

Concept van 29 september 2022

UITSLUITEND BEDOELD ALS DISCUSSIESTUK

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

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

**VESTIGING OPSTALRECHT, ERFDIENSTBAARHEDEN, OVEREENKOMEN
KWALITATIEVE VERPLICHTING EN KETTINGBEDING**

Parkeerdek Slanggebouw FCA, Fase 1

Op **[**]** tweeduizend tweeëntwintig verschijnt voor mij, **[**]** 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, zulks ter uitvoering van het besluit van het college van de burgemeester en wethouders van de gemeente Amsterdam de dato **[**]** met nummer **[**]** (de "**Gemeente**"); en
- 2 **[**]** (de "**Opstaller**").

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



Concept van 29 september 2022

UITSLUITEND BEDOELD ALS DISCUSSIESTUK

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

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

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

houden van een **parkeerdek** cum annexis, overeenkomstig het besluit van de directeur van het Grond en 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**).

- (G) ter uitvoering van voormeld besluit vestigt de Gemeente het onder (F) genoemde Opstalrecht ten behoeve van de Opstaller, welk Opstalrecht hierbij door de Opstaller van de gemeente wordt aanvaard.

DEFINITIES

Gebouw: [**]

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

5.1 (1)c,

5.1 (2)b, f i

Opstalrecht: het bij deze akte te vestigen zelfstandige recht van opstal als bedoeld in artikel 5:101 Burgerlijk Wetboek, op de Onroerende Zaak.

