

DAARSGEMARKERDE TEKSTEN ZIJN ONTLEEND AAN HET NAVB MODEL
 OPSTALRECHT, ZONNESTROOMSYSTEEM, PARKEERDEK VERSIE 1 TOE D. 10
 AUGUSTUS 2023

**VESTIGING OPSTALRECHT, ERFDIENSTBAARHEDEN, OVEREENKOMEN
 KWALITATIEVE VERPLICHTING EN KETTING**
 Fotovoltaïsche installatie parkeerdek Slangebouw
 Food Center Amsterdam

61700729/**

Op * tweeduizend * verschijnt voor mij, mr. *, notaris te Amsterdam:

*, te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde van:

(1) **Gemeente Amsterdam**, een publiekrechtelijke rechtspersoon, met adres: Amstel 1, 1011 PN Amsterdam, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 34366966, handelend ter uitvoering van het besluit van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Amsterdam de dato * met nummer * (de "**Gemeente**");
 en

(2) * (de "**Opstaller**") [**Opmerking CMS: NTB: wie wordt opstaller?**],
 (de Opstaller en de Gemeente tezamen: de "**Partijen**").

De verschijnende persoon, handelend als gemeld,

OVERWEGENDE

(A) Definities in deze akte worden gebruikt hebben de betekenis die daaraan toegekend wordt onder "**Definities**".

(B) De Gemeente is eigenaar van:

*

(het "**Terrein**" en/of de "**Onroerende Zaak**").

[**Opmerking CMS: Afhankelijk van het moment van tekenen van de akte dient dit onderdeel nader te worden uitgewerkt/aangevuld, waarbij rekening dient te worden gehouden met eventueel reeds verleende rechten, zoals bijv. het opstalrecht parkeerdek**]

(C) 5.1 (1)c 5.1 (2)b, f i

(D)

Ontwikkeling Gemeente Amsterdam namens Burgemeester en Wethouders van Amsterdam de dato [**] met nummer [**] en conform de tekening de dato [**] en met tekeningnummer [**], welke tekening als **Bijlage 1** aan deze akte is gehecht (**bijlage**) (de "Overeenkomst").

- (E) Ter uitvoering van de Overeenkomst vestigt de Gemeente het onder (D) genoemde Opstalrecht ten behoeve van de Opstaller, welk Opstalrecht hierbij door de Opstaller van de Gemeente wordt aanvaard.

DEFINITIES

***Dak:**

de "pergolaconstructie waarin de installatie zal zijn gelegen, gerealiseerd boven het parkeerdek van het Gebouw, met eventueel daartoe behorende

5.1 (1)c 5.1 (2)b, f i

Gebouw:

Installatie:

5.1 (1)c 5.1 (2)b, i

Opstalrecht

Installatie:

Opstalrecht

Parkeerdek: [**]

Erfpachtrecht

Units: [**]

Definities kunnen zonder verlies van de inhoudelijke betekening in enkelvoud of meervoud worden gebruikt.

De titels van de artikelen van deze akte dienen slechts voor het leesgemak en hebben geen invloed op de uitleg van deze akte. Partijen kunnen aan de titels en kopjes van de artikelen van deze akte geen rechten ontleen.

VERKLAART

Ter uitvoering van de Overeenkomst vestigt de Gemeente bij deze het Opstalrecht ten behoeve van de Opstaller, die bij deze van de Gemeente het Opstalrecht aanneemt en aanvaardt, onder de navolgende voorwaarde:

VOORWAARDEN VAN HET OPSTALRECHT

1 5.1 (1)c 5.1 (2)b, f i

1.1

- (d) "perceel": daarvoor gelezen dient te worden "de ruimte(n) waarin of waarop de opstallen zullen worden opgesteld".
- 1.2 Op het Opstalrecht zijn verder de hierna te noemen bijzondere voorwaarden van toepassing. Daarin wordt met "Burgemeester en Wethouders" bedoeld: Burgemeester en Wethouders van de Gemeente.

