

Bezoekadres
Weesperplein 8
1018 XA Amsterdam

Postbus 1104
1000 BC Amsterdam

amsterdam.nl

Retouradres: Postbus 1104, 1000 BC Amsterdam

Firma
Straat Huisnummer
Postcode, Woonplaats

Datum		Projectnaam: Tuinen van West, kavel 11
Ons kenmerk	2017-2043	Uw kenmerk: >
Dossiernummer		Plannummer: 504.03
Behandeld door	>	(afdeling Erfpacht en Uitgifte)
	> @amsterdam.nl / telefoon: 14020 of +31 6 >	

Kopie aan

Bijlagen Terreinspecificatie en nadere informatie
tekening nummer <<nummer>> van <<datum>> >
financieel overzicht van <<datum>>
Algemene Bepalingen 2016 Amsterdam
Nulmeting bodem
Uitgiftebeleid

Onderwerp Model-Erfpachtaanbieding eeuwigdurende erfpacht van het perceel gelegen aan Nico
Broekhuysenweg, kavel 11 Tuinen van West

Geachte heer, mevrouw, Achternaam

Model-erfpachtaanbieding

De definitieve erfpachtaanbieding zal op onderdelen afwijken van dit model. Een en ander hangt samen met het definitieve programma dat zal worden gerealiseerd.

Onder verwijzing naar en ter uitvoering van de met u en de gemeente Amsterdam tot stand gekomen Optieovereenkomst voor Kavel 11 Tuinen van West d.d. <<datum>> (hierna te noemen: de Optieovereenkomst) en het in dat kader op <<datum>> goedgekeurde definitieve ontwerp met betrekking tot Kavel 11 van Tuinen van West, bied ik u hierbij in eeuwigdurende erfpacht aan het perceel, zoals op tekening nummer < van < met < arcering is aangegeven. Dit perceel is gelegen aan Nico Broekhuysenweg te Amsterdam, kadastraal bekend als gemeente Sloten, sectie I, nummer > en kadastraal groot maximaal ongeveer 6765 m² (waarvan 1265 m² water) .

De gemeente biedt u het perceel in eeuwigdurende erfpacht aan onder de hierna uitgewerkte voorwaarden, tegen een jaarlijkse vergoeding (canon) die verplicht vooraf moet worden afgekocht door betaling van de afkoopsom.

De onderhavige erfpachtaanbieding, die onlosmakelijk onderdeel uitmaakt van de Optieovereenkomst, is nog incompleet voor wat betreft:

- Uw opgave van definitieve bestemmingen en programma;
- Definitieve vloeroppervlakte (bvo);
- Financiële gegevens;
- Ingangsdatum recht;
- Eventuele overige aanvullingen

Dit is de reden waarom de erfpachtaanbieding, voor nu, als model erfpachtaanbieding wordt aangeduid.

Belangrijk zijn onder meer de in het kader hieronder vermelde gegevens.

Erfpachtvoorwaarden ... : Algemene Bepalingen voor eeuwigdurende erfpacht 2016 Amsterdam
Erfpachtbestemming : horeca
Erfpachtgrondwaarde ... : afhankelijk van bebouwing, bestemming en wel/niet verbrede watergang minimaal €456.510,00 en maximaal €653.603 (exclusief BTW)
Canon..... : € <<bedrag>>
Afkoopsom : € minimaal €456.510,00 en maximaal €653.603 (exclusief BTW)Geplande ingangsdatum : <<datum>>

Nadat ik het bericht van acceptatie, dat onderdeel uitmaakt van deze aanbieding, ondertekend van u retour heb ontvangen, zal ik het bevoegde bestuur van de gemeente Amsterdam, hierna te noemen "het bestuur", voorstellen het perceel aan u in eeuwigdurende erfpacht uit te geven. Ik wijs u er nadrukkelijk op dat het besluit tot uitgifte in erfpacht is voorbehouden aan het bestuur.

ERFPACHTVOORWAARDEN

Algemene Bepalingen

De uitgifte in erfpacht vindt plaats onder de Algemene Bepalingen voor eeuwigdurende erfpacht 2016 Amsterdam, die zijn vastgesteld door de gemeenteraad van Amsterdam bij zijn besluit nummer 187/664 van 22 juni 2016 (hierna te noemen: 'Algemene Bepalingen 2016') met inachtneming van het op diezelfde datum vastgestelde Uitgiftebeleid eeuwigdurende erfpacht 2016.

De Algemene Bepalingen 2016 treft u hierbij aan. Tevens kunt u de Algemene Bepalingen 2016 en overige informatie downloaden via onze website:

https://www.amsterdam.nl/publish/pages/522832/algemene_bepalingen_2016.pdf.

Op grond van de Algemene Bepalingen 2016 geeft de gemeente het perceel in eeuwigdurende erfpacht uit tegen de betaling van een canon, die voor de eeuwigdurende looptijd op grond van het voor deze uitgifte geldende grondprijsbeleid bij vooruitbetaling voldaan moet worden. In de paragraaf "Financiële gegevens" van deze erfpachtaanbieding is dit nader uitgewerkt.

