechten, met de bebouwing van het terrein aan te vangen binnen 3 jaar en 6 maanden na de ingangsdatum van de erfpacht en dient vervolgens voortvarend met de bouw voort te gaan;

4b. de bebouwing van het terrein en de eventuele inrichting van de onbebouwde terreindelen dienen te zijn voltooid voor wat betreft Blok 1, Blok 2 en de onder Blok 1 en Blok 2 gelegen parkeergarage binnen 8 jaar en 6 maanden na ingangsdatum van het erfpachtrecht; de ingangsdatum van het erfpachtrecht is 1 mei 2004 en de datum van voltooiing is derhalve 1 november 2012;

4c. van het gestelde onder 4a. en 4b. mag slechts worden afgeweken na voorafgaande, schriftelijke toestemming van het College van Burgemeester en Wethouders;

5a. De erfpachter is verplicht te gedogen dat het boven het dak van de parkeergarage gelegen maaiveld, op bijgaande tekening met nummer 2012-084 d.d. 20-03-2012 met kruisarcering aangegeven, openbaar toegankelijk is en door en voor rekening en risico van de gemeente

zal worden ingericht, beheerd en onderhouden; in dit verband verzoekt de erfpachter de gemeente nu reeds alle vereiste stappen te ondernemen, teneinde deze openbare toegankelijkheid te bewerkstelligen.

5b. De erfpachter is verplicht het dak van de parkeergarage, op bijgaande tekening met nummer 2012-084 d.d. 20-03-2012 met kruisarcering aangegeven, voldoende zwaar te construeren, rekening houdend met:

- ✓ een gelijkmatig verdeelde statische belasting van 5 kN/m alsmede een dynamische belasting op basis van verkeersklasse 0;
- ✓ de door de erfpachter aan te brengen waterdichte afdekking van het dak van de onderbouw (tevens ondergrens van het openbaar maaiveld) dient eveneens op het openbaar gebruik van het maaiveld berekend te zijn;
- ✓ ter vermijding van beschadiging van de onderliggende opstallen zal de gemeente zich in haar hoedanigheid van publiekrechtelijke wegbeheerder inspannen, dat geen voertuigen en objecten die deze verkeersklasse 0 overschrijden, zich op het openbaar gebied zullen begeven of plaatsvinden;
- ✓ de erfpachter vrijwaart de gemeente van alle aanspraken op schadevergoeding, welke derden jegens de gemeente zouden kunnen doen gelden wegens geleden schade of letsel ten gevolge van bouwkundige, constructieve en/of andere gebreken van het dak van de parkeergarage;
- ✓ de gemeente is gehouden aan een tijdelijke opbreking van het maaiveld ten behoeve van noodzakelijk onderhoud aan het dak van de parkeergarage medewerking te verlenen; de erfpachter is alsdan gehouden schade aan de maaiveldinrichting voor zijn rekening te herstellen of aan de gemeente te vergoeden;

6. De erfpachter is gerechtigd tot het overbouwen van de aangrenzende, tot het openbaar areaal bestemde gronden, voor zover dit volgt uit de uitvoering van het bouwplan, waarop door de gemeente bouwvergunning is afgegeven.

7a. De erfpachter is verplicht de erfpachtrechten van **Blok 1, Blok 2 en de parkeergarage gelegen onder Blok 1 en Blok 2,** omvattende appartementsrechten, als volgt in erfpachtrechten te splitsen:

- 216 erfpachtrechten, elk omvattende één appartementsrecht koopwoning c.a.;
- 6 erfpachtrechten, elk omvattende één appartementsrecht berging c.a.;
- 1 erfpachtrecht, omvattende één appartementsrecht huismeesterkantoorruimte c.a.;
- 8 erfpachtrechten, elk omvattende één appartementsrecht bedrijfsruimte c.a.;
- 359 erfpachtrechten, elk omvattende één appartementsrecht parkeerplaats;

7b. De goedkeuring als bedoeld in artikel 22 lid 1 van de Algemene Bepalingen 2000 wordt voor deze splitsing in erfpachtrechten geacht te zijn verleend.

8. De erfpachter van een erfpachtrecht omvattende een (onder)appartementsrecht parkeerplaats van de parkeergarage gelegen onder Blok 1 en Blok 2, is bij de voorgenomen vervreemding van zijn erfpachtrecht verplicht deze eerst achtereenvolgens aan de volgende gegadigden te koop aan te bieden:

1. Indien een eigenaar van een appartementsrecht, rechtgevende op een parkeerplaats (hierna ook te noemen: "de aanbieder") dat appartementsrecht (hierna ook te noemen "de parkeerplaats") wenst te vervreemden, is deze verplicht de parkeerplaats eerst te koop aan te bieden aan de overige appartementseigenaars in het gebouw die alsdan een recht van voorkeur tot koop hebben.
2. De aanbieder biedt de parkeerplaats aan door middel van een aangetekende brief aan de eigenaars. In die brief vermeldt hij de richtprijs alsmede de overige voorwaarden en

bepalingen waaronder hij een koopovereenkomst wenst te sluiten. Deze aanbieding wordt gedaan onder voorbehoud van het recht van gunning.

3. Binnen eenentwintig (21) dagen na de in het vorige lid bedoelde aanbieding dient de eigenaar, die van zijn recht van voorkeur gebruik wil maken, dit schriftelijk aan de aanbieder mede te delen onder vermelding van de door hem geboden prijs, bij gebreke waarvan zijn recht van voorkeur is vervallen. De eigenaars die tijdig hebben verklaard van hun recht van voorkeur gebruik te willen maken, worden hierna aangeduid als "gegadigden".
4. Indien er meer gegadigden zijn, dient de parkeerplaats verkocht te worden aan de gegadigde die de hoogste bieding heeft gedaan (hierna ook te noemen "de koper").
5. Binnen zeven dagen na het verstrijken van de in lid 3 gestelde termijn deelt de aanbieder de gegadigden bij aangetekend schrijven mede wie de koper is. De koopovereenkomst dient binnen twee (2) weken na dit aangetekend schrijven door partijen ten overstaan van een notaris te worden ondertekend. De akte van levering dient binnen vier (4) weken na het tekenen van de koopovereenkomst te worden verleden.
6. Indien de koper in gebreke blijft met de nakoming van zijn verplichting tot ondertekening van de koopovereenkomst respectievelijk de akte van levering, zal de parkeerplaats verkocht dienen te worden aan de gegadigde die de op één na hoogste bieding heeft gedaan.
7. Indien geen van de eigenaars tijdig van hun recht van voorkeur tot koop gebruik hebben gemaakt, is de aanbieder gedurende een periode van zes (6) maanden na dagtekening van de aangetekende brief als bedoeld in lid 2 vrij de parkeerplaats aan een derde te vervreemden voor minimaal eenzelfde richtprijs en onder dezelfde voorwaarden als opgenomen in de aanbieding als bedoeld in lid 2.
   Indien de aanbieder de parkeerplaats voor een lagere koopprijs of onder andere voorwaarden wenst te verkopen, dient hij de parkeerplaats wederom conform bovenstaande leden aan te bieden.
8. Alle kosten verbonden aan de aanbiedingsplicht komen voor rekening van de aanbieder.
9. De in de leden 1 tot en met 8 omschreven aanbiedingsplicht geldt niet:
   A. ingeval van gedwongen openbare verkoop casu quo bij executoriale verkoop door de hypotheekhouder met gebruikmaking van het bepaalde in artikel 3:268 Burgerlijk Wetboek; of
   B. voor een overeenkomst tot vervreemding die mede inhoudt een vervreemding van één van de appartementsrechten, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van een woning in Blok 1, 2 of 3; of
   C. voor een overeenkomst tot vervreemding door of namens Stichting Stadgenoot danwel diens rechtsopvolgers onder algemene titel.
10. Indien de aanbieder overgaat tot vervreemding in strijd met vorenbedoelde aanbiedingsplicht, verbeurt de aanbieder een onmiddellijk opeisbare boete van tweemaal de gerealiseerde koopsom ten behoeve van de eigenaars (met uitzondering van de aanbieder). Elke aanbieder en zijn rechtsopvolgers zijn verplicht de in lid 1 tot en met 9 opgenomen aanbiedingsplicht en het onderhavige lid bij wijze van kettingbeding op te leggen aan zijn rechtsopvolger en vervolgens ook de rechtsopvolger te verplichten om deze bepalingen op te leggen bij elke volgende overgang onder bijzondere titel, één en ander op verbeurte van een direct opeisbare boete van [redacted] ten behoeve van de eigenaars (met uitzondering van de aanbieder).

Opmerking [s1]: Dit is absurd hoog

III zolang de erfpacht niet in de openbare registers is ingeschreven is het College van Burgemeester en Wethouders bevoegd, indien de erfpachter niet aan zijn onder bijzondere bepaling 4 vermelde

verplichtingen heeft voldaan, naar hun keuze en naast de uit de Algemene Bepalingen voortvloeiende sanctiemogelijkheden:

A. geen uitvoering meer te geven aan dit besluit;
B. zolang van de onder III A bedoelde bevoegdheid geen gebruik is gemaakt, de aan de onder I vermelde grondwaarde en daarvan afgeleide canon jaarlijks aan te passen aan het alsdan volgens het gemeentelijk grondprijsbeleid geldende grondprijspeil;

IV vast te stellen, dat:

A. het onder I vermelde terrein een bouwblok vormt, waarvan de grenzen zullen worden gevormd door de (niet gemeenschappelijke) kadastrale grenzen van het terrein;
B. als datum, met ingang waarvan voor het eerst een gemeenteterrein, gelegen in het onder III A. omschreven bouwblok, in voortdurende erfpacht is uitgegeven, aan te nemen de datum van ingang van de erfpacht op het onder I vermelde terrein,
C. dat het eerste erfpachttijdvak van het onder III A. omschreven bouwblok derhalve zal eindigen op 30 april 2054,
D. dat de halfjaarlijkse termijnen van de canon moeten worden voldaan vóór of op de eerste mei en de eerste november van elk jaar;

De directeur van het
Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam,

Drs. J.J.D. Hagendoorn

CONCEPT

[redacted]y

Van: [redacted]@oga.amsterdam.nl>
Verzonden: vrijdag 28 september 2012 15:29
Aan: [redacted]
Onderwerp: 20120927 CONCEPT Wijzingsbesluit Nieuw Argentinie.doc

Categorieën: Nieuw Argentinie

Beste allen,

Bijgaand mail ik jullie de eindversie (1 schone versie en 1 met alle aanpassingen zichtbaar) die thans als besluit via [redacted]aan de notaris wordt afgegeven. Met name de procedure bij verkoop van een parkeerplaats heeft op verschillende plaatsen een wijziging ondergaan. Ik heb dit gedaan in overleg met [redacted] en ik denk dat het nu wel in orde is. Ik ga [redacted] nog een mail sturen waarbij ik nader op haar vragen inga. Daarvan ontvangen jullie een cc.

Groet,

[redacted]

20120927 CONCEPT Wijzing...

Kopie van 20120927 CONC...

[redacted]

Van: [redacted]@stadgenoot.nl>
Verzonden: donderdag 27 september 2012 21:07
Aan: [redacted]
CC: [redacted]

Onderwerp: RE: Concept wijzigingsbesluit Nieuw Argentinië 27.09.2012

Categorieën: Nieuw Argentinie

Geachte heer [redacted]

Hierbij een eerste reactie op het aangepaste wijzigingsbesluit.

1. vanmorgen gaf ik als reactie op de eerdere versie dat de 2 x 32 voormalige sociale huurwoningen in Blokken 1 en 2 voor de erfpacht de bestemming 'koopwoningen' zouden krijgen. Dat was correct, echter is dat niet overal verwerkt:
   - blz. 3, schema, Blok 1 en Blok 2: 108 koopwoningen
   - blz. 4, onder Overige bestemmingen, Blok 1 en Blok 2: 108 koopwoningen
2. blz. 6, vijfde punt: voor de vereniging van erfpachtrechten sociale huurwoning en sociale parkeerplaats zouden we nu 56 appartementsrechten moeten aanwijzen. Dat gaat nu niet lukken. Bovendien kunnen Blokken 1 en 2 nu helemaal onder de AB 2000 uitgegeven worden, waardoor uitgifte van 56 parkeerplaatsen onder de AB1998 niet kan. Last but not least had ik vanmiddag [redacted] voorgesteld een bepaling op te nemen dat Stadgenoot 56 parkeerplaatsen ter beschikking moet houden; zij had dat geaccordeerd. Graag dienovereenkomstig wijzigen.

Ik geloof dat ik de twee versies nog naast elkaar moet leggen om te zien wat verder gewijzigd is, wat [redacted] aangaf als schoonheidsfoutjes.

U hoort zsm evt. meer opmerkingen.

Met vriendelijke groet,

[redacted] | Afdeling Juridische Zaken
Stadgenoot

Telefoon | [redacted]
Postadres | Postbus 700 - 1000 AS Amsterdam
Bezoekadres | Sarphatistraat 370 - 1018 GW Amsterdam
Website | www.stadgenoot.nl

Aanwezig op maandag, dinsdag, donderdag en vrijdag

Van: [redacted] msterdam.nl]
Verzonden: donderdag 27 september 2012 17:53
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: RE: Concept wijzigingsbesluit Nieuw Argentinië 27.09.2012

Beste [redacted],

Bijgaand ontvang je het aangepaste wijzigingsbesluit versie 27.09.2012. Jouw opmerkingen zijn hierin verwerkt alsmede zijn een paar schoonheidsfoutjes aangepast. Ook is een andere vervreemdingsvolgorde voor de parkeerplaatsen opgenomen die wij helder vonden.

De concept splitsingsakten met daarin onze reactie, geven wij vandaag nog af op het kantoor van Stadgenoot.

1) Wij verzoeken jou om zorg te dragen voor verzending van de concept akten met onze reactie richting de notaris.

2) Graag jouw reactie/akkoord op bijgaand wijzigingsbesluit voor 11 uur doorgeven aan [redacted] (adviseur uitgifte) en [redacted] (jurist). Dan kunnen wij morgen nog zorgdragen voor ondertekening van het besluit en verzending van het besluit aan jou en de notaris.

3) Ook ontvangen wij graag morgen voor 11 uur de uitgifteakte. Indien deze akkoord is, zal [redacted] een volmacht verzenden tbv de aktepassering.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam
☎ [redacted]
Postbus 1104, 1000 BC Amsterdam
@ [redacted]a.amsterdam.nl
Werkdagen: ma t/m do

www.amsterdam.nl/erfpacht

De informatie verzonden in dit e-mail bericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde is verboden.
Indien u dit bericht ten onrechte ontvangt, wordt u verzocht de inhoud niet te gebruiken, maar de afzender direct te informeren door het bericht te retourneren en het daarna te verwijderen.

Openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en/of verstrekking van de in de e-mail ontvangen informatie aan derden is niet toegestaan.

De Gemeente Amsterdam staat niet in voor de juiste overbrenging van een verzonden e-mail, noch voor de tijdige ontvangst daarvan. Externe e-mail wordt door de Gemeente Amsterdam niet gebruikt voor het aangaan van verplichtingen.

De informatie verzonden met dit e-mail bericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Gebruik
van deze informatie door anderen dan de geadresseerde is verboden. Stadgenoot staat niet
in voor de juiste en volledige overbrenging van de inhoud van een verzonden e-mail, noch voor de
tijdige ontvangst daarvan. Dit bericht is door een geautomatiseerd systeem gecontroleerd op
computervirussen. Voor informatie over Stadgenoot raadpleegt u www.stadgenoot.nl

[redacted]

Van: [redacted] amsterdam.nl>
Verzonden: vrijdag 28 september 2012 9:06
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: RE: Argentinie

Categorieën: Nieuw Argentinie

Dag [redacted]

Nog even de bevestiging dat het stadsdeel akkoord is met deze passage in de nieuwe erfpachtakte.

Gr [redacted]

[redacted]
Directie Burger, Strategie en Projecten
Afdeling Programma's en Projecten
Stadsdeel Oost
Bezoekadres: Oranje-Vrijstaatplein 2, 1093 NG Amsterdam
Postbus 94801, 1090 GV Amsterdam
Telefoon [redacted]
E-mail [redacted]t.amsterdam.nl
www.oost.amsterdam.nl

Van: [redacted]amsterdam.nl]
Verzonden: donderdag 27 september 2012 15:12
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: FW: Argentinie

Dank [redacted]je antwoord.

We streven ernaar het wijzigingsbelsuit van Nw Argentinie vandaag af te ronden. Ivm BTW verhoging per 1 oktober heeft Stadgenoot hierom gevraagd.

Onderstaande bijzondere bepaling willen wij graag opnemen in het wijzigingsbesluit. Ben jij/het stadsdeel hiermee akkoord?

Lukt het om vandaag te reageren?

dank.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam
☎ [redacted]
Postbus 1104, 1000 BC Amsterdam
@ [redacted]amsterdam.nl
Werkdagen: ma t/m do

www.amsterdam.nl/erfpacht

5a. De erfpachter is verplicht te gedogen dat het boven het dak van de parkeergarage gelegen maaiveld, op bijgaande tekening met nummer 2012-084 d.d. 20-03-2012 met kruisarcering aangegeven, openbaar toegankelijk is en door en voor rekening en risico van de gemeente zal worden ingericht, beheerd en onderhouden; in dit verband verzoekt de erfpachter de gemeente nu reeds alle vereiste stappen te ondernemen, teneinde deze openbare toegankelijkheid te bewerkstelligen.

5b. De erfpachter is verplicht het dak van de parkeergarage, op bijgaande tekening met nummer 2012-084 d.d. 20-03-2012 met kruisarcering aangegeven, voldoende zwaar te construeren, rekening houdend met:

- ✓ een gelijkmatig verdeelde statische belasting van 5 kN/m alsmede een dynamische belasting op basis van verkeersklasse 0;
- ✓ de door de erfpachter aan te brengen waterdichte afdekking van het dak van de onderbouw (tevens ondergrens van het openbaar maaiveld) dient eveneens op het openbaar gebruik van het maaiveld berekend te zijn;
- ✓ ter vermijding van beschadiging van de onderliggende opstallen zal de gemeente zich in haar hoedanigheid van publiekrechtelijke wegbeheerder inspannen, dat geen voertuigen en objecten die deze verkeersklasse 0 overschrijden, zich op het openbaar gebied zullen begeven of plaatsvinden;
- ✓ de erfpachter vrijwaart de gemeente van alle aanspraken op schadevergoeding, welke derden jegens de gemeente zouden kunnen doen gelden wegens geleden schade of letsel ten gevolge van bouwkundige, constructieve en/of andere gebreken van het dak van de parkeergarage;
- ✓ de gemeente is gehouden aan een tijdelijke opbreking van het maaiveld ten behoeve van noodzakelijk onderhoud aan het dak van de parkeergarage medewerking te verlenen; de erfpachter is alsdan gehouden schade aan de maaiveldinrichting voor zijn rekening te herstellen of aan de gemeente te vergoeden;

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 27 september 2012 14:06
Aan: [redacted]
Onderwerp: Fw: Argentinie

Van: [redacted]t.amsterdam.nl]
Verzonden: Thursday, September 27, 2012 01:08 PM
Aan: [redacted]
Onderwerp: Argentinie

[redacted]

Volgens Stadgenoot zijn alle damwanden van Nieuw Argentinië getrokken.

Gr. [redacted]

[redacted]
Directie Burger, Strategie en Projecten
Afdeling Programma's en Projecten
Stadsdeel Oost
Bezoekadres: Oranje-Vrijstaatplein 2, 1093 NG Amsterdam
Postbus 94801, 1090 GV Amsterdam
Telefoon [redacted]
E-mail [redacted]msterdam.nl
www.oost.amsterdam.nl

[redacted]

Van: [redacted]adgenoot.nl>
Verzonden: vrijdag 28 september 2012 10:14
Aan: [redacted]
CC: [redacted]

Onderwerp: RE: Concept wijzigingsbesluit Nieuw Argentinië 27.09.2012

Categorieën: Nieuw Argentinie

Geachte heer [redacted]

In aanvulling op onderstaande e-mail, laat onze notaris weten dat in een paar bepalingen nog uitgegaan wordt van uitgifte van appartementsrechten in plaats van uitgifte van een terrein. Zie o.m.:

- bijzondere bepaling 1 eerste zin, wat zou moeten zijn 'de zaak, waarop het terrein betrekking heeft'
- bijzondere bepaling 1 en onder C, wat zou moeten zijn 'de ondergrond van het op het terrein aanwezige appartementencomplex'
- bijzondere bepaling 3 eerste vinkje, wat zou moeten zijn 'de zaak, waarop het terrein betrekking heeft'

Voor het naast elkaar leggen van de twee versies, is het mogelijk dat u mij een compare versie stuurt?

Met vriendelijke groet,

[redacted] t | Afdeling Juridische Zaken
Stadgenoot

Telefoon | [redacted]
Postadres | Postbus 700 - 1000 AS Amsterdam
Bezoekadres | Sarphatistraat 370 - 1018 GW Amsterdam
Website | www.stadgenoot.nl

Aanwezig op maandag, dinsdag, donderdag en vrijdag

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 27 september 2012 21:07
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: RE: Concept wijzigingsbesluit Nieuw Argentinië 27.09.2012

Geachte heer [redacted]

Hierbij een eerste reactie op het aangepaste wijzigingsbesluit.

