

Date : 6-4-2022 11:30:25

From : 5.1.2.e

To : 5.1.2.e

Subject : FW: Aanbieding bestemmings- en bebouwingswijziging en perceeluitbreiding Prinses Irenestraat 59 en 61

Attachment : 23_image001.png;23_image002.png;23_image003.png;23_image004.png;

Van: 5.1.2.e

Verzonden: dinsdag 5 april 2022 18:18

Aan: 5.1.2.e

CC: 5.1.2.e

Onderwerp: RE: Aanbieding bestemmings- en bebouwingswijziging en perceeluitbreiding Prinses Irenestraat 59 en 61

Urgentie: Hoog

Ha 5.1.2.e en 5.1.2.e

Hierbij de conceptmail voor 5.1.2.e Graag hoor ik jullie opmerkingen morgenochtend zo spoedig mogelijk.

Beste 5.1.2.e

Naar aanleiding van je e-mail van vandaag, waarin je een aantal aandachtspunten noemt, reageer ik namens de gemeente als volgt.

Allereerst wil de gemeente benadrukken dat zij in dit dossier ten gunste van uw cliënte afwijkt van de gebruikelijk gang van zaken bij transformatiedossiers. Het is namelijk standaard dat de erfpachtaanbieding pas wordt verstuurd als de benodigde publiekrechtelijke toestemming onherroepelijk is. Ook de akte wordt dan pas gepasseerd nadat de omgevingsvergunning onherroepelijk is. De reden daarvoor is dat het risico bestaat dat de (rechts)handelingen (aktepassering, e.d.) moet worden teruggedraaid, zolang de vergunning niet onherroepelijk is. De gemeente acht dit onwenselijk.

Dan uw vragen:

Punt 1:

In beginsel mag de erfpachter niet aanvangen met de sloop van bestaande opstallen voor aktepassering. Uitzondering is de situatie dat de erfpachter voorafgaand aan de aktepassering (separaat) privaatrechtelijke toestemming heeft verkregen van de gemeente. Die toestemming zal niet op onredelijke gronden worden geweigerd, zie punt 6 van de Erfpachtaanbieding. Aan een eventuele toestemming tot voortijdige sloop kan de gemeente wel voorwaarden verbinden. Uiteraard geldt wel dat de Erfpachtaanbieding moet zijn geaccepteerd voordat de toestemming wordt verleend.

Punt 2:

Het is juist dat de aanvaarding van de erfpachtaanbieding door Cityhold – in afwijking van de reguliere werkwijze bij transformatiedossiers - los staat van de status van de omgevingsvergunning.

Punt 3 en 4:

De door u onder punt 3 en 4 gemaakte opmerkingen zullen gezamenlijk worden behandeld.

In de Erfpachtaanbieding is opgenomen dat het passeren van de akte zal plaatsvinden binnen 3 maanden na het onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning, doch uiterlijk op 1 juli 2023. Met het opnemen van deze laatste termijn is de gemeente uw cliënte tegemoetgekomen. De gemeente ziet geen reden om van die bepaling af te wijken en is daartoe ook niet verplicht. Het is de gemeente ook niet duidelijk waarom uw cliënte zo'n haast heeft bij het passeren van de akte.

Tijdig voor het passeren van de akte zal goedkeuring van de college van B&W worden gevraagd. Die toestemming wordt alleen verleend, indien het verlenen ervan past binnen de dan geldende publiekrechtelijke regelgeving en er zich geen gemeentelijk belang tegen verzet, zie pagina 9 van de Erfpachtaanbieding. Zolang de omgevingsvergunning nog niet in beroep is vernietigd, is er geen sprake van strijd met publiekrechtelijke regelgeving en zal de toestemming niet op die grond worden geweigerd.

Overige punten:

Het staat G&S/Cityhold vrij om nader met de gemeente te spreken over een aantal commerciële punten van aandacht, ik heb begrepen dat er ook al kort overleg over is geweest. Het is overigens niet zo dat er nog een definitieve erfpachtaanbieding wordt gedaan zoals u in uw planning aangeeft, de status van de uitgebrachte erfpachtaanbieding is reeds definitief.

De gemeente meent dat zij met het doen van de erfpachtaanbieding heeft voldaan aan de verplichting die op haar rust conform de afsprakenbrief. Zij heeft daarmee bovendien voldaan aan de vorderingen zoals die waren verwoord in het petium van de concept-dagvaarding. In de definitieve dagvaarding is de eis aangevuld, in die zin dat nu ook wordt gevorderd dat de akte op uiterlijk 15 juni 2022 moet zijn gepasseerd. In de dagvaarding is deze eis en dan met name de datum niet nader gespecificeerd. De gemeente zal op dit punt niet aan de vordering voldoen. Zij is daartoe ook niet gehouden, nu deze termijn niet eerder besproken, noch enige toezegging daaromtrent door de gemeente is gedaan.

