

**PER AANGETEKENDE POST
EN PER GEWONE POST**

Gemeente Amsterdam
t.a.v. Woo-ondersteuning
Postbus 202
1000 AE AMSTERDAM

Per e-mail: woo.ondersteuning@amsterdam.nl

Amsterdam, 25 november 2024

Inzake : Nedstede Retail B.V. / Project ACE
Onze ref. : 28787755.1/20230351/FARA
Betreft : Woo-verzoek erfpachtrecht Project ACE
E-mail : ██████████@actlegal-netherlands.com

Geachte mevrouw, heer,

Namens cliënte, Nedstede Retail B.V. ("**cliënte**") ontvang ik graag op grond van de Wet open overheid ("**Woo**") zo spoedig mogelijk de hierna te omschrijven informatie met betrekking tot de totstandkoming van de akte wijziging en samenvoeging erfpachtrechten, vestiging erfdienstbaarheid, gepasseerd door notaris mr. Jean-Paul Bolhaar op 8 november 2024 (de "**Akte**").¹ De gemeente Amsterdam is als (bloot) eigenaar betrokken bij de Akte. VORM Ontwikkeling B.V. als erfpachter (de "**Erfpachter**"). Ter toelichting geldt het volgende.

Op pagina 5 van de Akte is opgenomen:

*"1. De Erfpachter is voornemens op onder meer de onroerende zaak waarop de Erfpachtrechten zijn gevestigd een project genaamd: "ACE" te realiseren, in hoofdzaak bestaande uit: (...)
(iv) een bouwdeel, omvattende een parkeerprogramma en tennisprogramma, bestaande uit een parkeergarage in de kelder en op de eerste verdieping, een fietsenstalling op de begane grond, alsmede binnen- en buitentennisbanen en padelbanen;"*

¹ Ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers op 08-11-2024 om 14:26 in register Onroerende Zaken Hyp4 in deel 89873 nummer 85.

act legal offices

Amsterdam
Bratislava
Bucharest
Budapest
Frankfurt
Madrid
Milan
Paris
Prague
Sofia
Vienna
Warsaw

Op pagina 7 van de Akte is opgenomen:

"4. De nieuwe bestemming en maximaal toegestane bebouwing van Erfpachtrecht 6 (E3019/10) is: (...) tennis en padel (waarvan acht (8) buitentennisbanen, twee (2) binnentennisbanen en vier (4) padelbanen (binnen) en toebehoren) van totaal vijfduizend zeshonderdvierenzestig vierkante meter (5.664 m²) bruto vloeroppervlakte."

Op pagina 13 en 14 van de Akte is opgenomen:

"5. De samenvoeging van Erfpachtrecht 6 (E3019/10) en Erfpachtrecht Uitbreiding Toren c.a. geschiedt onder de navolgende voorwaarden: (...) de Bijzondere Bepalingen Nieuw zijn, voor zover mogelijk, ook van toepassing op Erfpachtrecht 6 Nieuw (E3019/10), met dien verstande dat de in de Bijzondere Bepalingen Nieuw opgenomen bestemming en maximaal toegestane bebouwing van Erfpachtrecht 6 Nieuw (E3019/10) wordt gewijzigd als volgt: (...) (vi) tennis en padel (waarvan acht (8) buitentennisbanen, twee (2) binnentennisbanen en vier (4) padelbanen (binnen) en toebehoren) van totaal achtduizend zeventien vierkante meter (8.017 m²) bruto vloeroppervlakte.

De erfpachter is verplicht Erfpachtrecht 6 Nieuw (E3019/10) overeenkomstig de in dit lid c genoemde bestemming(en) te gebruiken."

Op pagina 28 van de Akte is opgenomen:

"1. De bestemming en maximaal toegestane bebouwing van Erfpachtrecht 6 Nieuw (E3019/10) is: (...) (vi) tennis en padel (waarvan acht (8) buitentennisbanen, twee (2) binnentennisbanen en vier (4) padelbanen (binnen) en toebehoren) van totaal achtduizend zeventien vierkante meter (8.017 m²) bruto vloeroppervlakte.

