

Bezoekadres
Weesperplein 8
1018 XA Amsterdam

Postbus 1104
1000 BC Amsterdam

amsterdam.nl

Retouradres: Postbus 1104, 1000 BC Amsterdam

De heer, Mevrouw, Voorletter. Achternaam
Straat Huisnummer
Postcode, Woonplaats

Datum	>	Projectnaam	ABPZ
Ons kenmerk	>	Uw kenmerk	>
Dossiernummer	E15886/1	Plannummer	502.07
Behandeld door	> (afdeling Erfpacht en Uitgifte)	Telefoon	>
mailadres	>@Amsterdam.nl		
Kopie aan	>		
Bijlagen	• Terreinspecificatie en nadere informatie, • tekening nummer T2000134 van 8 april 2020, • financieel overzicht van >, • Algemene Bepalingen voor eeuwigdurende erfpacht 2016 Amsterdam • Nulmeting • Tekening huidige situatie en maaiveldhoogtes van 30 april 2020 • Uitgiftebeleid • Visiedocument (nummer en datum) broedplaats (aan te leveren door erfpachter) • Adviesbrief (nummer en datum) inzake broedplaatsen van Commissie Ateliers en(Woon)Werkpanden Amsterdam (CAWA) (aan te leveren door erfpachter)		
Onderwerp	Model erfpachtaanbieding eeuwigdurende erfpacht van appartementsrechten Kavel 1 Pieter Braaijweg, Amstel Businesspark-Zuid		

Geachte heer, mevrouw, Achternaam

Modelerfpachtaanbieding

De definitieve erfpachtaanbieding zal op onderdelen afwijken van dit model. Eén en ander hangt samen met het definitieve bouwprogramma dat wordt gerealiseerd.

Onder verwijzing naar de Optieovereenkomst kavel 1, Amstel Businesspark-Zuid van > bied ik u hierbij de uitgifte in eeuwigdurende erfpacht aan de te vormen appartementsrechten, omvattende een aandeel in het op tekening nummer T2000134 van 8 april 2020 met enkele en puntarcering

aangegeven terrein met de daarop te bouwen opstal(len) en de bevoegdheid tot het exclusief gebruik van de appartementsrechten A5 tot en met A5. Hierna worden de u aangeboden appartementsrechten ook aangeduid als "het perceel", het te bebouwen terrein met de daarop te bouwen opstallen als "het appartementencomplex" en het te bebouwen terrein als "het terrein".

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

- Definitieve bestemmingen;
- Aantallen en vloeroppervlakten;
- De functieverdeling per m² bruto vloeroppervlakte (bvo);
- Financiële gegevens;
- Ingangsdatum recht;
- De eventuele splitsingsstructuur;
- De eventuele overige aanvullingen, uitsluitend indien de gemeente dit noodzakelijk acht voor de verwezenlijking van het door de gemeente geaccordeerde definitief ontwerp (DO);
- Eventueel te vestigen opstalrecht WKO.

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

De ontbrekende gegevens dienen conform het bepaalde in de Optieovereenkomst uiterlijk bij de toetsing van het Definitief Ontwerp (DO) door u te worden aangeleverd. De erfpachtaanbieding is definitief indien alle ontbrekende gegevens zijn ingevuld, zodat na gemeentelijke akkoordbevinding van het DO en na tijdige en onvoorwaardelijke acceptatie door u van de definitieve erfpachtaanbieding de gemeente kan aanvangen met de erfpachtuitgifte aan u.

De kaders van deze erfpachtuitgifte worden gevormd door:

1. De optieovereenkomst;
2. Het door u binnen dat kader opgestelde en door de gemeente aan de uitgangspunten van de optieovereenkomst getoetste en voor akkoord bevonden DO;
3. Uw opgave van definitieve bestemmingen, aantallen, vloeroppervlakten en eventueel gewenste uitgiftestructuur.

Uw opgave mag niet afwijken van de bestemmingen, aantallen en vloeroppervlakten zoals opgenomen in het kavelpaspoort, tenzij de gemeente u uitdrukkelijk toestemming verleent af te wijken van hetgeen in het kavelpaspoort is opgenomen.

Onder de opschortende voorwaarde dat u aan alle in artikel 4.1 van de optieovereenkomst opgenomen verplichtingen hebt voldaan biedt de gemeente u het perceel (de appartementsrechten) in eeuwigdurende erfpacht tegen een jaarlijkse vergoeding (canon) aan onder de hierna uitgewerkte voorwaarden. De canon dient bij vooruitbetaling eeuwigdurend te worden voldaan tegen betaling van een afkoopsom. De canon van de Broedplaats kan ook jaarlijks voldaan worden.

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

Erfpachtvoorwaarden ... : Algemene Bepalingen voor eeuwigdurende erfpacht 2016 Amsterdam	
Erfpachtbestemming ... : hotel, broedplaats, creatieve bedrijvigheid, leisure, horeca en parkeren	
Canon..... : €	>,00
Erfpachtgrondwaarde ... : €	>,00 (exclusief BTW)
Geplande ingangsdatum: >	

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.

