



**Gemeente
Amsterdam**

Bezoekadres
Weesperplein 8
1018 XA Amsterdam

Postbus 1104
1000 BC Amsterdam

amsterdam.nl

Retouradres: Postbus 1104, 1000 BC Amsterdam

Model Blok 5 kavel 8
Voorletter, Achternaam
Straat Huisnummer
Postcode, Woonplaats

Datum	@	Projectnaam Zorgcomplex kavel 05-08
Ons kenmerk	2024-5785	Plannummer 260.34
Dossiernummer	E162307/1	
Behandeld door	>	(afdeling Erfpacht en Uitgifte)
	> @amsterdam.nl	Telefoon +31 6 >
Kopie aan		
Bijlagen	Terreinspecificatie en nadere informatie Uitgiftetekening nummer T2100505 van 26 oktober 2021 Uitgiftetekening binnenstraat nummer T2000487 van 10 augustus 2021 Financieel overzicht van > Nulmeting Bouwplaatsprotocol van 20 maart 2019 Bouwenvelop 17 april 2023 Algemene Bepalingen 2016 Amsterdam Uitgiftebeleid voor eeuwigdurende erfpacht 2016 Amsterdam	
Onderwerp	Aanbieding eeuwigdurende erfpacht van het perceel gelegen aan de Diponegorostraat, de Maria Ulfahstraat en de Papa Koendersstraat en aandeel in de mandelige binnenstraat, kavel 8, Blok 5 Centrumeiland IJburg	

Deze MODEL-erfpachtaanbieding is gedaan op basis van uitgifte 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.

Als de Tender wordt gewonnen door een toegelaten instelling zullen de AB 1998 van toepassing zijn op de erfpachtovereenkomst. Deze MODEL-erfpachtaanbieding zal dan worden aangepast op basis van de Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht voor woningcorporaties 1998

Weesperplein 8 is bereikbaar per metro, sneltram en tram (lijn 1, 7 en 19), halte Weesperplein

Amsterdam. De Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht voor woningcorporaties 1998 Amsterdam zijn 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>.

Geachte [],

Onder verwijzing naar de met u tot stand gekomen Optieovereenkomst, hierna te noemen: de Optieovereenkomst, en het in dat kader op > door de gemeente geaccordeerde definitieve ontwerp met betrekking tot het in blok 5 van het Centrumeiland op IJburg gelegen kavel 05-08, hierna te noemen: het perceel, bied ik u hierbij in erfpacht dit perceel aan. Het betreft het perceel dat op bijgevoegde tekening, nummer T2100505, van 26 oktober 2021, met enkele lijnarcering is aangegeven. Het perceel is gelegen aan de Diponegorostraat, de Maria Ulfahstraat en de Papa Koendersstraat, en is kadastraal bekend als gemeente Amsterdam, sectie AU, nummer 4139 gedeeltelijk, groot circa 1.752 m².

Aan de uitgifte in erfpacht van dit perceel is onlosmakelijk verbonden een aandeel in het mandelige erfpachtrecht op het op tekening, nummer T2000487, van 10 augustus 2021, met schuine lijnarcering en arcering met puntraster aangegeven terreindeel dat dient als gemeenschappelijke binnenstraat. Een deel van de bewoners van blok 5, namelijk de bewoners van kavels die aan de binnenstraat grenzen, zal een onverdeeld aandeel krijgen tot deze mandelige erfpacht. Het aandeel is gelijk aan het aantal woningen dat onderdeel uitmaakt van het onderhavige erfpachtrecht. Uw ontwikkeling, de beoogde zorginstelling ten behoeve van intramurale zorg, hierna te noemen: het Verpleeghuis, doet in de verdeelsleutel mee voor een aandeel ter grootte van 35 woningen, zoals aanvankelijk was gepland op kavel 05-08. Het mandelige erfpachtrecht strekt tot gemeenschappelijk nut en is bestemd tot gemeenschappelijke binnenstraat.

Naast uw perceel zullen bij de uitgifte van de andere kavels de betreffende erfpachters eveneens een onverdeeld aandeel in het mandelige erfpachtrecht van de gemeenschappelijke binnenstraat overgedragen krijgen van de gemeente en de erfpachter(s) die op dat moment al een onverdeeld aandeel in dat mandelige erfpachtrecht heeft (hebben). U bent met alle gezamenlijke erfpachters verantwoordelijk voor het beheer, onderhoud en gebruik van de gemeenschappelijke binnenstraat en dient hierover met de andere deelgenoten van de gemeenschappelijke binnenstraat afspraken te maken. U kunt dit bijvoorbeeld doen door met alle deelgenoten tezamen een beheerregeling op te stellen. Het aandeel in het mandelige erfpachtrecht van de gemeenschappelijke binnenstraat dient te allen tijde tezamen met het recht van erfpacht betrekking hebbende op het perceel te worden overgedragen. De gemeenschappelijke binnenstraat is kadastraal bekend als gemeente Amsterdam, sectie AU, nummer 4133 gedeeltelijk, en is groot 432 m².

Modelerfpachtaanbieding kavel 05-08 Centrumeiland IJburg

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 met het daaraan verbonden aandeel in het mandelige erfpachtrecht op de gemeenschappelijke binnenstraat in eeuwigdurende erfpacht aan onder de hierna uitgewerkte voorwaarden, tegen betaling van een jaarlijkse vergoeding (canon). De canon kan bij vooruitbetaling eeuwigdurend worden voldaan tegen betaling van een afkoopsom. Belangrijk zijn onder meer de in het kader hieronder vermelde gegevens.

