

Retouradres: Postbus 1104, 1000 BC Amsterdam

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

Datum 04-11-2021

Ons kenmerk 2021-7090

Dossiernummer EW 6588/1

Behandeld door

Projectnaam: Kavel 2 en 3 Weespertrekvaart

Uw kenmerk: nvt

Plannummer: 57955

L.Notten (afdeling Erfpacht en Uitgifte)

l.notten@amsterdam.nl / telefoon: +31 6 >

Kopie aan

Bijlagen

Terreinspecificatie en nadere informatie, tekening nummer T2100392 van 26-07-2021, financieel overzicht van >, Algemene Bepalingen 1998 Amsterdam, Informatiebrief Eneco, Aanbiedingsplicht parkeerplaatsen.

Onderwerp Erfpachtaanbieding van één erfpachtrecht omvattende > appartementsrechten > sociale huurwoningen gelegen aan de H.J.E. Wenckebachweg en de Amstelstroomlaan

Geachte heer, mevrouw >,

Onder verwijzing naar de met u op [datum nader in te vullen] gesloten optieovereenkomst en het in dat kader op [datum nader in te vullen] goedgekeurde definitieve ontwerp [] bied ik u hierbij in erfpacht aan de te vormen appartementsrechten, omvattende een aandeel op het op tekening nummer T2100392 van 26-07-2021 met lijnarcering aangegeven terrein met de daarop te bouwen opstal(len) en de bevoegdheid tot het exclusief gebruik van de appartementen A< tot en met A<. Hierna worden de u aangeboden appartementsrechten, ook aangeduid als "het perceel" en het te bebouwen terrein en de daarop te bouwen opstellen worden ook aangeduid als "het appartementencomplex" en het te bebouwen terrein als: "het terrein" of "de zaak".

Onder de opschortende voorwaarde dat u aan alle in artikel 5.1 van de Optieovereenkomst opgenomen verplichtingen hebt voldaan biedt de gemeente u het perceel (de appartementsrechten) in voortdurende erfpacht aan tegen een jaarlijkse vergoeding (canon) aan. Deze canon dient voor het eerste erfpachttijdvak bij vooruitbetaling te worden voldaan.

De onroerende zaak wordt aan u in erfpacht aangeboden onder de hierna uitgewerkte voorwaarden, tegen een jaarlijkse vergoeding (canon). Deze canon dient voor het eerste erfpachttijdvak bij vooruitbetaling te worden voldaan. Belangrijk zijn onder meer de in het kader hieronder vermelde gegevens.

Erfpachtvoorwaarden: Algemene Bepalingen 1998

Erfpachtbestemming: **Wordt nader ingevuld aan de hand van het DO**

Canon: € >,00

Afkoopsom 52 jaar (exclusief BTW): € >,00

Afkoopsom 77 jaar (exclusief BTW): € >,00

Geplande ingangsdatum: uiterlijk binnen 3 maanden na acceptatie van deze aanbieding

Acceptatie van onderhavige erfpachtaanbieding kan uitsluitend geldig geschieden indien deze onvoorwaardelijk en gelijktijdig met de onvoorwaardelijke acceptatie van de erfpachtaanbieding (met kenmerk 2021-2481) betrekking hebbende op de vrije sector koopwoningen, middeldure huurwoningen, commerciële ruimte en maatschappelijke voorzieningen (E 16148/1) plaatsvindt.

Nadat ik het berichten van acceptatie, die onderdeel uitmaken van deze aanbieding en de erfpachtaanbieding met kenmerk 2021-2481, ondertekend van u retour heb ontvangen en als u voldoet aan alle voorwaarden, zal ik de onroerende zaak aan u in erfpacht uit te geven.

Deze aanbieding vloeit voort uit de hierboven genoemde optieovereenkomst. De bepalingen uit deze optieovereenkomst die in deze fase van het proces nog gelden worden genoemd onder het kopje 'Project afspraken'.

OPDRACHTGEVER OVERIGE APPARTEMENTSRECHTEN / SAMENWERKING

Naast de u hierbij in erfpacht aangeboden appartementsrechten, omvat het te realiseren appartementencomplex:

- twee appartementsrechten bestemd voor een Woonzorgvoorziening ten behoeve van 24 uren opvang en een Buurtkamer, welke niet in erfpacht worden uitgegeven en welke zoals nader gedefinieerd in de Selectiebrochure middels een Turnkey Realisatieovereenkomst voor de gemeente worden gerealiseerd;
- appartementsrechten bestemd voor vrije sector koopwoningen, middeldure huurwoningen, bedrijfsruimten met kantoorruimten en parkeren, welke onder de Algemene Bepalingen voor eeuwigdurende erfpacht 2016 worden uitgegeven, één en ander zoals opgenomen in de erfpachtaanbieding met kenmerk 2021-2481.

