

Bezoekadres
Weesperplein 8
1018 XA Amsterdam

Postbus 1104
1000 BC Amsterdam

amsterdam.nl

Retouradres: Postbus 1104, 1000 BC Amsterdam

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

Datum	Projectnaam: >
Ons kenmerk	Uw kenmerk: >
Dossiernummer	Plannummer: >
Behandeld door >	(afdeling Erfpacht en Uitgifte)
	> @amsterdam.nl / telefoon: 14020 of +31 6 >
Kopie aan	
Bijlagen	Terreinspecificatie en nadere informatie, tekening nummer > van >, Algemene Bepalingen 1998 Amsterdam, Uitvoeringsbesluit 2008
Onderwerp	Erfpachtaanbieding terrein > ten behoeve van > sociale huurwoningen

Geachte heer, mevrouw, Achternaam

Geachte heer, mevrouw,

Onder verwijzing naar > bied ik u hierbij onder de in deze brief vermelde voorwaarden in voortdurende erfpacht aan het op bijgevoegde tekening (nummer > d.d. >) met >arcering aangegeven terrein. Dit terrein is gelegen aan >. Het terrein is kadastraal bekend als gemeente >, sectie >, nr. > en is groot ongeveer > m².

Het terrein dient te worden bebouwd met >.

Nadat ik het bericht van acceptatie (zie bijlage) ondertekend van u retour heb ontvangen, zal ik het gemeentebestuur voorstellen het terrein aan u in erfpacht uit te geven tegen een jaarlijkse canon van € >. Deze canon dient voor het eerste erfpachttijdvak bij vooruitbetaling te worden voldaan.

Ik wijs u er nadrukkelijk op, dat het besluit tot uitgifte in erfpacht is voorbehouden aan het gemeentebestuur van Amsterdam.

ERFPACHTVOORWAARDEN

De uitgifte in erfpacht zal geschieden 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 (verder te noemen 'Algemene Bepalingen 1998') en voorts met inachtneming van het ten aanzien van nieuwe erfpachtuitgiften bepaalde in het Weesperplein 8 is bereikbaar per metro, sneltram en tram (lijn 7 en 10), halte Weesperplein

Uitvoeringsbesluit Erfpacht Woningcorporaties 2008, zoals door Burgemeester en Wethouders vastgesteld bij hun besluit van 27 mei 2008, gepubliceerd in Afdeling 3B onder nummer 62 van het Gemeenteblad van 6 juni 2008 (hierna: Uitvoeringsbesluit 2008). Ter informatie treft u bijgaand aan de Algemene Bepalingen 1998 en het Uitvoeringsbesluit 2008.

Op grond van de Algemene Bepalingen 1998 en het Uitvoeringsbesluit 2008 geeft de gemeente de onroerende zaak voor onbepaalde tijd in erfpacht uit tegen een waardevaste canon. Deze canon dient voor het eerste erfpachttijdvak bij vooruitbetaling te worden voldaan.

Bij de aanvang van ieder nieuw erfpachttijdvak kan de gemeente nieuwe algemene bepalingen van toepassing verklaren. Tevens vindt herziening van de canon plaats op basis van een opnieuw berekende grondwaarde en het op dat moment geldende canonpercentage. Indien de erfpachter het met de herziene canon niet eens is, vindt vaststelling van de canon plaats door drie deskundigen.