1. vanmorgen gaf ik als reactie op de eerdere versie dat de 2 x 32 voormalige sociale huurwoningen in Blokken 1 en 2 voor de erfpacht de bestemming 'koopwoningen' zouden krijgen. Dat was correct, echter is dat niet overal verwerkt:
   - blz. 3, schema, Blok 1 en Blok 2: 108 koopwoningen
   - blz. 4, onder Overige bestemmingen, Blok 1 en Blok 2: 108 koopwoningen
2. blz. 6, vijfde punt: voor de vereniging van erfpachtrechten sociale huurwoning en sociale parkeerplaats zouden we nu 56 appartementsrechten moeten aanwijzen. Dat gaat nu niet lukken. Bovendien kunnen Blokken 1 en 2 nu helemaal onder de AB 2000 uitgegeven worden, waardoor uitgifte van 56 parkeerplaatsen onder de AB1998 niet kan. Last but not least had ik vanmiddag [redacted] voorgesteld een bepaling op te nemen dat Stadgenoot 56 parkeerplaatsen ter beschikking moet houden; zij had dat geaccordeerd. Graag dienovereenkomstig wijzigen.

Ik geloof dat ik de twee versies nog naast elkaar moet leggen om te zien wat verder gewijzigd is, wat [redacted] angaf als schoonheidsfoutjes.

U hoort zsm evt. meer opmerkingen.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Afdeling Juridische Zaken
Stadgenoot

Telefoon | [redacted]
Postadres | Postbus 700 - 1000 AS Amsterdam
Bezoekadres | Sarphatistraat 370 - 1018 GW Amsterdam
Website | www.stadgenoot.nl

Aanwezig op maandag, dinsdag, donderdag en vrijdag

Van: K[redacted].amsterdam.nl]
Verzonden: donderdag 27 september 2012 17:53
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: RE: Concept wijzigingsbesluit Nieuw Argentinië 27.09.2012

Beste [redacted]

Bijgaand ontvang je het aangepaste wijzigingsbesluit versie 27.09.2012. Jouw opmerkingen zijn hierin verwerkt alsmede zijn een paar schoonheidsfoutjes aangepast. Ook is een andere vervreemdingsvolgorde voor de parkeerplaatsen opgenomen die wij helder vonden.

De concept splitsingsakten met daarin onze reactie, geven wij vandaag nog af op het kantoor van Stadgenoot.

1) Wij verzoeken jou om zorg te dragen voor verzending van de concept akten met onze reactie richting de notaris.

2) Graag jouw reactie/akkoord op bijgaand wijzigingsbesluit voor 11 uur doorgeven aan [redacted] uitgifte) en [redacted] t). Dan kunnen wij morgen nog zorgdragen voor ondertekening van het besluit en verzending van het besluit aan jou en de notaris.

3) Ook ontvangen wij graag morgen voor 11 uur de uitgifteakte. Indien deze akkoord is, zal [redacted] een volmacht verzenden tbv de aktepassering.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
[redacted]
Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam
☎ [redacted]
Postbus 1104, 1000 BC Amsterdam
@ [redacted] amsterdam.nl
Werkdagen: ma t/m do

www.amsterdam.nl/erfpacht

De informatie verzonden in dit e-mail bericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde is verboden.
Indien u dit bericht ten onrechte ontvangt, wordt u verzocht de inhoud niet te gebruiken, maar de afzender direct te informeren door het bericht te retourneren en het daarna te verwijderen.

Openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en/of verstrekking van de in de e-mail ontvangen informatie aan derden is niet toegestaan.

[redacted]

Van: [redacted] @stadgenoot.nl>
Verzonden: vrijdag 28 september 2012 10:17
Aan: [redacted]
CC: [redacted]

Onderwerp: RE: Concept wijzigingsbesluit Nieuw Argentinië 27.09.2012

Categorieën: Nieuw Argentinie

P.S. in navolging op mijn opmerking van gisteravond m.b.t. de parkeerplaatsen, zou m.i. in bijzondere bepaling 2a 359 parkeerplaatsen genoemd moeten worden i.p.v. 303.
Met vriendelijke groet,
[redacted]

Van [redacted]
Verzonden: vrijdag 28 september 2012 10:14
Aan: [redacted]
CC: [redacted]

Onderwerp: RE: Concept wijzigingsbesluit Nieuw Argentinië 27.09.2012

Geachte heer [redacted] en heer [redacted]

In aanvulling op onderstaande e-mail, laat onze notaris weten dat in een paar bepalingen nog uitgegaan wordt van uitgifte van appartementsrechten in plaats van uitgifte van een terrein. Zie o.m.:

- bijzondere bepaling 1 eerste zin, wat zou moeten zijn 'de zaak, waarop het terrein betrekking heeft'
- bijzondere bepaling 1 en onder C, wat zou moeten zijn 'de ondergrond van het op het terrein aanwezige appartementencomplex'
- bijzondere bepaling 3 eerste vinkje, wat zou moeten zijn 'de zaak, waarop het terrein betrekking heeft'

Voor het naast elkaar leggen van de twee versies, is het mogelijk dat u mij een compare versie stuurt?

Met vriendelijke groet,
[redacted]
bedrijfsjurist | Afdeling Juridische Zaken
Stadgenoot

Telefoon [redacted]
Postadres | Postbus 700 - 1000 AS Amsterdam
Bezoekadres | Sarphatistraat 370 - 1018 GW Amsterdam
Website | www.stadgenoot.nl

Aanwezig op maandag, dinsdag, donderdag en vrijdag

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 27 september 2012 21:07
Aan: [redacted]
CC: [redacted]

Onderwerp: RE: Concept wijzigingsbesluit Nieuw Argentinië 27.09.2012

Geachte hee [redacted] en hee [redacted]

Hierbij een eerste reactie op het aangepaste wijzigingsbesluit.

[redacted]

Van: [redacted]@stadgenoot.nl>
Verzonden: vrijdag 28 september 2012 13:17
Aan: [redacted]
CC: [redacted]

Onderwerp: openbare ruimte (perceel 4471)
Bijlagen: Uittreksel kadastrale kaart AMSTERDAM N N 4472.pdf

Categorieën: Nieuw Argentinie

Geachte heer [redacted]

Tot nu toe heb ik nog niet van u vernomen. Ik hoop spoedig het aangepaste – en naar mijn idee definitieve – wijzigingsbesluit te ontvangen.

Namens de notaris maak ik u attent op het perceel met nummer 4471 (zie bijgaand kadastraal kaartje) dat openbaar is en waarvan de economische eigendom teruggeleverd dient te worden aan de gemeente.

Zou u daarover contact kunnen opnemen met [redacted] ? (haar telefoonnummer is [redacted]).

Met vriendelijke groet,

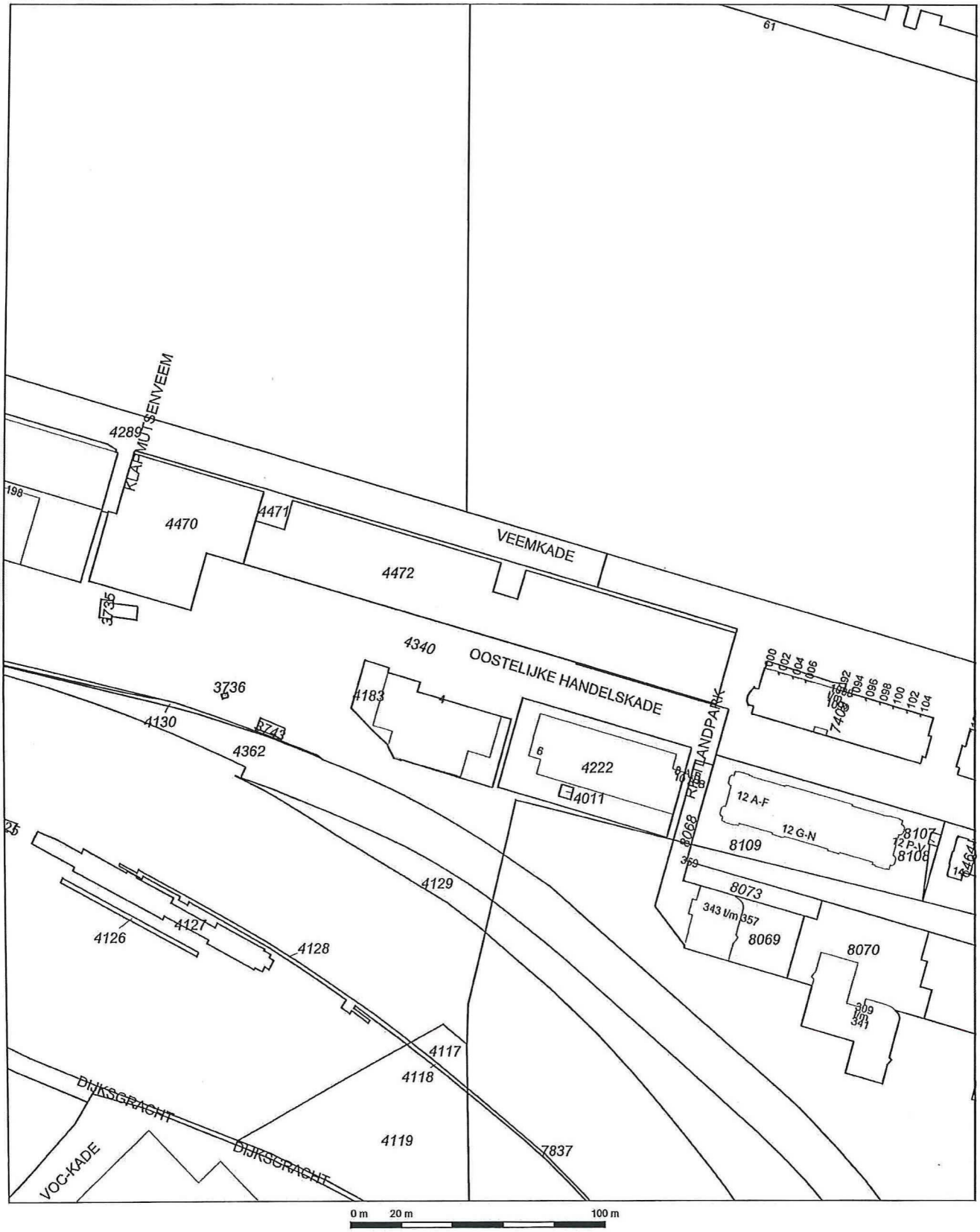
[redacted]
bedrijfsjurist | Afdeling Juridische Zaken
Stadgenoot

Telefoon | [redacted]
Postadres | Postbus 700 - 1000 AS Amsterdam
Bezoekadres | Sarphatistraat 370 - 1018 GW Amsterdam
Website | www.stadgenoot.nl

Aanwezig op maandag, dinsdag, donderdag en vrijdag

De informatie verzonden met dit e-mail bericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Gebruik
van deze informatie door anderen dan de geadresseerde is verboden. Stadgenoot staat niet
in voor de juiste en volledige overbrenging van de inhoud van een verzonden e-mail, noch voor de
tijdige ontvangst daarvan. Dit bericht is door een geautomatiseerd systeem gecontroleerd op
computervirussen. Voor informatie over Stadgenoot raadpleegt u www.stadgenoot.nl

Uittreksel Kadastrale Kaart



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer
25 Huisnummer
Kadastrale grens
Voorlopige grens
Bebouwing
Overige topografie

Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 28 september 2012
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1:2000

Kadastrale gemeente	AMSTERDAM N
Sectie	N
Perceel	4472

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Besluitnummer: MB 2012-5934
Dossiernummer: E 7116/1
Plannummer: 789.01
Project: Nieuw-Argentinië (OHK)

De directeur van het Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam, handelend namens Burgemeester en Wethouders van Amsterdam;

Overwegende:

A. **Aanleiding en algemeen kader m.b.t. het gehele complex Nieuw Argentinlë (Blok 1, Blok 2, Blok 3 en de Parkeergarage gelegen onder Blok 1 en Blok 2):**
   - dat met zijn besluiten d.d. 14 september 2004 met nummers MB 2004.008.177 en MB 2004.008.178 bestuurlijke goedkeuring is verleend aan de totstandkoming van de twee onvoorwaardelijke overeenkomsten gesloten met Stichting Stadgenoot (voorheen Woningbouwvereniging Het Oosten) over de uitgifte in erfpacht van het terrein, kadastraal bekend als gemeente Amsterdam, sectie N, nummers 4470 en 4472, groot ongeveer 12.202 m2, als op de bij dit besluit behorende tekening met nummer 2012-084, d.d. 20 maart 2012 met enkele lijn- en kruisarcering en Blok 1, 2 en 3 is aangegeven;
   - dat het terrein economisch is geleverd aan Stichting Stadgenoot (voorheen Woningbouwvereniging Het Oosten) op 1 juli 2004;
   - dat diverse gesprekken zijn gevoerd tussen Stichting Stadgenoot (voorheen Woningbouwvereniging Het Oosten) en de gemeente Amsterdam omtrent de herontwikkeling van dit project;
   - dat Stichting Stadgenoot en de gemeente Amsterdam zijn overeengekomen het programma te wijzigen;

B. **Wijzigingen: dat na de economische levering op de volgende punten wijzigingen en/of uitwerkingen uit voornoemde besluiten hebben plaatsgevonden:**
   - dit wijzigingsbesluit met nummer MB 2012-5934 heeft betrekking op de uitgifte in erfpacht van Blok 1 en Blok 2 en de bijbehorende 303 parkeerplaatsen gelegen in de parkeergarage onder Blok 1 en 2, die bestemd zijn ten behoeve van het commerciële programma gelegen in Blok 1, 2 en 3;
   - dat met Stichting Stadgenoot over de wijzigingen op de besluiten d.d. 14 september 2004 met nummers MB 2004.008.177 en MB 2004.008.178, zoals neergelegd in het onderhavige wijzigingsbesluit, onder voorbehoud van bestuurlijke goedkeuring, overeenstemming is bereikt;
   - dat Stichting Stadgenoot het terrein thans bebouwt met 108 koopwoningen, waarvan 32 woningen gedurende de eerste verhuurperiode als vrije sector huurwoningen in het middensegment dienen te worden verhuurd met een huurprijs van maximaal € 900,-- per maand (prijspeil 01-07-2012 met een jaarlijkse indexering vanaf 01-07-2013 volgens de door CBS gepubliceerde Consumentenprijsindex) en 1.785 m2 bruto vloeroppervlak bedrijfsruimte in **Blok 1 (fase 3)** alsmede 108 koopwoningen, waarvan 32 woningen gedurende de eerste verhuurperiode als vrije sector huurwoningen in het middensegment dienen te worden verhuurd met een huurprijs van maximaal € 900,-- per maand (prijspeil 01-07-2012 met een jaarlijkse indexering vanaf 01-07-2013 volgens de door CBS gepubliceerde Consumentenprijsindex) en 1.899 m2 bruto vloeroppervlak bedrijfsruimte in **Blok 2 (fase 4)** en 359 parkeerplaatsen in de **Parkeergarage gelegen onder Blok 1 en Blok 2**

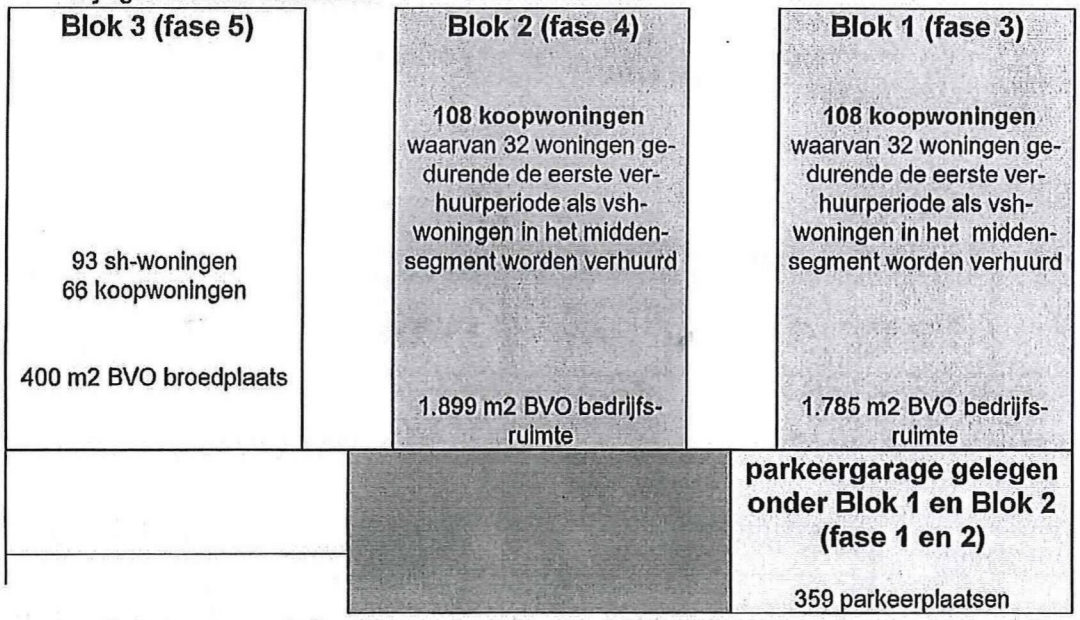
(**fasen 1 en 2**) alsmede 66 koopwoningen, 93 sociale huurwoningen en 400 m2 bruto vloeroppervlak ten behoeve van broedplaatsen in **Blok 3 (fase 5);**

- het voormalige programma sociale huurwoningen in Blok 1 (32 sociale huurwoningen) en Blok 2 (32 sociale huurwoningen) wordt thans geheel gerealiseerd in Blok 3. In Blok 3 zullen in totaal 93 sociale huurwoningen (met een gemiddeld oppervlak van minimaal 60 m2 gbo) worden gerealiseerd, zijnde 25% van het totaal aantal te realiseren woningen in Blok 1, 2 en 3 tezamen (375 woningen).
- dat in Blok 1 en Blok 2 in totaal 64 koopwoningen gedurende de eerste verhuurperiode als vrije sector huurwoningen in het middensegment dienen te worden verhuurd met een huur tot maximaal € 900,-- per maand (prijspeil 01-07-2012 met een jaarlijkse indexering vanaf 01-07-2013 volgens de door CBS gepubliceerde Consumentenprijsindex). Deze 64 vrije sector huurwoningen in het middensegment worden met voorrang toegewezen aan huishoudens in stadsdeel Oost die een sociale huurwoning achterlaten. Aantoonbaar moet zijn dat Stichting Stadgenoot deze woningen actief en primair aanbiedt aan bewoners van sociale huurwoningen in stadsdeel Oost;
- de herontwikkeling van Blok 3 door Stichting Stadgenoot vindt plaats binnen de huidige stedenbouwkundige en ruimtelijke randvoorwaarden, zoals vastgelegd in het Stedenbouwkundig plan en programma d.d. oktober 1999 en vigerend Bestemmingsplan d.d. 8 juli 1998.
- Stichting Stadgenoot zal geen logiesgebouw voor zwerfjongeren realiseren.
- Stichting Stadgenoot zal geen parkeergarage onder Blok 3 realiseren. Wel zal er een onderdoorgang gerealiseerd worden tussen Blok 2 en Blok 3 met betrekking tot de toegang tot de parkeergarage voor de bewoners van Blok 3. Indien dit noodzakelijk blijkt te zijn, is de erfpachter verplicht medewerking te verlenen aan de vestiging van erfdienstbaarheden;
- dat met Stichting Stadgenoot is overeengekomen dat zij uiterlijk 1 juli 2014 zal starten met de bouw van Blok 3.
- dat voor Blok 3 nog een afzonderlijk wijzigingsbesluit zal worden opgesteld aan de hand van de gegevens van het definitief ontwerp (bouwplan) voor dat blok, waarbij voor de sociale huurwoningen geldt dat deze niet verkocht mogen worden;
- indien Stichting Stadgenoot niet op 1 juli 2014 is gestart met de bouw van Blok 3, dan vervallen de grondprijzen (lumpsumgrondprijs) en erfpachtvoorwaarden ten aanzien van Blok 3 zoals vastgelegd in de besluiten d.d. 14 september 2004 met nummers MB 2004.008.177 en MB 2004.008.178 en worden de alsdan geldende grondprijzen en erfpachtvoorwaarden met betrekking tot Blok 3 van toepassing.
- de uitgiftetekening met nummer 2003-459 d.d. 17-12-2003 is aangepast aan de recente herontwikkeling en vervangen door de uitgiftetekening met nummer 2012-084, d.d. 20-03-2012;
- dat het terrein in de nieuwe situatie kadastraal bekend is als gemeente Amsterdam, sectie N, nummers 4470 en 4472, groot ongeveer 12.202 m2, zoals op de bij dit besluit behorende tekening met nummer 2012-084, d.d. 20-03-2012 met enkele lijn- en kruisarcering en Blok 1, 2 en 3 is aangegeven;
- Stichting Stadgenoot in november 2007 is gestart met het bebouwen van het terrein en in 2012 de Blokken 1 en 2 (fase 3 en 4) gereed zijn, evenals de onder beide blokken gelegen parkeergarage (fase 1 en 2);
- op basis van de voornoemde hoeveelheden en bestemmingen de grondwaarde voor Blok 1, Blok 2 en 303 parkeerplaatsen (t.b.v. alle commerciële bestemmingen in Blok 1, 2 en 3) tezamen is gewijzigd in € [redacted]n overeenkomstig de specificatie als vastgelegd in het bij dit besluit behorend financieel overzicht;
- dat voor de uitgifte in erfpacht van Blok 2 door Stichting Stadgenoot nog de juiste financiële gegevens aangeleverd dienen te worden voor verkoop/verhuur van de woningen, op basis waarvan de

Gemeente een financieel overzicht zal opstellen voor de verdeling van de lumpsumgrondprijs voor de betreffende appartementsrechten van Blok 2;

- dat het definitief ontwerp (bouwplan) conform onderstaande schematische weergave is vorm gegeven;

C. Dat Stichting Stadgenoot en de gemeente Amsterdam zijn overeengekomen het volgende te wijzigen t.a.v. de financiën:



- de lumpsumgrondprijs zoals overeengekomen middels de besluiten d.d. 14 september 2004 met nummers MB 2004.008.177 en MB 2004.008.178 blijft ongewijzigd, tenzij de start bouw van Blok 3 niet uiterlijk per 1 juli 2014 wordt gereallseerd of er een andere wijziging plaatsvindt ten opzichte van de in dit wijzigingsbesluit vastgelegde afspraken;
- de Gemeente ziet af van de risicodelingsregeling, zoals neergelegd in het besluit d.d. 14 september 2004 met nummer MB 2004.008.178, onder de navolgende drie voorwaarden dat:
  1. Stichting Stadgenoot € [redacted] exclusief BTW (prijspeil 01.01.2012) betaalt aan de gemeente als afkoopsom van de overeengekomen risicodelingsregeling. Dit bedrag wordt in beginsel verrekend met betalingen van de gemeente aan Stichting Stadgenoot. Indien verrekening niet mogelijk blijkt te zijn, dan wordt het bedrag ad € [redacted] exclusief BTW uiterlijk per 01.07.2014 aan de gemeente voldaan. Tot het moment van betaling zal het bedrag worden geïndexeerd volgens de door CBS gepubliceerde Consumentenprijsindex (CPI) over de periode van oktober 2011 tot en met de maand gelegen 3 maanden voor de datum van betaling.
  2. Stichting Stadgenoot afziet van indiening van claims ter zake van alle door haar geleden schaden en/of kosten verband houdend met de fysieke staat van het erfpachtperceel bij oplevering (conform brief Stadgenoot d.d. 24 juni 2010), die naar de mening van Stichting Stadgenoot niet beantwoordde aan de tussen partijen overeengekomen leveringsverplichting door de gemeente.