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

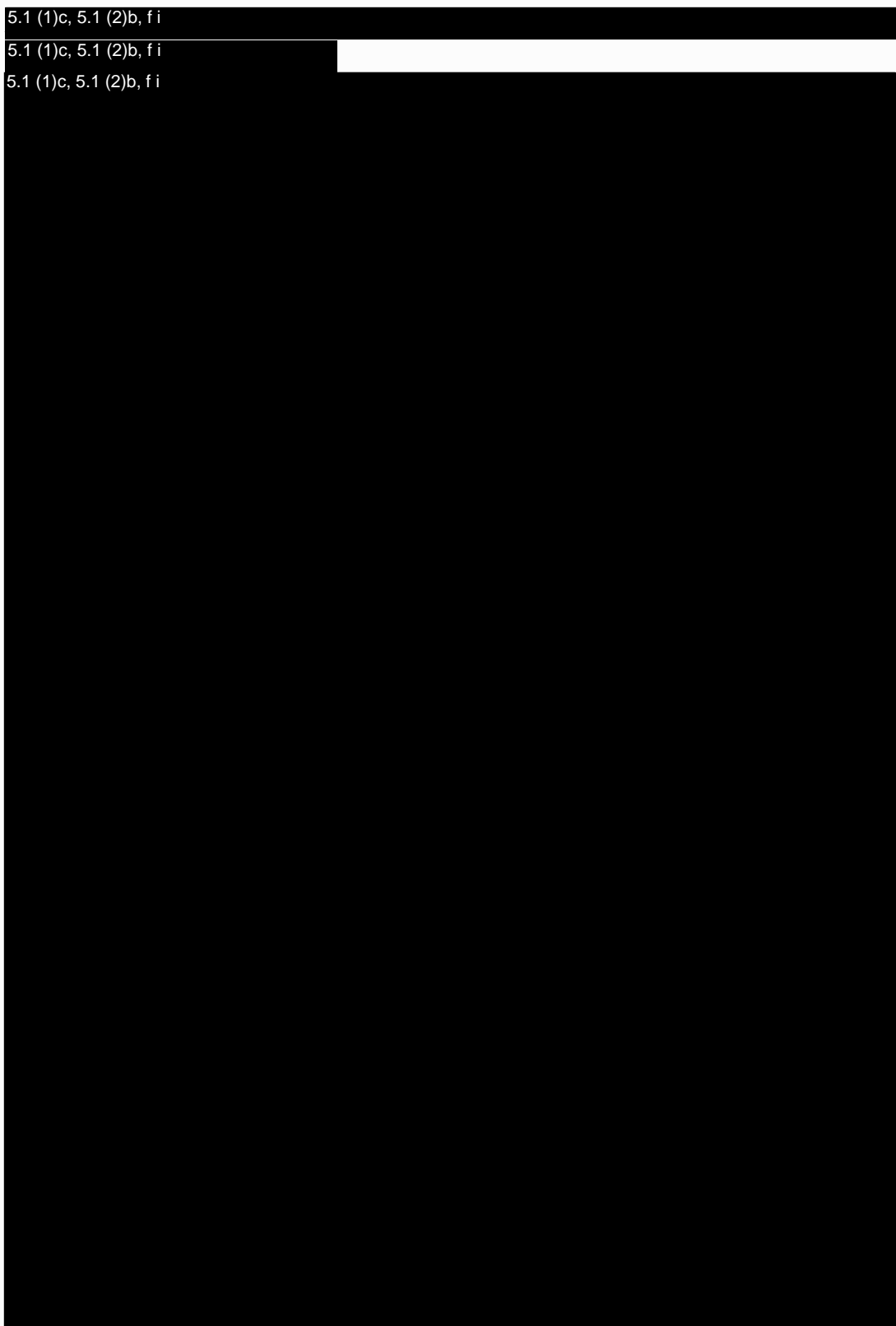
Concept van 29 september 2022

UITSLUITEND BEDOELD ALS DISCUSSIESTUK

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

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

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



Concept van 29 september 2022

UITSLUITEND BEDOELD ALS DISCUSSIESTUK

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

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

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

Concept van 29 september 2022
UITSLUITEND BEDOELD ALS DISCUSSIESTUK

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

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

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

4.2

4.3

4.4.