De Bijzondere Bepalingen zullen in de definitieve erfpachtaanbieding uitgewerkt zijn op basis van het Programma. In de onderstaande Bijzondere Bepalingen zijn bepalingen opgenomen

die nu reeds van toepassing zijn. Er kunnen nog Bijzondere Bepalingen worden opgenomen specifiek in het kader van het uitgewerkte Programma.

Bijzondere Bepalingen

Naast, in aanvulling op of in afwijking van de Algemene Bepalingen 2016, zijn bij deze uitgifte de volgende bijzondere bepalingen van toepassing:

1. het perceel dient te worden aanvaard in de staat waarin het zich bevindt, met dien verstande dat;
 - A. het perceel bij aanvang van het erfpachtrecht in milieuhygiënische zin op grond van de Wet Bodembescherming geschikt is voor de in de bijzondere bepalingen genoemde bestemmingen;
ter uitvoering van artikel 3 lid 3 van de Algemene Bepalingen 2016 is de milieuhygiënische gesteldheid van dit perceel ten tijde van de ingangsdatum van het erfpachtrecht in een aan deze akte gehecht bodemonderzoek vastgelegd;
 - B. het perceel overigens vrij is van zakelijke en persoonlijke lasten, voor zover het bestaan daarvan de gemeente redelijkerwijs bekend kon zijn; zulks evenwel behoudens eventuele door verjaring ontstane erfdienstbaarheden zoals die zich uit de feitelijke situatie ter plekke manifesteren.

In dit model erfpachtaanbieding staat het programma niet definitief vast, maar voorsnog gaan wij uit van de volgende bestemming:

2. het perceel met maximale vloeroppervlak van 750 m² (bvo) is bestemd voor minimaal 375 m² en maximaal 500 m² (bvo) ten behoeve van horeca en het overige aantal vierkante meters is bestemd ten behoeve van kantoor- en bedrijfsruimte (alleen ondergeschikt aan de bestemming).
- 3a. de onbebouwde perceelgedeelten zijn bestemd tot > parkeerplaatsen en laad- en loszone en dienen overeenkomstig deze bestemming(en) te worden ingericht en gebruikt;
- 3b. het parkeren, laden en lossen dient geheel op eigen perceel te geschieden;
- 3c. op het perceel mag geen buitenopslag plaatsvinden;
- 4a. de erfpachter is verplicht met de bebouwing van het perceel aan te vangen binnen zes maanden na ingangsdatum van het erfpachtrecht en vervolgens voortvarend met de bouw voort te gaan;
- 4b. tenminste 13 weken voordat de te stichten bebouwing gereed zal zijn, dient de erfpachter er voor te zorgen, dat de onbebouwde gedeelten van het perceel van bouw materiaal en afval zijn ontdaan, teneinde de betrokken diensten en bedrijven de gelegenheid te geven de nodige distributieleidingen aan te leggen en zo nodig de bestrating aan te leggen;
- 4c. de bebouwing van het perceel en de inrichting van de onbebouwde perceelgedelen dienen te zijn voltooid binnen > maanden na de ingangsdatum van het erfpachtrecht;
- 4d. de erfpachter mag van het gestelde onder de leden a, b en c slechts afwijken na voorafgaande schriftelijke vrijstelling van Burgemeester en Wethouders, die is bedoeld in artikel 4 lid 2 van de Algemene Bepalingen 2016;
5. de erfpachter verklaart nadrukkelijk bekend te zijn met de bevoegdheid van de gemeente de ontruiming van het perceel op grond van de grondeigendom van de akte van vestiging in gang te zetten als het erfpachtrecht is geëindigd;

6. de erfpachter is gerechtigd tot het overbouwen van de aangrenzende, tot het openbaar areaal bestemde gronden, voor zover deze eigendom van de gemeente zijn en voor zover dit volgt uit de uitvoering van het bouwplan waarop door de gemeente een omgevingsvergunning is afgegeven;
7. *[Hier overige projectspecifieke bijzondere bepalingen vermelden]*

Deze bijzondere bepalingen zullen in de definitieve erfpachtaanbieding worden aangevuld dan wel nader ingevuld.

Als u bovenvermeld perceel niet zelf gebruikt, dient u ervoor te zorgen dat de uit de Algemene Bepalingen 2016 en uit de bijzondere bepalingen voortvloeiende rechten en verplichtingen ook op de feitelijke gebruiker(s) van toepassing zullen zijn.

AANVAARDEN PERCEEL

U dient het in erfpacht uit te geven perceel te aanvaarden in de staat, waarin het zich ten tijde van de beschikbaarstelling bevindt. Hierbij geldt dat de bodem in milieuhygiënische zin geschikt zal zijn voor de te realiseren bestemming(en).

