Gemeente Amsterdam

Bezoekadres
Weesperplein 8
1018 XA Amsterdam

Postbus 1104
1000 BC Amsterdam

amsterdam.nl

Retouradres: Postbus 1104, 1000 BC Amsterdam

MRP Development B.V.
t.a.v. de 5.1.2,e
Herikerbergweg 292
1101 CT Amsterdam

Datum	: 10 augustus 2020	Projectnaam	: Amstelstation blokken B & C
Ons kenmerk	: 2020-2170	Uw kenmerk	: n.v.t.
Dossiernummer	: E 15155/1 en E 15799/1	Plannummer	: 223.04
Behandeld door	: 5.1.2,e 5.1.2,e		
Kopie aan	: n.v.t.		
Bijlage	: brief planning Amstelstation blokken B&C - MRPD		

Onderwerp: vaststellingsovereenkomst kabels en leidingen buiten erfpachtperceel en reactie uitstel start bouw en oplevering

Geachte 5.1.2,e

Op uw verzoek vond op 9 juni 2020 een overleg plaats tussen Carolien Schippers, 5.1.2,e en 5.1.2,e 5.1.2,e In dit gesprek bracht MRP Development (hierna: MRPD) het verschil van inzicht ten aanzien van de kabels en leidingen buiten het erfpachtperceel ter sprake en heeft MRP een toelichting gegeven op de een aanstaande vertraging wegens een mislukte selectie van de aannemer, mede als gevolg van corona. Op 2 juli 2020 heeft u per brief verzocht om uitstel van de overeengekomen datum van start bouw en uiterlijke oplevering. In deze brief reageer ik op beide punten.

Achtergrond inzake kabels en leidingen buiten het erfpachtperceel

In het proces verbaal met betrekking tot de economische levering van het erfpachtperceel d.d. 18 maart 2020 is opgenomen dat partijen in overleg zouden treden over de aanwezigheid van kabels en leidingen buiten het erfpachtperceel, aangezien partijen van inzicht verschilden over de vraag voor wiens rekening en risico deze verwijderd zouden moeten worden. Nadien zijn de kabels en leiding partijen geraadpleegd om inzicht te verkrijgen in de omvang van de kosten en de planning van de benodigde werkzaamheden. Op basis van deze informatie heeft de gemeente per e-mail van 3 juni 2020 een voorstel gedaan om tot een minnelijke oplossing te komen. Per e-mail van 10 juni 2020 heeft MRPD laten weten akkoord te zijn met dit voorstel, waarmee minnelijke overeenstemming tussen partijen is bereikt. Partijen leggen de gemaakte afspraken vast in de vorm van een vaststellingsovereenkomst, zoals hieronder omschreven.

Vaststellingsovereenkomst inzake kabels en leidingen buiten het erfpachtperceel

De gemeente Amsterdam (hierna: gemeente) en MRPD verdelen de kosten voor het verwijderen/verleggen van de kabels en leidingen in de zone van 2 meter buiten het erfpachtperceel van de blokken B & C op basis van de verdeelsleutel 50%/50% tot een maximum plafondbedrag van de gemeente van € 5.1,2,b (exclusief BTW). Daarbij zal MRPD optreden als risicodragend opdrachtgever. De gemeente zal een coördinerende rol op zich nemen. Bij een onverwachte situatie in de uitvoering is de gemeente bereid om opnieuw in gesprek te gaan.

Voornoemde afspraken worden door MRPD en gemeente aangemerkt als een vaststellingovereenkomst ex artikel 7:900 Burgerlijk Wetboek. Onderdeel van deze vaststellingsovereenkomst is dat MRPD de gemeente onherroepelijk en onvoorwaardelijk vrijwaart en dat zij anders dan voornoemd maximum bedrag, geen aanvullende vergoeding, (gevolg)schade of kosten wegens de aanwezigheid van kabels en leidingen buiten het erfpachtperceel en de verlegging c.q. verwijdering daarvan bij de gemeente in rekening zal brengen dan wel van de gemeente zal vorderen, hoe genaamd en in welke vorm dan ook. Met deze vaststellingsovereenkomst verlenen gemeente en MRPD elkaar over en weer finale kwijting.