VORMING APPARTEMENTSRECHTEN

Met u is de volgende splitsings- en erfpachtstructuur overeengekomen:

Nader overeen te komen

Ik verzoek u een in Amsterdam gevestigde notaris opdracht te geven de splitsing in appartementsrechten voor te bereiden. U dient tevens zorg te dragen voor de kadastrale inmeting, inclusief de afgifte van een kadastraal nummer voor het terrein waarop de appartementsrechten betrekking hebben, alsmede een complexnummer (zie ook onder Uitgiftetekening in de Slotbepalingen). U dient hier in uw planning rekening mee te houden. Zie voor informatie de website van het Kadaster (www.kadaster.nl) of raadpleeg uw notaris.

In de splitsingsakte moet de notaris ook de volgende onderdelen opnemen en/of uitwerken:

- A. Vastlegging feitelijke milieu-hygiënische staat terrein (ondergrond appartementencomplex). Conform artikel 3 lid 3 van de Algemene Bepalingen 2016 dient aan de erfpachtakte(n) een bodemonderzoek te worden gehecht, waarin de milieu-hygiënische bodemgesteldheid van het perceel wordt vastgelegd. Omdat dit bodemonderzoek betrekking heeft op het in de splitsing in appartementsrechten te betrekken terrein (en daarmee op de gemeenschap in de splitsing en alle appartementsrechten) moet dit bodemonderzoek in de splitsingsakte worden vermeld en daaraan gehecht.
- B. Afhankelijk van de situatie zullen onderstaande gegevens in-/aangevuld worden.
1. De zakelijk lasten, rechten en/ of verplichtingen die op de ondergrond (gemeenschap) rusten, die betrekking hebben op alle appartementsrechten en die notarieel al zijn gevestigd of wanneer ze voorafgaand aan de splitsing nog notarieel moeten worden gevestigd. Het gaat daarbij met name om de volgende zakelijke rechten:
 - opstalrechten;
 - erfdienstbaarheden (denk daarbij ook aan overbouwingen);
 - kwalitatieve verplichtingen;
 2. Andere dan de onder 1 bedoelde lasten, rechten of verplichtingen die ten laste of ten gunste van de gemeenschap in de splitsingsakte moeten worden vastgelegd, zoals:
 - op de ondergrond rustende, met kettingbeding verzekerde bedingen,
 - gedoogrechten/-plichten uit andere aangrenzende erfpachtrechten,

- gedoogrechten/-plichten uit aangrenzende gemeentelijke percelen ten behoeve van voorzieningen als trekstangen, ankerstoelen en dergelijke ten behoeve van damwanden, beschoeiingen of walmuren;
3. Het bodemonderzoek, waarin de bodemgesteldheid conform artikel 3 lid 3 van de AB2016 wordt vastgelegd, heeft betrekking op de gemeenschap in de splitsing en dient daarom 1) in de splitsingsakte te worden vermeld en 2) daaraan worden gehecht. Daarmee geldt het bodemonderzoek voor alle erfpachtrechten en is het niet nodig dat tevens aan alle akten van vestiging te hechten;
 4. De gerechtigdheid 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 waarvoor de gemeente een omgevingsvergunning heeft afgegeven. Deze overbouwingen betreffen kleine overbouwingen zoals dakoverstekken, hemelwaterafvoeren, Franse balkons en dergelijke. Deze overbouwingen moeten in de splitsingsakte en tekeningen worden vastgelegd;
 5. De bevoegdheid tot overbouwing van het aan de perceel grenzende openbaar areaal met grotere overbouwingen vallen niet onder deze regeling. Als dergelijke overbouwingen binnen de stedenbouwkundige kaders (kavelregels) zijn toegestaan, moet in de splitsingsakte een aanvullende regeling worden opgenomen. Uitgangspunt daarbij is,
 - in geval van een vrij uitkragende overbouwing zonder steunpunten in het openbaar areaal: de vestiging ten behoeve van het appartementencomplex van een erfdienstbaarheid van overbouwing ter plaatse als op tekening aangegeven (horizontaal) en in de erfdienstbaarheid te omschrijven (verticaal);
 - in geval van een overbouwing met steunpunten in het openbaar areaal: de toevoeging van het te overbouwen terrein aan de ondergrond van het appartementencomplex met aanvullende in de splitsingsakte op te nemen voorwaarden ten aanzien van de bestemming tot openbaarheid en het openbaar gebruik van het te overbouwen terrein.
 6. Voor ruimten die zijn bestemd voor gemeenschappelijk gebruik (zoals collectieve fietsenstalling) worden geen appartementsrechten gevormd. In de splitsing worden deze ruimten onderdeel van de gemeenschap en regelt de Vereniging van Eigenaars het gebruik. Aan gemeenschappelijke ruimten wordt geen erfpachtgrondwaarde toegedeeld. De vloeroppervlakte van deze gemeenschappelijke ruimte maakt deel uit van het in de kavelregels aangegeven maximale bvo, tenzij dat in de kavelregels expliciet is uitgesloten.