Erfpachtvoorwaarden ... : Algemene Bepalingen voor eeuwigdurende erfpacht 2016 Amsterdam;	
Erfpachtbestemming : Zorgcomplex voor intramurale zorg (nader te bepalen op basis van Bouw programma DO en passend binnen de kavelregels) van maximaal 6.775 m2 bruto vloeroppervlak (bvo);	
Canon.....	: € >,00;
Afkoopsom	: € >,00;
Erfpachtgrondwaarde ...	: € >,00 (exclusief BTW);
Geplande ingangsdatum:	>uiterlijk 3 maanden na acceptatie van de aanbieding;
Uitgifte binnenstraat.....: bij de eerste uitgifte van een kavel in blok 5 behorende bij de binnenstraat;	
Aandeel binnenstraat.... : het aandeel is voorlopig vastgesteld op 35/79*. Zodra het woningaantal van alle kavels in blok 5 bekend is, zal het aandeel nader worden vastgesteld op basis van een breukdeel, met:	
..... - als teller het aandeel van het Verpleeghuis (dit vertegenwoordigt de 35 woningen die aanvankelijk waren gepland op kavel 05-08) en	
..... - als noemer het aantal woningen dat in totaal op de kavels 05-02 tot en met 05-13 zal worden gerealiseerd.	

*Tabel vaststelling aandelen van het mandelige erfpachtrecht binnenstraat blok 5, dienend als voorbeeld van de verdeling, uitgaande van het maximum aantal woningen dat per kavel kan worden gebouwd (of gebouwd had kunnen worden in het geval van kavel 05-08) en/of thans reeds bekend is:

Blok 5 Kavel:	type	woningen		aandeel in mandelig			
		per kavel	totaal	per kavel	totaal	per kavel	totaal
2,3,4,6,7	Individuele zelfbouw (IZ)	1	5	1	/	5	/
5,10,11,12	Samen in het klein (SIHK)	4	12	4	/	12	/
1*	Woon-coöperatief	1	20	0	/	0	/
8	Verpleeghuis	1	35	20	/	20	/
13	MO	1	23	11	/	11	/
Totaal			79			79	/

* kavel 05-01 heeft geen aandeel in de mandelige binnenstraat.

Indien in de toekomst meer woningen gerealiseerd worden in blok 5, zullen de erfpachters van die toekomstige appartementsrechten (woningen) eveneens een aandeel in het mandelige erfpachtrecht op de gemeenschappelijke binnenstraat krijgen. De aandelen in het mandelige erfpachtrecht binnenstraat en daarmee de akte van de gemeenschappelijke binnenstraat zullen eveneens

aangepast moeten worden. Op deze wijze zullen bewoners van blok 5 gebruik kunnen maken van de toe- en afrit naar en van de eventuele parkeerplaatsen via de gemeenschappelijke binnenstraat.

Uitgifte in mandelige erfpacht op de gemeenschappelijke binnenstraat

De uitgifte in erfpacht van uw perceel zal plaatsvinden onder de algemene en bijzondere bepalingen zoals opgenomen in deze erfpachtaanbieding. Het mandelige erfpachtrecht op de gemeenschappelijke binnenstraat wordt gevestigd bij notariële akte op het moment waarop de uitgifte in erfpacht aan de eerste erfpachter van blok 5 plaatsvindt. Dit moment heeft reeds plaatsgevonden op 8 juni 2022 en via inschrijving in het Kadaster op 9 juni 2022 in register Onroerende zaken Hyp4 deel 84400 nummer 18. Het mandelige erfpachtrecht op de gemeenschappelijke binnenstraat komt toe aan alle erfpachters van de in blok 5 te realiseren woningen tezamen. Iedere erfpachter krijgt een onverdeeld aandeel in het mandelige erfpachtrecht. Het aandeel wordt bepaald door het aantal woningen dat onderdeel uitmaakt van het erfpachtrecht. Na uw acceptatie van deze erfpachtaanbieding is overeengekomen dat het op uw naam te vestigen erfpachtrecht dat rust op het perceel en het onverdeeld aandeel in het mandelige erfpachtrecht op de gemeenschappelijke binnenstraat slechts tezamen overdraagbaar zijn. Hierboven is een kader opgenomen met de uitgangspunten voor het vaststellen van de aandelen in het mandelige erfpachtrecht, waarbij het aantal onverdeelde aandelen wordt bepaald op basis van een breukdeel, met als teller het aantal woningen dat per kavel naar verwachting wordt gerealiseerd en als noemer het aantal woningen dat in totaal op de kavels 2 tot en met 13 naar verwachting zal worden gerealiseerd (het betreft 11 kavels: kavel 05-09 is vervallen en is onderdeel van kavel 05-08 geworden, en kavel 05-01 heeft geen aandeel in de mandelige binnenstraat). In blok 5 worden voor zover tot nu toe bekend ongeveer 99 woningen gerealiseerd waarvan ongeveer 79 woningen een aandeel hebben in de mandelige binnenstraat, hieruit vloeit voort dat het voorlopig voor u vastgestelde breukdeel 35/79 is.

Uitgifte in mandelige erfpacht op de gemeenschappelijke binnenstraat - fasering

Aangezien de uitgifte van de erfpachtrechten met betrekking tot een kavel/appartementsrecht woning in blok 5 gefaseerd plaats zal vinden, kan de uitgifte in mandelige erfpacht van de gemeenschappelijke binnenstraat niet in één keer aan alle erfpachters van een kavel/ appartementsrecht woning plaatsvinden. Ten tijde van uitgifte aan de eerste erfpachter van blok 5 vindt gelijktijdig de uitgifte van het mandelige erfpachtrecht van de gemeenschappelijke binnenstraat plaats aan de eerste erfpachter van blok 5 (voor diens onverdeeld aandeel/ onverdeelde aandelen) en aan de gemeente (voor alle overige onverdeelde aandelen) tezamen. Bij iedere opvolgende uitgifte in erfpacht van een kavel/appartementsrecht woning, zal eveneens aan deze erfpachter door de gemeente een bijbehorend onverdeeld aandeel in het mandelige erfpachtrecht van de gemeenschappelijke binnenstraat overgedragen worden. Hiervoor is medewerking nodig van alle gerechtigden tot een onverdeeld aandeel in het mandelige erfpachtrecht van de binnenstraat. Met ondertekening van bijgevoegde volmacht, behorende bij het acceptatieformulier van de aanbieding, verleent u deze medewerking vanaf het moment waarop u gerechtigd bent tot een onverdeeld aandeel in het mandelige erfpachtrecht van de gemeenschappelijke binnenstraat.

