074

[redacted]

Van: [redacted] <[redacted]@oga.amsterdam.nl>
Verzonden: woensdag 26 september 2012 11:27
Aan: [redacted]
Onderwerp: nieuw argentinie.doc
Bijlagen: nieuw argentinie.doc

Categorieën: Nieuw Argentinie

CONCEPT BESLUIT BLOK 1, 2 en 3 d.d. 18-09-2012.

Dit concept is uitsluitend ter bespreking tussen partijen. Aan dit concept kunnen geen rechten worden ontleend, aangezien het nog onderwerp is van gemeentelijke juridische en financiële screening.

MB 2012-5934

Wijziging van de besluiten tot erfpachtuitgifte van het terrein Oostelijke Handelskade/Veemkade
dossiernummers : E [illegible].1 en EW [illegible]
plannummer : 789.01
project : Nieuw-Argentinië (OHK)

De directeur van het Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam, handelend namens Burgemeester en Wethouders van Amsterdam;

Overwegende:

A. Aanleiding en algemeen kader:

- dat met zijn besluiten d.d. 14 september 2004 met nummers MB 2004.008.177 en MB 2004.008.178 twee onvoorwaardelijke overeenkomsten tot stand zijn gekomen met Stichting Stadgenoot (voorheen Woningbouwvereniging Het Oosten) over de uitgifte in erfpacht van het terrein, plaatselijk bekend als gemeente Amsterdam, sectie N, nummers 4470 en 4472, groot ongeveer 12.202 m2, als op de bij dit besluit behorende tekening met nummer 2012-084, d.d. 20 maart 2012 met enkele lijn- en kruisarcering en Blok 1, 2 en 3 is aangegeven;
- dat het terrein economisch is geleverd aan Stichting Stadgenoot (voorheen woningbouwvereniging Het Oosten) op 1 juli 2004;
- dat diverse gesprekken zijn gevoerd tussen Stichting Stadgenoot (voorheen Woningbouwvereniging Het Oosten) en de gemeente Amsterdam omtrent de herontwikkeling van dit project;
- dat Stichting Stadgenoot en de gemeente Amsterdam zijn overeengekomen het programma te wijzigingen;

B. Wijzigingen: dat na economische levering de op de volgende punten wijzigingen en/of uitwerkingen uit voornoemde besluiten hebben plaatsgevonden;

- Stichting Stadgenoot heeft het terrein thans bebouwd met 76 vrije sector koopwoningen, 32 markthuurwoningen in het middensegment (huurprijs van maximaal € 900,-- per maand prijspeil 01-07-2012indexering) en 1.785 m2 bruto vloeroppervlak bedrijfsruimte in Blok 1 (fase 3) alsmede 76 vrije sector koopwoningen, 32 markthuurwoningen in het middensegment (huurprijs van maximaal € 900,--) en 1.899 m2 bruto vloeroppervlak bedrijfsruimte in Blok 2 (fase 4) en 359 parkeerplaatsen in de parkeergarage gelegen onder Blok 1 en Blok 2 (fasen 1, 2 en 3) alsmede 66 vrije sector koopwoningen, 93 sociale huurwoningen en 400 m2 bruto vloeroppervlak ten behoeve van broedplaatsen in Blok 3 (fase 5);
- Het voormalige programma sociale huurwoningen in Blok 1 (32 sociale huurwoningen) en Blok 2 (32 sociale huurwoningen) wordt gerealiseerd in Blok 3. Minimaal 25% van het totaal aantal te realiseren woningen in Blok 1, 2 en 3 tezamen (375), dient als sociale huurwoning (93 met een gemiddeld minimaal gbo van 60 m2) te worden gerealiseerd in Blok 3.
- Dat het voormalige programma sociale huurwoningen in Blok 1 en Blok 2 wordt verhuurd in het middensegment met een huur tot maximaal € 900,-- per maand (prijspeil 1 juli 2012). Deze 64

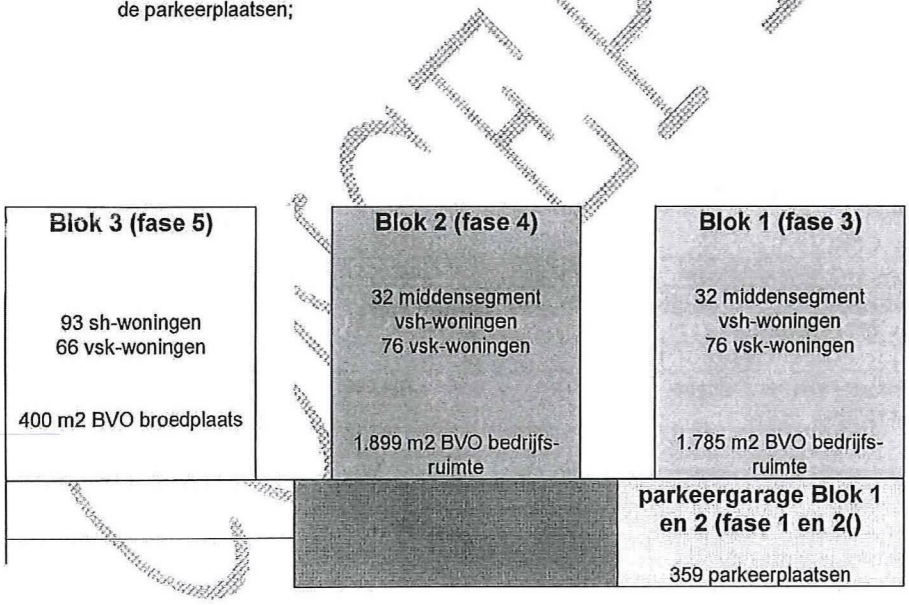
huurwoningen in het middensegment worden met voorrang toegewezen aan huishoudens in stadsdeel Oost die een sociale huurwoning achterlaten.
- De herontwikkeling van Blok 3 door Stichting Stadgenoot vindt plaats binnen de huidige stedenbouwkundige en ruimtelijke randvoorwaarden.
- Stichting Stadgenoot zal geen logiesgebouw voor zwerfjongeren realiseren.
- Stichting Stadgenoot zal geen parkeergarage onder Blok 3 realiseren, wel zal er een onderdoorgang gerealiseerd worden tussen blok 3 en blok 2 met betrekking tot de toegang tot de parkeergarage voor de bewoners van blok 3;
- Dat met Stichting Stadgenoot is overeengekomen dat zij uiterlijk 1 juli 2014 zal starten met de bouw van Blok 3. Voor Blok 3 dient zal nog een wijzigingsbesluit genomen aan de hand van de gegevens van de bouwplannen voor het betreffende Blok;
- Indien Stichting Stadgenoot niet op 1 juli 2014 is gestart met de bouw van Blok 3, dan vervallen de grondprijzen (lumpsumgrondprijs) en erfpachtvoorwaarden zoals vastgelegd in de besluiten d.d. 14 september 2004 met nummers MB 2004.008.177 en MB 2004.008.178 en worden de alsdan geldende grondprijzen van toepassing.

Opmerking [t1]: Of opnemen de financiele bijlage

Dat Stichting Stadgenoot en de gemeente Amsterdam zijn overeengekomen het volgende te wijzigen t.a.v. de financiën:
- De lumpsumgrondprijs zoals overeengekomen middels de besluiten d.d. 14 september 2004 met nummers MB 2004.008.177 en MB 2004.008.178 blijft gehandhaafd, tenzij de start bouw van Blok 3 niet uiterlijk per 1 juli 2014 wordt gerealiseerd of er een andere wijziging plaatsvindt ten opzichte van de in dit besluit vastgelegde afspraken;
- De subsidie voor de broedplaatsen blijft gehandhaafd;
- De subsidie voor de parkeergarage gelegen onder Blok 1 en Blok 2 blijft in principe gehandhaafd;
- De risicodelingsregeling zoals neergelegd in de besluiten d.d. 14 september 2004 met nummers MB 2004.008.177 en MB 2004.008.178 wordt buiten toepassing verklaard. Dit houdt in dat Stichting Stadgenoot geen bijdrage hoeft te voldoen conform de risicodelingsregeling. Dit onder de voorwaarde dat Stadgenoot € [redacted] n (prijspeil 1 januari 2012) voldoet aan de gemeente Amsterdam en afziet van verdere indiening van schadeclaims die betrekking hebben op dit project.

Dat Stichting Stadgenoot en de gemeente Amsterdam zijn overeengekomen het overige als volgt te wijzigen:
- de uitgiftetekening met nummer 2003-459 d.d. 17-12-2003 is aangepast aan de recente herontwikkeling en is vervangen door de uitgiftetekening met nummer 2012-084, d.d. 20-03-2012;
- het terrein in de nieuwe situatie plaatselijk bekend is als gemeente Amsterdam, sectie N, nummers 4470 en 4472, groot ongeveer 12.202 m2, als op de bij dit besluit behorende tekening met nummer 2012-084, d.d. 20-03-2012 met enkele lijn- en kruisarcering en Blok 1, 2 en 3 is aangegeven;
- Stichting Stadgenoot in november 2007 is gestart met het bebouwen van het terrein en in 2012 de Blokken 1 en 2 (fase 3 en 4) in de verkoop en verhuur gaan, evenals de onder beide blokken gelegen parkeergarage (fase 1 en 2);
- op basis van de voornoemde hoeveelheden en bestemmingen de grondwaarde voor blok 1 is gewijzigd in € >, en overeenkomstig de specificatie als vastgelegd in het bij dit besluit behorend financieel overzicht;

- Stichting Stadgenoot Blok 3 op een later tijdstip zal splitsen in zoveel (onder) appartementsrechten als Blok 3 bestemmingen omvat;
- dit wijzigingsbesluit met nummer MB 2012-5934 betrekking heeft op de uitgifte in erfpacht van Blok 1 en Blok 2 en de bijbehorende parkeerplaatsen die gelegen zijn onder Blok 1 en 2 en welke gerealiseerd zijn voor het gehele programma in Blok 1, 2 en 3;
- dat voor de uitgifte in erfpacht van Blok 2 en de bijbehorende parkeerplaatsen door Stichting Stadgenoot nog de juiste financiële gegevens aangeleverd dienen te worden voor verkoop/verhuur van de woningen waarna door de Gemeente nog een financieel overzicht zal worden opgesteld voor de verdeling van de lumpsum grondwaarde voor de betreffende appartementsrechten;
- dat voor Blok 3 nog een afzonderlijk wijzigingsbesluit zal worden opgesteld;
- dat met Stichting Stadgenoot over de voornoemde wijziging van de erfpachtovereenkomsten, onder voorbehoud van bestuurlijke goedkeuring, overeenstemming is bereikt;
- dat het bouwplan conform onderstaande weergave is vorm gegeven;
- dat de totale grondwaarde (lumpsum) als volgt is verdeeld over de 3 blokken en bijbehorende parkeerplaatsen;



Aantal	Bestemming	Normgrond waarde	Lagenfactor	Grondwaarde	Canon 4,17 %	Afkoopsom 52 jaar
93	SH woning	€ [redacted]	0,65	€ [redacted] -	€ [redacted] -	€ [redacted]

Overige bestemmingen

Blokken en parkeergarages	Bestemming	Meeteenheid GBO/BVO/pp	Grondwaarde
Blok 1 (fase 3)	32 markthuurwoning midden-segment (max. € 900,-- /m2)	3.074 m2 gbo	€ [redacted]
	76 vrije sector koopwoningen	7.818 m2 gbo	€ [redacted]
	Bedrijfsruimte (max. 30% kantoor)	1.785 m2 bvo	€ [redacted]
Parkeergarage blok 1, 2 en 3 (fase 1, 2 en 3)	parkeerplaatsen markt woningen (omvat ook parkeerplekken die gereserveerd gehouden dienen te worden voor de 66 koopwoningen in Blok 3)	303	€ [redacted]
Blok 2 (fase 4)	32 markthuurwoning midden-segment (max. € 900,--)	2.992 m2 gbo	€ [redacted]
	76 vrije sector koopwoningen	7.692 m2 gbo	€ [redacted]
	Bedrijfsruimte (max. 30% kantoor)	1.899 m2 bvo	€ [redacted]
	Subtotaal blok 1 en 2 (en pp markt blok 3)		€ [redacted]
Blok 3 (fase 5)	66 vrije sector koopwoningen	7.459 m2 gbo	€ [redacted]
	Broedplaats	400 m2 bvo	€ [redacted]
	93 sociale huurwoningen (gem. oppervlakte minimaal 60 m2 gbo)		€ [redacted]
Parkeergarage blok 3 (fase 5)	parkeerplaatsen	56	€ [redacted]
	Subtotaal blok 3		€ [redacted]
Totaal			€ [redacted]

Wijzigingsbesluit van de erfpachtuitgifte van het complex Nieuw Argentinië

A-2	**Blok 2 (fase 4)**	A-118	A-120 t/m A-230	Omvattende in totaal: - 32 markthuurwoningen in het middensegment (max. € 900,--) - 76 vrije sector koopwoningen
		A-119		1.899 m2 bvo bedrijfsruimte
A-3	**Parkeergarage gelegen onder Blok 1 en 2 (ten behoeve van fase 1, 2 en 3)**	A-231 t/m A-589	Omvattende in totaal: 359 parkeerplaatsen	

gelet op het algemeen mandaatbesluit van Burgemeester en Wethouders van Amsterdam van 28 mei 2002, nummer AB 2002/5681 (laatstelijk gewijzigd 11 januari 2005, Gemeenteblad 3B, nr. 2), waarbij de directeur van het Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam onder andere gemandateerd werd namens hen besluiten te nemen tot het aangaan van privaatrechtelijke rechtshandelingen als de onderhavige;

B E S L U I T :

I Het besluit van 14 september 2004 met nummer MB 2004.008.178 waarbij met ingang van 1 mei 2004 in voortdurende erfpacht is uitgegeven aan Stichting Stadgenoot (voorheen Woningbouwvereniging Het Oosten): het terrein, gelegen aan de Oostelijke Handelskade en Veemkade, zoals op de bij dit besluit behorende tekening met nummer 2012-084 d.d. 20-03-2012 met enkele lijnarcering en Blok 1 en Blok 2 aangegeven alsmede een gedeelte van het aan Blok 1 en Blok 2 grenzende perceel zoals met kruisarcering is aangegeven, kadastraal bekend als gemeente Amsterdam, sectie N, nummer 4472 (gedeeltelijk), groot ongeveer 2.388 m2, tegen een aanvangscanon van € >>>>welke jaarlijks wordt aangepast aan de ontwikkeling van het algemeen prijsniveau en welke gebaseerd is op een grondwaarde van € >>>> en een canonpercentage van 4,17 (vierde kwartaal 2003) dat het recht als volgt gewijzigd dient te worden waardoor de bepalingen als volgt komen te luiden;

II dat de onder I A bedoelde erfpachtuitgifte geschiedt onder de Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht 2000 Amsterdam, die door de gemeenteraad zijn vastgesteld bij besluit nummer 689 van 15 november 2000 en voorts onder de volgende bijzondere bepalingen:

1. de zaak, waarop de appartementsrechten betrekking hebben, dient te worden aanvaard in de staat waarin het zich bevindt, met dien verstande dat:
   A. alle rechten en verplichtingen van de gemeente in haar hoedanigheid van appartements-

MB 2012-5934

Wijziging van de besluiten tot erfpachtuitgifte van het terrein Oostelijke Handelskade/Veemkade
dossiernummer : E .
plannummer : 789.01
project : Nieuw-Argentinië (OHK)

De directeur van het Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam, handelend namens Burgemeester en Wethouders van Amsterdam;

- dat onder voorbehoud van bestuurlijke goedkeuring overeenstemming is bereikt met Stichting Stadgenoot over de eerder genoemde wijzigingen van de erfpachtovereenkomst;
- dat in verband met de vele wijzigingen ervoor is gekozen om alle bijzondere bepalingen, gewijzigd en ongewijzigd in dit wijzigingsbesluit op te nemen, zodat deze als volgt komen te luiden;
- dat de uitgifte van het terrein plaatselijk bekend is als gemeente Amsterdam, sectie N, nummers 4470 en 4472, groot ongeveer 12.202 m2, als op de bij dit besluit behorende tekening met nummer 2012-084, d.d. 20-03-2012 met enkele lijn- en kruisarcering en Blok 1, 2 en 3 is aangegeven;
- dat het terrein blok 1 en 2 bebouwd is met twee bouwblokken met in totaal 152 vrije sector woningen, 64 middensegmentwoningen, 3.684 m2 bvo bedrijfsruimte (waarvan max. 30% kantoor) en 359 ondergronds gelegen parkeerplaatsen ten behoeve van blok 1, 2 en 3;
- dat op basis van het huidige programma er een andere verdeling van de grondwaarde over de drie bouwblokken is overeengekomen;
- dat op basis van de voornoemde hoeveelheden en bestemmingen de grondwaarde voor blok 1 en 2 is bepaald op totaal € 1 [redacted]0, overeenkomstig het hiervoor opgenomen financiële overzicht;
- dat de erfpachter als betalingswijze van de canon heeft gekozen voor de indexcanon als bedoeld in artikel 7 van de Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht 2000 Amsterdam (verder te noemen Algemene Bepalingen); deze canon is bij uitgifte op basis van de voornoemde grondwaarde en een canonpercentage van 4,17 vastgesteld op € [redacted] 0; waarbij nader met de erfpachter is overeengekomen, dat zijn principaal/principalen bij vestiging/levering van de erfpacht respectievelijk appartementsrecht in afwijking van artikel 7 lid 7 eenmalig de mogelijkheid zal/zullen hebben te kiezen voor een vaste canon voor 10 dan wel 25 jaar als bedoeld in artikel 8 respectievelijk 9 van de Algemene Bepalingen;
- dat in onderling overleg de volgende splitsingsstructuur in appartementsrechten is overeengekomen;

Blok 1, Blok 2 en de daaronder gelegen parkeergarage (fasen 1, 2, 3 en 4)

Hoofdsplitsing	Omschrijving	Tussensplitsing	Ondersplitsing	Omschrijving
A-1	**Blok 1 (fase 3)**	A-4	A-6 t/m A-117	Omvattende in totaal: - 32 markthuurwoningen in het middensegment (max. € 900,--) -76 vrije sector koopwoningen
		A-5		1.785 m2 bvo bedrijfsruimte

ge (fase 1, 2 en 3) binnen 8 jaar en 6 maanden na ingangsdatum van het erfpachtrecht; de ingangsdatum van het erfpachtrecht is 1 mei 2004 en de datum van voltooiing is derhalve 1 november 2012;

4c. van het gestelde onder 4a en 4b mag slechts worden afgeweken na voorafgaande, schriftelijke toestemming van het College van Burgemeester en Wethouders;

6a. De erfpachter is verplicht te gedogen dat het boven het dak van de parkeergarage gelegen maaiveld, op bijgaande tekening met nummer 2012-084 d.d. 20-03-2012 met kruisarcering aangegeven, openbaar toegankelijk is en door en voor rekening en risico van de gemeente zal worden ingericht, beheerd en onderhouden; in dit verband verzoekt de erfpachter de gemeente nu reeds alle vereiste stappen te ondernemen, teneinde deze openbare toegankelijkheid te bewerkstelligen.

6b. De erfpachter is verplicht het dak van de parkeergarage, op bijgaande tekening met nummer 2012-084 d.d. 20-03-2012 met kruisarcering aangegeven, voldoende zwaar te construeren, rekening houdend met:

- ✓ een gelijkmatig verdeelde statische belasting van 5 kN/m alsmede voor een dynamische belasting op basis van verkeersklasse 0;
- ✓ de door de erfpachter aan te brengen waterdichte afdekking van het dak van de onderbouw (tevens ondergrens van het openbaar maaiveld) dient eveneens op het openbaar gebruik van het maaiveld berekend te zijn;
- ✓ ter vermijding van beschadiging van de onderliggende opstallen zal de gemeente zich in haar hoedanigheid van publiekrechtelijke wegbeheerder inspannen, dat geen voertuigen en objecten die deze verkeersklasse 0 overschrijden, zich op het openbaar gebied zullen begeven of plaatsvinden;
- ✓ de erfpachter vrijwaart de gemeente van alle aanspraken op schadevergoeding, welke derden jegens de gemeente zouden kunnen doen gelden wegens geleden schade of letsel ten gevolge van bouwkundige, constructieve en/of andere gebreken van het dak van de parkeergarage;
- ✓ de gemeente is gehouden aan een tijdelijke opbreking van het maaiveld ten behoeve van noodzakelijk onderhoud aan het dak van de parkeergarage medewerking te verlenen; de erfpachter is alsdan gehouden schade aan de maaiveldinrichting voor zijn rekening te herstellen of aan de gemeente te vergoeden;

7a. de erfpachter is bekend met het feit dat aan de zuidzijde van het plan sprake is van een permanente damwand zijnde de verloren bekisting van de buitenwand van de parkeergarage;

7b. in aanvulling op artikel 13. lid 1. sub b. van de Algemene Bepalingen is de erfpachter verplicht de permanente damwand, zijnde de verloren bekisting van de buitenwand van de parkeergarage, die de grens van het erfpachtterrein vormt, op het zelfde niveau als de bovenkant van het dak van de garage af te branden;

7c. de erfpachter is gerechtigd in de aangrenzende, tot het openbaar areaal bestemde gronden, ankers en andere hulpconstructies ten behoeve van de damwand, voor zijn rekening en risico aan te leggen, te houden en te onderhouden, voor zover dit voor de aanleg en instandhouding van de damwand noodzakelijk is;

8. De erfpachter is gerechtigd tot het overbouwen van de aangrenzende, tot het openbaar areaal bestemde gronden, voor zover dit volgt uit de uitvoering van het bouwplan, waarop door de gemeente bouwvergunning is afgegeven.

eigenaar, zoals deze zijn vastgelegd in de splitsingsakte, overgaan op de erfpachter;

B. de eventuele medewerking aan wijzigingen van de splitsingsakte, dan wel opheffing van de splitsing de voorafgaande schriftelijke goedkeuring van het College van Burgemeester en Wethouders behoeft;

C. de ondergrond van het appartementencomplex bij aanvang van de erfpacht in milieuhygiënische zin op grond van de Wet Bodembescherming geschikt is voor de onder bijzondere bepaling 2a. genoemde bestemmingen;

2a. de appartementsrechten zijn bestemd tot 152 vrije sector (meergezins)koopwoningen van totaal 15.510m² gebruiksvloeroppervlakte (gbo)waarvan 76 woningen gelegen in blok 1 (7.818m2 gbo) en 76 in blok 2 (7.692m2 gbo); 64 markthuurwoningen in het middensegment (huurprijs van maximaal € 900,00 prijspeil 1-7-2012) van totaal 5.884 m² gbo waarvan 32 gelegen in blok 1 (2.892m2 gbo) en 32 gelegen in blok 2 (2.992 m2gbo), 359 overbouwde parkeerplaatsen ten behoeve van blok 1, 2, en 3 (voor blok 3 dienen 56 parkeerplaatsen gereserveerd te blijven voor de sociale huur) en 3.684 m² bruto vloeroppervlak bedrijfsruimte (maximaal 30% kantoorruimte waarvan 1.785m2 bvo gelegen is in blok 1 en 1.899m2 bvo in blok 2);

2b. het is de erfpachter, in afwijking van de bestemming vrije sector koopwoning, tevens toegestaan om deze bestemming als vrije sector huurwoning te gebruiken, waarbij;

1. aan de onder de aanhef van 2b. bedoelde gebruikswijziging geen herziening van de canon als bedoeld in artikel 12 van de Algemene Bepalingen 2000 is verbonden;
2. de hier gegeven toestemming nadrukkelijk wordt beperkt tot de vrijstelling als bedoeld in artikel 15 lid 5 van de Algemene Bepalingen 2000, met betrekking tot de in lid 1 van dat artikel opgenomen verplichting;
3. de erfpachter die gebruik wenst te maken van de onder aanhef van 2b. bedoelde mogelijkheid tot gebruikswijziging, dient van de gebruikswijziging (gebruik oud, gebruik nieuw en aantal m2 van de gebruikswijziging) vooraf schriftelijk melding te doen aan Bureau Erfpacht van het Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam;

2c. de onbebouwde terreingedeelten behorende tot de gemeenschappelijke gedeelten van de appartementencomplexen zijn bestemd tot tuin en dienen door de gezamenlijke erfpachters overeenkomstig deze bestemming te worden ingericht en gebruikt;

2d. de erfpachter is verplicht het terrein overeenkomstig de in dit artikel genoemde bestemmingen te gebruiken;

3. de erfpachter verklaart nadrukkelijk bekend te zijn met:
   - ✓ de verplichting de zaak, waarop de appartementsrechten betrekking hebben, tezamen met de zakelijk gerechtigde tot de overige in het complex gelegen appartementsrechten te realiseren conform het door de gemeente goedgekeurde bouwplan,
   - ✓ de verplichting om de appartementsrechten overeenkomstig de bestemming(en) te gebruiken en
   - ✓ het verbod het bouwvolume van de in erfpacht uitgegeven appartementsrechten te wijzigen,

   zoals vermeld in de artikelen 13, 15 en 16 van de Algemene Bepalingen en de mogelijkheid van herziening van de canon bij wijziging van de bestemming, het gebruik of de bebouwing;

4a. de erfpachter is verplicht om, gezamenlijk met de zakelijk gerechtigde van de overige in het appartementencomplex gelegen appartementsrechten, met de bebouwing van het terrein aan te vangen binnen 3 jaar en 6 maanden na de ingangsdatum van de erfpacht en dient vervolgens voortvarend met de bouw voort te gaan;

4b. de bebouwing van het terrein en de eventuele inrichting van de onbebouwde terreindelen dienen te zijn voltooid voor wat betreft Blok 1 en de onder Blok 1 en blok 2 gelegen parkeergara-

9a. De erfpachter is verplicht het erfpachtrecht van **Blok 1 en Blok 2 en de parkeergarage gelegen onder Blok 1 en Blok 2** (fase 1, 2 en 3), omvattende appartementsrechten, als volgt in erfpachtrechten te splitsen:
   i. 76 erfpachtrechten, elk omvattende één appartementsrecht vrije sector (meergezins)koopwoning c.a.;
   ii. > erfpachtrechten, elk omvattende één appartementsrecht parkeerplaats;
   iii. 1 erfpachtrecht, omvattende één appartementsrecht bedrijfsruimte;

9c. De goedkeuring als bedoeld in artikel 22 lid 1 van de Algemene Bepalingen 2000 wordt voor deze splitsing in erfpachtrechten geacht te zijn verleend.

10 De erfpachter van een erfpachtrecht omvattende een (onder)appartementsrecht parkeerplaats, zijnde de appartementsindices A-231 t/m A589 van de parkeergarage gelegen onder Blok 1 en Blok 2, is bij de voorgenomen vervreemding van zijn erfpachtrecht verplicht deze eerst achtereenvolgens aan de volgende gegadigden te koop aan te bieden:
   i. aan erfpachters van een erfpacht omvattende een (onder)appartementsrecht bedrijfsruimte, die binnen het complex geen parkeerplaats in erfpacht hebben verworven;
   ii. aan erfpachters van een erfpacht omvattende één (onder)appartementsrecht bedrijfsruimte alsmede een erfpacht omvattende één (onder)appartementsrecht parkeerplaats, die aldus reeds beschikken over één parkeerplaats binnen het complex;
   iii. aan de erfpachter, zijnde Stichting Stadgenoot, van een erfpacht omvattende 99 (onder)appartementsrechten sociale huurwoning c.a. alsmede van een erfpacht omvattende 54 (onder)appartementsrechten parkeerplaats t.b.v. sociale huurwoningen;
   iv. aan huurders van de bedrijfsruimten en bewoners van de vrije sector koopwoningen binnen het complex;
   v. aan derden buiten het complex;
   de in deze bepaling bepaalde vervreemdingsvolgorde dient bij elke vervreemding van een als zelfstandig erfpachtrecht uitgegeven parkeerplaats aangehouden te worden;

III zolang de erfpacht niet in de openbare registers is ingeschreven is het College van Burgemeester en Wethouders bevoegd, indien de erfpachter niet aan zijn onder bijzondere bepaling 4 vermelde verplichtingen heeft voldaan, naar hun keuze en naast de uit de Algemene Bepalingen voortvloeiende sanctiemogelijkheden:
   A. geen uitvoering meer te geven aan dit uitgiftebesluit;
   B. zolang van de onder II A bedoelde bevoegdheid geen gebruik is gemaakt, de aan de onder I B vermelde grondwaarde en daarvan afgeleide canon jaarlijks aan te passen aan het alsdan volgens het gemeentelijk grondprijsbeleid geldende grondprijspeil;

IV vast te stellen, dat:
   C. het onder I vermelde terrein een bouwblok vormt, waarvan de grenzen zullen worden gevormd door de (niet gemeenschappelijke) kadastrale grenzen van het terrein;
   D. als datum, met ingang waarvan voor het eerst een gemeenteterrein, gelegen in het onder III A. omschreven bouwblok, in voortdurende erfpacht is uitgegeven, aan te nemen de datum van ingang van de erfpacht op het onder I vermelde terrein,
   E. dat het eerste erfpachttijdvak voorin het onder III A. omschreven bouwblok derhalve zal

eindigen op 30 april 2054,

F. dat de halfjaarlijkse termijnen van de canon moeten worden voldaan vóór of op de eerste mei en de eerste november van elk jaar;

De directeur van het
Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam,

Drs. J.J.D. Hagendoorn

CONCEPT

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 26 september 2012 12:01
Aan: [redacted]
CC: Meer, Anneke van der
Onderwerp: RE: Concept toedeling lumpsum grondwaarde Argentinië

Categorieën: Nieuw Argentinie

Dag [redacted].

Heb je voor ons al de concept splitsings- en leveringsakten? Voordat geleverd kan worden, moeten we deze akten eerst goedkeuren.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Adviseur

Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam
☎ [redacted]
Postbus 1104, 1000 BC Amsterdam
@ [redacted]@oga.amsterdam.nl
Werkdagen: ma t/m do

www.amsterdam.nl/erfpacht

Van: [redacted] [mailto: [redacted]n@stadgenoot.nl]
Verzonden: dinsdag 25 september 2012 16:31
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Concept toedeling lumpsum grondwaarde Argentinië

Beste [redacted],

Dat is 1!

Heel veel dank,

[redacted]

Van: [redacted] [mailto: [redacted]rs@oga.amsterdam.nl]
Verzonden: dinsdag 25 september 2012 16:26
Aan: [redacted]n
CC: [redacted]
Onderwerp: RE: Concept toedeling lumpsum grondwaarde Argentinië

Beste [redacted]

Bijgaand tref je aan de toedeling van de lumpsum voor Nieuw Argentinie en het financieel overzicht dat is toegespitst op Blok 1. Dit zijn de definitieve versies die binnen OGA zijn gescreend.

Mbt de toedeling van de lumpsum is er nog een kleine correctie geweest op de bedragen. Hierdoor vervallen de versies die jullie eerder hebben ontvangen (versie 20120723 Herprogrammering Nieuw Argentinie en versie 20120913 Verdeling lumpsum Nieuw Argentinie).

Wij zijn druk doende met het concept besluit. Dat ontvang je ook zsm.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Adviseur

Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam
☎ [redacted]
Postbus 1104, 1000 BC Amsterdam
@ [redacted]s@oga.amsterdam.nl
Werkdagen: ma t/m do

www.amsterdam.nl/erfpacht

Van: [redacted] [mailto [redacted]@stadgenoot.nl]
Verzonden: dinsdag 25 september 2012 12:26
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: RE: Concept toedeling lumpsum grondwaarde Argentinië
Urgentie: Hoog

Beste [redacted]

De VON-prijzen bij die appartementsrechten zijn correct.

Graag zie ik het conceptbesluit en het financieel overzicht (vandaag) tegemoet.

Met vriendelijke groet,
[redacted]

Van: [redacted] [mailto: [redacted] s@oga.amsterdam.nl]
Verzonden: maandag 24 september 2012 15:05
Aan: [redacted] an
CC: [redacted]
Onderwerp: FW: Concept toedeling lumpsum grondwaarde Argentinië

Dag [redacted],

Onze grondprijscontroleur is druk bezig het financieel overzicht voor blok 1 af te ronden. Hem viel op dat de VON-prijzen van de appartementsindexnummers 59 en 103 hoger zijn dan de rest. Vandaar dat ik even bij jou wil nagaan of dat correct is. Graag, liefst vandaag, even jouw reactie hierop.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Adviseur

Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam
☎ [redacted]

Postbus 1104, 1000 BC Amsterdam
@ [redacted]@oga.amsterdam.nl
Werkdagen: ma t/m do

www.amsterdam.nl/erfpacht

Van: [redacted] [mailto: [redacted]@oga.amsterdam.nl]
Verzonden: woensdag 25 juli 2012 16:59
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: RE: Concept toedeling lumpsum grondwaarde Argentinië

Beste [redacted],

Dan zijn daarmee de kaders volgens mij helder en is dit de sheet die in de screening gaat.

Groeten,

[redacted]

Van: [redacted] [mailto: [redacted]@stadgenoot.nl]
Verzonden: woensdag 25 juli 2012 16:20
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: RE: Concept toedeling lumpsum grondwaarde Argentinië

Beste [redacted]

Na afstemming met [redacted]: wij zijn akkoord met de door jou voorgestelde verdeelsystematiek van de grondkosten over de 3 bouwblokken.