4.*

4.5

4.6

4.7

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

4.8

5

5.1

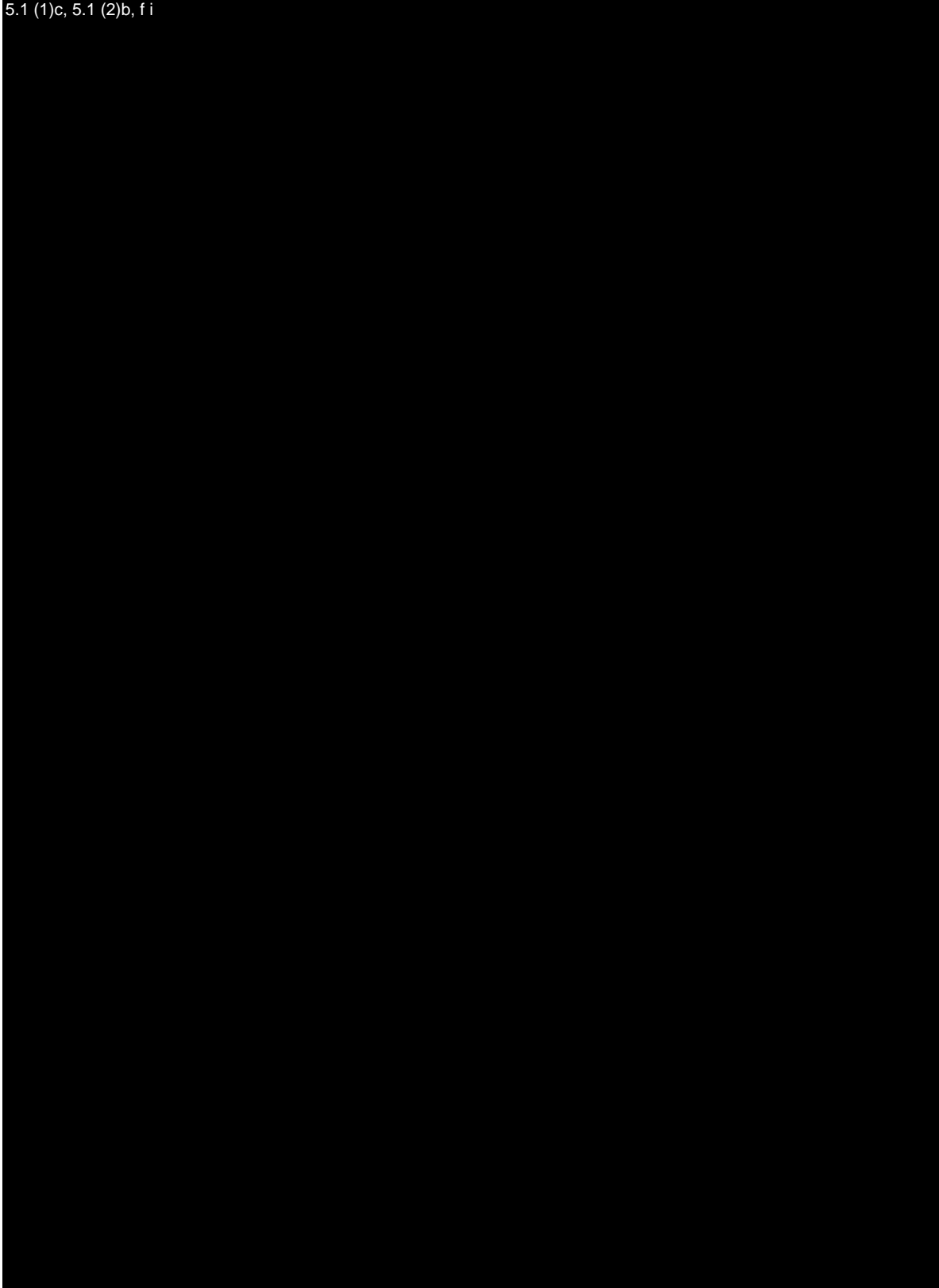
5.2

5.3

Concept van 29 september 2022

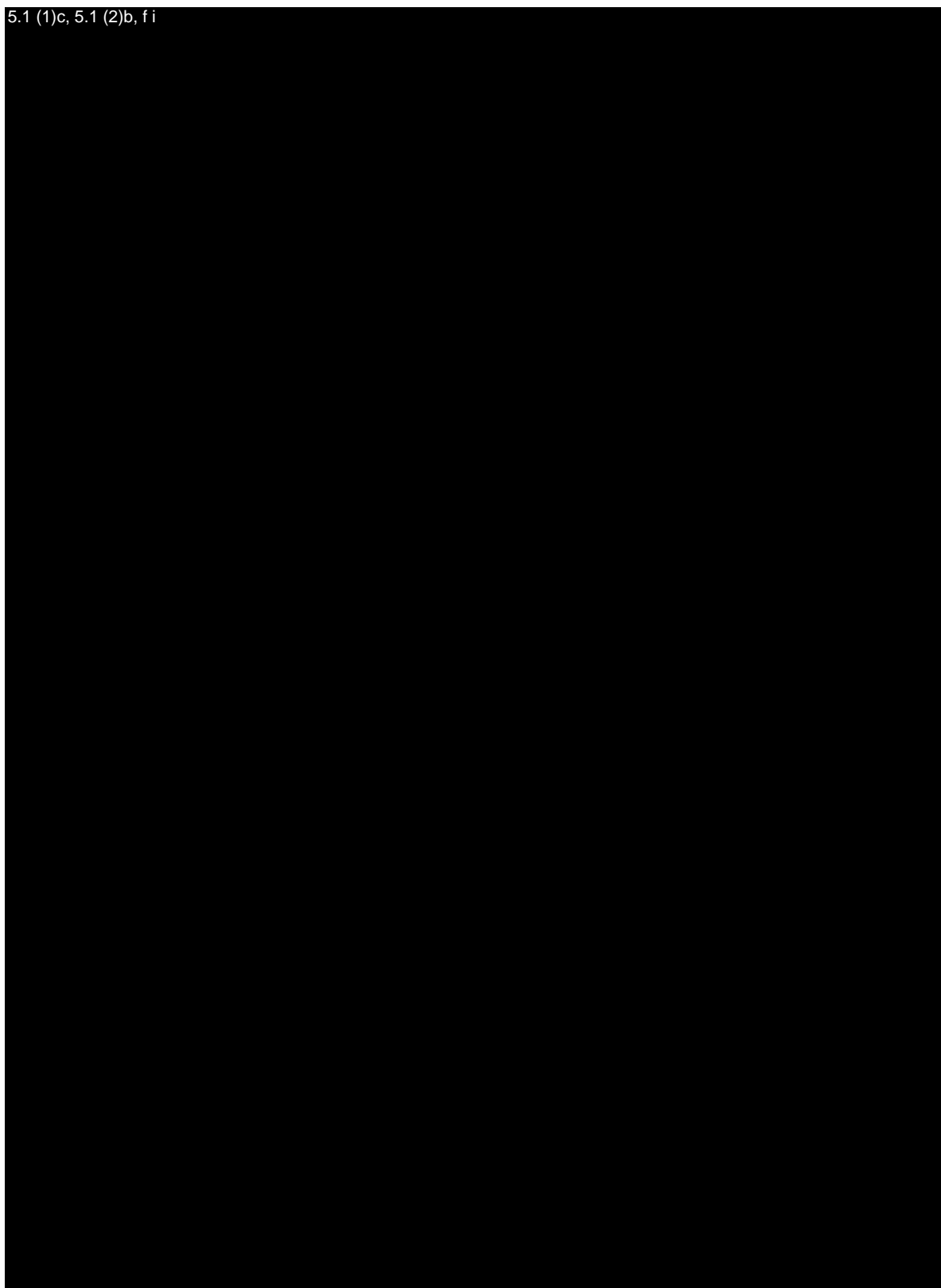