Uitgifte in mandelige erfpacht op de gemeenschappelijke binnenstraat - wijziging aantal woningen in het project

Zoals vermeld in deze erfpachtaanbieding kan het aantal woningen in het project nog variëren. Mocht bij de laatste uitgifte door de gemeente van een kavel/appartementsrecht in erfpacht komen vast te staan dat in totaal minder woningen op de kavels 2 tot en met 13 worden gerealiseerd dan waarvan in eerste instantie bij het vestigen van het mandelige erfpachtrecht is uitgegaan, dan draagt de gemeente het overblijvende onverdeeld aandeel over aan de thans zittende erfpachters in verhouding tot het aandeel in het mandelige erfpachtrecht waar zij al recht op hebben.

Indien bij de laatste erfpachtuitgifte door de gemeente vast komt te staan dat er in totaal meer woningen op de kavels 2 tot en met 13 worden gerealiseerd dan waarvan in eerste instantie bij het vestigen van het mandelige erfpachtrecht is uitgegaan, dan dient een herverdeling van de aandelen plaats te vinden en dienen alle erfpachters die reeds een onverdeeld aandeel in het mandelige erfpachtrecht hebben naar rato een deel daarvan over te dragen aan de erfpachter(s) van de later toegevoegde woning(en). Voor het in verhouding overdragen door de gemeente van overblijvende onverdeelde aandelen alsmede voor een herverdeling van de aandelen is de medewerking van alle erfpachters van het mandelige erfpachtrecht vereist. Met het ondertekenen van bijgevoegde voornoemde volmacht verleent u eveneens bij voorbaat deze medewerking zodat de gemeente uitvoering kan geven aan hetgeen zij met u is overeengekomen in de erfpachtovereenkomst. De totale kosten die hieruit kunnen voortvloeien komen ten laste van de gemeente. Omdat het voor de gemeente van belang is dat ook opvolgende erfpachters zullen meewerken aan de eventuele wijzigingen in de aandelen na de laatste erfpachtuitgifte door de gemeente is in voornoemde volmacht opgenomen dat u zich verbindt jegens de gemeente om bij gehele of gedeeltelijke vervreemding van het erfpachtrecht en het onverdeeld aandeel/ de onverdeelde aandelen in het mandelige erfpachtrecht van de gemeenschappelijke binnenstraat van uw rechtsopvolger(s) te bedingen dat deze rechtsopvolger(s) voornoemde volmacht (met het recht van substitutie) afgeven ten behoeve van de gemeente voor het passeren van de benodigde notariële akte(n), en dat u zich verplicht om van uw rechtsopvolger te bedingen dat hij gehouden is de verplichtingen genoemd in de volmacht weer door te leggen aan zijn rechtsopvolger. Indien na laatste uitgifte in erfpacht door de gemeente de breukdelen wijzigen dienen de deelgenoten dit onderling af te stemmen, zorg te dragen voor de vastlegging hiervan en de kosten hiervoor voor hun rekening te nemen.

Bericht van acceptatie en volmacht mandeligheid

Nadat ik het bericht van acceptatie, dat onderdeel uitmaakt van deze aanbieding, ondertekend van u retour heb ontvangen en als u voldoet aan alle voorwaarden, zal de gemeente het perceel aan u in eeuwigdurende erfpacht uit 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'.

Naast het bericht van acceptatie, dient u tevens de volmacht ten aanzien van het mandelige erfpachtrecht met betrekking tot de gemeenschappelijke binnenstraat te ondertekenen en terug te sturen.

ERFPACHTVOORWAARDEN

I. Ten behoeve van het Verpleeghuis (en eventuele parkeerplaatsen)

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 de betaling van een canon, die voor de eeuwigdurende looptijd op grond van het voor deze uitgifte geldende grondprijnsbeleid bij vooruitbetaling voldaan moet 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. het perceel dient te worden aanvaard in de staat waarin het zich bevindt, met dien verstande dat:
 - A. het perceel bij aanvang van het erfpachtrecht in milieu-hygiënische zin op grond van de Omgevingswet (ofwel op grond van de Wet Bodembescherming) geschikt is voor het verkrijgen van een omgevingsvergunning bouw voor de in de bijzondere bepalingen genoemde erfpachtbestemming(en); ter uitvoering van artikel 3 lid 3 van de Algemene Bepalingen 2016 is de milieu-hygiënische gesteldheid van dit perceel ten tijde van de ingangsdatum van het erfpachtrecht in een aan deze akte gehecht bodemonderzoek vastgelegd (de zogenaamde nulmeting);
 - B. het perceel vrij is van zakelijke en persoonlijke lasten, voor zover het bestaan daarvan de gemeente redelijkerwijs bekend kon zijn; zulks evenwel behoudens eventuele door verjaaring ontstane erfdiensbaarheden zoals die zich uit de feitelijke situatie ter plekke manifesteren en behoudens de (zakelijke) lasten alsmede de verplichtingen en bedingen die blijken uit de akte van levering d.d. 19 januari 2017, ingeschreven in de openbare registers van het Kadaster in hypotheken 4, deel 69929, nummer 23; met uitzondering van de (zakelijke) lasten alsmede verplichtingen en bedingen die blijken uit de akte van levering d.d. 19 januari 2017, ingeschreven in de openbare registers van het Kadaster in hypotheken 4, deel 69929, nummer 23, waarvan de volgende bepalingen relevant zijn:

"Artikel 10. Bodemverontreiniging

1. *Het risico van bodemverontreiniging in het Verkochte is begrepen in het in artikel 7 bedoelde risico.*
2. *Van bodemverontreiniging is sprake indien zich op en/of in de bodem van het Verkochte hogere concentraties van schadelijke stoffen bevinden dan op grond van natuurlijk voorkomen is te verwachten gelet op streefwaarden vastgelegd in de Circulaire*

bodemsanering 2006, (Staatsblad 2006, 83) behorende bij de Wet bodembescherming, de stand van de wetenschap, dan wel daarvoor in de plaats tredende of aanvullende algemeen gangbare kwaliteitseisen.

