



**Gemeente  
Amsterdam**

Bezoekadres  
Weesperplein 8  
1018 XA Amsterdam

Postbus 1104  
1000 BC Amsterdam

amsterdam.nl

Retouradres: Postbus 1104, 1000 BC Amsterdam

Medisch Maatwerk Nederland Ontwikkeling BV  
Jan Leentvaarlaan 30  
3065 DC Rotterdam  
T.a.v. de heer [REDACTED]

Datum 7 juli 2022

Projectnaam: AMC Medical Business Park

Ons kenmerk

Dossiernummer E 16104/1.

Plannummer: 503.18

Behandeld door [REDACTED],

Email [REDACTED]@amsterdam.nl

Onderwerp kavel G AMC Medical Business Park.

Geachte heer [REDACTED],

Op 19 januari 2018 hebben de gemeente Amsterdam (hierna te noemen: gemeente) en Amsterdam UMC, locatie AMC (hierna te noemen: AMC), een samenwerkingsovereenkomst gesloten met betrekking tot de ontwikkeling van een Medical Business Park (hierna te noemen: MBP) en waarbij percelen die eigendom zijn van het AMC, waaronder de onderhavige kavel G, in erfpacht worden uitgegeven conform het gemeentelijk gronduitgifte- en grondprijnsbeleid, op basis van eeuwigdurende erfpacht. Daarbij treedt de Gemeente op als gevolmachtigde van AMC en zal zij in die hoedanigheid in naam en voor rekening van het AMC de erfpachtuitgifte van kavel G verbintenis- en zakenrechtelijk regelen. Ik wijs u er nadrukkelijk op dat het besluit tot uitgifte in erfpacht is voorbehouden aan het bestuur van het AMC.

De gemeente maakt in opdracht van het AMC kavels bouwrijp en geeft de kavels in erfpacht uit onder de Algemene Bepalingen voor Eeuwigdurende Erfpacht 2016. Met u is overeengekomen dat kavel G in eeuwigdurende erfpacht zal worden uitgegeven ten behoeve van de realisatie van onder andere een hyperbaar geneeskundig centrum. Bij brief d.d. 24 april 2019 is vastgelegd dat de grondwaarde voor het HGC € [REDACTED], --/m2/bvo bedraagt, voor laboratorium € [REDACTED], --/m2/bvo, kantoorruimte € [REDACTED], -- m2/bvo en voor de parkeerplaatsen € [REDACTED], -- per stuk. Alle genoemde grond-

prijzen zijn exclusief BTW. De grondprijzen hebben als prijspeil 2018 en worden jaarlijks geïndexeerd met het CPI. De erfpachter is verplicht de canon eeuwigdurend (tegen de genoemde grondprijzen) af te kopen.

De bovengenoemde grondprijzen zijn van toepassing op de parkeerkelder, begane grond en eerste en tweede verdieping van het gebouw. MMNO realiseert op begane grond circa 975 m<sup>2</sup> bvo ten behoeve van hyperbaar geneeskundig centrum en circa 2.280 m<sup>2</sup> bvo laboratorium met maximaal 50% ondersteunende kantoorruimte op de eerste en tweede verdieping. MMNO realiseert 40 gebouwde parkeerplaatsen ten behoeve van het HGC en 12 gebouwde parkeerplaatsen voor laboratorium/kantoorruimte. Tijdens de planuitwerking heeft u, in afwijking van de afspraken, twee extra verdiepingen aan het gebouw toegevoegd. Dit is stedenbouwkundig akkoord bevonden. Ten aanzien van deze extra toevoegde vierkante meters bvo op de derde en vierde verdieping, circa 2.280 m<sup>2</sup> bvo ten behoeve van laboratorium en maximaal 50% kantoorruimten is een geactualiseerde grondprijs van toepassing. De grondprijs voor laboratorium bedraagt thans €■■■■,-- /m<sup>2</sup> bvo en voor kantoorruimte €■■■■,-- /m<sup>2</sup> bvo (prijspeil 2022).

Ik maak u erop attent dat op ingangsdatum erfpachtrecht de volledige afkoopsom dient te zijn betaald vermeerderd met de BTW.

Aangezien de extra te realiseren laboratorium/kantoorruimte op de derde en vierde verdieping grotendeels niet zullen worden gebruikt door MMNO of HGC heeft het AMC vanwege het zogenaamde Didamarrest hiervoor naar alle waarschijnlijkheid de verplichting om de voorgenomen erfpachttuitgifte van kavel G te publiceren.

