

Bezoekadres  
Weesperplein 8  
1018 XA Amsterdam

Postbus 1104  
1000 BC Amsterdam  
Telefoon 14 020  
amsterdam.nl

Retouradres: Postbus 1104, 1000 BC Amsterdam

CONCEPT, enkel ter bespreking

VORM Ontwikkeling B.V.

T.a.v. de 5.1.5.1.2e

Postbus 16

3350 AA Papendrecht

Datum: XX september 2024

Ons kenmerk: 2024-

Behandeld door: 5.1.2e, 5.1.2e @amsterdam.nl  
5.1.2e 5.1.2e, 5.1.2e @amsterdam.nl

Onderwerp Tennispark Sloterpas, allonge

Op 16 juni 2021 is de afsprakenbrief Tennispark Sloterpas getekend door partijen, de doorlooptijd van deze afsprakenbrief was 23 maanden. Mede vanwege marktomstandigheden is de afsprakenbrief op verzoek van VORM 5 maal verlengd, de einddatum is nu gesteld op 16 november 2024.

In de afsprakenbrief is ten aanzien van onderdelen die veelal verband houden met uitvoeringszaken afgesproken om een allonge op te stellen om deze zaken te borgen. In overleg met u is afgesproken dat onderdelen van de allonge die specifiek samenhangen met de aan u te verstrekken erfpachtaanbieding(en) separaat aan u mee te geven. Deze onderdelen zijn opgenomen in deze brief.

De overige punten, die voortkomen uit de afsprakenbrief, deze brief en de erfpachtaanbieding(en) zullen vervolgens worden bepaald en opgenomen in allonge (II) en vervolgens de basis vormen voor de werkafspraken die verband houden met de uitvoering van het project.

*Programma*

Als gevolg van marktomstandigheden is het woonprogramma door VORM aangepast, hierover is een besluit genomen de stuurgroep Tennispark van 13 maart 2024. Specifiek gaat het hierbij om het middeldure huurprogramma, dit wordt omgezet in een sociaal koopprogramma. Deze wijziging van het programma heeft geen effect op de afgegeven omgevingsvergunning en het onherroepelijke bestemmingsplan. Mogelijk dat de wijziging in het programma wel een effect heeft op de afgegeven SBI bijdrage. Het definitieve (woon)programma is opgenomen in de aanbidding 'bestemmings- en bebouwingwijziging'.

De prijzen voor de sociale koop gelden ten aanzien van de [te overleggen verkooplijsten en prijzen, later door kopers gewenst meer- minderwerk is geen onderdeel van de verkoopprijs] .

U wenst flexibiliteit inzake het overdekte tennis en padel. Gemeente is bereid om mee te werken aan een flexibele invulling onder de volgende voorwaarden:

- Een aanpassing van de invulling zoals overeengekomen in de afsprakenbrief is alleen mogelijk nadat de gecontracteerde (of een later te contracteren) exploitant (erfpachter) aantoont dat het omzetten van tennis naar padel noodzakelijk is voor een dekkende exploitatie;
- wanneer de erfpachter de bestemming omwille van de exploitatie wenst te wijzigen van tennis naar padel (of een andere racketsport) dan zal deze erfpachtwijziging worden verrekend op basis van het dan geldend beleid en de dan geldende grondprijzen.
- Een eventuele verhoogde canon of afkoopsom zal worden gebaseerd op grond van het op dat moment geldende grondprijnsbeleid, tegen het aldan geldende prijspeil, waarbij de ingangsdatum de eerstvolgende vervaldatum na constatering betreft. De verhoogde canon of afkoopsom dient in een aanvullende akte te worden vastgelegd. De kosten van deze akte komen volledig voor rekening van de erfpachter

#### *Levering gronden, aanleg openbare ruimte, bouwtijd*

In de afsprakenbrief is in artikel 8.6 opgenomen dat de gemeente en VORM over en weer grond zullen leveren vrij van obstakels. Deze bepaling is niet meer van toepassing omdat:

- De toekomstige binnenstraat niet vrij van Kabels en leidingen zal zijn. Dit geldt alleen indien VORM erin slaagt de vooraanleg passend te organiseren.
- Liander (indicatief) heeft aangegeven dat de 10KV kabel begin 2025 verlegd kan worden. Dit heeft effect op de levering van de grond door de gemeente aan VORM, maar zal niet belemmerend werken.

Voor wat betreft de grond die Gemeente aan VORM zal leveren geldt dat de Didamprocedure hiervoor is doorlopen.

De openbare ruimte kan pas worden ingericht nadat het erfpachtrecht van de percelen die bestemd zijn tot openbare ruimte is beëindigd en nadat de betreffende bouwfase is afgerond. In nader overleg zal het exacte moment van levering worden bepaald. Doormiddel van beëindiging/afstanddoening zal deze beëindiging worden geregeld. VORM zal 6 weken voor afronding van het project de gemeente informeren, zodat een besluit kan worden opgemaakt met daarbij het bedrag dat VORM terugkrijgt bij aktepassering.

Naast de eerder benoemde aanpassing van het programma zal VORM het programma in twee fases realiseren. Onderdelen die hiermee samenhangen zullen worden opgenomen in de allonge (II). In de erfpachtaanbieding zullen afspraken worden gemaakt over het aantal maanden waarin de bouw dient te zijn afgerond. Mocht deze planning niet gehaald kunnen worden vanwege uitloop van project specifieke werkzaamheden door de gemeente, treden partijen in overleg.

Hoogachtend,