Zoals zojuist telefonisch besproken zullen de feitelijke grondwaardes per woning in fase 1 nog een kleine aanpassing ondergaan, als gevolg van het feit dat de eerste 2 woningen niet in de telling waren opgenomen.

Graag horen wij *zo spoedig mogelijk* de definitieve grondwaardes per woning omdat we met alle woningen van fase 1 (waarbij uiteindelijk 32 woningen achterblijven voor het middensegment) zo snel mogelijk in verkoop willen gaan met de definitieve grondwaardes.

Voor de volledigheid: zoals reeds telefonisch besproken: de in je voorstel opgenomen zinsnede bij fase 1 en 2 "en daarnaast 38 woningen in de vrije sector te verhuren" komt te vervallen.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Financieel Manager | Projectontwikkeling
Stadgenoot

Telefoon | [redacted]
Postadres | Postbus 700 - 1000 AS Amsterdam
Bezoekadres | Sarphatistraat 370 - 1018 GW Amsterdam
Website | www.stadgenoot.nl

Aanwezig van maandag t/m vrijdag

Van: [redacted] [mailto: [redacted]n@oga.amsterdam.nl]
Verzonden: maandag 23 juli 2012 16:55
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: Concept toedeling lumpsum grondwaarde Argentinië

Beste [redacted]a,

Bijgaand de concept-berekening van de toedeling van de lumpsum grondwaarde over de plandelen en daarbinnen de verdere toedeling over de woningen, bedrijfsruimten en parkeerplaatsen. Voor de toedeling ben ik zo veel mogelijk uitgegaan van het onder voorbehoud van bestuurlijke goedkeuring uitonderhandelde programma. Het uitgangspunt, dat het programma voor blok 3 in het stedenbouwkundig kader / bestemmingsplan moet passen, heeft nog niet tot een opgave van het programma in vloeroppervlakten geleid, hetgeen voor een correcte en evenwichtige toedeling over het marktprogramma cruciaal is.

Bij gebreke aan een opgave van jullie heb ik in de bijgaande sheet daarom een terugrekening opgenomen van het oude programma naar een vloeroppervlakte voor de marktwoningen op basis van ❶ de veronderstelling, dat het oude programma het stedenbouwkundig kader reeds optimaal benutte, ❷ de in de mail van [redacted]e van 24 mei opgenomen opgave en ❸ het in het uitgiftebesluit MB2004008177 opgenomen vloeroppervlakte voor de opvang van zwerfjongeren. Voor ik de sheet ter screening doorstuur daarom graag jullie oordeel / bevestiging, dat mijn aannamen ten aanzien van blok 3 correct zijn.

Nadat vervolgens het besluit tot uitgifte zal zijn herzien, zullen de aan de 3 fasen toegekende grondwaarden elk afzonderlijk als lumpsum worden gehanteerd bij de verdere toedeling daarvan over respectievelijk gebouw 2 en gebouw 3. Voor de goede orde hecht ik er aan te benadrukken, dat de afspraken over het programma en de ruimtelijke kaders daarvan prevaleren boven de in de berekening aangehouden vloeroppervlakten. Het ruimtelijk kader wordt gevormd door het Stedenbouwkundig Plan en Programma van oktober 1999 en het bestemmingsplan van 8 juli 1998. Indien bij de planuitwerking van gebouw 3 op enig moment zou blijken, dat het binnen het ruimtelijk kader te realiseren programma afwijkt van de in de sheet opgenomen vloeroppervlakten, dan zal de aan gebouw 3 toegedeelde lumpsum grondwaarde ongewijzigd blijven. Slechts indien het vloeroppervlakte wordt vergroot door een middels de omgevingsvergunning toegestane afwijking van het ruimtelijk kader, zal dat aanleiding zijn de lumpsum daarmee in overeenstemming te verhogen.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Adviseur Uitgifte
Postbus 1104, 1000 BC Amsterdam
Weesperplein 8, 1018 XA Amsterdam
[redacted]
[redacted]@oga.amsterdam.nl
www.oga.amsterdam.nl
www.amsterdam.nl/erfpacht

De informatie verzonden in dit e-mail bericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde is verboden. Indien u dit bericht ten onrechte ontvangt, wordt u verzocht de inhoud niet te gebruiken maar de afzender direct te informeren door het bericht te retourneren en het daarna te verwijderen. Openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en/of verstrekking van de in de e-mail ontvangen informatie aan derden is niet toegestaan. Het Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam staat niet in voor de juiste overbrenging van een verzonden e-mail, noch voor de tijdige ontvangst daarvan.
Externe e-mail wordt door het Ontwikkelingsbedrijf gemeente Amsterdam niet gebruikt voor het aangaan van verplichtingen.

Van: [redacted]ens [mailto:[redacted]@stadgenoot.nl]
Verzonden: maandag 23 juli 2012 15:18
Aan: [redacted]
CC: [redacted]rs
Onderwerp: RE: Argentinië

Geachte heer [redacted], beste [redacted],

We hebben de berekeningen nog niet mogen ontvangen. Graag verneem ik wanneer wij ze mogen verwachten, wij willen duidelijkheid verschaffen richting de kopers.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Projectcontroller Stadgenoot

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 18 juli 2012 10:11
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: RE: Argentinië

Hallo [redacted],

Met referte aan ons telefoongesprek van zojuist deze e-mail, waarin je bovenin in de c.c. de namen en e-mailadressen vindt van mijn collega's [redacted] en [redacted] (er [redacted]). Zij zijn respectievelijk manager financiën en projectcontroller, bij wie je terecht kan als er nog open eindjes of onduidelijkheden zijn.
Hierbij bevestig ik dat je de voorbehouden maakt van interne toetsing (goedkeuring) van de afdeling Kaders en Fondsen op de berekeningen en de godkeuring van de wethouder op de door [redacted] en [redacted] gemaakte afspraken.
Ondanks deze voorbehouden is het streven de berekeningen deze week te versturen, waarvoor wij je zeer erkentelijk voor zijn.

Heel veel dank,
[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: maandag 16 juli 2012 12:32
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: RE: Argentinië

Beste [redacted],

Jij gaf vanmorgen aan dat de afspraken nog niet definitief zijn. Ik heb dat even nagevraagd en begrijp dat de memo van [redacted] (DPO-pekr-memo-2012-49 dd 10 juli 2012 definitief) nog over de e-mail tussen [redacted] en [redacted] heen en weer gaat.

Zou jij mij, zodra je kan laten weten wanneer het voor jou helemaal helder is, of jij alle nodige info hebt om nieuwe berekeningen te kunnen maken?

In afwachting daar van.

Met vriendelijke groet,
[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: vrijdag 13 juli 2012 14:14
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: Argentinië

Beste [redacted],

Toen wij elkaar gisteravond spraken had ik voor mijn beperkte begrip jouw hoofdvraag t.a.v. de 'extra ca € [redacted]o' opgeslagen en bij [redacted] neergelegd.
Hij liet weten ook pas gistermiddag echt met [redacted] uit te zijn, dus naar waarschijnlijkheid nadat jij [redacted] had gesproken.

De uitkomst daarvan is dat tegen finale kwijting, de gederfde inkomsten voor de Gemeente uit de risico/winstdelingsregeling verminderd met de gecalculeerde vertragingsschade in verband met kabels en leidingen en onvoldoende draagkracht Veemkade, Stadgenoot het marktprogramma in fase 5 optimaliseert met 33 marktwoningen met een extra grond bijbetaling van € [redacted] .
Voorts:

- is het commerciële programma in Fase 5 komen te vervallen;
- blijven de broedplaatsen gehandhaafd onder toezegging dat de subsidie nog beschikbaar blijft;
- zijn parkeerplaatsen onder Fase 5 komen te vervallen en wordt evt. uitsluitend een verbinding met de reeds gerealiseerde parkeergarage gerealiseerd.

Met bovenstaande is het programma voor Fase 5:

* 66 marktwoningen, waarvan 33 met de grondwaarde binnen de gemaakte lumpsumafspraak uit 2004 en waarvan 33 extra woningen met de extra grondprijs van ca. € [redacted] o
* 93 sociale huurwoningen
* 308 m ² VVO/362 m² BVO broedplaatsen

Er zijn nog meer afspraken gemaakt met betrekking tot het gehele project die in de concept wijzigingsbesluiten opgenomen kunnen worden (notitie [redacted] aa [redacted], maar dit is denk ik antwoord op jouw vraag voor nu. Klopt dat?

Mocht je toch nog meer vragen hebben, dan hoor ik het graag.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
bedrijfsjurist | Afdeling Juridische Zaken
Stadgenoot

Telefoon | [redacted]
Postadres | Postbus 700 - 1000 AS Amsterdam
Bezoekadres | Sarphatistraat 370 - 1018 GW Amsterdam
Website | www.stadgenoot.nl

Aanwezig op maandag, dinsdag, donderdag en vrijdag

De informatie verzonden met dit e-mail bericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Gebruik
van deze informatie door anderen dan de geadresseerde is verboden. Stadgenoot staat niet
in voor de juiste en volledige overbrenging van de inhoud van een verzonden e-mail, noch voor de
tijdige ontvangst daarvan. Dit bericht is door een geautomatiseerd systeem gecontroleerd op
computervirussen. Voor informatie over Stadgenoot raadpleegt u www.stadgenoot.nl

---

De informatie verzonden in dit e-mail bericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde is verboden.
Indien u dit bericht ten onrechte ontvangt, wordt u verzocht de inhoud niet te gebruiken, maar de afzender direct te informeren door het bericht te retourneren en het daarna te verwijderen.

Openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en/of verstrekking van de in de e-mail ontvangen informatie aan derden is niet toegestaan.

De Gemeente Amsterdam staat niet in voor de juiste overbrenging van een verzonden e-mail, noch voor de tijdige ontvangst daarvan. Externe e-mail wordt door de Gemeente Amsterdam niet gebruikt voor het aangaan van verplichtingen.

De informatie verzonden met dit e-mail bericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Gebruik

[redacted]

Van: [redacted]et < [redacted]_@oga.amsterdam.nl>
Verzonden: woensdag 26 september 2012 14:30
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: RE: 20120926 CONCEPT Wijzingsbesluit Nieuw Argentinie.doc
Bijlagen: 20120926 CONCEPT Wijzingsbesluit Nieuw Argentinie.doc

Categorieën: Nieuw Argentinie

Dag allen,

Zie hier het besluit met enkele opmerkingen/wijzigingen.

Eén vraag: wat gebeurt er nu als Stadgenoot de middensegmenthuurwoningen in Blok 1 en 2 gaat verkopen? In de afspraken staat nl dat dit mag (na 1e mutatie). En is de bestemming "marktwoning".

groet [redacted]et

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 26 september 2012 13:08
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: 20120926 CONCEPT Wijzingsbesluit Nieuw Argentinie.doc
Urgentie: Hoog

Beste allen,

Hierbij een eerste concept wijzigingsbesluit. Zouden jullie er ajb vanmiddag naar kunnen kijken? We streven ernaar eind van de middag het concept besluit aan Stadgenoot te sturen.

Dank en groet,

[redacted]

CONCEPT WIJZIGINGSBESLUIT Nieuw Argentinië d.d. 26-09-2012.
Dit concept wijzigingsbesluit is uitsluitend ter bespreking tussen partijen. Aan dit concept kunnen geen rechten worden ontleend, aangezien het nog onderwerp is van gemeentelijke juridische en financiële screening.

MB 2012-5934
Dossiernummer : E [redacted]
Plannummer : 789.01
Project : Nieuw-Argentinië (OHK)

De directeur van het Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam, handelend namens Burgemeester en Wethouders van Amsterdam;

Overwegende:

A. Aanleiding en algemeen kader m.b.t. het gehele complex Nieuw Argentinië (Blok 1, Blok 2, Blok 3 en de Parkeergarage gelegen onder Blok 1 en Blok 2:

- dat met zijn besluiten d.d. 14 september 2004 met nummers MB 2004.008.177 en MB 2004.008.178 twee onvoorwaardelijke overeenkomsten tot stand zijn gekomen met Stichting Stadgenoot (voorheen Woningbouwvereniging Het Oosten) over de uitgifte in erfpacht van het terrein, plaatselijk bekend als gemeente Amsterdam, sectie N, nummers 4470 en 4472, groot ongeveer 12.202 m2, als op de bij dit besluit behorende tekening met nummer 2012-084, d.d. 20 maart 2012 met enkele lijn- en kruisarcering en Blok 1, 2 en 3 is aangegeven;
- dat het terrein economisch is geleverd aan Stichting Stadgenoot (voorheen Woningbouwvereniging Het Oosten) op 1 juli 2004;
- dat diverse gesprekken zijn gevoerd tussen Stichting Stadgenoot (voorheen Woningbouwvereniging Het Oosten) en de gemeente Amsterdam omtrent de herontwikkeling van dit project;
- dat Stichting Stadgenoot en de gemeente Amsterdam zijn overeengekomen het programma te wijzigingen;

B. Wijzigingen: dat na economische levering op de volgende punten wijzigingen en/of uitwerkingen uit voornoemde besluiten hebben plaatsgevonden:

- Stichting Stadgenoot heeft het terrein thans bebouwd met 76 vrije sector koopwoningen, 32 markthuurwoningen in het middensegment (huurprijs van maximaal € 900,-- per maand, prijspeil 01-07-2012 indexering) en 1.785 m2 bruto vloeroppervlak bedrijfsruimte in **Blok 1 (fase 3)** alsmede 76 vrije sector koopwoningen, 32 markthuurwoningen in het middensegment (huurprijs van maximaal € 900,-- per maand, prijspeil 01-07-2012 indexering) en 1.899 m2 bruto vloeroppervlak bedrijfsruimte in **Blok 2 (fase 4)** en 359 parkeerplaatsen in de parkeergarage gelegen onder Blok 1 en Blok 2 (fasen 1 en 2) alsmede 66 vrije sector koopwoningen, 93 sociale huurwoningen en 400 m2 bruto vloeroppervlak ten behoeve van broedplaatsen in **Blok 3 (fase 5);**
- Het voormalige programma sociale huurwoningen in Blok 1 (32 sociale huurwoningen) en Blok 2 (32 sociale huurwoningen) wordt gerealiseerd in Blok 3. Minimaal 25% van het totaal aantal te realiseren woningen in Blok 1, 2 en 3 tezamen (375), dient als sociale huurwoning (93 met een gemiddeld minimaal gbo van 60 m2) te worden gerealiseerd in Blok 3.
- Dat het voormalige programma sociale huurwoningen in Blok 1 en Blok 2 wordt verhuurd in het middensegment met een huur tot maximaal € 900,-- per maand (prijspeil 01-07-2012 indexering).

Deze 64 huurwoningen in het middensegment worden met voorrang toegewezen aan huishoudens in stadsdeel Oost die een sociale huurwoning achterlaten. Aantoonbaar moet zijn dat Stadgenoot de woningen actief en primair aaanbiedt aan bewoners van sociale woningen in stadsdeel Oost.

- De herontwikkeling van Blok 3 door Stichting Stadgenoot vindt plaats binnen de huidige stedenbouwkundige en ruimtelijke randvoorwaarden zoals vastgelegd in het Stedenbouwkundig plan en programma oktober 1999 en vigerend Bestemmingsplan d.d. 8 juli 1998. .
- Stichting Stadgenoot zal geen logiesgebouw voor zwerfjongeren realiseren.
- Stichting Stadgenoot zal geen parkeergarage onder Blok 3 realiseren. Wel zal er een onderdoorgang gerealiseerd worden tussen Blok 3 en Blok 2 met betrekking tot de toegang tot de parkeergarage voor de bewoners van Blok 3;
- Dat met Stichting Stadgenoot is overeengekomen dat zij uiterlijk 1 juli 2014 zal starten met de bouw van Blok 3. Voor Blok 3 dient nog een wijzigingsbesluit genomen te worden aan de hand van de gegevens van de bouwplannen voor het betreffende Blok 3;
- Indien Stichting Stadgenoot niet op 1 juli 2014 is gestart met de bouw van Blok 3, dan vervallen de grondprijzen (lumpsumgrondprijs) en erfpachtvoorwaarden zoals vastgelegd in de besluiten d.d. 14 september 2004 met nummers MB 2004.008.177 en MB 2004.008.178 en worden de alsdan geldende grondprijzen en erfpachtvoorwaarden van toepassing.

Opmerking [W1]: Stadsdeel Oost hecht veel belang aan deze zinssnede, vandaar dat ik deze heb toegevoegd…

Opmerking [t2]: Of opnemen de financiele bijlage

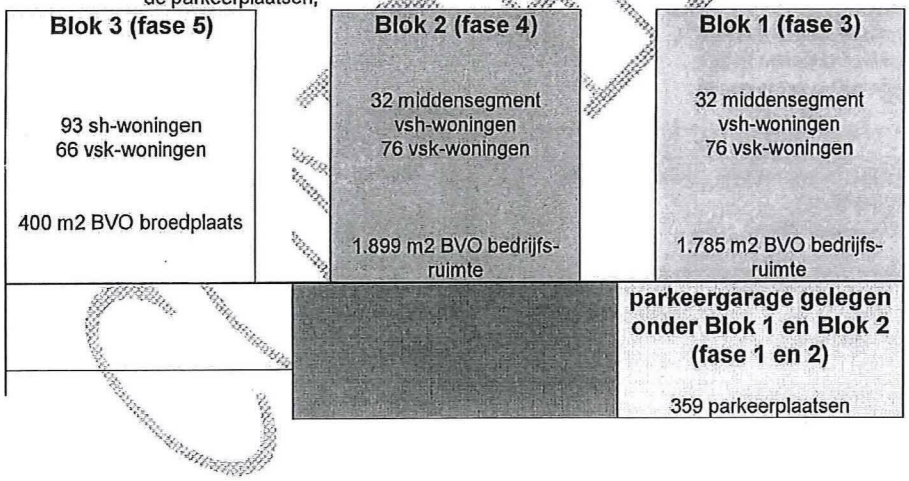
Dat Stichting Stadgenoot en de gemeente Amsterdam zijn overeengekomen het volgende te wijzigen t.a.v. de financiën:

- De lumpsumgrondprijs zoals overeengekomen middels de besluiten d.d. 14 september 2004 met nummers MB 2004.008.177 en MB 2004.008.178 blijft gehandhaafd, tenzij de start bouw van Blok 3 niet uiterlijk per 1 juli 2014 wordt gerealiseerd of er een andere wijziging plaatsvindt ten opzichte van de in dit besluit vastgelegde afspraken;
- De subsidie voor de broedplaatsen blijft gehandhaafd;
- De subsidie voor de parkeergarage gelegen onder Blok 1 en Blok 2 blijft ~~in principe~~ gehandhaafd, indien voldaan wordt aan de hiervoor opgelegde subsidievoorwaarden;
- De risicodelingsregeling zoals neergelegd in de besluiten d.d. 14 september 2004 met nummers MB 2004.008.177 en MB 2004.008.178 wordt buiten toepassing verklaard. Dit houdt in dat Stichting Stadgenoot geen bijdrage hoeft te voldoen conform de risicodelingsregeling. Dit onder de voorwaarde dat Stadgenoot € [redacted] (prijspeil 1 januari 2012) voldoet aan de gemeente Amsterdam en afziet van verdere indiening van schadeclaims die betrekking hebben op dit project.

Dat Stichting Stadgenoot en de gemeente Amsterdam zijn overeengekomen de overige afspraken als volgt te wijzigen:

- de uitgiftetekening met nummer 2003-459 d.d. 17-12-2003 is aangepast aan de recente herontwikkeling en is vervangen door de uitgiftetekening met nummer 2012-084, d.d. 20-03-2012;
- het terrein in de nieuwe situatie plaatselijk bekend is als gemeente Amsterdam, sectie N, nummers 4470 en 4472, groot ongeveer 12.202 m2, als op de bij dit besluit behorende tekening met nummer 2012-084, d.d. 20-03-2012 met enkele lijn- en kruisarcering en Blok 1, 2 en 3 is aangegeven;
- Stichting Stadgenoot in november 2007 is gestart met het bebouwen van het terrein en in 2012 de Blokken 1 en 2 (fase 3 en 4) in de verkoop en verhuur gaan, evenals de onder beide blokken gelegen parkeergarage (fase 1 en 2);
- op basis van de voornoemde hoeveelheden en bestemmingen de grondwaarde voor Blok 1 en Blok 2 is gewijzigd in € [redacted] - en overeenkomstig de specificatie als vastgelegd in het bij dit besluit behorend financieel overzicht;

- Stichting Stadgenoot Blok 3 op een later tijdstip zal splitsen in zoveel (onder) appartementsrechten als Blok 3 bestemmingen omvat;
- dit wijzigingsbesluit met nummer MB 2012-5934 betrekking heeft op de uitgifte in erfpacht van Blok 1 en Blok 2 en de bijbehorende parkeerplaatsen die gelegen zijn onder Blok 1 en 2 en welke gerealiseerd zijn voor het gehele programma in Blok 1, 2 en 3;
- dat voor de uitgifte in erfpacht van Blok 2 en de bijbehorende parkeerplaatsen door Stichting Stadgenoot nog de juiste financiële gegevens aangeleverd dienen te worden voor verkoop/verhuur van de woningen waarna door de Gemeente nog een financieel overzicht zal worden opgesteld voor de verdeling van de lumpsum grondwaarde voor de betreffende appartementsrechten;
- dat voor Blok 3 nog een afzonderlijk wijzigingsbesluit zal worden opgesteld, waarbij voor de sociale woningen geldt dat deze niet verkocht mogen worden.;
- dat met Stichting Stadgenoot over de voornoemde wijziging van de erfpachtovereenkomsten, onder voorbehoud van bestuurlijke goedkeuring, overeenstemming is bereikt;
- dat het bouwplan conform onderstaande weergave is vorm gegeven;
- dat de totale grondwaarde (lumpsum) als volgt is verdeeld over de 3 blokken en bijbehorende parkeerplaatsen;



Sociale huurwoningen

Aantal	Bestemming	Normgrond waarde	Lagenfactor	Grondwaarde	Canon 4,17 %	Afkoopsom 52 jaar
93	SH woning	€ [redacted]	0,65	€ [redacted]	€ [redacted]	€ [redacted]

Overige bestemmingen

Blokken en parkeergarages	Bestemming	Meeteenheid GBO/BVO/aantal	Grondwaarde
Blok 1	32 vrije sector huurwoningen in het middensegment (max. € 900,-- huur per maand)	3.074 m2 gbo	€ [redacted] ,--
	76 koopwoningen	7.818 m2 gbo	€ [redacted] ,--
	Bedrijfsruimte (max. 30% kantoor)	1.785 m2 bvo	€ [redacted]
Parkeerplaatsen t.b.v. alle commerciële bestemmingen in Blok 1, 2 en 3	parkeerplaatsen t.b.v. alle commerciële bestemmingen in blok 1, 2 en 3 (NB, omvat ook parkeerplekken die gereserveerd dienen te blijven voor de 66 koopwoningen in Blok 3)	303	€ [redacted]
Blok 2	32 vrije sector huurwoning in het middensegment (max. € 900,-- huur per maand)	2.992 m2 gbo	€ [redacted]
	76 vrije sector koopwoningen	7.692 m2 gbo	€ [redacted]
	Bedrijfsruimte (max. 30% kantoor)	1.899 m2 bvo	€ [redacted]
	Subtotaal Blok 1 en 2 en 303 parkeerplaatsen t.b.v. commerciële bestemmingen in Blok 1, 2 en 3		€ [redacted]
Blok 3	66 koopwoningen	7.459 m2 gbo	€ [redacted]
	Broedplaatsen	400 m2 bvo	€ [redacted]
	93 sociale huurwoningen (gem. oppervlakte minimaal 60 m2 gbo)		€ [redacted] ,--
Parkeerplaatsen t.b.v. sociale huurwoningen in Blok 3	parkeerplaatsen	56	€ [redacted]
	Subtotaal blok 3		€ [redacted]

	Totaal		**€ 1** [redacted]

Wijzigingsbesluit van de erfpachtuitgifte m.b.t. het complex Nieuw Argentinië (van Blok 1 en Blok 2 en de parkeergarage gelegen onder Blok 1 en Blok 2)

MB 2012-5934

Wijziging van de besluiten tot erfpachtuitgifte van het terrein
Oostelijke Handelskade/Veemkade
dossiernummer : E [redacted]
plannummer : 789.01
project : Nieuw-Argentinië (OHK)

De directeur van het Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam, handelend namens Burgemeester en Wethouders van Amsterdam;

- dat onder voorbehoud van bestuurlijke goedkeuring overeenstemming is bereikt met Stichting Stadgenoot over de eerder genoemde wijzigingen van de erfpachtovereenkomst;
- dat in verband met de vele wijzigingen ervoor is gekozen om alle bijzondere bepalingen, gewijzigd en ongewijzigd in dit wijzigingsbesluit op te nemen, zodat deze als volgt komen te luiden;
- dat de uitgifte van het terrein plaatselijk bekend is als gemeente Amsterdam, sectie N, nummers 4470 en 4472, groot ongeveer 12.202 m2, als op de bij dit besluit behorende tekening met nummer 2012-084, d.d. 20-03-2012 met enkele lijn- en kruisarcering en Blok 1, 2 en 3 is aangegeven;
- dat het terrein Blok 1 en 2 bebouwd is met twee bouwblokken van in totaal 152 koopwoningen, 64 middensegment vrije sector huurwoningen, 3.684 m2 bvo bedrijfsruimte (waarvan max. 30% kantoor) en 359 ondergronds gelegen parkeerplaatsen ten behoeve van Blok 1, 2 en 3;
- dat op basis van het huidige programma een andere verdeling van de grondwaarde over de drie bouwblokken is overeengekomen;
- dat op basis van de voornoemde hoeveelheden en bestemmingen de grondwaarde voor Blok 1, Blok 2 en 303 parkeerplaatsen (t.b.v. commerciële bestemmingen in Blok 1, 2 en 3) is bepaald op totaal € [redacted]-, overeenkomstig het hiervoor opgenomen financiële overzicht;
- dat de erfpachter als betalingswijze van de canon heeft gekozen voor de indexcanon als bedoeld in artikel 7 van de Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht 2000 Amsterdam (verder te noemen Algemene Bepalingen); deze canon is bij uitgifte op basis van de voornoemde grondwaarde en een canonpercentage van 4,17 vastgesteld op € [redacted],--; waarbij nader met de erfpachter is overeengekomen, dat zijn principaal/principalen bij vestiging/levering van de erfpacht respectievelijk appartementsrecht in afwijking van artikel 7 lid 7 eenmalig de mogelijkheid zal/zullen hebben te kiezen voor een vaste canon voor 10 dan wel 25 jaar als bedoeld in artikel 8 respectievelijk 9 van de Algemene Bepalingen;
- dat in onderling overleg de volgende splitsingsstructuur in appartementsrechten is overeengekomen;

Blok 1, Blok 2 en de daaronder gelegen parkeergarage (fasen 1, 2, 3 en 4)

Hoofdsplitsing	Omschrijving	Tussensplitsing	Ondersplitsing	Omschrijving
A-1	Blok 1	A-5	A-7 t/m A-118	Omvattende in to-

				taal: - 32 vrije sector-huurwoningen in het middensegment (max. € 900,-- huur per maand) -76 koopwoningen
		A-6		1.785 m2 bvo bedrijfsruimte
A-2	Blok 2	A-119	A-121 t/m A-231	Omvattende in totaal: - 32 vrije sector huurwoningen in het middensegment (max. € 900,-- huur per maand) - 76 koopwoningen
		A-120		1.899 m2 bvo bedrijfsruimte
A-3	**Parkeerplaatsen t.b.v. alle commerciële bestemmingen in Blok 1, 2 en 3**	A-232 t/m A-590	Omvattende in totaal: 303 parkeerplaatsen	
A-4	**Parkeerplaatsen t.b.v. sociale huurwoningenen in Blok 3**		Omvattende in totaal: 56 parkeerplaatsen	

gelet op het algemeen mandaatbesluit van Burgemeester en Wethouders van Amsterdam van 28 mei 2002, nummer AB 2002/5681 (laatstelijk gewijzigd 11 januari 2005, Gemeenteblad 3B, nr. 2), waarbij de directeur van het Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam onder andere gemandateerd werd namens hen besluiten te nemen tot het aangaan van privaatrechtelijke rechtshandelingen als de onderhavige;

BESLUIT:

I Het besluit van 14 september 2004 met nummer MB 2004.008.178 waarbij met ingang van 1 mei 2004 in voortdurende erfpacht is uitgegeven aan Stichting Stadgenoot (voorheen Woningbouwvereniging Het Oosten): het terrein, gelegen aan de Oostelijke Handelskade en Veemkade, zoals op de bij dit besluit behorende tekening met nummer 2012-084 d.d. 20-03-2012

nen te zijn voltooid voor wat betreft Blok 1 en de onder Blok 1 en blok 2 gelegen parkeergarage (fase 1, 2 en 3) binnen 8 jaar en 6 maanden na ingangsdatum van het erfpachtrecht; de ingangsdatum van het erfpachtrecht is 1 mei 2004 en de datum van voltooiing is derhalve 1 november 2012;

4c. van het gestelde onder 4a en 4b mag slechts worden afgeweken na voorafgaande, schriftelijke toestemming van het College van Burgemeester en Wethouders;

5a. De erfpachter is verplicht te gedogen dat het boven het dak van de parkeergarage gelegen maaiveld, op bijgaande tekening met nummer 2012-084 d.d. 20-03-2012 met kruisarcering aangegeven, openbaar toegankelijk is en door en voor rekening en risico van de gemeente zal worden ingericht, beheerd en onderhouden; in dit verband verzoekt de erfpachter de gemeente nu reeds alle vereiste stappen te ondernemen, teneinde deze openbare toegankelijkheid te bewerkstelligen.

5b. De erfpachter is verplicht het dak van de parkeergarage, op bijgaande tekening met nummer 2012-084 d.d. 20-03-2012 met kruisarcering aangegeven, voldoende zwaar te construeren, rekening houdend met:

- ✓ een gelijkmatig verdeelde statische belasting van 5 kN/m alsmede voor een dynamische belasting op basis van verkeersklasse 0;
- ✓ de door de erfpachter aan te brengen waterdichte afdekking van het dak van de onderbouw (tevens ondergrens van het openbaar maaiveld) dient eveneens op het openbaar gebruik van het maaiveld berekend te zijn;
- ✓ ter vermijding van beschadiging van de onderliggende opstallen zal de gemeente zich in haar hoedanigheid van publiekrechtelijke wegbeheerder inspannen, dat geen voertuigen en objecten die deze verkeersklasse 0 overschrijden, zich op het openbaar gebied zullen begeven of plaatsvinden;
- ✓ de erfpachter vrijwaart de gemeente van alle aanspraken op schadevergoeding, welke derden jegens de gemeente zouden kunnen doen gelden wegens geleden schade of letsel ten gevolge van bouwkundige, constructieve en/of andere gebreken van het dak van de parkeergarage;
- ✓ de gemeente is gehouden aan een tijdelijke opbreking van het maaiveld ten behoeve van noodzakelijk onderhoud aan het dak van de parkeergarage medewerking te verlenen; de erfpachter is alsdan gehouden schade aan de maaiveldinrichting voor zijn rekening te herstellen of aan de gemeente te vergoeden;

6a. de erfpachter is bekend met het feit dat aan de zuidzijde van het plan sprake is van een permanente damwand zijnde de verloren bekisting van de buitenwand van de parkeergarage;

6b. in aanvulling op artikel 13. lid 1. sub b. van de Algemene Bepalingen is de erfpachter verplicht de permanente damwand, zijnde de verloren bekisting van de buitenwand van de parkeergarage, die de grens van het erfpachtterrein vormt, op het zelfde niveau als de bovenkant van het dak van de garage af te branden;

6c. de erfpachter is gerechtigd in de aangrenzende, tot het openbaar areaal bestemde gronden, ankers en andere hulpconstructies ten behoeve van de damwand, voor zijn rekening en risico aan te leggen, te houden en te onderhouden, voor zover dit voor de aanleg en instandhouding van de damwand noodzakelijk is;

7. De erfpachter is gerechtigd tot het overbouwen van de aangrenzende, tot het openbaar areaal bestemde gronden, voor zover dit volgt uit de uitvoering van het bouwplan, waarop door de gemeente bouwvergunning is afgegeven.