Om vóór de ingangsdatum van het/de erfpachtrecht(en) de bestuurlijke besluitvorming inzake de splitsing in appartementsrechten en de erfpachtuitgifte te kunnen afronden, heb ik de concept splitsingsakte met bijbehorende tekening, reglement en kadastrale gegevens uiterlijk twee maanden voor de ingangsdatum van het/de erfpachtrecht(en) nodig. De kosten die met de splitsing in appartementsrechten gepaard gaan komen voor rekening van u.

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:

www.amsterdam.nl/wonen-leefomgeving/erfpacht/

Op grond van de Algemene Bepalingen 2016 geeft de gemeente het perceel in eeuwigdurende erfpacht uit tegen een canon. Deze canon geldt voor de eeuwigdurende looptijd van een erfpacht-recht behoudens ① een jaarlijkse aanpassing aan de inflatie en ② eventuele herzieningen bij op uw verzoek doorgevoerde inhoudelijke wijzigingen zoals bestemmingswijzigingen. De erfpachter dient de canon voor de eeuwigdurende looptijd van het recht bij vooruitbetaling te voldoen (afkopen). De canon van de Broedplaats kan ook jaarlijks voldaan worden. In de paragraaf "Financiële gegevens" van deze erfpachtaanbieding is dit nader uitgewerkt.

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. de zaak, waarop de appartementsrechten betrekking hebben, dient te worden aanvaard in de staat waarin het zich bevindt, met dien verstande dat:
 - a) deze zaak 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 deze zaak ten tijde van de ingangsdatum van het erfpachtrecht in een aan de splitsingsakte gehecht bodemonderzoek vastgelegd;
 - b) Indien er sprake is van een WKO: deze zaak belast is met een opstalrecht en waarbij de erfpachter verklaart nadrukkelijk bekend met:
 - de voorwaarden die op dit opstalrecht van toepassing zijn en
 - de samenhang tussen dit opstalrecht en het erfpachtrecht met betrekking tot de daarboven op te richten bebouwing;
 - c) deze zaak 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 alsmede lasten die met name worden genoemd;
 - d) alle rechten en verplichtingen van de gemeente in haar hoedanigheid van appartements-eigenaar, zoals deze zijn vastgelegd in de splitsingsakte, overgaan op de erfpachter;
 - e) de eventuele medewerking aan wijzigingen van de splitsingsakte, dan wel opheffing van de splitsing de voorafgaande schriftelijke goedkeuring van Burgemeester en Wethouders behoeft;
2.
 - 2a. De te vormen erfpachtrechten hebben de volgende samenstelling:
 - A. één erfpachtrecht, omvattende één appartementsrecht met bestemming hotel, maximaal 12.000 m² bruto vloer oppervlak (bvo), (minimaal 3-sterren volgens de Europese classificatie), bestaande uit maximaal >> kamers en daaraan ondergeschikte functies; zijnde maximaal >> bvo m² retail en maximaal >> m² bvo horeca (café, bar, lunchroom, restaurant) en (volgens de norm) >> parkeerplaatsen;
 - B. > erfpachtrechten, elk omvattende één appartementsrecht met bestemming horeca van in totaal maximaal 500 m² bvo;

