

Bezoekadres
Weesperplein 8
1018 XA Amsterdam

Postbus 1104
1000 BC Amsterdam

amsterdam.nl

Retouradres: Postbus 1104, 1000 BC Amsterdam

Medisch Maatwerk Nederland Ontwikkeling B.V.
Jan Leentvaarlaan 30
3065 DC Rotterdam
[REDACTED]

Datum : 24 april 2019

Projectnaam: AMC Medical Business Park

Ons kenmerk : 2019-4832

Plannummer: 503.18

Dossiernummer:

Behandeld door: [REDACTED]

Kopie aan [REDACTED]

Onderwerp Afsprakenbrief kavel G AMC MBP

[REDACTED]

De gemeente en het AMC, thans Amsterdam UMC locatie AMC en verder aan te duiden als AMC, hebben d.d. 19 januari 2018 een samenwerkingsovereenkomst gesloten met betrekking tot de uitgifte in erfpacht van kavels op het terrein van AMC. (zie bijgaande tekening). De percelen hebben als bestemming "gebouwen verband houdende met gezondheidszorg en met het wetenschappelijk onderwijs en onderzoek".

In de bovengenoemde samenwerkingsovereenkomst is tevens opgenomen dat voor het beheer van het openbaar areaal van het AMC Medical Business Park een parkmanagementorganisatie wordt opgericht, die het beheer van het openbaar areaal overneemt van het AMC zodra de omvang van de uitgegeven kavels hiervoor voldoende draagkracht biedt. De erfpachters zullen bij dit parkmanagement worden betrokken. Voor de parkmanagementdiensten zal bij de uitgifte in erfpacht van het terrein een kostendeekkende vergoeding in rekening worden gebracht. Ik wijs u erop, dat de te realiseren toegangsweg naar de kavels een openbaar toegankelijke weg is en door de gemeente zal worden onderhouden en daardoor niet onder de parkmanagementdiensten valt.

De bestuursorganen van de gemeente hebben bij de uitoefening van hun bevoegdheden in het kader van hun publieke taken een eigen verantwoordelijkheid. Middels de overeenkomst verbindt de gemeente zich niet aan deze of gene wijze van uitoefening van deze publiekrechtelijke taken. De gemeente is niet gehouden tot vergoeding van schade die is veroorzaakt doordat een (hogere) overheid of een (administratieve) rechter geen of slechts gedeeltelijke medewerking verleent of komt tot (gedeeltelijke) schorsing of (gedeeltelijke) vernietiging van besluiten die in het kader van de overeenkomst van belang zijn.

Weesperplein 8 is bereikbaar per metro, sneltram en tram (lijn 7 en 10), halte Weesperplein

Bij brief d.d. 28 februari 2019 is kavel F aan Hyperbaar Geneeskundig Centrum (HGC) aangeboden. Echter omdat gebleken is dat kavel F niet voldoende ruimte biedt voor de realisatie van het programma zijn met HGC afspraken gemaakt over de uitgifte in erfpacht van kavel G. HGC heeft vervolgens verzocht om de afspraken vast te leggen met Medisch Maatwerk Nederland ontwikkeling B.V. (MMNO) als ontwikkelaar en toekomstig erfpachter.

De oppervlakte van de uit te geven kavel bedraagt circa 1.800 m² (inclusief parkeerbak). MMNO realiseert op kavel G een gebouw van circa 1.000 m² bvo ten behoeve van het HGC en circa 1.500 m² bvo, waarbij wordt gestreefd naar 50-50% laboratorium/kantoor. MMNO realiseert 40 gebouwde parkeerplaatsen ten behoeve van het HGC en 12 gebouwde parkeerplaatsen voor laboratorium/kantoorruimte

Ten aanzien van het invullen van de 1.500 m² bvo laboratorium- en kantoorruimten gelden de volgende nadere voorwaarde:

Als eindgebruikers 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. De eindgebruiker zal in overleg met AMC worden bepaald.

De gemeente maakt in opdracht van het AMC kavel G bouwrijp en geeft kavel G in erfpacht uit onder de Algemene Bepalingen voor Eeuwigdurende Erfpacht 2016. Overeengekomen is 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 grondprijzen zijn exclusief BTW. De grondprijzen hebben als prijspeil 2018 en worden jaarlijks geïndexeerd met het CPI. Bij de opgave van de vloeroppervlakten dient NEN 2580 gehanteerd te worden. De erfpachter is verplicht de canon eeuwigdurend (tegen de genoemde grondprijzen) af te kopen.