3. Stichting Stadgenoot het volgende bevestigt m.b.t. bouwrijp maken:
   a) Stadsdeel Oost en Stichting Stadgenoot coördineren in onderling overleg de voorbereidingen van de start bouw van Blok 3. Partijen zullen schriftelijke afspraken maken om schade te voorkomen.
   b) de Gemeente levert een tekening waarop de locatie wordt aangegeven van de naast het erfpachtperceel gelegen kabels en leidingen.
   c) De grond onder Blok 1 en Blok 2 is gesaneerd.
   d) De grond onder Blok 3 is nog niet gesaneerd. Ten tijde van de start bouw van Blok 3 wordt het saneringsplan "rapportage saneringsplan compartiment F", volgens een nader overeen te komen opdracht, uitgevoerd door Stichting Stadgenoot. De grond dient door Stichting Stadgenoot geschikt te worden gemaakt voor de bestemmingen.

- dat de totale grondwaarde (lumpsumgrondprijs) als volgt is verdeeld over de 3 blokken en bijbehorende parkeerplaatsen;

Sociale huurwoningen

Aantal	Bestemming	Normgrond waarde	Lagenfactor	Grondwaarde	Canon 4,17 %	Afkoopsom 52 jaar
93	SH woning	€ [redacted]	0,65	€ [redacted]	€ [redacted]	€ [redacted]

Overige bestemmingen

Blokken en parkeergarage	Bestemming	Meeteenheid GBO/BVO/aantal	Grondwaarde
Blok 1	32 vrije sector huurwoningen in het middensegment (max. € 900,-- huur per maand)	3.074 m2 gbo	€ [redacted]
	76 koopwoningen	7.818 m2 gbo	€ [redacted]
	Bedrijfsruimte (max. 30% kantoor)	1.785 m2 bvo	€ [redacted]
Parkeerplaatsen t.b.v. alle commerciële bestemmingen in Blok 1, 2 en 3	parkeerplaatsen t.b.v. alle commerciële bestemmingen in Blok 1, 2 en 3. (NB, omvat ook parkeerplaatsen die gereserveerd dienen te blijven voor de 66 koopwoningen in Blok 3)	303	€ [redacted]
Blok 2	32 vrije sector huurwoningen in het middensegment (max. € 900,-- huur per maand)	2.992 m2 gbo	€ [redacted]
	76 koopwoningen	7.692 m2 gbo	€ [redacted]
	Bedrijfsruimte (max. 30% kantoor)	1.899 m2 bvo	€ [redacted]

Wijzigingsbesluit tot erfpachtuitgifte van het complex Nieuw Argentinië (Blok 1, Blok 2 en de parkeergarage gelegen onder Blok 1 en Blok 2)

MB 2012-5934

Wijziging van het besluit tot erfpachtuitgifte van het terrein aan de Oostelijke Handelskade/Veemkade
dossiernummer : E 7116/1
plannummer : 789.01
project : Nieuw-Argentinië (OHK)

De directeur van het Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam, handelend namens Burgemeester en Wethouders van Amsterdam;

- dat, onder voorbehoud van bestuurlijke goedkeuring, overeenstemming is bereikt met Stichting Stadgenoot over de eerder genoemde wijzigingen van het besluit d.d. 14 september 2004 met nummer MB 2004.008.178;
- dat in verband met de vele wijzigingen ervoor is gekozen om alle bijzondere bepalingen, zowel de gewijzigde als de ongewijzigde bijzondere bepalingen, in dit wijzigingsbesluit op te nemen;
- dat de uitgifte betreft het terrein kadastraal bekend als gemeente Amsterdam, sectie N, nummer 4472, groot ongeveer 4.776 m2, als op de bij dit besluit behorende tekening met nummer 2012-084, d.d. 20-03-2012 met enkele lijn- en kruisarcering en Blok 1 en 2 is aangegeven;
- dat het terrein dat op bovenvermelde tekening is aangegeven met "Blok 1" en "Blok 2" is bebouwd met twee bouwblokken omvattende in totaal 216 koopwoningen, waarvan 64 woningen gedurende de eerste verhuurperiode als vrije sector huurwoningen in het middensegment dienen te worden verhuurd, 3.684 m2 bvo bedrijfsruimte (waarvan max. 30% kantoor) en 303 parkeerplaatsen ten behoeve van de commerciële bestemmingen in Blok 1, 2 en 3 gelegen in een onder Blok 1 en Blok 2 gebouwde parkeergarage;
- dat 56 parkeerplaatsen gelegen in de onder Blok 1 en Blok 2 gebouwde parkeergarage zijn bestemd ten behoeve van de sociale huurwoningen in Blok 3; dat deze 56 appartementsrechten elk omvattende één parkeerplaats tezamen als één erfpachtrecht worden uitgegeven onder de Algemene Bepalingen 1998 en zullen worden verenigd met het erfpachtrecht sociale huurwoningen van Blok 3 dat eveneens onder de Algemene Bepalingen 1998 wordt uitgegeven;
- dat op basis van het huidige programma een andere verdeling van de grondwaarde over de drie bouwblokken is overeengekomen;
- dat op basis van de voornoemde hoeveelheden en bestemmingen de grondwaarde voor Blok 1, Blok 2 en 303 parkeerplaatsen (t.b.v. alle commerciële bestemmingen in Blok 1, 2 en 3) tezamen is bepaald op totaal € [redacted] overeenkomstig het hiervoor opgenomen financiële overzicht;
- dat de erfpachter als betalingswijze van de canon heeft gekozen voor de indexcanon als bedoeld in artikel 7 van de Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht 2000 Amsterdam (verder te noemen Algemene Bepalingen); deze canon is bij uitgifte op basis van de voornoemde grondwaarde en een canonpercentage van 4,17% vastgesteld op € [redacted]; waarbij nader met de erfpachter is overeengekomen, dat zijn principaal/principalen bij vestiging/levering van de erfpacht respectievelijk appartementsrecht in afwijking van artikel 7 lid 7 eenmalig de mogelijkheid zal/zullen hebben te kiezen voor een vaste canon voor 10 dan wel 25 jaar als bedoeld in artikel 8 respectievelijk 9 van de Algemene Bepalingen;
- dat in onderling overleg de volgende splitsingsstructuur in appartementsrechten is overeengekomen;

	Subtotaal Blok 1, 2 en 303 parkeerplaatsen t.b.v. alle commerciele bestemmingen in Blok 1, 2 en 3		€ [redacted]
Blok 3	66 koopwoningen	7.459 m2 gbo	€ [redacted]
	Broedplaatsen	400 m2 bvo	€ [redacted]
	93 sociale huurwoningen (gemiddeld minimaal 60 m2 gebruiksvloeroppervlak)		€ [redacted]
Parkeerplaatsen t.b.v. sociale huurwoningen in Blok 3	parkeerplaatsen	56	€ [redacted]
	Subtotaal Blok 3		€ [redacted]
	Totaal		€ [redacted]

Blok 1, Blok 2 en de daaronder gelegen parkeergarage (fasen 1, 2, 3 en 4)

Hoofdsplitsing	Omschrijving	Tussensplitsing	Ondersplitsing	Bestemming
A-1	Blok 1	A-4	A-6 t/m A-113	108 koopwoningen waarvan 32 woningen gedurende de eerste verhuurperiode als vsh-woningen in het middensegment worden verhuurd
			A-114	huismeesterkantoorruimte
			A-115 t/m A-117	3 bergingen
		A-5	A-590 t/m A-593	1.785 m2 bvo bedrijfsruimte
A-2	Blok 2	A-118	A-120 t/m A-227	108 koopwoningen waarvan 32 woningen gedurende de eerste verhuurperiode als vsh-woningen in het middensegment worden verhuurd
			A-228 t/m A-230	3 bergingen
		A-119	A-594 t/m A-597	1.899 m2 bvo bedrijfsruimte
A-3	Parkeergarage gelegen onder Blok 1 en Blok 2		A-231 t/m A-589	359 parkeerplaatsen,

gelet op het algemeen mandaatbesluit van Burgemeester en Wethouders van Amsterdam van 28 mei 2002, nummer AB 2002/5681 (laatstelijk gewijzigd 11 januari 2005, Gemeenteblad 3B, nr. 2), waarbij de directeur van het Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam onder andere gemandateerd werd namens hen besluiten te nemen tot het aangaan van privaatrechtelijke rechtshandelingen als de onderhavige;

B E S L U I T :

I Het besluit van 14 september 2004 met nummer MB 2004.008.178, waarbij met ingang van 1 mei 2004 in voortdurende erfpacht is uitgegeven aan Stichting Stadgenoot (voorheen Woningbouwvereniging Het Oosten) het terrein, gelegen aan de Oostelijke Handelskade en

Veemkade, zoals op de bij dit besluit behorende tekening met nummer 2012-084 d.d. 20-03-2012 met enkele lijnarcering en Blok 1 en Blok 2 aangegeven alsmede de aan Blok 1 en Blok 2 grenzende percelen zoals met kruisarcering aangegeven, kadastraal bekend als gemeente Amsterdam, sectie N, nummer 4472, groot ongeveer 4.776 m2, tegen een aanvangscanon van € [redacted], welke jaarlijks wordt aangepast aan de ontwikkeling van het algemeen prijsniveau en welke gebaseerd is op een grondwaarde van € [redacted] en een canonpercentage van 4,17% (vierde kwartaal 2003), als volgt te wijzigen, waardoor de bijzondere bepalingen als volgt komen te luiden;

II dat de onder I bedoelde erfpachtuitgifte geschiedt onder de Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht 2000 Amsterdam, die door de gemeenteraad zijn vastgesteld bij besluit nummer 689 van 15 november 2000 en voorts onder de volgende bijzondere bepalingen:

1. de zaak, waarop de appartementsrechten betrekking hebben, dient te worden aanvaard in de staat waarin het zich bevindt, met dien verstande dat:
   A. alle rechten en verplichtingen van de gemeente in haar hoedanigheid van appartementseigenaar, zoals deze zijn vastgelegd in de splitsingsakte, overgaan op de erfpachter;
   B. de eventuele medewerking aan wijzigingen van de splitsingsakte, dan wel opheffing van de splitsing de voorafgaande schriftelijke goedkeuring van het College van Burgemeester en Wethouders behoeft;
   C. de ondergrond van het appartementencomplex bij aanvang van de erfpacht in milieuhygiënische zin op grond van de Wet Bodembescherming geschikt is voor de onder bijzondere bepaling 2 genoemde bestemmingen;

2a. de appartementsrechten zijn bestemd tot:
Blok 1: 108 koopwoningen (10.892 m2 gbo) waarvan 32 woningen gedurende de eerste verhuurperiode als vsh-woningen in het middensegment worden verhuurd en 1.785 m2 m² bruto vloeroppervlak bedrijfsruimte (maximaal 30% kantoorruimte);
Blok 2: 108 koopwoningen (10.684 m2 gbo) waarvan 32 woningen gedurende de eerste verhuurperiode als vsh-woningen in het middensegment worden verhuurd en 1.899 m2 m² bruto vloeroppervlak bedrijfsruimte (maximaal 30% kantoorruimte)
Parkeergarage gelegen onder Blok 1 en Blok 2: 303 parkeerplaatsen t.b.v. alle commerciële bestemmingen in Blok 1, 2 en 3 en 56 parkeerplaatsen die zijn gereserveerd voor het naast gelegen en nog te bebouwen bouwblok 3;

2b. Voor Blok 1 en Blok 2 geldt beiden de verplichting dat 32 koopwoningen in elk blok gedurende de eerste verhuurperiode worden verhuurd als vrije sector huurwoningen in het middensegment met een huurprijs van maximaal € 900,-- per maand (prijspeil 1-7-2012 met een jaarlijkse indexering vanaf 1-7-2013 volgens de door CBS gepubliceerde Consumentenprijsindex);

2c. de erfpachter is verplicht het terrein overeenkomstig de onder 2a. en 2b. genoemde bestemmingen te gebruiken;

3. de erfpachter verklaart nadrukkelijk bekend te zijn met:
   - ✓ de verplichting de zaak, waarop de appartementsrechten betrekking hebben, tezamen met de zakelijk gerechtigde tot de overige in het complex gelegen appartementsrechten te realiseren conform het door de gemeente goedgekeurde bouwplan,
   - ✓ de verplichting om de appartementsrechten overeenkomstig de bestemming(en) te gebruiken en
   - ✓ het verbod het bouwvolume van de in erfpacht uitgegeven appartementsrechten te wijzigen,

zoals vermeld in de artikelen 13, 15 en 16 van de Algemene Bepalingen en de mogelijkheid van herziening van de canon bij wijziging van de bestemming, het gebruik of de bebouwing;

4a. de erfpachter is verplicht om, gezamenlijk met de zakelijk gerechtigde van de overige in het appartementencomplex gelegen appartementsrechten, met de bebouwing van het terrein aan te vangen binnen 3 jaar en 6 maanden na de ingangsdatum van de erfpacht en dient vervolgens voortvarend met de bouw voort te gaan;

4b. de bebouwing van het terrein en de eventuele inrichting van de onbebouwde terreindelen dienen te zijn voltooid voor wat betreft Blok 1, Blok 2 en de onder Blok 1 en Blok 2 gelegen parkeergarage binnen 8 jaar en 6 maanden na ingangsdatum van het erfpachtrecht; de ingangsdatum van het erfpachtrecht is 1 mei 2004 en de datum van voltooiing is derhalve 1 november 2012;

4c. van het gestelde onder 4a. en 4b. mag slechts worden afgeweken na voorafgaande, schriftelijke toestemming van het College van Burgemeester en Wethouders;

5a. De erfpachter is verplicht te gedogen dat het boven het dak van de parkeergarage gelegen maaiveld, op bijgaande tekening met nummer 2012-084 d.d. 20-03-2012 met kruisarcering aangegeven, openbaar toegankelijk is en door en voor rekening en risico van de gemeente zal worden ingericht, beheerd en onderhouden; in dit verband verzoekt de erfpachter de gemeente nu reeds alle vereiste stappen te ondernemen, teneinde deze openbare toegankelijkheid te bewerkstelligen.

5b. De erfpachter is verplicht het dak van de parkeergarage, op bijgaande tekening met nummer 2012-084 d.d. 20-03-2012 met kruisarcering aangegeven, voldoende zwaar te construeren, rekening houdend met:

- ✓ een gelijkmatig verdeelde statische belasting van 5 kN/m alsmede een dynamische belasting op basis van verkeersklasse 0;
- ✓ de door de erfpachter aan te brengen waterdichte afdekking van het dak van de onderbouw (tevens ondergrens van het openbaar maaiveld) dient eveneens op het openbaar gebruik van het maaiveld berekend te zijn;
- ✓ ter vermijding van beschadiging van de onderliggende opstallen zal de gemeente zich in haar hoedanigheid van publiekrechtelijke wegbeheerder inspannen, dat geen voertuigen en objecten die deze verkeersklasse 0 overschrijden, zich op het openbaar gebied zullen begeven of plaatsvinden;
- ✓ de erfpachter vrijwaart de gemeente van alle aanspraken op schadevergoeding, welke derden jegens de gemeente zouden kunnen doen gelden wegens geleden schade of letsel ten gevolge van bouwkundige, constructieve en/of andere gebreken van het dak van de parkeergarage;
- ✓ de gemeente is gehouden aan een tijdelijke opbreking van het maaiveld ten behoeve van noodzakelijk onderhoud aan het dak van de parkeergarage medewerking te verlenen; de erfpachter is alsdan gehouden schade aan de maaiveldinrichting voor zijn rekening te herstellen of aan de gemeente te vergoeden;

6. De erfpachter is gerechtigd tot het overbouwen van de aangrenzende, tot het openbaar areaal bestemde gronden, voor zover dit volgt uit de uitvoering van het bouwplan, waarop door de gemeente bouwvergunning is afgegeven.

7a. De erfpachter is verplicht de erfpachtrechten van **Blok 1, Blok 2 en de parkeergarage gelegen onder Blok 1 en Blok 2,** omvattende appartementsrechten, als volgt in erfpachtrechten te splitsen:

- 216 erfpachtrechten, elk omvattende één appartementsrecht koopwoning c.a.;

- 6 erfpachtrechten, elk omvattende één appartementsrecht berging c.a.;
- 1 erfpachtrecht, omvattende één appartementsrecht huismeesterkantoorruimte c.a.;
- 8 erfpachtrechten, elk omvattende één appartementsrecht bedrijfsruimte c.a.;
- 359 erfpachtrechten, elk omvattende één appartementsrecht parkeerplaats;

7b. De goedkeuring als bedoeld in artikel 22 lid 1 van de Algemene Bepalingen 2000 wordt voor deze splitsing in erfpachtrechten geacht te zijn verleend.

8. De erfpachter van een erfpachtrecht omvattende een (onder)appartementsrecht parkeerplaats van de parkeergarage gelegen onder Blok 1 en Blok 2, is bij de voorgenomen vervreemding van zijn erfpachtrecht verplicht deze op de navolgende wijze te koop aan te bieden:
   1. Indien een eigenaar van een appartementsrecht, rechtgevende op een parkeerplaats (hierna ook te noemen: "de aanbieder") dat appartementsrecht (hierna ook te noemen "de parkeerplaats") wenst te vervreemden, is deze verplicht de overige appartementseigenaars uit het complex (Blok 1,2 en 3) in de gelegenheid te stellen de parkeerplaats te kopen.
   2. De aanbieder meldt zijn voornemen tot verkoop van de parkeerplaats aan door middel van een aangetekende brief aan zijn vereniging van eigenaars. In die brief vermeldt hij de vraagprijs alsmede de overige voorwaarden en bepalingen waaronder hij een koopovereenkomst wenst te sluiten.
   3. De vereniging van eigenaars maakt het voornemen tot verkoop bekend aan de overige appartementseigenaars van het complex (Blok 1, 2 en 3). Binnen eenentwintig (21) dagen na de in sub 2 bedoelde melding dient een appartementseigenaar uit het complex, die voornemens is deze parkeerplaats te kopen, dit schriftelijk aan de aanbieder mede te delen onder vermelding van de door hem geboden koopprijs. De aanbieder stelt zijn vereniging van eigenaars hiervan op de hoogte. De appartermentseigenaars die hun voornemen tot koop op voornoemde wijze kenbaar hebben gemaakt, worden hierna aangeduid als "gegadigden".
   4. Binnen zeven dagen na het verstrijken van de in sub 3 gestelde termijn deelt de aanbieder de vereniging van eigenaars mede of hij met een gegadigde tot overeenstemming is gekomen en zo ja wie deze gegadigde is. De akte van levering dient binnen vier (4) weken na het tekenen van de koopovereenkomst te worden verleden.
   5. Indien er geen gegadigden zijn die de parkeerplaats van de aanbieder wensen te kopen of indien de aanbieder van verkoop afziet, dan is de aanbieder gedurende een periode van zes (6) maanden na dagtekening van de aangetekende brief als bedoeld in sub 2 vrij de parkeerplaats aan een koper naar eigen keuze te vervreemden voor minimaal eenzelfde vraagprijs en onder dezelfde voorwaarden als opgenomen in de melding als bedoeld in sub 2.
      Indien de aanbieder de parkeerplaats voor een lagere vraagprijs of onder andere voorwaarden wenst te verkopen, dient hij wederom de hiervoor in sub 1 tot en met 5 omschreven procedure te volgen.
   6. Alle kosten verbonden aan de aanbiedingsplicht komen voor rekening van de aanbieder.
   7. De in sub 1 tot en met 5 omschreven procedure geldt niet:
      A. ingeval van gedwongen openbare verkoop casu quo bij executoriale verkoop door de hypotheekhouder met gebruikmaking van het bepaalde in artikel 3:268 Burgerlijk Wetboek; of
      B. voor een overeenkomst tot vervreemding die mede inhoudt een vervreemding van één van de appartementsrechten, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van een woning in Blok 1, 2 of 3; of
      C. voor een overeenkomst tot vervreemding door of namens Stichting Stadgenoot dan wel diens rechtsopvolgers onder algemene titel.