- C. > erfpachtrechten, elk omvattende één appartementsrecht met bestemming creatieve bedrijvigheid/ leisure van in totaal minimaal 1.500 m² bvo;
- D. één erfpachtrecht, omvattende één appartementsrecht met bestemming broedplaats van in totaal minimaal 2.500 m² bvo;
- E. > erfpachtrechten, elk omvattende één appartementsrecht met bestemming parkeerplaats;
- F. in de gemeenschap zal in totaal > m² bvo aan fietsparkeren worden opgenomen;
- 2b. Ten aanzien van de bestemming creatieve bedrijvigheid/ leisure geldt dat maximaal 50% van het bruto vloeroppervlak bedrijfsruimte mag worden gebruikt ten behoeve van bedrijfszondersteunende bestemmingen (kantoor, showroom, kantine e.d.) mits:
 - a) door de erfpachter geen artikelen rechtstreeks aan de consument worden verkocht en/of geleverd;
 - b) de bedrijfszondersteunende bestemmingen volledig ten dienste staan van de bedrijfsruimte, en
 - c) niet als zelfstandige units worden gebruikt of kennelijk bedoeld zijn om als zelfstandige units te worden gebruikt;
- 2c. Ten aanzien van de bestemming broedplaats gelden de volgende bepalingen:
 - a) de broedplaats heeft een oppervlakte van ca. >> m² bvo;
 - b) gedurende de eerste 15 jaar vanaf ingangsdatum erfpachtrecht verleent de gemeente geen toestemming tot wijziging van de bestemming als bedoeld in artikel 20 van de Algemene Bepalingen voor eeuwigdurende erfpacht 2016;
 - c) de erfpachter is verplicht het erfpachtrecht overeenkomstig de bestemming broedplaats voor 45% te gebruiken als atelierruimte ten behoeve van de door de Commissie Ateliers en (Woon) Werkpanden Amsterdam (hierna te noemen "CAWA")-getoetste kunstenaars; de overige 55% mag ook gebruikt worden voor sociaal-maatschappelijke en commerciële doeleinden zoals ambachtelijke bedrijfsruimte, ondersteunende horeca en andere toegestane functies, mits passend binnen en ondersteunend aan het totaalconcept van de broedplaats. Het is uitgesloten deze overige 55% van de broedplaats primair te gebruiken als hotel- of andere logiesfunctie. Voorts verklaart de erfpachter:
 - i. bekend te zijn met de doelstellingen en richtlijnen van het Herzien Amsterdams Atelier- en Broedplaatsenbeleid 2019-2022, dat op 20 juni 2019 unaniem is vastgesteld door de Amsterdamse gemeenteraad en het CAWA reglement vastgesteld door het college van B&W op 30 augustus 2016 en
 - ii. zich tegen die achtergrond jegens de gemeente te verplichten:
 - de doelstellingen en richtlijnen van het vigerend Atelier- en Broedplaatsenbeleid in haar exploitatie van het erfpachtrecht na te leven, conform het visiedocument d.d. (datum) en het CAWA advies d.d. (datum) (zie bijlagen);
 - de verhuur van atelierruimten te organiseren op een door de gemeente geaccordeerde wijze, namelijk:
 - 1. dat de gehele ruimte door de erfpachter te huur aangeboden wordt aan een door de erfpachter te zoeken broedplaatsbeheerder;
 - 2. dat de broedplaatsbeheerder maximaal € 60 per m² vvo per jaar betaalt. Deze huur is inclusief de servicekosten, en mag vanaf datum eerste verhuring op basis van prijspeil 1 januari 2020 met een jaarlijkse indexering met het consumenten prijsindexcijfer (alle huishoudens, 2015 = 100) worden verhoogd. Deze huurprijs

is exclusief water, elektra, verwarming en internet (WEVI) en eventueel te betalen BTW over de huur;

2d. ten aanzien van de hotelbestemming geldt de volgende bepalingen:

- 1) de erfpachter dient ervoor te zorgen dat de exploitatieverplichtingen als bedoeld in paragraaf 2.5 (Hotel) van de Selectiebrochure kavel 1, Amstel Business Park Zuid, onder Op-gave en Voorwaarden, zoals die concreet en nader zijn uitgewerkt in het hotelconcept van de winnaar van de tender waarvoor voornoemde selectiebrochure is opgesteld, evenals eventuele door de gemeente geaccordeerde aanpassingen daarop, worden nageleefd in de bestemming hotel;
- 2) de erfpachter dient volledig op de hoogte te zijn van deze concrete, nader uitgewerkte exploitatieverplichtingen en heeft daartoe een onderzoeksplicht;
- 3) indien de exploitatie van het hotel in handen komt van een andere partij dan de erfpachter, dient de erfpachter voornoemde exploitatieverplichtingen contractueel aan de hotel-exploitant en opvolgende hotelexploitanten op te leggen, versterkt met een derdenbeding waarbij de gemeente de derde is die na aanvaarding van het beding een zelfstandig recht krijgt om in geval van niet nakoming door de hotelexploitant zich direct tot de hotelexploitant te kunnen richten teneinde nakoming te vorderen van de exploitatieverplichtingen zoals die door de erfpachter contractueel aan de hotelexploitant zijn opgelegd, met een boetebeding tot maximaal € 200.000,-, welk boetebedrag de gemeente bij niet nakoming aan de hotelexploitant kan opleggen zonder daarbij haar recht op nakoming en/ of schadevergoeding jegens de hotelexploitant te hebben prijsgegeven;
- 4) de erfpachter dient de bepalingen uit sub 1. t/m 3. bij vervreemding van het erfpachtrecht aan zijn rechtsopvolgers door te leggen, versterkt met een kettingbeding dat de rechtsopvolger verplicht de bepalingen uit sub 1. t/m 3. aan diens rechtsopvolgers door te leggen in geval van vervreemding;
- 5) in geval de erfpachter verzuimt de in sub 1), 3) en 4) opgenomen verplichtingen na te komen, heeft de gemeente het recht een door Burgemeester en Wethouders te bepalen boete conform artikel 18 Algemene Bepalingen 2016 aan de erfpachter op te leggen, zonder daarbij haar recht op nakoming en/ of schadevergoeding jegens de erfpachter te hebben prijsgegeven;

2.e de erfpachter is verplicht de erfpachtrechten overeenkomstig de onder lid a. t/m d. genoemde bestemming(en) te gebruiken;