Voor nadere gegevens omtrent het aanvaarden van het perceel verwijs ik u naar de bijlage "Terreinspecificatie en nadere informatie bij uitgifte in erfpacht". Deze bijlage maakt integraal deel uit van deze aanbieding.

Voor de beoordeling of het perceel geschikt is voor de bestemming heeft de gemeente een functioneel bodemonderzoek laten uitvoeren. Dit bodemonderzoek is gebaseerd op de ontgravingsdiepte voor het perceel, die aansluit op de programmatische en stedenbouwkundige kaders van het door u te ontwikkelen bouwplan. De ontgravingsdiepte is niet lager dan <<nader in te vullen>> N.A.P..

Als bijlage treft u aan de zogenaamde nulmeting bodem, deze zal aan de erfpachttakte worden gehecht.

Afhankelijk van de situatie: Onverminderd deze terreinspecificatie en het in aanvulling daarop in de bijzondere bepalingen gestelde geldt dat: <<indien van toepassing aanvullen met een specifieke opsomming, voor zover dat nog geen onderdeel is van de bijzondere erfpachtbepalingen en niet voor opvolgende erfpachters kenbaar hoeft te zijn>>.

VASTSTELLING INGANGSDATUM ERFPACHT

De ingangsdatum van het erfpachtrecht wordt bepaald op de 1e of 16e van de maand, in de regel het dichtst liggend bij de datum waarop u met de (voorbereidende) bouwwerkzaamheden kunt starten. Afwijking van deze regel is mogelijk als de omstandigheden hiertoe naar het oordeel van de gemeente aanleiding geven.

Op basis van de voor het project afgesproken planning, is met u overeengekomen dat als uitgangspunt voor de ingangsdatum erfpacht zal gelden <<datum>>. De gemeente zal het perceel op/rond de ingangsdatum feitelijk ter beschikking stellen.

ECONOMISCHE VERKRIJGING VOOR DE OVERDRACHTSBELASTING / SAMENLOOPVRIJSTELLING / FACTURERING BTW

Als een erfpachtrecht niet gevestigd wordt direct nadat de gemeente het te bebouwen terrein, bouwrijp aan u heeft geleverd, is sprake van een economische verkrijging voor de

overdrachtsbelasting. Daarvan is namelijk sprake zodra de erfpachter (verkrijger) enig risico loopt van waardeverandering van de in erfpacht uit te geven onroerende zaak.

Een dergelijke economische verkrijging voor de overdrachtsbelasting kwalificeert bij beperkte zakelijke rechten als erfpacht echter niet als economische levering voor de BTW, maar als verhuurdienst. Als partijen opteren voor BTW-belaste verhuur is de samenloopvrijstelling van toepassing. Als zij echter niet (kunnen) opteren voor BTW-belaste verhuur is de samenloopvrijstelling bij de feitelijke terbeschikkingstelling niet mogelijk. De Staatssecretaris van Financiën heeft deze inperking niet wenselijk geacht.

Met zijn besluit van 31 oktober 2012, nr. BLKB2012/1752M (gewijzigd bij besluit BLKB2014/2176M van 16 december 2014) heeft de Staatssecretaris van Financiën daarom goedgekeurd dat onder voorwaarden vrijstelling kan worden verleend voor de overdrachtsbelasting wegens samenloop van heffingen. Deze voorwaarden zijn:

- a. ten tijde van de feitelijke terbeschikkingstelling heeft de uit te geven onroerende zaak de status van bouwterrein;
- b. de feitelijke terbeschikkingstelling van de uit te geven onroerende zaak zal uitsluitend plaats vinden op basis van een onvoorwaardelijke (obligatoire) erfpachtovereenkomst, waarin is vastgelegd dat die zal resulteren in een akte van vestiging; van een onvoorwaardelijke erfpachtovereenkomst is sprake als de erfpachtaanbieding onvoorwaardelijk door de erfpachter is geaccepteerd en met een bestuurlijk besluit is bekrachtigd;
- c. op het tijdstip van de feitelijke terbeschikkingstelling van de uit te geven onroerende zaak voldoet de juridische eigenaar op aangifte BTW alsof al sprake is van de juridische vestiging van het erfpachtrecht, die is aan te merken als een levering in de zin van artikel 3 lid 2 van de Wet op de omzetbelasting 1968;
- d. de juridische vestiging van het erfpachtrecht vindt steeds plaats vóór de eerste ingebruikneming van de uit te geven onroerende zaak en
- e. in de notariële akte waarin het erfpachtrecht wordt gevestigd, geven de partijen aan deze goedkeuring te hebben toegepast bij de economische verkrijging in de zin van artikel 2 lid 2 van de Wet op belastingen van Rechtsverkeer (WBR) van de uit te geven onroerende zaak.

De feitelijke terbeschikkingstelling van de uit te geven onroerende zaak, waarop het appartementencomplex zal worden gerealiseerd zal worden vastgelegd in een proces-verbaal van oplevering.

