MRP SDK B.V.
T.a.v. de 5.1.2,e
Koningin Wilhelminaplein 1
1062 HG Amsterdam

Datum: 21 december 2020

Betreft: Afsprakenbrief II SDK blok

Geachte 5.1.2,e

Op 11 december 2019 heeft MRP SDK B.V. ("**Ontwikkelaar**") de Bouwenvelopovereenkomst SDK Blok ("**Bovk**") die op 3 oktober 2016 met de gemeente Amsterdam ("**Gemeente**") is aangegaan, overgenomen van MRP Development B.V. In aanvulling op de Bovk en de eerste Afsprakenbrief van 10 juli 2019 ("**Afsprakenbrief I**") wensen de Gemeente en de Ontwikkelaar ("Partijen") de navolgende afspraken ten aanzien van het SDK blok vast te leggen. Dit gebeurt onder de uitdrukkelijke vermelding dat voor zover in deze Afsprakenbrief II niet anders is overeengekomen, de Bovk en Afsprakenbrief I onverkort tussen de Gemeente en de Ontwikkelaar blijven gelden en welke - voor zover nodig - hierbij nogmaals worden bekrachtigd.

Partijen hebben overeenstemming bereikt ten aanzien van de volgende aanpassingen.

Kavelpaspoort

Het Kavelpaspoort I en het Kavelpaspoort II zoals die in de Bovk worden genoemd komen te vervallen en worden vervangen door het als bijlage aan deze Afsprakenbrief II gehechte Kavelpaspoort, waarin ook het aanvullend bouwprogramma dat Ontwikkelaar dient te realiseren op grond van Afsprakenbrief I is opgenomen. De vermelding van Kavelpaspoort I en/ of Kavelpaspoort II in de Bovk dient thans uitsluitend als Kavelpaspoort in de zin van de hierbij als bijlage opgenomen document te worden gelezen.

Grondwaarden

In afwijking van het bepaalde in artikel 10 van de Bovk zal de grondwaarde ten aanzien van de Sociale Huurwoningen niet geïndexeerd worden, maar zal deze op de datum van uitgifte in erfpacht berekend worden conform het alsdan geldende grondprijzenbeleid van de Gemeente. De geschatte grondwaarde ad 5.1.2,e zoals opgenomen in de tabel van artikel 10.2 van de Bovk is niet langer van toepassing en dient derhalve als niet vermeld te worden beschouwd.

Het woningtype eengezins beneden-bovenwoning zoals genomen in de tabel van artikel 10.2 van de Bovk is niet meer van toepassing en komt te vervallen. De bijbehorende grondwaarde vervalt eveneens. Voor het woningtype middeldure huurwoningen zal de Gemeente een grondprijsadvies opstellen teneinde de grondwaarde van dit woningtype te kunnen bepalen.

OBA

Partijen hebben overeenstemming bereikt over de realisatie van een OBA XL in het SDK-blok. De afspraken op hoofdlijnen daarover zijn in de bijlage 2 opgenomen.

Planning/Bouwaanvraag

Het bepaalde in artikel 7.1 en artikel 7.2 van de Bovk komt te vervallen. De realisatie van het Bouwprogramma op de Bouwkavel conform het als bijlage aangehechte Kavelpaspoort is niet in overeenstemming met het vigerende bestemmingsplan en de vigerende parkeerbalans. Ontwikkelaar is voornemens voor eigen rekening en risico een afwijking van het bestemmingsplan en de parkeerbalans te verzoeken (zijnde Omgevingsvergunning I). Ontwikkelaar realiseert zich dat het bepaalde in artikel 12 van de Bovk hierop nadrukkelijk en ondubbelzinnig van toepassing is. De Gemeente zal – in haar privaatrechtelijke hoedanigheid – het proces inzake de afwijking van het bestemmingsplan en de parkeerbalans niet belemmeren.

