Gemeente Amsterdam

Bezoekadres
Weesperplein 8
1018 XA Amsterdam

Postbus 1104
1000 BC Amsterdam
Telefoon 14 020
amsterdam.nl

Retouradres: Postbus 1104, 1000 BC Amsterdam

Slotervaartziekenhuis B.V.
T.a.v. de curatoren
Postbus 94700
1090 GS Amsterdam

Datum	14 juni 2019
Ons kenmerk	2019-6799
Uw kenmerk	-
Behandeld door	[redacted]
Kopie aan	Gemachtigde College Sanering Zorginstellingen
Bijlage	-
Onderwerp	Voorstel tot aankoop Slotervaartziekenhuis

Geachte heer, mevrouw,

Naar aanleiding van de diverse besprekingen die recentelijk met u zijn gevoerd over de aankoop van het Slotervaartziekenhuis en overeenkomstig de toezegging opgenomen in de brief 29 mei 2019 wenst de gemeente Amsterdam (de "Gemeente") een bieding uit te brengen op het voortdurend recht van erfpacht inclusief opstallen van het voormalige ziekenhuiscomplex "Slotervaartziekenhuis". Onderstaande bieding ziet op het gehele voormalige ziekenhuiscomplex alsmede het kinderdagverblijf inclusief verdere aanhorigheden, uitgezonderd de bouwdelen ER, EL (gedeeltelijk) en S -zoals gespecifieerd in Bijlage 1-.

De gemeente is bereid om het recht van erfpacht, kadastraal bekend als SLOTEN (N.H.) E 8799 met een oppervlakte van 44.007 m2 en plaatselijk bekend als Louwesweg 4 – 6 (het "Verkochte") aan te kopen voor een bedrag van **€ 32.700.000,- k.k.** De leveringsdatum zal in nader overleg bepaald worden waarbij als uiterste leveringsdatum gestreefd wordt naar een levering voor het einde van dit jaar.

De koop geschiedt op basis van "as is, where is" en voor het overige tegen voorwaarden gebruikelijk bij onderhandse verkopen uit een failliete boedel. Voorts zal de koop geschieden onder gestanddoening van de lopende huurovereenkomsten. De Gemeente is uit gegaan van de huurovereenkomsten zoals opgenomen in Bijlage 2. Overname van uitstaande huurvorderingen is bespreekbaar. De Gemeente zal na uw aanvaarding instructie geven aan de notaris om een eerste concept van de koopovereenkomst op te stellen. De bieding is gedaan onder de voorwaarde dat partijen komen tot een schriftelijke, ondertekende koopovereenkomst.

Voorts wordt de bieding gedaan onder voorbehoud van een beperkte technisch en juridische due diligence, welke wordt uitgevoerd door (adviseurs van de) Gemeente. Gezien de bekendheid van de Gemeente met het Verkochte is de verwachting dat de due diligence periode kan worden

beperkt tot drie weken na aanvang, mits volledige medewerking wordt verleend aan de due diligence. Dit houdt in dat u, voor zover u dat nog niet heeft gedaan, alle relevante informatie over het Verkochte aan de Gemeente ter beschikking stelt en adviseurs toegang tot het Verkochte geeft voor het uitvoeren van keuringen en metingen.

Het bod is gebaseerd op een in opdracht van de gemeente uitgevoerde taxatie van het huidige recht van erfpacht inclusief het daarin genoemde gebruik, met inachtneming van de vigerende bestemmingsplanbepalingen. De taxatie is, conform de afspraken die zijn gemaakt in het overleg met u op 8 maart 2019, uitgevoerd op basis van de uitgangspunten waarmee de gemachtigde van het College Sanering Zorginstellingen, die toeziet op de marktconformiteit van de koopprijs voor het zorgvastgoed, heeft ingestemd. Verondersteld wordt desalniettemin dat de koop geschiedt onder de voorwaarde van (formele) goedkeuring van dit College. Tevens wordt begrijpelijk gevonden dat de koop geschiedt onder voorwaarde van goedkeuring door de rechter-commissaris en medewerking van de bestaande hypotheekhouders (ten einde de hypotheken door te halen bij levering).

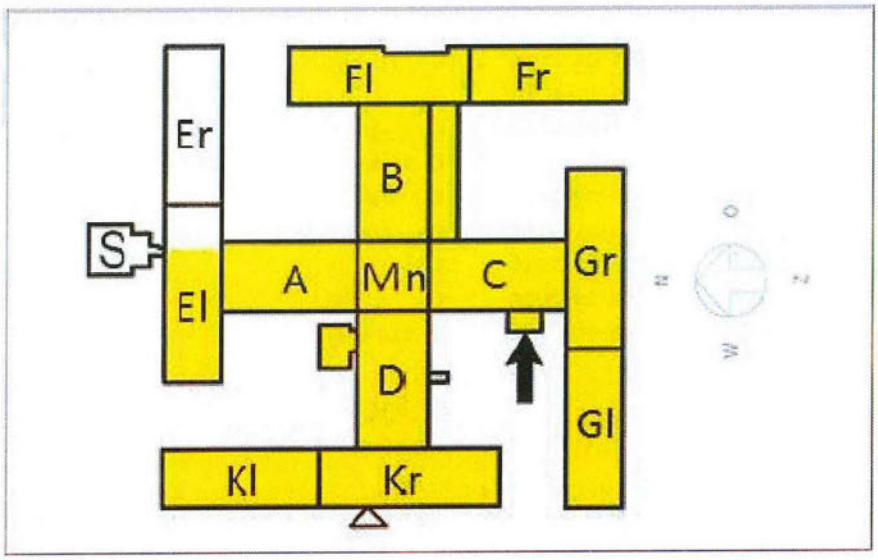
Indien u kunt instemmen met ons voorstel ontvang ik graag spoedig, doch uiterlijk **8 juli** 2019, uw schriftelijk akkoord. Na aanvaarding zal de Gemeente zo spoedig mogelijk het due diligence proces opstarten en na een bevredigend resultaat daarvan, een concept koopovereenkomst laten opstellen.

Hopende u hiermee voor dit moment voldoende te hebben geïnformeerd en er op vertrouwende dat u de inhoud van deze bieding vertrouwelijk zal behandelen,

Hoogachtend,

P.W.W. van Rossum
Directeur Grond en Ontwikkeling

Bijlage 1



Bijlage 2

	Gehuurde oppervlak	Ingangsdatum	Actuele huurprijs
Avl	1.674 m²	01-01-2014 01-11-2016	[redacted]
ATAL-Medial	3.048 m²	15-05-2017	[redacted]
Di-Acetyl B.V.	910 m²	01-06-2015	
Ergatis B.V.	115 m²	01-09-2016	
[redacted]	70 m²	01-11-1988	
Modra Pharmaceuticals	30 m²	01-10-2016	
Mondzorgpoli	50 m²	01-10-2015	
Small Steps	810 m²	01-06-2016	
Totaal			[redacted]

Deze actuele huurlijst is door u aan het taxatie instituut zorgvastgoed verstrekt ten behoeve van de in opdracht van de Gemeente uitgevoerde taxatie van het Verkochte en vormt daarmee tevens het uitgangspunt voor de bieding.