HERMANS & SCHUTTEVAER
NOTARISSEN ADVISEURS MEDIATORS

Postbus 14005
3508 SB Utrecht

Jozef Israëlskade 48
1072 SB AMSTERDAM

www.herschut.nl

Stadgenoot Ontwikkeling I B.V.
T.a.v. de heer 5.1, 2, e
Postbus 700
1000 AS AMSTERDAM

Per e-mail: 5.1, 2, e @stadgenoot.nl

Dossiernummer	:	2018.3199.07/BWE
Doorkiesnummer	:	+31 (0)85 0 810 819
E-mail	:	bwenning@herschut.nl
Betreft	:	VORM – kavel 3 Oostenburg te Amsterdam
Behandelaar	:	mevrouw 5.1, 2, e interim vastgoed jurist

Amsterdam, 5 mei 2023

Beste 5.1, 2, e

Naar aanleiding van het overleg van 20 april j.l. vraag ik graag je aandacht voor het volgende:

VORM Project 3 B.V. (hierna **VORM**) is eigenaar van de Werkspoorhal (Oostenburgermiddenstraat 353 te Amsterdam) en de commerciële ruimten in de aangrenzende Blokken (VOC kade 268, VOC kade 278, Oostenburgermiddenstraat 321, Oostenburgermiddenstraat 355 en Pieter Goosstraat 86). De Werkspoorhal en de commerciële ruimten zijn kadastraal bekend als gemeente Amsterdam, sectie N, complexaanduiding 4754-A, appartementsindices 5, 6, 8, 12, 13 en 14.

VORM is voornemens de Werkspoorhal en de commerciële ruimten te verkopen aan een derde, in verband waarmee ons kantoor de verkoopdocumentatie aan het voorbereiden is. Kavel 3 is in drie tranches door Stadgenoot Ontwikkeling I B.V. (hierna: **Stadgenoot**) aan VORM geleverd, zulks ter uitvoering van de KROK die in oktober 2018 tussen Stadgenoot en VORM is gesloten. In de KROK zijn een aantal verplichtingen opgenomen die VORM verplicht is door te leggen aan een kopende partij. De artikelen die het betreft staan hieronder opgesomd (zie ook artikel 33.1. van de KROK).

- Artikel 9.1.2. (Bouwen Overeenkomstig Kavelpaspoort/VO)
- Artikel 9.1.3 (voorleggen Omgevingsvergunning
- Artikel 9.2 (realisatie Functies)
- Artikel 9.3 (exploitatie Functies en openbare toegankelijkheid)
- Artikel 18.1.5 (sanering/plan van aanpak)
- Artikel 18.1.7 (mobiele verontreiniging)
- Artikel 19 (Vervreemdingsverbod)
- Artikel 23 (kraanbanen/leidingportalen)
- Artikel 31 (AO)

Hermans & Schuttevaer Notarissen N.V. is gevestigd te Utrecht en ingeschreven in het handelsregister onder nummer 30209675. Alle diensten en (andere) werkzaamheden worden uitsluitend verricht uit hoofde van een overeenkomst van opdracht met Hermans & Schuttevaer Notarissen N.V. Op de overeenkomst zijn de algemene voorwaarden van toepassing, die zijn gedeponeerd bij de Kamer van Koophandel te Utrecht en waarin onder meer een beperking van de aansprakelijkheid is opgenomen. Deze algemene voorwaarden zijn te raadplegen via www.herschut.nl.

HERMANS & SCHUTTEVAER
NOTARISSEN ADVISEURS MEDIATORS

In de KROK is vervolgens overeengekomen dat deze verplichtingen en de daaraan gekoppelde kettingbedingen en kwalitatieve verplichtingen niet tot in lengte van dagen doorgelegd hoeven te worden aan een kopende partij; in de KROK is een einddatum vastgelegd (zie artikel 33.4 van de KROK). Een en ander is ook als zodanig uitgewerkt in de betreffende leveringsakten van kavel 3.

VORM wil de potentiële koper van de Werkspoorhal en de commerciële ruimten zo zuiver mogelijk informeren. Om te voorkomen dat - juist in deze lastige marktomstandigheden - de verkoop niet slaagt, wil VORM de potentiele koper niet belasten met informatie over voorwaarden en verplichtingen die vervuld zijn dan wel als vervuld beschouwd kunnen worden.

Mede ter opschoning van alle toekomstige notariële akten betreffende de Werkspoorhal en de commerciële ruimten verzoek ik je vriendelijk mij te bevestigen dat de hierboven opgesomde artikelen uit de KROK en de daaraan gekoppelde kwalitatieve verplichtingen, boetebedingen en kettingbedingen bij de komende verkoop en levering (doch ook voor de toekomst) kunnen komen te vervallen en niet meer aan een kopende partij hoeven te worden opgelegd.

Graag zie ik je schriftelijke reactie tegemoet, waarbij je kunt volstaan met het voor akkoord ondertekenen van deze brief en terugzending aan mij per e-mail.

Mocht je naar aanleiding van het vorenstaande nadere vragen of opmerkingen hebben, dan kun je uiteraard met mij contact op te nemen.

Met vriendelijke groet,

5.1, 2, e

Voor akkoord 25 mei 2023

5.1, 2, e 2, e en 5.1, 2, e ?, e

5.1, 2, e