Gemeente Amsterdam

Bezoekadres
Weesperplein 8
1018 XA Amsterdam

Postbus 1104
1000 BC Amsterdam
Telefoon 14 020
amsterdam.nl

Retouradres: Postbus 1104, 1000 BC Amsterdam

Aan de eigenaren van de appartementsrechten Sloestraat
(10)(2e) Amstelkade (10)(2e) en
Slaakstraat (10)(2e) te Amsterdam
P/a De Oude Schicht B.V.
T.a.v. (10)(2e)
Postbus 75303
1070 AH AMSTERDAM

Datum	12 mei 2020
Dossiernummer	E2053/2 (gesplitst in E2053/3 tot en met E2053/46)
Ons kenmerk	2020-2149
Behandeld door	(10)(2e) (10)(2e), Grond en Ontwikkeling, 020 [redacted], (10)(2e)@amsterdam.nl
Bijlage	Acceptatieformulier Integriteitsclausule

Onderwerp: Aanbieding bestemmingswijziging en wijziging splitsing in appartementsrechten van het erfpachtrecht Sloestraat (10)(2e) Amstelkade (10)(2e) en Slaakstraat (10)(2e) te Amsterdam

Geachte erfpachters,

Op 9 oktober 2019 hebben wij uw volledige aanvraag tot bestemmingswijziging en wijziging splitsing in appartementsrechten van het erfpachtrecht Sloestraat (10)(2e) Amstelkade (10)(2e) [redacted] en Slaakstraat [redacted] te Amsterdam ontvangen.

Daarmee wijzigt ook het erfpachtrecht. In de erfpachtakte ligt vast hoe het erfpachtrecht gebruikt mag worden. Om de bestemming en splitsing te wijzigen, heeft u toestemming nodig van de gemeente. Dit leest u in artikel 16 van de Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht 1994 en in artikel 15 van de Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht 2000 voor wat betreft de bestemmingswijziging en in artikel 22 van de Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht 1994 en in artikel 22 van de Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht 2000 voor wat betreft de wijziging splitsing in appartementsrechten.
Hierbij ontvangt u de aanbieding voor de bestemmingswijziging en wijziging splitsing in appartementsrechten. Ook leest u welke voorwaarden daarbij horen en welke stappen u verder moet nemen.

(10)(2e)

Een routebeschrijving vindt u op www.amsterdam.nl.

Deze aanbieding heeft betrekking op het hieronder omschreven erfpachtrecht.

Plaatselijke aanduiding:	Sloestraat (10)(2e) Amstelkade (10)(2e) en Slaakstraat (10)(2e) te Amsterdam
Kadastrale aanduiding:	gemeente Amsterdam, sectie V, complexaanduiding (10)(2e) -A, appartementsindices (10)(2e) tot en met (10)(2e) (10)(2e) tot en met (10)(2e) tot met (10)(2e)
Bestemming:	vierenveertig (44) koopwoningen
Dossiernummer:	E2053/2 (gesplitst in E2053/3 tot en met E2053/46)
Algemene Bepalingen:	AB1994 (afkoop) AB2000 (10 jaarlijkse indexering en jaarlijkse indexering)
Tijdvak:	16 september 1934 tot en met 15 september 2059

Algemene en bijzondere bepalingen
Algemene bepalingen (AB) zijn de algemene afspraken over rechten en plichten die bij het sluiten van een erfpachtcontract van toepassing worden verklaard. De AB1994 en AB2000 blijven voor u van toepassing.
Bijzondere bepalingen zijn voorwaarden die gelden voor één bepaald erfpachtrecht. U kunt ze vinden in uw notariële erfpachtakte. De bijzondere bepalingen die op uw erfpachtrecht van toepassing zijn, blijven van kracht voor zover daarvan in deze aanbieding niet wordt afgeweken. Als de bestaande bijzondere bepalingen in strijd zijn met nieuwe bijzondere bepalingen, dan gaan de nieuwste bijzondere bepalingen voor.

A. AANBIEDING BESTEMMINGSWIJZIGING

U wil de vastgelegde bestemming vierenveertig (44) koopwoningen wijzigen in drieënveertig (43) koopwoningen. Hieronder leest u onze aanbieding van de bestemmingswijziging en welke voorwaarden daarbij horen. Als aan alle voorwaarden is voldaan, wordt het erfpachtcontract aangepast.

Voorwaarden

1. **Vergunning**

Op 23 juli 2010 kreeg u een vergunning van stadsdeel Zuid met kenmerk 59-112140.