Onherroepelijke omgevingsvergunning

De in artikelen, 11.4 en 16.2 (ii) van de Bovk opgenomen passage luidende:
'dagtekening van het besluit tot verlenen van de omgevingsvergunning'
vervalt en wordt vervangen door:
'de datum waarop de verleende omgevingsvergunning onherroepelijk is geworden'.

Goedkeuring DO/ Bouwaanvraag

De tekst van artikel 7.4 van de Bovk vervalt en wordt vervangen door:
'De Ontwikkelaar verbindt zich om uiterlijk op 1 mei 2021 de aanvraag voor Omgevingsvergunning I bij bevoegd gezag in te dienen. Voorts verbindt de Ontwikkelaar zich jegens de Gemeente om uiterlijk binnen drie (3) maanden na goedkeuring van het DO of terstond na het verlenen van Omgevingsvergunning I indien dit moment later ligt dan het moment van goedkeuring van het DO, voor eigen rekening en risico een volledige en ontvankelijke Bouwaanvraag (Omgevingsvergunning II) in te dienen conform het door de Gemeente (privaatrechtelijk) goedgekeurde DO'.

De Ontwikkelaar verklaart hierbij ervan op de hoogte te zijn dat ook bij een afwijking van het vigerende bestemmingsplan, de bouwhoogte nooit hoger kan zijn dan de hoogte die op grond van Luchthavenindelingbesluit Schiphol is toegestaan.

Indien de Ontwikkelaar ondanks alle inspanningen daartoe niet uiterlijk op 1 november 2023 over een onherroepelijke Omgevingsvergunning I beschikt om het Bouwprogramma conform het als bijlage aangehecht Kavelpaspoort te ontwikkelen, dan behoudt Ontwikkelaar zijn ontwikkelrecht onder voorwaarde dat Partijen in heronderhandeling treden teneinde opnieuw afspraken te maken over de inhoud van de Bovk en het Kavelpaspoort, waarbij expliciet is inbegrepen actuele afspraken over de te hanteren grondwaarden. De Ontwikkelaar verklaart in dat kader op de hoogte te zijn dat deze grondwaarden conform het dan geldende grondprijzenbeleid van de Gemeente (naar boven en nooit neerwaarts) aangepast kunnen worden. Deze nieuwe afspraken dienen binnen een termijn van 6 maanden in een nieuwe bouwenvelopovereenkomst of in een allonge op de Bovk te worden vastgelegd.

Indien er voor of op voornoemde einddatum van 1 november 2023 een gerechtelijke procedure bij de bestuursrechter (waaronder begrepen een procedure bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State) aanhangig is gemaakt tegen de verlening van Omgevingsvergunning I (dat wil zeggen dat de vergunningsprocedure voor Omgevingsvergunning I bij de gemeente is doorlopen), dan wordt de einddatum van 1 november 2023 verlengd tot en met de datum waarop de uitspraak van de hoogste instantie in voornoemde procedure in kracht van gewijsde is gegaan.

Trafo/ondergrondse fietsenstalling

Partijen zullen onderzoeken of de trafo voor de tram (gelijkrichterstation) en de 180 extra inpandige fietsparkeerplekken in de fietsenstalling in het SDK blok gerealiseerd kunnen worden en hoe met de meerkosten en beheerkosten als gevolg hiervan dient te worden omgegaan.

Allonge

Het resultaat van de onderzoeken en de afspraken met betrekking tot de OBA, de trafo en ondergrondse fietsenstalling alsook de grondwaardebepaling voor middeldure huurwoningen zal nader schriftelijk worden vastgelegd in een allonge.

Bovenstaande afspraken komen door ondertekening van deze brief tussen Partijen tot stand.

Voor akkoord:



Gemeente Amsterdam
Mevr. N. Bouabbouz

5.1,2,e

MRP SDK B.V.
de 5.1,2,e

Bijlage 1 Kavelpaspoort
Bijlage 2 Afspraken op hoofdlijnen realisatie OBA in SDK-blok