Overeenkomstig de voorwaarden opgenomen in de optieovereenkomst bent u verplicht na voltooiing van de bouw van de sociale huurwoningen het erfpachtrecht met betrekking tot de sociale huurwoningen door te leveren aan Woningstichting Rochdale. De appartementsrechten voor de sociale huurwoningen worden aan u in erfpacht uitgegeven, onder de verplichting om na realisatie de appartementsrechten te leveren conform de voorwaarden zoals opgenomen in de selectiebrochure en de Turn-Key koop overeenkomst met Rochdale.

Tevens zullen de volgende opstalrechten worden gevestigd:

- één opstalrechten behoeve van een transformatorruimte die door de gemeente aan Lian-der N.V. zal worden uitgegeven;
- één opstalrecht ten behoeve van een glasvezelwijkcentrale (PoP-station) die door de gemeente aan KPN Netwerk NL zal uitgegeven;
- twee of vier rechten van opstal [in te vullen na DO] ten behoeve van een Algemeen Voedings Punt (AVP 's) die door de gemeente ten behoeve van Liander N.V. zullen worden gevestigd inclusief de mogelijke kabels die benodigd zijn voor de aanleg van de inkoopruimte grootverbruik, zoals weergegeven in de bouwenvolpde;

- een opstarecht ten behoeve van WKO installatie met bronnen en toebehoren ten behoeve van collectief warmtevoorziening

Gezien de technische en juridische samenhang van het te realiseren appartementencomplex, dient u de voorbereiding, realisering etc. in overleg met de andere opdrachtgever(s) af te stemmen.

VORMING APPARTEMENTSRECHTEN

Met u is de volgende splitsing structuur overeengekomen: **wordt nader ingevuld aan de hand van DO**

- > appartementsrechten elk bestemd tot een sociale huurwoning (incl. berging en excl. fiets parkeren) met bijbehorende fietsenstalling, die in een erfpachtrecht worden uitgegeven;

Ik verzoek u in overleg met de andere opdrachtgevers, waaronder Rochdale en de gemeente, 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 de ondergrond van het appartementencomplex, alsmede een complex-nummer (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. U vraagt zelf aan de notaris of deze op basis van de overeengekomen splitsingsstructuur de conceptakte van splitsing in appartementsrechten met bijbehorende tekening en reglement opmaakt.

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 1998. Aan de splitsingsakte wordt een bodemonderzoek gehecht, waarin de milieu-hygiënische bodemgesteldheid van het perceel wordt vastgelegd. Door dit bodemonderzoek te hechten aan de splitsingsakte geldt het bodemonderzoek voor alle erfpachtrechten en is het niet nodig dat tevens aan alle erfpachtakten te hechten. De redactie van de bijzondere erfpachtvoorwaarden (bepaling 2. Onder A) is hierop aangepast.

B. Verholen waterkering

Kavel 2 en 3 Weespertrekvaart Midden zijn deels geprojecteerd in de beschermingszone van de secundaire waterkering van Waternet/AGV. Bouwwerken in de waterkering zijn deels vergunningsplichtig. Voor het werken in of nabij een waterkering dient te worden voldaan aan de eisen in de keur (zie <http://www.agv.nl/onze-taken/keur/>).

C. Opstalrechten

- één opstalrechten behoeve van een transformatorruimte die door de gemeente aan Liander N.V. zal worden uitgegeven
- één opstalrecht ten behoeve van een glasvezelwijkcentrale (PoP-station) die door de gemeente aan KPN Netwerk NL zal uitgegeven;
- twee of vier rechten van opstal [in te vullen na DO] ten behoeve van een Algemeen Voedings Punt (AVP 's) die door de gemeente ten behoeve van Liander N.V. zullen worden gevestigd inclusief de mogelijke kabels die benodigd zijn voor de aanleg van de inkoopruimte grootverbruik, zoals weergegeven in de bouwenvolpe;

- een opstalrecht ten behoeve van WKO-installatie met bronnen en toebehoren ten behoeve van collectief warmtevoorziening;

Parkeren

Het stadsdeel voert een actief parkeerbeleid, dat er op gericht is te stimuleren dat in het kader van woningbouwplannen gebouwde parkeervoorzieningen ook daadwerkelijk door de bewoners van die woningen worden gebruikt. Op grond van dit beleid zullen bewoners die ervan afzien een parkeerplaats in erfpacht te verwerven of te huren niet in aanmerking komen voor een parkeervergunning.