8. Indien de aanbieder overgaat tot vervreemding in strijd met vorenbedoelde aanbiedingsplicht, verbeurt de aanbieder een onmiddellijk opeisbare boete van tweemaal de gerealiseerde koopsom ten behoeve van de Gemeente. Elke aanbieder en zijn rechtsopvolgers zijn verplicht de in sub 1 tot en met 8 opgenomen aanbiedingsplicht bij wijze van kettingbeding op te leggen aan zijn rechtsopvolger en vervolgens ook de rechtsopvolger te verplichten om deze bepalingen op te leggen bij elke volgende overgang onder bijzondere titel, één en ander op verbeurte van een direct opeisbare boete van eenhonderdduizend euro (€ 100.000,--) [s1]ten behoeve van de Gemeente.

III zolang de erfpacht niet in de openbare registers is ingeschreven is het College van Burgemeester en Wethouders bevoegd, indien de erfpachter niet aan zijn onder bijzondere bepaling 4 vermelde verplichtingen heeft voldaan, naar hun keuze en naast de uit de Algemene Bepalingen voortvloeiende sanctiemogelijkheden:
   A. geen uitvoering meer te geven aan dit besluit;
   B. zolang van de onder III A bedoelde bevoegdheid geen gebruik is gemaakt, de aan de onder I vermelde grondwaarde en daarvan afgeleide canon jaarlijks aan te passen aan het alsdan volgens het gemeentelijk grondprijsbeleid geldende grondprijspeil;

IV vast te stellen, dat:
   A. het onder I vermelde terrein een bouwblok vormt, waarvan de grenzen zullen worden gevormd door de (niet gemeenschappelijke) kadastrale grenzen van het terrein;
   B. als datum, met ingang waarvan voor het eerst een gemeenteterrein, gelegen in het onder III A. omschreven bouwblok, in voortdurende erfpacht is uitgegeven, aan te nemen de datum van ingang van de erfpacht op het onder I vermelde terrein,
   C. dat het eerste erfpachttijdvak van het onder III A. omschreven bouwblok derhalve zal eindigen op 30 april 2054,
   D. dat de halfjaarlijkse termijnen van de canon moeten worden voldaan vóór of op de eerste mei en de eerste november van elk jaar;

De directeur van het
Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam,

28 - 9 - 2012

Drs. J.J.D. Hagendoorn

CONCEPT WIJZIGINGSBESLUIT Nieuw Argentinië d.d. 27-09-2012.
Dit concept wijzigingsbesluit is uitsluitend ter bespreking tussen partijen. Aan dit concept kunnen geen rechten worden ontleend, aangezien het nog onderwerp is van gemeentelijke juridische en financiële screening.

Besluitnummer: MB 2012-5934
Dossiernummer: E 7116/1
Plannummer: 789.01
Project: Nieuw-Argentinië (OHK)

De directeur van het Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam, handelend namens Burgemeester en Wethouders van Amsterdam;

Overwegende:

A. **Aanleiding en algemeen kader m.b.t. het gehele complex Nieuw Argentinië (Blok 1, Blok 2, Blok 3 en de Parkeergarage gelegen onder Blok 1 en Blok 2):**
   - dat met zijn besluiten d.d. 14 september 2004 met nummers MB 2004.008.177 en MB 2004.008.178 bestuurlijke goedkeuring is verleend aan de totstandkoming van de twee onvoorwaardelijke overeenkomsten gesloten met Stichting Stadgenoot (voorheen Woningbouwvereniging Het Oosten) over de uitgifte in erfpacht van het terrein, kadastraal bekend als gemeente Amsterdam, sectie N, nummers 4470 en 4472, groot ongeveer 12.202 m2, als op de bij dit besluit behorende tekening met nummer 2012-084, d.d. 20 maart 2012 met enkele lijn- en kruisarcering en Blok 1, 2 en 3 is aangegeven;
   - dat het terrein economisch is geleverd aan Stichting Stadgenoot (voorheen Woningbouwvereniging Het Oosten) op 1 juli 2004;
   - dat diverse gesprekken zijn gevoerd tussen Stichting Stadgenoot (voorheen Woningbouwvereniging Het Oosten) en de gemeente Amsterdam omtrent de herontwikkeling van dit project;
   - dat Stichting Stadgenoot en de gemeente Amsterdam zijn overeengekomen het programma te wijzigen;

B. **Wijzigingen: dat na de economische levering op de volgende punten wijzigingen en/of uitwerkingen uit voornoemde besluiten hebben plaatsgevonden:**
   - dit wijzigingsbesluit met nummer MB 2012-5934 heeft betrekking op de uitgifte in erfpacht van Blok 1 en Blok 2 en de bijbehorende 303 parkeerplaatsen gelegen in de parkeergarage onder Blok 1 en 2, die bestemd zijn ten behoeve van het commerciële programma gelegen in Blok 1, 2 en 3;
   - dat met Stichting Stadgenoot over de wijzigingen op de besluiten d.d. 14 september 2004 met nummers MB 2004.008.177 en MB 2004.008.178, zoals neergelegd in het onderhavige wijzigingsbesluit, onder voorbehoud van bestuurlijke goedkeuring, overeenstemming is bereikt;
   - dat Stichting Stadgenoot het terrein thans bebouwt met 108 koopwoningen, waarvan 32 woningen gedurende de eerste verhuurperiode als vrije sector huurwoningen in het middensegment dienen te worden verhuurd met een huurprijs van maximaal € 900,-- per maand (prijspeil 01-07-2012 met een jaarlijkse indexering vanaf 01-07-2013 volgens de door CBS gepubliceerde Consumentenprijsindex) en 1.785 m2 bruto vloeroppervlak bedrijfsruimte in **Blok 1 (fase 3)** alsmede 108 koopwoningen, waarvan 32 woningen gedurende de eerste verhuurperiode als vrije sector huurwoningen in het middensegment dienen te worden verhuurd met een huurprijs van maximaal € 900,--

Verwijderd: d

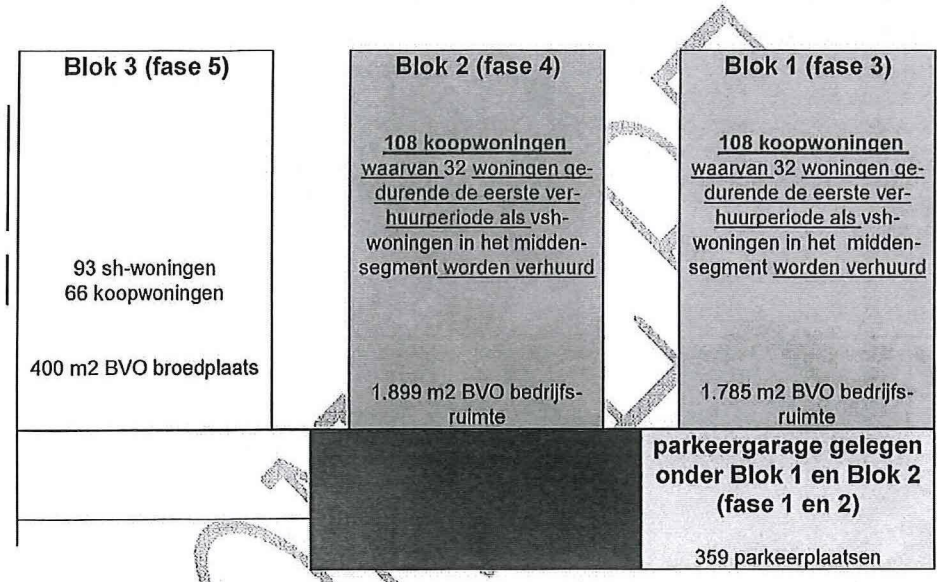
CONCEPT

per maand (prijspeil 01-07-2012 met een jaarlijkse indexering vanaf 01-07-2013 volgens de door CBS gepubliceerde Consumentenprijsindex) en 1.899 m2 bruto vloeroppervlak bedrijfsruimte in **Blok 2 (fase 4)** en 359 parkeerplaatsen in de **Parkeergarage gelegen onder Blok 1 en Blok 2 (fasen 1 en 2)** alsmede 66 koopwoningen, 93 sociale huurwoningen en 400 m2 bruto vloeroppervlak ten behoeve van broedplaatsen in **Blok 3 (fase 5);**

- het voormalige programma sociale huurwoningen in Blok 1 (32 sociale huurwoningen) en Blok 2 (32 sociale huurwoningen) wordt thans geheel gerealiseerd in Blok 3. In Blok 3 zullen in totaal 93 sociale huurwoningen (met een gemiddeld oppervlak van minimaal 60 m2 gbo) worden gerealiseerd, zijnde 25% van het totaal aantal te realiseren woningen in Blok 1, 2 en 3 tezamen (375 woningen).
- dat in Blok 1 en Blok 2 in totaal 64 koopwoningen gedurende de eerste verhuurperiode als vrije sector huurwoningen in het middensegment dienen te worden verhuurd met een huur tot maximaal € 900,-- per maand (prijspeil 01-07-2012 met een jaarlijkse indexering vanaf 01-07-2013 volgens de door CBS gepubliceerde Consumentenprijsindex). Deze 64 vrije sector huurwoningen in het middensegment worden met voorrang toegewezen aan huishoudens in stadsdeel Oost die een sociale huurwoning achterlaten. Aantoonbaar moet zijn dat Stichting Stadgenoot deze woningen actief en primair aanbiedt aan bewoners van sociale huurwoningen in stadsdeel Oost;
- de herontwikkeling van Blok 3 door Stichting Stadgenoot vindt plaats binnen de huidige stedenbouwkundige en ruimtelijke randvoorwaarden, zoals vastgelegd in het Stedenbouwkundig plan en programma d.d. oktober 1999 en vigerend Bestemmingsplan d.d. 8 juli 1998.
- Stichting Stadgenoot zal geen logiesgebouw voor zwerfjongeren realiseren.
- Stichting Stadgenoot zal geen parkeergarage onder Blok 3 realiseren. Wel zal er een onderdoorgang gerealiseerd worden tussen Blok 2 en Blok 3 met betrekking tot de toegang tot de parkeergarage voor de bewoners van Blok 3. Indien dit noodzakelijk blijkt te zijn, is de erfpachter verplicht medewerking te verlenen aan de vestiging van erfdienstbaarheden;
- dat met Stichting Stadgenoot is overeengekomen dat zij uiterlijk 1 juli 2014 zal starten met de bouw van Blok 3.
- dat voor Blok 3 nog een afzonderlijk wijzigingsbesluit zal worden opgesteld aan de hand van de gegevens van het definitief ontwerp (bouwplan) voor dat blok, waarbij voor de sociale huurwoningen geldt dat deze niet verkocht mogen worden;
- indien Stichting Stadgenoot niet op 1 juli 2014 is gestart met de bouw van Blok 3, dan vervallen de grondprijzen (lumpsumgrondprijs) en erfpachtvoorwaarden ten aanzien van Blok 3 zoals vastgelegd in de besluiten d.d. 14 september 2004 met nummers MB 2004.008.177 en MB 2004.008.178 en worden de alsdan geldende grondprijzen en erfpachtvoorwaarden met betrekking tot Blok 3 van toepassing.
- de uitgiftetekening met nummer 2003-459 d.d. 17-12-2003 is aangepast aan de recente herontwikkeling en vervangen door de uitgiftetekening met nummer 2012-084, d.d. 20-03-2012;
- dat het terrein in de nieuwe situatie kadastraal bekend is als gemeente Amsterdam, sectie N, nummers 4470 en 4472, groot ongeveer 12.202 m2, zoals op de bij dit besluit behorende tekening met nummer 2012-084, d.d. 20-03-2012 met enkele lijn- en kruisarcering en Blok 1, 2 en 3 is aangegeven;
- Stichting Stadgenoot in november 2007 is gestart met het bebouwen van het terrein en in 2012 de Blokken 1 en 2 (fase 3 en 4) gereed zijn, evenals de onder beide blokken gelegen parkeergarage (fase 1 en 2);
- op basis van de voornoemde hoeveelheden en bestemmingen de grondwaarde voor Blok 1, Blok 2 en 303 parkeerplaatsen (t.b.v. alle commerciële bestemmingen in Blok 1, 2 en 3) tezamen is gewijzigd in € [redacted] - en overeenkomstig de specificatie als vastgelegd in het bij dit besluit

behorend financieel overzicht;

- dat voor de uitgifte in erfpacht van Blok 2 door Stichting Stadgenoot nog de juiste financiële gegevens aangeleverd dienen te worden voor verkoop/verhuur van de woningen, op basis waarvan de Gemeente een financieel overzicht zal opstellen voor de verdeling van de lumpsumgrondprijs voor de betreffende appartementsrechten van Blok 2;
- dat het definitief ontwerp (bouwplan) conform onderstaande schematische weergave is vorm gegeven;



C. **Dat Stichting Stadgenoot en de gemeente Amsterdam zijn overeengekomen het volgende te wijzigen t.a.v. de financiën:**

- de lumpsumgrondprijs zoals overeengekomen middels de besluiten d.d. 14 september 2004 met nummers MB 2004.008.177 en MB 2004.008.178 blijft ongewijzigd, tenzij de start bouw van Blok 3 niet uiterlijk per 1 juli 2014 wordt gerealiseerd of er een andere wijziging plaatsvindt ten opzichte van de in dit wijzigingsbesluit vastgelegde afspraken;
- de Gemeente ziet af van de risicodelingsregeling, zoals neergelegd in het besluit d.d. 14 september 2004 met nummer MB 2004.008.178. onder de navolgende drie voorwaarden dat:
    1. Stichting Stadgenoot [redacted] exclusief BTW (prijspeil 01.01.2012) betaalt aan de gemeente als afkoopsom van de overeengekomen risicodelingsregeling. Dit bedrag wordt in beginsel verrekend met betalingen van de gemeente aan Stichting Stadgenoot. Indien verrekening niet mogelijk blijkt te zijn, dan wordt het bedrag ad € [redacted] exclusief BTW uiterlijk per 01.07.2014 aan de gemeente voldaan. Tot het moment van betaling zal het bedrag worden geïndexeerd volgens de door CBS gepubliceerde Consumentenprijsindex (CPI) over de periode van oktober 2011 tot en met de maand gelegen 3 maanden voor de datum van betaling.
    2. Stichting Stadgenoot afziet van indiening van claims ter zake van alle door haar geleden schaden en/of kosten verband houdend met de fysieke staat van het erfpachtperceel bij

oplevering (conform brief Stadgenoot d.d. 24 juni 2010), die naar de mening van Stichting Stadgenoot niet beantwoordde aan de tussen partijen overeengekomen leveringsverplichting door de gemeente.

3. Stichting Stadgenoot het volgende bevestigt m.b.t. bouwrijp maken:
   a) Stadsdeel Oost en Stichting Stadgenoot coördineren in onderling overleg de voorbereidingen van de start bouw van Blok 3. Partijen zullen schriftelijke afspraken maken om schade te voorkomen.
   b) de Gemeente levert een tekening waarop de locatie wordt aangegeven van de naast het erfpachtperceel gelegen kabels en leidingen.
   c) De grond onder Blok 1 en Blok 2 is gesaneerd.
   d) De grond onder Blok 3 is nog niet gesaneerd. Ten tijde van de start bouw van Blok 3 wordt het saneringsplan "rapportage saneringsplan compartiment F", volgens een nader overeen te komen opdracht, uitgevoerd door Stichting Stadgenoot. De grond dient door Stichting Stadgenoot geschikt te worden gemaakt voor de bestemmingen.

- dat de totale grondwaarde (lumpsumgrondprijs) als volgt is verdeeld over de 3 blokken en bijbehorende parkeerplaatsen;

Sociale huurwoningen

Aantal	Bestemming	Normgrond waarde	Lagenfactor	Grondwaarde	Canon 4,17 %	Afkoopsom 52 jaar
93	SH woning	[redacted]				

Overige bestemmingen

Blokken en parkeergarage	Bestemming	Meeteenheid GBO/BVO/aantal	Grondwaarde
Blok 1	32 vrije sector huurwoningen in het middensegment (max. € 900,-- huur per maand)	3.074 m2 gbo	[redacted]
	76 koopwoningen	7.818 m2 gbo	
	Bedrijfsruimte (max. 30% kantoor)	1.785 m2 bvo	
Parkeerplaatsen t.b.v. alle commerciële bestemmingen in Blok 1, 2 en 3	parkeerplaatsen t.b.v. alle commerciële bestemmingen in Blok 1, 2 en 3. (NB, omvat ook parkeerplaatsen die gereserveerd dienen te blijven voor de 66 koopwoningen in Blok 3)	303	
Blok 2	32 vrije sector huurwoningen in het middensegment (max. € 900,-- huur per maand)	2.992 m2 gbo	
	76 koopwoningen	7.692 m2 gbo	

	Bedrijfsruimte (max. 30% kantoor)	1.899 m2 bvo	[redacted]
	Subtotaal Blok 1, 2 en 303 parkeerplaatsen t.b.v. alle commerciele bestemmingen in Blok 1, 2 en 3		
Blok 3	66 koopwoningen	7.459 m2 gbo	
	Broedplaatsen	400 m2 bvo	
	93 sociale huurwoningen (gemiddeld minimaal 60 m2 gebruiksvloeroppervlak)		
Parkeerplaatsen t.b.v. sociale huurwoningen in Blok 3	parkeerplaatsen	56	
	Subtotaal Blok 3		
	Totaal		

CONCEPT

Wijzigingsbesluit tot erfpachtuitgifte van het complex Nieuw Argentinië (Blok 1, Blok 2 en de parkeergarage gelegen onder Blok 1 en Blok 2)

MB 2012-5934

Wijziging van het besluit tot erfpachtuitgifte van het terrein aan de Oostelijke Handelskade/Veemkade
dossiernummer : E 7116/1
plannummer : 789.01
project : Nieuw-Argentinië (OHK)

De directeur van het Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam, handelend namens Burgemeester en Wethouders van Amsterdam;

- dat, onder voorbehoud van bestuurlijke goedkeuring, overeenstemming is bereikt met Stichting Stadgenoot over de eerder genoemde wijzigingen van het besluit d.d. 14 september 2004 met nummer MB 2004.008.178;
- dat in verband met de vele wijzigingen ervoor is gekozen om alle bijzondere bepalingen, zowel de gewijzigde als de ongewijzigde bijzondere bepalingen, in dit wijzigingsbesluit op te nemen;
- dat de uitgifte betreft het terrein kadastraal bekend als gemeente Amsterdam, sectie N, nummer 4472, groot ongeveer 4.776 m2, als op de bij dit besluit behorende tekening met nummer 2012-084, d.d. 20-03-2012 met enkele lijn- en kruisarcering en Blok 1 en 2 is aangegeven;
- dat het terrein dat op bovenvermelde tekening is aangegeven met "Blok 1" en "Blok 2" is bebouwd met twee bouwblokken omvattende in totaal 216 koopwoningen, waarvan 64 woningen gedurende de eerste verhuurperiode als vrije sector huurwoningen in het middensegment dienen te worden verhuurd, 3.684 m2 bvo bedrijfsruimte (waarvan max. 30% kantoor) en 303 parkeerplaatsen ten behoeve van de commerciële bestemmingen in Blok 1, 2 en 3 gelegen in een onder Blok 1 en Blok 2 gebouwde parkeergarage;
- dat 56 parkeerplaatsen gelegen in de onder Blok 1 en Blok 2 gebouwde parkeergarage zijn bestemd ten behoeve van de sociale huurwoningen in Blok 3; dat deze 56 appartementsrechten elk omvattende één parkeerplaats tezamen als één erfpachtrecht worden uitgegeven onder de Algemene Bepalingen 1998 en zullen worden verenigd met het erfpachtrecht sociale huurwoningen van Blok 3 dat eveneens onder de Algemene Bepalingen 1998 wordt uitgegeven;
- dat op basis van het huidige programma een andere verdeling van de grondwaarde over de drie bouwblokken is overeengekomen;
- dat op basis van de voornoemde hoeveelheden en bestemmingen de grondwaarde voor Blok 1, Blok 2 en 303 parkeerplaatsen (t.b.v. alle commerciële bestemmingen in Blok 1, 2 en 3) tezamen is bepaald op totaal € [redacted]-, overeenkomstig het hiervoor opgenomen financiële overzicht;
- dat de erfpachter als betalingswijze van de canon heeft gekozen voor de indexcanon als bedoeld in artikel 7 van de Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht 2000 Amsterdam (verder te noemen Algemene Bepalingen); deze canon is bij uitgifte op basis van de voornoemde grondwaarde en een canonpercentage van 4,17% vastgesteld op [redacted]; waarbij nader met de erfpachter is overeengekomen, dat zijn principaal/principalen bij vestiging/levering van de erfpacht respectievelijk appartementsrecht in afwijking van artikel 7 lid 7 eenmalig de mogelijkheid zal/zullen hebben te

kiezen voor een vaste canon voor 10 dan wel 25 jaar als bedoeld in artikel 8 respectievelijk 9 van de Algemene Bepalingen;

- dat in onderling overleg de volgende splitsingsstructuur in appartementsrechten is overeengekomen;

Blok 1, Blok 2 en de daaronder gelegen parkeergarage (fasen 1, 2, 3 en 4)

Hoofdsplitsing	Omschrijving	Tussensplitsing	Ondersplitsing	Bestemming
A-1	Blok 1	A-4	A-6 t/m A-113	108 koopwoningen waarvan 32 woningen gedurende de eerste verhuurperiode als vsh-woningen in het middensegment worden verhuurd
			A-114	huismeesterkantoorruimte
			A-115 t/m A-117	3 bergingen
		A-5	A-590 t/m A-593	1.785 m2 bvo bedrijfsruimte
A-2	Blok 2	A-118	A-120 t/m A-227	108 koopwoningen waarvan 32 woningen gedurende de eerste verhuurperiode als vsh-woningen in het middensegment worden verhuurd
			A-228 t/m A-230	3 bergingen
		A-119	A-594 t/m A-597	1.899 m2 bvo bedrijfsruimte
A-3	Parkeergarage gelegen onder Blok 1 en Blok 2		A-231 t/m A-589	359 parkeerplaatsen