3a. de onbebouwde perceelgedeelte, op bijgaande tekening met puntarcering aangegeven is bestemd tot straat en is minimaal 6 meter breed; de erfpachter dient deze straat aan te leggen, in te richten, te gebruiken en te onderhouden;

3b. de erfpachter dient met verkeersborden aan te geven dat deze straat privéterrein is;

3c. het parkeren, laden en lossen dient geheel op eigen perceel te geschieden;

3d. op het perceel mag geen buitenopslag plaatsvinden;

4a. de erfpachter is verplicht om met de realisering van het appartementencomplex aan te vangen vóór > (zes maanden na ingangsdatum van het erfpachtrecht) en vervolgens voortvarend met de bouw voort te gaan;

4b. tenminste 13 weken voordat het appartementencomplex gereed zal zijn, dient de erfpachter er voor te zorgen, dat de onbebouwde gedeelten van het appartementencomplex van bouw materiaal en afval zijn ontdaan, teneinde de betrokken diensten en bedrijven de gele-

- genheid te geven de nodige distributieleidingen aan te leggen en zo nodig de bestrating aan te leggen;
- 4c. de realisering van het appartementencomplex en de inrichting van de onbebouwde terreindelen dienen te zijn voltooid binnen 36 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 grosse 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 de gemeente een omgevingsvergunning heeft afgegeven en welk bouwplan in de splitsingsakte en /tekeningen is vastgelegd ;
 7. de erfpachter is verplicht om vóór de ingangsdatum van het erfpachtrecht het BREEAM-NL Renovatie en Nieuwbouw-ontwerpcertificaat (met een classificatie welke voldoet aan de bij de inschrijving opgegeven kwalificatie) over te leggen aan de gemeente; in geval van niet nakoming van voorgaande geldt dat de gemeente nakoming zal vorderen en een boete zal opleggen, een en ander conform artikel 17 en 18 van de AB2016;
 8. de erfpachter is verplicht om met een definitief BREEAM-opleveringscertificaat aan te tonen (uiterlijk 6 maanden na oplevering van het gebouw) dat het appartementencomplex bij bouwkundige oplevering voldoet aan de bij inschrijving opgegeven percentages. Ingeval van niet nakoming van het voorgaande geldt dat de gemeente nakoming zal vorderen en een boete zal opleggen, e.e.a. conform artikel 17 en 18 van de AB2016;

U dient ervoor te zorgen dat de uit de Algemene Bepalingen 2016 en de bijzondere bepalingen voortvloeiende rechten en verplichtingen ook op de feitelijke gebruikers(s) van toepassing zullen zijn.

AANVAARDEN ONDERGROND APPARTEMENTENCOMPLEX

U dient het terrein dat bebouwd zal worden te aanvaarden in de staat waarin het zich ten tijde van de beschikbaarstelling bevindt. Hierbij geldt dat de bodem in milieu hygiënische zin geschikt zal zijn voor de in het appartementencomplex te realiseren bestemming(en).

Voor nadere gegevens omtrent het aanvaarden van het te bebouwen terrein 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 bouwterrein geschikt is voor de bestemming heeft de gemeente een milieu hygiënisch bodemonderzoek laten uitvoeren. Dit bodemonderzoek is gebaseerd op een peilmaat aangaande de ontgravingsdiepte voor het te bebouwen terrein, die aansluit op de door de gemeente vastgestelde programmatische en stedenbouwkundige kaders van onderhavige uitgifte in erfpacht. De voorgeschreven ontgravingsdiepte is vastgesteld op maaiveldniveau. Op bijgaande tekening "Huidige situatie en maaiveldhoogtes" van 30 april 2020 is een bovenaanzicht van het kavel te zien met daarop de verschillende maaiveldhoogtes.

Indien deze peilmaat, binnen de stedenbouwkundige richtlijnen, wordt overschreden dan is dat altijd voor rekening en risico van de erfpachter.

VASTSTELLING INGANGSDATUM ERFPACHT

De ingangsdatum van alle te vestigen erfpachtrechten wordt bepaald op de 1^e of 16^e 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 >. De gemeente zal het bouwterrein 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 16 maart 2017, nummer 2017-51500, onderdeel 2.2.4 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. over het aangiftetijdvak waarin de feitelijke terbeschikkingstelling van de uit te geven onroerende zaak plaats vindt, 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 op het bouwterrein vindt steeds plaats vóór de eerste ingebruikneming van de op dit perceel gebouwde onroerende zaak;
- 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;

- f. partijen handelen voor de btw-heffing ook verder alsof bij de feitelijke terbeschikkingstelling sprake was van een btw-levering.

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, canon en afkoopsom

De totale erfpachtgrondwaarde voor het u hierbij in erfpacht aangeboden perceel bedraagt € >,00 (excl. 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 >. De gemeente past de canon jaarlijks op 1 januari aan de inflatie aan. Als er in een jaar sprake is van deflatie, dan past de gemeente de canon niet aan. De jaarlijkse aanpassing aan de inflatie is geregeld in artikel 7 leden 4 en 5 van de Algemene Bepalingen 2016.