Mocht een en ander voor uw cliënte aanleiding zijn om het kort geding niet in te trekken, dan stel ik voor om de mondelinge behandeling aan te houden, om te kijken of partijen er toch zonder de voorzieningenrechter uit kunnen komen.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Directie Juridische Zaken
Bestuur en Organisatie

Gemeente Amsterdam

T: 5.1.2.e

M: 5.1.2.e

F: 5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e

Directie Juridische Zaken
Bestuur en Organisatie

Gemeente Amsterdam

T: 5.1.2.e

M: 5.1.2.e

F: 5.1.2.e

5.1.2.e

Van: 5.1.2.e

Verzonden: dinsdag 5 april 2022 16:19

Aan: 5.1.2.e

Onderwerp: FW: Aanbieding bestemmings- en bebouwingwijziging en perceeluitbreiding Prinses Irenestraat 59 en 61

Van: 5.1.2.e

Verzonden: dinsdag 5 april 2022 15:14

Aan: 5.1.2.e

Onderwerp: RE: Aanbieding bestemmings- en bebouwingwijziging en perceeluitbreiding Prinses Irenestraat 59 en 61

Hoi 5.1.2.e

Uit de losse pols:

Reactie punt 3: wel of geen bestuurlijke goedkeuring op een erfpachtaanbieding is een punt van G&O. Als goedkeuring wordt gevraagd zonder onherroepelijke omgevingsvergunning dan kan het zo zijn dat de goedkeuring moet worden teruggedraaid 5.2.1. Dat meegeven in de reactie (dat we hem kunnen terugdraaien, dus niet een onherroepelijke goedkeuring).

Als later dan blijkt de omgevingsvergunning niet meer bestaat, dan kan ook die goedkeuring worden teruggedraaid.

4.d: op die datum is de omgevingsvergunning zeker niet onherroepelijk (als beroep wordt ingesteld). Mogelijk hebben we wel een uitspraak van de vovo rechter. Ik kan me herinneren dat Cityhold sowieso pas wil gaan bouwen als de vovo rechter een uitspraak heeft gedaan.

Gr. 5.1.2.e

Van: 5.1.2.e

Verzonden: dinsdag 5 april 2022 14:38

Aan: 5.1.2.e

Onderwerp: FW: Aanbieding bestemmings- en bebouwingwijziging en perceeluitbreiding Prinses Irenestraat 59 en 61

Van: 5.1.2.e

Verzonden: dinsdag 5 april 2022 13:50

Aan: 5.1.2.e

CC: 5.1.2.e

Onderwerp: RE: Aanbieding bestemmings- en bebouwingwijziging en perceeluitbreiding Prinses Irenestraat 59 en 61

Beste 5.1.2.e

Ter informatie hieronder een reactie van onze advocaat 5.1.2.e aan uw advocaat 5.1.2.e in verband met de erfpachtaanbieding en het naderende kort geding.

Voor vragen bereikbaar.

Hartelijke groet,

5.1.2.e
5.1.2.e

G&S Vastgoed

Gustav Mahlerlaan 34
1082 MC Amsterdam
The Netherlands

5.1.2.e

www.gensvastgoed.nl



  Follow G&S Vastgoed!

[Disclaimer](#)

From: 5.1.2.e

Sent: dinsdag 5 april 2022 13:26

To: 5.1.2.e

Cc: 5.1.2.e

Subject: RE: Aanbieding bestemmings- en bebouingswijziging en perceeluitbreiding Prinses Irenestraat 59 en 61

Beste 5.1.2.e

Nogmaals dank voor het toezenden van de Erfpachtaanbieding. Zoals gisteren besproken hadden wij nog een aantal aandachtspunten. Uit ons gesprek bleek dat deze aandachtspunten niet onoverkomelijk leken. Zou jij voor woensdag (morgen) 12u00 nog schriftelijk kunnen bevestigen dat we met oog op de Erfpachtaanbieding van het volgende uit kunnen gaan:

1. De privaatrechtelijke toestemming voor de sloop staat los van het passeren van de akte zodat met de sloop (op 1 mei 2022) kan worden begonnen alvorens de akte is gepasseerd.
2. Cityhold kan de Erfpachtaanbieding tot 30 april 2022 eenzijdig aanvaarden los van de status van de omgevingsvergunning.
3. De bestuurlijke goedkeuring van de Erfpachtaanbieding door de Gemeente (College) is niet afhankelijk van de status van de omgevingsvergunning.
4. De volgende planning kan worden aangehouden:
 - a. 15 april 2022: definitieve Erfpachtaanbieding aan de hand van overleg over enkele commerciële punten (zie onder)
 - b. 22 april 2022: aanvaarding definitieve Erfpachtaanbieding door Cityhold
 - c. 31 mei 2022: concepterfpachtakte gereed
 - d. 15 juni 2022: uiterlijke datum passeren erfpachtakte

Na de schriftelijke bevestiging van bovenstaande uitgangspunten, zullen wij het kort geding definitief intrekken.