Deze aanbieding is pas geldig als de vergunning onherroepelijk is. Pas dan kan de notariële akte opgemaakt worden.

2. **Nieuwe bestemming en juridische ingangsdatum**

De bestemming van het erfpachtrecht is vanaf datum aktepassering: drieënveertig (43) koopwoningen. De juridische ingangsdatum van de bestemmingswijziging is datum aktepassering. Vanaf deze datum mag u het erfpachtrecht alleen nog op deze manier gebruiken.

3. **Geen canonverhoging**

De erfpachtgrondwaarde wordt niet hoger door de bestemmingswijziging. De canon stijgt daarom niet. U hoeft geen aanvullende afkoopsom te betalen.

(10)(2e)

B. AANBIEDING WIJZIGING SPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN

Hoe de canonverdeling plaatsvindt, leest u in de financiële bijlage en de conceptakte die u van de notaris ontvangt. Hieronder leest u de voorwaarden voor de aanbieding van de wijziging splitsing in appartementsrechten en welke stappen u verder moet nemen.

Omschrijving wijziging van de splitsing en de nieuwe indexnummers

De splitsing wordt als volgt gewijzigd: de appartementsrechten met indexnummers (10)(2e) worden samengevoegd tot een appartementsrecht met de bestemming koopwoning.

Hernummering indexnummers

Als gevolg hiervan worden de appartementsrechten met indexnummers (10)(2e) omgenummerd tot respectievelijk (10)(2e)

Voorwaarden

1. **Ingangsdatum en canon**

De canon van de te wijzigen appartementsrechten met indexnummers (10)(2e) (oud) en (10)(2e) (nieuw) is afgekocht tot en met de einddatum van het huidige tijdvak. De canon wordt herverdeeld over de gewijzigde appartementsrechten met indexnummers (10)(2e) (oud) en (10)(2e) (nieuw) De canon van de overige appartemensrechten blijft ongewijzigd.

2. **Einde tijdvak**

De einddatum van het tijdvak van het erfpachtrecht blijft na de wijziging van de splitsing in appartementsrechten hetzelfde: 15 september 2059.

De canon is een afgeleide van de waarde van de grond behorend tot uw erfpachtrecht. Wanneer het tijdvak van een erfpachtrecht afloopt, wordt de canon opnieuw vastgesteld op basis van de dan geldende erfpachtgrondwaarde. Dit leidt vaak tot een verhoging, maar soms ook tot een verlaging van de canon. Per 16 september 2059 wordt de canon van uw erfpachtrecht herzien.

3. **Vloeroppervlakte en bestemming appartementsrechten**

Voor elk appartementsrecht wordt de bestemming en de gebruiksoppervlakte in vierkante meters in de notariële akte vastgelegd.

Integriteitsclausule

Op onderhavige aanbieding (overeenkomst) is de integriteitsclausule van de gemeente van toepassing. De integriteitsclausule wordt als bijlage aan deze aanbieding gehecht en maakt onderdeel uit van deze aanbieding. Als u de aanbieding accepteert, accepteert u ook de integriteitsclausule.

Notariële akte

Bij de verandering van de bestemming en wijziging van de splitsing in appartementsrechten wordt het erfpachtrecht tussentijds gewijzigd. Bij een aanpassing van het erfpachtrecht moet de notaris een nieuwe akte opmaken. De notariële akte wordt ook ingeschreven in het Kadaster. De nieuwe bestemming en wijziging splitsing in appartementsrechten moeten binnen zes maanden na het besluit van het gemeentebestuur in een notariële akte zijn vastgelegd. De kosten hiervoor, plus de overige kosten betaalt u zelf. U kiest de notaris die de akte opmaakt. De tarieven voor een

(10)(2e)

notariële akte verschillen per notariskantoor. U kunt bij verschillende notariskantoren naar de tarieven informeren. Als u niet binnen zes maanden meewerkt aan het tekenen van de akte is de gemeente bevoegd de overeenkomst tot bestemmingswijziging en wijziging splitsing in appartementsrechten te ontbinden.

Hoe lang is deze aanbieding geldig?
Deze aanbieding is geldig tot **12 augustus 2020**. Na deze datum vervalt de aanbieding. Mocht u daarna toch een nieuwe aanbieding wensen te ontvangen, dan dient u een nieuwe aanvraag in te dienen. Op de nieuwe aanvraag zijn dan de op dat moment geldende (financiële) voorwaarden van toepassing.