3. *Koper heeft een aantal onderzoeken laten verrichten omtrent de aanwezigheid van verontreiniging op en/of in het Verkochte. Hierbij is gebleken, dat er in het Verkochte verontreinigingen aanwezig zijn.*
4. *Koper kan Verkoper niet wegens toerekenbare tekortkoming of onrechtmatige daad aanspreken tot sanering of het anderszins nemen van maatregelen ten aanzien van bodemverontreiniging in het Verkochte, dan wel tot vergoeding van enige schade ten gevolge van bodemverontreiniging. Deze verplichting van Koper wordt hierbij met betrekking tot het Verkochte gevestigd als kwalitatieve verplichting in de zin van artikel 6:252 van het Burgerlijk Wetboek en zal overgaan op degenen die het Verkochte zullen verkrijgen onder bijzondere titel. Degenen die van de rechthebbende een recht tot gebruik van het Verkochte zullen verkrijgen zijn eveneens aan deze verplichting gebonden.*
5. *Het risico dat later zal blijken dat ten tijde van de overdracht behalve de Partijen bekende verontreiniging ook andere, Partijen niet bekende verontreiniging in het Verkochte aanwezig is, is eveneens voor rekening van Koper.*

Artikel 11. Visserij

Koper verklaarde er mee bekend te zijn dat op het Markermeer, waarvan het Verkochte deel uitmaakt, van oudsher sprake is van zogenaamde gemene weide visserij. Dat betekent dat op het IJsselmeer geen areaalgebonden visrechten zijn, maar visrechten die zien op het soort en het gebruik van vistuigen.

Artikel 12. Vervreemdingsverbod wateroppervlakte

1. *Koper (dan wel diens rechtsopvolger als hierna bedoeld in lid 2) is niet bevoegd het Verkochte, voor zover dit niet voor landaanwinning mag worden gebruikt, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Verkoper geheel of gedeeltelijk onder welke titel of benaming dan ook te vervreemden dan wel enigerlei verplichting aan te gaan welke de strekking heeft om het Verkochte geheel of gedeeltelijk te vervreemden.*
Onder vervreemding van het Verkochte wordt in dit artikel verstaan: juridische levering, verschaffen van de economische eigendom, verkoop, ruiling, huurkoop, schenking, inbreng in een rechtspersoon, een maatschap of enig ander samenwerkingsverband en overdracht van appartementsrechten.
2. *Koper verbindt zich de verplichting als bedoeld in lid 1 van dit artikel bij elke vervreemding in eigendom van het Verkochte of een gedeelte daarvan, aan de nieuwe verkrijger in eigendom op te leggen, ten behoeve van Verkoper te bedingen en aan te nemen en om die bedingen, alsmede het in dit artikel bepaalde, in elke verdere akte van vervreemding in eigendom woordelijk te doen opnemen, zulks op verbeurte voor Koper en iedere opvolgende verkrijger in eigendom die verzuimt te bedingen, op te leggen, aan te nemen of te doen opnemen, van een onmiddellijk opeisbare boete van vijftientwintig miljoen euro (€ 25.000.000,00) ten behoeve van Verkoper.*
3. *De in lid 1 van dit artikel bedoelde toestemming moet worden aangevraagd bij de hoofd-ingenieur-directeur Rijkswaterstaat Midden-Nederland te Lelystad.";*

de gemeente legt aan de erfpachter die verplichtingen op, die zij op grond van de hiervoor aangehaalde bepalingen in verband met de hierna te vermelden vestiging van het

erfpachtrecht verplicht is aan de erfpachter op te leggen; bedoelde bepalingen worden door de erfpachter aanvaard; voor zover het gaat om rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, worden die rechten tevens door de erfpachter voor die derden aangenomen;

- 2a. [nader in te vullen op basis van het Bouwprogramma DO en passend binnen de kavelregels] het perceel is bestemd tot:
 - zorgcomplex voor intramurale zorg van maximaal 6.795 m² bruto vloeroppervlak (BVO);
 - parkeerplaatsen ten behoeve van intramurale zorg (optioneel);
 - parkeerplaatsen voor bezoekers (optioneel);
- 2b. de erfpachter is verplicht het erfpachtrecht overeenkomstig de onder lid a. genoemde bestemmingen (en) te gebruiken, met dien verstande dat maximaal >% van het bruto vloeroppervlak van het zorgcomplex voor intramurale zorg mag worden gebruikt ten behoeve van ondersteunende functies (en derhalve geen zelfstandige functie hebben) mits:
 - de ondersteunende bestemmingen volledig ten dienste staan van het zorgcomplex voor intramurale zorg, en
 - niet als zelfstandige units worden gebruikt of kennelijk bedoeld zijn om als zelfstandige units te worden gebruikt;
- 2c. het onder 2a. genoemde zorgcomplex ten behoeve van intramurale zorg dient te worden verhuurd aan een zorginstelling;
- 2e. gedurende de eerste 10 jaar vanaf ingangsdatum erfpachtrecht verleent de gemeente geen toestemming tot wijziging van de bestemming van het erfpachtrecht als bedoeld in artikel 20 van de Algemene Bepalingen voor eeuwigdurende erfpacht 2016;
- 2d. het onbebouwde perceelgedeelte is bestemd tot tuin en/of (fiets)parkeerplaats(en) en dient overeenkomstig deze bestemming te worden ingericht en gebruikt;
- 3a. laden en lossen dient geheel buiten het eigen perceel, in de openbare ruimte op de daarvoor bestemde laad- en loslocatie, te geschieden;
- 3b. op het perceel mag geen buitenopslag plaatsvinden;
- 4a. de erfpachter is verplicht met de bebouwing van het perceel aan te vangen binnen zes maanden na ingangsdatum van het erfpachtrecht en vervolgens voortvarend met de bouw voort te gaan;
- 4b. tenminste 13 weken voordat de te stichten bebouwing gereed zal zijn, dient de erfpachter ervoor te zorgen dat de onbebouwde gedeelten van het perceel van bouw materiaal en afval zijn ontdaan, teneinde de betrokken diensten en bedrijven de gelegenheid te geven de nodige distributieleidingen aan te leggen en zo nodig de bestrating aan te leggen;
- 4c. de bebouwing van het perceel en de inrichting van de onbebouwde perceelgedelen dienen te zijn voltooid binnen 24 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, als 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 grose van de akte van vestiging in gang te zetten als het erfpachtrecht is geëindigd;
6. de erfpachter is gerechtigd tot het overbouwen van de aangrenzende, tot het openbaar areaal bestemde gronden, voor zover deze eigendom van de gemeente zijn en voor zover dit

volgt uit de uitvoering van het bouwplan waarop door de gemeente een omgevingsvergunning is afgegeven;