Per e-mail van 6 juli 2020 heeft MRPD aan de gemeente laten weten dat de verlegging van de kabels en leidingen naar behoren is afgerond en dat alleen de kabels van T-Mobile/Tele2 aan de zijde van de Maliebaan nog moeten worden verlegd en dat dit naar verwachting geen problemen zal opleveren voor de start bouw. Mocht er onverhoopt toch vertraging ontstaan ten gevolge van laatst genoemde kabels, dan behoort dit tot het risico van MRPD, te meer daar de gemeente MRPD onderstaand uitstel verleent met betrekking tot de start bouw.

De betaling van de gemeente aan MRPD vindt plaats op basis van facturering door MRPD met daarbij een specificatie en verantwoording van de gemaakte kosten (inclusief kopie facturen). De betaling vindt plaats met inachtneming van een betalingstermijn van 30 dagen onder vermelding van deze vaststellingsovereenkomst.

Allonge ten aanzien van termijn start bouw en datum oplevering

Op 2 juli 2020 heeft MRPD de gemeente per brief om uitstel gevraagd voor de start bouw en de uiterlijke oplevering van de blokken B & C, in verband met het afhaken van de aannemer voor de realisatie van het project. In de brief wordt verzocht of de geplande datum van start bouw kan worden verlengd met drie maanden tot uiterlijk 29 december 2020 evenals een verschuiving van de opleverdatum met drie maanden.

De gemeente is op basis van voornoemde brief d.d. 2 juli 2020 bereid de volgende planningsmijlpalen te verschuiven:

Planningsmijlpalen	Was	Wordt
Uiterlijke termijn start bouw	29 september 2020 (8 maanden na ingangsdatum erfpachtrecht)	29 december 2020
Uiterlijke datum oplevering	29 januari 2023 (36 maanden na ingangsdatum erfpachtrecht)	29 april 2023

Voor het overige blijven alle overige afspraken, waaronder de erfpacht- en opstalovereenkomst inclusief de afspraken inzake de economische levering d.d. 18 maart 2020, ongewijzigd in stand. Dit betekent bijvoorbeeld dat de betaling van alle overeengekomen verschuldigde bedragen uiterlijk 1 februari 2021 dient plaat te vinden, of zoveel eerder als de vestiging van het erfpacht- en opstalrecht plaatsvindt.

In het vervolgtraject tot de start bouw dient voor aanvang van de bouw door MRPD nog een aantal punten met de gemeente te worden afgestemd en/of overeengekomen. Enkele voorbeelden daarvan zijn: een overeenkomst werkterrein, een BLVC-plan, de technische uitwerking van het maaiveld, indien van toepassing een allonge als omschreven in de erfpachtaanbieding, het (laten) opstellen van aktes en de aktepassering, een eventuele screening indien MRPD een akte op een andere naam wenst te laten zetten op basis van een nog in te dienen verzoek hiertoe.

Om grip te houden op een zorgvuldige uitvoering van onder meer deze punten ontvangen wij graag een planning van MRPD waarin deze en andere noodzakelijke punten zijn opgenomen. De gemeente ziet deze planning graag ruim voorafgaand aan het vervolgtraject, maar uiterlijk eind augustus 2020 tegemoet om zeker te zijn dat de planning van MPRD past binnen de doorlooptijden van de gemeente.

Tot slot:

Ik verzoek u om deze brief voor akkoord te ondertekenen, waarna de vaststellingsovereenkomst tussen partijen van toepassing is. Verder kwalificeert de reactie op het verzoek om uitstel als een allonge op de erfpachtaanbieding d.d. 27 november 2019 met kenmerk 2017-9081. Een rechtsgeldig ondertekend exemplaar van deze brief ontvang ik graag binnen twee weken na dagtekening van dit schrijven retour.

Met vriendelijke groet,

Carolien Schippers

C.T.M. Schipppers
Directeur Grond en Ontwikkeling

Voor akkoord:

MRPD Development B.V.:

d.d. 10-8-2020

Plaats: Amsterdam

Handtekening 5.1,2,e