CONCEPT

gelet op het algemeen mandaatbesluit van Burgemeester en Wethouders van Amsterdam van 28 mei 2002, nummer AB 2002/5681 (laatstelijk gewijzigd 11 januari 2005, Gemeenteblad 3B, nr. 2), waarbij de directeur van het Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam onder andere gemandateerd werd namens hen besluiten te nemen tot het aangaan van privaatrechtelijke rechtshandelingen als de onderhavige;

B E S L U I T :

I Het besluit van 14 september 2004 met nummer MB 2004.008.178, waarbij met ingang van 1 mei 2004 in voortdurende erfpacht is uitgegeven aan Stichting Stadgenoot (voorheen Woningbouwvereniging Het Oosten) het terrein, gelegen aan de Oostelijke Handelskade en Veemkade, zoals op de bij dit besluit behorende tekening met nummer 2012-084 d.d. 20-03-2012 met enkele lijnarcering en Blok 1 en Blok 2 aangegeven alsmede de aan Blok 1 en Blok 2 grenzende percelen zoals met kruisarcering aangegeven, kadastraal bekend als gemeente Amsterdam, sectie N, nummer 4472, groot ongeveer 4.776 m2, tegen een aanvangscanon van € [redacted],--, welke jaarlijks wordt aangepast aan de ontwikkeling van het algemeen prijsniveau en welke gebaseerd is op een grondwaarde van € [redacted] en een canonpercentage van 4,17% (vierde kwartaal 2003), als volgt te wijzigen, waardoor de bijzondere bepalingen als volgt komen te luiden;

II dat de onder I bedoelde erfpachtuitgifte geschiedt onder de Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht 2000 Amsterdam, die door de gemeenteraad zijn vastgesteld bij besluit nummer 689 van 15 november 2000 en voorts onder de volgende bijzondere bepalingen:

1. de zaak, waarop de appartementsrechten betrekking hebben, dient te worden aanvaard in de staat waarin het zich bevindt, met dien verstande dat:
   A. alle rechten en verplichtingen van de gemeente in haar hoedanigheid van appartementseigenaar, zoals deze zijn vastgelegd in de splitsingsakte, overgaan op de erfpachter;
   B. de eventuele medewerking aan wijzigingen van de splitsingsakte, dan wel opheffing van de splitsing de voorafgaande schriftelijke goedkeuring van het College van Burgemeester en Wethouders behoeft;
   C. de ondergrond van het appartementencomplex bij aanvang van de erfpacht in milieuhygiënische zin op grond van de Wet Bodembescherming geschikt is voor de onder bijzondere bepaling 2 genoemde bestemmingen;

2a. de appartementsrechten zijn bestemd tot:
Blok 1: 108 koopwoningen (10.892 m2 gbo) waarvan 32 woningen gedurende de eerste verhuurperiode als vsh-woningen in het middensegment worden verhuurd en 1.785 m2 m² bruto vloeroppervlak bedrijfsruimte (maximaal 30% kantoorruimte);
Blok 2: 108 koopwoningen (10.684 m2 gbo) waarvan 32 woningen gedurende de eerste verhuurperiode als vsh-woningen in het middensegment worden verhuurd en 1.899 m2 m² bruto vloeroppervlak bedrijfsruimte (maximaal 30% kantoorruimte)
Parkeergarage gelegen onder Blok 1 en Blok 2: 303 parkeerplaatsen t.b.v. alle commerciële bestemmingen in Blok 1, 2 en 3 en 56 parkeerplaatsen die zijn gereserveerd voor het naast gelegen en nog te bebouwen bouwblok 3;

2b. Voor Blok 1 en Blok 2 geldt beiden de verplichting dat 32 koopwoningen in elk blok gedurende de eerste verhuurperiode worden verhuurd als vrije sector huurwoningen in het middensegment met een huurprijs van maximaal € 900,-- per maand (prijspeil 1-7-2012 met een jaarlijkse indexering vanaf 1-7-2013 volgens de door CBS gepubliceerde Consumentenprijsindex);

2c. de erfpachter is verplicht het terrein overeenkomstig de onder 2a. en 2b. genoemde bestemmingen te gebruiken;

3. de erfpachter verklaart nadrukkelijk bekend te zijn met:
   - ✓ de verplichting de zaak, waarop de appartementsrechten betrekking hebben, tezamen met de zakelijk gerechtigde tot de overige in het complex gelegen appartementsrechten te realiseren conform het door de gemeente goedgekeurde bouwplan,
   - ✓ de verplichting om de appartementsrechten overeenkomstig de bestemming(en)

te gebruiken en
- ✓ het verbod het bouwvolume van de in erfpacht uitgegeven appartementsrechten te wijzigen,

zoals vermeld in de artikelen 13, 15 en 16 van de Algemene Bepalingen en de mogelijkheid van herziening van de canon bij wijziging van de bestemming, het gebruik of de bebouwing;

4a. de erfpachter is verplicht om, gezamenlijk met de zakelijk gerechtigde van de overige in het appartementencomplex gelegen appartementsrechten, met de bebouwing van het terrein aan te vangen binnen 3 jaar en 6 maanden na de ingangsdatum van de erfpacht en dient vervolgens voortvarend met de bouw voort te gaan;

4b. de bebouwing van het terrein en de eventuele inrichting van de onbebouwde terreindelen dienen te zijn voltooid voor wat betreft Blok 1, Blok 2 en de onder Blok 1 en Blok 2 gelegen parkeergarage binnen 8 jaar en 6 maanden na ingangsdatum van het erfpachtrecht; de ingangsdatum van het erfpachtrecht is 1 mei 2004 en de datum van voltooiing is derhalve 1 november 2012;

4c. van het gestelde onder 4a. en 4b. mag slechts worden afgeweken na voorafgaande, schriftelijke toestemming van het College van Burgemeester en Wethouders;

5a. De erfpachter is verplicht te gedogen dat het boven het dak van de parkeergarage gelegen maaiveld, op bijgaande tekening met nummer 2012-084 d.d. 20-03-2012 met kruisarcering aangegeven, openbaar toegankelijk is en door en voor rekening en risico van de gemeente zal worden ingericht, beheerd en onderhouden, in dit verband verzoekt de erfpachter de gemeente nu reeds alle vereiste stappen te ondernemen, teneinde deze openbare toegankelijkheid te bewerkstelligen.

5b. De erfpachter is verplicht het dak van de parkeergarage, op bijgaande tekening met nummer 2012-084 d.d. 20-03-2012 met kruisarcering aangegeven, voldoende zwaar te construeren, rekening houdend met:

- ✓ een gelijkmatig verdeelde statische belasting van 5 kN/m alsmede een dynamische belasting op basis van verkeersklasse 0;
- ✓ de door de erfpachter aan te brengen waterdichte afdekking van het dak van de onderbouw (tevens ondergrens van het openbaar maaiveld) dient eveneens op het openbaar gebruik van het maaiveld berekend te zijn;
- ✓ ter vermijding van beschadiging van de onderliggende opstallen zal de gemeente zich in haar hoedanigheid van publiekrechtelijke wegbeheerder inspannen, dat geen voertuigen en objecten die deze verkeersklasse 0 overschrijden, zich op het openbaar gebied zullen begeven of plaatsvinden;
- ✓ de erfpachter vrijwaart de gemeente van alle aanspraken op schadevergoeding, welke derden jegens de gemeente zouden kunnen doen gelden wegens geleden schade of letsel ten gevolge van bouwkundige, constructieve en/of andere gebreken van het dak van de parkeergarage;
- ✓ de gemeente is gehouden aan een tijdelijke opbreking van het maaiveld ten behoeve van noodzakelijk onderhoud aan het dak van de parkeergarage medewerking te verlenen; de erfpachter is alsdan gehouden schade aan de maaiveldinrichting voor zijn rekening te herstellen of aan de gemeente te vergoeden;

6. De erfpachter is gerechtigd tot het overbouwen van de aangrenzende, tot het openbaar areaal bestemde gronden, voor zover dit volgt uit de uitvoering van het bouwplan, waarop door de gemeente bouwvergunning is afgegeven.

7a. De erfpachter is verplicht de erfpachtrechten van **Blok 1, Blok 2 en de parkeergarage**

gelegen onder Blok 1 en Blok 2, omvattende appartementsrechten, als volgt in erfpachtrechten te splitsen:

- 216 erfpachtrechten, elk omvattende één appartementsrecht koopwoning c.a.;
- 6 erfpachtrechten, elk omvattende één appartementsrecht berging c.a.;
- 1 erfpachtrecht, omvattende één appartementsrecht huismeesterkantoorruimte c.a.;
- 8 erfpachtrechten, elk omvattende één appartementsrecht bedrijfsruimte c.a.;
- 359 erfpachtrechten, elk omvattende één appartementsrecht parkeerplaats;

7b. De goedkeuring als bedoeld in artikel 22 lid 1 van de Algemene Bepalingen 2000 wordt voor deze splitsing in erfpachtrechten geacht te zijn verleend.

8. De erfpachter van een erfpachtrecht omvattende een (onder)appartementsrecht parkeerplaats van de parkeergarage gelegen onder Blok 1 en Blok 2, is bij de voorgenomen vervreemding van zijn erfpachtrecht verplicht deze op de navolgende wijze te koop aan te bieden:

1. Indien een eigenaar van een appartementsrecht, rechtgevende op een parkeerplaats (hierna ook te noemen: "de aanbieder") dat appartementsrecht (hierna ook te noemen "de parkeerplaats") wenst te vervreemden, is deze verplicht de overige appartementseigenaars uit het complex (Blok 1,2 en 3) in de gelegenheid te stellen de parkeerplaats te kopen.
2. De aanbieder meldt zijn voornemen tot verkoop van de parkeerplaats aan door middel van een aangetekende brief aan zijn vereniging van eigenaars. In die brief vermeldt hij de vraagprijs alsmede de overige voorwaarden en bepalingen waaronder hij een koopovereenkomst wenst te sluiten.
3. De vereniging van eigenaars maakt het voornemen tot verkoop bekend aan de overige appartementseigenaars van het complex (Blok 1, 2 en 3). Binnen eenentwintig (21) dagen na de in sub 2 bedoelde melding dient een appartements-eigenaar uit het complex, die voornemens is deze parkeerplaats te kopen, dit schriftelijk aan de aanbieder mede te delen onder vermelding van de door hem geboden koopprijs. De aanbieder stelt zijn vereniging van eigenaars hiervan op de hoogte. De appartementseigenaars die hun voornemen tot koop op voornoemde wijze kenbaar hebben gemaakt, worden hierna aangeduid als "gegadigden".
4. Binnen zeven dagen na het verstrijken van de in sub 3 gestelde termijn deelt de aanbieder de vereniging van eigenaars mede of hij met een gegadigde tot overeenstemming is gekomen en zo ja wie deze gegadigde is. De akte van levering dient binnen vier (4) weken na het tekenen van de koopovereenkomst te worden verleden.
5. Indien er geen gegadigden zijn die de parkeerplaats van de aanbieder wensen te kopen of indien de aanbieder van verkoop afziet, dan is de aanbieder gedurende een periode van zes (6) maanden na dagtekening van de aangetekende brief als bedoeld in sub 2 vrij de parkeerplaats aan een koper naar eigen keuze te vervreemden voor minimaal eenzelfde vraagprijs en onder dezelfde voorwaarden als opgenomen in de melding als bedoeld in sub 2.
   Indien de aanbieder de parkeerplaats voor een lagere vraagprijs of onder andere voorwaarden wenst te verkopen, dient hij wederom de hiervoor in sub 1 t/m 5 omschreven procedure te volgen.
6. Alle kosten verbonden aan de aanbiedingsplicht komen voor rekening van de aanbieder.
7. De in sub 1 tot en met 5 omschreven procedure geldt niet:
   A. ingeval van gedwongen openbare verkoop casu quo bij executoriale verkoop door de hypotheekhouder met gebruikmaking van het bepaalde in artikel 3:268 Burgerlijk Wetboek; of
   B. voor een overeenkomst tot vervreemding die mede inhoudt een vervreemding van één van de appartementsrechten, rechtgevende op het

Verwijderd: eerst achtereenvolgens aan de ... [1]
Verwijderd: de parkeer ... [2]
Verwijderd: in het gebo ... [3]
Verwijderd: biedt
Verwijderd: de
Verwijderd: richt
Verwijderd: Deze aanb ... [4]
Verwijderd: ¶
Verwijderd: het
Verwijderd: vorige lid
Verwijderd: bekendma ... [5]
Verwijderd: de
Verwijderd: van zijn re ... [6]
Verwijderd: aanbieder
Verwijderd: , bij gebrek ... [7]
Verwijderd:
Verwijderd: tijdig hebb ... [8]
Verwijderd: Indien er n ... [9]
Verwijderd: lid
Verwijderd: gegadigd ... [10]
Verwijderd: koper
Verwijderd: De ... [11]
Verwijderd: 6
Verwijderd: . Indien d ... [12]
Verwijderd: 7
Verwijderd: geen van ... [13]
Verwijderd: lid
Verwijderd: een derde
Verwijderd: richt
Verwijderd: aanbieding
Verwijderd: I
Verwijderd: id
Verwijderd: koop
Verwijderd: de parkeerplaats
Verwijderd: conform ... [14]
Verwijderd: leden
Verwijderd: aan te bieden
Verwijderd: 8
Verwijderd: 9
Verwijderd: de leden
Verwijderd: aanbiedingsplicht

uitsluitend gebruik van een woning in Blok 1, 2 of 3; of

C. voor een overeenkomst tot vervreemding door of namens Stichting Stadgenoot danwel diens rechtsopvolgers onder algemene titel.

8. Indien de aanbieder overgaat tot vervreemding in strijd met vorenbedoelde aanbiedingsplicht, verbeurt de aanbieder een onmiddellijk opeisbare boete van tweemaal de gerealiseerde koopsom ten behoeve van de Gemeente. Elke aanbieder en zijn rechtsopvolgers zijn verplicht de in sub 1 tot en met 8 opgenomen aanbiedingsplicht bij wijze van kettingbeding op te leggen aan zijn rechtsopvolger en vervolgens ook de rechtsopvolger te verplichten om deze bepalingen op te leggen bij elke volgende overgang onder bijzondere titel, één en ander op verbeurte van een direct opeisbare boete van eenhonderdduizend euro (€ 100.000,--) ten behoeve van de Gemeente.

Verwijderd: 10

Verwijderd: eigenaars (met uitzondering van de aanbieder).

Verwijderd: ¶

Verwijderd: lid

Verwijderd: 9

Verwijderd: en het onderhavige lid

Opmerking [s1]: Dit is absurd hoog

Verwijderd: eigenaars (met uitzondering van de aanbieder)

III zolang de erfpacht niet in de openbare registers is ingeschreven is het College van Burgemeester en Wethouders bevoegd, indien de erfpachter niet aan zijn onder bijzondere bepaling 4 vermelde verplichtingen heeft voldaan, naar hun keuze en naast de uit de Algemene Bepalingen voortvloeiende sanctiemogelijkheden:

A. geen uitvoering meer te geven aan dit besluit;

B. zolang van de onder III A bedoelde bevoegdheid geen gebruik is gemaakt, de aan de onder I vermelde grondwaarde en daarvan afgeleide canon jaarlijks aan te passen aan het alsdan volgens het gemeentelijk grondprijsbeleid geldende grondprijspeil;

IV vast te stellen, dat:

A. het onder I vermelde terrein een bouwblok vormt, waarvan de grenzen zullen worden gevormd door de (niet gemeenschappelijke) kadastrale grenzen van het terrein;

B. als datum, met ingang waarvan voor het eerst een gemeenteterrein, gelegen in het onder III A. omschreven bouwblok, in voortdurende erfpacht is uitgegeven, aan te nemen de datum van ingang van de erfpacht op het onder I vermelde terrein,

C. dat het eerste erfpachttijdvak van het onder III A. omschreven bouwblok derhalve zal eindigen op 30 april 2054,

D. dat de halfjaarlijkse termijnen van de canon moeten worden voldaan vóór of op de eerste mei en de eerste november van elk jaar;

De directeur van het
Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam,

Drs. J.J.D. Hagendoorn

Pagina 10: [1] Verwijderd **28-9-2012 13:28:00**

eerst achtereenvolgens aan de volgende gegadigden te koop

Pagina 10: [2] Verwijderd **28-9-2012 14:16:00**

de parkeerplaats eerst te koop aan te bieden aan

Pagina 10: [3] Verwijderd **28-9-2012 14:16:00**

in het gebouw die alsdan een recht van voorkeur tot koop hebben

Pagina 10: [4] Verwijderd **28-9-2012 14:19:00**

Deze aanbieding wordt gedaan onder voorbehoud van het recht van gunning.

Pagina 10: [5] Verwijderd **28-9-2012 15:02:00**

bekendmakingaanbieding

Pagina 10: [6] Verwijderd **28-9-2012 14:01:00**

van zijn recht van voorkeur gebruik wil maken

Pagina 10: [7] Verwijderd **28-9-2012 14:18:00**

, bij gebreke waarvan zijn recht van voorkeur is vervallen

Pagina 10: [8] Verwijderd **28-9-2012 14:03:00**

tijdig hebben verklaard van hun recht van voorkeur gebruik te willen maken

Pagina 10: [9] Verwijderd **28-9-2012 13:33:00**

Indien er meer gegadigden zijn, dient de parkeerplaats verkocht te worden aan de gegadigde die de hoogste bieding heeft gedaan (hierna ook te noemen "de koper").

5.

Pagina 10: [10] Verwijderd **28-9-2012 13:38:00**

gegadigden bij aangetekend schrijven

Pagina 10: [11] Verwijderd **28-9-2012 13:39:00**

De koopovereenkomst dient binnen twee (2) weken na dit aangetekend schrijven door partijen ten overstaan van een notaris te worden ondertekend

Pagina 10: [12] Verwijderd **28-9-2012 14:07:00**

Indien de koper in gebreke blijft met de nakoming van zijn verplichting tot ondertekening van de koopovereenkomst respectievelijk de akte van levering, zal de parkeerplaats verkocht dienen te worden aan de gegadigde die de op één na hoogste bieding heeft gedaan.

Pagina 10: [13] Verwijderd **28-9-2012 14:10:00**

geen van de eigenaars tijdig van hun recht van voorkeur tot koop gebruik hebben gemaakt,

Pagina 10: [14] Verwijderd **28-9-2012 14:32:00**

conform bovenstaande

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: vrijdag 28 september 2012 15:54
Aan: [redacted]
CC: [redacted]

Onderwerp: RE: Concept wijzigingsbesluit Nieuw Argentinië 27.09.2012
Bijlagen: Wijzigingsbesluit Nieuw Argentinie 28-09-2012.pdf; 20120927 CONCEPT Wijzingsbesluit Nieuw Argentinie met wijzgingen bijhouden.pdf

Categorieën: Nieuw Argentinie

Geachte mevrouw [redacted]

Hierbij ontvangt u het definitieve getekend besluit (1e bijlage) en een versie met wijzigingen bijhouden (2e bijlage).
Hierbij het verzoek aan de notaris om mij
z.s.m. een conceptakte op de sturen zodat we die vandaag nog kunnen goedkeuren. Nadat de conceptakte door ons is goedgekeurd zullen we de volmacht naar de notaris opsturen zodat de akte gepasseerd kan worden.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Adviseur Gronduitgifte
Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam

Bezoekadres Weesperplein 8, 1018 XA
Postbus 1104, 1000 BC Amsterdam
T: 020-2544406
F: 020-2544110
E: [redacted]amsterdam.nl
W: www.amsterdam.nl/erfpacht

Van: [redacted]@stadgenoot.nl]
Verzonden: vrijdag 28 september 2012 10:14
Aan: [redacted]
CC: [redacted]

Onderwerp: RE: Concept wijzigingsbesluit Nieuw Argentinië 27.09.2012

Geachte heer [redacted] en heer [redacted]

In aanvulling op onderstaande e-mail, laat onze notaris weten dat in een paar bepalingen nog uitgegaan wordt van uitgifte van appartementsrechten in plaats van uitgifte van een terrein. Zie o.m.:

- bijzondere bepaling 1 eerste zin, wat zou moeten zijn 'de zaak, waarop het terrein betrekking heeft'
- bijzondere bepaling 1 en onder C, wat zou moeten zijn 'de ondergrond van het op het terrein aanwezige appartementencomplex'
- bijzondere bepaling 3 eerste vinkje, wat zou moeten zijn 'de zaak, waarop het terrein betrekking heeft'

Voor het naast elkaar leggen van de twee versies, is het mogelijk dat u mij een compare versie stuurt?

Met vriendelijke groet,

bedrijfsjurist | Afdeling Juridische Zaken
Stadgenoot

Telefoon | [redacted]

[redacted]

Van: [redacted])oga.amsterdam.nl>
Verzonden: vrijdag 28 september 2012 16:49
Aan: [redacted]
CC: [redacted]

Onderwerp: RE: Concept wijzigingsbesluit Nieuw Argentinië 27.09.2012

Categorieën: Nieuw Argentinie

Geachte mevrouw [redacted]

Hierbij bericht ik u dat het wijzigingsbesluit inmiddels is genomen en dat mevrouw [redacted] en afschrift daarvan per mail aan u zal doen toekomen.
Bij de inhoudelijke controle van de concepttekst van het besluit heb ik tevens kennis genomen van uw commentaar uit verscheidene mails van hedenmorgen. Ik wil daar inhoudelijk het volgende over zeggen.