Naast de Algemene Bepalingen 1998 zullen nog de volgende bijzondere bepalingen op de erfpacht van toepassing zijn:

- 1a. overeenkomstig artikel II sub b van het Uitvoeringsbesluit 2008, 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 II sub b van het Uitvoeringsbesluit 2008, 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 na verloop van telkens vijf jaren tot het einde van het tijdvak;

(Indien u kiest voor een eerste erfpachttijdvak van 52 jaar, zal de volgende bijzondere bepaling op de erfpacht van toepassing zijn (een toelichting op deze keuzemogelijkheid vindt u hierna onder het kopje "financiële gegevens"):

- 1a. overeenkomstig artikel II sub c van het Uitvoeringsbesluit 2008, zal in afwijking van artikel 2 lid k van de Algemene Bepalingen 1998, het eerste erfpachttijdvak 52 jaar duren;
- 1b. in verband met het onder 1a. gestelde zal overeenkomstig artikel II sub c van het Uitvoeringsbesluit 2008, 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 na verloop van telkens vijf jaren tot het einde van het tijdvak;)

> tekstblok verwijderen: Ingeval er een opstalrecht is of wordt gevestigd, in plaats van onderstaand artikel 2 opnemen: "bijzondere bepaling 1 in geval van opstalrecht" (deze bepaling staat tussen de standaarddocumenten). Stuur in dat geval ter informatie een bijlage mee met de opstalvoorwaarden (de algemene en bijzondere bepalingen die op het opstalrecht van toepassing zijn).

2. het terrein dient te worden aanvaard in de staat waarin het zich bevindt, met dien verstande dat het terrein bij aanvang van de erfpacht in milieuhygiënische zin op grond van de Wet Bodembescherming geschikt is voor de onder bijzondere bepalingen > en > genoemde bestemmingen;
- 3a. het terrein en de opstallen zijn bestemd tot > eengezins sociale huurwoningen en > meergezins sociale huurwoningen c.a. van in totaal > m² gebruiksvloeroppervlak (go) alsmede > m² bruto vloeroppervlak (bvo) >ruimte en > parkeerplaatsen;

- 3b. de erfpachter is verplicht het terrein en de opstallen overeenkomstig de onder 3a. genoemde bestemming(en) te gebruiken;
4. de onbebouwde terreingedeelten zijn onverminderd het onder >. gestelde bestemd tot tuin en dienen overeenkomstig deze bestemming te worden ingericht en gebruikt;
- 5a. de erfpachter is verplicht een gedeelte van de onbebouwde terreingedeelten in te richten als parkeerplaats voor > auto's;
- 5b. de erfpachter is verplicht te gedogen, dat de met > aangegeven > een openbare bestemming zal hebben, en dat de gemeente ter plekke aan het gebouwde zoveel lichtpunten aanbrengt, heeft en onderhoudt als zij nodig acht, en voorts, dat de gemeente de bestrating in deze > zal aanleggen en onderhouden, zonder dat de erfpachter uit dien hoofde aanspraak kan maken op vermindering van de canon;
in dit verband verzoekt de erfpachter de gemeente nu reeds alle vereiste stappen te ondernemen teneinde deze openbaarheid formeel te bewerkstelligen;
- 5c. de erfpachter moet op zijn terrein ter plaatse van/achter de tuinen/bergingen over de breedte en tot de achtergrens van zijn terrein een gedeelte van een voetpad aanleggen en in goede staat onderhouden; op dit pad mogen geen voorwerpen worden geplaatst, die de vrije doorgang kunnen belemmeren; een bepaling van gelijke strekking zal de erfpachters van de naastgelegen, niet in deze uitgifte in erfpacht betrokken kavels worden opgelegd;
- 5d. de erfpachter moet op zijn terrein ter plaatse van/naast over de diepte en tot de linker respectievelijk rechter grens van zijn terrein een gedeelte van een voetpad aanleggen en in goede staat onderhouden; op dit pad mogen geen voorwerpen worden geplaatst, die de vrije doorgang kunnen belemmeren; een bepaling van gelijke strekking zal de erfpachters van de naastgelegen, niet in deze uitgifte in erfpacht betrokken kavels worden opgelegd;
- 5e. de erfpachter alsmede de erfpachters van de naastgelegen, niet in deze uitgifte in erfpacht betrokken percelen aan wie gelijke bepalingen als hiervoor onder >a. en >b. bedoeld zijn opgelegd, moeten wederzijds van elkaar gedogen, dat het gedeelte van het voetpad door voetgangers wordt gebruikt als toegang tot alle aan deze voetpaden gelegen percelen;
6. de erfpachter verklaart nadrukkelijk bekend te zijn met:
- ✓ de verplichting het terrein te bebouwen conform het goedgekeurde bouwplan,
 - ✓ de verplichting om het terrein en de opstallen overeenkomstig de bestemming(en) te gebruiken en
 - ✓ het verbod het bouwvolume van de opstallen 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;
- 7a. de erfpachter is verplicht met de bebouwing van het terrein aan te vangen binnen zes maanden na ingangsdatum van de erfpacht en dient vervolgens voortvarend met de bouw voort te gaan;
- 7b. tenminste 13 weken voordat de te stichten bebouwing gereed zal zijn, dient de erfpachter er voor te zorgen, dat de onbebouwde gedeelten van het erfpachtterrein en het overige werkterrein 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;
- 7c. de bebouwing van het terrein >en de inrichting van de onbebouwde terreindelen dienen te zijn voltooid binnen > maanden na de datum van ingang van de erfpacht;
- 7d. van het gestelde onder 7a, 7b en 7c mag slechts worden afgeweken na voorafgaande, schriftelijke toestemming van Burgemeester en Wethouders;
8. de erfpachter is gerechtigd tot het overbouwen van de aangrenzende, tot het openbaar areaal bestemde gronden, voor zover dit volgt uit de uitvoering van het bouwplan, waarop door de