8a. De erfpachter is verplicht het erfpachtrecht van **Blok 1 en Blok 2 en de parkeergarage**

met enkele lijnarcering en Blok 1 en Blok 2 aangegeven alsmede een gedeelte van het aan Blok 1 en Blok 2 grenzende perceel zoals met kruisarcering is aangegeven, kadastraal bekend als gemeente Amsterdam, sectie N, nummer 4472, groot ongeveer 4.776 m2, tegen een aanvangscanon van € [redacted],-- welke jaarlijks wordt aangepast aan de ontwikkeling van het algemeen prijsniveau en welke gebaseerd is op een grondwaarde van € [redacted],-- en een canonpercentage van 4,17 (vierde kwartaal 2003) dat het recht als volgt gewijzigd dient te worden waardoor de bepalingen als volgt komen te luiden;

II dat de onder I A bedoelde erfpachtuitgifte geschiedt onder de Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht 2000 Amsterdam, die door de gemeenteraad zijn vastgesteld bij besluit nummer 689 van 15 november 2000 en voorts onder de volgende bijzondere bepalingen:

1. de zaak, waarop de appartementsrechten betrekking hebben, dient te worden aanvaard in de staat waarin het zich bevindt, met dien verstande dat:
   A. alle rechten en verplichtingen van de gemeente in haar hoedanigheid van appartementseigenaar, zoals deze zijn vastgelegd in de splitsingsakte, overgaan op de erfpachter;
   B. de eventuele medewerking aan wijzigingen van de splitsingsakte, dan wel opheffing van de splitsing de voorafgaande schriftelijke goedkeuring van het College van Burgemeester en Wethouders behoeft;
   C. de ondergrond van het appartementencomplex bij aanvang van de erfpacht in milieuhygiënische zin op grond van de Wet Bodembescherming geschikt is voor de onder bijzondere bepaling 2a. genoemde bestemmingen;

2. de appartementsrechten zijn bestemd tot:
   Blok 1: 76 koopwoningen (7.818m2 gbo), 32 markthuurwoningen in het middensegment (huurprijs van maximaal € 900,-- per maand indexering, prijspeil 1-7-2012) (3.074m2 gbo) en 1.785m2 m² bruto vloeroppervlak bedrijfsruimte (maximaal 30% kantoorruimte);
   Blok 2: 76 koopwoningen (7.692 m2 gbo), 32 markthuurwoningen in het middensegment (huurprijs van maximaal € 900,-- per maand indexering, prijspeil 1-7-2012) (2.992 m2 gbo) en 1.899 m2 m² bruto vloeroppervlak bedrijfsruimte (maximaal 30% kantoorruimte)
   Blok 1, 2 en 3: 303 overbouwde parkeerplaatsen t.b.v. alle commerciële bestemmingen gelegen in Blok 1, 2 en 3;

3. de erfpachter verklaart nadrukkelijk bekend te zijn met:
   - ✓ de verplichting de zaak, waarop de appartementsrechten betrekking hebben, tezamen met de zakelijk gerechtigde tot de overige in het complex gelegen appartementsrechten te realiseren conform het door de gemeente goedgekeurde bouwplan,
   - ✓ de verplichting om de appartementsrechten overeenkomstig de bestemming(en) te gebruiken en
   - ✓ het verbod het bouwvolume van de in erfpacht uitgegeven appartementsrechten te wijzigen,

   zoals vermeld in de artikelen 13, 15 en 16 van de Algemene Bepalingen en de mogelijkheid van herziening van de canon bij wijziging van de bestemming, het gebruik of de bebouwing;

4a. de erfpachter is verplicht om, gezamenlijk met de zakelijk gerechtigde van de overige in het appartementencomplex gelegen appartementsrechten, met de bebouwing van het terrein aan te vangen binnen 3 jaar en 6 maanden na de ingangsdatum van de erfpacht en dient vervolgens voortvarend met de bouw voort te gaan;

4b. de bebouwing van het terrein en de eventuele inrichting van de onbebouwde terreindelen die-

gelegen onder Blok 1 en Blok 2 (fase 1, 2 en 3), omvattende appartementsrechten, als volgt in erfpachtrechten te splitsen:

i. 152 erfpachtrechten, elk omvattende één appartementsrecht koopwoning c.a.;
ii. 76 erfpachtrechten, elk omvattende één vrije sector huurwoning in het middensegment c.a.;

iii. 303 erfpachtrechten, elk omvattende één appartementsrecht parkeerplaats;
iv. 2 erfpachtrechten, omvattende één appartementsrecht bedrijfsruimte c.a.;
v. 1 erfpachtrecht, omvattende 56 parkeerplaatsen t.b.v. sociale huurwoningen c.a. in Blok 3;

8b. De goedkeuring als bedoeld in artikel 22 lid 1 van de Algemene Bepalingen 2000 wordt voor deze splitsing in erfpachtrechten geacht te zijn verleend.

9. De erfpachter van een erfpachtrecht omvattende een (onder)appartementsrecht parkeerplaats, zijnde de appartementsindices A-232 t/m A590 van de parkeergarage gelegen onder Blok 1 en Blok 2, is bij de voorgenomen vervreemding van zijn erfpachtrecht verplicht deze eerst achtereenvolgens aan de volgende gegadigden te koop aan te bieden:
   i. aan erfpachters van een erfpacht omvattende een (onder)appartementsrecht bedrijfsruimte, die binnen het complex geen parkeerplaats in erfpacht hebben verworven;
   ii. aan erfpachters van een erfpacht omvattende één (onder)appartementsrecht bedrijfsruimte alsmede een erfpacht omvattende één (onder)appartementsrecht parkeerplaats, die aldus reeds beschikken over één parkeerplaats binnen het complex;
   iii. aan de erfpachter, zijnde Stichting Stadgenoot, van een erfpacht omvattende 93 (onder)appartementsrechten sociale huurwoning c.a. alsmede van een erfpacht omvattende 56 (onder)appartementsrechten parkeerplaats t.b.v. sociale huurwoningen;
   iv. aan huurders van de bedrijfsruimten en bewoners van de koopwoningen binnen het complex;
   v. aan derden buiten het complex;
   de in deze bepaling bepaalde vervreemdingsvolgorde dient bij elke vervreemding van een als zelfstandig erfpachtrecht uitgegeven parkeerplaats aangehouden te worden;

III zolang de erfpacht niet in de openbare registers is ingeschreven is het College van Burgemeester en Wethouders bevoegd, indien de erfpachter niet aan zijn onder bijzondere bepaling 4 vermelde verplichtingen heeft voldaan, naar hun keuze en naast de uit de Algemene Bepalingen voortvloeiende sanctiemogelijkheden:

A. geen uitvoering meer te geven aan dit besluit;
B. zolang van de onder III A bedoelde bevoegdheid geen gebruik is gemaakt, de aan de onder I vermelde grondwaarde en daarvan afgeleide canon jaarlijks aan te passen aan het alsdan volgens het gemeentelijk grondprijsbeleid geldende grondprijspeil;

IV vast te stellen, dat:

C. het onder I vermelde terrein een bouwblok vormt, waarvan de grenzen zullen worden gevormd door de (niet gemeenschappelijke) kadastrale grenzen van het terrein;
D. als datum, met ingang waarvan voor het eerst een gemeenteterrein, gelegen in het onder III A. omschreven bouwblok, in voortdurende erfpacht is uitgegeven, aan te nemen de datum van ingang van de erfpacht op het onder I vermelde terrein,
E. dat het eerste erfpachttijdvak voorin het onder III A. omschreven bouwblok derhalve zal eindigen op 30 april 2054,
F. dat de halfjaarlijkse termijnen van de canon moeten worden voldaan vóór of op de eerste mei

en de eerste november van elk jaar;

De directeur van het
Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam,

Drs. J.J.D. Hagendoorn

CONCEPT

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 26 september 2012 18:05
Aan: [redacted]
CC: [redacted]

Onderwerp: Concept wijzigingsbesluit Nieuw Argentinië
Bijlagen: 20120926 CONCEPT Wijzingsbesluit Nieuw Argentinie.pdf

Categorieën: Nieuw Argentinie

Beste [redacted] e,

Bijgaand ontvang je het Concept wijzigingsbesluit van Blok 1, Blok 2 en de parkeergarage gelegen onder beide blokken van Nieuw Argentinie. Aan het besluit kunnen geen rechten worden ontleend, aangezien het nog onderwerp is van interne juridische en financiele screening.

Graag ontvangen we jouw reactie (morgen) donderdag 27 september a.s. voor 12 uur, opdat wij morgenmiddag nog e.e.a. kunnen verwerken. (Vrijdag zijn [redacted] en ik beiden afwezig.)

Tevens ontvangen wij morgen voor 12 uur ook graag de concept splitsings- en leveringsakten van de notaris. Voordat geleverd kan worden, moeten wij deze akten immers eerst goedkeuren

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Adviseur

Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam
☎ [redacted]
Postbus 1104, 1000 BC Amsterdam
@ [redacted]@oga.amsterdam.nl
Werkdagen: ma t/m do

www.amsterdam.nl/erfpacht

CONCEPT WIJZIGINGSBESLUIT Nieuw Argentinië d.d. 26-09-2012.
Dit concept wijzigingsbesluit is uitsluitend ter bespreking tussen partijen. Aan dit concept kunnen geen rechten worden ontleend, aangezien het nog onderwerp is van gemeentelijke juridische en financiële screening.

MB 2012-5934
Dossiernummer : E 7116/1
Plannummer : 789.01
Project : Nieuw-Argentinië (OHK)

De directeur van het Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam, handelend namens Burgemeester en Wethouders van Amsterdam;

Overwegende:

A. Aanleiding en algemeen kader m.b.t. het gehele complex Nieuw Argentinië (Blok 1, Blok 2, Blok 3 en de Parkeergarage gelegen onder Blok 1 en Blok 2):

- dat met zijn besluiten d.d. 14 september 2004 met nummers MB 2004.008.177 en MB 2004.008.178 bestuurlijke goedkeuring is verleend aan de totstandkoming van de twee onvoorwaardelijke overeenkomsten gesloten met Stichting Stadgenoot (voorheen Woningbouwvereniging Het Oosten) over de uitgifte in erfpacht van het terrein, plaatselijk bekend als gemeente Amsterdam, sectie N, nummers 4470 en 4472, groot ongeveer 12.202 m2, als op de bij dit besluit behorende tekening met nummer 2012-084, d.d. 20 maart 2012 met enkele lijn- en kruisarcering en Blok 1, 2 en 3 is aangegeven;
- dat het terrein economisch is geleverd aan Stichting Stadgenoot (voorheen Woningbouwvereniging Het Oosten) op 1 juli 2004;
- dat diverse gesprekken zijn gevoerd tussen Stichting Stadgenoot (voorheen Woningbouwvereniging Het Oosten) en de gemeente Amsterdam omtrent de herontwikkeling van dit project;
- dat Stichting Stadgenoot en de gemeente Amsterdam zijn overeengekomen het programma te wijzigen;

B. Wijzigingen: dat na de economische levering op de volgende punten wijzigingen en/of uitwerkingen uit voornoemde besluiten hebben plaatsgevonden:

- dit wijzigingsbesluit met nummer MB 2012-5934 heeft betrekking op de uitgifte in erfpacht van Blok 1 en Blok 2 en de bijbehorende parkeerplaatsen gelegen in de parkeergarage onder Blok 1 en 2, die bestemd zijn ten behoeve van het commerciële programma in Blok 1, 2 en 3;
- dat met Stichting Stadgenoot over de wijzigingen op de besluiten d.d. 14 september 2004 met nummers MB 2004.008.177 en MB 2004.008.178, zoals neergelegd in het onderhavige wijzigingsbesluit, onder voorbehoud van bestuurlijke goedkeuring, overeenstemming is bereikt;
- Stichting Stadgenoot het terrein thans bebouwd met 76 koopwoningen, 32 markthuurwoningen in het middensegment (huurprijs van maximaal € 900,-- per maand, prijspeil 01-07-2012 jaarlijkse indexering vanaf 1-7-2013 volgens cpi) en 1.785 m2 bruto vloeroppervlak bedrijfsruimte in **Blok 1 (fase 3)** alsmede 76 koopwoningen, 32 markthuurwoningen in het middensegment (huurprijs van maximaal € 900,-- per maand, prijspeil 01-07-2012 indexering jaarlijkse indexering vanaf 1-7-2013 volgens cpi) en 1.899 m2 bruto vloeroppervlak bedrijfsruimte in **Blok 2 (fase 4)** en 359 parkeerplaatsen in de **Parkeergarage gelegen onder Blok 1 en Blok 2 (fasen 1 en 2)** alsmede 66

CONCEPT

koopwoningen, 93 sociale huurwoningen en 400 m2 bruto vloeroppervlak ten behoeve van broedplaatsen in **Blok 3 (fase 5);**

- Het voormalige programma sociale huurwoningen in Blok 1 (32 sociale huurwoningen) en Blok 2 (32 sociale huurwoningen) wordt thans gerealiseerd in Blok 3. In Blok 3 zullen thans in totaal 93 sociale huurwoningen (gemiddeld minimaal 60 m2 gbo) worden gerealiseerd, zijnde 25% van het totaal aantal te realiseren woningen in Blok 1, 2 en 3 (375 woningen tezamen).
- Dat in Blok 1 en Blok 2 in totaal 64 vrije sector huurwoningen in het middensegment met een huur tot maximaal € 900,-- per maand (prijspeil 01-07-2012 jaarlijkse indexering vanaf 1-7-2013 volgens cpi) worden verhuurd. Deze 64 vrije sector huurwoningen in het middensegment worden met voorrang toegewezen aan huishoudens in stadsdeel Oost die een sociale huurwoning achterlaten. Aantoonbaar moet zijn dat Stichting Stadgenoot deze woningen actief en primair aanbiedt aan bewoners van sociale huurwoningen in stadsdeel Oost;
- De herontwikkeling van Blok 3 door Stichting Stadgenoot vindt plaats binnen de huidige stedenbouwkundige en ruimtelijke randvoorwaarden, zoals vastgelegd in het Stedenbouwkundig plan en programma oktober 1999 en vigerend Bestemmingsplan d.d. 8 juli 1998.
- Stichting Stadgenoot zal geen logiesgebouw voor zwerfjongeren realiseren.
- Stichting Stadgenoot zal geen parkeergarage onder Blok 3 realiseren. Wel zal er een onderdoorgang gerealiseerd worden tussen Blok 3 en Blok 2 met betrekking tot de toegang tot de parkeergarage voor de bewoners van Blok 3. Indien dit noodzakelijk blijkt te zijn, zullen er erfdienstbaarheden worden gevestigd;
- Dat met Stichting Stadgenoot is overeengekomen dat zij uiterlijk 1 juli 2014 zal starten met de bouw van Blok 3. Voor Blok 3 dient nog een wijzigingsbesluit genomen te worden aan de hand van de gegevens van het definitief ontwerp (bouwplan) voor Blok 3;
- Indien Stichting Stadgenoot niet op 1 juli 2014 is gestart met de bouw van Blok 3, dan vervallen de grondprijzen (lumpsumgrondprijs) en erfpachtvoorwaarden zoals vastgelegd in de besluiten d.d. 14 september 2004 met nummers MB 2004.008.177 en MB 2004.008.178 en worden de alsdan geldende grondprijzen en erfpachtvoorwaarden van toepassing.
- de uitgiftetekening met nummer 2003-459 d.d. 17-12-2003 is aangepast aan de recente herontwikkeling en vervangen door de uitgiftetekening met nummer 2012-084, d.d. 20-03-2012;
- het terrein in de nieuwe situatie plaatselijk bekend is als gemeente Amsterdam, sectie N, nummers 4470 en 4472, groot ongeveer 12.202 m2, als op de bij dit besluit behorende tekening met nummer 2012-084, d.d. 20-03-2012 met enkele lijn- en kruisarcering en Blok 1, 2 en 3 is aangegeven;
- Stichting Stadgenoot in november 2007 is gestart met het bebouwen van het terrein en in 2012 de Blokken 1 en 2 (fase 3 en 4) gereed zijn, evenals de onder beide blokken gelegen parkeergarage (fase 1 en 2);
- op basis van de voornoemde hoeveelheden en bestemmingen de grondwaarde voor Blok 1 en Blok 2 is gewijzigd in € [redacted] en overeenkomstig de specificatie als vastgelegd in het bij dit besluit behorend financieel overzicht;
- dat voor de uitgifte in erfpacht van Blok 2 en de bijbehorende parkeerplaatsen door Stichting Stadgenoot nog de juiste financiële gegevens aangeleverd dienen te worden voor verkoop/verhuur van de woningen waarna door de Gemeente nog een financieel overzicht zal worden opgesteld voor de verdeling van de lumpsum grondwaarde voor de betreffende appartementsrechten;
- dat voor Blok 3 nog een afzonderlijk wijzigingsbesluit zal worden opgesteld, waarbij voor de sociale huurwoningen geldt dat deze niet verkocht mogen worden;
- dat het bouwplan conform onderstaande weergave is vorm gegeven;
- dat de totale grondwaarde (lumpsum) als volgt is verdeeld over de 3 blokken en bijbehorende par-

keerplaatsen;

Dat Stichting Stadgenoot en de gemeente Amsterdam zijn overeengekomen het volgende te wijzigen t.a.v. de financiën:

- De lumpsumgrondprijs zoals overeengekomen middels de besluiten d.d. 14 september 2004 met nummers MB 2004.008.177 en MB 2004.008.178 blijft ongewijzigd, tenzij de start bouw van Blok 3 niet uiterlijk per 1 juli 2014 wordt gerealiseerd of er een andere wijziging plaatsvindt ten opzichte van de in dit besluit vastgelegde afspraken;
- De risicodelingsregeling zoals neergelegd in de besluiten d.d. 14 september 2004 met nummers MB 2004.008.177 en MB 2004.008.178 wordt onder voorwaarden buiten toepassing verklaard. Dit houdt in dat Stichting Stadgenoot geen bijdrage hoeft te voldoen conform de risicodelingsregeling indien Stichting Stadgenoot € [redacted] n (prijspeil 1 januari 2012) voldoet aan de gemeente Amsterdam en afziet van de indiening van schadeclaims die betrekking hebben op dit project.
- Gemeente ziet af van de winstdelingregeling onder de voorwaarden dat:
  - Stichting Stadgenoot € [redacted] n (prijspeil 01.01.2012) betaalt aan de gemeente als afkoopsom van de overeengekomen winstdelingregeling. Dit bedrag wordt in beginsel verrekend met betalingen van de gemeente aan Stichting Stadgenoot. Indien verrekening niet mogelijk blijkt te zijn, dan wordt het bedrag ad € [redacted] uiterlijk per 01.07.2014 aan de gemeente voldaan. Tot het moment van betaling zal het bedrag worden geïndexeerd op basis van de CPI (alle huishoudens) over de periode van oktober 2011 tot en met de maand gelegen 3 maanden voor de datum van betaling.
  - Stichting Stadgenoot afziet van indiening van claims ter zake van alle door haar geleden schaden en/of kosten verband houdend met de fysieke staat van het erfpachtperceel bij oplevering (conform brief Stadgenoot d.d. 24 juni 2010), die naar de mening van Stichting Stadgenoot niet beantwoordde aan de tussen partijen overeengekomen leveringsverplichting door de gemeente.
  - Stichting Stadgenoot het volgende bevestigt m.b.t. bouwrijp maken:
    - Stadsdeel Oost en Stichting Stadgenoot coördineren in onderling overleg de voorbereidingen van de start bouw van Blok 3. Partijen zullen schriftelijke afspraken maken om schade te voorkomen.
    - de gemeente levert een tekening waarop de locatie wordt aangegeven van de naast het erfpachtperceel gelegen kabels en leidingen.
    - De grond onder Blok 1 en Blok 2 is gesaneerd.
    - De grond onder Blok 3 is nog niet gesaneerd. Ten tijde van de start bouw van Blok 3 wordt het saneringsplan "rapportage saneringsplan compartiment F" volgens een nader overeen te komen opdracht uitgevoerd door Stichting Stadgenoot. De grond dient geschikt te worden gemaakt voor de bestemmingen.

Sociale huurwoningen

Aantal	Bestemming	Normgrond waarde	Lagenfactor	Grondwaarde	Canon 4,17 %	Afkoopsom 52 jaar
93	SH woning	[redacted]	0,65	€ [redacted] ,--	€ [redacted] ,--	[redacted]

Overige bestemmingen

Blokken en parkeergarage	Bestemming	Meeteenheid GBO/BVO/aantal	Grondwaarde
Blok 1	32 vrije sector huurwoningen in het middensegment (max. € 900,-- huur per maand)	3.074 m2 gbo	€ [redacted] .-
	76 koopwoningen	7.818 m2 gbo	€ [redacted]
	Bedrijfsruimte (max. 30% kantoor)	1.785 m2 bvo	€ [redacted]

Blok 3 (fase 5)	Blok 2 (fase 4)	Blok 1 (fase 3)
93 sh-woningen 66 koopwoningen 400 m2 BVO broedplaats	32 vsh-woningen in het middensegment 76 koopwoningen 1.899 m2 BVO bedrijfs-ruimte	32 vsh-woningen in het middensegment 76 koopwoningen 1.785 m2 BVO bedrijfs-ruimte
		parkeergarage gelegen onder Blok 1 en Blok 2 (fase 1 en 2) 359 parkeerplaatsen

Parkeerplaatsen t.b.v. alle commerciële bestemmingen in Blok 1, 2 en 3	parkeerplaatsen t.b.v. alle commerciële bestemmingen in Blok 1, 2 en 3. (NB, omvat ook parkeerplaatsen die gereserveerd dienen te blijven voor de 66 koopwoningen in Blok 3)	303	€ [redacted]
Blok 2	32 vrije sector huurwoningen in het	2.992 m2 gbo	€ [redacted] -

	middensegment (max. € 900,-- huur per maand)		
	76 koopwoningen	7.692 m2 gbo	€ [redacted] --
	Bedrijfsruimte (max. 30% kantoor)	1.899 m2 bvo	€ [redacted]
	Subtotaal Blok 1, 2 en 303 parkeerplaatsen t.b.v. alle commerciele bestemmingen in Blok 1, 2 en 3		€ [redacted]
Blok 3	66 koopwoningen	7.459 m2 gbo	€ [redacted]
	Broedplaatsen	400 m2 bvo	€ [redacted]
	93 sociale huurwoningen (gemiddeld minimaal 60 m2 gebruiksvloeroppervlak)		€ [redacted]
Parkeerplaatsen t.b.v. sociale huurwoningen in Blok 3	parkeerplaatsen	56	€ [redacted]
	Subtotaal Blok 3		€ [redacted]
	Totaal		€ [redacted]

CONCEPT

Wijzigingsbesluit tot erfpachtuitgifte van het complex Nieuw Argentinië (Blok 1, Blok 2 en de parkeergarage gelegen onder Blok 1 en Blok 2)

MB 2012-5934

Wijziging van de besluiten tot erfpachtuitgifte van het terrein Oostelijke Handelskade/Veemkade
dossiernummer : E 7116/1
plannummer : 789.01
project : Nieuw-Argentinië (OHK)

De directeur van het Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam, handelend namens Burgemeester en Wethouders van Amsterdam;

- dat, onder voorbehoud van bestuurlijke goedkeuring, overeenstemming is bereikt met Stichting Stadgenoot over de eerder genoemde wijzigingen van de erfpachtovereenkomst;
- dat in verband met de vele wijzigingen ervoor is gekozen om alle bijzondere bepalingen, zowel de gewijzigde als de ongewijzigde bijzondere bepalingen, in dit wijzigingsbesluit op te nemen;
- dat de uitgifte van het terrein plaatselijk bekend is als gemeente Amsterdam, sectie N, nummers 4470 en 4472, groot ongeveer 12.202 m2, als op de bij dit besluit behorende tekening met nummer 2012-084, d.d. 20-03-2012 met enkele lijn- en kruisarcering en Blok 1 en 2 is aangegeven;
- dat het terrein dat op bovenvermelde tekening is aangegeven met "Blok 1" en "Blok 2" is bebouwd met twee bouwblokken omvattende in totaal 152 koopwoningen, 64 vrije sector huurwoningen in het middensegment, 3.684 m2 bvo bedrijfsruimte (waarvan max. 30% kantoor) en 359 parkeerplaatsen ten behoeve van Blok 1, 2 en 3 gelegen in een onder Blok 1 en Blok 2 gebouwde parkeergarage;
- dat op basis van het huidige programma een andere verdeling van de grondwaarde over de drie bouwblokken is overeengekomen;
- dat op basis van de voornoemde hoeveelheden en bestemmingen de grondwaarde voor Blok 1, Blok 2 en 303 parkeerplaatsen (t.b.v. alle commerciële bestemmingen in Blok 1, 2 en 3) is bepaald op totaal € [redacted],--, overeenkomstig het hiervoor opgenomen financiële overzicht;
- dat de erfpachter als betalingswijze van de canon heeft gekozen voor de indexcanon als bedoeld in artikel 7 van de Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht 2000 Amsterdam (verder te noemen Algemene Bepalingen); deze canon is bij uitgifte op basis van de voornoemde grondwaarde en een canonpercentage van 4,17 % vastgesteld op € [redacted] --; waarbij nader met de erfpachter is overeengekomen, dat zijn principaal/principalen bij vestiging/levering van de erfpacht respectievelijk appartementsrecht in afwijking van artikel 7 lid 7 eenmalig de mogelijkheid zal/zullen hebben te kiezen voor een vaste canon voor 10 dan wel 25 jaar als bedoeld in artikel 8 respectievelijk 9 van de Algemene Bepalingen;
- dat in onderling overleg de volgende splitsingsstructuur in appartementsrechten is overeengekomen;

Blok 1, Blok 2 en de daaronder gelegen parkeergarage (fasen 1, 2, 3 en 4)

Hoofdsplitsing	Omschrijving	Tussensplitsing	Ondersplitsing	Omschrijving
A-1	**Blok 1**	A-5	A-9 t/m A-116	Omvattende in totaal: - 32 vrije sector huurwoningen in het mid-

				densegment (max. € 900,-- huur per maand) -76 koopwoningen
		A-6		1.785 m2 bvo bedrijfsruimte
A-2	**Blok 2**	A-7	A-117 t/m A-224	Omvattende in totaal: - 32 vrije sector huurwoningen in het middensegment (max. € 900,-- huur per maand) - 76 koopwoningen
		A-8		1.899 m2 bvo bedrijfsruimte
A-3	**Parkeerplaatsen t.b.v. alle commerciële bestemmingen in Blok 1, 2 en 3**	A-225 t/m A-527	Omvattende in totaal: 303 parkeerplaatsen	
A-4	**Parkeerplaatsen t.b.v. de sociale huurwoningen in Blok 3**		Omvattende in totaal: 56 parkeerplaatsen	

gelet op het algemeen mandaatbesluit van Burgemeester en Wethouders van Amsterdam van 28 mei 2002, nummer AB 2002/5681 (laatstelijk gewijzigd 11 januari 2005, Gemeenteblad 3B, nr. 2), waarbij de directeur van het Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam onder andere gemandateerd werd namens hen besluiten te nemen tot het aangaan van privaatrechtelijke rechtshandelingen als de onderhavige;

B E S L U I T :

I Het besluit van 14 september 2004 met nummer MB 2004.008.178, waarbij met ingang van 1 mei 2004 in voortdurende erfpacht is uitgegeven aan Stichting Stadgenoot (voorheen Woningbouwvereniging Het Oosten) het terrein, gelegen aan de Oostelijke Handelskade en Veemkade, zoals op de bij dit besluit behorende tekening met nummer 2012-084 d.d. 20-03-2012 met enkele lijnarcering en Blok 1 en Blok 2 aangegeven alsmede de aan Blok 1 en Blok 2 grenzende percelen zoals met kruisarcering aangegeven, kadastraal bekend als gemeente Amsterdam, sectie N, nummer 4472, groot ongeveer 4.776 m2, tegen een aanvangscanon van € [redacted] .--, welke jaarlijks wordt aangepast aan de ontwikkeling van het algemeen prijsniveau en welke gebaseerd is op een grondwaarde van € [redacted] en een canonpercentage van 4,17

(vierde kwartaal 2003), als volgt te wijzigen waardoor de bijzondere bepalingen als volgt komen te luiden;

II dat de onder I bedoelde erfpachtuitgifte geschiedt onder de Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht 2000 Amsterdam, die door de gemeenteraad zijn vastgesteld bij besluit nummer 689 van 15 november 2000 en voorts onder de volgende bijzondere bepalingen:

1. de zaak, waarop de appartementsrechten betrekking hebben, dient te worden aanvaard in de staat waarin het zich bevindt, met dien verstande dat:
   A. alle rechten en verplichtingen van de gemeente in haar hoedanigheid van appartementseigenaar, zoals deze zijn vastgelegd in de splitsingsakte, overgaan op de erfpachter;
   B. de eventuele medewerking aan wijzigingen van de splitsingsakte, dan wel opheffing van de splitsing de voorafgaande schriftelijke goedkeuring van het College van Burgemeester en Wethouders behoeft;
   C. de ondergrond van het appartementencomplex bij aanvang van de erfpacht in milieuhygiënische zin op grond van de Wet Bodembescherming geschikt is voor de onder bijzondere bepaling 2 genoemde bestemmingen;

2. de appartementsrechten zijn bestemd tot:
   Blok 1: 76 koopwoningen (7.818 m2 gbo), 32 vrije sector huurwoningen in het middensegment (huurprijs van maximaal € 900,-- per maand, prijspeil 1-7-2012 jaarlijkse indexering vanaf 1-7-2013 volgens cpi) (3.074 m2 gbo) en 1.785 m2 m² bruto vloeroppervlak bedrijfsruimte (maximaal 30% kantoorruimte);
   Blok 2: 76 koopwoningen (7.692 m2 gbo), 32 markthuurwoningen in het middensegment (huurprijs van maximaal € 900,-- per maand, prijspeil 1-7-2012 jaarlijkse indexering vanaf 1-7-2013 volgens cpi) (2.992 m2 gbo) en 1.899 m2 m² bruto vloeroppervlak bedrijfsruimte (maximaal 30% kantoorruimte)
   Parkeergarage gelegen onder Blok 1 en Blok 2: 303 parkeerplaatsen t.b.v. alle commerciële bestemmingen in Blok 1, 2 en 3;

3. de erfpachter verklaart nadrukkelijk bekend te zijn met:
   - ✓ de verplichting de zaak, waarop de appartementsrechten betrekking hebben, tezamen met de zakelijk gerechtigde tot de overige in het complex gelegen appartementsrechten te realiseren conform het door de gemeente goedgekeurde bouwplan,
   - ✓ de verplichting om de appartementsrechten overeenkomstig de bestemming(en) te gebruiken en
   - ✓ het verbod het bouwvolume van de in erfpacht uitgegeven appartementsrechten te wijzigen,

   zoals vermeld in de artikelen 13, 15 en 16 van de Algemene Bepalingen en de mogelijkheid van herziening van de canon bij wijziging van de bestemming, het gebruik of de bebouwing;

4a. de erfpachter is verplicht om, gezamenlijk met de zakelijk gerechtigde van de overige in het appartementencomplex gelegen appartementsrechten, met de bebouwing van het terrein aan te vangen binnen 3 jaar en 6 maanden na de ingangsdatum van de erfpacht en dient vervolgens voortvarend met de bouw voort te gaan;

4b. de bebouwing van het terrein en de eventuele inrichting van de onbebouwde terreindelen dienen te zijn voltooid voor wat betreft Blok 1, Blok 2 en de onder Blok 1 en Blok 2 gelegen parkeergarage binnen 8 jaar en 6 maanden na ingangsdatum van het erfpachtrecht; de ingangsdatum van het erfpachtrecht is 1 mei 2004 en de datum van voltooiing is derhalve 1 november 2012;

4c. van het gestelde onder 4a. en 4b. mag slechts worden afgeweken na voorafgaande, schriftelijke toestemming van het College van Burgemeester en Wethouders;

5a. De erfpachter is verplicht te gedogen dat het boven het dak van de parkeergarage gelegen maaiveld, op bijgaande tekening met nummer 2012-084 d.d. 20-03-2012 met kruisarcering aangegeven, openbaar toegankelijk is en door en voor rekening en risico van de gemeente zal worden ingericht, beheerd en onderhouden; in dit verband verzoekt de erfpachter de gemeente nu reeds alle vereiste stappen te ondernemen, teneinde deze openbare toegankelijkheid te bewerkstelligen.

5b. De erfpachter is verplicht het dak van de parkeergarage, op bijgaande tekening met nummer 2012-084 d.d. 20-03-2012 met kruisarcering aangegeven, voldoende zwaar te construeren, rekening houdend met:

- ✓ een gelijkmatig verdeelde statische belasting van 5 kN/m alsmede een dynamische belasting op basis van verkeersklasse 0;
- ✓ de door de erfpachter aan te brengen waterdichte afdekking van het dak van de onderbouw (tevens ondergrens van het openbaar maaiveld) dient eveneens op het openbaar gebruik van het maaiveld berekend te zijn;
- ✓ ter vermijding van beschadiging van de onderliggende opstallen zal de gemeente zich in haar hoedanigheid van publiekrechtelijke wegbeheerder inspannen, dat geen voertuigen en objecten die deze verkeersklasse 0 overschrijden, zich op het openbaar gebied zullen begeven of plaatsvinden;
- ✓ de erfpachter vrijwaart de gemeente van alle aanspraken op schadevergoeding, welke derden jegens de gemeente zouden kunnen doen gelden wegens geleden schade of letsel ten gevolge van bouwkundige, constructieve en/of andere gebreken van het dak van de parkeergarage;
- ✓ de gemeente is gehouden aan een tijdelijke opbreking van het maaiveld ten behoeve van noodzakelijk onderhoud aan het dak van de parkeergarage medewerking te verlenen; de erfpachter is alsdan gehouden schade aan de maaiveldinrichting voor zijn rekening te herstellen of aan de gemeente te vergoeden;

6a. de erfpachter is bekend met het feit dat aan de zuidzijde van het plan sprake is van een permanente damwand, zijnde de verloren bekisting van de buitenwand van de parkeergarage;

6b. in aanvulling op artikel 13, lid 1. sub b. van de Algemene Bepalingen is de erfpachter verplicht de permanente damwand, zijnde de verloren bekisting van de buitenwand van de parkeergarage, die de grens van het erfpachtterrein vormt, op het zelfde niveau als de bovenkant van het dak van de garage af te branden;

6c. de erfpachter is gerechtigd in de aangrenzende, tot het openbaar areaal bestemde gronden, ankers en andere hulpconstructies ten behoeve van de damwand, voor zijn rekening en risico aan te leggen, te houden en te onderhouden, voor zover dit voor de aanleg en instandhouding van de damwand noodzakelijk is;

7. De erfpachter is gerechtigd tot het overbouwen van de aangrenzende, tot het openbaar areaal bestemde gronden, voor zover dit volgt uit de uitvoering van het bouwplan, waarop door de gemeente bouwvergunning is afgegeven.

