Gemeente Amsterdam

Bezoekadres
Weesperplein 8
1018 XA Amsterdam

Postbus 1104
1000 BC Amsterdam
Telefoon 14 020
amsterdam.nl

Retouradres: Postbus 1104, 1000 BC Amsterdam

MRP Development B.V.
t.a.v. de heer 5.1.2,e
5.1.2,e
5.1.2,e Amsterdam

| | |
|---|---|
| Datum | 30 november 2020 |
| Ons kenmerk | 2020-13764 |
| Behandeld door | 5.1.2,e |
| Kopie aan | |
| Onderwerp | Toestemming overdracht opstalrecht voor ingebruikneming art 5 AB 2016 blokken B & C Amstelstation (E 15799/1) en vestiging onderopstalrecht |
| Bijlage(n) | n.v.t. |

Geachte heer 5.1.2,e

Op 28 oktober 2020 heeft MRP Development B.V. per mail het verzoek gedaan om het opstalrecht E15799/1 na de aktepassering aan MRP Development B.V. op naam te vestigen van de toekomstige Vereniging van Eigenaren (hierna " VvE"). Als de akte is gepasseerd en de VvE is ingeschreven in de KvK kan de overdracht van het opstalrecht naar de VvE plaatsvinden. Omdat de VvE een rechtspersoon is, maar niet de bevoegdheid heeft om registergoederen te verwerven, dient de notaris het modelreglement hierop aan te passen.

Het terrein waarop genoemd opstalrecht betrekking heeft, is reeds economisch geleverd aan MRP Development B.V. en de start bouw is aanstaande. In het Proces-verbaal van Oplevering van de economische levering (dd. 18 maart 2020) is onder andere opgenomen dat de gemeente medewerking verleent aan de vestiging van het erfpachtrecht en de opstalrechten onder de voorwaarde dat de allonge als omschreven in de erfpachtaanbieding tot stand is gekomen. MRP Development B.V. heeft laten weten geen gebruik te willen maken van de in de erfpachtaanbieding benoemde mogelijkheden voor een allonge. De gemeente concludeert dat dit de aktepassering voor vestiging van het opstalrecht niet in de weg staat.

In afwijking van de geaccepteerde opstalaanbieding zijn ook de zonnepanelen ("pv-panelen"), gelegen op het dak van het appartementencomplex, onderdeel van de gehele WKO-installatie. Deze toevoeging heeft geen verdere consequenties voor de gemaakte afspraken en opstalgrondwaarde, zoals opgenomen in de geaccepteerde opstalaanbieding d.d. 27 november 2019.

De gemeente is bereid haar goedkeuring op grond van artikel 5 lid 2 AB 2016 jo artikel 20 lid 1 AB 2016 te verlenen aan voornoemd verzoek onder de volgende voorwaarden:

1. MRP Development B.V. blijft hoofdelijk aansprakelijk voor de nakoming van hetgeen is opgenomen in de door hem geaccepteerde opstalaanbieding en de Optie overeenkomst blokken B en C Amstelstation d.d. 29 augustus 2018 (hierna "Optie overeenkomst") inclusief alle bijlagen en de Vaststellingsovereenkomst d.d. 10 augustus 2020 met kenmerk 2020-2170.

2. De VvE neemt de afspraken met MRP Development B.V. uit de opstalaanbieding 1-op 1 over en wordt aansprakelijk voor de nakoming van al hetgeen is opgenomen in de Optie overeenkomst en in de geaccepteerde opstalaanbieding inclusief alle bijlagen en de Vaststellingsovereenkomst d.d. 10 augustus 2020 met kenmerk 2020-2170. Hieronder valt expliciet de in voornoemde aanbieding opgenomen integriteitsclausule.

De hoofdelijke aansprakelijkheid van MRP Development B.V., zoals hiervoor omschreven, eindigt zodra de WKO installatie gerealiseerd is en in gebruik genomen is.

Verder heeft u verzocht om een onderopstalrecht te mogen vestigen ten name van Eteck. Op grond van artikel 12 lid 2 AB 2016 mag een onderopstalrecht slechts worden gevestigd met toestemming van de gemeente. De gemeente is bereid deze toestemming te verlenen, een en ander onder de voorwaarden dat:

1. de afspraken in de opstalovereenkomst 1-op-1 worden doorgelegd aan de onderopstalhouder en er derhalve geen afwijking c.q. wijziging van deze afspraken mag plaatsvinden;
2. de gemeente geen partij is bij de notariële akte tot vestiging van het onderopstalrecht. Derhalve zal de gemeente niet instemmen met dit onderopstalrecht.

Teneinde er zeker van te zijn dat alle partijen akkoord zijn met de door de gemeente gestelde voorwaarden in deze brief, verzoek ik u om deze rechtsgeldig te laten ondertekenen door MRP Development B.V. en de VvE en daarna retour te zenden. Pas nadat deze brief door alle betrokken partijen is ondertekend, is de toestemming door de gemeente verleend.

Met vriendelijke groet,

5.1.2,e

C.T.M. Schippers
Directeur Grond en Ontwikkeling

Voor akkoord in verband met hoofdelijke aansprakelijkheid:

MRP Development B.V..
Rechtsgeldig vertegenwoordigd door:

Naam: 5.1,2,e

Functie: 5.1,2,e

5.1,2,e

5.1,2,e

VvE als opvolgend opstaller:
Rechtsgeldig vertegenwoordigd door:

Naam: 5.1,2,e

Functie: 5.1,2,e

5.1,2,e