De erfpachter dient de canon voor de (eeuwigdurende) looptijd van zijn erfpachtrecht bij vooruitbetaling voldoen tegen een afkoopsom (zie artikel 8 van de Algemene Bepalingen 2016) met uitzondering voor de bestemming broedplaats. De canon voor de broedplaats mag jaarlijks worden voldaan. De totale afkoopsom bedraagt ten tijde van de ingangsdatum van het erfpachtrecht € >,00.

B. Betalingen erfpacht

Terzake van de uitgifte in erfpacht dient u aan de gemeente het volgende te betalen:

1. Canon of afkoopsom voor de broedplaats, en afkoopsom voor de bestemmingen waarvoor afkoop verplicht is
op de ingangsdatum van het/de erfpachtrecht(en).
2. BTW
Op het moment van de juridische levering of, als dit eerder plaatsvindt, op het moment van de economische verkrijging is BTW verschuldigd over het bedrag van de erfpachtgrondwaarde naar het ten tijde van de betreffende levering geldende tarief (thans 21%).
3. Verrekening Waarborgsom
Op de ingangsdatum van het/de erfpachtrecht(en) zal de gemeente de ontvangen waarborgsom (zie paragraaf Waarborgsom) in mindering brengen op de verschuldigde canon(s)/afkoopsom en de BTW.

Het saldo van ① de canon(s)/afkoopsom, ② de BTW en ③ de te verrekenen waarborgsom is verschuldigd vanaf de ingangsdatum van het/de erfpachtrecht(en). U dient dit saldo uiterlijk bij

passering van de (eerste) akte van vestiging te voldoen, doch niet later dan één jaar na de ingangsdatum van het/de erfpachtrecht(en) als passering van de (eerste) akte van vestiging dan nog niet heeft plaatsgevonden.

4. Aanvullende canon / afkoopsom

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

5. 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.

6. 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.

C. Grondslagen Erfpachtgrondwaarde, Canon En Afkoopsom

De gemeente kan de erfpachtgrondwaarde, canon en afkoopsom per 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 en aantal parkeerplaatsen in de akte(n) 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 appartementencomplex 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.

D. 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/ de erfpachtrecht(en).

Als op die datum het/ de erfpachtrecht(en) nog niet is/ zijn gevestigd, dan wel tussen partijen niet geacht word(t)(en) 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/ de erfpachtrecht(en) niet is/ zijn gevestigd of niet tussen partijen geacht word(t)(en) te zijn ingegaan.

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 één maal de canon. 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/de erfpachtrecht(en).

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/ de erfpachtrecht(en) buiten toedoen van de gemeente in haar privaatrechtelijke hoedanigheid niet gevestigd word(t)(en) 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.

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 ingangsdatum van het/ de erfpachtrecht(en) of, als dit eerder plaatsvindt, vanaf de datum van feitelijke ingebruikneming (economische levering), komen alle eigenaarslasten en gebruikerslasten verbonden aan het/ de erfpachtrecht(en), alsmede alle overige zakelijke lasten voor uw rekening.

INTEGRITEITSCLAUSULE

De gemeente Amsterdam heeft als uitgangspunt dat zij niet-integere partijen niet faciliteert; ook niet door het aangaan van een (erfpacht)overeenkomst. Om te voorkomen dat de gemeente met malafide partijen een overeenkomst sluit is de nieuwe maatregel Beleidsregel Integriteit en Overeenkomsten (BIO) vastgesteld. Onderdeel van deze beleidsregel is de onderstaande integriteits-

clause, die deel uit maakt van de erfpachtaanbieding. Door ondertekening van het bericht van acceptatie stemt u in met deze integriteitsclause.

- 1 Op deze erfpachtaanbieding is de Beleidsregel Integriteit en Overeenkomsten (BIO) van toepassing. De BIO is op internet te vinden en te downloaden op:

<https://www.amsterdam.nl/bestuur-organisatie/volg-beleid/veiligheid/integer-handelen/beleidsstukken-bio/>

Erfpachter verklaart kennis te hebben kunnen nemen van de BIO en verklaart door ondertekening van deze erfpachtaanbieding er uitdrukkelijk mee in te stemmen dat de BIO alleen via genoemde locatie op internet ter beschikking wordt gesteld;