8a. De erfpachter is verplicht de erfpachtrechten van **Blok 1, Blok 2 en de parkeergarage gelegen onder Blok 1 en Blok 2,** omvattende appartementsrechten, als volgt in erfpachtrechten te splitsen:

i. 152 erfpachtrechten, elk omvattende één appartementsrecht koopwoning c.a.;
ii. 76 erfpachtrechten, elk omvattende één vrije sector huurwoning in het middensegment

c.a.;

iii. 303 erfpachtrechten, elk omvattende één appartementsrecht parkeerplaats c.a.;
iv. 2 erfpachtrechten, elk omvattende één appartementsrecht bedrijfsruimte c.a.;
v. 1 erfpachtrecht, omvattende 56 parkeerplaatsen t.b.v. sociale huurwoningen c.a. in Blok 3;

8b. De goedkeuring als bedoeld in artikel 22 lid 1 van de Algemene Bepalingen 2000 wordt voor deze splitsing in erfpachtrechten geacht te zijn verleend.

9. De erfpachter van een erfpachtrecht omvattende een (onder)appartementsrecht parkeerplaats, zijnde de appartementsindices A-225 t/m A-527 van de parkeergarage gelegen onder Blok 1 en Blok 2, is bij de voorgenomen vervreemding van zijn erfpachtrecht verplicht deze eerst achtereenvolgens aan de volgende gegadigden te koop aan te bieden:
   i. aan erfpachters van een erfpacht omvattende een (onder)appartementsrecht bedrijfsruimte, die binnen het complex geen parkeerplaats in erfpacht hebben verworven;
   ii. aan erfpachters van een erfpacht omvattende één (onder)appartementsrecht bedrijfsruimte alsmede een erfpacht omvattende één (onder)appartementsrecht parkeerplaats, die aldus reeds beschikken over één parkeerplaats binnen het complex;
   iii. aan de erfpachter, zijnde Stichting Stadgenoot, van een erfpacht omvattende 93 (onder)appartementsrechten sociale huurwoning c.a. alsmede van een erfpacht omvattende 56 (onder)appartementsrechten parkeerplaats t.b.v. sociale huurwoningen;
   iv. aan huurders van de bedrijfsruimten en bewoners van de koopwoningen binnen het complex;
   v. aan derden buiten het complex;
   de in deze bepaling bepaalde vervreemdingsvolgorde dient bij elke vervreemding van een als zelfstandig erfpachtrecht uitgegeven parkeerplaats aangehouden te worden;

III zolang de erfpacht niet in de openbare registers is ingeschreven is het College van Burgemeester en Wethouders bevoegd, indien de erfpachter niet aan zijn onder bijzondere bepaling 4 vermelde verplichtingen heeft voldaan, naar hun keuze en naast de uit de Algemene Bepalingen voortvloeiende sanctiemogelijkheden:
   A. geen uitvoering meer te geven aan dit besluit;
   B. zolang van de onder III A bedoelde bevoegdheid geen gebruik is gemaakt, de aan de onder I vermelde grondwaarde en daarvan afgeleide canon jaarlijks aan te passen aan het alsdan volgens het gemeentelijk grondprijsbeleid geldende grondprijspeil;

IV vast te stellen, dat:
   A. het onder I vermelde terrein een bouwblok vormt, waarvan de grenzen zullen worden gevormd door de (niet gemeenschappelijke) kadastrale grenzen van het terrein;
   B. als datum, met ingang waarvan voor het eerst een gemeenteterrein, gelegen in het onder III A. omschreven bouwblok, in voortdurende erfpacht is uitgegeven, aan te nemen de datum van ingang van de erfpacht op het onder I vermelde terrein,
   C. dat het eerste erfpachttijdvak voorin het onder III A. omschreven bouwblok derhalve zal eindigen op 30 april 2054,
   D. dat de halfjaarlijkse termijnen van de canon moeten worden voldaan vóór of op de eerste mei en de eerste november van elk jaar;

De directeur van het
Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam,

Drs. J.J.D. Hagendoorn

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: woensdag 26 september 2012 23:02
Aan: [redacted]
Onderwerp: Re: Concept wijzigingsbesluit Nieuw Argentinië

Categorieën: Nieuw Argentinie

Beste [redacted],

Hardstikke goed dat jullie zover zijn gekomen. Nu duimen dat er morgen geen vreemde zaken oppoppen.

Groet,

Van: [redacted]
Verzonden: Wednesday, September 26, 2012 06:05 PM
Aan: [redacted]@stadgenoot.nl>
Cc: [redacted]
Onderwerp: Concept wijzigingsbesluit Nieuw Argentinië

Beste [redacted],

Bijgaand ontvang je het Concept wijzigingsbesluit van Blok 1, Blok 2 en de parkeergarage gelegen onder beide blokken van Nieuw Argentinie. Aan het besluit kunnen geen rechten worden ontleend, aangezien het nog onderwerp is van interne juridische en financiele screening.

Graag ontvangen we jouw reactie (morgen) donderdag 27 september a.s. voor 12 uur, opdat wij morgenmiddag nog e.e.a. kunnen verwerken. (Vrijdag zijn [redacted]n ik beiden afwezig.)

Tevens ontvangen wij morgen voor 12 uur ook graag de concept splitsings- en leveringsakten van de notaris. Voordat geleverd kan worden, moeten wij deze akten immers eerst goedkeuren

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Adviseur

Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam
☎ [redacted]
Postbus 1104, 1000 BC Amsterdam
@ [redacted]@oga.amsterdam.nl
Werkdagen: ma t/m do

www.amsterdam.nl/erfpacht

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 27 september 2012 9:39
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: 20120926 CONCEPT Wijzingsbesluit Nieuw Argentinie.doc
Bijlagen: 20120926 CONCEPT Wijzingsbesluit Nieuw Argentinie.doc

Urgentie: Hoog

Categorieën: Nieuw Argentinie

Hoi [redacted]

Zou jij vandaag de bedragen in het wijzigingsbesluit Nw Argentinie kunnen nalopen? Dus controleren of die kloppen met de financiele overzichten die je eerder hebt opgesteld?

De bedoeling is dat het besluit vandaag wordt afgerond, vandaar mijn vraag.

Dank en groet,
[redacted]

CONCEPT WIJZIGINGSBESLUIT Nieuw Argentinië d.d. 26-09-2012.
Dit concept wijzigingsbesluit is uitsluitend ter bespreking tussen partijen. Aan dit concept kunnen geen rechten worden ontleend, aangezien het nog onderwerp is van gemeentelijke juridische en financiële screening.

MB 2012-5934
Dossiernummer : E 7116/1
Plannummer : 789.01
Project : Nieuw-Argentinië (OHK)

De directeur van het Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam, handelend namens Burgemeester en Wethouders van Amsterdam;

Overwegende:

A. Aanleiding en algemeen kader m.b.t. het gehele complex Nieuw Argentinië (Blok 1, Blok 2, Blok 3 en de Parkeergarage gelegen onder Blok 1 en Blok 2):

- dat met zijn besluiten d.d. 14 september 2004 met nummers MB 2004.008.177 en MB 2004.008.178 bestuurlijke goedkeuring is verleend aan de totstandkoming van de twee onvoorwaardelijke overeenkomsten gesloten met Stichting Stadgenoot (voorheen Woningbouwvereniging Het Oosten) over de uitgifte in erfpacht van het terrein, plaatselijk bekend als gemeente Amsterdam, sectie N, nummers 4470 en 4472, groot ongeveer 12.202 m2, als op de bij dit besluit behorende tekening met nummer 2012-084, d.d. 20 maart 2012 met enkele lijn- en kruisarcering en Blok 1, 2 en 3 is aangegeven;
- dat het terrein economisch is geleverd aan Stichting Stadgenoot (voorheen Woningbouwvereniging Het Oosten) op 1 juli 2004;
- dat diverse gesprekken zijn gevoerd tussen Stichting Stadgenoot (voorheen Woningbouwvereniging Het Oosten) en de gemeente Amsterdam omtrent de herontwikkeling van dit project;
- dat Stichting Stadgenoot en de gemeente Amsterdam zijn overeengekomen het programma te wijzigen;

B. Wijzigingen: dat na de economische levering op de volgende punten wijzigingen en/of uitwerkingen uit voornoemde besluiten hebben plaatsgevonden:

- dit wijzigingsbesluit met nummer MB 2012-5934 heeft betrekking op de uitgifte in erfpacht van Blok 1 en Blok 2 en de bijbehorende parkeerplaatsen gelegen in de parkeergarage onder Blok 1 en 2, die bestemd zijn ten behoeve van het commerciële programma in Blok 1, 2 en 3;
- dat met Stichting Stadgenoot over de wijzigingen op de besluiten d.d. 14 september 2004 met nummers MB 2004.008.177 en MB 2004.008.178, zoals neergelegd in het onderhavige wijzigingsbesluit, onder voorbehoud van bestuurlijke goedkeuring, overeenstemming is bereikt;
- Stichting Stadgenoot het terrein thans bebouwd met 76 koopwoningen, 32 markthuurwoningen in het middensegment (huurprijs van maximaal € 900,-- per maand, prijspeil 01-07-2012 jaarlijkse indexering vanaf 1-7-2013 volgens cpi) en 1.785 m2 bruto vloeroppervlak bedrijfsruimte in **Blok 1 (fase 3)** alsmede 76 koopwoningen, 32 markthuurwoningen in het middensegment (huurprijs van maximaal € 900,-- per maand, prijspeil 01-07-2012 indexering jaarlijkse indexering vanaf 1-7-2013 volgens cpi) en 1.899 m2 bruto vloeroppervlak bedrijfsruimte in **Blok 2 (fase 4)** en 359 parkeerplaatsen in de **Parkeergarage gelegen onder Blok 1 en Blok 2 (fasen 1 en 2)** alsmede 66

koopwoningen, 93 sociale huurwoningen en 400 m2 bruto vloeroppervlak ten behoeve van broedplaatsen in **Blok 3 (fase 5);**

- Het voormalige programma sociale huurwoningen in Blok 1 (32 sociale huurwoningen) en Blok 2 (32 sociale huurwoningen) wordt thans gerealiseerd in Blok 3. In Blok 3 zullen thans in totaal 93 sociale huurwoningen (gemiddeld minimaal 60 m2 gbo) worden gerealiseerd, zijnde 25% van het totaal aantal te realiseren woningen in Blok 1, 2 en 3 (375 woningen tezamen).
- Dat in Blok 1 en Blok 2 in totaal 64 vrije sector huurwoningen in het middensegment met een huur tot maximaal € 900,-- per maand (prijspeil 01-07-2012 jaarlijkse indexering vanaf 1-7-2013 volgens cpi) worden verhuurd. Deze 64 vrije sector huurwoningen in het middensegment worden met voorrang toegewezen aan huishoudens in stadsdeel Oost die een sociale huurwoning achterlaten. Aantoonbaar moet zijn dat Stichting Stadgenoot deze woningen actief en primair aanbiedt aan bewoners van sociale huurwoningen in stadsdeel Oost;
- De herontwikkeling van Blok 3 door Stichting Stadgenoot vindt plaats binnen de huidige stedenbouwkundige en ruimtelijke randvoorwaarden, zoals vastgelegd in het Stedenbouwkundig plan en programma oktober 1999 en vigerend Bestemmingsplan d.d. 8 juli 1998.
- Stichting Stadgenoot zal geen logiesgebouw voor zwerfjongeren realiseren.
- Stichting Stadgenoot zal geen parkeergarage onder Blok 3 realiseren. Wel zal er een onderdoorgang gerealiseerd worden tussen Blok 3 en Blok 2 met betrekking tot de toegang tot de parkeergarage voor de bewoners van Blok 3. Indien dit noodzakelijk blijkt te zijn, zullen er erfdienstbaarheden worden gevestigd;
- Dat met Stichting Stadgenoot is overeengekomen dat zij uiterlijk 1 juli 2014 zal starten met de bouw van Blok 3. Voor Blok 3 dient nog een wijzigingsbesluit genomen te worden aan de hand van de gegevens van het definitief ontwerp (bouwplan) voor Blok 3;
- Indien Stichting Stadgenoot niet op 1 juli 2014 is gestart met de bouw van Blok 3, dan vervallen de grondprijzen (lumpsumgrondprijs) en erfpachtvoorwaarden zoals vastgelegd in de besluiten d.d. 14 september 2004 met nummers MB 2004.008.177 en MB 2004.008.178 en worden de alsdan geldende grondprijzen en erfpachtvoorwaarden van toepassing.
- de uitgiftetekening met nummer 2003-459 d.d. 17-12-2003 is aangepast aan de recente herontwikkeling en vervangen door de uitgiftetekening met nummer 2012-084, d.d. 20-03-2012;
- het terrein in de nieuwe situatie plaatselijk bekend is als gemeente Amsterdam, sectie N, nummers 4470 en 4472, groot ongeveer 12.202 m2, als op de bij dit besluit behorende tekening met nummer 2012-084, d.d. 20-03-2012 met enkele lijn- en kruisarcering en Blok 1, 2 en 3 is aangegeven;
- Stichting Stadgenoot in november 2007 is gestart met het bebouwen van het terrein en in 2012 de Blokken 1 en 2 (fase 3 en 4) gereed zijn, evenals de onder beide blokken gelegen parkeergarage (fase 1 en 2);
- op basis van de voornoemde hoeveelheden en bestemmingen de grondwaarde voor Blok 1 en Blok 2 is gewijzigd in € [redacted] - en overeenkomstig de specificatie als vastgelegd in het bij dit besluit behorend financieel overzicht;
- dat voor de uitgifte in erfpacht van Blok 2 en de bijbehorende parkeerplaatsen door Stichting Stadgenoot nog de juiste financiële gegevens aangeleverd dienen te worden voor verkoop/verhuur van de woningen waarna door de Gemeente nog een financieel overzicht zal worden opgesteld voor de verdeling van de lumpsum grondwaarde voor de betreffende appartementsrechten;
- dat voor Blok 3 nog een afzonderlijk wijzigingsbesluit zal worden opgesteld, waarbij voor de sociale huurwoningen geldt dat deze niet verkocht mogen worden;
- dat het bouwplan conform onderstaande weergave is vorm gegeven;
- dat de totale grondwaarde (lumpsum) als volgt is verdeeld over de 3 blokken en bijbehorende par-

keerplaatsen;

Dat Stichting Stadgenoot en de gemeente Amsterdam zijn overeengekomen het volgende te wijzigen t.a.v. de financiën:

- De lumpsumgrondprijs zoals overeengekomen middels de besluiten d.d. 14 september 2004 met nummers MB 2004.008.177 en MB 2004.008.178 blijft ongewijzigd, tenzij de start bouw van Blok 3 niet uiterlijk per 1 juli 2014 wordt gerealiseerd of er een andere wijziging plaatsvindt ten opzichte van de in dit besluit vastgelegde afspraken;
- De risicodelingsregeling zoals neergelegd in de besluiten d.d. 14 september 2004 met nummers MB 2004.008.177 en MB 2004.008.178 wordt onder voorwaarden buiten toepassing verklaard. Dit houdt in dat Stichting Stadgenoot geen bijdrage hoeft te voldoen conform de risicodelingsregeling indien Stichting Stadgenoot € [redacted] prijspeil 1 januari 2012) voldoet aan de gemeente Amsterdam en afziet van de indiening van schadeclaims die betrekking hebben op dit project.
- Gemeente ziet af van de winstdelingregeling onder de voorwaarden dat:
  - Stichting Stadgenoot € [redacted] (prijspeil 01.01.2012) betaalt aan de gemeente als afkoopsom van de overeengekomen winstdelingregeling. Dit bedrag wordt in beginsel verrekend met betalingen van de gemeente aan Stichting Stadgenoot. Indien verrekening niet mogelijk blijkt te zijn, dan wordt het bedrag ad € [redacted] uiterlijk per 01.07.2014 aan de gemeente voldaan. Tot het moment van betaling zal het bedrag worden geïndexeerd op basis van de CPI (alle huishoudens) over de periode van oktober 2011 tot en met de maand gelegen 3 maanden voor de datum van betaling.
  - Stichting Stadgenoot afziet van indiening van claims ter zake van alle door haar geleden schaden en/of kosten verband houdend met de fysieke staat van het erfpachtperceel bij oplevering (conform brief Stadgenoot d.d. 24 juni 2010), die naar de mening van Stichting Stadgenoot niet beantwoordde aan de tussen partijen overeengekomen leveringsverplichting door de gemeente.
  - Stichting Stadgenoot het volgende bevestigt m.b.t. bouwrijp maken:
    - Stadsdeel Oost en Stichting Stadgenoot coördineren in onderling overleg de voorbereidingen van de start bouw van Blok 3. Partijen zullen schriftelijke afspraken maken om schade te voorkomen.
    - de gemeente levert een tekening waarop de locatie wordt aangegeven van de naast het erfpachtperceel gelegen kabels en leidingen.
    - De grond onder Blok 1 en Blok 2 is gesaneerd.
    - De grond onder Blok 3 is nog niet gesaneerd. Ten tijde van de start bouw van Blok 3 wordt het saneringsplan "rapportage saneringsplan compartiment F" volgens een nader overeen te komen opdracht uitgevoerd door Stichting Stadgenoot. De grond dient geschikt te worden gemaakt voor de bestemmingen.

Sociale huurwoningen

Aantal	Bestemming	Normgrond waarde	Lagenfactor	Grondwaarde	Canon 4,17 %	Afkoopsom 52 jaar
93	SH woning	€ [redacted] 0	0,65	€ [redacted] ,--	[redacted]	€ [redacted]

Overige bestemmingen

Blokken en parkeergarage	Bestemming	Meeteenheid GBO/BVO/aantal	Grondwaarde
Blok 1	32 vrije sector huurwoningen in het middensegment (max. € 900,-- huur per maand)	3.074 m2 gbo	€ [redacted] --
	76 koopwoningen	7.818 m2 gbo	€ [redacted] ,--
	Bedrijfsruimte (max. 30% kantoor)	1.785 m2 bvo	€ [redacted]

Blok 3 (fase 5)

93 sh-woningen
66 koopwoningen

400 m2 BVO broedplaats

Blok 2 (fase 4)

32 vsh-woningen in het middensegment
76 koopwoningen

1.899 m2 BVO bedrijfs-ruimte

Blok 1 (fase 3)

32 vsh-woningen in het middensegment
76 koopwoningen

1.785 m2 BVO bedrijfs-ruimte

parkeergarage gelegen onder Blok 1 en Blok 2 (fase 1 en 2)

359 parkeerplaatsen

Parkeerplaatsen t.b.v. alle commerciële bestemmingen in Blok 1, 2 en 3	parkeerplaatsen t.b.v. alle commerciele bestemmingen in Blok 1, 2 en 3. (NB, omvat ook parkeerplaatsen die gereserveerd dienen te blijven voor de 66 koopwoningen in Blok 3)	303	€ [redacted]
Blok 2	32 vrije sector huurwoningen in het	2.992 m2 gbo	€ [redacted]

	middensegment (max. € 900,-- huur per maand)		
	76 koopwoningen	7.692 m2 gbo	€ [redacted]
	Bedrijfsruimte (max. 30% kantoor)	1.899 m2 bvo	€ [redacted]
	Subtotaal Blok 1, 2 en 303 parkeerplaatsen t.b.v. alle commerciele bestemmingen in Blok 1, 2 en 3		€ [redacted]
Blok 3	66 koopwoningen	7.459 m2 gbo	€ [redacted]
	Broedplaatsen	400 m2 bvo	€ [redacted]
	93 sociale huurwoningen (gemiddeld minimaal 60 m2 gebruiksvloeroppervlak)		€ [redacted]
Parkeerplaatsen t.b.v. sociale huurwoningen in Blok 3	parkeerplaatsen	56	€ [redacted]
	Subtotaal Blok 3		€ [redacted]
	Totaal		€ [redacted]

CONCEPT

Wijzigingsbesluit tot erfpachtuitgifte van het complex Nieuw Argentinië (Blok 1, Blok 2 en de parkeergarage gelegen onder Blok 1 en Blok 2)

MB 2012-5934

Wijziging van de besluiten tot erfpachtuitgifte van het terrein Oostelijke Handelskade/Veemkade
dossiernummer : E 7116/1
plannummer : 789.01
project : Nieuw-Argentinië (OHK)

De directeur van het Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam, handelend namens Burgemeester en Wethouders van Amsterdam;

- dat, onder voorbehoud van bestuurlijke goedkeuring, overeenstemming is bereikt met Stichting Stadgenoot over de eerder genoemde wijzigingen van de erfpachtovereenkomst;
- dat in verband met de vele wijzigingen ervoor is gekozen om alle bijzondere bepalingen, zowel de gewijzigde als de ongewijzigde bijzondere bepalingen, in dit wijzigingsbesluit op te nemen;
- dat de uitgifte van het terrein plaatselijk bekend is als gemeente Amsterdam, sectie N, nummers 4470 en 4472, groot ongeveer 12.202 m2, als op de bij dit besluit behorende tekening met nummer 2012-084, d.d. 20-03-2012 met enkele lijn- en kruisarcering en Blok 1 en 2 is aangegeven;
- dat het terrein dat op bovenvermelde tekening is aangegeven met "Blok 1" en "Blok 2" is bebouwd met twee bouwblokken omvattende in totaal 152 koopwoningen, 64 vrije sector huurwoningen in het middensegment, 3.684 m2 bvo bedrijfsruimte (waarvan max. 30% kantoor) en 359 parkeerplaatsen ten behoeve van Blok 1, 2 en 3 gelegen in een onder Blok 1 en Blok 2 gebouwde parkeergarage;
- dat op basis van het huidige programma een andere verdeling van de grondwaarde over de drie bouwblokken is overeengekomen;
- dat op basis van de voornoemde hoeveelheden en bestemmingen de grondwaarde voor Blok 1, Blok 2 en 303 parkeerplaatsen (t.b.v. alle commerciële bestemmingen in Blok 1, 2 en 3) is bepaald op totaal € [redacted],--, overeenkomstig het hiervoor opgenomen financiële overzicht;
- dat de erfpachter als betalingswijze van de canon heeft gekozen voor de indexcanon als bedoeld in artikel 7 van de Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht 2000 Amsterdam (verder te noemen Algemene Bepalingen); deze canon is bij uitgifte op basis van de voornoemde grondwaarde en een canonpercentage van 4,17 % vastgesteld op € [redacted],--; waarbij nader met de erfpachter is overeengekomen, dat zijn principaal/principalen bij vestiging/levering van de erfpacht respectievelijk appartementsrecht in afwijking van artikel 7 lid 7 eenmalig de mogelijkheid zal/zullen hebben te kiezen voor een vaste canon voor 10 dan wel 25 jaar als bedoeld in artikel 8 respectievelijk 9 van de Algemene Bepalingen;
- dat in onderling overleg de volgende splitsingsstructuur in appartementsrechten is overeengekomen;

Blok 1, Blok 2 en de daaronder gelegen parkeergarage (fasen 1, 2, 3 en 4)

Hoofdsplitsing	Omschrijving	Tussensplitsing	Ondersplitsing	Omschrijving
A-1	**Blok 1**	A-5	A-9 t/m A-116	Omvattende in totaal: - 32 vrije sector huurwoningen in

				het middensegment (max. € 900,-- huur per maand) -76 koopwoningen
		A-6		1.785 m2 bvo bedrijfsruimte
A-2	**Blok 2**	A-7	A-117 t/m A-224	Omvattende in totaal: - 32 vrije sector huurwoningen in het middensegment (max. € 900,-- huur per maand) - 76 koopwoningen
		A-8		1.899 m2 bvo bedrijfsruimte
A-3	**Parkeerplaatsen t.b.v. alle commerciële bestemmingen in Blok 1, 2 en 3**	A-225 t/m A-527	Omvattende in totaal: 303 parkeerplaatsen	
A-4	**Parkeerplaatsen t.b.v. de sociale huurwoningen in Blok 3**		Omvattende in totaal: 56 parkeerplaatsen	

gelet op het algemeen mandaatbesluit van Burgemeester en Wethouders van Amsterdam van 28 mei 2002, nummer AB 2002/5681 (laatstelijk gewijzigd 11 januari 2005, Gemeenteblad 3B, nr. 2), waarbij de directeur van het Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam onder andere gemandateerd werd namens hen besluiten te nemen tot het aangaan van privaatrechtelijke rechtshandelingen als de onderhavige;

B E S L U I T :

I Het besluit van 14 september 2004 met nummer MB 2004.008.178, waarbij met ingang van 1 mei 2004 in voortdurende erfpacht is uitgegeven aan Stichting Stadgenoot (voorheen Woningbouwvereniging Het Oosten) het terrein, gelegen aan de Oostelijke Handelskade en Veemkade, zoals op de bij dit besluit behorende tekening met nummer 2012-084 d.d. 20-03-2012 met enkele lijnarcering en Blok 1 en Blok 2 aangegeven alsmede de aan Blok 1 en Blok 2 grenzende percelen zoals met kruisarcering aangegeven, kadastraal bekend als gemeente

Amsterdam, sectie N, nummer 4472, groot ongeveer 4.776 m2, tegen een aanvangscanon van € [redacted]-, welke jaarlijks wordt aangepast aan de ontwikkeling van het algemeen prijsniveau en welke gebaseerd is op een grondwaarde van € [redacted],-- en een canonpercentage van 4,17 (vierde kwartaal 2003), als volgt te wijzigen waardoor de bijzondere bepalingen als volgt komen te luiden;

II dat de onder I bedoelde erfpachtuitgifte geschiedt onder de Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht 2000 Amsterdam, die door de gemeenteraad zijn vastgesteld bij besluit nummer 689 van 15 november 2000 en voorts onder de volgende bijzondere bepalingen:

1. de zaak, waarop de appartementsrechten betrekking hebben, dient te worden aanvaard in de staat waarin het zich bevindt, met dien verstande dat:
   A. alle rechten en verplichtingen van de gemeente in haar hoedanigheid van appartementseigenaar, zoals deze zijn vastgelegd in de splitsingsakte, overgaan op de erfpachter;
   B. de eventuele medewerking aan wijzigingen van de splitsingsakte, dan wel opheffing van de splitsing de voorafgaande schriftelijke goedkeuring van het College van Burgemeester en Wethouders behoeft;
   C. de ondergrond van het appartementencomplex bij aanvang van de erfpacht in milieuhygiënische zin op grond van de Wet Bodembescherming geschikt is voor de onder bijzondere bepaling 2 genoemde bestemmingen;

2. de appartementsrechten zijn bestemd tot:
   Blok 1: 76 koopwoningen (7.818 m2 gbo), 32 vrije sector huurwoningen in het middensegment (huurprijs van maximaal € 900,-- per maand, prijspeil 1-7-2012 jaarlijkse indexering vanaf 1-7-2013 volgens cpi) (3.074 m2 gbo) en 1.785 m2 m² bruto vloeroppervlak bedrijfsruimte (maximaal 30% kantoorruimte);
   Blok 2: 76 koopwoningen (7.692 m2 gbo), 32 markthuurwoningen in het middensegment (huurprijs van maximaal € 900,-- per maand, prijspeil 1-7-2012 jaarlijkse indexering vanaf 1-7-2013 volgens cpi) (2.992 m2 gbo) en 1.899 m2 m² bruto vloeroppervlak bedrijfsruimte (maximaal 30% kantoorruimte)
   Parkeergarage gelegen onder Blok 1 en Blok 2: 303 parkeerplaatsen t.b.v. alle commerciële bestemmingen in Blok 1, 2 en 3;

3. de erfpachter verklaart nadrukkelijk bekend te zijn met:
   - ✓ de verplichting de zaak, waarop de appartementsrechten betrekking hebben, tezamen met de zakelijk gerechtigde tot de overige in het complex gelegen appartementsrechten te realiseren conform het door de gemeente goedgekeurde bouwplan,
   - ✓ de verplichting om de appartementsrechten overeenkomstig de bestemming(en) te gebruiken en
   - ✓ het verbod het bouwvolume van de in erfpacht uitgegeven appartementsrechten te wijzigen,

   zoals vermeld in de artikelen 13, 15 en 16 van de Algemene Bepalingen en de mogelijkheid van herziening van de canon bij wijziging van de bestemming, het gebruik of de bebouwing;

4a. de erfpachter is verplicht om, gezamenlijk met de zakelijk gerechtigde van de overige in het appartementencomplex gelegen appartementsrechten, met de bebouwing van het terrein aan te vangen binnen 3 jaar en 6 maanden na de ingangsdatum van de erfpacht en dient vervolgens voortvarend met de bouw voort te gaan;

4b. de bebouwing van het terrein en de eventuele inrichting van de onbebouwde terreindelen die-

nen te zijn voltooid voor wat betreft Blok 1, Blok 2 en de onder Blok 1 en Blok 2 gelegen parkeergarage binnen 8 jaar en 6 maanden na ingangsdatum van het erfpachtrecht; de ingangsdatum van het erfpachtrecht is 1 mei 2004 en de datum van voltooiing is derhalve 1 november 2012;

4c. van het gestelde onder 4a. en 4b. mag slechts worden afgeweken na voorafgaande, schriftelijke toestemming van het College van Burgemeester en Wethouders;

5a. De erfpachter is verplicht te gedogen dat het boven het dak van de parkeergarage gelegen maaiveld, op bijgaande tekening met nummer 2012-084 d.d. 20-03-2012 met kruisarcering aangegeven, openbaar toegankelijk is en door en voor rekening en risico van de gemeente zal worden ingericht, beheerd en onderhouden; in dit verband verzoekt de erfpachter de gemeente nu reeds alle vereiste stappen te ondernemen, teneinde deze openbare toegankelijkheid te bewerkstelligen.

5b. De erfpachter is verplicht het dak van de parkeergarage, op bijgaande tekening met nummer 2012-084 d.d. 20-03-2012 met kruisarcering aangegeven, voldoende zwaar te construeren, rekening houdend met:

- ✓ een gelijkmatig verdeelde statische belasting van 5 kN/m alsmede een dynamische belasting op basis van verkeersklasse 0;
- ✓ de door de erfpachter aan te brengen waterdichte afdekking van het dak van de onderbouw (tevens ondergrens van het openbaar maaiveld) dient eveneens op het openbaar gebruik van het maaiveld berekend te zijn;
- ✓ ter vermijding van beschadiging van de onderliggende opstallen zal de gemeente zich in haar hoedanigheid van publiekrechtelijke wegbeheerder inspannen, dat geen voertuigen en objecten die deze verkeersklasse 0 overschrijden, zich op het openbaar gebied zullen begeven of plaatsvinden;
- ✓ de erfpachter vrijwaart de gemeente van alle aanspraken op schadevergoeding, welke derden jegens de gemeente zouden kunnen doen gelden wegens geleden schade of letsel ten gevolge van bouwkundige, constructieve en/of andere gebreken van het dak van de parkeergarage;
- ✓ de gemeente is gehouden aan een tijdelijke opbreking van het maaiveld ten behoeve van noodzakelijk onderhoud aan het dak van de parkeergarage medewerking te verlenen; de erfpachter is alsdan gehouden schade aan de maaiveldinrichting voor zijn rekening te herstellen of aan de gemeente te vergoeden;

6a. de erfpachter is bekend met het feit dat aan de zuidzijde van het plan sprake is van een permanente damwand, zijnde de verloren bekisting van de buitenwand van de parkeergarage;

6b. in aanvulling op artikel 13. lid 1. sub b. van de Algemene Bepalingen is de erfpachter verplicht de permanente damwand, zijnde de verloren bekisting van de buitenwand van de parkeergarage, die de grens van het erfpachtterrein vormt, op het zelfde niveau als de bovenkant van het dak van de garage af te branden;

6c. de erfpachter is gerechtigd in de aangrenzende, tot het openbaar areaal bestemde gronden, ankers en andere hulpconstructies ten behoeve van de damwand, voor zijn rekening en risico aan te leggen, te houden en te onderhouden, voor zover dit voor de aanleg en instandhouding van de damwand noodzakelijk is;

7. De erfpachter is gerechtigd tot het overbouwen van de aangrenzende, tot het openbaar areaal bestemde gronden, voor zover dit volgt uit de uitvoering van het bouwplan, waarop door de gemeente bouwvergunning is afgegeven.

8a. De erfpachter is verplicht de erfpachtrechten van **Blok 1, Blok 2 en de parkeergarage**

gelegen onder Blok 1 en Blok 2, omvattende appartementsrechten, als volgt in erfpachtrechten te splitsen:

i. 152 erfpachtrechten, elk omvattende één appartementsrecht koopwoning c.a.;
ii. 76 erfpachtrechten, elk omvattende één vrije sector huurwoning in het middensegment c.a.;

iii. 303 erfpachtrechten, elk omvattende één appartementsrecht parkeerplaats c.a.;
iv. 2 erfpachtrechten, elk omvattende één appartementsrecht bedrijfsruimte c.a.;
v. 1 erfpachtrecht, omvattende 56 parkeerplaatsen t.b.v. sociale huurwoningen c.a. in Blok 3;

8b. De goedkeuring als bedoeld in artikel 22 lid 1 van de Algemene Bepalingen 2000 wordt voor deze splitsing in erfpachtrechten geacht te zijn verleend.