7. aan het erfpachtrecht is onverbrekkelijk verbonden een aandeel in het mandelige erfpachtrecht van de gemeenschappelijke binnenstraat; het erfpachtrecht is slechts overdraagbaar tezamen met de overdracht van het aandeel in het mandelige erfpachtrecht van de gemeenschappelijke binnenstraat;
8. in aanvulling op artikel 13 van de Algemene Bepalingen 2016 is de erfpachter verplicht te gedogen en toe te laten dat er een inbouwanker wordt bevestigd aan de gevel waaraan de spankabels voor de hangarmaturen worden bevestigd ten behoeve van de openbare verlichting; voorts is de erfpachter verplicht te gedogen en toe te laten dat er een inbouwaansluitkast en mantelbuizen voor het omhoog voeren van voedingskabels in de gevel wordt verwerkt ten behoeve van de openbare verlichting;
9. indien het gebouw wordt aangesloten op het WKO-systeem dat op Centrum-eiland wordt aangelegd, is de erfpachter met betrekking tot het WKO-systeem slechts gerechtigd tot de in zijn privégedeelte aanwezige binnen installatie (voor zover aanwezig), welke binnen installatie bestaat uit het samenstel van leidingen en apparatuur zich bevindende na het leveringspunt welke zorgdraagt voor afgifte van warmte, koude en warmtapwater aan de binnen installatie.

De gemeente heeft Eteck geselecteerd voor de aanleg van een WKO-systeem op Centrum-eiland dat voorziet in duurzame warmte en koude voor het gehele Centrum-eiland. De gemeente is gerechtigd voorafgaand aan het passeren van de splitsingsakte/ vestiging van het erfpachtrecht de (bijzondere) bepalingen met betrekking tot het WKO-systeem aan te passen indien dit nodig blijkt te zijn. De gemeente zal medewerking verlenen aan zodanige erfdienstbaarheden om de installatie te laten werken. Op aanwijzing van de gemeente dient de erfpachter - ook na vestiging van het erfpachtrecht - hieraan medewerking te verlenen. Ook indien op een deel van Centrum-eiland geen WKO-systeem wordt gerealiseerd zal de gemeente eenzijdig gerechtigd zijn de (bijzondere) bepalingen aan te passen zonder dat u enig recht kan doen gelden.

10. *Projectafspraken. Hier worden overige projectspecifieke bijzondere bepalingen opgenomen indien van toepassing.*

II. Ten behoeve van het mandelige erfpachtrecht op de gemeenschappelijke binnenstraat

Algemene Bepalingen voor eeuwigdurende erfpacht 2016

De uitgifte in mandelige erfpacht van de gemeenschappelijke binnenstraat 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.

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 erfpachter aanvaardt het perceel, op tekening T2000487 van 10 augustus 2021 met schuine lijnarcering aangegeven, in de staat waarin het zich bevindt; daarbij geldt dat:
 - A. het perceel bij aanvang van het erfpachtrecht in milieu-hygiënische zin op grond van de Wet Bodembescherming geschikt is voor de onder bijzondere bepaling 2. genoemde bestemmingen;
 - B. ter uitvoering van artikel 3 lid 3 van de Algemene Bepalingen 2016 zal de milieu-hygiënische gesteldheid van het perceel ten tijde van de ingangsdatum van het erfpachtrecht in een aan de akte van vestiging te hechten bodemonderzoek worden vastgelegd (de zogenaamde nulmeting);
 - C. de erfpachters dienen te gedogen dat het op tekening nummer T2000487 van 10 augustus 2021 met puntraster aangegeven terreindeel overbouwd zal worden met de eventueel daarvoor benodigde steunpilaren; de erfpachters zijn gehouden hiervoor een erfdienstbaarheid te vestigen ten laste van het mandelige erfpachtperceel van de gemeenschappelijke binnenstraat en ten behoeve van het erfpachtperceel kavel 05-07; de gemeente stemt als grondeigenaresse in met de vestiging van vorenbedoelde erfdienstbaarheden in de zin van artikel 5:84 lid 3 BW;
- 2a. de gemeenschappelijke binnenstraat is tot gemeenschappelijk nut van alle erfpachters van een aangrenzende (zelfbouw)kavel (blijkende uit tekening met nummer T2000487 van 10 augustus 2021 (mandelige binnenstraat als bedoeld in artikel 60 en verder van boek 5 BW) en het perceel is bestemd tot één gemeenschappelijke binnenstraat van 432 m²; het is de erfpachter niet toegestaan de gemeenschappelijke binnenstraat geheel of gedeeltelijk in te richten tot en te gebruiken als parkeervoorziening;
- 2b. erfpachters (deelgenoten) zijn verplicht de binnenstraat overeenkomstig de onder lid a. genoemde bestemmingen te gebruiken;
- 2c. de erfpachters (deelgenoten) zijn gezamenlijk voor eigen rekening en risico verantwoordelijk voor het beheer en het onderhoud van de gemeenschappelijke binnenstraat binnen de privaatrechtelijke kaders van de erfpachtovereenkomst;
- 2d. de erfpachters van de aangrenzende kavels zijn alsdan gezamenlijk verplicht deelgenoot in de mandelige erfpacht, de aandelen tot de mandelige erfpacht worden bepaald door het aantal woningen dat tot het erfpachtrecht behoort;
3. het aandeel in het mandelige erfpachtrecht is slechts overdraagbaar tezamen met het erfpachtrecht op het perceel ten behoeve waarvan het mandelige erfpachtrecht mede is gevestigd;
- 3a. indien de op het mandelige erfpachtrecht van toepassing zijnde algemene en/of bijzondere erfpachtvoorwaarden niet worden nageleefd, kunnen Burgemeester en Wethouders een boete opleggen van ten hoogste €100.000,- te betalen binnen 30 dagen na een daartoe strekkende aanmaning door Burgemeester en Wethouders;
- 3b. de op te leggen boete vermeld in voorgaande bijzondere bepaling zal jaarlijks geïndexeerd worden conform de indexering voor erfpachtcanon, zoals vermeld in artikel 7 lid 4 tot en met 8 van de Algemene bepalingen voor eeuwigdurende erfpacht 2016.