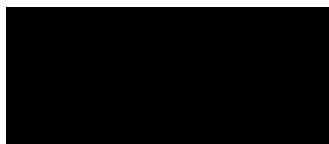
De Hoge Raad heeft op 26 november 2021 geoordeeld dat indien een overheidslichaam een onroerende zaak wil verkopen of in erfpacht wil uitgeven, er gelegenheid moet worden geboden aan (potentiële) gegadigden om mee te dingen naar deze onroerende zaak, indien redelijkerwijs te verwachten is dat er meerdere gegadigden zullen zijn. Een 1-op-1-selectie moet op basis van objectieve, toetsbare en redelijke criteria geschieden (en opgeschreven) en dat voornemen (met die beschreven criteria) moet worden gepubliceerd. Het Amsterdam UMC valt als publiekrechtelijke organisatie wat betreft deze uitspraak onder de zelfde categorie als een overheidslichaam.

Als eindgebruikers voor laboratorium en ondersteunde kantoorruimte (niet in gebruik als HGC) komen alleen die bedrijven en instellingen in aanmerking die een bijdrage in ruime zin kunnen leveren aan de gezondheidszorg, inclusief medisch onderwijs, onderzoek en technologie (incl. ICT) en/ of andere activiteiten die in verband staan met het AMC, Amsterdam UMC of andere kennisinstellingen in de stad Amsterdam. De eindgebruiker(s) zal/zullen in overleg met AMC worden bepaald.

- Voor het MBP is parkmanagement ingesteld, betrekking hebbend op de organisatie en afname van facilitaire diensten in de ruimste zin ten behoeve van alle aan het parkmanagement deelnemende erfpachters en andere daaraan deelnemende belanghebbenden; de Vereniging Parkmanagement MBP (hierna te noemen: Vereniging) is verantwoordelijk voor het parkmanagement;

- MMNO is verplicht jaarlijks een nader door het bestuur van de Vereniging vast te stellen bijdrage aan de Vereniging te voldoen ter dekking van de kosten van parkmanagement, welke vergoeding zal zijn gerelateerd aan het aantal uiteindelijk gerealiseerde m<sup>2</sup> bruto vloeroppervlak op het bij deze uitgifte uitgegeven perceel;
- aan het verwerven van het erfpachtrecht is de verplichting om lid te worden van de Vereniging onlosmakelijk verbonden; de erfpachter dient zich binnen 14 dagen na het verwerven van het erfpachtrecht, dan wel, indien het erfpachtrecht eerder wordt verworven of uitgegeven aan de erfpachter dan dat de Vereniging is opgericht, binnen 14 dagen na oprichting van de Vereniging, in te schrijven als lid van de Vereniging;
- MMNO is verplicht de door de Vereniging aangeboden diensten af te nemen, onverlet latende de verplichtingen zoals omschreven in bijzondere bepaling 3b;
- de bepalingen inzake parkmanagement zijn onlosmakelijk verbonden met de erfpacht; bij vervreemding van het erfpachtrecht dient onderhavige bijzondere bepaling 3 door de erfpachter bij wijze van kettingbeding te worden opgelegd aan zijn rechtsopvolger op straffe van verbeurte van een direct en zonder rechterlijke tussenkomst opeisbare boete van € [REDACTED].-- (zegge: [REDACTED]) (peildatum 1 januari 2021), onverminderd het recht van de erfverpachter om nakoming van de onderhavige bijzondere bepaling te vorderen; deze boete zal worden geïndexeerd conform het consumentenprijsindexcijfer, reeks voor alle huishoudens van het CBS, dan wel daarvoor in de plaats gestelde indexcijfers;
- MMNO en zijn rechtverkrijgende(n) dienen de uit het lidmaatschap van de Vereniging en de bijzondere bepalingen voortvloeiende verplichtingen op zodanige wijze aan een gebruiker/ huurder op te leggen, dat de nakoming van deze verplichtingen door de gebruiker/ huurder voor zover het hen aangaat jegens de Vereniging op voldoende wijze is gewaarborgd;
- MMNO is verplicht de Vereniging onmiddellijk schriftelijk in kennis te stellen indien het erfpachtrecht aan een derde wordt overgedragen dan wel door een andere gebruiker/ huurder in gebruik is genomen.

Met vriendelijke groet,



Handelend in naam en voor rekening van het AMC  
Ambtelijk opdrachtgever  
Gemeente Amsterdam

[REDACTED]