9. De erfpachter van een erfpachtrecht omvattende een (onder)appartementsrecht parkeerplaats, zijnde de appartementsindices A-225 t/m A-527 van de parkeergarage gelegen onder Blok 1 en Blok 2, is bij de voorgenomen vervreemding van zijn erfpachtrecht verplicht deze eerst achtereenvolgens aan de volgende gegadigden te koop aan te bieden:
   i. aan erfpachters van een erfpacht omvattende een (onder)appartementsrecht bedrijfsruimte, die binnen het complex geen parkeerplaats in erfpacht hebben verworven;
   ii. aan erfpachters van een erfpacht omvattende één (onder)appartementsrecht bedrijfsruimte alsmede een erfpacht omvattende één (onder)appartementsrecht parkeerplaats, die aldus reeds beschikken over één parkeerplaats binnen het complex;
   iii. aan de erfpachter, zijnde Stichting Stadgenoot, van een erfpacht omvattende 93 (onder)appartementsrechten sociale huurwoning c.a. alsmede van een erfpacht omvattende 56 (onder)appartementsrechten parkeerplaats t.b.v. sociale huurwoningen;
   iv. aan huurders van de bedrijfsruimten en bewoners van de koopwoningen binnen het complex;
   v. aan derden buiten het complex;
   de in deze bepaling bepaalde vervreemdingsvolgorde dient bij elke vervreemding van een als zelfstandig erfpachtrecht uitgegeven parkeerplaats aangehouden te worden;

III zolang de erfpacht niet in de openbare registers is ingeschreven is het College van Burgemeester en Wethouders bevoegd, indien de erfpachter niet aan zijn onder bijzondere bepaling 4 vermelde verplichtingen heeft voldaan, naar hun keuze en naast de uit de Algemene Bepalingen voortvloeiende sanctiemogelijkheden:

A. geen uitvoering meer te geven aan dit besluit;
B. zolang van de onder III A bedoelde bevoegdheid geen gebruik is gemaakt, de aan de onder I vermelde grondwaarde en daarvan afgeleide canon jaarlijks aan te passen aan het alsdan volgens het gemeentelijk grondprijsbeleid geldende grondprijspeil;

IV vast te stellen, dat:

A. het onder I vermelde terrein een bouwblok vormt, waarvan de grenzen zullen worden gevormd door de (niet gemeenschappelijke) kadastrale grenzen van het terrein;
B. als datum, met ingang waarvan voor het eerst een gemeenteterrein, gelegen in het onder III A. omschreven bouwblok, in voortdurende erfpacht is uitgegeven, aan te nemen de datum van ingang van de erfpacht op het onder I vermelde terrein,
C. dat het eerste erfpachttijdvak voorin het onder III A. omschreven bouwblok derhalve zal eindigen op 30 april 2054,
D. dat de halfjaarlijkse termijnen van de canon moeten worden voldaan vóór of op de eerste mei en de eerste november van elk jaar;

De directeur van het
Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam,

Drs. J.J.D. Hagendoorn

CONCEPT

075

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 27 september 2012 10:57
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: 20120926 CONCEPT Wijzingsbesluit Nieuw Argentinie.doc

Categorieën: Nieuw Argentinie

Akkoord!

Gr,

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 27 september 2012 9:39
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: 20120926 CONCEPT Wijzingsbesluit Nieuw Argentinie.doc
Urgentie: Hoog

Hoi [redacted]

Zou jij vandaag de bedragen in het wijzigingsbesluit Nw Argentinie kunnen nalopen? Dus controleren of die kloppen met de financiele overzichten die je eerder hebt opgesteld?

De bedoeling is dat het besluit vandaag wordt afgerond, vandaar mijn vraag.

Dank en groet,

[redacted]

[redacted]

Van: [redacted]@stadgenoot.nl>
Verzonden: donderdag 27 september 2012 11:36
Aan: [redacted]
CC: [redacted]

Onderwerp: RE: Concept wijzigingsbesluit Nieuw Argentinië

Categorieën: Nieuw Argentinie

[redacted]

Heel veel dank hiervoor.

Hierbij onze reactie.
1. Ik begin met het belangrijkste. Met betrekking tot de 2 x 32 voormalige sociale huurwoningen in Blokken 1 en 2 is afgesproken dat deze voor de erfpacht de bestemming 'koopwoningen' krijgen, waarbij de afspraak is gemaakt dat Stadgenoot 'willekeurig', d.w.z. niet per sé die voormalige sociale huurwoningen, 2 x 32 woningen voor een eerste verhuurperiode zal verhuren in het middensegment.
Dat betekent dat overal de bestemmingen aangepast dienen te worden en dat de afspraak (huurprijs, toewijzing, inspanning) aangevuld moet worden met de bepaling dat deze steeds alleen geldt voor de eerste verhuurperiode. Na een eerste verhuurperiode kan Stadgenoot wederom verhuren, maar kan ook verkopen.

2. Ook belangrijk is dat de splitsingsstructuur niet juist is. Deze moet zijn:

Hoofdsplitsing		Tussensplitsing	Ondersplitsing	
A-1	Blok 1	A-4	A-6 t/m A-113	108 woningen
			A-114	(huismeester)kantoor
			A-115 t/m A-117	3 bergingen
		A-5	A-590 t/m A-593	BOG
A-2	Blok 2	A-118	A-120 t/m A-227	108 woningen
			A-228 t/m A-230	3 bergingen
		A-119	A-594 t/m A-597	BOG
A-3	Parkeergarage	-	A-231 t/m A-589	359 parkeerplaatsen

Hierna volgen nog wat kleine opmerkingen.

Met vriendelijke groet,
[redacted]

Van: [redacted].amsterdam.nl]
Verzonden: woensdag 26 september 2012 18:05
Aan: [redacted]
CC [redacted]
Onderwerp: Concept wijzigingsbesluit Nieuw Argentinië

Beste [redacted]

Bijgaand ontvang je het Concept wijzigingsbesluit van Blok 1, Blok 2 en de parkeergarage gelegen onder beide blokken van Nieuw Argentinie. Aan het besluit kunnen geen rechten worden ontleend, aangezien het nog onderwerp is van interne juridische en financiele screening.

Graag ontvangen we jouw reactie (morgen) donderdag 27 september a.s. voor 12 uur, opdat wij morgenmiddag nog e.e.a. kunnen verwerken. (Vrijdag zijn [redacted] en ik beiden afwezig.)

Tevens ontvangen wij morgen voor 12 uur ook graag de concept splitsings- en leveringsakten van de notaris. Voordat geleverd kan worden, moeten wij deze akten immers eerst goedkeuren

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam
☎ [redacted]
Postbus 1104, 1000 BC Amsterdam
@ [redacted].amsterdam.nl
Werkdagen: ma t/m do

www.amsterdam.nl/erfpacht

De informatie verzonden in dit e-mail bericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde is verboden.
Indien u dit bericht ten onrechte ontvangt, wordt u verzocht de inhoud niet te gebruiken, maar de afzender direct te informeren door het bericht te retourneren en het daarna te verwijderen.

Openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en/of verstrekking van de in de e-mail ontvangen informatie aan derden is niet toegestaan.

De Gemeente Amsterdam staat niet in voor de juiste overbrenging van een verzonden e-mail, noch voor de tijdige ontvangst daarvan. Externe e-mail wordt door de Gemeente Amsterdam niet gebruikt voor het aangaan van verplichtingen.

De informatie verzonden met dit e-mail bericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Gebruik
van deze informatie door anderen dan de geadresseerde is verboden. Stadgenoot staat niet
in voor de juiste en volledige overbrenging van de inhoud van een verzonden e-mail, noch voor de
tijdige ontvangst daarvan. Dit bericht is door een geautomatiseerd systeem gecontroleerd op
computervirussen. Voor informatie over Stadgenoot raadpleegt u www.stadgenoot.nl

[redacted]

Van: [redacted] oga.amsterdam.nl>
Verzonden: donderdag 27 september 2012 11:50
Aan: [redacted]
CC: [redacted]

Onderwerp: RE: Concept wijzigingsbesluit Nieuw Argentinië

Categorieën: Nieuw Argentinie

Hoi [redacted]

Wat betreft punt 1 van [redacted]:
- vlgs mij klopt het dat de bestemming koopwoning is (in de afspraken staat marktwoning, zie mijn opmerking op het concept van gisteren).
- wat niet klopt is dat de middensegment-verhuur geheel willekeurig kan zijn. Gaat om de voormalige soc. huurwoningen. (NB Ik weet niet hoe zwaar we als gemeente aan dit punt hechten. Ik kan me voorstellen dat je vastlegt dat het er 32 in Blok 1 en 32 in Blok 2 moeten zijn, dan heeft Stadgenoot per Blok flexibiliteit maar is er in ieder geval wel een spreiding over de 2 blokken).

groet [redacted]

Van [redacted] n@stadgenoot.nl]
Verzonden: donderdag 27 september 2012 11:36
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: RE: Concept wijzigingsbesluit Nieuw Argentinie

Beste [redacted]

Heel veel dank hiervoor.

Hierbij onze reactie.
1. Ik begin met het belangrijkste. Met betrekking tot de 2 x 32 voormalige sociale huurwoningen in Blokken 1 en 2 is afgesproken dat deze voor de erfpacht de bestemming 'koopwoningen' krijgen, waarbij de afspraak is gemaakt dat Stadgenoot 'willekeurig', d.w.z. niet per sé die voormalige sociale huurwoningen, 2 x 32 woningen voor een eerste verhuurperiode zal verhuren in het middensegment.
Dat betekent dat overal de bestemmingen aangepast dienen te worden en dat de afspraak (huurprijs, toewijzing, inspanning) aangevuld moet worden met de bepaling dat deze steeds alleen geldt voor de eerste verhuurperiode. Na een eerste verhuurperiode kan Stadgenoot wederom verhuren, maar kan ook verkopen.

2. Ook belangrijk is dat de splitsingsstructuur niet juist is. Deze moet zijn:

Hoofdsplitsing		Tussensplitsing	Ondersplitsing	
A-1	Blok 1	A-4	A-6 t/m A-113	108 woningen
			A-114	(huismeester)kantoor
			A-115 t/m A-117	3 bergingen
		A-5	A-590 t/m A-593	BOG
A-2	Blok 2	A-118	A-120 t/m A-227	108 woningen
			A-228 t/m A-230	3 bergingen
		A-119	A-594 t/m A-597	BOG
A-3	Parkeergarage	-	A-231 t/m A-589	359 parkeerplaatsen

Hierna volgen nog wat kleine opmerkingen.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Van: [redacted]@stadgenoot.nl>
Verzonden: donderdag 27 september 2012 12:06
Aan: [redacted]
CC: [redacted]

Onderwerp: RE: Concept wijzigingsbesluit Nieuw Argentinië
Bijlagen: Rangregeling parkeerplaatsen Argentinië.doc

Categorieën: Nieuw Argentinie

Beste [redacted]

Naast de twee belangrijke opmerkingen hieronder, heb ik voorts nog de volgende opmerkingen en vragen:
3. blz. 2 bovenaan, is B vierde punt: 'wordt thans gerealiseerd' aanvullen tot 'wordt thans **geheel** gerealiseerd';
4. blz. 2, onder B tiende punt: 'dan vervallen de grondprijzen (lumpsumgrondprijs)' aanvullen tot 'dan vervallen ten aanzien van dat Blok 3 de grondprijzen (lumpsumgrondprijs)'
5. blz. 2, onder B twaalfde punt en blz. 6 , onder derde punt: 'plaatselijk bekend' moet zijn 'kadastraal bekend'
6. blz. 9, bijzondere bepaling 8a: graag aanpassen conform de splitsingstructuur, waarbij opgemerkt dat in de splitsingsakten géén onderscheid wordt gemaakt in koop- en huurwoningen
7. blz. 10, bijzondere bepaling 9: genoemde appartementsindices corrigeren in A-231 t/m A-589 en wij hebben in de ondersplitsingsakte reeds een rangregeling getroffen. Inmiddels heb je van de notaris de concepten splitsingsakten ontvangen, zie blz. 84 tot en met 87 en bijgaand separaat.

Zou je mij nog de nieuwe uitgiftetekening kunnen sturen?

N.B. Is het nu de bedoeling dat ik de oude besluiten naast deze moet leggen?

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 27 september 2012 11:36
Aan: [redacted]
CC: [redacted] en
Onderwerp: RE: Concept wijzigingsbesluit Nieuw Argentinie

Beste [redacted]

Heel veel dank hiervoor.

Hierbij onze reactie.
1. Ik begin met het belangrijkste. Met betrekking tot de 2 x 32 voormalige sociale huurwoningen in Blokken 1 en 2 is afgesproken dat deze voor de erfpacht de bestemming 'koopwoningen' krijgen, waarbij de afspraak is gemaakt dat Stadgenoot 'willekeurig', d.w.z. niet per sé die voormalige sociale huurwoningen, 2 x 32 woningen voor een eerste verhuurperiode zal verhuren in het middensegment.
Dat betekent dat overal de bestemmingen aangepast dienen te worden en dat de afspraak (huurprijs, toewijzing, inspanning) aangevuld moet worden met de bepaling dat deze steeds alleen geldt voor de eerste verhuurperiode. Na een eerste verhuurperiode kan Stadgenoot wederom verhuren, maar kan ook verkopen.

2. Ook belangrijk is dat de splitsingsstructuur niet juist is. Deze moet zijn:

Hoofdsplitsing		Tussensplitsing	Ondersplitsing	
A-1	Blok 1	A-4	A-6 t/m A-113	108 woningen
			A-114	(huismeester)kantoor
			A-115 t/m A-117	3 bergingen
		A-5	A-590 t/m A-593	BOG
A-2	Blok 2	A-118	A-120 t/m A-227	108 woningen

1. Indien een eigenaar te eniger tijd wenst over te gaan tot gehele of gedeeltelijke vervreemding van zijn appartementsrecht, dan is hij verplicht dit appartementsrecht te koop aan te bieden aan een door de vereniging aan te wijzen gegadigde in de volgende volgorde:
- ten eerste: een eigenaar van een woning of bedrijfsruimte in het onderhavige gebouw en in de naastgelegen gebouwen (blokken 1, 2 én 3) aan de Oostelijke Handelskade 527 tot en met 977 (blokken 1 en 2) en voor wat betreft blok 3 nog ongenummerd te Amsterdam (Argentinië), hierna te noemen: Argentinië, die niet tevens eigenaar casu quo huurder is van een appartementsrecht met bestemming parkeerplaats in Argentinië;
- ten tweede: een huurder van een woning of bedrijfsruimte in Argentinië, die niet tevens huurder casu quo eigenaar is van een appartementsrecht met bestemming parkeerplaats in Argentinië;
- ten derde: een eigenaar van een woning of bedrijfsruimte in Argentinië, die tevens eigenaar casu quo huurder is van een appartementsrecht met bestemming parkeerplaats in Argentinië;
- ten vierde: een huurder van een woning of bedrijfsruimte in Argentinië, die tevens huurder casu quo eigenaar is van een appartementsrecht met bestemming parkeerplaats in Argentinië,
in volgorde van aanmelding, waarbij voormelde volgorde vóór gaat op de volgorde van aanmelding.
Indien in geen van de hiervoor vermelde categorieën een gegadigde (meer) kan worden aangewezen, is de eigenaar gerechtigd het appartementsrecht met bestemming parkeerplaats te vervreemden aan een ander dan een eigenaar of huurder van een woning of bedrijfsruimte in Argentinië, doch niet voor een lagere prijs en/of minder zware condities dan aan de gegadigde(n) in genoemde categorieën aangeboden en binnen een periode van zes maanden, waarna het hiervoor bepaalde opnieuw van toepassing is.
2. De betreffende eigenaar moet van de voorgenomen vervreemding van zijn appartementsrecht kennis geven aan de vereniging. Deze kennisgeving geldt als aanbod tot verkoop.
3. Indien de desbetreffende gegadigde het appartementsrecht wenst over te nemen, geeft hij daarvan binnen één maand na ontvangst van het aanbod kennis aan de betreffende eigenaar.
4. De prijs, waartegen het appartementsrecht wordt verkocht, wordt in onderling overleg tussen partijen vastgesteld.
5. Indien partijen niet tot overeenstemming komen, heeft de eigenaar het recht heeft het appartementsrecht te verkopen aan de eerstvolgende door de vereniging aangewezen gegadigde, doch niet voor een lagere prijs en/of minder zware condities dan aan de eerste gegadigde genoemd aangeboden en binnen een periode van zes maanden, waarna het hiervoor bepaalde opnieuw van toepassing is.
6. Alle kennisgevingen en mededelingen in dit artikel bedoeld geschieden schriftelijk, waaronder tevens wordt verstaan e-mail of fax.
7. De levering vindt plaats op de termijn die de vervreemder bepaalt, doch ten laatste twee maanden na het vaststellen van de koopprijs.
8. Indien een eigenaar een appartementsrecht met bestemming parkeerplaats tezamen met een appartementsrecht behorende tot Argentinië met bestemming woning of bedrijfsruimte in eigendom heeft, is hij niet gerechtigd na de vervreemding van het appartementsrecht met bestemming woning of bedrijfsruimte, het appartementsrecht met bestemming parkeerplaats te behouden en is hij alsdan verplicht het appartementsrecht met bestemming parkeerplaats te koop aan te bieden op de wijze als hiervoor onder 1 tot en met 7 vermeld.
Bedoelde woningen zijn kadastraal aangeduid met gemeente Amsterdam, sectie N complexaanduiding * indexnummers 6 tot en met 113 en zoals na ondersplitsing van de blokken 2 en 3 in Argentinië zal blijken.
9. Bij niet-, niet-volledige of niet-tijdige nakoming van één of meer verplichtingen, voortvloeiende uit het hiervoor sub 1 tot en met 8 bepaalde, is de nalatige in verzuim en is hij aansprakelijk voor alle schade die daaruit voor de vereniging voortvloeit.

Bestaat de niet-nakoming uit het in strijd met dit artikel vervreemden van het appartementsrecht, zonder dat de hiervoor overeengekomen procedure in acht is genomen, dat verbeurt de nalatige bovendien ten behoeve van de vereniging een terstond en zonder enige ingebrekestelling opeisbare boete gelijk aan tweemaal de waarde van het door hem in strijd met dit artikel vervreemde appartementsrecht ten tijde van die vervreemding (waarbij onder waarde is te verstaan: de waarde in het economisch verkeer, welke evenwel geacht zal worden tenminste gelijk te zijn aan de tegenprestatie bij die vervreemding).
10. Betaalde of verschuldigde boete strekt in mindering op eventueel verschuldigde schadevergoeding met rente en kosten.
11. Het bepaalde in dit artikel is niet van toepassing indien een appartementsrecht met bestemming parkeerplaats wordt vervreemd gelijktijdig met een tot het onderhavige gebouw behorend appartementsrecht met bestemming woning of bedrijfsruimte.
12. De bepalingen als in dit artikel omschreven dienen bij overdracht van een appartementsrecht aan de nieuwe eigenaar te worden opgelegd en ten behoeve van de vereniging te worden bedongen, zulks op verbeurte van een direct opvorderbare boete van vijftigduizend euro (€ 50.000,00) ten behoeve van de vereniging, met de bevoegdheid voor deze daarnaast nakoming en/of de eventueel meer geleden schade te vorderen.
Degenen die gehouden zijn de uit dit artikel voortvloeiende verplichtingen na te komen, zullen in verzuim zijn door het enkele feit van de overtreding of toerekenbaar tekortschieten (niet-nakoming), zonder dat enige ingebrekestelling daartoe zal worden vereist, zodat zowel de bedongen boete, als de vergoeding der eventueel meer geleden schade terstond zullen kunnen worden gevorderd.
13. Het vorenstaande is eveneens van toepassing op de eigenaar die diens privé gedeelte wenst te verhuren of op andere wijze aan een derde in gebruik wenst te geven.
14. Het in dit artikel bepaalde geldt niet voor Stichting Stadgenoot en haar rechtsopvolgers onder algemene titel.

Van: [redacted] stadgenoot.nl>
Verzonden: donderdag 27 september 2012 12:47
Aan: [redacted]
CC: [redacted]

Onderwerp: RE: Concept wijzigingsbesluit Nieuw Argentinië

Categorieën: Nieuw Argentinie

Bes [redacted]

Dank hiervoor.

Die 56 parkeerplaatsen zijn al mee ondergesplitst. Ik zie daar ook even geen andere mogelijkheid.
Mogelijkheid is wel dat 56 appartementsindices niet in erfpacht worden uitgegeven. Maar dan moeten wij er 56 uitkiezen.

G [redacted]

Van: [redacted] a.amsterdam.nl]
Verzonden: donderdag 27 september 2012 12:42
Aan: [redacted]
CC: [redacted]

Onderwerp: RE: Concept wijzigingsbesluit Nieuw Argentinië

Best [redacted]

Zie mijn reactie *in schuin* hieronder.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam
☎ [redacted]
Postbus 1104, 1000 BC Amsterdam
@ [redacted] amsterdam.nl
Werkdagen: ma t/m do

www.amsterdam.nl/erfpacht

Van: [redacted] @stadgenoot.nl]
Verzonden: donderdag 27 september 2012 12:06
Aan: [redacted]
CC: [redacted]

Onderwerp: RE: Concept wijzigingsbesluit Nieuw Argentinië

Beste [redacted]

Naast de twee belangrijke opmerkingen hieronder, heb ik voorts nog de volgende opmerkingen en vragen:

3. blz. 2 bovenaan, is B vierde punt: 'wordt thans gerealiseerd' aanvullen tot 'wordt thans **geheel** gerealiseerd'; *akkoord*
4. blz. 2, onder B tiende punt: 'dan vervallen de grondprijzen (lumpsumgrondprijs)' aanvullen tot 'dan vervallen ten aanzien van dat Blok 3 de grondprijzen (lumpsumgrondprijs)' *akkoord*
5. blz. 2, onder B twaalfde punt en blz. 6 , onder derde punt: 'plaatselijk bekend' moet zijn 'kadastraal bekend' *akkoord*
6. blz. 9, bijzondere bepaling 8a: graag aanpassen conform de splitsingstructuur, waarbij opgemerkt dat in de splitsingsakten géén onderscheid wordt gemaakt in koop- en huurwoningen. *akkoord*
7. blz. 10, bijzondere bepaling 9: genoemde appartementsindices corrigeren in A-231 t/m A-589 en wij hebben in de ondersplitsingsakte reeds een rangregeling getroffen. Inmiddels heb je van de notaris de concepten splitsingsakten ontvangen, zie blz. 84 tot en met 87 en bijgaand separaat. *akkoord*

Zou je mij nog de nieuwe uitgiftetekening kunnen sturen? *Zie bijlage*

N.B. Is het nu de bedoeling dat ik de oude besluiten naast deze moet leggen? *Nee, dit hoeft niet. Het wijzigingsbesluit voor Blok 1, Blok 2 en de onder beide blokken gelegen parkeergarage is zo compleet. Het besluit voor Blok 3 zal later worden opgesteld o.b.v. het definitief ontwerp.*

Met vriendelijke groet,

Van:
Verzonden: donderdag 27 september 2012 11:36
Aan:
CC:
Onderwerp: RE: Concept wijzigingsbesluit Nieuw Argentinië

Beste

Heel veel dank hiervoor.

Hierbij onze reactie.
1. Ik begin met het belangrijkste. Met betrekking tot de 2 x 32 voormalige sociale huurwoningen in blokken 1 en 2 is afgesproken dat deze voor de erfpacht de bestemming 'koopwoningen' krijgen, waarbij de afspraak is gemaakt dat Stadgenoot 'willekeurig', d.w.z. niet per sé die voormalige sociale huurwoningen, 2 x 32 woningen voor een eerste verhuurperiode zal verhuren in het middensegment.
Dat betekent dat overal de bestemmingen aangepast dienen te worden en dat de afspraak (huurprijs, toewijzing, inspanning) aangevuld moet worden met de bepaling dat deze steeds alleen geldt voor de eerste verhuurperiode. Na een eerste verhuurperiode kan Stadgenoot wederom verhuren, maar kan ook verkopen.

Akkoord, de bestemming wordt gewijzigd in koopwoningen met de voorwaarde dat 32 woningen in Blok 1 en 32 woningen in Blok 2 voor de eerste verhuurperiode als middensegment vrije sector huurwoning verhuurd moeten worden.

2. Ook belangrijk is dat de splitsingsstructuur niet juist is. Deze moet zijn:

Hoofdsplitsing		Tussensplitsing	Ondersplitsing	
A-1	Blok 1	A-4	A-6 t/m A-113	108 woningen
			A-114	(huismeester)kantoor
			A-115 t/m A-117	3 bergingen
		A-5	A-590 t/m A-593	BOG
A-2	Blok 2	A-118	A-120 t/m A-227	108 woningen
			A-228 t/m A-230	3 bergingen
		A-119	A-594 t/m A-597	BOG
A-3	Parkeergarage	-	A-231 t/m A-589	359 parkeerplaatsen

Niet helemaal akkkoord.56 parkeerplaatsen dienen gereserveerd te blijven voor de sociale huurwoningen in Blok 3. Deze 56 parkeerplaatsen worden dan ook niet ondergesplitst in appartementsrechten, maar tzt als een erfpachtrecht uitgegeven onder AB1998 en samengevoegd met het erfpachtrecht sociale huurwoningen in Blok 3.

Hierna volgen nog wat kleine opmerkingen.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Van: [redacted]amsterdam.nl]
Verzonden: woensdag 26 september 2012 18:05
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: Concept wijzigingsbesluit Nieuw Argentinie

Beste [redacted]

Bijgaand ontvang je het Concept wijzigingsbesluit van Blok 1, Blok 2 en de parkeergarage gelegen onder beide blokken van Nieuw Argentinie. Aan het besluit kunnen geen rechten worden ontleend, aangezien het nog onderwerp is van interne juridische en financiele screening.

Graag ontvangen we jouw reactie (morgen) donderdag 27 september a.s. voor 12 uur, opdat wij morgenmiddag nog e.e.a. kunnen verwerken. (Vrijdag zijn [redacted]r en ik beiden afwezig.)

Tevens ontvangen wij morgen voor 12 uur ook graag de concept splitsings- en leveringsakten van de notaris. Voordat geleverd kan worden, moeten wij deze akten immers eerst goedkeuren

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam
☎ [redacted]
Postbus 1104, 1000 BC Amsterdam
@ [redacted]sterdam.nl
Werkdagen: ma t/m do

www.amsterdam.nl/erfpacht

De informatie verzonden in dit e-mail bericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde is verboden.
Indien u dit bericht ten onrechte ontvangt, wordt u verzocht de inhoud niet te gebruiken, maar de afzender direct te informeren door het bericht te retourneren en het daarna te verwijderen.

Openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en/of verstrekking van de in de e-mail ontvangen informatie aan derden is niet toegestaan.

De Gemeente Amsterdam staat niet in voor de juiste overbrenging van een verzonden e-mail, noch voor de tijdige ontvangst daarvan. Externe e-mail wordt door de Gemeente Amsterdam niet gebruikt voor het aangaan van verplichtingen.

De informatie verzonden met dit e-mail bericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Gebruik
van deze informatie door anderen dan de geadresseerde is verboden. Stadgenoot staat niet
in voor de juiste en volledige overbrenging van de inhoud van een verzonden e-mail, noch voor de
tijdige ontvangst daarvan. Dit bericht is door een geautomatiseerd systeem gecontroleerd op
computervirussen. Voor informatie over Stadgenoot raadpleegt u www.stadgenoot.nl

De informatie verzonden in dit e-mail bericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde is verboden.
Indien u dit bericht ten onrechte ontvangt, wordt u verzocht de inhoud niet te gebruiken, maar de afzender direct te informeren door het bericht te retourneren en het daarna te verwijderen.

Openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en/of verstrekking van de in de e-mail ontvangen informatie aan derden is niet toegestaan.

De Gemeente Amsterdam staat niet in voor de juiste overbrenging van een verzonden e-mail, noch voor de tijdige ontvangst daarvan. Externe e-mail wordt door de Gemeente Amsterdam niet gebruikt voor het aangaan van verplichtingen.

De informatie verzonden met dit e-mail bericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Gebruik
van deze informatie door anderen dan de geadresseerde is verboden. Stadgenoot staat niet
in voor de juiste en volledige overbrenging van de inhoud van een verzonden e-mail, noch voor de
tijdige ontvangst daarvan. Dit bericht is door een geautomatiseerd systeem gecontroleerd op
computervirussen. Voor informatie over Stadgenoot raadpleegt u www.stadgenoot.nl

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 27 september 2012 13:53
Aan: [redacted]
Onderwerp: Nieuw-Argentinië

Categorieën: Nieuw Argentinie

Hoi [redacted]

Hierbij de (nieuwe) getekende exemplaren...!!




E07116-001-ond... E07116-001-split...