UITSLUITEND BEDOELD ALS DISCUSSIESTUK

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



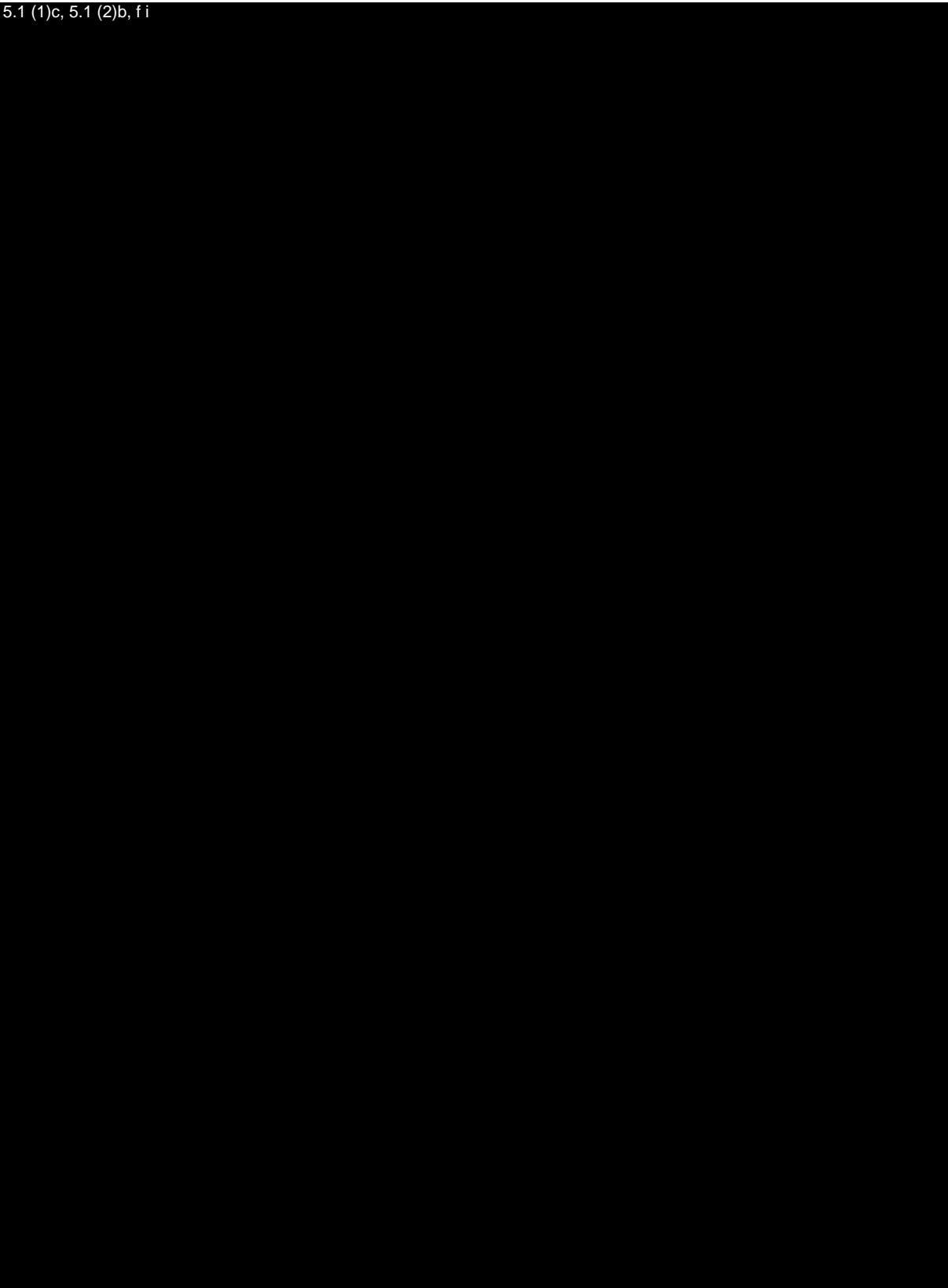
Concept van 29 september 2022
UITSLUITEND BEDOELD ALS DISCUSSIESTUK