gemeente een omgevingsvergunning is afgegeven;
(Uitgever let op: voor significante overbouwingen moet een afzonderlijke bepaling worden opgenomen)

- 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 zij 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 a. bedoelde huurwoningen worden verhuurd boven de vastgestelde huurtoeslaggrens, kan de grondwaarde van de onderhavige erfpacht worden aangepast aan het alsdan geldende grondprijsspeil;
- 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;

Wellicht ten overvloede wijs ik u erop, dat u er voor zorg dient te dragen, dat de uit de Algemene en bovenstaande bijzondere bepalingen voortvloeiende rechten en verplichtingen ook op de feitelijke gebruiker(s) van toepassing zullen zijn.

AANVAARDEN ERFPACHTTERREIN

U dient het in erfpacht uit te geven terrein 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 deze erfpachtaanbieding opgenomen bestemming(en).

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

FASTSTELLING INGANGSDATUM ERFPACHT / BOUWRIJPE LEVERING

De ingangsdatum van de erfpacht wordt bepaald op de 1e of 16e van de maand, het dichtst liggend bij de datum waarop u met de (voorbereidende) bouwwerkzaamheden zal starten.

Rond deze ingangsdatum zal de gemeente het terrein bouwrijp overeenkomstig de Terreinspecificatie aan u leveren. De gemeente garandeert, dat het terrein bij de bouwrijpe levering kwalificeert als bouwterrein in de zin van artikel 11, vierde lid van de Wet op de omzetbelasting 1968.

Op basis van de voor het project afgesproken planning, is met u overeengekomen dat als uitgangspunt voor de ingangsdatum erfpacht zal gelden >.

