

From 5.1, 2, e 5.1, 2, e <5.1, 2, e @amsterdam.nl>  
Subject **RE: Overleg Dubbel-L - gemeente inz 4B1 Sluisbuurt - presentatie**  
To 5.1, 2, e 5.1, 2, e 5.1, 2, e @amsterdam.nl>  
Date September 12, 2024 at 1:10:47 PM UTC

Hi,

Zoals besproken hierbij mijn bevindingen:

Verwezen wordt naar artikel 12.2 optieovereenkomst en op basis daarvan wordt gesteld:

- \* Dat de gemeente goedkeuring wil verlenen, maar daar voorwaarden aan verbindt.
- \* Dat is niet correct. De gemeente kan geen goedkeuring verlenen in verband met de aanbestedingsbeginselen.
- \* Dat het oprichten van project B.V. met naast de inschrijvende partijen andere aandeelhouders niet in strijd is met de aanbestedingsbeginselen.
- \* Dat is niet correct. Artikel 12.2 is geen ondubbelzinnige herzieningsclausule

Het antwoord van Stijl Advocaten op de basisvraag die is gesteld, is dus ook niet toegespitst op deze specifieke situatie. De selectieleidraad voorziet niet in de mogelijkheid dat partijen toetreden in de Project B.V. Dat moet echt een ondubbelzinnig herzieningsclausule zijn en dat is artikel 12.2 niet en een dergelijke clausule staat ook niet elders in de tenderstukken.

Er wordt gewezen op een "redelijk belang" van partijen, kapitaalversterking en het anders niet door kunnen gaan van het project. Dit leidt er allemaal echter niet toe dat nieuwe partijen kunnen toetreden. Voor die vraag is dat irrelevant.

De "nieuwe selectieleidraad Sluisbuurt" wordt aangehaald, omdat de mogelijkheid daar wel wordt geboden. Dat doet echter niet ter zake omdat het er uiteraard enkel om gaat wat in de selectieleidraad van 4B1 staat. Dat in een latere selectieleidraad van een ander project wel een ondubbelzinnige herzieningsclausule staat toont des te meer aan dat dat in het geval van 4B1 niet het geval is en dat de toetreding van nieuwe partijen niet mogelijk is.

In de oplossingsrichting staat dat de gewenste verandering zorgt voor een duidelijke, heldere structuur en voorkomt onnodige juridische advieskosten. Los van de vraag of dat het geval is, is het geen reden waardoor het toevoegen van nieuwe partijen mogelijk is.

In de oplossingsrichting staat tevens dat het vaker gebeurt dat de erfpachtaanbieding wordt geaccepteerd door een andere rechtspersoon dan waaraan geleverd wordt. Dat is in het geval van een tender echter niet mogelijk. Dat kan dus alleen het geval zijn in andere situaties dan een tender.

De terugvaloptie die wordt beschreven bij de oplossingsrichting is onduidelijk. Er staat dat na de erfpachtovereenkomst partijen toetreden en er wordt daarbij verwezen naar een bepaling uit de integriteitsclausule. Onduidelijk is of bedoeld is dat ook de akte al is gepasseerd. Indien dat het geval is dan is de integriteitsclausule niet van toepassing. Los daarvan wordt over het hoofd gezien dat vanaf de acceptatie van de erfpachtaanbieding de Algemene Bepalingen 2016 gelden. In artikel 5 van deze algemene bepalingen staat dat gehele of gedeeltelijke overdracht of toedeling van het erfpachtrecht zonder voorafgaande toestemming van de gemeente niet mogelijk is totdat is voldaan aan de verplichtingen vermeld in artikel 4 (bebouwen en in gebruik nemen perceel). Er zou nog discussie kunnen ontstaan of een aandelenoverdracht en daarmee wijziging in de zeggenschap onder overdracht of toedeling valt, maar artikel 5:91 BW is in het leven geroepen om de grondeigenaar enige invloed uit te oefenen op de persoon van de verkrijger. In dat kader zou ik zeggen dat gesteld kan worden dat ook voor aandelenoverdracht vóór bebouwing en ingebruikname toestemming van de gemeente nodig is. Ik weet alleen niet hoe we daarin andere gevallen mee zijn omgegaan.