Gr,

[redacted]
Bureau Erfpacht Team Staf
Sector Programma & Regie
Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam
☎ [redacted]
[redacted]
Postbus 1104, 1000 BC AMSTERDAM
[redacted]nsterdam.nl
www.oga.amsterdam.nl
Think before you print

TOELICHTING OP DE BEPALING VAN DE ERFPACHTCANONS (BLOK 1)

Berekening nr.: YOE 6/2

Dossier	E 7116/1	Prijspeil	2003 4e kwartaal
Plannummer	789.01	Canonpercentage (index)	4,17%
Tekeningnummer	2003-459	Canonpercentage (10 jr. vast)	
Adres	Oostelijke Handelskade (Nieuw Argentinië comp. F)	Canonpercentage (25 jr. vast)	
Buurtcode/locatie	M 33	Afkooppercentage	3,52%
Kaveloppervlak		BTW	19,00%

Bouw-nummer	Bestemming	Meeteenheid VSK MSH	Oostelijke handelskade	VON-prijs	Eenheids-prijs	Factor	Grondwaarde	Canon (index)	canon van 01-05-2012 01-05-2013	Afkoopsom (v 41,5 jr) mlv 01-11-2012.	BTW	Grondwaarde incl. BTW	dagrente
Fase 3													
6	Meergez.won.	91 m³ gbo	753	€	€	1	€	€	€	€	€	€	€
7	Meergez.won.	91 m³ gbo	755	€	€	1	€	€	€	€	€	€	€
8	Meergez.won.	129 m³ gbo	757	€	€	1	€	€	€	€	€	€	€
9	Meergez.won.	91 m³ gbo	759	€	€	1	€	€	€	€	€	€	€
10	Meergez.won.	91 m³ gbo	761	€	€	1	€	€	€	€	€	€	€
11	Meergez.won.	98 m³ gbo	763	€	€	1	€	€	€	€	€	€	€
12	Meergez.won.	98 m³ gbo	765	€	€	1	€	€	€	€	€	€	€
13	Meergez.won.	91 m³ gbo	767	€	€	1	€	€	€	€	€	€	€
14	Meergez.won.	97 m³ gbo	769	€	€	1	€	€	€	€	€	€	€
15	Meergez.won.	103 m³ gbo	771	€	€	1	€	€	€	€	€	€	€
16	Meergez.won.	103 m³ gbo	773	€	€	1	€	€	€	€	€	€	€
17	Meergez.won.	97 m³ gbo	775	€	€	1	€	€	€	€	€	€	€
18	Meergez.won.	97 m³ gbo	777	€	€	1	€	€	€	€	€	€	€
19	Meergez.won.	103 m³ gbo	779	€	€	1	€	€	€	€	€	€	€
20	Meergez.won.	103 m³ gbo	781	€	€	1	€	€	€	€	€	€	€
21	Meergez.won.	97 m³ gbo	783	€	€	1	€	€	€	€	€	€	€
22	Meergez.won.	97 m³ gbo	785	€	€	1	€	€	€	€	€	€	€
23	Meergez.won.	103 m³ gbo	787	€	€	1	€	€	€	€	€	€	€
24	Meergez.won.	103 m³ gbo	789	€	€	1	€	€	€	€	€	€	€
25	Meergez.won.	97 m³ gbo	791	€	€	1	€	€	€	€	€	€	€
26	Meergez.won.	97 m³ gbo	793	€	€	1	€	€	€	€	€	€	€
27	Meergez.won.	103 m³ gbo	795	€	€	1	€	€	€	€	€	€	€
28	Meergez.won.	103 m³ gbo	797	€	€	1	€	€	€	€	€	€	€
29	Meergez.won.	97 m³ gbo	799	€	€	1	€	€	€	€	€	€	€
30	Meergez.won.	91 m³ gbo	801	€	€	1	€	€	€	€	€	€	€
31	Meergez.won.	98 m³ gbo	803	€	€	1	€	€	€	€	€	€	€
32	Meergez.won.	98 m³ gbo	805	€	€	1	€	€	€	€	€	€	€
33	Meergez.won.	91 m³ gbo	807	€	€	1	€	€	€	€	€	€	€
34	Meergez.won.	91 m³ gbo	809	€	€	1	€	€	€	€	€	€	€
35	Meergez.won.	98 m³ gbo	811	€	€	1	€	€	€	€	€	€	€
36	Meergez.won.	98 m³ gbo	813	€	€	1	€	€	€	€	€	€	€
37	Meergez.won.	91 m³ gbo	815	€	€	1	€	€	€	€	€	€	€
38	Meergez.won.	91 m³ gbo	817	€	€	1	€	€	€	€	€	€	€
39	Meergez.won.	98 m³ gbo	819	€	€	1	€	€	€	€	€	€	€
40	Meergez.won.	103 m³ gbo	821	€	€	1	€	€	€	€	€	€	€
41	Meergez.won.	97 m³ gbo	823	€	€	1	€	€	€	€	€	€	€
42	Meergez.won.	97 m³ gbo	825	€	€	1	€	€	€	€	€	€	€
43	Meergez.won.	98 m³ gbo	827	€	€	1	€	€	€	€	€	€	€
44	Meergez.won.	103 m³ gbo	829	€	€	1	€	€	€	€	€	€	€
45	Meergez.won.	97 m³ gbo	831	€	€	1	€	€	€	€	€	€	€
46	Meergez.won.	97 m³ gbo	833	€	€	1	€	€	€	€	€	€	€
47	Meergez.won.	98 m³ gbo	835	€	€	1	€	€	€	€	€	€	€
48	Meergez.won.	103 m³ gbo	837	€	€	1	€	€	€	€	€	€	€
49	Meergez.won.	97 m³ gbo	839	€	€	1	€	€	€	€	€	€	€
50	Meergez.won.	97 m³ gbo	841	€	€	1	€	€	€	€	€	€	€
51	Meergez.won.	98 m³ gbo	843	€	€	1	€	€	€	€	€	€	€
52	Meergez.won.	103 m³ gbo	845	€	€	1	€	€	€	€	€	€	€
53	Meergez.won.	97 m³ gbo	847	€	€	1	€	€	€	€	€	€	€
54	Meergez.won.	97 m³ gbo	849	€	€	1	€	€	€	€	€	€	€
55	Meergez.won.	98 m³ gbo	851	€	€	1	€	€	€	€	€	€	€
56	Meergez.won.	98 m³ gbo	853	€	€	1	€	€	€	€	€	€	€
57	Meergez.won.	91 m³ gbo	855	€	€	1	€	€	€	€	€	€	€
58	Meergez.won.	91 m³ gbo	857	€	€	1	€	€	€	€	€	€	€
59	Meergez.won.	98 m³ gbo	859	€	€	1	€	€	€	€	€	€	€
60	Meergez.won.	100 m³ gbo	861	€	€	1	€	€	€	€	€	€	€
61	Meergez.won.	108 m³ gbo	863	€	€	1	€	€	€	€	€	€	€
62	Meergez.won.	93 m³ gbo	871	€	€	1	€	€	€	€	€	€	€
63	Meergez.won.	100 m³ gbo	873	€	€	1	€	€	€	€	€	€	€
64	Meergez.won.	108 m³ gbo	875	€	€	1	€	€	€	€	€	€	€
65	Meergez.won.	93 m³ gbo	877	€	€	1	€	€	€	€	€	€	€
66	Meergez.won.	108 m³ gbo	879	€	€	1	€	€	€	€	€	€	€
67	Meergez.won.	108 m³ gbo	881	€	€	1	€	€	€	€	€	€	€
68	Meergez.won.	93 m³ gbo	883	€	€	1	€	€	€	€	€	€	€
69	Meergez.won.	108 m³ gbo	885	€	€	1	€	€	€	€	€	€	€
70	Meergez.won.	93 m³ gbo	887	€	€	1	€	€	€	€	€	€	€
71	Meergez.won.	100 m³ gbo	889	€	€	1	€	€	€	€	€	€	€
72	Meergez.won.	113 m³ gbo	891	€	€	1	€	€	€	€	€	€	€
73	Meergez.won.	98 m³ gbo	893	€	€	1	€	€	€	€	€	€	€
74	Meergez.won.	113 m³ gbo	895	€	€	1	€	€	€	€	€	€	€
75	Meergez.won.	113 m³ gbo	897	€	€	1	€	€	€	€	€	€	€
76	Meergez.won.	98 m³ gbo	899	€	€	1	€	€	€	€	€	€	€
77	Meergez.won.	113 m³ gbo	901	€	€	1	€	€	€	€	€	€	€
78	Meergez.won.	98 m³ gbo	903	€	€	1	€	€	€	€	€	€	€
79	Meergez.won.	100 m³ gbo	905	€	€	1	€	€	€	€	€	€	€
80	Meergez.won.	113 m³ gbo	907	€	€	1	€	€	€	€	€	€	€
81	Meergez.won.	98 m³ gbo	909	€	€	1	€	€	€	€	€	€	€
82	Meergez.won.	113 m³ gbo	911	€	€	1	€	€	€	€	€	€	€
83	Meergez.won.	113 m³ gbo	913	€	€	1	€	€	€	€	€	€	€
84	Meergez.won.	98 m³ gbo	915	€	€	1	€	€	€	€	€	€	€
85	Meergez.won.	113 m³ gbo	917	€	€	1	€	€	€	€	€	€	€
86	Meergez.won.	98 m³ gbo	919	€	€	1	€	€	€	€	€	€	€

Bouw-nummer	Bestemming	Meeteenheid VSK MSH	Oostelijke handelskade	VON-prijs	Eenheids-prijs	Factor	Grondwaarde	Canon (index)	canon van 01-05-2012 01-05-2013	Afkoopsom (v 41,5 jr) mlv 01-11-2012.	BTW	Grondwaarde incl. BTW	dagrente
87	Meergez.won.	100 m² gbo	921	€									
88	Meergez.won.	113 m² gbo	923	€									
89	Meergez.won.	98 m² gbo	925	€									
90	Meergez.won.	113 m² gbo	927	€									
91	Meergez.won.	113 m² gbo	929	€									
92	Meergez.won.	98 m² gbo	931										
93	Meergez.won.	113 m² gbo	933										
94	Meergez.won.	98 m² gbo	935	€									
95	Meergez.won.	100 m² gbo	937	€									
96	Meergez.won.	113 m² gbo	939	€									
97	Meergez.won.	98 m² gbo	941	€									
98	Meergez.won.	113 m² gbo	943	€									
99	Meergez.won.	113 m² gbo	945	€									
100	Meergez.won.	98 m² gbo	947	€									
101	Meergez.won.	113 m² gbo	949	€									
102	Meergez.won.	98 m² gbo	951	€									
103	Meergez.won.	100 m² gbo	953	€									
104	Meergez.won.	108 m² gbo	955	€									
105	Meergez.won.	93 m² gbo	957	€									
106	Meergez.won.	108 m² gbo	959	€									
107	Meergez.won.	108 m² gbo	961	€									
108	Meergez.won.	93 m² gbo	963	€									
109	Meergez.won.	108 m² gbo	965	€									
110	Meergez.won.	93 m² gbo	967	€									
111	Meergez.won.	101 m² gbo	969	€									
112	Meergez.won.	108 m² gbo	971	€									
113	Meergez.won.	93 m² gbo	973	€									
Subtotaal		10.892 m² GBO											
	Parkeren	1 p.p.		€			€						
	Parkeerplaatsen	303 p.p.		€		1	€						
Totaal koopwoningen en parkeren													
114	Bedrijfsruimte	17 m² bvo	975		€	1	€						
115	Bedrijfsruimte	86 m² bvo			€	1	€						
116	Bedrijfsruimte	11 m² bvo			€	1	€						
117	Bedrijfsruimte	38 m² bvo			€	1	€						
118	Bedrijfsruimte	442 m² bvo	751		€	1	€						
119	Bedrijfsruimte	368 m² bvo	861		€	1	€						
120	Bedrijfsruimte	387 m² bvo	865		€	1	€						
121	Bedrijfsruimte	486 m² bvo	977		€	1	€						
Totaal bedrijfsruimten		1.785 m² b.v.o.					€						
Totaal							€						

Opmerking:
1) Grondprijs voor wonen volgens basistabellen 2012 en voor bedrijfsruimten volgens advies 2012-5673, voor afwijking % zie brief 03/91 van 20 oktober 2003.
Stadsdeel Oost; wijzigingsbesluit herprogrammering, bedragen als boven m.i.v. 1-5-2004 (afkoop mlv 01-11-2012).
Programma wijziging obv aangeleverde informatie.

30/08/12

TOELICHTING OP DE BEPALING VAN DE ERFPACHTCANONS

Dossier	E 7116/1	Prijspeil	2003 4e kwartaal
Plannummer	789.01	Canonpercentage (index)	4,17%
Tekeningnummer	2003-459	Canonpercentage (10 jr. vast)	5,47%
Adres	Oostelijke Handelskade (Nieuw Argentinië comp. F)	Canonpercentage (25 jr. vast)	5,67%
Buurtcode/locatie	M33	Afkooppercentage	3,52%
Kaveloppervlak	6.072 m²	BTW	19,00%

LUMPSUM

Overeengekomen lumpsum	[redacted]
Aftrek sociale huur	[redacted]
berekende grondwaarde	[redacted]

Bouw-nummer	Bestemming	Meeteenheid	VON-prijs	Eenheids-prijs	Factor	Grondwaarde	Canon (index)	Canon (10 jr. vast)	Canon (25 jr. vast)	Afkoopsom 50 jr.	BTW	Grondwaarde incl. BTW	VON-prijs per m² GBO	Eenheidsprijs conform 1)	Grondwaarde conform 1)	Afwijking in %
Lumpsum na aftrek grondwaarde sociale huur			[redacted]	[redacted]		€ [redacted]					€ [redacted]					
Splitsing op basis van grondprijsadvies 2012-5673																
blok 1, fase 3																
-	Parkeren markt won.	303 p.p.		€	1	€ [redacted]					€ [redacted]					-47,45%
-	Parkeren soc huur	56 p.p.		€	1	€ [redacted]					€ [redacted]					-47,45%
blok 1, fase 3																
76 won.	Meergez.won. (vsk)	7.818 m² gbo	€	€	1	€ [redacted]					€ [redacted]					-47,44%
32 won.	Meergez.won. (msh)	3.074 m² gbo	€	€	1	€ [redacted]					€ [redacted]					-47,44%
-	Bedrijfsr. max. 30% kant.	1.765 m² bvo		€	1	€ [redacted]					€ [redacted]					-47,44%
subtotaal						€ [redacted]					€ [redacted]					
blok 2, fase 4																
76 won.	Meergez.won. (vsk)	7.692 m² gbo	€	€	1	€ [redacted]					€ [redacted]					-47,44%
32 won.	Meergez.won. (msh)	2.992 m² gbo	€	€	1	€ [redacted]					€ [redacted]					-47,44%
-	Bedrijfsr. max. 30% kant.	1.899 m² bvo		€	1	€ [redacted]					€ [redacted]					-47,44%
subtotaal						€ [redacted]					€ [redacted]					
blok 3, fase 5																
66 won.	Meergez.won. (vsk)	7.459 m² gbo	€	€	1	€ [redacted]					€ [redacted]					-47,44%
-	Broedplaats	400 m² bvo		€	1	€ [redacted]					€ [redacted]					-47,44%
subtotaal						€ [redacted]					€ [redacted]					
Totaal:						€ [redacted]		€ -		€ -	€ [redacted]					

30/09/12

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 27 september 2012 14:06
Aan: [redacted]
Onderwerp: Fw: Argentinie

Categorieën: Nieuw Argentinie

Van: [redacted] n@oost.amsterdam.nl]
Verzonden: Thursday, September 27, 2012 01:08 PM
Aan: [redacted]
Onderwerp: Argentinie

[redacted]

Volgens Stadgenoot zijn alle damwanden van Nieuw Argentinië getrokken.

Gr. [redacted]

[redacted]
Directie Burger, Strategie en Projecten
Afdeling Programma's en Projecten
Stadsdeel Oost
Bezoekadres: Oranje-Vrijstaatplein 2, 1093 NG Amsterdam
Postbus 94801, 1090 GV Amsterdam
Telefoon [redacted]
E-mail [redacted]st.amsterdam.nl
www.oost.amsterdam.nl

Disclaimer e-mail Gemeente Amsterdam De informatie verzonden in dit e-mail bericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde is verboden. Indien u dit bericht ten onrechte ontvangt, wordt u verzocht de inhoud niet te gebruiken maar de afzender direct te informeren door het bericht te retourneren en het daarna te verwijderen. Openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en/of verstrekking van de in de e-mail ontvangen informatie aan derden is niet toegestaan. De gemeente Amsterdam staat niet in voor de juiste overbrenging van een verzonden e-mail, noch voor de tijdige ontvangst daarvan.

[redacted]

Van: [redacted]ost.amsterdam.nl>
Verzonden: donderdag 27 september 2012 15:23
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Argentinie

Categorieën: Nieuw Argentinie

Hoi [redacted]

Volgens mij is het goed zo maar doe hier nog een final check.

[redacted]

[redacted]
Directie Burger, Strategie en Projecten
Afdeling Programma's en Projecten
Stadsdeel Oost
Bezoekadres: Oranje-Vrijstaatplein 2, 1093 NG Amsterdam
Postbus 94801, 1090 GV Amsterdam
Telefoon [redacted]
E-mail [redacted]st.amsterdam.nl
www.oost.amsterdam.nl

Van: K[redacted]oga.amsterdam.nl]
Verzonden: donderdag 27 september 2012 15:12
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: FW: Argentinie

Dank [redacted], voor je antwoord.

We streven ernaar het wijzigingsbelsuit van Nw Argentinie vandaag af te ronden. Ivm BTW verhoging per 1 oktober heeft Stadgenoot hierom gevraagd.

Onderstaande bijzondere bepaling willen wij graag opnemen in het wijzigingsbesluit. Ben jij/het stadsdeel hiermee akkoord?

Lukt het om vandaag te reageren?

dank.

Met vriendelijke groet,

Adviseur

Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam
☎
Postbus 1104, 1000 BC Amsterdam
@ [redacted]nsterdam.nl
Werkdagen: ma t/m do

www.amsterdam.nl/erfpacht

5a. De erfpachter is verplicht te gedogen dat het boven het dak van de parkeergarage gelegen maaiveld, op bijgaande tekening met nummer 2012-084 d.d. 20-03-2012 met kruisarcering aangegeven, openbaar toegankelijk is en door en voor rekening en risico van de gemeente zal worden ingericht, beheerd en onderhouden; in dit verband verzoekt de erfpachter de gemeente nu reeds alle vereiste stappen te ondernemen, teneinde deze openbare toegankelijkheid te bewerkstelligen.

5b. De erfpachter is verplicht het dak van de parkeergarage, op bijgaande tekening met nummer 2012-084 d.d. 20-03-2012 met kruisarcering aangegeven, voldoende zwaar te construeren, rekening houdend met:

- ✓ een gelijkmatig verdeelde statische belasting van 5 kN/m alsmede een dynamische belasting op basis van verkeersklasse 0;
- ✓ de door de erfpachter aan te brengen waterdichte afdekking van het dak van de onderbouw (tevens ondergrens van het openbaar maaiveld) dient eveneens op het openbaar gebruik van het maaiveld berekend te zijn;
- ✓ ter vermijding van beschadiging van de onderliggende opstallen zal de gemeente zich in haar hoedanigheid van publiekrechtelijke wegbeheerder inspannen, dat geen voertuigen en objecten die deze verkeersklasse 0 overschrijden, zich op het openbaar gebied zullen begeven of plaatsvinden;
- ✓ de erfpachter vrijwaart de gemeente van alle aanspraken op schadevergoeding, welke derden jegens de gemeente zouden kunnen doen gelden wegens geleden schade of letsel ten gevolge van bouwkundige, constructieve en/of andere gebreken van het dak van de parkeergarage;
- ✓ de gemeente is gehouden aan een tijdelijke opbreking van het maaiveld ten behoeve van noodzakelijk onderhoud aan het dak van de parkeergarage medewerking te verlenen; de erfpachter is alsdan gehouden schade aan de maaiveldinrichting voor zijn rekening te herstellen of aan de gemeente te vergoeden;

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 27 september 2012 14:06
Aan: [redacted]
Onderwerp: Fw: Argentinie

Van [redacted] amsterdam.nl]
Verzonden: Thursday, September 27, 2012 01:08 PM
Aan: [redacted]
Onderwerp: Argentinie

[redacted]

Volgens Stadgenoot zijn alle damwanden van Nieuw Argentinië getrokken.

Gr. [redacted]

[redacted]
Stadsdeel Oost
Bezoekadres: Oranje-Vrijstaatplein 2, 1093 NG Amsterdam
Postbus 94801, 1090 GV Amsterdam
Telefoon [redacted]
E-mail [redacted] msterdam.nl
www.oost.amsterdam.nl

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 27 september 2012 14:08
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Nieuw-Argentinië

Categorieën: Nieuw Argentinie

[redacted]

Ik weet nie welke je van [redacted]ebt gekregen, maar volgens mij zijn ze gelijk.
Anders had ik het wel gehoord van hem!!

Mvg,

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 27 september 2012 14:04
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Nieuw-Argentinië

Dank!

Geen wijzigingen tov die ik laatst van [redacted]eb gekregen toch?

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam
☎ [redacted]
Postbus 1104, 1000 BC Amsterdam
@ [redacted]msterdam.nl
Werkdagen: ma t/m do

www.amsterdam.nl/erfpacht

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 27 september 2012 13:53
Aan: [redacted]
Onderwerp: Nieuw-Argentinië

Ho[redacted]

Hierbij de (nieuwe) getekende exemplaren...!!

<< Bestand: E07116-001-ondersplitsing-03.pdf >> << Bestand: E07116-001-splitsing-02.pdf >>

Gr,

Dhr. [redacted]

Bureau Erfpacht Team Staf
Sector Programma & Regie
Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam
☎ [redacted]
[redacted]
Postbus 1104, 1000 BC AMSTERDAM
[redacted] amsterdam.nl
www.oga.amsterdam.nl
Think before you print

Disclaimer e-mail Gemeente Amsterdam De informatie verzonden in dit e-mail bericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde is verboden. Indien u dit bericht ten onrechte ontvangt, wordt u verzocht de inhoud niet te gebruiken maar de afzender direct te informeren door het bericht te retourneren en het daarna te verwijderen. Openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en/of verstrekking van de in de e-mail ontvangen informatie aan derden is niet toegestaan. De gemeente Amsterdam staat niet in voor de juiste overbrenging van een verzonden e-mail, noch voor de tijdige ontvangst daarvan.

De informatie verzonden in dit e-mail bericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde is verboden.
Indien u dit bericht ten onrechte ontvangt, wordt u verzocht de inhoud niet te gebruiken, maar de afzender direct te informeren door het bericht te retourneren en het daarna te verwijderen.

Openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en/of verstrekking van de in de e-mail ontvangen informatie aan derden is niet toegestaan.

De Gemeente Amsterdam staat niet in voor de juiste overbrenging van een verzonden e-mail, noch voor de tijdige ontvangst daarvan. Externe e-mail wordt door de Gemeente Amsterdam niet gebruikt voor het aangaan van verplichtingen.

Disclaimer e-mail Gemeente Amsterdam De informatie verzonden in dit e-mail bericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde is verboden. Indien u dit bericht ten onrechte ontvangt, wordt u verzocht de inhoud niet te gebruiken maar de afzender direct te informeren door het bericht te retourneren en het daarna te verwijderen. Openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en/of verstrekking van de in de e-mail ontvangen informatie aan derden is niet toegestaan. De gemeente Amsterdam staat niet in voor de juiste overbrenging van een verzonden e-mail, noch voor de tijdige ontvangst daarvan.

[redacted]

Van: [redacted]adgenoot.nl>
Verzonden: donderdag 27 september 2012 15:40
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: RE: Concept wijzigingsbesluit Nieuw Argentinië

Categorieën: Nieuw Argentinie

Beste [redacted]

Zou met betrekking tot die 56 parkeerplaatsen een oplossing zijn dat er een bepaling wordt opgenomen dat 56 parkeerplaatsen voorbehouden moeten blijven ten behoeve van de 93 sociale huurwoningen?
Ik heb er een aantal maanden geleden met [redacted] over gesproken. Ik weet niet of hij al weer aan het werk is; zo ja, kan je hem misschien om advies vragen.

Groet,
[redacted]

Van [redacted]
Verzonden: donderdag 27 september 2012 12:47
Aan: [redacted]
CC: [redacted]

Onderwerp: RE: Concept wijzigingsbesluit Nieuw Argentinië

Beste [redacted]

Dank hiervoor.

Die 56 parkeerplaatsen zijn al mee ondergesplitst. Ik zie daar ook even geen andere mogelijkheid.
Mogelijkheid is wel dat 56 appartementsindices niet in erfpacht worden uitgegeven. Maar dan moeten wij er 56 uitkiezen.

Grl [redacted]

Van: [redacted]ja.amsterdam.nl]
Verzonden: donderdag 27 september 2012 12:42
Aan: [redacted]
CC: [redacted]

Onderwerp: RE: Concept wijzigingsbesluit Nieuw Argentinië

Beste [redacted]

Zie mijn reactie *in schuin* hieronder.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam
☎ [redacted]
Postbus 1104, 1000 BC Amsterdam

@ [redacted] isterdam.nl
Werkdagen: ma t/m do

www.amsterdam.nl/erfpacht

Van: [redacted] adgenoot.nl]
Verzonden: donderdag 27 september 2012 12:06
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: RE: Concept wijzigingsbesluit Nieuw Argentinië

Beste [redacted]

Naast de twee belangrijke opmerkingen hieronder, heb ik voorts nog de volgende opmerkingen en vragen:
3. blz. 2 bovenaan, is B vierde punt: 'wordt thans gerealiseerd' aanvullen tot 'wordt thans **geheel** gerealiseerd'; *akkoord*
4. blz. 2, onder B tiende punt: 'dan vervallen de grondprijzen (lumpsumgrondprijs)' aanvullen tot 'dan vervallen ten aanzien van dat Blok 3 de grondprijzen (lumpsumgrondprijs)' *akkoord*
5. blz. 2, onder B twaalfde punt en blz. 6 , onder derde punt: 'plaatselijk bekend' moet zijn 'kadastraal bekend' *akkoord*
6. blz. 9, bijzondere bepaling 8a: graag aanpassen conform de splitsingstructuur, waarbij opgemerkt dat in de splitsingsakten géén onderscheid wordt gemaakt in koop- en huurwoningen . *akkoord*
7. blz. 10, bijzondere bepaling 9: genoemde appartementsindices corrigeren in A-231 t/m A-589 en wij hebben in de ondersplitsingsakte reeds een rangregeling getroffen. Inmiddels heb je van de notaris de concepten splitsingsakten ontvangen, zie blz. 84 tot en met 87 en bijgaand separaat. *akkoord*

Zou je mij nog de nieuwe uitgiftetekening kunnen sturen? *Zie bijlage*

N.B. Is het nu de bedoeling dat ik de oude besluiten naast deze moet leggen? *Nee, dit hoeft niet. Het wijzigingsbesluit voor Blok 1, Blok 2 en de onder beide blokken gelegen parkeergarage is zo compleet. Het besluit voor Blok 3 zal later worden opgesteld o.b.v. het definitief ontwerp.*

Met vriendelijke groet,
[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 27 september 2012 11:36
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: RE: Concept wijzigingsbesluit Nieuw Argentinië

Beste [redacted]

Heel veel dank hiervoor.

Hierbij onze reactie.
1. Ik begin met het belangrijkste. Met betrekking tot de 2 x 32 voormalige sociale huurwoningen in Blokken 1 en 2 is afgesproken dat deze voor de erfpacht de bestemming 'koopwoningen' krijgen, waarbij de afspraak is gemaakt dat Stadgenoot 'willekeurig', d.w.z. niet per sé die voormalige sociale huurwoningen, 2 x 32 woningen voor een eerste verhuurperiode zal verhuren in het middensegment.
Dat betekent dat overal de bestemmingen aangepast dienen te worden en dat de afspraak (huurprijs, toewijzing, inspanning) aangevuld moet worden met de bepaling dat deze steeds alleen geldt voor de eerste verhuurperiode. Na een eerste verhuurperiode kan Stadgenoot wederom verhuren, maar kan ook verkopen.

Akkoord, de bestemming wordt gewijzigd in koopwoningen met de voorwaarde dat 32 woningen in Blok 1 en 32 woningen in Blok 2 voor de eerste verhuurperiode als middensegment vrije sector huurwoning verhuurd moeten worden.

2. Ook belangrijk is dat de splitsingsstructuur niet juist is. Deze moet zijn:

Hoofdsplitsing		Tussensplitsing	Ondersplitsing	
A-1	Blok 1	A-4	A-6 t/m A-113	108 woningen
			A-114	(huismeester)kantoor
			A-115 t/m A-117	3 bergingen
		A-5	A-590 t/m A-593	BOG
A-2	Blok 2	A-118	A-120 t/m A-227	108 woningen
			A-228 t/m A-230	3 bergingen
		A-119	A-594 t/m A-597	BOG
A-3	Parkeergarage	-	A-231 t/m A-589	359 parkeerplaatsen

Niet helemaal akkkoord.56 parkeerplaatsen dienen gereserveerd te blijven voor de sociale huurwoningen in Blok 3. Deze 56 parkeerplaatsen worden dan ook niet ondergesplitst in appartementsrechten, maar tzt als een erfpachtrecht uitgegeven onder AB1998 en samengevoegd met het erfpachtrecht sociale huurwoningen in Blok 3.

Hierna volgen nog wat kleine opmerkingen.

Met vriendelijke groet,
[redacted]

Van: [redacted]ga.amsterdam.nl]
Verzonden: woensdag 26 september 2012 18:05
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: Concept wijzigingsbesluit Nieuw Argentinië

Beste [redacted]

Bijgaand ontvang je het Concept wijzigingsbesluit van Blok 1, Blok 2 en de parkeergarage gelegen onder beide blokken van Nieuw Argentinie. Aan het besluit kunnen geen rechten worden ontleend, aangezien het nog onderwerp is van interne juridische en financiele screening.

Graag ontvangen we jouw reactie (morgen) donderdag 27 september a.s. voor 12 uur, opdat wij morgenmiddag nog e.e.a. kunnen verwerken. (Vrijdag zijn [redacted] en ik beiden afwezig.)

Tevens ontvangen wij morgen voor 12 uur ook graag de concept splitsings- en leveringsakten van de notaris. Voordat geleverd kan worden, moeten wij deze akten immers eerst goedkeuren

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam
☎ [redacted]
Postbus 1104, 1000 BC Amsterdam
@ [redacted]a.amsterdam.nl
Werkdagen: ma t/m do

www.amsterdam.nl/erfpacht

De informatie verzonden in dit e-mail bericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde is verboden.
Indien u dit bericht ten onrechte ontvangt, wordt u verzocht de inhoud niet te gebruiken, maar de afzender direct te informeren door het bericht te retourneren en het daarna te verwijderen.

Openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en/of verstrekking van de in de e-mail ontvangen informatie aan derden is niet toegestaan.

De Gemeente Amsterdam staat niet in voor de juiste overbrenging van een verzonden e-mail, noch voor de tijdige ontvangst daarvan. Externe e-mail wordt door de Gemeente Amsterdam niet gebruikt voor het aangaan van verplichtingen.

De informatie verzonden met dit e-mail bericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Gebruik
van deze informatie door anderen dan de geadresseerde is verboden. Stadgenoot staat niet
in voor de juiste en volledige overbrenging van de inhoud van een verzonden e-mail, noch voor de
tijdige ontvangst daarvan. Dit bericht is door een geautomatiseerd systeem gecontroleerd op
computervirussen. Voor informatie over Stadgenoot raadpleegt u www.stadgenoot.nl

---

De informatie verzonden in dit e-mail bericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde is verboden.
Indien u dit bericht ten onrechte ontvangt, wordt u verzocht de inhoud niet te gebruiken, maar de afzender direct te informeren door het bericht te retourneren en het daarna te verwijderen.

Openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en/of verstrekking van de in de e-mail ontvangen informatie aan derden is niet toegestaan.

De Gemeente Amsterdam staat niet in voor de juiste overbrenging van een verzonden e-mail, noch voor de tijdige ontvangst daarvan. Externe e-mail wordt door de Gemeente Amsterdam niet gebruikt voor het aangaan van verplichtingen.

De informatie verzonden met dit e-mail bericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Gebruik
van deze informatie door anderen dan de geadresseerde is verboden. Stadgenoot staat niet
in voor de juiste en volledige overbrenging van de inhoud van een verzonden e-mail, noch voor de
tijdige ontvangst daarvan. Dit bericht is door een geautomatiseerd systeem gecontroleerd op
computervirussen. Voor informatie over Stadgenoot raadpleegt u www.stadgenoot.nl

Van: [redacted].amsterdam.nl>
Verzonden: donderdag 27 september 2012 15:48
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Concept wijzigingsbesluit Nieuw Argentinië

Categorieën: Nieuw Argentinie

[redacted]

Ik vind hem niet overal even duidelijk. Gaarne even bespreken.

Groet,

[redacted]

[redacted]
Afdeling Juridische Zaken
Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam

☎ [redacted]
🖷 [redacted]
@ [redacted]msterdam.nl

Disclaimer
De informatie in dit bericht is uitsluitend bestemd voor de persoon of personen aan wie het bericht is verzonden. Het bericht kan mogelijk vertrouwelijke informatie bevatten. Mocht dit bericht bij vergissing aan u zijn toegezonden, stuurt u het bericht dan a.u.b. retour afzender en verwijdert u het bericht uit uw bestanden. Het is, zonder onze toestemming, niet toegestaan de u toegezonden informatie te publiceren, te bewerken of verder te verspreiden. In het bericht mogelijk naar voren gebrachte informatie en ideeën zijn in de eerste plaats des schrijvers en vormen niet zonder meer de mening van het Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam. U kunt geen rechten ontlenen aan deze gegevens. De gemeente Amsterdam is niet aansprakelijk voor alle directe of indirecte schade als gevolg van of in verband met het gebruik van de informatie in dit bericht

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 27 september 2012 13:23
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: FW: Concept wijzigingsbesluit Nieuw Argentinië

Hoi [redacted]

Zou je vanmiddag even mee kunnen lezen met de rangregeling pp (zie bijlage) of daar geen gekke dingen in staan?

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam
☎ [redacted]

Postbus 1104, 1000 BC Amsterdam
@ [redacted].amsterdam.nl
Werkdagen: ma t/m do

www.amsterdam.nl/erfpacht

Van: [redacted] @stadgenoot.nl]
Verzonden: donderdag 27 september 2012 12:06
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: RE: Concept wijzigingsbesluit Nieuw Argentinië

Beste [redacted]

Naast de twee belangrijke opmerkingen hieronder, heb ik voorts nog de volgende opmerkingen en vragen:
3. blz. 2 bovenaan, is B vierde punt: 'wordt thans gerealiseerd' aanvullen tot 'wordt thans **geheel** gerealiseerd';
4. blz. 2, onder B tiende punt: 'dan vervallen de grondprijzen (lumpsumgrondprijs)' aanvullen tot 'dan vervallen ten aanzien van dat Blok 3 de grondprijzen (lumpsumgrondprijs)'
5. blz. 2, onder B twaalfde punt en blz. 6 , onder derde punt: 'plaatselijk bekend' moet zijn 'kadastraal bekend'
6. blz. 9, bijzondere bepaling 8a: graag aanpassen conform de splitsingstructuur, waarbij opgemerkt dat in de splitsingsakten géén onderscheid wordt gemaakt in koop- en huurwoningen
7. blz. 10, bijzondere bepaling 9: genoemde appartementsindices corrigeren in A-231 t/m A-589 en wij hebben in de ondersplitsingsakte reeds een rangregeling getroffen. Inmiddels heb je van de notaris de concepten splitsingsakten ontvangen, zie blz. 84 tot en met 87 en bijgaand separaat.

Zou je mij nog de nieuwe uitgiftetekening kunnen sturen?

N.B. Is het nu de bedoeling dat ik de oude besluiten naast deze moet leggen?

Met vriendelijke groet,
[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 27 september 2012 11:36
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: RE: Concept wijzigingsbesluit Nieuw Argentinië

Beste [redacted]

Heel veel dank hiervoor.

Hierbij onze reactie.
1. Ik begin met het belangrijkste. Met betrekking tot de 2 x 32 voormalige sociale huurwoningen in Blokken 1 en 2 is afgesproken dat deze voor de erfpacht de bestemming 'koopwoningen' krijgen, waarbij de afspraak is gemaakt dat Stadgenoot 'willekeurig', d.w.z. niet per sé die voormalige sociale huurwoningen, 2 x 32 woningen voor een eerste verhuurperiode zal verhuren in het middensegment.
Dat betekent dat overal de bestemmingen aangepast dienen te worden en dat de afspraak (huurprijs, toewijzing, inspanning) aangevuld moet worden met de bepaling dat deze steeds alleen geldt voor de eerste verhuurperiode. Na een eerste verhuurperiode kan Stadgenoot wederom verhuren, maar kan ook verkopen.

2. Ook belangrijk is dat de splitsingsstructuur niet juist is. Deze moet zijn:

Hoofdsplitsing		Tussensplitsing	Ondersplitsing	
A-1	Blok 1	A-4	A-6 t/m A-113	108 woningen
			A-114	(huismeester)kantoor
			A-115 t/m A-117	3 bergingen

		A-5	A-590 t/m A-593	BOG
A-2	Blok 2	A-118	A-120 t/m A-227	108 woningen
			A-228 t/m A-230	3 bergingen
		A-119	A-594 t/m A-597	BOG
A-3	Parkeergarage	-	A-231 t/m A-589	359 parkeerplaatsen

Hierna volgen nog wat kleine opmerkingen.