ECONOMISCHE VERKRIJGING VOOR DE OVERDRACHTSBELASTING / SAMENLOOPVRIJSTELLING / FACTURERING btw

Als de erfpachtake niet getekend is direct nadat het te bebouwen terrein 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 31 oktober 2012, nr. BLKB2012/1752M 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 in erfpacht uit te geven perceel de status van bouwterrein;
- b. de feitelijke terbeschikkingstelling van dit perceel zal uitsluitend plaats vinden op basis van een onvoorwaardelijke (obligatoire) erfpachtovereenkomst, waarin is vastgelegd dat die zal resulteren in een erfpachtake;
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. op het tijdstip van de feitelijke terbeschikkingstelling van het perceel voldoet de juridische eigenaar op aangifte BTW alsof al sprake is van de juridische vestiging van het erfpachtrecht, die is aan te merken als een levering in de zin van artikel 3 lid 2, van de Wet op de omzetbelasting 1968;
- d. de juridische vestiging van het erfpachtrecht vindt steeds plaats vóór de eerste ingebruikneming van de gerealiseerde bebouwing en
- e. in de notariële akte waarin het erfpachtrecht wordt gevestigd, geven de partijen aan deze goedkeuring te hebben toegepast bij de economische verkrijging in de zin van artikel 2 lid 2 van de Wet op belastingen van Rechtsverkeer van het terrein, waarop het appartementencomplex zal worden gerealiseerd.

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 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

De in hoofde genoemde canon à € > is afgeleid van de totale grondwaarde van € > en een canonpercentage van >. De grondwaarde is volgens de navolgende specificatie bepaald op basis van de in de bijzondere bepalingen 2 en 3 opgenomen bestemmingen, te weten: >

Uitgever: Excel-sheet t.b.v. aanpassen openen door dubbelklikken

canonpercentage	afkooppercentage	toeslagpercentage	BTW-tarief			
4,69%	4,23%	12,50%	21,00%			
bestemming	lagen-factor	grondwrd/ehd	grond-waarde	canon	afkoopsom 52 jaar	afkoopsom 77 jaar
SH-woning EG	1,000	€ 11.119	€ -	€ -	€ -	€ -
SH-woning MG		€ 11.119	€ -	€ -	€ -	€ -
SH-woning MG		€ 11.119	€ -	€ -	€ -	€ -
SH-woning MG		€ 11.119	€ -	€ -	€ -	€ -
bedrijfsruimte			€ -	€ -	€ -	€ -
bedrijfsruimte			€ -	€ -	€ -	€ -
bedrijfsruimte			€ -	€ -	€ -	€ -
Totale excl. BTW			€ -	€ -	€ -	€ -
BTW over afkoopsom					€ -	
Totale incl. BTW			€ -	€ -	€ -	€ -

Op grond van artikel II sub b het Uitvoeringsbesluit 2008 en in afwijking van artikel 2 lid k van de Algemene Bepalingen, duurt het eerste erfpachttijdvak 77 jaar. Op grond van artikel II sub c van het Uitvoeringsbesluit 2008, is het echter mogelijk te kiezen voor een eerste erfpachttijdvak met de duur van 52 jaar. Artikel 1 van de bijzondere bepalingen zal aan uw keuze worden aangepast. U kunt uw keuze op het bericht van acceptatie aangeven.

De afkoopsom voor de sociale huurwoningen voor 52 jaar is gelijk aan de grondwaarde. Voor zover het totale oppervlak van de overige bestemmingen de 150 m² bvo overschrijdt wordt de afkoopsom over het eerste 52 jarig erfpachttijdvak daarvoor licht afwijkend berekend op basis van een netto contante waarde bij een afkooppercentage van >. De afkoopsom voor het eerste 52-jarig erfpachttijdvak voor het onderhavige project bedraagt € >.

Indien u kiest voor een tijdvak van 77 jaar zal de afkoopsom € > bedragen, welk bedrag is bepaald door verhoging van de afkoopsom voor 52 jaar met een toeslag van >%.

De hiervoor genoemde bedragen en percentages zijn van kracht tot één maand na de geplande ingangsdatum van de erfpacht en kunnen aan het alsdan geldende grondprijsspeil worden aangepast, indien op die datum de erfpacht nog niet is gevestigd c.q. niet tussen partijen geacht wordt te zijn ingegaan. De eventuele aanpassing zal worden opgeschort indien en voor zover het niet realiseren van de planning aan de gemeente toerekenbaar is.

Op het moment van de juridische levering of (indien dit eerder plaatsvindt) op het moment van de economische levering is over het bedrag van de afkoopsom btw verschuldigd conform de btw-Richtlijn en naar het ten tijde van de betreffende levering geldende percentage.