Al met al zie ik dus eigenlijk geen nieuwe argumenten en daarmee ook geen aanleiding om een ander standpunt in te nemen.

Als ik nog ergens mee kan helpen dan hoor ik het graag.

Groeten, 5.1, 2, e

Van: 5.1, 2, e 5.1, 2, e

Verzonden: donderdag 12 september 2024 12:44

Aan: 5.1, 2, e 5.1, 2, e

Onderwerp: FW: Overleg Dubbel-L - gemeente inz 4B1 Sluisbuurt - presentatie

Urgentie: Hoog

Van: 5.1, 2, e 5.1, 2, e >

Verzonden: donderdag 12 september 2024 08:50

Aan: 5.1, 2, e 5.1, 2, e >

CC: 5.1, 2, e 5.1, 2, e >; 5.1, 2, e 5.1, 2, e >

Onderwerp: FW: Overleg Dubbel-L - gemeente inz 4B1 Sluisbuurt - presentatie

Urgentie: Hoog

5.1, 2, e

Ik denk dat jij onderstaande mail en bijlage nog niet hebt gehad. Vraag van mij en projectleiding is hoe jij vanuit juridisch oogpunt aankijkt tegen dit voorstel als manier om uit impasse te komen.

Met vriendelijke groet,

5.1, 2, e

Manager gebiedsontwikkeling Oost

Grond en Ontwikkeling

Gemeente Amsterdam

5.1, 2, e

5.1, 2, e @amsterdam.nl

Weesperplein 8, 1018 XA Amsterdam

www.Amsterdam.nl/projecten

Werkdagen: ma, di, wo, do en vrij

Van: 5.1, 2, e 5.1, 2, e >

Verzonden: woensdag 4 september 2024 18:04

Aan: 5.1, 2, e 5.1, 2, e >; 5.1, 2, e 5.1, 2, e >

CC: 5.1, 2, e >; 5.1, 2, e @natarchitecten.nl ; 5.1, 2, e @5.1, 2, f ; 5.1, 2, e [NAT] >;

5.1, 2, e 5.1, 2, e >; 5.1, 2, e 5.1, 2, e >

Onderwerp: RE: Overleg Dubbel-L - gemeente inz 4B1 Sluisbuurt - presentatie

Urgentie: Hoog

Beste 5.1, 2, e en 5.1, 2, e

Goed dat we zojuist nog even van gedachten hebben kunnen wisselen over ons verzoek om de structuur rondom ons project 'the / suites' simpeler en eenduidiger te maken. De gesprekken met De Stijl Advocaten – die wij op jullie verzoek gevoerd hebben - waren daarbij zeer verhelderd en gaven ons inzicht over de mogelijkheden voor deze herstructurering.

Zoals besproken, weten wij dat we – ná de acceptatie van de erfpachtovereenkomst – mogelijkheden hebben om e.e.a. te wijzigen, maar willen dit graag op korte termijn organiseren, zodat wij richting alle betrokken partijen (kopers, belegger, vergunningsverlener en jullie) de zaken op een eenduidige en eenvoudige manier kunnen regelen.

Hierbij de presentatie, zoals wij die zojuist hebben besproken, waarbij ik op verzoek van 5.1, 2, e nog iets steviger onze motieven heb geformuleerd.

Mochten jullie nog verdere vragen hebben, dan hoor ik dat uiteraard graag.

Ik hoop dat zo e.e.a. duidelijk en voor jullie aanleiding is om deze structuurwijziging verder te faciliteren,

Met vriendelijke groet,

5.1, 2, e 5.1, 2, e

5.1, 2, e

[www.dubbel-l.nl](http://www.dubbel-l.nl)

Kantooradres:

KNSM-Laan 171 (Loods 6)

1019 LC Amsterdam