Bij verkoop c.q. verhuur van een woning dient u gegadigden te wijzen op het door de gemeente gevoerde parkeerbeleid, zoals dat zal gelden ten tijde van de voorwaarde omtrent verkoop/verhuur. Op grond van het parkeerbeleid zullen geen parkeervergunningen voor bewoners van dit appartementencomplex worden verstrekt. De verkrijger van een erfpachtrecht omvattende een (onder)appartementsrecht wordt steeds geacht bekend te zijn met het actuele parkeerbeleid.

In het appartementencomplex waar de in deze aanbieding aangeboden sociale huurwoningen deel van uitmaken komen ook andere woningen. In verband hiermee en ter ondersteuning van het parkeerbeleid en ter versterking van de positie van kopers van een erfpachtrecht omvattende een appartementsrecht woning, dient in de splitsingsakte een regeling te worden opgenomen met betrekking tot een aanbiedingsplicht bij vervreemding van parkeerplaatsen. Voor de inhoud van deze regeling wordt verwezen naar bijlage "Aanbiedingsplicht parkeerplaatsen".

Warmteplan Weespertrekvaart Midden

De gemeente heeft voor Weespertrekvaart-Midden een contract gesloten met Eneco B.V. voor de levering van warmte en koude door middel van een collectief systeem. Voor Weespertrekvaart-Midden geldt een aansluitplicht op dit collectieve systeem op grond van het Bouwbesluit en de door de gemeenteraad vastgestelde warmteplan. Ontheffing op deze aansluitplicht kan alleen worden verleend op basis van gelijkwaardigheid.

De gemeente heeft het gebied Weespertrekvaart Midden tevens aangewezen als interferentiegebied, om te voorkomen dat er interferentie plaatsvindt met het collectieve WKO-systeem van Eneco. Indien u aansluit op het collectieve systeem van Eneco is er een aantal zaken waar u rekening mee dient te houden in het ontwerp om het systeem zo goed en energiezuinig mogelijk te laten functioneren, zoals lage temperatuursystemen, goede isolatie, luchtdicht bouwen en balansventilatie. Voor meer informatie wordt verwezen naar de bijgevoegde informatiebrief van Eneco d.d. 5 oktober 2021.

ERFPACHTVOORWAARDEN

De uitgifte in erfpacht vindt plaats onder de Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht voor woningcorporaties 1998 Amsterdam, vastgesteld door de gemeenteraad van Amsterdam bij besluit nummer 532 van 11 november 1998 (hierna: 'Algemene Bepalingen 1998') en voorts met inachtneming van het ten aanzien van nieuwe erfpachtuitgiften bepaalde in het Uitvoeringsbesluit Erfpacht Woningcorporaties 2020, zoals door Burgemeester en Wethouders vastgesteld bij hun besluit van 27 oktober 2020, gepubliceerd in het Gemeenteblad nummer 287383 van 5 november 2020 (hierna: 'Uitvoeringsbesluit 2020'). Deze Algemene Bepalingen 1998 treft u hierbij aan. Tevens kunt u de Algemene Bepalingen 1998 met de toelichting daarop en het Uitvoeringsbesluit 2020 alsmede overige informatie downloaden via onze website: <http://www.amsterdam.nl/wonen-leefomgeving/erfpacht>.

Op grond van de Algemene Bepalingen geeft de gemeente de onroerende zaak voor onbepaalde tijd in erfpacht uit tegen een canon. Deze canon dient op grond van het Uitvoeringsbesluit 2020 voor het eerste erfpachttijdvak bij vooruitbetaling te worden voldaan. Woningcorporatie Rochdale heeft gekozen om de canon af te kopen voor een tijdvak van 77 jaar. U kunt uw keuze bevestigen op het bericht van acceptatie. Artikel 1 van de navolgende bijzondere bepalingen zal in de akte vestiging van het erfpachtrecht aan uw keuze worden aangepast. In de paragraaf "Financiële gegevens" van deze erfpachtaanbieding is dit nader uitgewerkt.

In de Algemene Bepalingen is onder andere geregeld dat bij het begin van ieder nieuw tijdvak de gemeente nieuwe algemene bepalingen van toepassing kan verklaren. Ook wordt de canon dan opnieuw bepaald op basis van een opnieuw berekende grondwaarde. Als de erfpachter het met de nieuwe canon niet eens is, vindt de vaststelling van de canon plaats door drie deskundigen.