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

Toelichting op enkele bijzondere bepalingen:

Sommige van de hiervoor opgenomen bijzondere bepalingen vereisen enige uitleg:

1. Ten behoeve van het Verpleeghuis en de gemeenschappelijke binnenstraat

1. Geschiktheid en vastlegging bodemgesteldheid

De onder letter A. opgenomen garantie dat het terrein geschikt is voor de bestemming wil niet zeggen dat de bodem volstrekt vrij is van verontreinigingen. Verontreinigingen kunnen voorkomen, maar in zo geringe concentraties of zodanig afgeschermd, dat er geen gevaar voor de gezondheid bestaat volgens de normen die zijn opgenomen in de ten tijde van uitgifte geldende wetgeving. Omdat zich in de bodem nog verontreinigingen kunnen bevinden, is in artikel 3 lid 3 van de Algemene bepalingen 2016 bepaald, dat aan de akte van vestiging een bodemonderzoek wordt gehecht. Met dit bodemonderzoek wordt de feitelijke milieu-hygiënische staat van de bodem ten tijde van de uitgifte in erfpacht vastgelegd. Dit bodemonderzoek is uitgangspunt voor de toepassing van de artikelen 14 en 15 van de Algemene bepalingen 2016. Daarin is bepaald dat het risico van de bij uitgifte reeds aanwezige verontreinigingen bij de gemeente blijft. De erfpachter is verantwoordelijk voor de eventuele verslechtering/ nieuwe bodemverontreinigingen, nadat het erfpachtrecht is gevestigd.

2. Oplossen parkeren op eigen perceel

De gemeente zal op grond van het bestuurlijk vastgestelde parkeerbeleid geen parkeervergunning (voor parkeren op straat) verstrekken. U moet daarom het parkeren binnen het complex (in de tuin op maaiveld óf in de bebouwing) oplossen. Bij verkoop en/of verhuur dient u dit onderdeel nadrukkelijk ter kennis van de kopers /huurders te brengen. Laden- en lossen dient plaats te vinden op de daarvoor aangewezen locatie.

3. Bestemming: maximaal vloeroppervlak

In deze erfpachtaanbieding is de bestemming in een maximaal bruto vloeroppervlak van de te realiseren bebouwing volgens NEN 2580 vastgelegd. Dit wordt ook in de akte van vestiging opgenomen. Dit houdt in dat als u in eerste aanleg niet het maximum vloeroppervlak realiseert, u te allen tijde gerechtigd bent binnen de geldende regels tot voornoemd maximum vloeroppervlak te vergroten, zonder dat de gemeente daaraan een herziening van de canon zal verbinden. Als u meer dan het maximum vloeroppervlak bouwt - door bij de bouw ook vergunningsvrije (uit)bouw te realiseren-, dan zullen de erfpachtgrondwaarde en daarvan afgeleide canon en afkoopsom worden aangepast. Zie hiervoor onder de paragraaf Financiële gegevens onderdeel B. "Grondslagen erfpachtgrondwaarde, canon en afkoopsom".

4. Overbouwingen openbaar areaal

Het komt regelmatig voor dat onderdelen van een complex over de erfgrens uitsteken boven de aangrenzende straat. Denk daarbij aan dakoverstekken, hemelwaterafvoeren, Franse balkons en dergelijke. Bijzondere bepaling artikel 6 gaat over dit soort overbouwingen. Op grond van deze bepaling mag de erfpachter dit soort kleine overbouwingen in zijn bouwplan opnemen, die uitsteken boven het openbaar areaal (wegen, groenstroken e.d.) grenzend aan zijn perceel. Grotere overbouwingen vallen hier niet onder. Als dergelijke overbouwingen binnen de stedenbouwkundige kaders en de kavelregels zijn toegestaan, dan zal de erfpachtovereenkomst daaraan worden aangepast. Het is van belang dat u daarover tijdig zekerheid heeft. Voor de goede orde wijs ik u erop dat het verkrijgen van een omgevingsvergunning u geen recht op aanpassing van de erfpachtovereenkomst geeft zonder dat daarover schriftelijke overeenstemming is bereikt.

AANVAARDEN PERCEEL TEN BEHOEVE VAN DE BOUW VAN HET VERPLEEGHUIS

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 milieu-hygiënische zin geschikt zal zijn voor de 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 aanbidding.

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 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 -1 meter N.A.P. Indien deze ontgravingsmaat, binnen de stedenbouwkundige richtlijnen, wordt overschreden dan is dat altijd voor rekening en risico van de erfpachter.

Onverminderd de terreinspecificatie en het in aanvulling daarop in de bijzondere bepalingen gestelde geldt dat Centumeiland IJburg door de gemeente is opgespoten met zand afkomstig uit de Vaargeul Amsterdam Lelystad (VAL). Dit zand is gecertificeerd door KIWA. Tevens is er zand toegepast vanuit de aanleg van de Oostelijke Ontsluiting IJburg (OOIJ) en bouwprojecten IJburg 1e fase. Voor alle toepassingen is een BBK-melding gedaan. Alle toepassingen zijn voorzien van certificaten.