Voor zover een economische verkrijging plaatsvindt, zal ik de economische verkrijging melden aan de Belastingdienst. Daarnaast bent u zelf verplicht aangifte van overdrachtsbelasting te doen binnen vier weken na de datum van de economische verkrijging. U kunt bij uw aangifte vrijstelling verzoeken van overdrachtsbelasting wegens samenloop op grond van artikel 15 lid 1a van de WBR met een beroep op de in voornoemd besluit bedoelde goedkeuring.

FINANCIËLE GEGEVENS

A. Erfpachtgrondwaarde, canons en afkoopsom

De totale erfpachtgrondwaarde voor het u hierbij in erfpacht aangeboden perceel bedraagt € <,00 (exclusief BTW). Deze erfpachtgrondwaarde is gebaseerd op de in de bijzondere bepalingen genoemde bestemmingen en oppervlakten.

De canon bedraagt € >,00 en is gebaseerd op de voornoemde erfpachtgrondwaarde en een canonpercentage van >.

Op basis van het grondprijsbeleid van de gemeente Amsterdam bent u **verplicht** de canon voor de (eeuwigdurende) looptijd van zijn erfpachtrecht bij vooruitbetaling voldoen tegen een afkoopsom). De totale afkoopsom bedraagt ten tijde van de ingangsdatum van het erfpachtrecht € >,00 (artikel 8 van de Algemene Bepalingen 2016).

B. Grondslagen Erfpachtgrondwaarde, Canon En Afkoopsom

De gemeente kan de erfpachtgrondwaarde, canon en afkoopsom voor het te vestigen erfpachtrecht aanpassen als hetgeen gerealiseerd is, afwijkt van de gegevens en uitgangspunten zoals opgenomen in deze erfpachtaanbieding en het financieel overzicht. De bedragen zullen echter nooit neerwaarts bijgesteld worden. Indien van toepassing zullen de vergroting van de vloeroppervlakten en de daaraan verbonden verhoging van de erfpachtgrondwaarde, canon en afkoopsom in een aanvullende akte worden vastgelegd. De kosten van deze akte komen voor uw rekening.

Voor de vastlegging van de definitieve vloeroppervlakten in de akte zal worden uitgegaan van de gegevens per bestemming, zoals opgenomen in deze aanbieding. Bij uw opgave van de vloeroppervlakten dient u NEN 2580 te hanteren. De gemeente behoudt zich het recht voor aan de hand van de revisietekeningen te controleren of de vloeroppervlakten zijn gewijzigd. Mede in dat kader kan na oplevering van het gebouwde in opdracht van de gemeente door een onafhankelijk meetbureau gecontroleerd worden of de overeengekomen vloeroppervlakten daadwerkelijk zijn gerealiseerd. Deze gegevens zullen in dat geval in een rapportage worden vastgelegd en aan de erfpachter ter beschikking worden gesteld.

C. Gestanddoening Financiële Voorwaarden

De in deze aanbieding genoemde en in het financieel overzicht opgenomen erfpachtgrondwaarde, canon en afkoopsom met het onderliggende canonpercentage zijn van kracht tot één maand na de geplande ingangsdatum van het erfpachtrecht.

Als op die datum het erfpachtrecht nog niet is/ gevestigd, dan wel tussen partijen niet geacht wordt te zijn ingegaan (economische verkrijging), dan kan de gemeente de bedragen aan het dan geldende grondprijsspeil aanpassen. De gemeente zal de financiële voorwaarden niet aanpassen als aan de gemeente in haar privaatrechtelijke hoedanigheid toerekenbaar is, dat het erfpachtrecht niet is gevestigd of niet tussen partijen geacht word(t)(en) te zijn ingegaan.

D. Betalingen erfpacht

Vanaf de ingangsdatum van het erfpachtrecht dient u aan de gemeente het volgende te betalen:

1. Afkoopsom

De afkoopsom is verschuldigd vanaf de ingangsdatum van het erfpachtrecht.

2. Verrekening Waarborgsom

Op de ingangsdatum van het erfpachtrecht zal de gemeente de ontvangen waarborgsom (zie paragraaf Waarborgsom) in mindering brengen op de verschuldigde afkoopsom en de BTW.

3. BTW

Op het moment van de juridische levering of, als dit eerder plaatsvindt, op het moment van de economische levering is BTW verschuldigd over het bedrag van de erfpachtgrondwaarde naar het ten tijde van de betreffende levering geldende tarief (thans 21%).

4. Verrekening te restitueren deel reserveringsvergoeding

Als door u een reserveringsvergoeding is betaald, die de gemeente deels zal restitueren (zie paragraaf Reserveringsvergoeding), dan zal de gemeente het bedrag van de restitutie in mindering brengen op de verschuldigde afkoopsom en de BTW.