2 Ingangsdatum

- 2.1 De ingangsdatum van het Opstalrecht is [**].
- 2.2 De einddatum van het eerste tijdvak is derhalve [**].

3 Aanvaarding terrein

- 3.1 5.1 (1)c 5.1 (2)b, f i

- 3.2

5.1 (1)c 5.1 (2)b, f i

4
4.1

[Opmerking CMS (i): Omschrijving Installatie nader uit te werken / te controleren]
[Opmerking CMS (ii): Dient de pergolaconstructie waar de panelen aan vastgemaakt worden eveneens tot het Opstalrecht / de omschrijving van de Installatie te behoren, of wordt dit onderdeel van het Opstalrecht Parkeerdek?]

5.1 (1)c 5.1 (2)b, f i

4.2

4.3

5.1 (1)c 5.1 (2)b, f i

5

5.1

5.2

6.

7.

7.1

7.2

7.3

7.4

8

8.1

8.2

9

5.1 (1)c 5.1 (2)b, f i

10.
10.1

10.2

11
11.1

11.2

5.1 (1)c 5.1 (2)b, f i

VOORAFGAANDE VERKRIJGING

[CMS: Nader uit te werken zodra omvang Terrein bekend is en percelen voor terrein 1 kadastraal zijn gevormd (bijv. met VKG)].

BIJZONDERE LASTEN EN BEPERKINGEN

[CMS: Nader uit te werken zodra omvang Fase 1 bekend is en percelen voor Fase 1 kadastraal zijn gevormd (bijv. met VKG)]

VOORGAANDE OVEREENKOMSTEN

5.1 (1)c 5.1 (2)b, f i

OMZETBELASTING. OVERDRACHTSBELASTING

5.1 (1)c 5.1 (2)b, f i

ALGEMENE VOORWAARDEN

1. Partijen zijn ermee bekend en aanvaarden dat op de door CMS Derks Star Busmann N.V. en ondergetekende notaris verrichte en te verrichten werkzaamheden de algemene voorwaarden van CMS Derks Star Busmann N.V. van toepassing zijn, waarin een beperking van de aansprakelijkheid is opgenomen. Partijen verklaren ieder een exemplaar van deze algemene voorwaarden te hebben ontvangen of daarvan langs

elektronische weg via de website van CMS Derks Star Busmann N.V. te hebben kennisgenomen.

- 2 Partijen zijn er mee bekend dat op de werkzaamheden van CMS Derks Star Busmann N.V. de Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme van toepassing is.

Slotverklaringen

- (a) De verschijnende persoon is mij, notaris, bekend.
(b) Van het bestaan van voormelde volmachten aan de verschijnende persoon blijkt uit twee (2) onderhandse akten, die aan deze akte worden gehecht (bijlagen).

Waarvan akte wordt verleden te Amsterdam op de datum in het hoofd van deze akte vermeld. Na mededeling van de zakelijke inhoud van deze akte en het geven van een toelichting daarop aan de verschijnende persoon, heeft deze verklaard van de inhoud van deze akte te hebben kennisgenomen en daarmee in te stemmen. Vervolgens wordt deze akte onmiddellijk na beperkte voorlezing door de verschijnende persoon en mij, notaris, ondertekend om