Vrijkomend zand, dat niet kan worden gebruikt, blijft eigendom van de gemeente. De bouwer is verplicht dit zand naar een door de gemeente aan te geven bestemming te vervoeren. Hierbij verwijs ik voor de volledigheid ook nog naar het Zandprotocol Centumeiland, dat als bijlage is toegevoegd en onderdeel uitmaakt van deze aanbidding.

AANVAARDEN ONDERGROND GEMEENSCHAPPELIJKE BINNENSTRAAT

Het terrein van de gemeenschappelijke binnenstraat is beschikbaar op het moment waarop de eerste woning in het bouwblok wordt opgeleverd. Dit terrein zal conform artikel II.1.A. van de bijzondere bepalingen geschikt zijn voor de bestemming. De binnenstraat zal bij de eerste bewoning in dit bouwblok van een basisinrichting zijn voorzien. U dient het terrein waarop de

gemeenschappelijke binnenstraat wordt aangelegd, te aanvaarden in de staat waarin het zich ten tijde van de beschikbaarstelling bevindt.

VASTSTELLING INGANGSDATUM ERFPACHT

De ingangsdatum van het erfpachtrecht wordt bepaald op de 1e 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 > (3 maanden na acceptatie van deze erfpachtaanbieding)>. De gemeente zal het perceel op/rond de ingangsdatum feitelijk ter beschikking stellen.

ECONOMISCHE VERKRIJGING VOOR DE OVERDRACHTSBELASTING/ SAMENLOOPVRIJSTELLING/ FACTURERING BTW

Als een erfpachtrecht niet gevestigd wordt direct nadat de gemeente het te bebouwen terrein, bouwrijp aan u heeft geleverd, is sprake van een economische verkrijging voor de overdrachtsbelasting. Daarvan is namelijk sprake zodra de erfpachter (verkrijger) enig risico loopt van waardeverandering van de in erfpacht uit te geven onroerende zaak.

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

Met zijn besluit van 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 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 (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 het perceel 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 (exclusief BTW). Deze erfpachtgrondwaarde is gebaseerd op de verleende omgevingsvergunning d.d. > (OLO nummer >) en de in de bijzondere bepalingen genoemde bestemmingen en oppervlakten.

De canon bedraagt € >,00 en is gebaseerd op de voornoemde erfpachtgrondwaarde en een canonpercentage van 2.49.

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

B. Grondslagen Erfpachtgrondwaarde, Canon En Afkoopsom

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

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

C. Gestanddoening Financiële Voorwaarden

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

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

D. Betalingen erfpacht

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

1 Canon/ Afkoopsom

De canon of de afkoopsom is verschuldigd op de ingangsdatum van het erfpachtrecht.

2 BTW

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

3 Verrekening Waarborgsom

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

Het saldo van ① afkoopsom/canon en ② de BTW is verschuldigd vanaf de ingangsdatum van het erfpachtrecht. U dient dit saldo uiterlijk bij passering van de akte van vestiging te voldoen, doch niet later dan één jaar na de ingangsdatum van het erfpachtrecht als passering van de akte van vestiging dan nog niet heeft plaatsgevonden.

4 Aanvullende canon/afkoopsom

Voor zover de gemeente de erfpachtgrondwaarde/ canon zal verhogen (zie paragraaf Grondslagen Erfpachtgrondwaarde/ Canon en Afkoopsom), dan zal de erfpachter de verhoging van de afkoopsom of canon met terugwerkende kracht vanaf de ingangsdatum van het erfpachtrecht verschuldigd zijn. Deze verhoging vermeerderd met de daarover tussen de ingangsdatum van het erfpachtrecht en de factuurdatum verschuldigde wettelijke rente moet binnen de betaaltermijn van de factuur voldoen.

5 Onroerendezaakbelasting (OZB)

Eventueel aan de gemeente opgelegde aanslagen onroerendezaakbelasting en andere lasten met betrekking tot een erfpachtrecht zijn vanaf de ingangsdatum daarvan door u verschuldigd. U dient de belasting en andere lasten binnen de betaaltermijn van de factuur 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.

WAARBORG SOM

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

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

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

RESERVERINGSVERGOEDING

De gemeente reserveert het in erfpacht uit te geven perceel op uw naam gedurende de periode tot één maand na de geplande ingangsdatum. Als het erfpachtrecht dan niet is gevestigd of tussen partijen niet geacht wordt te zijn ingegaan, kan de reservering worden verlengd, mits tussen u en de gemeente overeenstemming wordt bereikt over ① de te betalen reserveringsvergoeding en ② de eventuele aanpassing van de erfpachtovereenkomst.

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

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

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

Restitutie : het door verrekening te restitueren bedrag;

Res.V..... : de voor een jaar betaalde reserveringsvergoeding (excl. BTW);

Restant... : het aantal nog resterende kalenderdagen van het jaar waarover de betaalde reserveringsvergoeding strekt;

BTW..... : het BTW-percentages dat geldt ten tijde van de restitutie.

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

VERSTUREN GEGEVENS NA AKTEPASSERING

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

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

PLANWIJZIGINGEN EN START BOUW

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

ZAKELIJKE VERPLICHTINGEN

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

Indien u ervoor kiest om de aan de gemeente te betalen bedragen te storten op de derden(gelden)rekening/kwaliteitsrekening van de notaris, komt de eventuele door de notaris doorberekende negatieve rente voor uw rekening.

BOUWPLAATS PROTOCOL/ BOUW- EN WERKTERREINTEKENING

Op en rondom uw terrein is de beschikbare ruimte voor uitvoering en bouwwegen beperkt. De gemeente coördineert daarom de bouw-, logistieke en kraanactiviteiten, de toewijzing van opslag en tijdelijke bouwketens zorgvuldig. Er is een door ons aangestelde coördinator die hiervoor zorgt. Deze houdt ook rekening met de al in gebruik genomen woningen. Een goede samenwerking van de gezamenlijke erfpachters en overige betrokkenen is essentieel om de bouwcoördinatie succesvol te laten verlopen. In de bijlage vindt u het daarvoor opgestelde bouwplaats protocol. Dit protocol geldt voor iedereen die bij de bouw en inrichting in het betreffende gebied betrokken is: erfpachters, aannemers, onderaannemers, toeleveranciers, nutsbedrijven en gebruikers. Het is uw plicht om ervoor te zorgen dat alle direct en indirect in uw opdracht werkende bedrijven zich houden aan het protocol.