Naast, in aanvulling op of in afwijking van de Algemene Bepalingen 1998, zijn bij deze uitgifte de volgende bijzondere bepalingen van toepassing:

Indien u kiest voor een eerste erfpachttijdvak van 77 jaar, zal de volgende bijzondere bepaling op de erfpacht van toepassing zijn:

- 1a. overeenkomstig artikel 11 sub b van het Uitvoeringsbesluit 2020, zal in afwijking van artikel 2 lid k van de Algemene Bepalingen 1998, het eerste erfpachttijdvak 77 jaar duren;
 - 1b. in verband met het onder 1a. gestelde zal overeenkomstig artikel 11 sub b van het Uitvoeringsbesluit 2020, in afwijking van het bepaalde in artikel 9 lid 1 van de Algemene Bepalingen 1998, de eerste bouwbloksgewijze aanpassing van de canon aan de ontwikkeling van het algemeen prijsniveau plaatsvinden na zeven jaren en vervolgens telkens na verloop van vijf jaren tot het einde van het tijdvak;
 2. 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 milieu hygiënische zin op grond van de Wet Bodembescherming geschikt is voor de in de bijzondere bepalingen genoemde bestemmingen; de milieu hygiënische gesteldheid van deze zaak ten tijde van de ingangsdatum van het erfpachtrecht is in een aan de splitsingsakte gehecht bodemonderzoek vastgelegd;
 - B. Deze zaak belast is met rechten van opstal [in te vullen na DO] zijnde:
 - een recht van opstal ten behoeve van een transformatorruimte,
 - een recht van opstal ten behoeve van glasvezelwijkcentrale (PoP),
 - **rechten van opstal [in te vullen na DO] ten behoeve van Algemeen Voedings Punt (AVP 's).
 - een recht van opstal ten behoeve van een WKO.
- In dit kader verklaart de erfpachter zich nadrukkelijk bekend met:
- a. de voorwaarden die op deze opstalrechten van toepassing zijn en de beperkingen die dit ten aanzien van het erfpachtrecht met zich meebrengt; en
 - b. de samenhang tussen deze opstalrechten en het erfpachtrecht met betrekking tot de daarboven op te richten, tot het erfpachtrecht behorende bebouwing
- C. Erfpachter dient, in verband met de aanwezigheid van een verholen secundaire waterkering de regels met betrekking tot de Keur, in verband met het werken op of nabij een waterkering, van het Waterschap ofwel van Waternet in acht te nemen. U dient met het bevoegd gezag af te stemmen;
- D. deze zaak vrij is voor het overige 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;

- E. alle rechten en verplichtingen van de gemeente in haar hoedanigheid van appartementseigenaar, zoals deze zijn vastgelegd in de splitsingsakte, overgaan op de erfpachter;
 - F. de eventuele medewerking aan wijzigingen van de splitsingsakte, dan wel opheffing van de splitsing de voorafgaande schriftelijke goedkeuring van Burgemeester en Wethouders behoeft;
- 3a. de appartementsrechten zijn bestemd tot > sociale huurwoningen c.a. van in totaal > m² gebruiksoppervlak (go);
 - 3b. de erfpachter is verplicht de appartementsrechten overeenkomstig de onder lid a genoemde bestemming(en) te gebruiken;
- 4. de onbebouwde terreingedeelten behorende tot één van de appartementsrechten zijn bestemd tot tuin en dienen overeenkomstig deze bestemming te worden ingericht en gebruikt;
- 5. de erfpachter verklaart nadrukkelijk bekend te zijn met:
 - ✓ de verplichting de zaak, waarop de appartementsrechten betrekking hebben, tezamen met de zakelijk gerechtigden tot de overige in het appartementencomplex gelegen appartementsrechten te realiseren conform het door de gemeente goedgekeurde bouwplan,
 - ✓ de verplichting om de appartementsrechten overeenkomstig de bestemming(en) te gebruiken en
 - ✓ het verbod het bouwvolume van de in erfpacht uitgegeven appartementsrechten te wijzigen,zoals vermeld in de artikelen 14, 15 en 16 van de Algemene Bepalingen 1998 en de mogelijkheid van herziening van de canon bij wijziging van de bestemming, het gebruik of de bebouwing;
- 6a. de erfpachter is verplicht om gezamenlijk met de zakelijk gerechtigden van de overige in het appartementencomplex gelegen appartementsrechten met de realisering van het appartementencomplex op van het op *[datum] door de gemeente goedgekeurd definitief ontwerp aan te vangen binnen zes maanden na ingangsdatum van het erfpachtrecht en dient vervolgens voortvarend met de bouw voort te gaan;
 - 6b. tenminste 13 weken voordat de te stichten bebouwing gereed zal zijn, dient de erfpachter er voor te zorgen, dat de onbebouwde gedeelten van het appartementencomplex van bouwmaterialen 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;
 - 6c. de realisering van het appartementencomplex en de inrichting van de onbebouwde terreindelen dienen te zijn voltooid binnen 24 maanden na de datum van ingang van het erfpachtrecht;
 - 6d. van het gestelde onder de leden a, b en c mag slechts worden afgeweken na voorafgaande schriftelijke toestemming van Burgemeester en Wethouders;
- 7. 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;
- 8. 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;