Met vriendelijke groet,
[redacted]

Van: [redacted] .amsterdam.nl]
Verzonden: woensdag 26 september 2012 18:05
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: Concept wijzigingsbesluit Nieuw Argentinië

Beste [redacted]

Bijgaand ontvang je het Concept wijzigingsbesluit van Blok 1, Blok 2 en de parkeergarage gelegen onder beide blokken van Nieuw Argentinie. Aan het besluit kunnen geen rechten worden ontleend, aangezien het nog onderwerp is van interne juridische en financiele screening.

Graag ontvangen we jouw reactie (morgen) donderdag 27 september a.s. voor 12 uur, opdat wij morgenmiddag nog e.e.a. kunnen verwerken. (Vrijdag zijn / [redacted] en ik beiden afwezig.)

Tevens ontvangen wij morgen voor 12 uur ook graag de concept splitsings- en leveringsakten van de notaris. Voordat geleverd kan worden, moeten wij deze akten immers eerst goedkeuren

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam
☎ [redacted]
Postbus 1104, 1000 BC Amsterdam
@ [redacted] a.amsterdam.nl
Werkdagen: ma t/m do

www.amsterdam.nl/erfpacht

De informatie verzonden in dit e-mail bericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde is verboden.
Indien u dit bericht ten onrechte ontvangt, wordt u verzocht de inhoud niet te gebruiken, maar de afzender direct te informeren door het bericht te retourneren en het daarna te verwijderen.

Openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en/of verstrekking van de in de e-mail ontvangen informatie aan derden is niet toegestaan.

De Gemeente Amsterdam staat niet in voor de juiste overbrenging van een verzonden e-mail, noch voor de tijdige ontvangst daarvan. Externe e-mail wordt door de Gemeente Amsterdam niet gebruikt voor het aangaan van verplichtingen.

De informatie verzonden met dit e-mail bericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Gebruik
van deze informatie door anderen dan de geadresseerde is verboden. Stadgenoot staat niet
in voor de juiste en volledige overbrenging van de inhoud van een verzonden e-mail, noch voor de
tijdige ontvangst daarvan. Dit bericht is door een geautomatiseerd systeem gecontroleerd op
computervirussen. Voor informatie over Stadgenoot raadpleegt u www.stadgenoot.nl

Van: [redacted]stadgenoot.nl>
Verzonden: donderdag 27 september 2012 15:40
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: RE: Concept wijzigingsbesluit Nieuw Argentinië

Categorieën: Nieuw Argentinie

Beste [redacted]

Zou met betrekking tot die 56 parkeerplaatsen een oplossing zijn dat er een bepaling wordt opgenomen dat 56 parkeerplaatsen voorbehouden moeten blijven ten behoeve van de 93 sociale huurwoningen?
Ik heb er een aantal maanden geleden met [redacted] over gesproken. Ik weet niet of hij al weer aan het werk is; zo ja, kan je hem misschien om advies vragen.

Groet,
[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 27 september 2012 12:47
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: RE: Concept wijzigingsbesluit Nieuw Argentinië

Beste [redacted]

Dank hiervoor.

Die 56 parkeerplaatsen zijn al mee ondergesplitst. Ik zie daar ook even geen andere mogelijkheid.
Mogelijkheid is wel dat 56 appartementsindices niet in erfpacht worden uitgegeven. Maar dan moeten wij er 56 uitkiezen.

Grl [redacted]

Van: [redacted]oga.amsterdam.nl]
Verzonden: donderdag 27 september 2012 12:42
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: RE: Concept wijzigingsbesluit Nieuw Argentinië

Beste [redacted]

Zie mijn reactie *in schuin* hieronder.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam
[redacted]
Postbus 1104, 1000 BC Amsterdam

@ [redacted]msterdam.nl
Werkdagen: ma t/m do

www.amsterdam.nl/erfpacht

Van: [redacted]stadgenoot.nl]
Verzonden: donderdag 27 september 2012 12:06
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: RE: Concept wijzigingsbesluit Nieuw Argentinië

Beste [redacted]

Naast de twee belangrijke opmerkingen hieronder, heb ik voorts nog de volgende opmerkingen en vragen:
3. blz. 2 bovenaan, is B vierde punt: 'wordt thans gerealiseerd' aanvullen tot 'wordt thans **geheel** gerealiseerd'; *akkoord*
4. blz. 2, onder B tiende punt: 'dan vervallen de grondprijzen (lumpsumgrondprijs)' aanvullen tot 'dan vervallen ten aanzien van dat Blok 3 de grondprijzen (lumpsumgrondprijs)' *akkoord*
5. blz. 2, onder B twaalfde punt en blz. 6 , onder derde punt: 'plaatselijk bekend' moet zijn 'kadastraal bekend' *akkoord*
6. blz. 9, bijzondere bepaling 8a: graag aanpassen conform de splitsingstructuur, waarbij opgemerkt dat in de splitsingsakten géén onderscheid wordt gemaakt in koop- en huurwoningen . *akkoord*
7. blz. 10, bijzondere bepaling 9: genoemde appartementsindices corrigeren in A-231 t/m A-589 en wij hebben in de ondersplitsingsakte reeds een rangregeling getroffen. Inmiddels heb je van de notaris de concepten splitsingsakten ontvangen, zie blz. 84 tot en met 87 en bijgaand separaat. *akkoord*

Zou je mij nog de nieuwe uitgiftetekening kunnen sturen? *Zie bijlage*

N.B. Is het nu de bedoeling dat ik de oude besluiten naast deze moet leggen? *Nee, dit hoeft niet. Het wijzigingsbesluit voor Blok 1, Blok 2 en de onder beide blokken gelegen parkeergarage is zo compleet. Het besluit voor Blok 3 zal later worden opgesteld o.b.v. het definitief ontwerp.*

Met vriendelijke groet,
[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 27 september 2012 11:36
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: RE: Concept wijzigingsbesluit Nieuw Argentinië

Beste [redacted]

Heel veel dank hiervoor.

Hierbij onze reactie.
1. Ik begin met het belangrijkste. Met betrekking tot de 2 x 32 voormalige sociale huurwoningen in Blokken 1 en 2 is afgesproken dat deze voor de erfpacht de bestemming 'koopwoningen' krijgen, waarbij de afspraak is gemaakt dat Stadgenoot 'willekeurig', d.w.z. niet per sé die voormalige sociale huurwoningen, 2 x 32 woningen voor een eerste verhuurperiode zal verhuren in het middensegment.
Dat betekent dat overal de bestemmingen aangepast dienen te worden en dat de afspraak (huurprijs, toewijzing, inspanning) aangevuld moet worden met de bepaling dat deze steeds alleen geldt voor de eerste verhuurperiode. Na een eerste verhuurperiode kan Stadgenoot wederom verhuren, maar kan ook verkopen.

Akkoord, de bestemming wordt gewijzigd in koopwoningen met de voorwaarde dat 32 woningen in Blok 1 en 32 woningen in Blok 2 voor de eerste verhuurperiode als middensegment vrije sector huurwoning verhuurd moeten worden.

2. Ook belangrijk is dat de splitsingsstructuur niet juist is. Deze moet zijn:

Hoofdsplitsing		Tussensplitsing	Ondersplitsing	
A-1	Blok 1	A-4	A-6 t/m A-113	108 woningen
			A-114	(huismeester)kantoor
			A-115 t/m A-117	3 bergingen
		A-5	A-590 t/m A-593	BOG
A-2	Blok 2	A-118	A-120 t/m A-227	108 woningen
			A-228 t/m A-230	3 bergingen
		A-119	A-594 t/m A-597	BOG
A-3	Parkeergarage	-	A-231 t/m A-589	359 parkeerplaatsen

Niet helemaal akkkoord.56 parkeerplaatsen dienen gereserveerd te blijven voor de sociale huurwoningen in Blok 3. Deze 56 parkeerplaatsen worden dan ook niet ondergesplitst in appartementsrechten, maar tzt als een erfpachtrecht uitgegeven onder AB1998 en samengevoegd met het erfpachtrecht sociale huurwoningen in Blok 3.

Hierna volgen nog wat kleine opmerkingen.

Met vriendelijke groet,
[redacted]

Van: [redacted] amsterdam.nl]
Verzonden: woensdag 26 september 2012 18:05
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: Concept wijzigingsbesluit Nieuw Argentinie

Beste [redacted]

Bijgaand ontvang je het Concept wijzigingsbesluit van Blok 1, Blok 2 en de parkeergarage gelegen onder beide blokken van Nieuw Argentinie. Aan het besluit kunnen geen rechten worden ontleend, aangezien het nog onderwerp is van interne juridische en financiele screening.

Graag ontvangen we jouw reactie (morgen) donderdag 27 september a.s. voor 12 uur, opdat wij morgenmiddag nog e.e.a. kunnen verwerken. (Vrijdag zijn [redacted] en ik beiden afwezig.)

Tevens ontvangen wij morgen voor 12 uur ook graag de concept splitsings- en leveringsakten van de notaris. Voordat geleverd kan worden, moeten wij deze akten immers eerst goedkeuren

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam
☎ [redacted]
Postbus 1104, 1000 BC Amsterdam
@ [redacted].amsterdam.nl
Werkdagen: ma t/m do

www.amsterdam.nl/erfpacht

De informatie verzonden in dit e-mail bericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde is verboden.
Indien u dit bericht ten onrechte ontvangt, wordt u verzocht de inhoud niet te gebruiken, maar de afzender direct te informeren door het bericht te retourneren en het daarna te verwijderen.

Openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en/of verstrekking van de in de e-mail ontvangen informatie aan derden is niet toegestaan.

De Gemeente Amsterdam staat niet in voor de juiste overbrenging van een verzonden e-mail, noch voor de tijdige ontvangst daarvan. Externe e-mail wordt door de Gemeente Amsterdam niet gebruikt voor het aangaan van verplichtingen.

De informatie verzonden met dit e-mail bericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Gebruik
van deze informatie door anderen dan de geadresseerde is verboden. Stadgenoot staat niet
in voor de juiste en volledige overbrenging van de inhoud van een verzonden e-mail, noch voor de
tijdige ontvangst daarvan. Dit bericht is door een geautomatiseerd systeem gecontroleerd op
computervirussen. Voor informatie over Stadgenoot raadpleegt u www.stadgenoot.nl

---

De informatie verzonden in dit e-mail bericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde is verboden.
Indien u dit bericht ten onrechte ontvangt, wordt u verzocht de inhoud niet te gebruiken, maar de afzender direct te informeren door het bericht te retourneren en het daarna te verwijderen.

Openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en/of verstrekking van de in de e-mail ontvangen informatie aan derden is niet toegestaan.

De Gemeente Amsterdam staat niet in voor de juiste overbrenging van een verzonden e-mail, noch voor de tijdige ontvangst daarvan. Externe e-mail wordt door de Gemeente Amsterdam niet gebruikt voor het aangaan van verplichtingen.

De informatie verzonden met dit e-mail bericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Gebruik
van deze informatie door anderen dan de geadresseerde is verboden. Stadgenoot staat niet
in voor de juiste en volledige overbrenging van de inhoud van een verzonden e-mail, noch voor de
tijdige ontvangst daarvan. Dit bericht is door een geautomatiseerd systeem gecontroleerd op
computervirussen. Voor informatie over Stadgenoot raadpleegt u www.stadgenoot.nl

[redacted]

Van: [redacted].amsterdam.nl>
Verzonden: donderdag 27 september 2012 15:48
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: Concept wijzigingsbesluit Nieuw Argentinië

Categorieën: Nieuw Argentinie

[redacted]

Ik vind hem niet overal even duidelijk. Gaarne even bespreken.

Groet,

[redacted]

[redacted]
Afdeling Juridische Zaken
Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam

☎ [redacted]
🖷 [redacted]
@ [redacted]rdam.nl

Disclaimer
De informatie in dit bericht is uitsluitend bestemd voor de persoon of personen aan wie het bericht is verzonden. Het bericht kan mogelijk vertrouwelijke informatie bevatten. Mocht dit bericht bij vergissing aan u zijn toegezonden, stuurt u het bericht dan a.u.b. retour afzender en verwijdert u het bericht uit uw bestanden. Het is, zonder onze toestemming, niet toegestaan de u toegezonden informatie te publiceren, te bewerken of verder te verspreiden. In het bericht mogelijk naar voren gebrachte informatie en ideeën zijn in de eerste plaats des schrijvers en vormen niet zonder meer de mening van het Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam. U kunt geen rechten ontlenen aan deze gegevens. De gemeente Amsterdam is niet aansprakelijk voor alle directe of indirecte schade als gevolg van of in verband met het gebruik van de informatie in dit bericht

---

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 27 september 2012 13:23
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: FW: Concept wijzigingsbesluit Nieuw Argentinië

Hoi [redacted]

Zou je vanmiddag even mee kunnen lezen met de rangregeling pp (zie bijlage) of daar geen gekke dingen in staan?

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam
☎ [redacted]

Postbus 1104, 1000 BC Amsterdam
@ [redacted]amsterdam.nl
Werkdagen: ma t/m do

www.amsterdam.nl/erfpacht

Van: [redacted]stadgenoot.nl]
Verzonden: donderdag 27 september 2012 12:06
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: RE: Concept wijzigingsbesluit Nieuw Argentinië

Beste [redacted]

Naast de twee belangrijke opmerkingen hieronder, heb ik voorts nog de volgende opmerkingen en vragen:
3. blz. 2 bovenaan, is B vierde punt: 'wordt thans gerealiseerd' aanvullen tot 'wordt thans **geheel** gerealiseerd';
4. blz. 2, onder B tiende punt: 'dan vervallen de grondprijzen (lumpsumgrondprijs)' aanvullen tot 'dan vervallen ten aanzien van dat Blok 3 de grondprijzen (lumpsumgrondprijs)'
5. blz. 2, onder B twaalfde punt en blz. 6 , onder derde punt: 'plaatselijk bekend' moet zijn 'kadastraal bekend'
6. blz. 9, bijzondere bepaling 8a: graag aanpassen conform de splitsingstructuur, waarbij opgemerkt dat in de splitsingsakten géén onderscheid wordt gemaakt in koop- en huurwoningen
7. blz. 10, bijzondere bepaling 9: genoemde appartementsindices corrigeren in A-231 t/m A-589 en wij hebben in de ondersplitsingsakte reeds een rangregeling getroffen. Inmiddels heb je van de notaris de concepten splitsingsakten ontvangen, zie blz. 84 tot en met 87 en bijgaand separaat.

Zou je mij nog de nieuwe uitgiftetekening kunnen sturen?

N.B. Is het nu de bedoeling dat ik de oude besluiten naast deze moet leggen?

Met vriendelijke groet,
[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 27 september 2012 11:36
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: RE: Concept wijzigingsbesluit Nieuw Argentinië

Beste [redacted]

Heel veel dank hiervoor.

Hierbij onze reactie.
1. Ik begin met het belangrijkste. Met betrekking tot de 2 x 32 voormalige sociale huurwoningen in Blokken 1 en 2 is afgesproken dat deze voor de erfpacht de bestemming 'koopwoningen' krijgen, waarbij de afspraak is gemaakt dat Stadgenoot 'willekeurig', d.w.z. niet per sé die voormalige sociale huurwoningen, 2 x 32 woningen voor een eerste verhuurperiode zal verhuren in het middensegment.
Dat betekent dat overal de bestemmingen aangepast dienen te worden en dat de afspraak (huurprijs, toewijzing, inspanning) aangevuld moet worden met de bepaling dat deze steeds alleen geldt voor de eerste verhuurperiode. Na een eerste verhuurperiode kan Stadgenoot wederom verhuren, maar kan ook verkopen.

2. Ook belangrijk is dat de splitsingsstructuur niet juist is. Deze moet zijn:

Hoofdsplitsing		Tussensplitsing	Ondersplitsing	
A-1	Blok 1	A-4	A-6 t/m A-113	108 woningen
			A-114	(huismeester)kantoor
			A-115 t/m A-117	3 bergingen

		A-5	A-590 t/m A-593	BOG
A-2	Blok 2	A-118	A-120 t/m A-227	108 woningen
			A-228 t/m A-230	3 bergingen
		A-119	A-594 t/m A-597	BOG
A-3	Parkeergarage	-	A-231 t/m A-589	359 parkeerplaatsen

Hierna volgen nog wat kleine opmerkingen.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Van: [redacted] ja.amsterdam.nl]
Verzonden: woensdag 26 september 2012 18:05
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: Concept wijzigingsbesluit Nieuw Argentinië

Beste [redacted]

Bijgaand ontvang je het Concept wijzigingsbesluit van Blok 1, Blok 2 en de parkeergarage gelegen onder beide blokken van Nieuw Argentinie. Aan het besluit kunnen geen rechten worden ontleend, aangezien het nog onderwerp is van interne juridische en financiele screening.

Graag ontvangen we jouw reactie (morgen) donderdag 27 september a.s. voor 12 uur, opdat wij morgenmiddag nog e.e.a. kunnen verwerken. (Vrijdag zijn / [redacted] en ik beiden afwezig.)

Tevens ontvangen wij morgen voor 12 uur ook graag de concept splitsings- en leveringsakten van de notaris. Voordat geleverd kan worden, moeten wij deze akten immers eerst goedkeuren

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam
☎ [redacted]
Postbus 1104, 1000 BC Amsterdam
@ [redacted] msterdam.nl
Werkdagen: ma t/m do

www.amsterdam.nl/erfpacht

De informatie verzonden in dit e-mail bericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde is verboden.
Indien u dit bericht ten onrechte ontvangt, wordt u verzocht de inhoud niet te gebruiken, maar de afzender direct te informeren door het bericht te retourneren en het daarna te verwijderen.

Openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en/of verstrekking van de in de e-mail ontvangen informatie aan derden is niet toegestaan.

De Gemeente Amsterdam staat niet in voor de juiste overbrenging van een verzonden e-mail, noch voor de tijdige ontvangst daarvan. Externe e-mail wordt door de Gemeente Amsterdam niet gebruikt voor het aangaan van verplichtingen.

De informatie verzonden met dit e-mail bericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Gebruik
van deze informatie door anderen dan de geadresseerde is verboden. Stadgenoot staat niet
in voor de juiste en volledige overbrenging van de inhoud van een verzonden e-mail, noch voor de
tijdige ontvangst daarvan. Dit bericht is door een geautomatiseerd systeem gecontroleerd op
computervirussen. Voor informatie over Stadgenoot raadpleegt u www.stadgenoot.nl

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 27 september 2012 16:12
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: RE: Concept wijzigingsbesluit Nieuw Argentinië

Categorieën: Nieuw Argentinie

Beste [redacted]

Mbt 56 parkeerplaatsen is akkoord.

Waarom horen de 6 bergingen en huismeesterkantoorruimte niet tot de gemeenschap van de VVE? Wij zijn in principe geen voorstander van losse appartementsrechten 'bergingen'.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam
☎ [redacted]
Postbus 1104, 1000 BC Amsterdam
@ [redacted].amsterdam.nl
Werkdagen: ma t/m do

www.amsterdam.nl/erfpacht

Van: [redacted] stadgenoot.nl]
Verzonden: donderdag 27 september 2012 15:40
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: RE: Concept wijzigingsbesluit Nieuw Argentinië

Beste [redacted]

Zou met betrekking tot die 56 parkeerplaatsen een oplossing zijn dat er een bepaling wordt opgenomen dat 56 parkeerplaatsen voorbehouden moeten blijven ten behoeve van de 93 sociale huurwoningen?
Ik heb er een aantal maanden geleden met [redacted] over gesproken. Ik weet niet of hij al weer aan het werk is; zo ja, kan je hem misschien om advies vragen.

Groet,
[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 27 september 2012 12:47
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: RE: Concept wijzigingsbesluit Nieuw Argentinië

Beste [redacted]

Dank hiervoor.

Die 56 parkeerplaatsen zijn al mee ondergesplitst. Ik zie daar ook even geen andere mogelijkheid.
Mogelijkheid is wel dat 56 appartementsindices niet in erfpacht worden uitgegeven. Maar dan moeten wij er 56 uitkiezen.

G [redacted]

Van: [redacted].amsterdam.nl]
Verzonden: donderdag 27 september 2012 12:42
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: RE: Concept wijzigingsbesluit Nieuw Argentinië

Beste [redacted]

Zie mijn reactie *in schuin* hieronder.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam
☎ [redacted]
Postbus 1104, 1000 BC Amsterdam
@ [redacted]msterdam.nl
Werkdagen: ma t/m do

www.amsterdam.nl/erfpacht

Van: [redacted]stadgenoot.nl]
Verzonden: donderdag 27 september 2012 12:06
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: RE: Concept wijzigingsbesluit Nieuw Argentinië

Beste [redacted]

Naast de twee belangrijke opmerkingen hieronder, heb ik voorts nog de volgende opmerkingen en vragen:
3. blz. 2 bovenaan, is B vierde punt: 'wordt thans gerealiseerd' aanvullen tot 'wordt thans **geheel** gerealiseerd'; *akkoord*
4. blz. 2, onder B tiende punt: 'dan vervallen de grondprijzen (lumpsumgrondprijs)' aanvullen tot 'dan vervallen ten aanzien van dat Blok 3 de grondprijzen (lumpsumgrondprijs)' *akkoord*
5. blz. 2, onder B twaalfde punt en blz. 6 , onder derde punt: 'plaatselijk bekend' moet zijn 'kadastraal [redacted] bekend' *akkoord*
6. blz. 9, bijzondere bepaling 8a: graag aanpassen conform de splitsingstructuur, waarbij opgemerkt dat in de splitsingsakten géén onderscheid wordt gemaakt in koop- en huurwoningen . *akkoord*
7. blz. 10, bijzondere bepaling 9: genoemde appartementsindices corrigeren in A-231 t/m A-589 en wij hebben in de ondersplitsingsakte reeds een rangregeling getroffen. Inmiddels heb je van de notaris de concepten splitsingsakten ontvangen, zie blz. 84 tot en met 87 en bijgaand separaat. *akkoord*

Zou je mij nog de nieuwe uitgiftetekening kunnen sturen? *Zie bijlage*

N.B. Is het nu de bedoeling dat ik de oude besluiten naast deze moet leggen? *Nee, dit hoeft niet. Het wijzigingsbesluit voor Blok 1, Blok 2 en de onder beide blokken gelegen parkeergarage is zo compleet. Het besluit voor Blok 3 zal later worden opgesteld o.b.v. het definitief ontwerp.*

Met vriendelijke groet,
[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 27 september 2012 11:36
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: RE: Concept wijzigingsbesluit Nieuw Argentinie

Beste [redacted]

Heel veel dank hiervoor.

Hierbij onze reactie.
1. Ik begin met het belangrijkste. Met betrekking tot de 2 x 32 voormalige sociale huurwoningen in Blokken 1 en 2 is afgesproken dat deze voor de erfpacht de bestemming 'koopwoningen' krijgen, waarbij de afspraak is gemaakt dat Stadgenoot 'willekeurig', d.w.z. niet per sé die voormalige sociale huurwoningen, 2 x 32 woningen voor een eerste verhuurperiode zal verhuren in het middensegment.
Dat betekent dat overal de bestemmingen aangepast dienen te worden en dat de afspraak (huurprijs, toewijzing, inspanning) aangevuld moet worden met de bepaling dat deze steeds alleen geldt voor de eerste verhuurperiode. Na een eerste verhuurperiode kan Stadgenoot wederom verhuren, maar kan ook verkopen.

Akkoord, de bestemming wordt gewijzigd in koopwoningen met de voorwaarde dat 32 woningen in Blok 1 en 32 woningen in Blok 2 voor de eerste verhuurperiode als middensegment vrije sector huurwoning verhuurd moeten worden.

2. Ook belangrijk is dat de splitsingsstructuur niet juist is. Deze moet zijn:

Hoofdsplitsing		Tussensplitsing	Ondersplitsing	
A-1	Blok 1	A-4	A-6 t/m A-113	108 woningen
			A-114	(huismeester)kantoor
			A-115 t/m A-117	3 bergingen
		A-5	A-590 t/m A-593	BOG
A-2	Blok 2	A-118	A-120 t/m A-227	108 woningen
			A-228 t/m A-230	3 bergingen
		A-119	A-594 t/m A-597	BOG
A-3	Parkeergarage	-	A-231 t/m A-589	359 parkeerplaatsen

Niet helemaal akkkoord.56 parkeerplaatsen dienen gereserveerd te blijven voor de sociale huurwoningen in Blok 3. Deze 56 parkeerplaatsen worden dan ook niet ondergesplitst in appartementsrechten, maar tzt als een erfpachtrecht uitgegeven onder AB1998 en samengevoegd met het erfpachtrecht sociale huurwoningen in Blok 3.

Hierna volgen nog wat kleine opmerkingen.

Met vriendelijke groet,
[redacted]

Van: [redacted].amsterdam.nl]
Verzonden: woensdag 26 september 2012 18:05
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: Concept wijzigingsbesluit Nieuw Argentinie

Beste [redacted]

Bijgaand ontvang je het Concept wijzigingsbesluit van Blok 1, Blok 2 en de parkeergarage gelegen onder beide blokken van Nieuw Argentinie. Aan het besluit kunnen geen rechten worden ontleend, aangezien het nog onderwerp is van interne juridische en financiele screening.

Graag ontvangen we jouw reactie (morgen) donderdag 27 september a.s. voor 12 uur, opdat wij morgenmiddag nog e.e.a. kunnen verwerken. (Vrijdag zijn [redacted] ik beiden afwezig.)

Tevens ontvangen wij morgen voor 12 uur ook graag de concept splitsings- en leveringsakten van de notaris. Voordat geleverd kan worden, moeten wij deze akten immers eerst goedkeuren

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam
☎ [redacted]
[redacted]
@ [redacted]amsterdam.nl
Werkdagen: ma t/m do

www.amsterdam.nl/erfpacht

De informatie verzonden in dit e-mail bericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde is verboden.
Indien u dit bericht ten onrechte ontvangt, wordt u verzocht de inhoud niet te gebruiken, maar de afzender direct te informeren door het bericht te retourneren en het daarna te verwijderen.

Openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en/of verstrekking van de in de e-mail ontvangen informatie aan derden is niet toegestaan.

De Gemeente Amsterdam staat niet in voor de juiste overbrenging van een verzonden e-mail, noch voor de tijdige ontvangst daarvan. Externe e-mail wordt door de Gemeente Amsterdam niet gebruikt voor het aangaan van verplichtingen.

De informatie verzonden met dit e-mail bericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Gebruik
van deze informatie door anderen dan de geadresseerde is verboden. Stadgenoot staat niet
in voor de juiste en volledige overbrenging van de inhoud van een verzonden e-mail, noch voor de
tijdige ontvangst daarvan. Dit bericht is door een geautomatiseerd systeem gecontroleerd op
computervirussen. Voor informatie over Stadgenoot raadpleegt u www.stadgenoot.nl

---

De informatie verzonden in dit e-mail bericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde is verboden.
Indien u dit bericht ten onrechte ontvangt, wordt u verzocht de inhoud niet te gebruiken, maar de afzender direct te informeren door het bericht te retourneren en het daarna te verwijderen.

Openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en/of verstrekking van de in de e-mail ontvangen informatie aan derden is niet toegestaan.

De Gemeente Amsterdam staat niet in voor de juiste overbrenging van een verzonden e-mail, noch voor de tijdige ontvangst daarvan. Externe e-mail wordt door de Gemeente Amsterdam niet gebruikt voor het aangaan van verplichtingen.

De informatie verzonden met dit e-mail bericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Gebruik
van deze informatie door anderen dan de geadresseerde is verboden. Stadgenoot staat niet
in voor de juiste en volledige overbrenging van de inhoud van een verzonden e-mail, noch voor de
tijdige ontvangst daarvan. Dit bericht is door een geautomatiseerd systeem gecontroleerd op
computervirussen. Voor informatie over Stadgenoot raadpleegt u www.stadgenoot.nl



[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 27 september 2012 17:53
Aan: [redacted]
CC: [redacted]

Onderwerp: RE: Concept wijzigingsbesluit Nieuw Argentinië 27.09.2012
Bijlagen: 20120927 CONCEPT Wijzingsbesluit Nieuw Argentinie.pdf

Categorieën: Nieuw Argentinie

Beste [redacted]

Bijgaand ontvang je het aangepaste wijzigingsbesluit versie 27.09.2012. Jouw opmerkingen zijn hierin verwerkt alsmede zijn een paar schoonheidsfoutjes aangepast. Ook is een andere vervreemdingsvolgorde voor de parkeerplaatsen opgenomen die wij helder vonden.

De concept splitsingsakten met daarin onze reactie, geven wij vandaag nog af op het kantoor van Stadgenoot.

1) Wij verzoeken jou om zorg te dragen voor verzending van de concept akten met onze reactie richting de notaris.

2) Graag jouw reactie/akkoord op bijgaand wijzigingsbesluit voor 11 uur doorgeven aan [redacted] en [redacted] Dan kunnen wij morgen nog zorgdragen voor ondertekening van het besluit en verzending van het besluit aan jou en de notaris.

3) Ook ontvangen wij graag morgen voor 11 uur de uitgifteakte. Indien deze akkoord is, zal [redacted] 'ie een volmacht verzenden tbv de aktepassering.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam
☎ [redacted]
Postbus 1104, 1000 BC Amsterdam
@ [redacted] amsterdam.nl
Werkdagen: ma t/m do

www.amsterdam.nl/erfpacht

CONCEPT WIJZIGINGSBESLUIT Nieuw Argentinië d.d. 27-09-2012.
Dit concept wijzigingsbesluit is uitsluitend ter bespreking tussen partijen. Aan dit concept kunnen geen rechten worden ontleend, aangezien het nog onderwerp is van gemeentelijke juridische en financiële screening.