Het saldo van ① afkoopsom, ② de BTW, ③ de te verrekenen waarborgsom en ④ het te restitueren deel van de reserveringsvergoeding is verschuldigd vanaf de ingangsdatum van het erfpachtrecht(en). U dient dit saldo uiterlijk bij passering van de akte van vestiging te voldoen, doch niet later dan één jaar na de ingangsdatum van het erfpachtrecht als passering van de akte van vestiging dan nog niet heeft plaatsgevonden.

5. Aanvullende canon/afkoopsom

Voor zover de gemeente de erfpachtgrondwaarde/canon zal verhogen (zie paragraaf Grondslagen Erfpachtgrondwaarde/Canon en Afkoopsom), dan zal de erfpachter de verhoging van de afkoopsom met terugwerkende kracht vanaf de ingangsdatum van het erfpachtrecht verschuldigd zijn. Deze verhoging vermeerderd met de daarover tussen de ingangsdatum van het erfpachtrecht en de factuurdatum verschuldigde wettelijke rente moet uiterlijk 30 dagen na de factuurdatum worden voldaan.

6. Onroerend Zaak belasting (OZB)

Eventueel aan de gemeente opgelegde aanslagen onroerende zaak belasting en andere lasten met betrekking tot een erfpachtrecht zijn vanaf de ingangsdatum daarvan door u verschuldigd. U dient de belasting en andere lasten uiterlijk 30 dagen na de factuurdatum te voldoen.

7. Rente

Afhankelijk van de datum waarop betaling van de voorgaande posten verschuldigd is, is over de eventueel tussenliggende periode tot de datum van ontvangst van uw betaling wettelijke rente verschuldigd.

WAARBORG SOM

Onderdeel van deze aanbieding is een bericht van acceptatie. Nadat ik dit bericht van acceptatie ingevuld en ondertekend van u retour heb ontvangen, is de erfpachtovereenkomst onder voorbehoud van bestuurlijke goedkeuring tot stand gekomen en ontvangt u een nota voor de waarborgsom. De waarborgsom is gelijk aan éénmaal de jaarcanon. De waarborgsom strekt tot zekerheid van nakoming van deze erfpachtovereenkomst en tot reservering van het u hierbij in erfpacht aangeboden perceel voor de periode tot één maand na de geplande ingangsdatum van het erfpachtrecht.

De waarborgsom dient te zijn voldaan binnen de op de factuur vermelde termijn. Bij eventueel latere betaling bent u wettelijke rente verschuldigd. De gemeente brengt de waarborgsom in mindering op het terzake van de uitgifte verschuldigde. De gemeente vergoedt over de waarborgsom geen rente.

Als het erfpachtrecht buiten toedoen van de gemeente in haar privaatrechtelijke hoedanigheid niet gevestigd wordt en de gemeente de erfpachtovereenkomst ontbindt, dan zal de waarborgsom aan de gemeente toekomen. De gemeente kan de waarborgsom echter geheel of gedeeltelijk teruggeven, als daartoe naar het oordeel van de gemeente aanleiding bestaat.

RESERVERINGSVERGOEDING

De gemeente reserveert het in erfpacht uit te geven perceel op uw naam gedurende de periode tot één maand na de geplande ingangsdatum. Als het erfpachtrecht dan niet is gevestigd of tussen partijen niet geacht wordt te zijn ingegaan, kan de reservering worden verlengd, mits tussen u en

de gemeente overeenstemming wordt bereikt over ① de te betalen reserveringsvergoeding en ② de eventuele aanpassing van de erfpachtovereenkomst.

De verlenging van de reservering geldt dan voor de periode van één jaar, ingaande één maand na de geplande ingangsdatum van het erfpachtrecht. De hoogte van de reserveringsvergoeding is gelijk aan het bedrag van de dan geldende canon vermeerderd met de hierover verschuldigde BTW. De reserveringsvergoeding dient per jaar vooruit te worden betaald. Bij te late betaling bent u wettelijke rente verschuldigd.

Als het erfpachtrecht ingaat gedurende het jaar waarover de reserveringsvergoeding strekt, dan restitueert de gemeente de reserveringsvergoeding deels door verrekening met het voor deze uitgifte in totaal verschuldigde bedrag. De gemeente bepaalt het te restitueren volgens de formule:

$$\text{Restitutie} = \text{Res.V.} \times \frac{\text{Restant}}{365} \times (1 + \text{BTW})$$

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-percentage dat geldt ten tijde van de restitutie.

U bent geen reserveringsvergoeding verschuldigd als het erfpachtrecht nog niet is gevestigd, dan wel niet tussen partijen geacht wordt te zijn ingegaan en dit toerekenbaar is aan de gemeente in haar privaatrechtelijke hoedanigheid. Voor zover verlenging van de reservering aan de orde mocht zijn, dan zal ik u hierover berichten.