- ga. de in artikel 17 eerste lid van de Algemene Bepalingen 1998 beschreven gedoogplicht is mede van toepassing ten aanzien van op, in, aan of boven het terrein en de opstallen aanwezige leidingen, kabels, vezels of andere inrichtingen voor communicatieve en/of andere nutsdoeleinden, welke door een van gemeentewege aangewezen derde zijn aangebracht. De erfpachter is verplicht, wanneer dit door Burgemeester en Wethouders zal worden gelast, toe te laten, dat de eerder genoemde voorzieningen worden aangebracht, onderhouden en vernieuwd door of vanwege de van gemeentewege aangewezen derde;
- gb. de in artikel 17 tweede lid van de Algemene Bepalingen 1998 beschreven plicht tot schadevergoeding is mede van toepassing op de krachtens het voorgaande lid aangewezen derde;
- 10a. de erfpachter is verplicht aan Burgemeester en Wethouders schriftelijk te melden dat hij voornemens is de, op het hierbij in voortdurende erfpacht uitgegeven en aanvaarde terrein, te realiseren sociale huurwoningen boven de vastgestelde huurtoeslaggrens te verhuren;
- 10b. vanaf de datum waarop de onder lid a. bedoelde huurwoningen worden verhuurd boven de vastgestelde huurtoeslaggrens, kan de canon voor de huurwoningen van de onderhavige erfpacht worden aangepast aan het alsdan geldende grondprijsspeil voor markthuurlwoningen;
- 10c. indien de erfpachter zonder voorafgaande schriftelijke melding aan Burgemeester en Wethouders haar sociale huurwoningen boven de geldende huurtoeslaggrens verhuurt, zal Burgemeester en Wethouders, met inachtneming van artikel 27 van de Algemene Bepalingen 1998, een boete opleggen van € 10.000 per woning;
- 11a. Indien het appartementencomplex wordt aangesloten op het collectieve WKO-systeem dat in Weespertrekvaart Midden wordt aangelegd is de erfpachter met betrekking tot het WKO-systeem nimmer zakelijk gerechtigd tot de in het appartementencomplex vanaf de kadastrale grens van het erfpachtrecht aanwezige leidingen en apparatuur tot en met het leveringspunt.
- 11b. De gemeente en erfpachter stellen zich op het standpunt dat alle in het appartementencomplex aanwezige onderdelen van het WKO-systeem, waartoe de erfpachter niet is gerechtigd zoals in lid 1 beschreven, in eigendom toebehoren aan de zakelijk gerechtigde van het collectieve WKO-systeem. Voorzover en zodra echter, onverminderd het in de vorige zin bepaalde, in rechte zou komen vast te staan dat de in het appartementencomplex vanaf de erfpachtgrens aanwezige leidingen en apparatuur tot en met het leveringspunt, door bestanddeelvorming onderdeel zouden uitmaken van het appartementencomplex, geldt dat de erfpachter om niet het exclusieve gebruiks- en beschikkingsrecht op deze onderdelen dient te verschaffen aan de zakelijk gerechtigde van het collectieve WKO-systeem. Dit gebruik- en beschikkingsrecht omvat mede het recht van de zakelijk gerechtigde van het collectieve WKO-systeem om deze onderdelen tegen betaling ter beschikking te stellen aan de erfpachter alsmede onder meer het recht om deze onderdelen te onderhouden, zonodig aan te passen en te vernieuwen.
- 11c. Het is de erfpachter niet toegestaan om het erfpachtrecht te gebruiken voor de levering van thermische energie aan zakelijk gerechtigden van niet tot het appartementencomplex behorende bebouwing. Onverminderd hetgeen is opgenomen in artikel 2.b.
- 11d. Het onderstation van 60 m2 tbv Eneco valt niet in het door Rochdale te verkrijgen deel;
- 12. (evt. toevoegen Project specifieke bijzondere bepaling).

U dient ervoor te zorgen dat de uit de Algemene Bepalingen 1998, het Uitvoeringsbesluit 2020 en uit 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 u zal bebouwen 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 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.