Besluitnummer: MB 2012-5934
Dossiernummer: E 7116/1
Plannummer: 789.01
Project: Nieuw-Argentinië (OHK)

De directeur van het Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam, handelend namens Burgemeester en Wethouders van Amsterdam;

Overwegende:

A. **Aanleiding en algemeen kader m.b.t. het gehele complex Nieuw Argentinië (Blok 1, Blok 2, Blok 3 en de Parkeergarage gelegen onder Blok 1 en Blok 2):**
   - dat met zijn besluiten d.d. 14 september 2004 met nummers MB 2004.008.177 en MB 2004.008.178 bestuurlijke goedkeuring is verleend aan de totstandkoming van de twee onvoorwaardelijke overeenkomsten gesloten met Stichting Stadgenoot (voorheen Woningbouwvereniging Het Oosten) over de uitgifte in erfpacht van het terrein, kadastraal bekend als gemeente Amsterdam, sectie N, nummers 4470 en 4472, groot ongeveer 12.202 m2, als op de bij dit besluit behorende tekening met nummer 2012-084, d.d. 20 maart 2012 met enkele lijn- en kruisarcering en Blok 1, 2 en 3 is aangegeven;
   - dat het terrein economisch is geleverd aan Stichting Stadgenoot (voorheen Woningbouwvereniging Het Oosten) op 1 juli 2004;
   - dat diverse gesprekken zijn gevoerd tussen Stichting Stadgenoot (voorheen Woningbouwvereniging Het Oosten) en de gemeente Amsterdam omtrent de herontwikkeling van dit project;
   - dat Stichting Stadgenoot en de gemeente Amsterdam zijn overeengekomen het programma te wijzigen;

B. **Wijzigingen: dat na de economische levering op de volgende punten wijzigingen en/of uitwerkingen uit voornoemde besluiten hebben plaatsgevonden:**
   - dit wijzigingsbesluit met nummer MB 2012-5934 heeft betrekking op de uitgifte in erfpacht van Blok 1 en Blok 2 en de bijbehorende 303 parkeerplaatsen gelegen in de parkeergarage onder Blok 1 en 2, die bestemd zijn ten behoeve van het commerciële programma gelegen in Blok 1, 2 en 3;
   - dat met Stichting Stadgenoot over de wijzigingen op de besluiten d.d. 14 september 2004 met nummers MB 2004.008.177 en MB 2004.008.178, zoals neergelegd in het onderhavige wijzigingsbesluit, onder voorbehoud van bestuurlijke goedkeuring, overeenstemming is bereikt;
   - dat Stichting Stadgenoot het terrein thans bebouwd met 108 koopwoningen, waarvan 32 woningen gedurende de eerste verhuurperiode als vrije sector huurwoningen in het middensegment dienen te worden verhuurd met een huurprijs van maximaal € 900,-- per maand (prijspeil 01-07-2012 met een jaarlijkse indexering vanaf 01-07-2013 volgens de door CBS gepubliceerde Consumentenprijsindex) en 1.785 m2 bruto vloeroppervlak bedrijfsruimte in **Blok 1 (fase 3)** alsmede 108 koopwoningen, waarvan 32 woningen gedurende de eerste verhuurperiode als vrije sector huurwoningen in het middensegment dienen te worden verhuurd met een huurprijs van maximaal € 900,--

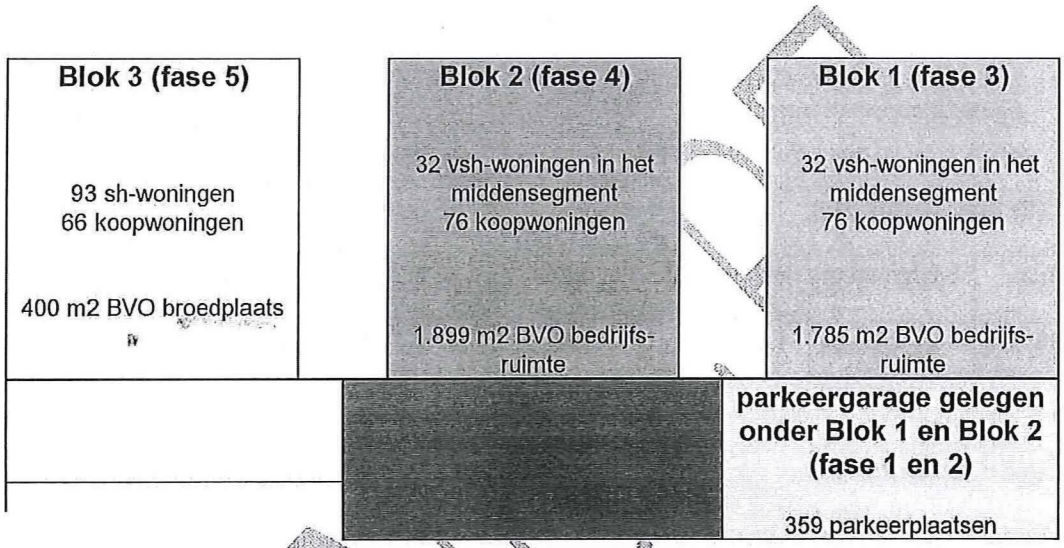
CONCEPT

per maand (prijspeil 01-07-2012 met een jaarlijkse indexering vanaf 01-07-2013 volgens de door CBS gepubliceerde Consumentenprijsindex) en 1.899 m2 bruto vloeroppervlak bedrijfsruimte in **Blok 2 (fase 4)** en 359 parkeerplaatsen in de **Parkeergarage gelegen onder Blok 1 en Blok 2 (fasen 1 en 2)** alsmede 66 koopwoningen, 93 sociale huurwoningen en 400 m2 bruto vloeroppervlak ten behoeve van broedplaatsen in **Blok 3 (fase 5);**

- het voormalige programma sociale huurwoningen in Blok 1 (32 sociale huurwoningen) en Blok 2 (32 sociale huurwoningen) wordt thans geheel gerealiseerd in Blok 3. In Blok 3 zullen in totaal 93 sociale huurwoningen (met een gemiddeld oppervlak van minimaal 60 m2 gbo) worden gerealiseerd, zijnde 25% van het totaal aantal te realiseren woningen in Blok 1, 2 en 3 tezamen (375 woningen).
- dat in Blok 1 en Blok 2 in totaal 64 koopwoningen gedurende de eerste verhuurperiode als vrije sector huurwoningen in het middensegment dienen te worden verhuurd met een huur tot maximaal € 900,-- per maand (prijspeil 01-07-2012 met een jaarlijkse indexering vanaf 01-07-2013 volgens de door CBS gepubliceerde Consumentenprijsindex). Deze 64 vrije sector huurwoningen in het middensegment worden met voorrang toegewezen aan huishoudens in stadsdeel Oost die een sociale huurwoning achterlaten. Aantoonbaar moet zijn dat Stichting Stadgenoot deze woningen actief en primair aanbiedt aan bewoners van sociale huurwoningen in stadsdeel Oost;
- de herontwikkeling van Blok 3 door Stichting Stadgenoot vindt plaats binnen de huidige stedenbouwkundige en ruimtelijke randvoorwaarden, zoals vastgelegd in het Stedenbouwkundig plan en programma d.d. oktober 1999 en vigerend Bestemmingsplan d.d. 8 juli 1998.
- Stichting Stadgenoot zal geen logiesgebouw voor zwerfjongeren realiseren.
- Stichting Stadgenoot zal geen parkeergarage onder Blok 3 realiseren. Wel zal er een onderdoorgang gerealiseerd worden tussen Blok 2 en Blok 3 met betrekking tot de toegang tot de parkeergarage voor de bewoners van Blok 3. Indien dit noodzakelijk blijkt te zijn, is de erfpachter verplicht medewerking te verlenen aan de vestiging van erfdienstbaarheden;
- dat met Stichting Stadgenoot is overeengekomen dat zij uiterlijk 1 juli 2014 zal starten met de bouw van Blok 3.
- dat voor Blok 3 nog een afzonderlijk wijzigingsbesluit zal worden opgesteld aan de hand van de gegevens van het definitief ontwerp (bouwplan) voor dat blok, waarbij voor de sociale huurwoningen geldt dat deze niet verkocht mogen worden;
- indien Stichting Stadgenoot niet op 1 juli 2014 is gestart met de bouw van Blok 3, dan vervallen de grondprijzen (lumpsumgrondprijs) en erfpachtvoorwaarden ten aanzien van Blok 3 zoals vastgelegd in de besluiten d.d. 14 september 2004 met nummers MB 2004.008.177 en MB 2004.008.178 en worden de alsdan geldende grondprijzen en erfpachtvoorwaarden met betrekking tot Blok 3 van toepassing.
- de uitgiftetekening met nummer 2003-459 d.d. 17-12-2003 is aangepast aan de recente herontwikkeling en vervangen door de uitgiftetekening met nummer 2012-084, d.d. 20-03-2012;
- dat het terrein in de nieuwe situatie kadastraal bekend is als gemeente Amsterdam, sectie N, nummers 4470 en 4472, groot ongeveer 12.202 m2, zoals op de bij dit besluit behorende tekening met nummer 2012-084, d.d. 20-03-2012 met enkele lijn- en kruisarcering en Blok 1, 2 en 3 is aangegeven;
- Stichting Stadgenoot in november 2007 is gestart met het bebouwen van het terrein en in 2012 de Blokken 1 en 2 (fase 3 en 4) gereed zijn, evenals de onder beide blokken gelegen parkeergarage (fase 1 en 2);
- op basis van de voornoemde hoeveelheden en bestemmingen de grondwaarde voor Blok 1, Blok 2 en 303 parkeerplaatsen (t.b.v. alle commerciële bestemmingen in Blok 1, 2 en 3) tezamen is gewijzigd in € [redacted] en overeenkomstig de specificatie als vastgelegd in het bij dit besluit

behorend financieel overzicht;

- dat voor de uitgifte in erfpacht van Blok 2 door Stichting Stadgenoot nog de juiste financiële gegevens aangeleverd dienen te worden voor verkoop/verhuur van de woningen, op basis waarvan de Gemeente een financieel overzicht zal opstellen voor de verdeling van de lumpsumgrondprijs voor de betreffende appartementsrechten van Blok 2;
- dat het definitief ontwerp (bouwplan) conform onderstaande schematische weergave is vorm gegeven;



C. Dat Stichting Stadgenoot en de gemeente Amsterdam zijn overeengekomen het volgende te wijzigen t.a.v. de financiën:

- de lumpsumgrondprijs zoals overeengekomen middels de besluiten d.d. 14 september 2004 met nummers MB 2004.008.177 en MB 2004.008.178 blijft ongewijzigd, tenzij de start bouw van Blok 3 niet uiterlijk per 1 juli 2014 wordt gerealiseerd of er een andere wijziging plaatsvindt ten opzichte van de in dit wijzigingsbesluit vastgelegde afspraken;
- de Gemeente ziet af van de risicodelingsregeling, zoals neergelegd in het besluit d.d. 14 september 2004 met nummer MB 2004.008.178, onder de navolgende drie voorwaarden dat:
  1. Stichting Stadgenoot € [redacted] clusief BTW (prijspeil 01.01.2012) betaalt aan de gemeente als afkoopsom van de overeengekomen risicodelingsregeling. Dit bedrag wordt in beginsel verrekend met betalingen van de gemeente aan Stichting Stadgenoot. Indien verrekening niet mogelijk blijkt te zijn, dan wordt het bedrag ad € [redacted] . clusief BTW uiterlijk per 01.07.2014 aan de gemeente voldaan. Tot het moment van betaling zal het bedrag worden geïndexeerd volgens de door CBS gepubliceerde Consumentenprijsindex (CPI) over de periode van oktober 2011 tot en met de maand gelegen 3 maanden voor de datum van betaling.
  2. Stichting Stadgenoot afziet van indiening van claims ter zake van alle door haar geleden schaden en/of kosten verband houdend met de fysieke staat van het erfpachtperceel bij oplevering (conform brief Stadgenoot d.d. 24 juni 2010), die naar de mening van Stichting Stadgenoot niet beantwoordde aan de tussen partijen overeengekomen leveringsverplichting door de gemeente.
  3. Stichting Stadgenoot het volgende bevestigt m.b.t. bouwrijp maken:

a) Stadsdeel Oost en Stichting Stadgenoot coördineren in onderling overleg de voorbereidingen van de start bouw van Blok 3. Partijen zullen schriftelijke afspraken maken om schade te voorkomen.
b) de Gemeente levert een tekening waarop de locatie wordt aangegeven van de naast het erfpachtperceel gelegen kabels en leidingen.
c) De grond onder Blok 1 en Blok 2 is gesaneerd.
d) De grond onder Blok 3 is nog niet gesaneerd. Ten tijde van de start bouw van Blok 3 wordt het saneringsplan "rapportage saneringsplan compartiment F", volgens een nader overeen te komen opdracht, uitgevoerd door Stichting Stadgenoot. De grond dient door Stichting Stadgenoot geschikt te worden gemaakt voor de bestemmingen.

- dat de totale grondwaarde (lumpsumgrondprijs) als volgt is verdeeld over de 3 blokken en bijbehorende parkeerplaatsen;

Sociale huurwoningen

Aantal	Bestemming	Normgrond waarde	Lagenfactor	Grondwaarde	Canon 4,17 %	Afkoopsom 52 jaar
93	SH woning	€	0,65	€	€	

Overige bestemmingen

Blokken en parkeergarage	Bestemming	Meeteenheid GBO/BVO/aantal	Grondwaarde
Blok 1	32 vrije sector huurwoningen in het middensegment (max. € 900,-- huur per maand)	3.074 m2 gbo	€
	76 koopwoningen	7.818 m2 gbo	€
	Bedrijfsruimte (max. 30% kantoor)	1.785 m2 bvo	€
Parkeerplaatsen t.b.v. alle commerciële bestemmingen in Blok 1, 2 en 3	parkeerplaatsen t.b.v. alle commerciële bestemmingen in Blok 1, 2 en 3. (NB, omvat ook parkeerplaatsen die gereserveerd dienen te blijven voor de 66 koopwoningen in Blok 3)	303	€
Blok 2	32 vrije sector huurwoningen in het middensegment (max. € 900,-- huur per maand)	2.992 m2 gbo	€
	76 koopwoningen	7.692 m2 gbo	€
	Bedrijfsruimte (max. 30% kantoor)	1.899 m2 bvo	€
	Subtotaal Blok 1, 2 en 303 par-		€

CONCEPT

	keerplaatsen t.b.v. alle commerciele bestemmingen in Blok 1, 2 en 3		
Blok 3	66 koopwoningen	7.459 m2 gbo	€ [redacted]
	Broedplaatsen	400 m2 bvo	€ [redacted]
	93 sociale huurwoningen (gemiddeld minimaal 60 m2 gebruiksvloeroppervlak)		€ [redacted]
Parkeerplaatsen t.b.v. sociale huurwoningen in Blok 3	parkeerplaatsen	56	€ [redacted]
	Subtotaal Blok 3		€ [redacted]
	Totaal		€ [redacted]

CONCEPT

Wijzigingsbesluit tot erfpachtuitgifte van het complex Nieuw Argentinië (Blok 1, Blok 2 en de parkeergarage gelegen onder Blok 1 en Blok 2)

MB 2012-5934

Wijziging van het besluit tot erfpachtuitgifte van het terrein aan de Oostelijke Handelskade/Veemkade
dossiernummer : E 7116/1
plannummer : 789.01
project : Nieuw-Argentinië (OHK)

De directeur van het Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam, handelend namens Burgemeester en Wethouders van Amsterdam;

- dat, onder voorbehoud van bestuurlijke goedkeuring, overeenstemming is bereikt met Stichting Stadgenoot over de eerder genoemde wijzigingen van het besluit d.d. 14 september 2004 met nummer MB 2004.008.178;
- dat in verband met de vele wijzigingen ervoor is gekozen om alle bijzondere bepalingen, zowel de gewijzigde als de ongewijzigde bijzondere bepalingen, in dit wijzigingsbesluit op te nemen;
- dat de uitgifte betreft het terrein kadastraal bekend als gemeente Amsterdam, sectie N, nummer 4472, groot ongeveer 4.776 m2, als op de bij dit besluit behorende tekening met nummer 2012-084, d.d. 20-03-2012 met enkele lijn- en kruisarcering en Blok 1 en 2 is aangegeven;
- dat het terrein dat op bovenvermelde tekening is aangegeven met "Blok 1" en "Blok 2" is bebouwd met twee bouwblokken omvattende in totaal 216 koopwoningen, waarvan 64 woningen gedurende de eerste verhuurperiode als vrije sector huurwoningen in het middensegment dienen te worden verhuurd, 3.684 m2 bvo bedrijfsruimte (waarvan max. 30% kantoor) en 303 parkeerplaatsen ten behoeve van de commerciële bestemmingen in Blok 1, 2 en 3 gelegen in een onder Blok 1 en Blok 2 gebouwde parkeergarage;
- dat 56 parkeerplaatsen gelegen in de onder Blok 1 en Blok 2 gebouwde parkeergarage zijn bestemd ten behoeve van de sociale huurwoningen in Blok 3; dat deze 56 appartementsrechten elk omvattende één parkeerplaats tezamen als één erfpachtrecht worden uitgegeven onder de Algemene Bepalingen 1998 en zullen worden verenigd met het erfpachtrecht sociale huurwoningen van Blok 3 dat eveneens onder de Algemene Bepalingen 1998 wordt uitgegeven;
- dat op basis van het huidige programma een andere verdeling van de grondwaarde over de drie bouwblokken is overeengekomen;
- dat op basis van de voornoemde hoeveelheden en bestemmingen de grondwaarde voor Blok 1, Blok 2 en 303 parkeerplaatsen (t.b.v. alle commerciële bestemmingen in Blok 1, 2 en 3) tezamen is bepaald op totaal € [redacted]-, overeenkomstig het hiervoor opgenomen financiële overzicht;
- dat de erfpachter als betalingswijze van de canon heeft gekozen voor de indexcanon als bedoeld in artikel 7 van de Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht 2000 Amsterdam (verder te noemen Algemene Bepalingen); deze canon is bij uitgifte op basis van de voornoemde grondwaarde en een canonpercentage van 4,17% vastgesteld op € [redacted] waarbij nader met de erfpachter is overeengekomen, dat zijn principaal/principalen bij vestiging/levering van de erfpacht respectievelijk appartementsrecht in afwijking van artikel 7 lid 7 eenmalig de mogelijkheid zal/zullen hebben te kiezen voor een vaste canon voor 10 dan wel 25 jaar als bedoeld in artikel 8 respectievelijk 9 van de Algemene Bepalingen;
- dat in onderling overleg de volgende splitsingsstructuur in appartementsrechten is overeengekomen;

Blok 1, Blok 2 en de daaronder gelegen parkeergarage (fasen 1, 2, 3 en 4)

Hoofdsplitsing	Omschrijving	Tussensplitsing	Ondersplitsing	Bestemming
A-1	Blok 1	A-4	A-6 t/m A-113	108 koopwoningen
			A-114	huismeesterkantoorruimte
			A-115 t/m A-117	3 bergingen
		A-5	A-590 t/m A-593	1.785 m2 bvo bedrijfsruimte
A-2	Blok 2	A-118	A-120 t/m A-227	108 koopwoningen
			A-228 t/m A-230	3 bergingen
		A-119	A-594 t/m A-597	1.899 m2 bvo bedrijfsruimte
A-3	Parkeergarage gelegen onder Blok 1 en Blok 2		A-231 t/m A-589	359 parkeerplaatsen

gelet op het algemeen mandaatbesluit van Burgemeester en Wethouders van Amsterdam van 28 mei 2002, nummer AB 2002/5681 (laatstelijk gewijzigd 11 januari 2005, Gemeenteblad 3B, nr. 2), waarbij de directeur van het Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam onder andere gemandateerd werd namens hen besluiten te nemen tot het aangaan van privaatrechtelijke rechtshandelingen als de onderhavige;

BESLUIT:

I Het besluit van 14 september 2004 met nummer MB 2004.008.178, waarbij met ingang van 1 mei 2004 in voortdurende erfpacht is uitgegeven aan Stichting Stadgenoot (voorheen Woningbouwvereniging Het Oosten) het terrein, gelegen aan de Oostelijke Handelskade en Veemkade, zoals op de bij dit besluit behorende tekening met nummer 2012-084 d.d. 20-03-2012 met enkele lijnarcering en Blok 1 en Blok 2 aangegeven alsmede de aan Blok 1 en Blok 2 grenzende percelen zoals met kruisarcering aangegeven, kadastraal bekend als gemeente Amsterdam, sectie N, nummer 4472, groot ongeveer 4.776 m2, tegen een aanvangscanon van € [redacted] welke jaarlijks wordt aangepast aan de ontwikkeling van het algemeen prijsniveau en welke gebaseerd is op een grondwaarde van € [redacted] en een canonpercentage van 4,17% (vierde kwartaal 2003), als volgt te wijzigen, waardoor de bijzondere bepalingen als volgt komen te luiden;

II dat de onder I bedoelde erfpachtuitgifte geschiedt onder de Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht 2000 Amsterdam, die door de gemeenteraad zijn vastgesteld bij besluit nummer 689 van 15 november 2000 en voorts onder de volgende bijzondere bepalingen:

1. de zaak, waarop de appartementsrechten betrekking hebben, dient te worden aanvaard in de staat waarin het zich bevindt, met dien verstande dat:
   A. alle rechten en verplichtingen van de gemeente in haar hoedanigheid van appartementseigenaar, zoals deze zijn vastgelegd in de splitsingsakte, overgaan op de erfpachter;
   B. de eventuele medewerking aan wijzigingen van de splitsingsakte, dan wel opheffing van de splitsing de voorafgaande schriftelijke goedkeuring van het College van Burgemeester en Wethouders behoeft;
   C. de ondergrond van het appartementencomplex bij aanvang van de erfpacht in milieuhygiënische zin op grond van de Wet Bodembescherming geschikt is voor de onder bijzondere bepaling 2 genoemde bestemmingen;

2a. de appartementsrechten zijn bestemd tot:
Blok 1: 108 koopwoningen (10.892 m2 gbo) en 1.785 m2 m² bruto vloeroppervlak bedrijfsruimte (maximaal 30% kantoorruimte);
Blok 2: 108 koopwoningen (10.684 m2 gbo) en 1.899 m2 m² bruto vloeroppervlak bedrijfsruimte (maximaal 30% kantoorruimte)
Parkeergarage gelegen onder Blok 1 en Blok 2: 303 parkeerplaatsen t.b.v. alle commerciële bestemmingen in Blok 1, 2 en 3;

2b. Voor Blok 1 en Blok 2 geldt beiden de verplichting dat 32 koopwoningen in elk blok gedurende de eerste verhuurperiode worden verhuurd als vrije sector huurwoningen in het middensegment met een huurprijs van maximaal € 900,-- per maand (prijspeil 1-7-2012 met een jaarlijkse indexering vanaf 1-7-2013 volgens de door CBS gepubliceerde Consumentenprijsindex);

2c. de erfpachter is verplicht het terrein overeenkomstig de onder 2a. en 2b. genoemde bestemmingen te gebruiken;

3. de erfpachter verklaart nadrukkelijk bekend te zijn met:
   - ✓ de verplichting de zaak, waarop de appartementsrechten betrekking hebben, tezamen met de zakelijk gerechtigde tot de overige in het complex gelegen appartementsrechten te realiseren conform het door de gemeente goedgekeurde bouwplan,
   - ✓ de verplichting om de appartementsrechten overeenkomstig de bestemming(en) te gebruiken en
   - ✓ het verbod het bouwvolume van de in erfpacht uitgegeven appartementsrechten te wijzigen,

   zoals vermeld in de artikelen 13, 15 en 16 van de Algemene Bepalingen en de mogelijkheid van herziening van de canon bij wijziging van de bestemming, het gebruik of de bebouwing;

4a. de erfpachter is verplicht om, gezamenlijk met de zakelijk gerechtigde van de overige in het appartementencomplex gelegen appartementsrechten, met de bebouwing van het terrein aan te vangen binnen 3 jaar en 6 maanden na de ingangsdatum van de erfpacht en dient vervolgens voortvarend met de bouw voort te gaan;

4b. de bebouwing van het terrein en de eventuele inrichting van de onbebouwde terreindelen dienen te zijn voltooid voor wat betreft Blok 1, Blok 2 en de onder Blok 1 en Blok 2 gelegen parkeergarage binnen 8 jaar en 6 maanden na ingangsdatum van het erfpachtrecht; de ingangsdatum van het erfpachtrecht is 1 mei 2004 en de datum van voltooiing is derhalve 1 november 2012;

4c. van het gestelde onder 4a. en 4b. mag slechts worden afgeweken na voorafgaande, schriftelijke toestemming van het College van Burgemeester en Wethouders;

5a. De erfpachter is verplicht te gedogen dat het boven het dak van de parkeergarage gelegen

CONCEPT

maaiveld, op bijgaande tekening met nummer 2012-084 d.d. 20-03-2012 met kruisarcering aangegeven, openbaar toegankelijk is en door en voor rekening en risico van de gemeente zal worden ingericht, beheerd en onderhouden; in dit verband verzoekt de erfpachter de gemeente nu reeds alle vereiste stappen te ondernemen, teneinde deze openbare toegankelijkheid te bewerkstelligen.

5b. De erfpachter is verplicht het dak van de parkeergarage, op bijgaande tekening met nummer 2012-084 d.d. 20-03-2012 met kruisarcering aangegeven, voldoende zwaar te construeren, rekening houdend met:

- ✓ een gelijkmatig verdeelde statische belasting van 5 kN/m alsmede een dynamische belasting op basis van verkeersklasse 0;
- ✓ de door de erfpachter aan te brengen waterdichte afdekking van het dak van de onderbouw (tevens ondergrens van het openbaar maaiveld) dient eveneens op het openbaar gebruik van het maaiveld berekend te zijn;
- ✓ ter vermijding van beschadiging van de onderliggende opstallen zal de gemeente zich in haar hoedanigheid van publiekrechtelijke wegbeheerder inspannen, dat geen voertuigen en objecten die deze verkeersklasse 0 overschrijden, zich op het openbaar gebied zullen begeven of plaatsvinden;
- ✓ de erfpachter vrijwaart de gemeente van alle aanspraken op schadevergoeding, welke derden jegens de gemeente zouden kunnen doen gelden wegens geleden schade of letsel ten gevolge van bouwkundige, constructieve en/of andere gebreken van het dak van de parkeergarage;
- ✓ de gemeente is gehouden aan een tijdelijke opbreking van het maaiveld ten behoeve van noodzakelijk onderhoud aan het dak van de parkeergarage medewerking te verlenen; de erfpachter is alsdan gehouden schade aan de maaiveldinrichting voor zijn rekening te herstellen of aan de gemeente te vergoeden;

6. De erfpachter is gerechtigd tot het overbouwen van de aangrenzende, tot het openbaar areaal bestemde gronden, voor zover dit volgt uit de uitvoering van het bouwplan, waarop door de gemeente bouwvergunning is afgegeven.

7a. De erfpachter is verplicht de erfpachtrechten van **Blok 1, Blok 2 en de parkeergarage gelegen onder Blok 1 en Blok 2,** omvattende appartementsrechten, als volgt in erfpachtrechten te splitsen:

- 216 erfpachtrechten, elk omvattende één appartementsrecht koopwoning c.a.;
- 6 erfpachtrechten, elk omvattende één appartementsrecht berging c.a.;
- 1 erfpachtrecht, omvattende één appartementsrecht huismeesterkantoorruimte c.a.;
- 8 erfpachtrechten, elk omvattende één appartementsrecht bedrijfsruimte c.a.;
- 359 erfpachtrechten, elk omvattende één appartementsrecht parkeerplaats;

7b. De goedkeuring als bedoeld in artikel 22 lid 1 van de Algemene Bepalingen 2000 wordt voor deze splitsing in erfpachtrechten geacht te zijn verleend.

8. De erfpachter van een erfpachtrecht omvattende een (onder)appartementsrecht parkeerplaats van de parkeergarage gelegen onder Blok 1 en Blok 2, is bij de voorgenomen vervreemding van zijn erfpachtrecht verplicht deze eerst achtereenvolgens aan de volgende gegadigden te koop aan te bieden:

1. Indien een eigenaar van een appartementsrecht, rechtgevende op een parkeerplaats (hierna ook te noemen: "de aanbieder") dat appartementsrecht (hierna ook te noemen "de parkeerplaats") wenst te vervreemden, is deze verplicht de parkeerplaats eerst te koop aan te bieden aan de overige appartementseigenaars in het gebouw die alsdan een recht van voorkeur tot koop hebben.

2. De aanbieder biedt de parkeerplaats aan door middel van een aangetekende brief aan de eigenaars. In die brief vermeldt hij de richtprijs alsmede de overige voorwaarden en bepalingen waaronder hij een koopovereenkomst wenst te sluiten. Deze aanbieding wordt gedaan onder voorbehoud van het recht van gunning.
3. Binnen eenentwintig (21) dagen na de in het vorige lid bedoelde aanbieding dient de eigenaar, die van zijn recht van voorkeur gebruik wil maken, dit schriftelijk aan de aanbieder mede te delen onder vermelding van de door hem geboden prijs, bij gebreke waarvan zijn recht van voorkeur is vervallen. De eigenaars die tijdig hebben verklaard van hun recht van voorkeur gebruik te willen maken, worden hierna aangeduid als "gegadigden".
4. Indien er meer gegadigden zijn, dient de parkeerplaats verkocht te worden aan de gegadigde die de hoogste bieding heeft gedaan (hierna ook te noemen "de koper").
5. Binnen zeven dagen na het verstrijken van de in lid 3 gestelde termijn deelt de aanbieder de gegadigden bij aangetekend schrijven mede wie de koper is. De koopovereenkomst dient binnen twee (2) weken na dit aangetekend schrijven door partijen ten overstaan van een notaris te worden ondertekend. De akte van levering dient binnen vier (4) weken na het tekenen van de koopovereenkomst te worden verleden.
6. Indien de koper in gebreke blijft met de nakoming van zijn verplichting tot ondertekening van de koopovereenkomst respectievelijk de akte van levering, zal de parkeerplaats verkocht dienen te worden aan de gegadigde die de op één na hoogste bieding heeft gedaan.
7. Indien geen van de eigenaars tijdig van hun recht van voorkeur tot koop gebruik hebben gemaakt, is de aanbieder gedurende een periode van zes (6) maanden na dagtekening van de aangetekende brief als bedoeld in lid 2 vrij de parkeerplaats aan een derde te vervreemden voor minimaal eenzelfde richtprijs en onder dezelfde voorwaarden als opgenomen in de aanbieding als bedoeld in lid 2.
   Indien de aanbieder de parkeerplaats voor een lagere koopprijs of onder andere voorwaarden wenst te verkopen, dient hij de parkeerplaats wederom conform bovenstaande leden aan te bieden.
8. Alle kosten verbonden aan de aanbiedingsplicht komen voor rekening van de aanbieder.
9. De in de leden 1 tot en met 8 omschreven aanbiedingsplicht geldt niet:
   A. ingeval van gedwongen openbare verkoop casu quo bij executoriale verkoop door de hypotheekhouder met gebruikmaking van het bepaalde in artikel 3:268 Burgerlijk Wetboek; of
   B. voor een overeenkomst tot vervreemding die mede inhoudt een vervreemding van één van de appartementsrechten, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van een woning in Blok 1, 2 of 3; of
   C. voor een overeenkomst tot vervreemding door of namens Stichting Stadgenoot danwel diens rechtsopvolgers onder algemene titel.
10. Indien de aanbieder overgaat tot vervreemding in strijd met vorenbedoelde aanbiedingsplicht, verbeurt de aanbieder een onmiddellijk opeisbare boete van tweemaal de gerealiseerde koopsom ten behoeve van de eigenaars (met uitzondering van de aanbieder). Elke aanbieder en zijn rechtsopvolgers zijn verplicht de in lid 1 tot en met 9 opgenomen aanbiedingsplicht en het onderhavige lid bij wijze van kettingbeding op te leggen aan zijn rechtsopvolger en vervolgens ook de rechtsopvolger te verplichten om deze bepalingen op te leggen bij elke volgende overgang onder bijzondere titel, één en ander op verbeurte van een direct opeisbare boete van eenhonderdduizend euro (€ 100.000,--) ten behoeve van de eigenaars (met uitzondering van de aanbieder).

III zolang de erfpacht niet in de openbare registers is ingeschreven is het College van Burgemeester en Wethouders bevoegd, indien de erfpachter niet aan zijn onder bijzondere bepaling 4 vermelde verplichtingen heeft voldaan, naar hun keuze en naast de uit de Algemene Bepalingen voortvloeiende sanctiemogelijkheden:

A. geen uitvoering meer te geven aan dit besluit;
B. zolang van de onder III A bedoelde bevoegdheid geen gebruik is gemaakt, de aan de onder I vermelde grondwaarde en daarvan afgeleide canon jaarlijks aan te passen aan het alsdan volgens het gemeentelijk grondprijsbeleid geldende grondprijspeil;

IV vast te stellen, dat:

A. het onder I vermelde terrein een bouwblok vormt, waarvan de grenzen zullen worden gevormd door de (niet gemeenschappelijke) kadastrale grenzen van het terrein;
B. als datum, met ingang waarvan voor het eerst een gemeenteterrein, gelegen in het onder III A. omschreven bouwblok, in voortdurende erfpacht is uitgegeven, aan te nemen de datum van ingang van de erfpacht op het onder I vermelde terrein,
C. dat het eerste erfpachttijdvak van het onder III A. omschreven bouwblok derhalve zal eindigen op 30 april 2054,
D. dat de halfjaarlijkse termijnen van de canon moeten worden voldaan vóór of op de eerste mei en de eerste november van elk jaar;

De directeur van het
Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam,

Drs. J.J.D. Hagendoorn

CONCEPT

Van: [redacted] stadgenoot.nl>
Verzonden: donderdag 27 september 2012 18:05
Aan:
CC: [redacted]
Onderwerp: RE: Concept wijzigingsbesluit Nieuw Argentinië 27.09.2012

Urgentie: Hoog

Categorieën: Nieuw Argentinie

Best[redacted]

Dank hiervoor.

Punt 3 wordt lastig, daar is te weinig tijd voor de notaris, tenzij je haar het concept in Word kan toesturen.

Graag!

Met vriendelijke groet,
[redacted]

Van: [redacted] .amsterdam.nl]
Verzonden: donderdag 27 september 2012 17:53
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: RE: Concept wijzigingsbesluit Nieuw Argentinië 27.09.2012

Beste

Bijgaand ontvang je het aangepaste wijzigingsbesluit versie 27.09.2012. Jouw opmerkingen zijn hierin verwerkt alsmede zijn een paar schoonheidsfoutjes aangepast. Ook is een andere vervreemdingsvolgorde voor de parkeerplaatsen opgenomen die wij helder vonden.

De concept splitsingsakten met daarin onze reactie, geven wij vandaag nog af op het kantoor van Stadgenoot.

1) Wij verzoeken jou om zorg te dragen voor verzending van de concept akten met onze reactie richting de notaris.

2) Graag jouw reactie/akkoord op bijgaand wijzigingsbesluit voor 11 uur doorgeven aan [redacted] Dan kunnen wij morgen nog zorgdragen voor ondertekening van het besluit en verzending van het besluit aan jou en de notaris.

3) Ook ontvangen wij graag morgen voor 11 uur de uitgifteakte. Indien deze akkoord is, zal [redacted] die een volmacht verzenden tbv de aktepassering.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam
☎ [redacted]
Postbus 1104, 1000 BC Amsterdam
@ [redacted] msterdam.nl
Werkdagen: ma t/m do

www.amsterdam.nl/erfpacht

De informatie verzonden in dit e-mail bericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde is verboden.
Indien u dit bericht ten onrechte ontvangt, wordt u verzocht de inhoud niet te gebruiken, maar de afzender direct te informeren door het bericht te retourneren en het daarna te verwijderen.

Openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en/of verstrekking van de in de e-mail ontvangen informatie aan derden is niet toegestaan.

De Gemeente Amsterdam staat niet in voor de juiste overbrenging van een verzonden e-mail, noch voor de tijdige ontvangst daarvan. Externe e-mail wordt door de Gemeente Amsterdam niet gebruikt voor het aangaan van verplichtingen.

De informatie verzonden met dit e-mail bericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Gebruik
van deze informatie door anderen dan de geadresseerde is verboden. Stadgenoot staat niet
in voor de juiste en volledige overbrenging van de inhoud van een verzonden e-mail, noch voor de
tijdige ontvangst daarvan. Dit bericht is door een geautomatiseerd systeem gecontroleerd op
computervirussen. Voor informatie over Stadgenoot raadpleegt u www.stadgenoot.nl