MMNO zal voor eigen rekening en risico de procedure in gang te zetten en te doen wat nodig is voor de verkrijging van de benodigde (omgevings)vergunning(en).

MMNO gaat akkoord met de erfpachtgrondwaarden uit het overzicht dat als bijlage bij deze brief is gevoegd. Deze grondwaarden zijn gebaseerd op het prijspeil 2018 en worden geïndexeerd conform de consumentenprijsindexcijfer CBS reeks alle huishoudens tot de ingangsdatum van het erfpachtrecht. Het eerstvolgende moment van indexering is 1 september 2019. Wanneer de erfpachtgrondwaarden voor specifieke gewenste bestemmingen ontbreken, zullen deze bepaald worden wanneer het definitieve programma bekend is op grond van het prijspeil van dat moment, en zullen deze grondwaarden in de Erfpachtaanbieding vastgelegd worden.

Het vastleggen van de grondwaarden is mogelijk vanwege het commitment van MMNO om de ontwikkeling binnen het kader van deze afspraken, integraal en voortvarend te realiseren. Dit commitment mag niet vrijblijvend zijn en om dit te borgen zal MMNO een waarborgsom aan de gemeente betalen. De Gemeente zal MMNO hiertoe een factuur sturen. Deze waarborgsom bedraagt € [redacted] en is gebaseerd op een jaar indexcanon (2,39%) op basis van het huidige programma. De waarborgsom is binnen 30 dagen na ondertekening van deze afsprakenbrief verschuldigd. De betaalde waarborgsom wordt op ingangsdatum erfpachtrecht in mindering gebracht op de verschuldigde afkoopsom. Indien het erfpachtrecht niet gevestigd wordt, buiten toedoen van de gemeente in haar privaatrechtelijke hoedanigheid en de gemeente de erfpachtovereenkomst ontbindt, zal de waarborgsom aan de gemeente toekomen. Zij kan echter geheel of gedeeltelijk worden teruggegeven, indien daartoe naar het oordeel van Burgemeester en Wethouders aanleiding bestaat.

Indien het erfpachtrecht niet binnen één jaar na datum van deze brief is gevestigd of tussen partijen geacht wordt te zijn ingegaan kan, indien daar tussen u en de gemeente overeenstemming over wordt bereikt, tot voortzetting van de reservering van de in erfpacht uit te geven onroerende zaak worden gekomen. Hiervoor dient een reserveringsvergoeding te worden betaald. De reservering geldt dan voor de periode van één jaar, ingaande één maand na de geplande ingangsdatum van het erfpachtrecht en wordt niet gerestitueerd of verrekend met de afkoopsom. Indien van toepassing ontvangt u hierover nader bericht.

De hoogte van de reserveringsvergoeding is gelijk aan het bedrag van de dan geldende indexcanon vermeerderd met de hierover verschuldigde BTW. De reserveringsvergoeding dient per jaar vooruit te worden betaald. Bij te late betaling bent u wettelijke rente verschuldigd.

Indien het erfpachtrecht ingaat gedurende het jaar waarover de reserveringsvergoeding strekt, dan wordt de reserveringsvergoeding deels gerestitueerd door verrekening met het voor deze uitgifte in totaal verschuldigde bedrag. Het te restitueren bedrag wordt bepaald volgens de formule:

$$\text{Restitutie} = \text{Res.V.} \times \left\{ \frac{\text{Restant}}{365} \right\} \times (1 + \text{BTW}) \quad \text{Hierin is:}$$

Restitutie : Het door verrekening te restitueren bedrag


Res.V..... : De voor een jaar betaalde reserveringsvergoeding (excl. BTW)

Restant... : Het aantal nog resterende kalenderdagen van het jaar waarover de betaalde reserveringsvergoeding strekt

BTW : Het BTW-percentages dat geldt ten tijde van de restitutie.

U bent geen reserveringsvergoeding verschuldigd indien het erfpachtrecht nog niet is gevestigd, dan wel tussen partijen niet geacht wordt te zijn ingegaan en dit aan de gemeente en/of het AMC in haar privaatrechtelijke hoedanigheid toerekenbaar is.

Hoogachtend,


Directeur
Grond en Ontwikkeling