1. *vanmorgen gaf ik als reactie op de eerdere versie dat de 2 x 32 voormalige sociale huurwoningen in Blokken 1 en 2 voor de erfpacht de bestemming 'koopwoningen' zouden krijgen. Dat was correct, echter is dat niet overal verwerkt:*
   - *blz. 3, schema, Blok 1 en Blok 2: 108 koopwoningen*
   - *blz. 4, onder Overige bestemmingen, Blok 1 en Blok 2: 108 koopwoningen*

In de eindversie van het besluit heb ik overal waar over 108 koopwoningen wordt gesproken, er aan toegevoegd dat daarvan 32 woningen gedurende de eerste verhuurperiode als vsh-woningen in het middensegment worden verhuurd

2 blz. 6, vijfde punt: voor de vereniging van erfpachtrechten sociale huurwoning en sociale parkeerplaats zouden we nu 56 appartementsrechten moeten aanwijzen. Dat gaat nu niet lukken. Bovendien kunnen Blokken 1 en 2 nu helemaal onder de AB 2000 uitgegeven worden, waardoor uitgifte van 56 parkeerplaatsen onder de AB1998 niet kan. Last but not least had ik vanmiddag [redacted] voorgesteld een bepaling op te nemen dat Stadgenoot 56 parkeerplaatsen ter beschikking moet houden; zij had dat geaccordeerd. Graag dienovereenkomstig wijzigen

Het feit dat u heden nog niet in staat bent de betreffende 56 appartementsrechten aan te wijzen is ter kennisneming aangenomen.
Over het accorderen door [redacted] ter zake het ter beschikking houden van de 56 parkeerplaatsen kan ik geen uitspraak doen, [redacted] heeft gisteren namiddag de concepttekst van het besluit aangepast en die tekst heb ik vandaag nagekeken. [redacted] is vandaag niet aanwezig op kantoor, zodat ik op dit punt geen navraag bij haar heb kunnen doen.

In aanvulling op onderstaande e-mail, laat onze notaris weten dat in een paar bepalingen nog uitgegaan wordt van uitgifte van appartementsrechten in plaats van uitgifte van een terrein. Zie o.m.:
- *bijzondere bepaling 1 eerste zin, wat zou moeten zijn 'de zaak, waarop het terrein betrekking heeft'*
- *bijzondere bepaling 1 en onder C, wat zou moeten zijn 'de ondergrond van het op het terrein aanwezige appartementencomplex'*
- *bijzondere bepaling 3 eerste vinkje, wat zou moeten zijn 'de zaak, waarop het terrein betrekking heeft'*

Ik merk dat ik dit commentaar niet begrijp. Als we uitgaan van de tekst van het wijzigingsbesluit dan is het zondermeer duidelijk dat het hier om een uitgifte van appartementsrechten gaat met bijbehorend splitsingsstructuur. De zinsnede "de zaak waarop de appartementsrechten betrekking hebben" blijft daarom gehandhaafd. Overigens vind ik de door u voorgestelde zinsnede "de zaak, waarop het terrein betrekking heeft'" inhoudelijk onjuist, los van de vraag of het hier echt om een uitgifte van grond gaat (immers zaak=terrein). Ook uw suggestie om te wijzigen in "de ondergrond van het op het terrein aanwezige appartementencomplex" neem ik niet over omdat de ondergrond en het terrein in wezen dezelfde zijn en ook omdat de oorspronkelijke zinsnede inhoudelijk niet onjuist is

in navolging op mijn opmerking van gisteravond m.b.t. de parkeerplaatsen, zou m.i. in bijzondere bepaling 2a 359 parkeerplaatsen genoemd moeten worden i.p.v. 303.

In 2a wordt thans onderscheid gemaakt tussen de 303 parkeerplaatsen voor de commerciële bestemmingen in blok 1 en 2 en de 56 parkeerplaatsen voor blok 3

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Jurist
Afdeling Juridische Zaken
Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam

☎ 020 - [redacted]
🖷 020 - [redacted]
@ [redacted].amsterdam.nl

Disclaimer
De informatie in dit bericht is uitsluitend bestemd voor de persoon of personen aan wie het bericht is verzonden. Het bericht kan mogelijk vertrouwelijke informatie bevatten. Mocht dit bericht bij vergissing aan u zijn toegezonden, stuurt u het bericht dan a.u.b. retour afzender en verwijdert u het bericht uit uw bestanden. Het is, zonder onze toestemming, niet toegestaan de u toegezonden informatie te publiceren, te bewerken of verder te verspreiden. In het bericht mogelijk naar voren gebrachte informatie en ideeën zijn in de eerste plaats des schrijvers en vormen niet zonder meer de mening van het Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam. U kunt geen rechten ontlenen aan deze gegevens. De gemeente Amsterdam is niet aansprakelijk voor alle directe of indirecte schade als gevolg van of in verband met het gebruik van de informatie in dit bericht

---

Van: [redacted] @stadgenoot.nl]
Verzonden: vrijdag 28 september 2012 10:17
Aan: [redacted]
CC: M[redacted]
[redacted]
Onderwerp: RE: Concept wijzigingsbesluit Nieuw Argentinië 27.09.2012

P.S. in navolging op mijn opmerking van gisteravond m.b.t. de parkeerplaatsen, zou m.i. in bijzondere bepaling 2a 359 parkeerplaatsen genoemd moeten worden i.p.v. 303.
Met vriendelijke groet,
[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: vrijdag 28 september 2012 10:14
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: RE: Concept wijzigingsbesluit Nieuw Argentinië 27.09.2012

Geachte heer [redacted] en heer [redacted]

In aanvulling op onderstaande e-mail, laat onze notaris weten dat in een paar bepalingen nog uitgegaan wordt van uitgifte van appartementsrechten in plaats van uitgifte van een terrein. Zie o.m.:

- bijzondere bepaling 1 eerste zin, wat zou moeten zijn 'de zaak, waarop het terrein betrekking heeft'
- bijzondere bepaling 1 en onder C, wat zou moeten zijn 'de ondergrond van het op het terrein aanwezige appartementencomplex'
- bijzondere bepaling 3 eerste vinkje, wat zou moeten zijn 'de zaak, waarop het terrein betrekking heeft'

Voor het naast elkaar leggen van de twee versies, is het mogelijk dat u mij een compare versie stuurt?

Met vriendelijke groet,
[redacted]
bedrijfsjurist | Afdeling Juridische Zaken
Stadgenoot

Telefoon | 020 - [redacted] | 06 - [redacted]
Postadres | Postbus 700 - 1000 AS Amsterdam
Bezoekadres | Sarphatistraat 370 - 1018 GW Amsterdam
Website | www.stadgenoot.nl

Aanwezig op maandag, dinsdag, donderdag en vrijdag

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 27 september 2012 21:07
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: RE: Concept wijzigingsbesluit Nieuw Argentinië 27.09.2012

Geachte heer [redacted] en heer [redacted]

Hierbij een eerste reactie op het aangepaste wijzigingsbesluit.

1. vanmorgen gaf ik als reactie op de eerdere versie dat de 2 x 32 voormalige sociale huurwoningen in Blokken 1 en 2 voor de erfpacht de bestemming 'koopwoningen' zouden krijgen. Dat was correct, echter is dat niet overal verwerkt:
   - blz. 3, schema, Blok 1 en Blok 2: 108 koopwoningen
   - blz. 4, onder Overige bestemmingen, Blok 1 en Blok 2: 108 koopwoningen
2. blz. 6, vijfde punt: voor de vereniging van erfpachtrechten sociale huurwoning en sociale parkeerplaats zouden we nu 56 appartementsrechten moeten aanwijzen. Dat gaat nu niet lukken. Bovendien kunnen Blokken 1 en 2 nu helemaal onder de AB 2000 uitgegeven worden, waardoor uitgifte van 56 parkeerplaatsen onder de AB1998 niet kan. Last but not least had ik vanmiddag [redacted] voorgesteld een bepaling op te nemen dat Stadgenoot 56 parkeerplaatsen ter beschikking moet houden; zij had dat geaccordeerd. Graag dienovereenkomstig wijzigen.

Ik geloof dat ik de twee versies nog naast elkaar moet leggen om te zien wat verder gewijzigd is, wat [redacted] aangaf als schoonheidsfoutjes.

U hoort zsm evt. meer opmerkingen.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
bedrijfsjurist | Afdeling Juridische Zaken
Stadgenoot

Telefoon | 020 - [redacted], 06 – [redacted]
Postadres | Postbus 700 - 1000 AS Amsterdam
Bezoekadres | Sarphatistraat 370 - 1018 GW Amsterdam
Website | www.stadgenoot.nl

Aanwezig op maandag, dinsdag, donderdag en vrijdag

Van: [redacted] .amsterdam.nl]
Verzonden: donderdag 27 september 2012 17:53
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: RE: Concept wijzigingsbesluit Nieuw Argentinië 27.09.2012

Beste [redacted]

Bijgaand ontvang je het aangepaste wijzigingsbesluit versie 27.09.2012. Jouw opmerkingen zijn hierin verwerkt alsmede zijn een paar schoonheidsfoutjes aangepast. Ook is een andere vervreemdingsvolgorde voor de parkeerplaatsen opgenomen die wij helder vonden.

De concept splitsingsakten met daarin onze reactie, geven wij vandaag nog af op het kantoor van Stadgenoot.

1) Wij verzoeken jou om zorg te dragen voor verzending van de concept akten met onze reactie richting de notaris.

2) Graag jouw reactie/akkoord op bijgaand wijzigingsbesluit voor 11 uur doorgeven aan [redacted] (adviseur uitgifte) en [redacted] jurist). Dan kunnen wij morgen nog zorgdragen voor ondertekening van het besluit en verzending van het besluit aan jou en de notaris.

3) Ook ontvangen wij graag morgen voor 11 uur de uitgifteakte. Indien deze akkoord is, zal [redacted] die een volmacht verzenden tbv de aktepassering.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Adviseur

Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam
☎ 020 [redacted] / 06 [redacted]
Postbus 1104, 1000 BC Amsterdam
@ [redacted]oga.amsterdam.nl
Werkdagen: ma t/m do

www.amsterdam.nl/erfpacht

De informatie verzonden in dit e-mail bericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde is verboden.
Indien u dit bericht ten onrechte ontvangt, wordt u verzocht de inhoud niet te gebruiken, maar de afzender direct te informeren door het bericht te retourneren en het daarna te verwijderen.

Openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en/of verstrekking van de in de e-mail ontvangen informatie aan derden is niet toegestaan.

De Gemeente Amsterdam staat niet in voor de juiste overbrenging van een verzonden e-mail, noch voor de tijdige ontvangst daarvan. Externe e-mail wordt door de Gemeente Amsterdam niet gebruikt voor het aangaan van verplichtingen.

De informatie verzonden met dit e-mail bericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Gebruik
van deze informatie door anderen dan de geadresseerde is verboden. Stadgenoot staat niet
in voor de juiste en volledige overbrenging van de inhoud van een verzonden e-mail, noch voor de
tijdige ontvangst daarvan. Dit bericht is door een geautomatiseerd systeem gecontroleerd op
computervirussen. Voor informatie over Stadgenoot raadpleegt u www.stadgenoot.nl

UITGIFTE IN VOORTDURENDE ERFPACHT 34264/cb/lp

Argentinië 28 september 2012/2

Heden *

tweeduizend twaalf, verschenen voor mij,

mr. [redacted] notaris te Amsterdam:

1. *

ten deze handelend als schriftelijk gevolmachtigde van:

de publiekrechtelijke rechtspersoon de **Gemeente Amsterdam**, met zetel te Amsterdam, kantoorhoudende bij het Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam aan het Weesperplein 8, 1018 XA Amsterdam (Postbus 1104, 1000 BC Amsterdam), te dezen handelend ter uitvoering van de besluiten van de directeur van het Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam namens Burgemeester en Wethouders van Amsterdam, de dato veertien september tweeduizend vier met nummers MB 2004.008.177 en MB 2004.008.178, mede in verband met het wijzigingsbesluit van gemelde directeur met nummer MB 2012-5934, van welk laatst besluit een kopie aan deze akte zal worden gehecht,

hierna ook te noemen: "de gemeente" en/of "eigenaar"; en

2. *

ten deze handelend als schriftelijk gevolmachtigde van:

de stichting **Stichting Stadgenoot**, gevestigd te Amsterdam, kantoorhoudende Sarphatistraat 410, 1018 GW Amsterdam, correspondentieadres: Postbus 700, 1000 AS Amsterdam, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 33011078,

hierna ook te noemen: "de erfpachter".

Van voormelde volmachten blijkt uit twee onderhandse akten, die aan deze mi-

nuutakte zullen worden gehecht.

Partijen verklaarden vooraf het navolgende.

Blijkens gemeld besluit van veertien september tweeduizend vier hebben de gemeente en de erfpachter een onvoorwaardelijke overeenkomst gesloten als gevolg waarvan het voortdurend recht van erfpacht van de hierna te noemen registergoederen (als bouwgronden) in economische zin zijn geleverd aan Stadgenoot (destijds Woningbouwvereniging Het Oosten), zulks gerekend te zijn ingegaan op één juli tweeduizend vier.

Blijkens akte, op dertig juni tweeduizend acht verleden voor [redacted] notaris te Oss, kantoorhoudende te Berghem, hebben de Algemene Woningbouw Vereniging en Woningbouwvereniging Het Oosten, een fusie in de zin van Titel 7 van Boek 2 van het Burgerlijk Wetboek tot stand gebracht, in dier voege dat genoemde Woningbouwvereniging Het Oosten is opgehouden te bestaan en genoemde Algemene Woningbouw Vereniging als draagster van de juridische fusie fungeert en het gehele vermogen van de verdwijnende vereniging onder algemene titel heeft verkregen.

Van de naamswijziging in "Woningbouwvereniging Stadgenoot" blijkt uit voormelde akte, tevens inhoudende een statutenwijziging.

Van het vorenstaande blijkt tevens uit een verklaring, opgemaakt door notaris mr. [redacted] op één juli tweeduizend acht, waarvan een afschrift is ingeschreven in de openbare registers van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op twee juli tweeduizend acht in deel 54991 nummer 35.

Vervolgens is "Woningbouwvereniging Stadgenoot" met ingang van acht december tweeduizend elf omgezet in de stichting Stichting Stadgenoot, gevestigd te Amsterdam, bij akte houdende omzetting/statutenwijziging, op éénentwintig september tweeduizend elf verleden voor genoemde notaris De Vree.

Teruglevering economische eigendom

Aangezien de gemeente en de erfpachter zijn overeengekomen dat het perceel

kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie N nummer 4471, groot zes are vijf centiare geen deel meer uit zal maken van het erfpachtrecht in economische zin, wordt bij deze de economische eigendom van het erfpachtrecht van gemeld perceel 4471 teruggeleverd door Stadgenoot aan de gemeente voor een koopsom van [redacted] welke levering door de gemeente wordt aanvaard.

De waarde in het economisch verkeer wordt op nihil gesteld aangezien het perceel een openbare bestemming heeft.

De gemeente doet voor zover nodig een beroep op de vrijstelling overdrachtsbelasting op grond van het bepaalde in artikel 15 lid 1 sub c van de Wet op belastingen van rechtsverkeer.

Uitgifte in erfpacht

De comparant ter ene zijde, handelend als gemeld, verklaarde ter uitvoering van gemelde besluiten en ten titel van de tussen partijen daartoe strekkende overeenkomst in voortdurende erfpacht uit te geven aan Stichting Stadgenoot, voornoemd, voor wie de comparant ter andere zijde verklaarde in voortdurende erfpacht aan te nemen, zulks gerekend te zijn ingegaan op één mei tweeduizend vier:

het perceel grond met de twee daarop gestichte gebouwen, bestaande uit tweehonderd zestien woningen, zes bergingen, één kantoorruimte, twee fietsenstallingen, bedrijfsruimten en driehonderd negenenvijftig parkeerplaatsen, plaatselijk bekend te Amsterdam als **Oostelijke Handelskade 527 tot en met 749 (oneven, Blok 2) en Oostelijke Handelskade 751 tot en met 977 (oneven, Blok 1),** kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie N nummer 4472, groot tweeënvijftig are dertig centiare;

onder de verplichting voor de erfpachter tot betaling aan de Gemeente Amsterdam als hoofdgerechtigde van het bij deze akte in erfpacht uitgegeven terrein (hierna te noemen: het terrein) van een aanvangscanon van [redacted] euro (€ [redacted] welke jaarlijks

wordt aangepast aan de ontwikkeling van het algemeen prijsniveau en welke gebaseerd is op een grondwaarde van

euro (€ [redacted] en een canonpercentage van vier zeventien/honderdste (4,17%) (vierde kwartaal tweeduizend drie).

Deze uitgifte in erfpacht is geschied:

A. onder de Algemene bepalingen voor voortdurende erfpacht, vastgesteld door de Gemeenteraad van Amsterdam bij zijn besluit van vijftien november tweeduizend, nummer 689, opgenomen in een notariële akte en met die akte ingeschreven in de openbare registers van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Amsterdam op zevenentwintig december tweeduizend in deel 17109 nummer 37, verklarende de comparanten voor partijen met die Algemene bepalingen bekend te zijn, daarvan een exemplaar te hebben ontvangen en geen nadere omschrijving te verlangen;

B. en onder de navolgende bijzondere bepalingen:

1. de zaak, waarop het terrein betrekking heeft, dient te worden aanvaard in de staat waarin het zich bevindt, met dien verstande dat:
   A. alle rechten en verplichtingen van de gemeente in haar hoedanigheid van eigenaar overgaan op de erfpachter;
   B. de eventuele medewerking aan wijzigingen van de splitsingsakte, dan wel opheffing van de splitsing de voorafgaande schriftelijke goedkeuring van het College van Burgemeester en Wethouders behoeft;
   C. de ondergrond van het op het terrein aanwezige appartementencomplex bij aanvang van de erfpacht in milieuhygiënische zin op grond van de Wet Bodembescherming geschikt is voor de onder bijzondere bepaling 2 genoemde bestemmingen;
2. a. de appartementsrechten zijn bestemd tot:

   Blok 1: eenhonderd acht (108) koopwoningen (tienduizend achthonderd

tweeënnegentig vierkante meter gebruiksoppervlak (10.892 m2 gbo)), waarvan tweeëndertig (32) woningen gedurende de eerste verhuurperiode als vrije sector huurwoningen in het middensegment worden verhuurd, en eenduizend zevenhonderd vijfentachtig vierkante meter bruto vloeroppervlak (1.785 m2 bvo) bedrijfsruimte (maximaal dertig procent (30%) kantoorruimte);

Blok 2: eenhonderd acht (108) koopwoningen (tienduizend zeshonderd vierentachtig vierkante meter gebruiksoppervlak (10.684 m2 gbo)), waarvan tweeëndertig (32) woningen gedurende de eerste verhuurperiode als vrije sector huurwoningen in het middensegment worden verhuurd, en eenduizend achthonderd negenennegentig vierkante meter bruto vloeroppervlak (1.899 m2 bvo) bedrijfsruimte (maximaal dertig procent (30%) kantoorruimte);

Parkeergarage gelegen onder Blok 1 en Blok 2: driehonderd drie (303) parkeerplaatsen ten behoeve van alle commerciële bestemmingen in Blok 1, 2 en 3 en zesenvijftig (56)parkeerplaatsen die zijn gereserveerd voor het naastgelegen en nog te bouwen bouwblok 3;

b. voor Blok 1 en Blok 2 geldt beide de verplichting dat tweeëndertig (32) koopwoningen in elk blok gedurende de eerste verhuurperiode worden verhuurd als vrije sector huurwoningen in het middensegment met een huurprijs van maximaal negenhonderd euro (€ 900,00) per maand (prijspeil één juli tweeduizend twaalf) met een jaarlijkse indexering vanaf één juli tweeduizend dertien volgens de door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS) gepubliceerde Consumentenprijsindex);

c. de erfpachter is verplicht het terrein overeenkomstig de onder 2.a en 2.b genoemde bestemmingen te gebruiken;

3. de erfpachter verklaart nadrukkelijk bekend te zijn met:

- de verplichting de zaak, waarop het terrein betrekking heeft, tezamen

met de zakelijk gerechtigde tot de in het complex gelegen appartementsrechten, te realiseren conform het door de gemeente goedgekeurde bouwplan,

- de verplichting om de na splitsing van het terrein ontstane appartementsrechten overeenkomstig de bestemming(en) te gebruiken en
- het verbod het bouwvolume van het in erfpacht uitgegeven terrein te wijzigen,

zoals vermeld in de artikelen 13, 15 en 16 van de Algemene Bepalingen en de mogelijkheid van herziening van de canon bij wijziging van de bestemming, het gebruik of de bebouwing;

4. a. de erfpachter is verplicht om, gezamenlijk met de zakelijk gerechtigde van de in het appartementencomplex gelegen appartementsrechten, met de bebouwing van het terrein aan te vangen binnen drie jaar en zes maanden na de ingangsdatum van de erfpacht en dient vervolgens voortvarend met de bouw voort te gaan;

   b. de bebouwing van het terrein en de eventuele inrichting van de onbebouwde terreindelen dienen te zijn voltooid voor wat betreft Blok 1, Blok 2 en de onder Blok 1 en Blok 2 gelegen parkeergarage binnen acht jaar en zes maanden na ingangsdatum van het erfpachtrecht; de ingangsdatum van het erfpachtrecht is één mei tweeduizend vier en de datum van voltooiing is derhalve één november tweeduizend twaalf;

   c. van het gestelde onder 4.a en 4.b mag slechts worden afgeweken na voorafgaande, schriftelijke toestemming van het College van Burgemeester en Wethouders;