In de terreinspecificatie wordt verwezen naar een in de erfpachtaanbieding op te nemen maximale peilmaat aangaande de ontgravingsmaat (in m t.o.v. NAP) tot welke diepte de gemeente de milieuhygiënische geschiktheid voor de bestemming kan garanderen en meerkosten die samenhangen met bodemverontreiniging vergoedt. Als de gemeente in de door haar vastgestelde programmatische en stedenbouwkundige kaders een ondergrondse (parkeer)garage en/of kelder voorschrijft dan zal de ontgravingsmaat daar op afgestemd moeten zijn. Als de gemeente geen ondergrondse (parkeer)garage en/of kelder voorschrijft, maar deze wel mogelijk is binnen de programmatische en stedenbouwkundige kaders en de erfpachter die onverplicht in zijn bouwplan heeft opgenomen, dan wordt daar geen rekening mee gehouden in de vast te stellen ontgravingsmaat. Voor de beoordeling of het bouwterrein geschikt is voor de bestemming heeft de gemeente een milieuhygiënisch bodemonderzoek laten uitvoeren. Dit bodemonderzoek is gebaseerd op een ontgravingsmaat voor het te bebouwen terrein, die aansluit op de door de gemeente vastgestelde programmatische en stedenbouwkundige kaders van onderhavige uitgifte in erfpacht. De voorgeschreven ontgravingsmaat is vastgesteld op – 0,80 NAP.

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

VASTSTELLING INGANGSDATUM ERFPACHTRECHT

De ingangsdatum van het erfpachtrecht wordt bepaald op de 1^e of 16^e van de maand, in de regel het dichtst liggend bij de datum waarop u tezamen met de andere opdrachtgever(s) met de (voorbereidende) bouwwerkzaamheden kunt starten. Afwijking van deze regel is mogelijk als de omstandigheden hiertoe naar 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 van het erfpachtrecht zal gelden  ** uiterlijk 3 maanden na acceptatie van deze aanbieding. De gemeente zal het bouwterrein op/rond de ingangsdatum feitelijk ter beschikking stellen.

**ECONOMISCHE VERKRIJGING VOOR DE OVERDRACHTSBELASTING /
SAMENLOOPVRIJSTELLING / FACTURERING BTW**

Als de erfpachtake niet getekend is direct nadat het terrein, waarop het appartementencomplex zal worden gerealiseerd bouwrijp aan u ter beschikking wordt gesteld en in gebruik wordt genomen, 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 het terrein, waarop het appartementencomplex zal worden gerealiseerd de status van bouwterrein;
- b. de feitelijke terbeschikkingstelling van dit terrein zal uitsluitend plaats vinden op basis van een onvoorwaardelijke (obligatoire) erfpachtovereenkomst, waarin is vastgelegd dat die zal resulteren in een erfpachtakte;
van een onvoorwaardelijke erfpachtovereenkomst is sprake als de erfpachtaanbieding onvoorwaardelijk door de erfpachter is geaccepteerd en door middel van een bestuurlijk besluit is bekrachtigd;
- c. over het aangiftetijdvak waarin de feitelijke terbeschikkingstelling van het terrein, waarop het appartementencomplex zal worden gerealiseerd plaats vond, 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 van het terrein, waarop het appartementencomplex zal worden gerealiseerd;
- f. Partijen handelen voor de btw-heffing ook verder alsof bij de feitelijke terbeschikkingstelling sprake was van een btw-levering.

De feitelijke terbeschikkingstelling van het terrein, 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 binnen vier weken na de datum van de economische verkrijging, aangifte van overdrachtsbelasting te doen. U kunt bij de 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. Grondwaarde en afkoopsommen

De totale grondwaarde voor de u hierbij in erfpacht aangeboden onroerende zaak bedraagt € >. Deze grondwaarde geldt onverminderd het in paragraaf 'Grondslagen grondwaarde, canon en afkoopsom' gestelde. Op grond van het Uitvoeringsbesluit 2020 dient u de canon af te kopen (afkoopsom). De woningcorporatie Rochdale heeft er voor gekozen om de canon af te kopen voor 77 jaar. De afkoopsom voor 77 jaar is volgens de navolgende specificatie bepaald:

canonpercentage	toeslagpercentage 77 jaar	BTW-tarief
3,00%	12,50%	21,00%

aantal	vloer-oppervlakte	bestemming/segment	norm-grond-waarde	grond-waarde	canon	afkoopsom 52 jaar	afkoopsom 77 jaar
		SH-woning (≥ 45 m ² gbo)	€ 231	€ -	€ -	€ -	€ -
		SH-woning (> 73 m ² gbo)	€ 16.684	€ -	€ -	€ -	€ -
Totalen excl. BTW				€ -	€ -	€ -	€ -
BTW over afkoopsom						€ -	€ -
Totalen incl. BTW				€ -	€ -	€ -	€ -