Toelichting (gedeeltelijke) openbaarmaking – document 63

Toegepaste uitzonderingsgrond(en)	Korte toelichting
Artikel 5.1 lid 1 onder c	<p>Het betreft in dit geval een concept dat op verzoek van Marktkwartier door CMS is opgesteld ten behoeve van onderhandelingen met de gemeente.</p> <p>Openbaarmaking van de informatie zou, in samenhang met andere informatie, de strategie van Marktkwartier kunnen blootleggen. Hierdoor kan ruis ontstaan in het proces, en de strategie van Marktkwartier worden blootgelegd. Dergelijke vertrouwelijke/strategische gegevens moeten beschermd worden.</p>
Artikel 5.1 lid 2 onder b	<p>In dit document wordt een nadere toelichting gegeven op de voorwaarden die gelden voor uitgifte, daarnaast zijn bijzondere bepalingen opgesteld die in dit geval in aanvulling op de algemene bepalingen gelden. Het openbaar maken van deze informatie druist regelrecht in tegen het financiële belang van de gemeente.</p> <p>Het is uiterst onwenselijk dat dergelijke informatie openbaar wordt gemaakt omdat het inzicht geeft in de wijze waarop, en de achterliggende motivering waarom, bepaalde voorwaarden zijn gesteld. Anderen zouden hier in de toekomst hun voordeel mee kunnen doen omdat dit concept in samenhang met de definitieve versie inzicht geeft in de wijze waarop de gemeente in de onderhandeling bewegingen maakt. Dit schaadt de toekomstige onderhandelingspositie van de gemeente.</p> <p>Daarnaast ontstaat het risico dat derden, waaronder derden waartoe de gemeente en Marktkwartier zich in het kader van het project nog toe moet verhouden, een eigen invulling geven aan de afspraken. Daardoor kan ruis ontstaan in het proces.</p>



	<p>Voor de gemeente is het cruciaal dat zij de mogelijkheid heeft om af te spreken dat in de eerste plaats ontwikkelaars zelf verantwoordelijk zijn voor te voeren onderhandelingen. Dit verkleint immers de kans op tijdrovende en kostbare onteigeningsprocedures en voorkomt dat het gemeentelijke apparaat wordt belast met intensieve onderhandelingen. Wanneer ontwikkelaars er echter rekening mee moeten houden dat onderhandelingsinformatie tijdens het proces openbaar wordt gemaakt, zullen zij dergelijke afspraken niet meer met de gemeente willen aangaan. Dat zou het economische en financiële belang van de gemeente direct schaden.</p> <p>Kortom, openbaarmaking van de gevraagde informatie kan op dit moment niet plaatsvinden.</p>
Artikel 5.1 lid 2 onder f	Zie motivering artikel 5.1 lid 1 onder c
Artikel 5.1 lid 2 onder i	<p>Openbaarmaking van deze passages zou het goed functioneren van de gemeente schaden. Het contract bevat afspraken die nog in uitvoering zijn en waarbij tussentijdse openbaarmaking de onderhandelingspositie of uitvoeringspraktijk van de gemeente kan ondermijnen. Bovendien zou openbaarmaking een precedent scheppen dat gevoelige contractuele afspraken – ook tijdens lopende projecten – altijd en voor iedereen inzichtelijk zijn. Dat kan ertoe leiden dat contractspartijen in de toekomst terughoudender worden in hun communicatie of samenwerking met de gemeente, uit vrees voor tussentijdse openbaarmaking. Dit belemmert de gemeente in haar functioneren en het effectief uitvoeren van haar publieke taak.</p> <p>Daarnaast benadrukken wij dat het hier een lopend project betreft, waarbij het van essentieel belang is dat Marktkwartier open en eerlijk met de gemeente kan communiceren. Vertrouwelijkheid is in deze fase cruciaal om constructieve samenwerking en voortgang van het project mogelijk te maken. Wij signaleren bovendien dat ambtenaren in toenemende mate huiverig zijn om voor lopende</p>



**Gemeente
Amsterdam**

Bezoekadres
Amstel 1
1011 PN Amsterdam

Postbus 202
1000 AE Amsterdam
Telefoon 14 020
Amsterdam.nl
1079 MZ Amsterdam

	<p>projecten schriftelijke afspraken vast te leggen, uit vrees dat deze tussentijds en integraal openbaar worden gemaakt. Dat werkt verlamdend op het functioneren van de gemeentelijke organisatie en belemmert een zorgvuldige besluitvorming en uitvoering.</p> <p>Wij zijn dan ook van oordeel dat openbaarmaking van deze informatie op dit moment niet passend is. Tussentijdse openbaarmaking zou de vertrouwensrelatie met samenwerkingspartners onder druk zetten en het goed functioneren van de gemeente ernstig schaden.</p>
--	--