



Notitie

Beantwoording vragen Memo van 19 januari 2024 Hemwood Notariaat B.V.

datum 18 maart 2024

Aan Hemwood Notariaat BV (notaris 5.1.2.e)
COD Amsterdam Meeuwenlaan B.V., Vorm Motorkade B.V. en
Ontwikkeling Blok EO VOF

Van Mw 5.1.2.e Grond en Ontwikkeling, o6- 5.1.2.e ,
5.1.2.e @amsterdam.nl

Kenmerk 2024-907

Kopie aan 5.1.2.e 5.1.2.e

Onderwerp Beantwoording vragen uit de concept memo van 19 januari 2024,
ontvangen van notaris 5.1.2.e Hemwood Notariaat.

Aanleiding

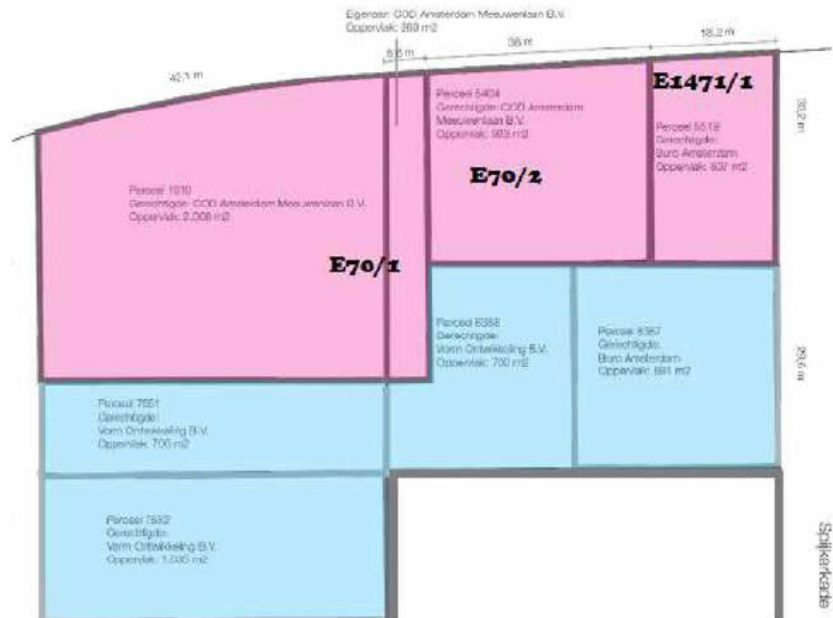
Ten behoeve van de beoogde transformatie/herontwikkeling van 'Kavel Eo' gelegen in het Hamerkwartier is een aantal scenario's door de notaris aan de gemeente voorgelegd middels een concept memo d.d. 19 januari 2024 (ref. MLA 20234596), hierna te noemen: **concept memo**. Het concept memo is op 5 februari jl. mondeling met de notaris besproken tijdens een overleg ten kantore van Grond en Ontwikkeling (hierna: **G&O**). Er is afgesproken dat – alvorens de notaris een aangepaste versie van het concept memo rondstuurt – de gemeente een eerste inhoudelijke reactie geeft op enkele vragen en aandachtspunten uit het concept memo. Middels onderliggende notitie tracht de gemeente de gestelde vragen te beantwoorden. Op dit moment kan de gemeente nog niet op alle vragen een (definitief) antwoord geven en zijn de gegeven antwoorden onder voorbehoud.

Deze notitie is uitsluitend bestemd voor discussiedoeleinden en ten behoeve van de gesprekken die gevoerd worden in de verkenningsfase van de beoogde transformatie van Kavel Eo Hamerkwartier. Aan dit bericht kunnen nadrukkelijk geen rechten worden ontleend. De stappen beschreven in dit document zijn (mogelijk) aan verandering onderhevig indien de informatie over o.a. het bouwplan, de bestemmingen en de planning wijzigt. De gemeente geeft uitdrukkelijk geen fiscaal of financieel advies middels deze notitie, maar heeft uitsluitend de gestelde vragen getoetst aan het thans geldend gemeentelijk erfpachtbeleid en waar mogelijk reeds de (on)wenselijkheid aangegeven.

A) Informatie over de bestaande erfpachtrechten

5.1-1-c

[Redacted text block]



Roze kleur = bestaande erfpachtrechten.

Blauwe kleur = particulier eigendomspercelen

B) Algemene opmerkingen op concept memo d.d. 19 januari jl.

Hierbij geeft de gemeente een eerste algemene reactie op het concept memo. Het doel hiervan is o.a. om eventuele onjuistheden in het concept memo te signaleren, zodat die bij een nieuwe versie van het memo kunnen worden aangepast.

De gemeente noemt de nummering in het concept memo 'artikelen' (*bijv. artikel 1.1 van het concept memo geeft beschrijving van beide erfpachtrechten van COD*).

1) 5.1-1-c
[Redacted text block]

2) 5.1-1-c
[Redacted text block]

3) 5.1-1-c
[Redacted text block]

4) 5.1-1-c
[Redacted text block]

5) 5.1-1-c
[Redacted text block]

6) 5.1-1-c
[Redacted text block]

C) Beantwoording van vragen t.a.v. de verschillende scenario's

5.1-2-b
[Redacted text block]

[Redacted text block]

1) [Redacted text block]

2) [Redacted text block]

3) [Redacted text block]

4) [Redacted text block]

5) [Redacted] dient rekening te worden gehouden met het vastgestelde Erfpachtbeleid van de gemeente, te vinden op: [Gemeenteblad 2017, 143786 | Overheid.nl vastgestelde erfpachtbeleid 9 mei 2017](#)) en de website van de gemeente, specifiek: <https://www.amsterdam.nl/wonen-leefomgeving/erfpacht/bestuurlijke-besluiten/>. Indien gewenst kan de gemeente u het aanvullende erfpachtbeleid inzake Herziening bij transformatie ook nog separaat toesturen. Specifiek verwijst de gemeente naar de inhoud van het aanvullende erfpachtbeleid houdende de volgende erfpachtwijzigingen: verticale splitsing, samenvoeging, bestemmings-/bebouwingswijziging en Herziening bij transformatie.

6) 5.1-2-b [Redacted text block]

7) Een ander gebruikelijk voorbehoud is dat de gemeente uitsluitend zaken wil doen met integere partijen. In dat kader zal een bibob-screening met goed gevolg moeten worden afgerond, één en ander ten genoegen van de gemeente.

8) 5.1-2-b [Redacted text block]

9) 5.1-2-b [Redacted text block]

10) 5.1-2-b [Redacted text block]

11) 5.1-2-b [Redacted text block]

[Redacted text block]

12)

[Redacted text block]

- [Redacted list item]

- [Redacted list item]

- [Redacted list item]

- [Redacted list item]

[Redacted text block]

- [Redacted list item]

- [Redacted list item]

- [Redacted list item]

- [Redacted list item]

- [Redacted list item]

- [Redacted list item]

[Redacted]

- [Redacted]

- [Redacted]

- [Redacted]

keuzemogelijkheden:

- [Redacted]
- [Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]