VERSTUREN GEGEVENS NA AKTEPASSERING

U dient ervoor te zorgen dat de in het briefhoofd genoemde contactpersoon van de gemeente Amsterdam binnen één week na het passeren van een akte van de notaris per e-mail ontvangt:

- a. een afschrift van de verleden akte (readable pdf versie);
- b. de datum van aktepassering;
- c. de inschrijvingsgegevens in de openbare registers;
- d. het totaalbedrag van de eventueel ten gunste van de gemeente geïnde na- c.q. bijbetalingen, rente en BTW en
- e. de overmakingsdata van deze betalingen aan de gemeente Amsterdam.

PLANWIJZIGINGEN EN START BOUW

Als het te realiseren bouwplan afwijkt van de gegevens in deze aanbieding, dan verzoek ik u dit zo spoedig mogelijk, doch uiterlijk 6 weken voordat u zult starten met de voorbereidende werkzaamheden, aan de in het briefhoofd genoemde contactpersoon te melden. Voorts verzoek ik u uiterlijk 6 weken voordat u zult starten met de voorbereidende werkzaamheden de dan bekende exacte datum door te geven.

ZAKELIJKE VERPLICHTINGEN

Alle voor deze uitgifte in erfpacht te maken kosten (o.a. notariskosten, kadastraal recht en belastingen) komen voor uw rekening. Vanaf de datum van ingang van het erfpachtrecht of, als dit eerder plaatsvindt, vanaf de datum van feitelijke ingebruikneming (economische levering), komen alle eigenaarslasten en gebruikerslasten verbonden aan het erfpachtrecht, alsmede alle overige zakelijke lasten voor uw rekening.

INTEGRITEITSCLAUSULE

Integriteit is een belangrijk onderwerp voor de gemeente. Onderstaande maakt deel uit van de erfpachtaanbieding. Door ondertekening van het bericht van acceptatie verklaart u met deze integriteitsclausule in te stemmen.

1. Contractpartij verklaart dat hij op het moment van sluiten van de (erfpacht)overeenkomst geen van de volgende misdrijven, overtredingen of gedragingen heeft gepleegd of heeft begaan en op dat moment geen van de onderstaande omstandigheden op hem van toepassing is;
 - a. deelneming aan een criminele organisatie;
 - b. omkoping;
 - c. valsheid in geschrifte;
 - d. ter eigen bevoordeling opzettelijk nalaten gegevens te verstrekken, terwijl daar een wettelijke verplichting toe bestaat;
 - e. misbruik van subsidie;
 - f. heling;
 - g. witwassen;
 - h. schending van ambts-, beroeps- of bedrijfsgeheimen;
 - i. afpersing;
 - j. bedreiging;
 - k. oplichting;
 - l. bedrog;
 - m. milieudelicten die volgens het Nederlandse recht als misdrijf gelden en milieudelicten die als overtreding gelden als een Partij hiervoor meerdere malen veroordeeld is;
 - n. diefstal;
 - o. verduistering;
 - p. delicten die naar hun aard zijn aan te merken als delicten in strijd met de beroepsgedragsregels;
 - q. het doen van een gift of belofte of het aanbieden van een dienst als redelijkerwijs kan worden aangenomen dat daarmee wordt beoogd iemand iets te laten doen wat in strijd is met zijn plicht;
 - r. het verstrekken van onjuiste gegevens of het ten onrechte niet verstrekken van juiste gegevens, als redelijkerwijs kan worden aangenomen dat daarmee wordt beoogd financieel voordeel te behalen;
 - s. het handelen of nalaten waardoor de lichamelijke integriteit van werknemers of andere personen ernstig in gevaar wordt gebracht;
 - t. het opgelegd hebben gekregen van een boete of last onder dwangsom in de zin van artikel 56, eerste lid, van de Mededingingswet;
 - u. het door een bij wet met het houden van toezicht op de nakoming van specifieke wetgeving belaste autoriteit opgelegd hebben gekregen van een boete of last onder dwangsom;
 - v. gefinancierd worden met uit gepleegde strafbare feiten verkregen of te verkrijgen, op geld waardeerbare voordelen;
 - w. voornemens zijn bij de uitvoering van de (erfpacht)overeenkomst strafbare feiten te plegen;
 - x. een dagvaarding ontvangen hebben waarbij een in deze integriteitsclausule genoemd delict ten laste wordt gelegd;