Grondslagen prijzen / prijsaanpassing

Bij de berekening van de bedragen is uitgegaan van de in de bestemmingsbepaling en uw opgave van de vloeroppervlakten alsmede op de overige, in het bijgaand financieel overzicht opgenomen uitgangspunten.

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 gebouw 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.

Voor de goede orde wijs ik u er nog op, dat de bedragen kunnen worden aangepast indien hetgeen gerealiseerd is, afwijkt van de gegevens waarvan ik bij het opstellen van deze aanbieding ben uitgegaan. Indien blijkt, dat bijvoorbeeld een groter vloeroppervlakte is toegepast dan de in het bijgevoegde financieel overzicht opgenomen waarden, dan zal dit aanleiding zijn de grondwaarde, canon en afkoopsom hieraan aan te passen. De bedragen zullen evenwel 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.

Betalingen erfpacht

De afkoopsom van uw keuze is verschuldigd met ingang van de datum dat het recht ingaat of administratief geacht wordt te zijn ingegaan. Hetzelfde geldt voor de eventueel aanvullende bedragen die verschuldigd zijn op grond van de herziening van de bruto vloeroppervlakte e.d. (zie paragraaf Grondslagen Prijzen / Prijsaanpassing).

Op het moment van de juridische levering of (indien dit eerder plaatsvindt) op het moment van de economische levering is over het bedrag van de afkoopsom btw verschuldigd conform de btw-Richtlijn en naar het ten tijde van de betreffende levering geldende percentage.

Uiterlijk op de dag van het verlijden van de erfpachtake, doch uiterlijk één jaar na ingangsdatum van het erfpachtrecht, dienen te zijn betaald:

- de afkoopsom,
- de rente over afkoopsom,
- de btw over de afkoopsom c.q. grondwaarde volgens het ten tijde van (economische) levering geldende percentage (thans >%),
- de rente over de btw vanaf de ingangsdatum van de erfpacht tot en met de datum van betaling daarvan, en
- eventueel aan mijn dienst opgelegde aanslagen onroerende zaak belasting en andere lasten met betrekking tot de erfpacht over de periode vanaf de ingangsdatum van de erfpacht.

PLANWIJZIGINGEN EN START BOUW

Indien het te realiseren bouwplan in hoeveelheden, bestemmingen en/of opbouw afwijkt van de in deze aanbieding opgenomen gegevens, dan verzoek ik u, die afwijkingen mij uiterlijk 4 weken, voordat de eerste paal wordt geslagen aan de in hoofde van deze brief genoemde contactpersoon van mijn dienst te melden. Voorts wordt u verzocht uiterlijk 4 weken voor het slaan van de eerste paal de alsdan bekende exacte datum door te geven.

ZAKELIJKE VERPLICHTINGEN

Conform artikel 4 lid 4 van de Algemene Bepalingen komen alle op de uitgifte in erfpacht vallende kosten (o.a. notariskosten, kadastraal recht, belastingen) voor uw rekening. Overeenkomstig artikel 18 lid 1 komen vanaf de datum van ingang van de erfpacht of, indien dit eerder plaatsvindt, vanaf de datum van feitelijke ingebruikneming (economische levering), alle eigenaarlasten en gebruikerslasten verbonden aan de erfpacht, alsmede alle overige zakelijke lasten voor uw rekening.

INTEGRITEITSCLAUSULE

Onderstaande maakt deel uit van de erfpachtaanbieding. Door ondertekening van het bericht van acceptatie verklaart u met deze integriteitsclausule in te stemmen.