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



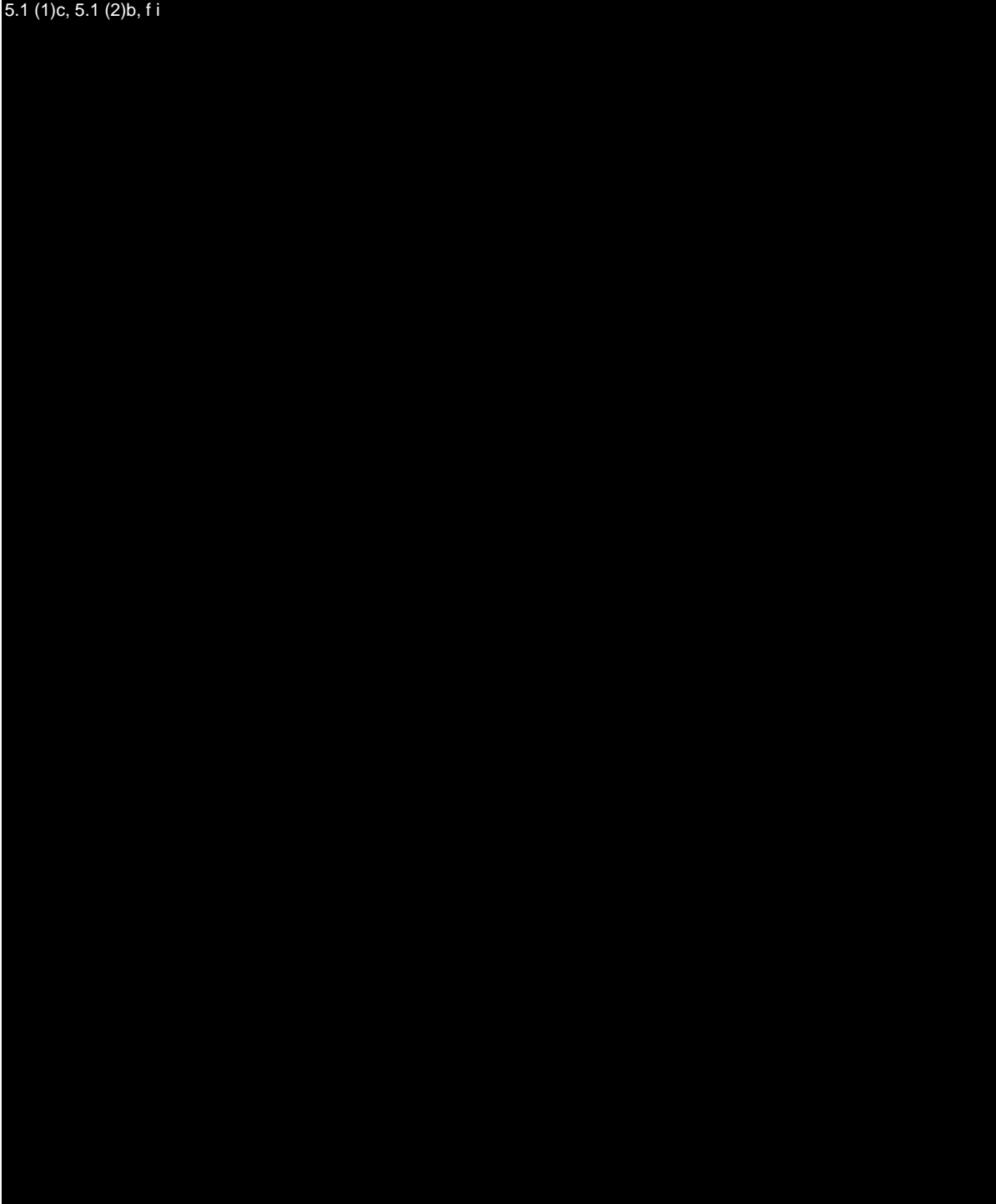
Concept van 29 september 2022
UITSLUITEND BEDOELD ALS DISCUSSIESTUK