- y. anderszins dan door het ontvangen van een dagvaarding op de hoogte zijn van het feit dat strafvervolgning tegen hem is ingesteld ten aanzien van een in deze integriteitsclausule genoemd delict;
 - z. andere delicten en gedragingen of omstandigheden die naar hun aard zijn aan te merken als ernstige fout in de uitoefening van het beroep.
2. Gedurende de looptijd van de (erfpacht)overeenkomst is de contractpartij verplicht om zich integer te gedragen, hetgeen in ieder geval inhoudt dat hij zich onthoudt van gedragingen als bedoeld in het eerste lid.
3. De gemeente heeft de bevoegdheid om de uitvoering van de (erfpacht)overeenkomst met de contractpartij op te schorten of de (erfpacht)overeenkomst geheel of gedeeltelijk te ontbinden dan wel op te zeggen, zonder daarbij gehouden te zijn om eventuele schade van de contractpartij te vergoeden, als:
 - een of meerdere van de omstandigheden als bedoeld in het eerste lid van deze integriteitsclausule op de contractpartij van toepassing zijn;
 - de contractpartij ten tijde van het sluiten van de (erfpacht)overeenkomst niet (erfpacht)overeenkomstig de waarheid verklaard heeft ten aanzien van de in het eerste lid van deze integriteitsclausule genoemde feiten/omstandigheden;
 - al dan niet blijkend uit een Bibob-advies, gevaar bestaat dat de (erfpacht)overeenkomst door de contractpartij mede zal worden gebruikt om (i) uit gepleegde strafbare feiten verkregen of te verkrijgen, op geld waardeerbare voordelen te benutten, (ii) strafbare feiten te plegen of (iii) dat teneinde een (erfpacht)overeenkomst te sluiten een strafbaar feit is gepleegd.
4. Contractpartij verklaart geen kennis te hebben van misdrijven, overtredingen of gedragingen als bedoeld in het eerste lid die van toepassing zijn op aan de contractpartij gelieerde partijen. Personen of partijen worden in ieder geval geacht gelieerd te zijn aan de contractpartij als zij:
 - direct of indirect leiding geven aan de contractpartij;
 - bij de uitvoering van de (erfpacht)overeenkomst een belangrijke rol vervullen of hebben vervuld;
 - over de contractpartij zeggenschap hebben;
 - aan de contractpartij vermogen verschaffen;
 - in een zakelijk samenwerkingsverband tot de contractpartij staan;
 - op de contractpartij anderszins direct of indirect invloed uitoefenen.
5. Als de gemeente de (erfpacht)overeenkomst op basis van het derde lid van deze integriteitsclausule opzegt of ontbindt of op grond van dwaling de (erfpacht)overeenkomst vernietigt, zal de contractpartij onmiddellijk, zonder dat enige verdere actie of formaliteit is vereist, jegens de gemeente een onmiddellijk opeisbare en verschuldigde boete verbeuren ten bedrage van tienmaal het bedrag van de dan geldende canon, zonder dat de gemeente enig verlies of schade hoeft te bewijzen en onverminderd het recht van de gemeente om aanvullende schadevergoeding te vorderen als daarvoor gronden zijn, behoudens rechterlijke matiging.
6. Contractpartij vrijwaart de gemeente van claims van derden als gevolg van een vernietiging, ontbinding of opzegging van de (erfpacht)overeenkomst door de gemeente op grond van deze integriteitsclausule.
7. Als gedurende de looptijd van de (erfpacht)overeenkomst blijkt een rechterlijk vonnis of een beslissing met vergelijkbare werking is komen vast te staan dat de contractpartij een in het

eerste lid van deze integriteitsclausule genoemde handeling heeft verricht of als contractpartij terzake een dagvaarding heeft ontvangen of hij anderszins op de hoogte is van het feit dat strafvervolgning tegen hem is ingesteld, zal de contractpartij zulks onverwijld aan de gemeente melden.

8. Gedurende de looptijd van de (erfpacht)overeenkomst heeft de gemeente de bevoegdheid om de contractpartij te screenen op het van toepassing zijn van een van de in het eerste lid van deze integriteitsclausule bedoelde omstandigheden. Als de gemeente hiertoe de medewerking van de contractpartij nodig heeft, zal de contractpartij hier op eerste verzoek aan voldoen.
9. De gemeente kan het Landelijk Bureau Bibob op grond van artikel 5a Wet Bibob over contractpartij om advies vragen alvorens tot opschorting of ontbinding van de (erfpacht)overeenkomst, dan wel beëindiging van de rechtshandeling over te gaan, als een van de situaties zich voordoet zoals bedoeld in artikel 9, derde lid Wet Bibob.

SLOTBEPALINGEN

1. Uitwerking bijzondere bepaling inzake bouwplicht vóór aktepassering

Als de erfpachter niet voldoet aan de onder bijzondere bepaling inzake bouwplicht geschreven verplichtingen zijn Burgemeester en Wethouders -onverminderd de in artikel 23 van de Algemene Bepalingen 2016 genoemde bevoegdheden- bevoegd, zolang het erfpachtrecht niet is gevestigd:

- a. geen uitvoering meer te geven aan deze erfpachtovereenkomst;
- b. zolang van de onder 1a. bedoelde bevoegdheid geen gebruik is gemaakt, de erfpachtgrondwaarde jaarlijks aan te passen aan het dan volgens het gemeentelijk grondwaardeprijsbeleid geldende grondwaardepeil van de erfpachtgrondwaarde.

2. Uitgiftetekening

Uit de bij deze aanbieding behorende uitgiftetekening blijkt de ligging en de grenzen van het te bebouwen perceel. Op deze tekening zijn de hoekpunten van de grenzen met coördinaten benoemd. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers (Kadaster) zal het perceel op basis van deze tekening inmeten. De uitkomsten van die meting komen in de plaats van de hiervoor genoemde tekening en vormen op hun beurt de basis voor de inschrijving in het kadaster.