B. Betalingen erfpacht

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

1. Afkoopsom
Dit bedrag is verschuldigd vanaf de ingangsdatum van het erfpachtrecht.
2. BTW
Op het moment van de juridische levering of, indien dit eerder plaatsvindt, op het moment van de economische levering is BTW verschuldigd over het bedrag van de erfpachtgrondwaarde ten tijde van de betreffende levering geldende tarief (thans 21 %).
3. Aanvullende afkoopsom
Voor zover de gemeente de erfpachtgrondwaarde/canon zal verhogen (zie paragraaf Grondslagen grondwaarde, canon en afkoopsom), dan zal de erfpachter de verhoging van de canon/afkoopsom met terugwerkende kracht vanaf de ingangsdatum van het erfpachtrecht verschuldigd zijn. Deze verhoging vermeerderd met de daarover tussen de ingangsdatum van de erfpacht en de factuurdatum verschuldigde wettelijke rente moet binnen de betaaltermijn van de factuurdatum worden voldaan.
4. Onroerend Zaak belasting (OZB)
Eventueel opgelegde aanslagen onroerende zaak belasting en andere lasten met betrekking tot een erfpachtrecht zijn vanaf de ingangsdatum van het erfpachtrecht door u verschuldigd. U dient de belasting en andere lasten binnen de betaaltermijn van de factuurdatum te voldoen.
5. 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.

D. 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:

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

GRONDSLAGEN GRONDWAARDE, CANON EN AFKOOPSOM

Bij de berekening van de in voorgaande paragraaf genoemde bedragen is uitgegaan van de gegevens en uitgangspunten zoals opgenomen in deze erfpachtaanbieding. Indien blijkt dat van deze gegevens en uitgangspunten is afgeweken, dan zal dit aanleiding zijn de grondwaarde, canon en afkoopsommen hieraan aan te passen. De in deze aanbieding genoemde bedragen en het canon-percentage zijn van kracht tot één maand na de geplande ingangsdatum van het erfpachtrecht. Indien op die datum de erfpacht nog niet is gevestigd, dan wel tussen partijen niet geacht wordt te zijn ingegaan, kunnen de bedragen aan het dan geldende grondprijsspeil worden aangepast, tenzij dit aan de gemeente in haar privaatrechtelijke hoedanigheid toerekenbaar is.

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 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. De bedragen kunnen worden aangepast indien hetgeen gerealiseerd is, afwijkt van de gegevens waarvan ik bij het opstellen van deze aanbieding ben uitgegaan. De bedragen zullen echter nooit neerwaarts bijgesteld worden. Indien van toepassing zullen de vergroting van de vloeroppervlakten en de daaraan verbonden verhoging van de grondwaarde, canon en afkoopsom in een aanvullende akte worden vastgelegd. De kosten van deze akte komen voor uw rekening.

PLANWIJZIGINGEN EN START BOUW

Indien 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 de erfpacht of, indien dit eerder plaatsvindt, vanaf de datum van feitelijke ingebruikneming (economische levering), komen alle eigenaarlasten en gebruikerslasten verbonden aan de erfpacht, alsmede alle overige zakelijke lasten voor uw rekening.

PROJECT AFSPRAKEN

U bent verplicht na voltooiing van de bebouwing de erfpachtrechten omvattende de appartementsrechten sociale huurwoningen over te dragen aan Woningstichting Rochdale, één en ander zoals blijkt uit de tenderdocumenten en de tussen u en Rochdale gesloten Turnkey koop overeenkomst.

***eventueel nog aan te vullen bepalingen ***

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

- 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/be-stuur-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 strafvervolgning 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 strafvervolgning 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. 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 26 van de Algemene Bepalingen 1998 genoemde bevoegdheden- bevoegd, zolang de erfpacht 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 canon jaarlijks aan te passen aan het dan volgens het gemeentelijk grondwaardebeleid geldende peil van de erfpachtgrondwaarde en het canonpercentage.

2. Uitgiftetekening

Uit de bij deze aanbieding 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.

3. Aktepassering

Op grond van artikel 4 lid 1 van de Algemene Bepalingen 1998 dient een in Amsterdam gevestigde notaris de erfpachtakte te passeren en wordt deze notaris na overleg met u door de gemeente aangewezen. Ik verzoek u de notaris van uw voorkeur op het bericht van acceptatie in te vullen. Zonder mijn tegenbericht zal uw keuze worden overgenomen. Partijen zullen vanaf de ingangsdatum van de erfpacht handelen alsof de erfpachtakte reeds is ingeschreven in de openbare registers.