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



Concept van 29 september 2022

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



DC Amsterdam.

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

Concept van 29 september 2022

UITSLUITEND BEDOELD ALS DISCUSSIESTUK

Een finaal concept kan worden opgesteld n.a.v. een geaccepteerde aanbieding ter zake vestiging van het recht van opstal

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 64

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.</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. Dit schaadt de toekomstige onderhandelingspositie van de gemeente.</p> <p>Daarnaast is het van belang om te blijven onderstrepen dat het een lopend en omvangrijk project betreft. Voor een goed verloop is het noodzakelijk dat onderlinge afspraken, die de strategie en beweegredenen van de gemeente/ Marktkwartier behelzen, vertrouwelijk worden behandeld. Indien derden, zonder de (daadwerkelijke) context te begrijpen, een eigen invulling gaan geven aan de documenten, ontstaat het risico dat er ruis ontstaat.</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>
<p>Artikel 5.1 lid 2 onder f</p>	<p>Zie motivering artikel 5.1 lid 1 onder c</p>
<p>Artikel 5.1 lid 2 onder i</p>	<p>Daarnaast zijn wij van oordeel dat openbaarmaking van deze informatie het goed functioneren van de gemeente ernstig schaadt. Het document betreft een concept dat is opgesteld ten behoeve van lopende onderhandelingen met Marktkwartier.</p> <p>Openbaarmaking van dit type informatie – zeker in samenhang met definitieve versies – legt de onderhandelingsstrategie van zowel de gemeente als Marktkwartier bloot. Daarmee wordt inzichtelijk welke posities de partijen hebben ingenomen, welke concessies zijn overwogen, en waar ruimte tot schikking is gecreëerd. Dergelijke transparantie over onderhandelingsdynamiek tijdens of kort na afronding van het traject verzwakt de onderhandelingspositie van de gemeente, zowel in dit project als in toekomstige onderhandelingen.</p> <p>Openbaarmaking op dit moment zou daarmee niet alleen de belangen in dit specifieke dossier schaden, maar ook een breder precedent scheppen dat het vertrouwen en de effectiviteit van gemeentelijke onderhandelingstrajecten ondermijnt.</p> <p>Daarnaast benadrukken wij dat het hier een lopend project betreft, waarbij het van essentieel belang is dat Marktkwartier open en eerlijk</p>



	<p>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 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>Openbaarmaking van dergelijke informatie, in combinatie met de definitieve concepten, zou de onderhandeling(strategie) van Marktkwartier en de gemeente blootleggen. Openbaarmaking leidt er immers toe dat openbaar wordt gemaakt welke bewegingen de partijen hebben gemaakt en waarin partijen bereid zijn te schikken. Dit bemoeilijkt toekomstige onderhandelingen.</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>
--	---