De erfpachter is verplicht Erfpachtrecht 6 Nieuw (E3019/10) overeenkomstig de in dit lid 1 genoemde bestemming(en) te gebruiken"

Voorts wordt in de Akte verwezen naar (zie p. 1 onder 1):

- (i) het besluit van het College van Burgemeester en Wethouders van de Gemeente Amsterdam de dato 1 november 2024 met kenmerk MB 2024-12832 (het "**Besluit**"); en
- (ii) de erfpachtaanbieding de dato 22 oktober 2024 met kenmerk 2024-3265 (de "**Aanbieding**").

Het doel van dit Woo-verzoek is om inzicht te krijgen in de totstandkoming van het Besluit en de Aanbieding, alsmede de bepalingen op de pagina's 5, 7, 13, 14 en 28 van de Akte zoals hiervoor geciteerd, en alles wat daarmee te maken heeft. Het betreft een verzoek in de breedste zin des woords. Het verzoek ziet onder meer op alle stukken, bescheiden, documenten, correspondentie en communicatie die verband houden met het Besluit, de Aanbieding en de Akte. Verzocht wordt alle bescheiden te verstrekken van één (1) jaar of jonger (als e-mailstrings verder gaan/ouder zijn, wordt verzocht de hele correspondentiestring over te leggen). Het Woo-verzoek ziet in ieder geval op:

1. De integrale tekst van het Besluit;
2. De integrale tekst van de Aanbieding;
3. Correspondentie en communicatie tussen de Gemeente en de Erfpachter met betrekking tot de totstandkoming van de Akte, de Aanbieding en het Besluit in het algemeen;
4. Correspondentie en communicatie tussen de Gemeente en de Erfpachter met betrekking tot de totstandkoming van de geciteerde bepalingen uit de Akte in het bijzonder;

5. Correspondentie en communicatie tussen de Gemeente en derden met betrekking tot de totstandkoming van de Akte, de Aanbieding en het Besluit; en
6. Alle andere bescheiden die ook maar iets van doen hebben met de totstandkoming van de Akte, de Aanbieding en het Besluit.

Onder de hiervoor genoemde correspondentie dient u zowel externe als interne correspondentie te verstaan. Onder die correspondentie dient u zowel formele als informele correspondentie te (waaronder e-mails, WhatsApp- en sms-berichten, (telefoon)gespreksverslagen/notities, berichten uit interne berichtensystemen, aantekeningen, etc.) te verstaan.

Indien en voor zover u zou menen dat de informatie waar in dit Woo-verzoek om is verzocht (deels) zou berusten bij een ander (bestuursorgaan), dan verzoek ik u vriendelijk dit verzoek onverwijld door te sturen (op de voet van artikel 4.2 Woo).

Ik benadruk dat op grond van artikel 4.4 Woo de gevraagde informatie zo spoedig mogelijk aan mij dient te worden verstrekt. Cliënte heeft er een groot belang bij dat de gevraagde stukken zo spoedig mogelijk aan haar worden verstrekt.

Indien een gedeelte van de gevraagde stukken reeds beschikbaar is en een ander gedeelte niet (al dan niet omdat informatie eventueel ziet op derden), verzoek ik u vriendelijk het beschikbare gedeelte alvast vooruit te zenden, al dan niet buiten de Woo om.

Ik zou de stukken dan graag per e-mail (of anderszins digitale wijze) ontvangen (conform artikel 4.5 lid 1 Woo). Voor zover informatie reeds in een toegankelijke vorm voor het publiek beschikbaar is, verzoek ik u om de concrete vindplaats zo spoedig mogelijk met mij te delen.

Graag ontvang ik een bevestiging van ontvangst van deze brief en zie ik een reactie op het Woo-verzoek zo spoedig mogelijk tegemoet.

Mocht u vragen hebben over de inhoud van dit verzoek en/of de meest efficiënte afhandeling daarvan, dan sta ik graag tot uw beschikking.

Met vriendelijke groet,

██████████