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

3. De gemeente heeft de bevoegdheid om de uitvoering van de overeenkomst met de contractpartij op te schorten of de overeenkomst geheel of gedeeltelijk te ontbinden dan wel op te zeggen, zonder daarbij gehouden te zijn om eventuele schade van de contractpartij te vergoeden, indien:
 - een of meerdere van de omstandigheden als bedoeld in het eerste lid van dit artikel op de contractpartij van toepassing zijn;
 - de contractpartij ten tijde van het sluiten van de overeenkomst niet overeenkomstig de waarheid verklaard heeft ten aanzien van de in het eerste lid van dit artikel genoemde feiten/omstandigheden;
 - al dan niet blijkend uit een Bibob-advies, gevaar bestaat dat de overeenkomst door de contractpartij mede zal worden gebruikt om (i) uit gepleegde strafbare feiten verkregen of te verkrijgen, op geld waardeerbare voordelen te benutten, (ii) strafbare feiten te plegen of (iii) dat teneinde een overeenkomst te sluiten een strafbaar feit is gepleegd.
4. Contractpartij verklaart geen kennis te hebben van misdrijven, overtredingen of gedragingen als bedoeld in het eerste lid die van toepassing zijn op aan de contractpartij gelieerde partijen. Personen of partijen worden in ieder geval geacht gelieerd te zijn aan de contractpartij indien zij:
 - direct of indirect leiding geven aan de contractpartij;
 - bij de uitvoering van de overeenkomst een belangrijke rol vervullen of hebben vervuld;
 - over de contractpartij zeggenschap hebben;
 - aan de contractpartij vermogen verschaffen;
 - in een zakelijk samenwerkingsverband tot de contractpartij staan;
 - op de contractpartij anderszins direct of indirect invloed uitoefenen.
5. Indien de gemeente de overeenkomst op basis van het derde lid van dit artikel opzegt of ontbindt of op grond van dwaling de overeenkomst vernietigt, zal de contractpartij onmiddellijk, zonder dat enige verdere actie of formaliteit is vereist, jegens de gemeente een onmiddellijk opeisbare en verschuldigde boete verbeuren ten bedrage van **tienmaal het bedrag van de dan geldende canon**, zonder dat de gemeente enig verlies of schade behoeft te bewijzen en onverminderd het recht van de gemeente om aanvullende schadevergoeding te vorderen als daarvoor gronden zijn, behoudens rechterlijke matiging.
6. Contractpartij vrijwaart de gemeente van claims van derden als gevolg van een vernietiging, ontbinding of opzegging van de overeenkomst door de gemeente op grond van dit artikel.
7. Indien gedurende de looptijd van de overeenkomst blijkt een rechterlijk vonnis of een beslissing met vergelijkbare werking is komen vast te staan dat de contractpartij een in het eerste lid genoemde handeling heeft verricht of indien contractpartij terzake een dagvaarding heeft ontvangen of hij anderszins op de hoogte is van het feit dat strafvervolgning tegen hem is ingesteld, zal de contractpartij zulks onverwijld aan de gemeente melden.
8. Gedurende de looptijd van de overeenkomst heeft de gemeente de bevoegdheid om de contractpartij te screenen op het van toepassing zijn van een van de in het eerste lid van dit artikel bedoelde omstandigheden. Indien de gemeente hiertoe de medewerking van de contractpartij nodig heeft, zal de contractpartij hier op eerste verzoek aan voldoen.
9. De gemeente kan het Landelijk Bureau Bibob op grond van artikel 5a Wet Bibob over contractpartij om advies vragen alvorens tot opschorting of ontbinding van de overeenkomst, dan wel beëindiging van de rechtshandeling over te gaan, indien een van de situaties zich voordoet zoals bedoeld in artikel 9, derde lid Wet Bibob.