- 2 Erfpachter verklaart dat op het moment van het sluiten van deze (erfpacht)overeenkomst geen Integriteitsrisico op hem van toepassing is. Onder Integriteitsrisico wordt verstaan:
 - a) het door erfpachter verrichten van gedragingen c.q. het plegen van of deelnemen aan misdrijven of overtredingen als vermeld in artikel 4 en 5 van de BIO. Onder deelnemen aan een misdrijf of overtreding wordt verstaan: het doen plegen, medeplegen, uitlokken en medeplichtigheid als bedoeld in artikel 47 en 48 Wetboek van Strafrecht;
 - b) het feit dat tegen erfpachter strafvervolging is ingesteld;
 - c) het door erfpachter niet tijdig voldoen aan zijn verplichtingen ten aanzien van sociale zekerheidsbijdragen en/of belastingen;
- 3 Erfpachter verklaart geen kennis te hebben van Integriteitsrisico's die op aan erfpachter gelieerde partijen van toepassing zijn. Personen of partijen worden in ieder geval, maar niet uitsluitend, geacht gelieerd te zijn aan erfpachter indien zij:
 - direct of indirect leiding aan erfpachter geven;
 - bij de uitvoering van de (erfpacht)overeenkomst een belangrijke rol vervullen of hebben vervuld;
 - over erfpachter zeggenschap hebben;
 - aan erfpachter vermogen verschaffen;
 - onderdeel zijn van dezelfde groep als bedoeld in artikel 2:24b BW
 - of anderszins in een samenwerkingsverband tot erfpachter staan;
- 4 Erfpachter verplicht zich om zich gedurende de looptijd van de (erfpacht)overeenkomst te onthouden van niet-integere gedragingen, waaronder in ieder geval worden de verstaan de gedragingen als bedoeld in het tweede lid onder a en c van dit artikel;
- 5 De gemeente kan het Landelijk Bureau Bibob op grond van artikel 5a Wet Bibob over erfpachter om advies vragen alvorens opschorting of ontbinding van de (erfpacht)overeenkomst, dan wel beëindiging van de rechtshandeling, indien een van de situaties zich voordoet zoals bedoeld in artikel 9, derde lid Wet Bibob;
- 6 Erfpachter zal de gemeente onverwijld op de hoogte stellen indien en zodra erfpachter kennis heeft genomen van het feit dat hij onderwerp is van strafrechtelijk onderzoek of dat tegen erfpachter of een aan erfpachter gelieerde partij strafvervolging is ingesteld;
- 7 Erfpachter meldt aan de gemeente elke overname van de onderneming van erfpachter en elke wijziging in de zeggenschapsverhouding binnen de onderneming die leidt tot een significante wijziging in de zeggenschap (waarbij geldt dat elke wijziging in de zeggenschap groter dan 10% significant is);

- 8 De gemeente heeft het recht om erfpachter gedurende de looptijd van de (erfpacht)overeenkomst te screenen op het bestaan van een Integriteitsrisico. Indien de gemeente hiertoe de medewerking van erfpachter nodig heeft, zal erfpachter deze op eerste verzoek verlenen;
- 9 De gemeente heeft het recht om door erfpachter bij de uitvoering van deze (erfpacht)overeenkomst te betrekken derden te screenen op het bestaan van een Integriteitsrisico. Erfpachter staat er voor in dat bij de uitvoering van deze (erfpacht)overeenkomst te betrekken derden hun medewerking aan deze screening daartoe op eerste verzoek van de gemeente verlenen. Op grond van een Integriteitsrisico kan de gemeente de inschakeling van een derde partij weigeren of verlangen dat de inschakeling van deze derde partij wordt beëindigd, tenzij voornoemde beëindiging in redelijkheid niet van de erfpachter kan worden verlangd;
- 10 De kosten van de screening komen voor rekening van de gemeente, tenzij de (erfpacht)overeenkomst naar aanleiding van de screening kan worden ontbonden of beëindigd op basis van lid 11 van dit artikel;
- 11 De gemeente kan de uitvoering van de (erfpacht)overeenkomst en elke andere (erfpacht)overeenkomst tussen de erfpachter en de gemeente onmiddellijk en naar eigen keuze opschorten, of beëindigen door middel van ontbinding of opzegging, zonder gehouden te zijn tot vergoeding van eventuele schade en zonder daarbij een termijn in acht te hoeven nemen, indien:
 - Erfpachter of gelieerde partij onherroepelijk is veroordeeld voor het plegen of deelnemen aan delicten als bedoeld in artikel 4 lid 1 van de BIO;
 - Erfpachter of gelieerde partij onherroepelijk is veroordeeld voor het plegen of deelnemen aan delicten als bedoeld in artikel 5 lid 3 van de BIO;
 - Erfpachter of gelieerde partij een ernstige fout in de uitoefening van zijn beroep heeft begaan als bedoeld in artikel 5 lid 4 en 5 van de BIO;
 - Door de bevoegde autoriteiten strafvervolgning tegen erfpachter of een aan erfpachter gelieerde partij is ingesteld;
 - Erfpachter niet tijdig heeft voldaan aan zijn verplichtingen ten aanzien van sociale zekerheidsbijdragen en/of belastingen;
 - Erfpachter niet conform de waarheid heeft verklaard ten aanzien van het bepaalde in de voorgaande bullets van dit lid;
 - Al dan niet blijkend uit een Bibob-advies, gevaar bestaat dat een (erfpacht)overeenkomst door de erfpachter 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;
 - Erfpachter of de derde partij als vermeld in lid 9 van dit artikel onvoldoende zijn/haar medewerking heeft verleend in het kader van een screening door de gemeente of een in opdracht van de gemeente uitgevoerde screening, bijvoorbeeld maar niet uitsluitend als sprake is van een omstandigheid als beschreven in artikel 4 Wet Bibob;
 - ten aanzien van erfpachter of een aan erfpachter gelieerde partij sprake is van andere integriteitsrisico's dan vermeld in dit lid, waardoor onverkorte instandhouding van de (erfpacht)overeenkomst in redelijkheid niet van de gemeente kan worden gevergd;