PROJECT AFSPRAKEN

Nader in te vullen indien van toepassing:

INTEGRITEITSCLAUSULE

De gemeente Amsterdam heeft als uitgangspunt dat zij niet-integere partijen niet faciliteert; ook niet door het aangaan van een erfpachtovereenkomst. 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 medeplechtigheid 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 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 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 strafvervolging 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 hoeft 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 17 van de Algemene Bepalingen 2016 genoemde bevoegdheden - bevoegd, zolang het erfpachtrecht niet is gevestigd:

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

2. Uitgiftetekening

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

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

3. Aktepassering

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

4. Plankosten/ Schade

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

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

5. Bericht van acceptatie

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 te accepteren. De uiterste datum waarop u deze aanbieding kunt accepteren is > (datum einde optietermijn).

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

De gemeente doet deze aanbieding slechts gedurende de aangegeven periode van acceptatie 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.

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

Modelerfpachtaanbieding kavel 05-08 Centrumeiland IJburg

Bericht van Acceptatie

Perceel : kavel 05-08
Dossiernr. : E162307/1
Plannr. : 260.34
Project : Zorgcomplex
blok 5 Centrumeiland IJburg

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.
- voor wat betreft het erfpachtrecht van de hieronder aangekruiste betalingsmogelijkheid gebruik te willen maken:
 - ☐ Indexcanon
 - ☐ Afkoop erfpacht
- de waarborgsom binnen de betaaltermijn van de factuur te voldoen door overmaking van het bedrag op bankrekening nummer IBAN NL41 RABO 0110 0224 40 van de gemeente Amsterdam.

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

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

Plaats :
Dagtekening :
Handtekening(en) :

⁽¹⁾ naam/namen ondergetekende(n) (kopie legitimatiebewijs/-bewijzen 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 grondslagen invullen en meezenden (statuten en als van toepassing volmacht).
⁽⁵⁾ naam en adres Amsterdams notariskantoor
⁽⁶⁾ naam en postadres belastingeenheid

Volmacht mandelige erfpachtrecht op de gemeenschappelijke binnenstraat

Ondergetekende(n)

handelend

voor.....

- I. verleent hierbij medewerking aan en verleent hierbij volmacht (met het recht van substitutie) aan de gemeente om ter uitvoering van de erfpachtovereenkomst van >, kenmerk 2021-9877 de benodigde notariële akte(n) te passeren voor:
 - a. de overdracht van een onverdeeld aandeel in het mandelige erfpachtrecht op de gemeenschappelijke binnenstraat door de gemeente aan een erfpachter van een kavel in blok 5 (de gefaseerde overdracht van de aandelen in het mandelige erfpachtrecht op de gemeenschappelijke binnenstraat door de gemeente, een en ander zoals nader toegelicht in voornoemde erfpachtaanbieding onder het kopje: **"Uitgifte in het mandelige erfpachtrecht op de gemeenschappelijke binnenstraat – Fasering"**);
en
 - b. de overdracht van een (overgebleven) onverdeeld aandeel in het mandelige erfpachtrecht op de gemeenschappelijke binnenstraat door de gemeente aan ondergetekende en de overige erfpachters, in verhouding tot het aandeel waartoe ondergetekende en de overige erfpachters alsdan reeds gerechtigd zijn (het 'opdelen' van het overgebleven aandeel in het mandelige erfpachtrecht op de gemeenschappelijke binnenstraat door de gemeente, een en ander zoals nader toegelicht in voornoemde erfpachtaanbieding onder het kopje: **"Uitgifte in het mandelige erfpachtrecht op de gemeenschappelijke binnenstraat - Wijziging aantal woningen in het project"**);
of
 - c. de overdracht van een (naar rato) van een onverdeeld aandeel in het mandelige erfpachtrecht binnenstraat door ondergetekende en de overige erfpachters aan de erfpachter(s) van (een) later toegevoegde woning(en) ten opzichte van het aantal woningen waarvan bij het vestigen van het mandelige erfpachtrecht is uitgegaan (het 'herschikken' van de aandelen in het mandelige erfpachtrecht binnenstraat door alle gerechtigden tot dit erfpachtrecht, een en ander zoals nader toegelicht in voornoemde erfpachtaanbieding onder het kopje: **"Uitgifte in het mandelige erfpachtrecht op de gemeenschappelijke binnenstraat - Wijziging aantal woningen in het project"**).
- II. verbindt zich jegens de gemeente om bij gehele of gedeeltelijke vervreemding van het erfpachtrecht en het onverdeeld aandeel in het mandelige erfpachtrecht op de binnenstraat van zijn rechtsopvolger(s) te bedingen dat deze rechtsopvolger(s) voornoemde volmacht (met het recht van substitutie) afgeeft ten behoeve van de gemeente voor het passeren van de benodigde notariële akte(n), en

III. verplicht zich van zijn rechtsopvolger(s) te bedingen dat deze rechtsopvolger(s) gehouden is(zijn) de verplichtingen genoemd onder I en II door te leggen aan zijn rechtsopvolger(s).

Bij overtreding of toerekenbare tekortkoming in de nakoming van de hierboven onder II en/of III vermelde verplichtingen, verbeurt ondergetekende dan wel zijn rechtsopvolger een direct opeisbare boete zoals bepaald in artikel 18 van de Algemene Bepalingen 2016, ten behoeve van de gemeente, met dien verstande dat nimmer enige ingebrekestelling zal zijn vereist en onverminderd het recht van de gemeente op vergoeding van eventueel meer geleden schade en onverminderd het recht van de gemeente om tegelijk betaling van de boete én nakoming van de betreffende verplichtingen te verlangen.

Handtekening:

.....

Ondertekend te op