5. a. de erfpachter is verplicht te gedogen dat het boven het dak van de parkeergarage gelegen maaiveld, op bijgaande tekening met nummer 2012-084 de dato twintig maart tweeduizend twaalf met kruisarcering aangegeven, openbaar toegankelijk is en door en voor rekening en risico

van de gemeente zal worden ingericht, beheerd en onderhouden; in dit verband verzoekt de erfpachter de gemeente nu reeds alle vereiste stappen te ondernemen, teneinde deze openbare toegankelijkheid te bewerkstelligen.

b. de erfpachter is verplicht het dak van de parkeergarage, op bijgaande tekening met nummer 2012-084 de dato twintig maart tweeduizend twaalf met kruisarcering aangegeven, voldoende zwaar te construeren, rekening houdend met:
   - een gelijkmatig verdeelde statische belasting van vijf kilonewton per meter (5 kN/m) alsmede een dynamische belasting op basis van verkeersklasse 0;
   - de door de erfpachter aan te brengen waterdichte afdekking van het dak van de onderbouw (tevens ondergrens van het openbaar maaiveld) dient eveneens op het openbaar gebruik van het maaiveld berekend te zijn;
   - ter vermijding van beschadiging van de onderliggende opstallen zal de gemeente zich in haar hoedanigheid van publiekrechtelijke wegbeheerder inspannen, dat geen voertuigen en objecten die deze verkeersklasse 0 overschrijden, zich op het openbaar gebied zullen begeven of plaatsvinden;
   - de erfpachter vrijwaart de gemeente van alle aanspraken op schadevergoeding, welke derden jegens de gemeente zouden kunnen doen gelden wegens geleden schade of letsel ten gevolge van bouwkundige, constructieve en/of andere gebreken van het dak van de parkeergarage;
   - de gemeente is gehouden aan een tijdelijke opbreking van het maaiveld ten behoeve van noodzakelijk onderhoud aan het dak van de parkeergarage medewerking te verlenen; de erfpachter is alsdan

gehouden schade aan de maaiveldinrichting voor zijn rekening te herstellen of aan de gemeente te vergoeden;

6. de erfpachter is gerechtigd tot het overbouwen van de aangrenzende, tot het openbaar areaal bestemde gronden, voor zover dit volgt uit de uitvoering van het bouwplan, waarop door de gemeente bouwvergunning is afgegeven;
7. a. de erfpachter is verplicht het erfpachtrecht van **Blok 1, Blok 2 en de parkeergarage gelegen onder Blok 1 en Blok 2,** als volgt in appartementsrechten te splitsen:
   - tweehonderd zestien erfpachtrechten, elk omvattende één appartementsrecht koopwoning cum annexis;
   - zes (6) erfpachtrechten, elk omvattende één appartementsrecht berging cum annexis;
   - één erfpachtrecht, omvattende één appartementsrecht huismeesterkantoorruimte cum annexis;
   - acht (8) erfpachtrechten, elk omvattende één appartementsrecht bedrijfsruimte cum annexis;
   - driehonderd negenenvijftig (359) erfpachtrechten, elk omvattende één appartementsrecht parkeerplaats;

   b. de goedkeuring als bedoeld in artikel 22 lid 1 van de Algemene Bepalingen 2000 wordt voor deze splitsing in erfpachtrechten geacht te zijn verleend;
8. de erfpachter van een erfpachtrecht omvattende een (onder)appartementsrecht parkeerplaats van de parkeergarage gelegen onder Blok 1 en Blok 2, is bij de voorgenomen vervreemding van zijn erfpachtrecht verplicht deze op de navolgende wijze te koop aan te bieden:
   1. Indien een eigenaar van een appartementsrecht, rechtgevende op een parkeerplaats (hierna ook te noemen: "de aanbieder") dat apparte-

mentsrecht (hierna ook te noemen "de parkeerplaats") wenst te vervreemden, is deze verplicht de parkeerplaats eerst te koop aan te bieden aan de overige appartementseigenaars uit het complex (Blok 1, 2 en 3) in de gelegenheid te stellen de parkeerplaats te kopen.

2. De aanbieder meldt zijn voornemen tot verkoop van de parkeerplaats aan door middel van een aangetekende brief aan zijn vereniging van eigenaars. In die brief vermeldt hij de vraagprijs alsmede de overige voorwaarden en bepalingen waaronder hij een koopovereenkomst wenst te sluiten.
3. De vereniging van eigenaars maakt het voornemen tot verkoop bekend aan de overige appartementseigenaars van het complex (Blok 1, 2 en 3). Binnen eenentwintig (21) dagen na de in sub 2 bedoelde melding dient een appartementseigenaar uit het complex, die voornemens is deze parkeerplaats te kopen, dit schriftelijk aan de aanbieder mede te delen onder vermelding van de door hem geboden koopprijs. De aanbieder stelt zijn vereniging van eigenaars hiervan op de hoogte.

   De appartementseigenaars die hun voornemen tot koop op voornoemde wijze kenbaar hebben gemaakt, worden hierna aangeduid als "gegadigden".
4. Binnen zeven dagen na het verstrijken van de in sub 3 gestelde termijn deelt de aanbieder de vereniging van eigenaars mede of hij met een gegadigde tot overeenstemming is gekomen en zo ja, wie deze gegadigde is. De akte van levering dient binnen vier (4) weken na het tekenen van de koopovereenkomst te worden verleden.
5. Indien er geen gegadigden zijn die de parkeerplaats van de aanbieder wensen te kopen of indien de aanbieder van verkoop afziet, dan is de aanbieder gedurende een periode van zes (6) maanden na dagtekening van de aangetekende brief als bedoeld in sub 2 vrij de parkeerplaats aan

een koper naar eigen keuze te vervreemden voor minimaal eenzelfde vraagprijs en onder dezelfde voorwaarden als opgenomen in de melding als bedoeld in sub 2.

Indien de aanbieder de parkeerplaats voor een lagere vraagprijs of onder andere voorwaarden wenst te verkopen, dient hij wederom aan de hiervoor in sub 1 tot en met 5 omschreven procedure te voldoen.

6. Alle kosten verbonden aan de aanbiedingsplicht komen voor rekening van de aanbieder.
7. De in sub 1 tot en met 5 omschreven procedure geldt niet:
   A. ingeval van gedwongen openbare verkoop casu quo bij executoriale verkoop door de hypotheekhouder met gebruikmaking van het bepaalde in artikel 3:268 Burgerlijk Wetboek; of
   B. voor een overeenkomst tot vervreemding die mede inhoudt een vervreemding van één van de appartementsrechten, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van een woning in Blok 1, 2 of 3; of
   C. voor een overeenkomst tot vervreemding door of namens Stichting Stadgenoot danwel diens rechtsopvolgers onder algemene titel.
8. Indien de aanbieder overgaat tot vervreemding in strijd met voren-bedoelde aanbiedingsplicht, verbeurt de aanbieder een onmiddellijk opeisbare boete van tweemaal de gerealiseerde koopsom ten behoeve van de Gemeente.

   Elke aanbieder en zijn rechtsopvolgers zijn verplicht de in sub 1 tot en met 8 opgenomen aanbiedingsplicht bij wijze van kettingbeding op te leggen aan zijn rechtsopvolger en vervolgens ook de rechtsopvolger te verplichten om deze bepalingen op te leggen bij elke volgende overgang onder bijzondere titel, één en ander op verbeurte van een direct opeisbare boete van eenhonderdduizend euro (€ 100.000,--) ten behoeve van de Gemeente.

C. Zolang de erfpacht niet in de openbare registers is ingeschreven is het College van Burgemeester en Wethouders bevoegd, indien de erfpachter niet aan zijn onder bijzondere bepaling 4 vermelde verplichtingen heeft voldaan, naar hun keuze en naast de uit de Algemene Bepalingen voortvloeiende sanctiemogelijkheden:

I. geen uitvoering meer te geven aan dit besluit;

II. zolang van de onder C.I bedoelde bevoegdheid geen gebruik is gemaakt, de hiervoor vermelde grondwaarde en daarvan afgeleide canon jaarlijks aan te passen aan het alsdan volgens het gemeentelijk grondprijsbeleid geldende grondprijspeil.

D. Voorts verklaren de comparanten, handelend als gemeld, vast te stellen dat:

I. het bij deze akte in erfpacht uitgegeven terrein een bouwblok vormt, waarvan de grenzen zullen worden gevormd door de (niet gemeenschappelijke) kadastrale grenzen van het terrein;

II. als datum, met ingang waarvan voor het eerst een gemeenteterrein, gelegen in het onder C.I omschreven bouwblok, in voortdurende erfpacht is uitgegeven, aan te nemen de datum van ingang van de erfpacht op het hiervoor vermelde terrein,

III. dat het eerste erfpachttijdvak van het onder C.I. omschreven bouwblok derhalve zal eindigen op dertig april tweeduizend vierenvijftig;

IV. dat de halfjaarlijkse termijnen van de canon moeten worden voldaan vóór of op de eerste mei en de eerste november van elk jaar.

<u>Voorgaande titel</u>

Tenslotte verklaarde de comparant ter ene zijde, in diens gemelde hoedanigheid,

1. dat de gemeente Amsterdam de eigendom van de in erfpacht uitgegeven appartementsrechten heeft verkregen door de overschrijving in de openbare registers van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Amsterdam op achttien maart negentienhonderd éénennegentig in Hyp4 deel 10418

nummer 32 van het afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor de koopsom, op vijftien maart daarvoor voor notaris mr. [redacted] destijds te Utrecht verleden,

mede in verband met de inschrijving in gemelde openbare registers op twee september negentienhonderd zesennegentig in Hyp4 deel 13691 nummer 33 van het afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor de koopsom, op dertig augustus daarvoor voor genoemde notaris mr. [redacted] leden, mede in verband met de overschrijving in gemelde openbare registers op zevenentwintig december negentienhonderd negentig in Hyp4 deel 10330 nummer 27 van het afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor de koopsom, op diezelfde dag voor notaris mr. [redacted], destijds te Amsterdam verleden, mede in verband met de inschrijving in gemelde openbare registers op negen november negentienhonderd vierennegentig in Hyp4 deel 12495 nummer 37 van het afschrift van een akte van levering, houdende kwijting voor de koopsom, op diezelfde dag voor notaris mr. [redacted], destijds te Amsterdam verleden;

2. dat het in erfpacht uitgegeven en aanvaarde terrein ten tijde van de uitgifte niet bezwaard is met beslagen en/of hypotheken, noch met inschrijvingen van beslagen en/of hypothecaire inschrijvingen.

<u>Overdrachtsbelasting/Omzetbelasting</u>

Tenslotte verklaarden de comparanten, handelend als gemeld:

een beroep te doen op de vrijstelling van overdrachtsbelasting als bedoeld in artikel 15 lid 1 letter a van de Wet op belastingen van rechtsverkeer, mede in verband met het besluit van het Ministerie van Financiën de dato zeventien januari tweeduizend twaalf nummer BLKB/2011/1338M, op grond van welke goedkeuring de omzetbelasting die is geheven over de economische eigendom voor de heffing van overdrachtsbelasting ook bij juridische eigendomsoverdracht wordt aangemerkt als geheven omzetbelasting, aangezien de uitgifte in erfpacht

plaatsvindt vóór, op of uiterlijk twee jaren na het tijdstip van eerste ingebruikneming, zodat omzetbelasting verschuldigd is wegens de onderhavige verkrijging, terwijl het gebouw volgens verklaring van partijen niet als bedrijfsmiddel is gebruikt.

Ter zake van deze erfpacht verklaarden de comparanten voor partijen wat betreft de Gemeente Amsterdam, woonplaats te kiezen ten kantore van het Ontwikkelingsbedrijf en wat betreft partij ter andere zijde ten kantore van de bewaarder van deze minuut.

De verschenen personen zijn mij, notaris, bekend.

Deze akte is heden verleden te Amsterdam.

De inhoud van deze akte is aan de verschenen personen zakelijk meegedeeld en toegelicht.

De verschenen personen verklaarden geen volledige voorlezing te verlangen, van de inhoud van de akte te hebben kennisgenomen en daarmee in te stemmen.

Deze akte is vervolgens beperkt voorgelezen en onmiddellijk daarna ondertekend door de verschenen personen en mij, notaris, om

Van: [redacted]
Verzonden: vrijdag 28 september 2012 17:18
Aan: [redacted]
Onderwerp: FW: Concept wijzigingsbesluit Nieuw Argentinië 27.09.2012
Bijlagen: uitgifte erfpacht terrein blok 1 en 2.pdf

Categorieën: Nieuw Argentinie

Van: [redacted]kleinbinnenkade.nl]
Verzonden: vrijdag 28 september 2012 17:14
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: RE: Concept wijzigingsbesluit Nieuw Argentinië 27.09.2012

Geachte mevrouw [redacted]

Bijgaand doe ik u de concept uitgifte akte toekomen, op basis van het wijzigingsbesluit dat ik zojuist ontving.

In de akte is tevens opgenomen de economische teruglevering van het openbare gebied, specifiek kadastraal nummer 4471 dat in 2004 economisch in erfpacht is uitgegeven aan Stadgenoot. Ik verzoek u hiermee bij het opstellen van de volmacht rekening te houden.

Met vriendelijke groet,
[redacted]

Van: [redacted].amsterdam.nl]
Verzonden: vrijdag 28 september 2012 15:54
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: RE: Concept wijzigingsbesluit Nieuw Argentinië 27.09.2012

Geachte mevrouw [redacted]

Hierbij ontvangt u het definitieve getekend besluit (1e bijlage) en een versie met wijzigingen bijhouden (2e bijlage).
Hierbij het verzoek aan de notaris om mij
z.s.m. een conceptakte op de sturen zodat we die vandaag nog kunnen goedkeuren. Nadat de conceptakte door ons is goedgekeurd zullen we de volmacht naar de notaris opsturen zodat de akte gepasseerd kan worden.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Adviseur Grondzaken
Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam

Bezoekadres Weesperplein 8, 1018 XA
Postbus 1104, 1000 BC Amsterdam
T: 020-[redacted]
F: 020-[redacted]
E: [redacted]e@ogа.amsterdam.nl
W: www.amsterdam.nl/erfpacht

Van: [redacted] n@stadgenoot.nl]
Verzonden: vrijdag 28 september 2012 10:14
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: RE: Concept wijzigingsbesluit Nieuw Argentinië 27.09.2012

Geachte heer [redacted] en heer [redacted]

In aanvulling op onderstaande e-mail, laat onze notaris weten dat in een paar bepalingen nog uitgegaan wordt van uitgifte van appartementsrechten in plaats van uitgifte van een terrein. Zie o.m.:

- bijzondere bepaling 1 eerste zin, wat zou moeten zijn 'de zaak, waarop het terrein betrekking heeft'
- bijzondere bepaling 1 en onder C, wat zou moeten zijn 'de ondergrond van het op het terrein aanwezige appartementencomplex'
- bijzondere bepaling 3 eerste vinkje, wat zou moeten zijn 'de zaak, waarop het terrein betrekking heeft'

Voor het naast elkaar leggen van de twee versies, is het mogelijk dat u mij een compare versie stuurt?

Met vriendelijke groet,

[redacted]
bedrijfsjurist | Afdeling Juridische Zaken
Stadgenoot

Telefoon | 020 - [redacted] | 06 – [redacted]
Postadres | Postbus 700 - 1000 AS Amsterdam
Bezoekadres | Sarphatistraat 370 - 1018 GW Amsterdam
Website | www.stadgenoot.nl

Aanwezig op maandag, dinsdag, donderdag en vrijdag

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 27 september 2012 21:07
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: RE: Concept wijzigingsbesluit Nieuw Argentinië 27.09.2012

Geachte heer [redacted] en heer [redacted]

Hierbij een eerste reactie op het aangepaste wijzigingsbesluit.

1. vanmorgen gaf ik als reactie op de eerdere versie dat de 2 x 32 voormalige sociale huurwoningen in Blokken 1 en 2 voor de erfpacht de bestemming 'koopwoningen' zouden krijgen. Dat was correct, echter is dat niet overal verwerkt:
   - blz. 3, schema, Blok 1 en Blok 2: 108 koopwoningen
   - blz. 4, onder Overige bestemmingen, Blok 1 en Blok 2: 108 koopwoningen
2. blz. 6, vijfde punt: voor de vereniging van erfpachtrechten sociale huurwoning en sociale parkeerplaats zouden we nu 56 appartementsrechten moeten aanwijzen. Dat gaat nu niet lukken. Bovendien kunnen Blokken 1 en 2 nu helemaal onder de AB 2000 uitgegeven worden, waardoor uitgifte van 56 parkeerplaatsen onder de AB1998 niet kan. Last but not least had ik vanmiddag [redacted] voorgesteld een bepaling op te nemen dat Stadgenoot 56 parkeerplaatsen ter beschikking moet houden; zij had dat geaccordeerd. Graag dienovereenkomstig wijzigen.

Ik geloof dat ik de twee versies nog naast elkaar moet leggen om te zien wat verder gewijzigd is, wat [redacted] aangaf als schoonheidsfoutjes.

U hoort zsm evt. meer opmerkingen.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
bedrijfsjurist | Afdeling Juridische Zaken
Stadgenoot

Telefoon | 020 - [redacted] | 06 – [redacted]

Postadres | Postbus 700 - 1000 AS Amsterdam
Bezoekadres | Sarphatistraat 370 - 1018 GW Amsterdam
Website | www.stadgenoot.nl

Aanwezig op maandag, dinsdag, donderdag en vrijdag

Van: [redacted] .amsterdam.nl]
Verzonden: donderdag 27 september 2012 17:53
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: RE: Concept wijzigingsbesluit Nieuw Argentinië 27.09.2012

Beste [redacted]

Bijgaand ontvang je het aangepaste wijzigingsbesluit versie 27.09.2012. Jouw opmerkingen zijn hierin verwerkt alsmede zijn een paar schoonheidsfoutjes aangepast. Ook is een andere vervreemdingsvolgorde voor de parkeerplaatsen opgenomen die wij helder vonden.

De concept splitsingsakten met daarin onze reactie, geven wij vandaag nog af op het kantoor van Stadgenoot.

1) Wij verzoeken jou om zorg te dragen voor verzending van de concept akten met onze reactie richting de notaris.

2) Graag jouw reactie/akkoord op bijgaand wijzigingsbesluit voor 11 uur doorgeven aan [redacted] adviseur uitgifte) en [redacted] (jurist). Dan kunnen wij morgen nog zorgdragen voor ondertekening van het besluit en verzending van het besluit aan jou en de notaris.

3) Ook ontvangen wij graag morgen voor 11 uur de uitgifteakte. Indien deze akkoord is, zal [redacted] die een volmacht verzenden tbv de aktepassering.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Adviseur

Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam
☎ 020 [redacted] / 06 [redacted]
Postbus 1104, 1000 BC Amsterdam
@ [redacted] oga.amsterdam.nl
Werkdagen: ma t/m do

www.amsterdam.nl/erfpacht

De informatie verzonden in dit e-mail bericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde is verboden.
Indien u dit bericht ten onrechte ontvangt, wordt u verzocht de inhoud niet te gebruiken, maar de afzender direct te informeren door het bericht te retourneren en het daarna te verwijderen.

Openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en/of verstrekking van de in de e-mail ontvangen informatie aan derden is niet toegestaan.

De Gemeente Amsterdam staat niet in voor de juiste overbrenging van een verzonden e-mail, noch voor de tijdige ontvangst daarvan. Externe e-mail wordt door de Gemeente Amsterdam niet gebruikt voor het aangaan van verplichtingen.

De informatie verzonden met dit e-mail bericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Gebruik
van deze informatie door anderen dan de geadresseerde is verboden. Stadgenoot staat niet
in voor de juiste en volledige overbrenging van de inhoud van een verzonden e-mail, noch voor de
tijdige ontvangst daarvan. Dit bericht is door een geautomatiseerd systeem gecontroleerd op
computervirussen. Voor informatie over Stadgenoot raadpleegt u www.stadgenoot.nl

---

De informatie verzonden in dit e-mail bericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde is verboden.
Indien u dit bericht ten onrechte ontvangt, wordt u verzocht de inhoud niet te gebruiken, maar de afzender direct te informeren door het bericht te retourneren en het daarna te verwijderen.

Openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en/of verstrekking van de in de e-mail ontvangen informatie aan derden is niet toegestaan.

De Gemeente Amsterdam staat niet in voor de juiste overbrenging van een verzonden e-mail, noch voor de tijdige ontvangst daarvan. Externe e-mail wordt door de Gemeente Amsterdam niet gebruikt voor het aangaan van verplichtingen.

This email has been scanned by the Symantec Email Security.cloud service.

[redacted]

Van: [redacted] @oga.amsterdam.nl>
Verzonden: maandag 1 oktober 2012 9:54
Aan: [redacted]
Onderwerp: FW: volmacht en leg bewijs
Bijlagen: volmacht Nieuw Argentinie.pdf; UG ID bewij[redacted].pdf

Categorieën: Nieuw Argentinie

Van: [redacted]
Verzonden: vrijdag 28 september 2012 16:18
Aan: [redacted]
Onderwerp: volmacht en leg bewijs

Hoi [redacted] en [redacted]

Mocht één van jullie de conceptakte goedkeuren dan he je hierbij alvast de volmacht en een kopie van het leg. Bewijs.

Groetjes,

[redacted]

[redacted]

Van: [redacted] ɔga.amsterdam.nl>
Verzonden: maandag 1 oktober 2012 14:13
Aan: [redacted]
Onderwerp: FW: volmacht en leg bewijs

Categorieën: Nieuw Argentinie

Van: [redacted] einbinnenkade.nl]
Verzonden: maandag 1 oktober 2012 14:12
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: RE: volmacht en leg bewijs

Geachte mevrouw [redacted]

Kunt u de volmacht vanmiddag naar [redacted] sturen? Zie cc.