- 12 Alvorens de gemeente overgaat tot het opschorten, of beëindigen door middel van ontbinding of wel opzegging conform lid 11, zal de gemeente beoordelen of de te nemen maatregel proportioneel is in het licht van de ernst van de geconstateerde integriteitsrisico en de al genomen maatregelen door de erfpachter;
- 13 Indien de gemeente de (erfpacht)overeenkomst op basis van lid 11 van dit artikel ontbindt, geheel of gedeeltelijk beëindigt, verbeurt de erfpachter onmiddellijk, zonder dat enige verdere actie of formaliteit is vereist, jegens de gemeente een boete ten bedrage van tienmaal het bedrag van de dan geldende canon, zonder dat de gemeente enig verlies of schade behoeft te bewijzen en onverminderd het recht van de gemeente om aanvullende schadevergoeding te vorderen;
- 14 Erfpachter vrijwaart de gemeente voor claims van derden als gevolg van een opschorting, ontbinding of beëindiging van de (erfpacht)overeenkomst.

SLOTBEPALINGEN

1. Overdracht van het recht op levering van het/de erfpachtrecht(en)

U bent uitsluitend gerechtigd het recht op levering van een erfpachtrecht, dat voortvloeit uit acceptatie van deze erfpachtaanbieding en het te nemen uitgiftebesluit van het gemeentebestuur, over te dragen aan een eindgebruiker. U dient in de met de eindgebruiker te sluiten koop-/ aannemingsovereenkomst op te nemen dat het, zonder toestemming van Burgemeester en Wethouders, niet is toegestaan het recht op levering te verkopen, op straffe van een door Burgemeester en Wethouders te bepalen boete conform artikel 18 Algemene Bepalingen 2016.

Dit verbod op verkoop door een eindgebruiker betreft zowel:

- a. het recht op vestiging van een erfpachtrecht dat voortvloeit uit de tussen u en de gemeente gesloten erfpachtovereenkomst (ABC-levering), als
- b. het recht op levering van een op uw naam gevestigd erfpachtrecht, dat voortvloeit uit een tussen u en de eindgebruiker gesloten koop-/aannemingsovereenkomst (AB-BC levering).

In dit verband dient u mij voorafgaande aan de eerste vestiging van een erfpachtrecht een model van de koop-/aannemingsovereenkomst ter kennisname te zenden ter attentie van de contactpersoon die in het briefhoofd is genoemd.

2. Ondeelbaarheid erfpachtovereenkomst

Overeenkomstig hetgeen bepaald is in de paragraaf "Vorming appartementsrechten" en in de bestemmingsbepaling, leidt deze erfpachtovereenkomst tot vestiging van een aantal erfpachtrechten. De erfpachtovereenkomst die door acceptatie van deze erfpachtaanbieding tot stand komt is evenwel één en ondeelbaar.

3. Uitwerking bijzondere bepaling inzake bouwplicht vóór aktepassering

Als de erfpachter niet voldoet aan de onder de 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/ de erfpachtrecht(en) niet is/ zijn gevestigd:

- a. geen uitvoering meer te geven aan deze erfpachtovereenkomst;
- b. zolang van de onder 3a. bedoelde bevoegdheid geen gebruik is gemaakt, de canon jaarlijks aan te passen aan het dan volgens het gemeentelijk grondprijsbeleid geldende peil van de erfpachtgrondwaarde en het canonpercentage.

4. Uitgiftetekening

Uit de bij deze aanbidding behorende uitgiftetekening blijkt de ligging en de grenzen van het te bebouwen terrein. Op deze tekening zijn de hoekpunten van de grenzen met coördinaten benoemd. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers (Kadaster) zal het terrein 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 vorming van het complexnummer en de op te stellen splitsingstekeningen.

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.

5. 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/de erfpachtrecht(en) handelen alsof de akte(n) van vestiging reeds is/ zijn ingeschreven in de openbare registers.

6. 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 aanbidding.

Indien het/ de erfpachtrecht(en) niet gevestigd word(t)(en) -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.

7. Bericht van acceptatie

Als u met deze aanbidding 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 aanbidding. 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 slechts 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 terrein waarop het perceel betrekking heeft 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

MODEL

Bericht van Acceptatie

Terrein : Kavel 1
Dossiernr. : E 15886/1
Plannr. : >
Project : Pieter Braaijweg Amstel
Businesspark Zuid

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⁾
Belastingeenheid
adres belastingeenheid
.....

Plaats,
Dagtekening,

Handtekening(en)

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