SLOTBEPALINGEN

aktepassering

Ik vestig er nu reeds uw aandacht op, dat een in Amsterdam gevestigde notaris de erfpachtakte dient te passeren. Op grond van artikel 4 lid 1 van de Algemene Bepalingen 1998 wordt deze

notaris na overleg met u door de gemeente aangewezen. Ik verzoek u de notaris van uw voorkeur op het bijgaande 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 erfpachttakte reeds is ingeschreven in de openbare registers.

plankosten

Voorts maak ik u erop attent, dat iedere partij zijn eigen kosten zal moeten dragen, ook als er geen overeenstemming wordt bereikt tussen u en de gemeente, dan wel in het geval het gemeentebestuur geen besluit neemt tot uitgifte in erfpacht conform mijn voorstel.

bericht van acceptatie

Ik verzoek u mij binnen één maand na dagtekening van deze aanbiedingsbrief te berichten of u akkoord gaat met het bovenstaande, door middel van bijgaand bericht van acceptatie. Indien ik het ondertekende acceptatiebericht binnen de hiervoor gestelde termijn heb ontvangen, zal ik aan het gemeentebestuur voorstellen het terrein aan u in erfpacht uit te geven. Bij retournering van het bericht van acceptatie verzoek ik u een kopie van uw identiteitsbewijs >en een uittreksel van de Kamer van Koophandel van de vennootschap mee te sturen.

Indien ik het ondertekende bericht van acceptatie niet binnen de hiervoor gestelde termijn heb ontvangen, vervalt deze erfpachtaanbieding en herneemt de gemeente ten aanzien van het terrein haar vrijheid van handelen. Ik wil u er nadrukkelijk op wijzen dat de erfpachtovereenkomst vooralsnog niet tot stand komt, indien u het acceptatiebericht onder voorwaarden retourneert. Verder wijs ik u erop, dat het feitelijk in gebruik nemen van het terrein, geheel of gedeeltelijk, door mij wordt beschouwd als onvoorwaardelijke acceptatie van het bovenstaande.

Wellicht ten overvloede wijs ik u er nogmaals op, dat het besluit tot uitgifte in erfpacht nadrukkelijk is voorbehouden aan het gemeentebestuur van Amsterdam.

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

Hoogachtend,

P.V.W. van Rossum
Algemeen Manager
Grond en Ontwikkeling

Amsterdam voert een nieuw systeem van eeuwigdurende erfpacht in. In de zomer van 2016 worden naar verwachting de eerste contracten volgens dit nieuwe stelsel afgesloten. Voor meer informatie kijkt u op www.amsterdam.nl/erfpacht
Op deze erfpachtovereenkomst gelden de voorwaarden van voortdurende erfpacht. Mocht het mogelijk zijn om over te gaan naar het nieuwe stelsel voordat de vestiging van het erfpachtrecht wordt vastgelegd in de notariële akte, dan krijgt u van ons een wijzigingsaanbieding. In dat geval is de keuze aan u: uitgifte op basis van de nu voorliggende erfpachtovereenkomst of uitgifte op basis van de wijzigingsaanbieding.

Bericht van Acceptatie

Terrein : >
Dossiernr. : EW >
Plannr. : >
Project : >

Ondergetekende(n) ⁽¹⁾
handelend voor ⁽²⁾
in zijn/haar/hun kwaliteit van ⁽³⁾
krachtens ⁽⁴⁾
kantoorhoudend te ⁽⁵⁾
verklaart/verklaren zich akkoord met de erfpachtaanbieding, zoals gedaan door de gemeente
Amsterdam bij brief (nr. >) van >.

Voorts verklaart/verklaren ondergetekende(n) van het hieronder aangekruiste
betalingsmogelijkheid in combinatie met de looptijd van het eerste erfpachttijdvak gebruik te
willen maken: ⁽⁶⁾

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

Ondergetekende(n) verzoekt/verzoeken met het verlijden van de erfpachtakte te belasten: ⁽⁷⁾
notariskantoor
notaris
adres notaris
..... Amsterdam

Ondergetekende valt t.a.v. de fiscale aspecten voor deze uitgifte in erfpacht onder: ⁽⁸⁾
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
⁽⁷⁾ naam en adres notariskantoor
⁽⁸⁾ naam en adres belastingeenheid