4. Plankosten/schade

Partijen dragen ieder de kosten die zij maken ter zake van de op hen rustende taken. . Indien het erfpachtrecht niet wordt gevestigd buiten toedoen van de gemeente en de gemeente op grond daarvan de erfpachtovereenkomst ontbindt, behoudt de gemeente zich het recht voor een aanvullende schadeloostelling te vorderen.

5. Bericht van acceptatie

De gemeente doet deze aanbieding onder de opschortende voorwaarde dat u aan alle in artikel 5.1 van de Optieovereenkomst opgenomen verplichtingen hebt voldaan. U bent uitsluitend na vervulling van deze voorwaarde bevoegd uw optierecht uit te oefenen door deze aanbieding gelijktijdig met de erfpachtaanbieding met kenmerk 2021-2481 te accepteren. De uiterste datum waarop u deze aanbieding en de erfpachtaanbieding met kenmerk 2021-2481 kunt accepteren is [] (datum aflopen termijn uit de optieovereenkomst op basis van artikel 2.2 jo artikel 2.3 Optieovereenkomst).

Als u met deze aanbiedingen instemt en u heeft voldaan aan alle voorwaarden uit de Optieovereenkomst, dan dient u de ingevulde en ondertekende berichten van acceptatie te retourneren aan de contactpersoon genoemd in het briefhoofd. Ik verzoek u daarbij de in de berichten van acceptatie aangegeven stukken mee te sturen.

De gemeente doet deze aanbieding slechts gedurende de aangegeven periode van acceptatie gestand. Als de beide ondertekende berichten van acceptatie niet binnen de termijn zijn ontvangen, vervallen deze erfpachtaanbiedingen 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 dan wel indien u slechts een van de erfpachtaanbiedingen accepteert. Acceptatie van onderhavige erfpachtaanbieding kan uitsluitend geldig geschieden indien deze onvoorwaardelijk en gelijktijdig met de onvoorwaardelijke acceptatie van de erfpachtaanbieding betrekking hebbende op kenmerknummer 2021-2481 (E 16148/1) plaatsvindt.

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,

Rayen Jadnanansing
Afdelingshoofd Erfpacht en Uitgifte
Grond en Ontwikkeling

Bericht van Acceptatie

Terrein: Kavel 2 en 3
 Weespertrekvaart Midden
 Dossiernr. : EW 6588/1
 Plannr. : 57988
 Project : >Kavel 2 en 3

Ondergetekende(n) ⁽¹⁾
 handelend voor ⁽²⁾
 in zijn/haar/hun hoedanigheid van ⁽³⁾
 op grond van ⁽⁴⁾
 kantoorhoudend te ⁽⁵⁾
 verklaart/verklaren zich akkoord met de onderhavige erfpachtaanbieding.

Voorts verklaart/verklaren ondergetekende(n) van de hieronder aangekruiste
 betalingsmogelijkheid voor de gekozen duur van het erfpachttijdvak gebruik te willen maken: ⁽⁶⁾

- ☐ Afkoop 52-jarig erfpachttijdvak
☐ Afkoop 77-jarig erfpachttijdvak

Ondergetekende(n) verzoekt/verzoeken met het verlijden van de erfpachtake te belasten: ⁽⁷⁸⁾

notariskantoor
 notaris
 adres notaris
 Amsterdam

Ondergetekende valt t.a.v. de fiscale aspecten voor deze uitgifte in erfpacht onder: ⁽⁹⁾

Naam Belastingeenheid
 adres belastingeenheid

Plaats :
 Dagtekening :
 Handtekening(en) :

⁽¹⁾ naam/namen ondergetekende(n)

⁽²⁾ naam rechtspersoon

⁽³⁾ vertegenwoordigingsbevoegdheid

⁽⁴⁾ grondslag bevoegdheid; **s.v.p. kopie legitimatiebewijs en uittreksel Kamer van Koophandel meezenden**
 en voor zover de grondslag van de bevoegdheid daaruit niet expliciet blijkt, daarnaast statuten en indien van
 toepassing volmacht meezenden

⁽⁵⁾ kantooradres, postcode woonplaats corporatie

⁽⁶⁾ aankruisen welke betalingsmogelijkheid gewenst wordt

⁽⁸⁾ naam en adres notariskantoor

⁽⁹⁾ naam en adres belastingeenheid