Verder zijn er nog een paar commerciële punten van aandacht waar G&S / Cityhold graag nog met de Gemeente over spreken (waaronder de timing van de bouwplanning die nu te kort lijkt en de overdraagbaarheid van de erfpacht), maar daar zal apart over worden gesproken. Wel gaan wij ervan uit dat hier voor 15 april definitieve afspraken over kunnen worden gemaakt.

Graag beschikbaar voor overleg.

Vriendelijke groet,

5.1.2.e

HOUTHOFF

5.1.2.e

ADVOCAAT | COUNSEL

5.1.2.e

www.houthoff.com

From: 5.1.2.e

Sent: donderdag 31 maart 2022 17:48

To: 5.1.2.e

Cc: 5.1.2.e

Subject: Aanbieding bestemmings- en bebouingswijziging en perceeluitbreiding Prinses Irenestraat 59 en 61

Importance: High

Beste 5.1.2.e

Hierbij stuur ik je de erfpachtaanbieding met bijlagen, zoals deze zojuist door de gemeente aan de door jou opgegeven e-mailadressen van je cliënte is verstuurd. De brief wordt morgen ook per post verstuurd.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Directie Juridische Zaken
Bestuur en Organisatie

Gemeente Amsterdam

5.1.2.e

De gemeente Amsterdam streeft naar optimale dienstverlening en zorgvuldige afhandeling van e-mailverkeer. Als deze e-mail niet voor u is bestemd, laat dit dan weten aan de afzender en verwijder de e-mail. Voor meer informatie: www.amsterdam.nl/proclaimer.

This communication is sent to you from Houthoff Coöperatief U.A. This email and its contents are for the use of the addressee only and may be confidential or privileged. Unauthorised use, disclosure or copying is strictly prohibited. If you are not the addressee, please notify us immediately. Houthoff is the trade name of Houthoff Coöperatief U.A., a Dutch law firm based in Amsterdam and registered with the Amsterdam Chamber of Commerce as no. 34216182. Houthoff's general terms and conditions, which stipulate a limitation of liability, the applicability of Dutch law and the exclusive jurisdiction of the District Court of Amsterdam, the Netherlands, are applicable to all services performed. The general terms and conditions are available on request and at www.houthoff.com.

Van: 5.1.2.e

Verzonden: 31 March 2022 17:37

Aan: 5.1.2.e

CC: 5.1.2.e

Onderwerp: Aanbieding bestemmings- en bebouingswijziging en perceeluitbreiding Prinses Irenestraat 59 en 61

Beste erfpachter,

Aangehecht treft u de aanbieding voor de bestemmings- en bebouingswijziging en perceeluitbreiding van het erfpachtrecht Prinses Irenestraat 59 en 61 te Amsterdam (E3884/1). Kortheidshalve verwijst ik u naar de inhoud van deze aanbieding.

Ik hoop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

Erfpacht en Uitgifte
Grond en Ontwikkeling

Gemeente Amsterdam

5.1.2.e

Weesperplein 8, 1018 XA Amsterdam
www.amsterdam.nl/erfpacht

Meer informatie

Informatie over erfpacht in Amsterdam vindt u op www.amsterdam.nl/erfpacht.

Vragen

Voor vragen over erfpacht kunt u bellen naar **14020**, het informatienummer van de gemeente Amsterdam, of mail uw vraag naar erfpacht@amsterdam.nl.

De gemeente Amsterdam streeft naar optimale dienstverlening en zorgvuldige afhandeling van e-mailverkeer. Als deze e-mail niet voor u is bestemd, laat dit dan weten aan de afzender en verwijder de e-mail. Voor meer informatie: www.amsterdam.nl/proclaimer.

DISCLAIMER:

De informatie verzonden met dit emailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde is verboden. Openbaarmaking, vervalsing, verspreiding en/of verstrekking van deze informatie aan derden is niet toegestaan. Afzender staat niet in voor de juiste en volledige overbrenging van de inhoud van een verzonden email, noch voor tijdige ontvangst daarvan. Afzender aanvaardt erop dat de vertrouwelijkheid van informatie verzonden per email niet gewaarborgd is.

The information contained in this communication is confidential and may be legally privileged. It is intended solely for the use of the individual or entity to whom it is addressed and others authorised to receive it. If you are not the intended recipient you are hereby notified that any disclosure, copying, distribution or taking any action in reliance on the contents of this information is strictly prohibited and may be unlawful. Sender is neither liable for the proper and complete transmission of the information contained in this communication nor for any delay in its receipt. Please note that the confidentiality of e-mail communication is not warranted.