Als u constateert dat de coördinaten van het door u te ontwikkelen bouwplan niet met de coördinaten van de uitgiftetekening overeen komen, dan dient u dat direct aan de contactpersoon genoemd in het briefhoofd te melden, teneinde in overleg te bepalen of en onder welke voorwaarden de afwijking inpasbaar is.

3. Aktepassering

Op grond van artikel 3 lid 1 van de Algemene Bepalingen 2016 dient een in Amsterdam gevestigde notaris de akte van vestiging te passeren en wijst de gemeente deze notaris na overleg met u aan. Ik verzoek u de notaris van uw voorkeur op het bericht van acceptatie in te vullen. Zonder mijn tegenbericht zal ik uw keuze overnemen. Partijen zullen vanaf de ingangsdatum van het erfpachtrecht handelen alsof de akte van vestiging reeds is ingeschreven in de openbare registers.

4. Plankosten/Schade

Iedere partij zal zijn eigen kosten moeten dragen. Ook als er geen overeenstemming wordt bereikt tussen u en de gemeente, dan wel als het bestuur geen besluit tot uitgifte in erfpacht neemt conform deze aanbieding.

Als het erfpachtrecht niet gevestigd wordt –buiten toedoen van de gemeente- en de gemeente op grond daarvan de erfpachtovereenkomst ontbindt, behoudt de gemeente zich het recht voor naast de aan haar toekomende waarborgsom een aanvullende schadeloosstelling te vorderen.

5. Bericht van acceptatie

Als u met deze aanbieding instemt, dan dient u het ingevulde en ondertekende bericht van acceptatie te retourneren aan de contactpersoon genoemd in het briefhoofd binnen één maand na dagtekening van deze aanbieding. Ik verzoek u daarbij de op het bericht van acceptatie aangegeven stukken mee te sturen.

Als het ondertekende bericht van acceptatie binnen de termijn is ontvangen en u de (na acceptatie separaat aan u in rekening te brengen) waarborgsom heeft betaald, zal ik het bestuur voorstellen het perceel aan u in erfpacht uit te geven.

De gemeente doet deze aanbieding gedurende de aangegeven periode van acceptatie van één maand gestand. Als het ondertekende bericht van acceptatie niet binnen de termijn is ontvangen, vervalt deze erfpachtaanbieding en herneemt de gemeente ten aanzien van het perceel haar vrijheid van handelen.

De erfpachtovereenkomst komt vooralsnog niet tot stand, als u het bericht van acceptatie onder voorwaarden retourneert. Verder beschouwt de gemeente het (geheel of gedeeltelijk) feitelijk in gebruik nemen van het perceel als een onvoorwaardelijke acceptatie van het bovenstaande.

Voor nadere inlichtingen of een toelichting op deze aanbieding kunt u zich wenden tot de contactpersoon genoemd in het briefhoofd.

Met vriendelijke groet,

Constan van Ginneken
Afdelingshoofd Erfpacht en Uitgifte
Grond en Ontwikkeling

Perceel : Kavel 11, Tuinen van West

Dossiernr. : E

Plannr. : 504.03

Project : Tuinen van West

Bericht van Acceptatie

Ondergetekende(n)⁽¹⁾
handelend voor⁽²⁾
in zijn/haar/hun hoedanigheid van⁽³⁾
op grond van⁽⁴⁾
verklaart/verklaren:

- zich akkoord met de onderhavige erfpachtaanbieding.
- de waarborgsom binnen 30 dagen na dagtekening van de betreffende nota te voldoen door overmaking van het bedrag op bankrekening nummer IBAN NL96 INGB 0004 5000 62 van de gemeente Amsterdam.

Ondergetekende(n) verzoekt/verzoeken met het verlijden van de akte van vestiging te belasten:⁽⁵⁾
notariskantoor
notaris
adres notaris
..... Amsterdam

Ondergetekende valt t.a.v. de fiscale aspecten voor deze uitgifte in erfpacht onder:⁽⁶⁾
Naam Belastingeenheid
adres belastingeenheid
.....

Plaats :
Dagtekening :
Handtekening(en) :

⁽¹⁾ naam/namen ondergetekende(n) (kopie legitimatiebewijs/-bewijzen meezendend)
⁽²⁾ naam rechtspersoon (recent uittreksel van de Kamer van Koophandel meezendend)
⁽³⁾ vertegenwoordigingsbevoegdheid ondergetekende(n)
⁽⁴⁾ voor zover vertegenwoordigingsbevoegdheid ondergetekende(n) niet expliciet blijkt uit het uittreksel van de Kamer van Koophandel grondslagen invullen en meezendend (statuten en als van toepassing volmacht).
⁽⁵⁾ naam en adres Amsterdams notariskantoor
⁽⁶⁾ naam en postadres belastingeenheid