Met vriendelijke groet,
[redacted]

Van: [redacted] ɔoga.amsterdam.nl]
Verzonden: vrijdag 28 september 2012 18:47
Aan: [redacted]
Onderwerp: FW: volmacht en leg bewijs

-----Oorspronkelijk bericht-----
Van: [redacted]
Verzonden: vr 28-9-2012 18:40
Aan: [redacted] @stadgenoot.nl
Onderwerp: FW: volmacht en leg bewijs

Geachte mevrouw [redacted] en mevrouw [redacted]

Hierbij ontvangt u de volmacht en een kopie van het legitimatiebewijs welke nodig zijn voor het passeren van de akte. Ik ben akkoord met de concept akte en zal ervoor zorgdragen dat er maandag een nieuwe volmacht wordt verzonden waarin ook melding wordt gemaakt van de teruglevering van een stukje terrein aan de gemeente Amsterdam.

Met vriendelijke groet

[redacted]

De informatie verzonden in dit e-mail bericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde is verboden.
Indien u dit bericht ten onrechte ontvangt, wordt u verzocht de inhoud niet te gebruiken, maar de afzender direct te informeren door het bericht te retourneren en het daarna te verwijderen.

Openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en/of verstrekking van de in de e-mail ontvangen informatie aan derden is niet toegestaan.

De Gemeente Amsterdam staat niet in voor de juiste overbrenging van een verzonden e-mail, noch voor de tijdige ontvangst daarvan. Externe e-mail wordt door de Gemeente Amsterdam niet gebruikt voor het aangaan van verplichtingen.

This email has been scanned by the Symantec Email Security.cloud service.

[redacted]

Van: [redacted] a.amsterdam.nl>
Verzonden: maandag 1 oktober 2012 14:16
Aan: [redacted]
Onderwerp: FW: volmacht en leg bewijs
Bijlagen: volmacht Nieuw Argentinie.pdf; UG ID bewijs [redacted] pdf

Categorieën: Nieuw Argentinie

-----Oorspronkelijk bericht-----
Van: [redacted]
Verzonden: vrijdag 28 september 2012 18:47
Aan: [redacted] binnenkade.nl
Onderwerp: FW: volmacht en leg bewijs

-----Oorspronkelijk bericht-----
Van: [redacted]
Verzonden: vr 28-9-2012 18:40
Aan: [redacted] @stadgenoot.nl
Onderwerp: FW: volmacht en leg bewijs

Geachte mevrouw [redacted] en mevrouw [redacted]

Hierbij ontvangt u de volmacht en een kopie van het legitimatiebewijs welke nodig zijn voor het passeren van de akte. Ik ben akkoord met de concept akte en zal ervoor zorgdragen dat er maandag een nieuwe volmacht wordt verzonden waarin ook melding wordt gemaakt van de teruglevering van een stukje terrein aan de gemeente Amsterdam.

Met vriendelijke groet

[redacted]

VOLMACHT

De ondergetekende,

[redacted]

Plaatsvervangend Hoofd Gronduitgifte van het Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam, wonende te [redacted] Amsterdam, [redacted], geboren te [redacted] identiteitskaart met nummer [redacted]

ten deze handelende als gemachtigde van de publiekrechtelijke rechtspersoon de GEMEENTE AMSTERDAM, kantoor houdende in het stadhuis, Amstel 1, 1011 PN Amsterdam, voor de na te melden rechtshandeling krachtens de hem op grond van artikel 10:12 van de Algemene wet bestuursrecht door de Burgemeester van Amsterdam verstrekte opdracht,

geeft bij deze volmacht aan:
ieder van de medewerkers verbonden aan het notariskantoor [redacted]
kantoorhoudende aan de [redacted] te Amsterdam,

speciaal om ter uitvoering van het wijzigingsbesluit van de directeur van het Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam namens Burgemeester en Wethouders van Amsterdam de dato 28 september 2012, nummer MB 20125934, de gemeente te vertegenwoordigen het wijzigen van de uitgifte in erfpacht van het terrein gelegen te Amsterdam aan de Oostelijke Handelskade/Veemkade, kadastraal bekend als gemeente Amsterdam, sectie N, nummer 4472 , zoals op de bijbehorende tekening met nummer 2012-084 met enkele lijn -en kruisarcering en Blok 1 en 2 is aangegeven,

daartoe de nodige notariële akte te tekenen en te dezer zake alles te doen wat nuttig of vereist is.

Getekend te Amsterdam op 28 september 2012

[redacted]

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: maandag 1 oktober 2012 16:56
Aan: [redacted]kleinbinnenkade.nl'; [redacted]kleinbinnenkade.nl'
CC: [redacted]@stadgenoot.nl'
Onderwerp: RE: volmacht uitgifteakte project Nieuw Argentinie
Bijlagen: 20120928 volmacht Nieuw Argentinie.pdf

Categorieën: Nieuw Argentinie

Geachte mevrouw [redacted] en heer [redacted]

Hierbij ontvangt u de aangepaste volmacht tbv de uitgifteakte van het project Nieuw Argentinie. In deze volmacht wordt ook melding wordt gemaakt van de economische teruglevering van het perceel met kadastraal nummer 4471 aan de gemeente Amsterdam.

Graag ontvang ik van u nog de pdf versies van de splitsingsakten en uitgifteakte. Bij voorbaat dank.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Adviseur

Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam
☎ 020[redacted] / 06 [redacted]
Postbus 1104, 1000 BC Amsterdam
@ [redacted]ga.amsterdam.nl
Werkdagen: ma t/m do

www.amsterdam.nl/erfpacht

Van: [redacted]ga.amsterdam.nl]
Verzonden: vrijdag 28 september 2012 18:47
Aan: [redacted]
Onderwerp: FW: volmacht en leg bewijs

-----Oorspronkelijk bericht-----
Van: [redacted]
Verzonden: vr 28-9-2012 18:40
Aan: [redacted]kleinbinnekade.nl; [redacted]@stadgenoot.nl
Onderwerp: FW: volmacht en leg bewijs

Geachte mevrouw [redacted] en mevrouw [redacted]

Hierbij ontvangt u de volmacht en een kopie van het legitimatiebewijs welke nodig zijn voor het passeren van de akte. Ik ben akkoord met de concept akte en zal ervoor zorgdragen dat er maandag een nieuwe volmacht wordt verzonden waarin ook melding wordt gemaakt van de teruglevering van een stukje terrein aan de gemeente Amsterdam.

Met vriendelijke groet

[redacted]

De informatie verzonden in dit e-mail bericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde is verboden.
Indien u dit bericht ten onrechte ontvangt, wordt u verzocht de inhoud niet te gebruiken, maar de afzender direct te informeren door het bericht te retourneren en het daarna te verwijderen.

Openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en/of verstrekking van de in de e-mail ontvangen informatie aan derden is niet toegestaan.

De Gemeente Amsterdam staat niet in voor de juiste overbrenging van een verzonden e-mail, noch voor de tijdige ontvangst daarvan. Externe e-mail wordt door de Gemeente Amsterdam niet gebruikt voor het aangaan van verplichtingen.

This email has been scanned by the Symantec Email Security.cloud service.

Van: [redacted]
Verzonden: maandag 1 oktober 2012 17:02
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: financieel overzicht Blok 2

Categorieën: Nieuw Argentinie

Beste [redacted],

Nu de uitgifteakte voor Blok 1 en Blok 2 is gepasseerd en het financieel overzicht voor Blok 1 is opgesteld, verneem ik graag wanneer Stadgenoot de financiele gegevens (von prijzen, m2 gbo e.d.) voor Blok 2 aan kan leveren en rond wil hebben. Dit aangezien het opstellen/screenen van een financieel overzicht hier intern de nodige tijd vergt en wij het dan nu al kunnen inplannen.

Ik hoor graag je reactie.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Adviseur

Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam
☎ 020 [redacted] / 06 [redacted]
Postbus 1104, 1000 BC Amsterdam
@ [redacted]oga.amsterdam.nl
Werkdagen: ma t/m do

www.amsterdam.nl/erfpacht

Van: [redacted]stadgenoot.nl]
Verzonden: vrijdag 28 september 2012 13:17
Aan: [redacted]
CC: [redacted]an
[redacted]
Onderwerp: openbare ruimte (perceel 4471)

Geachte heer[redacted]en [redacted]

Tot nu toe heb ik nog niet van u vernomen. Ik hoop spoedig het aangepaste – en naar mijn idee definitieve – wijzigingsbesluit te ontvangen.

Namens de notaris maak ik u attent op het perceel met nummer 4471 (zie bijgaand kadastraal kaartje) dat openbaar is en waarvan de economische eigendom teruggeleverd dient te worden aan de gemeente.

Zou u daarover contact kunnen opnemen met [redacted]van[redacted]? (haar telefoonnummer is 020 – [redacted]

Met vriendelijke groet,

[redacted]
bedrijfsjurist | Afdeling Juridische Zaken

Van: [redacted]@stadgenoot.nl>
Verzonden: maandag 1 oktober 2012 17:10
Aan: [redacted]
CC: [redacted]@kleinbinnenkade.nl;
[redacted]@kleinbinnenkade.nl
Onderwerp: RE: volmacht uitgifteakte project Nieuw Argentinie

Categorieën: Nieuw Argentinie

Beste [redacted]

Dank voor de aanpassing. Helaas kon niet vóór 1 oktober gepasseerd worden. Waarschijnlijk wel nog vandaag.

Je hebt toch de aktes ontvangen of bedoel je de aangepaste versies na opmerkingen van jouw collega [redacted]

Groet,
[redacted]

Van: [redacted]s@oga.amsterdam.nl]
Verzonden: maandag 1 oktober 2012 16:56
Aan: [redacted]nl; [redacted]@kleinbinnenkade.nl
CC: [redacted]
Onderwerp: RE: volmacht uitgifteakte project Nieuw Argentinie

Geachte mevrouw [redacted] en heer [redacted]

Hierbij ontvangt u de aangepaste volmacht tbv de uitgifteakte van het project Nieuw Argentinie. In deze volmacht wordt ook melding wordt gemaakt van de economische teruglevering van het perceel met kadastraal nummer 4471 aan de gemeente Amsterdam.

Graag ontvang ik van u nog de pdf versies van de splitsingsakten en uitgifteakte. Bij voorbaat dank.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Adviseur

Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam
☎ 020[redacted]5 / 06[redacted]
Postbus 1104, 1000 BC Amsterdam
@ T.Kuijpers@oga.amsterdam.nl
Werkdagen: ma t/m do

www.amsterdam.nl/erfpacht

Van: [redacted]@oga.amsterdam.nl]
Verzonden: vrijdag 28 september 2012 18:47
Aan: [redacted]
Onderwerp: FW: volmacht en leg bewijs

[redacted]

Van: [redacted]@kleinbinnenkade.nl>
Verzonden: maandag 1 oktober 2012 17:17
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: RE: volmacht uitgifteakte project Nieuw Argentinie

Categorieën: Nieuw Argentinie

Geachte dames,

Hierdoor bevestig dat de akte van uitgifte in erfpacht hedenmiddag is gepasseerd. Afschriften volgen zsm deze week.

MVG [redacted], notaris

Van: [redacted]@stadgenoot.nl]
Verzonden: maandag 1 oktober 2012 17:10
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: RE: volmacht uitgifteakte project Nieuw Argentinie

Beste [redacted]

Dank voor de aanpassing. Helaas kon niet vóór 1 oktober gepasseerd worden. Waarschijnlijk wel nog vandaag.

Je hebt toch de aktes ontvangen of bedoel je de aangepaste versies na opmerkingen van jouw collega [redacted]

Groet,
[redacted]

Van: [redacted]@ga.amsterdam.nl]
Verzonden: maandag 1 oktober 2012 16:56
Aan: [redacted]@kleinbinnenkade.nl
CC: [redacted]
Onderwerp: RE: volmacht uitgifteakte project Nieuw Argentinie

Geachte mevrouw [redacted] en heer [redacted].

Hierbij ontvangt u de aangepaste volmacht tbv de uitgifteakte van het project Nieuw Argentinie. In deze volmacht wordt ook melding wordt gemaakt van de economische teruglevering van het perceel met kadastraal nummer 4471 aan de gemeente Amsterdam.

Graag ontvang ik van u nog de pdf versies van de splitsingsakten en uitgifteakte. Bij voorbaat dank.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Adviseur

Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam
☎ 020 [redacted]
Postbus 1104, 1000 BC Amsterdam
@ [redacted]@ga.amsterdam.nl
Werkdagen: ma t/m do

www.amsterdam.nl/erfpacht

Van: [redacted] er@oga.amsterdam.nl]
Verzonden: vrijdag 28 september 2012 18:47
Aan: [redacted]
Onderwerp: FW: volmacht en leg bewijs

-----Oorspronkelijk bericht-----
Van: [redacted]
Verzonden: vr 28-9-2012 18:40
Aan: [redacted] inbinnekade.nl; [redacted]stadgenoot.nl
Onderwerp: FW: volmacht en leg bewijs

Geachte mevrouw [redacted] en mevrouw [redacted]

Hierbij ontvangt u de volmacht en een kopie van het legitimatiebewijs welke nodig zijn voor het passeren van de akte. Ik ben akkoord met de concept akte en zal ervoor zorgdragen dat er maandag een nieuwe volmacht wordt verzonden waarin ook melding wordt gemaakt van de teruglevering van een stukje terrein aan de gemeente Amsterdam.

Met vriendelijke groet

[redacted]

De informatie verzonden in dit e-mail bericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde is verboden.
Indien u dit bericht ten onrechte ontvangt, wordt u verzocht de inhoud niet te gebruiken, maar de afzender direct te informeren door het bericht te retourneren en het daarna te verwijderen.

Openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en/of verstrekking van de in de e-mail ontvangen informatie aan derden is niet toegestaan.

De Gemeente Amsterdam staat niet in voor de juiste overbrenging van een verzonden e-mail, noch voor de tijdige ontvangst daarvan. Externe e-mail wordt door de Gemeente Amsterdam niet gebruikt voor het aangaan van verplichtingen.

This email has been scanned by the Symantec Email Security.cloud service.

De informatie verzonden in dit e-mail bericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde is verboden.
Indien u dit bericht ten onrechte ontvangt, wordt u verzocht de inhoud niet te gebruiken, maar de afzender direct te informeren door het bericht te retourneren en het daarna te verwijderen.

Openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en/of verstrekking van de in de e-mail ontvangen informatie aan derden is niet toegestaan.

De Gemeente Amsterdam staat niet in voor de juiste overbrenging van een verzonden e-mail, noch voor de tijdige ontvangst daarvan. Externe e-mail wordt door de Gemeente Amsterdam niet gebruikt voor het aangaan van verplichtingen.

De informatie verzonden met dit e-mail bericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Gebruik
van deze informatie door anderen dan de geadresseerde is verboden. Stadgenoot staat niet

Van: [redacted] stadgenoot.nl>
Verzonden: maandag 1 oktober 2012 17:28
Aan: [redacted]
CC: [redacted] inbinnenkade.nl
Onderwerp: RE: volmacht uitgifteakte project Nieuw Argentinie

Categorieën: Nieuw Argentinie

Beste [redacted]

De inzet was mooi, maar het was gewoonweg te laat. De juristen van vrijdag meenden (bij bericht om 16.49 uur) dat het nog ging om een appartementsgewijze uitgifte, terwijl [redacted] en ik toch meenden van niet (en wat logisch en juist lijkt nu in Blokken 1 en 2 geen sociale huurwoningen onder de AB 1998 worden uitgegeven). Voorts was het openbare gebied een struikelblok. Dat maakt deel uit van het terrein wat Stadgenoot economisch in erfpacht heeft en de vraag kwam op of dat zonder splitsing van de erfpacht zo maar achter kan blijven; het antwoord was hoogstwaarschijnlijk 'nee'. Al met al dat soort kwesties maakte het onmogelijk om zonder verdere ruggespraak te passeren.
We zullen zien wat de consequenties zijn.

Groet,
[redacted]

Van: [redacted] s@oga.amsterdam.nl]
Verzonden: maandag 1 oktober 2012 17:17
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: volmacht uitgifteakte project Nieuw Argentinie

Jammer dat het niet is gelukt voor 1 oktober. Kwam er toch nog een "kink in de kabel"?

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Adviseur

Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam
☎ 020 [redacted] / 06 [redacted]
✉ Postbus 1104, 1000 BC Amsterdam
@ [redacted] oga.amsterdam.nl
Werkdagen: ma t/m do

www.amsterdam.nl/erfpacht

Van: [redacted] an@stadgenoot.nl]
Verzonden: maandag 1 oktober 2012 17:10
Aan: [redacted]
CC: [redacted] e@kleinbinnenkade.nl; [redacted] @kleinbinnenkade.nl
Onderwerp: RE: volmacht uitgifteakte project Nieuw Argentinie

Beste [redacted]
Dank voor de aanpassing. Helaas kon niet vóór 1 oktober gepasseerd worden. Waarschijnlijk wel nog vandaag.
Je hebt toch de aktes ontvangen of bedoel je de aangepaste versies na opmerkingen van jouw collega [redacted]

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: maandag 1 oktober 2012 18:22
Aan: [redacted]
Onderwerp: Fw: volmacht uitgifteakte project Nieuw Argentinie

Categorieën: Nieuw Argentinie

Hoi [redacted]

Nog hartelijk dank voor al je werk vrijdag voor nieuw Argentinië!

Ik stuur je nog even de mail door van manneke tak dat ze toch niet voor 1 oktober de akte hebben gepasseerd. Blijkbaar wilden ze op het laatste moment toch de erfpacht splitsen IV appartementsgewijze uitgifte?

Groeten, [redacted]

Van: [redacted] an@stadgenoot.nl]
Verzonden: Monday, October 01, 2012 05:28 PM
Aan: [redacted]
Cc: [redacted] nbinnenkade.nl < [redacted] @kleinbinnenkade.nl>
Onderwerp: RE: volmacht uitgifteakte project Nieuw Argentinie

Beste [redacted]

De inzet was mooi, maar het was gewoonweg te laat. De juristen van vrijdag meenden (bij bericht om 16.49 uur) dat het nog ging om een appartementsgewijze uitgifte, terwijl [redacted] en ik toch meenden van niet (en wat logisch en juist lijkt nu in Blokken 1 en 2 geen sociale huurwoningen onder de AB 1998 worden uitgegeven). Voorts was het openbare gebied een struikelblok. Dat maakt deel uit van het terrein wat Stadgenoot economisch in erfpacht heeft en de vraag kwam op of dat zonder splitsing van de erfpacht zo maar achter kan blijven; het antwoord was hoogstwaarschijnlijk 'nee'. Al met al dat soort kwesties maakte het onmogelijk om zonder verdere ruggespraak te passeren.
We zullen zien wat de consequenties zijn.

Groet,
[redacted]

Van: [redacted] mailto: [redacted] @oga.amsterdam.nl]
Verzonden: maandag 1 oktober 2012 17:17
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: volmacht uitgifteakte project Nieuw Argentinie

Jammer dat het niet is gelukt voor 1 oktober. Kwam er toch nog een "kink in de kabel"?

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Adviseur

Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam
☎ 020 2[redacted]5 / 06 [redacted]
Postbus 1104, 1000 BC Amsterdam
@ [redacted] @oga.amsterdam.nl
Werkdagen: ma t/m do

www.amsterdam.nl/erfpacht

Van: [redacted]@stadgenoot.nl]
Verzonden: maandag 1 oktober 2012 17:10
Aan: [redacted]
CC: [redacted]sze@kleinbinnenkade.nl; [redacted]de@kleinbinnenkade.nl
Onderwerp: RE: volmacht uitgifteakte project Nieuw Argentinie

Beste [redacted]
Dank voor de aanpassing. Helaas kon niet vóór 1 oktober gepasseerd worden. Waarschijnlijk wel nog vandaag.
Je hebt toch de aktes ontvangen of bedoel je de aangepaste versies na opmerkingen van jouw collega [redacted]

Groet,
[redacted]

Van: [redacted]ailto:[redacted]rs@oga.amsterdam.nl]
Verzonden: maandag 1 oktober 2012 16:56
Aan: [redacted]einbinnenkade.nl; [redacted]@kleinbinnenkade.nl
CC: [redacted]
Onderwerp: RE: volmacht uitgifteakte project Nieuw Argentinie
Geachte mevrouw [redacted]e en heer [redacted]

Hierbij ontvangt u de aangepaste volmacht tbv de uitgifteakte van het project Nieuw Argentinie. In deze volmacht wordt ook melding wordt gemaakt van de economische teruglevering van het perceel met kadastraal nummer 4471 aan de gemeente Amsterdam.
Graag ontvang ik van u nog de pdf versies van de splitsingsakten en uitgifteakte. Bij voorbaat dank.
Met vriendelijke groet,

[redacted]
Adviseur

Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam
☎ 020[redacted] / 06 [redacted]
Postbus 1104, 1000 BC Amsterdam
@ [redacted]ga.amsterdam.nl
Werkdagen: ma t/m do

www.amsterdam.nl/erfpacht

Van: [redacted]r [mailto [redacted]oga.amsterdam.nl]
Verzonden: vrijdag 28 september 2012 18:47
Aan: [redacted]
Onderwerp: FW: volmacht en leg bewijs

-----Oorspronkelijk bericht-----
Van: [redacted]
Verzonden: vr 28-9-2012 18:40
Aan: [redacted]nekade.nl [redacted]@stadgenoot.nl
Onderwerp: FW: volmacht en leg bewijs

Geachte mevrouw [redacted]e en mevrouw [redacted]

Hierbij ontvangt u de volmacht en een kopie van het legitimatiebewijs welke nodig zijn voor het passeren van de akte. Ik ben akkoord met de concept akte en zal ervoor zorgdragen dat er maandag een nieuwe volmacht wordt verzonden waarin ook melding wordt gemaakt van de teruglevering van een stukje terrein aan de gemeente Amsterdam.

Met vriendelijke groet

[redacted]