Wat moet u nu doen?
U vult het acceptatieformulier volledig in als u akkoord gaat met ons aanbod. Stuurt u dit **vóór 12 augustus 2020** naar ons terug. Vergeet niet het formulier te ondertekenen, de notaris van uw keuze in te vullen en een kopie van uw legitimatiebewijs bij te sluiten.

Bestuurlijke goedkeuring
Deze aanbieding wordt gedaan onder de voorwaarde dat het college van burgemeester en wethouders haar bestuurlijke goedkeuring daarvoor verleent.
Dit betekent dat door uw onvoorwaardelijke acceptatie al wel de overeenkomst tussen u en de gemeente tot stand komt, maar nog geen werking heeft. Pas na een daartoe strekkend goedkeurend besluit van het college van B&W treedt de overeenkomst tussen u en de gemeente in werking. Zodra wij het ondertekende acceptatieformulier van u hebben ontvangen, vragen wij het college van burgemeester en wethouders om bestuurlijke goedkeuring voor de bestemmingswijziging en wijziging splitsing in appartementsrechten. Door het nemen van een goedkeurend besluit zal de overeenkomst tot bestemmingswijziging en wijziging splitsing in appartementsrechten in werking treden.
Wij nemen dan contact op met de notaris van uw keuze, die vervolgens de notariële akte opmaakt. U tekent de akte bij de notaris of u geeft een volmacht af. De notaris laat u dat weten.

Gewijzigd gebruik in strijd met erfpachtvoorwaarden
Uit de vergunning en/of de feitelijke omstandigheden ter plaatse, blijkt dat het gebruik van het erfpachtrecht is gewijzigd. Het is de erfpachter niet toegestaan het gebruik te wijzigen zonder voorafgaande privaatrechtelijke toestemming van de gemeente in haar hoedanigheid van de grondeigenaar. Deze toestemming is echter niet aangevraagd. U handelt hiermee in strijd met de erfpachtvoorwaarden.

Deze aanbieding kan beschouwd worden als een aanbod om deze strijdigheid op te heffen. Wanneer u deze aanbieding accepteert, wordt het erfpachtrecht aangepast aan de feitelijke situatie. U handelt dan niet langer in strijd met de erfpachtvoorwaarden.

Wanneer u deze aanbieding niet accepteert, blijft u handelen in strijd met de erfpachtvoorwaarden. De gemeente behoudt zich het recht voor om in dit geval de haar voorkomende (rechts)maatregelen te treffen. De gemeente kan vorderen dat u de feitelijke situatie weer in overeenstemming brengt met de erfpachtvoorwaarden. Daarnaast kan de gemeente aan u een boete opleggen.

[redacted]
(10)(2e)

Waar moet u nog meer op letten?

- De financiële bijlage maakt onderdeel uit van deze aanbieding. Als u de aanbieding accepteert, accepteert u ook de financiële bijlage.
- Controleert u of de huisnummers die in deze aanbieding staan juist zijn. Mocht dit niet zo zijn dan horen wij dat graag van u.
- Als u een hypotheek heeft, kan de bestemmingswijziging en de wijziging splitsing in appartementsrechten daarvoor ook gevolgen hebben. Uw bank of notaris kan u daarover meer vertellen.

Heeft u nog vragen?

(10)(2e) (10)(2e) is via de telefoon 020 0)(2 10)(2 10)(2e of per e-mail (10)(2e) @amsterdam.nl bereikbaar voor uw vragen. Voor algemene informatie kunt u terecht op www.amsterdam.nl/erfpacht.

Met vriendelijke groet,

Constan van Ginneken
Afdelingshoofd Erfpacht en Uitgifte
Grond en Ontwikkeling

(10)(2e)

INTEGRITEITSCLAUSULE

De gemeente Amsterdam heeft als uitgangspunt dat zij niet-integere partijen niet faciliteert; ook niet door het aangaan van een (erfpacht)overeenkomst. Om te voorkomen dat de gemeente met malafide partijen een overeenkomst sluit is de nieuwe maatregel Beleidsregel Integriteit en Overeenkomsten (BIO) vastgesteld. Onderdeel van deze beleidsregel is de onderstaande integriteitsclausule, die deel uit maakt van de erfpachtaanbieding. Door ondertekening van het acceptatieformulier 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/bestuur-organisatie/volg-beleid/veiligheid/integer-handelen/beleidsstukken-bio/. Erfpachter verklaart kennis te hebben kunnen nemen van de BIO en verklaart door ondertekening van deze erfpachtaanbieding er uitdrukkelijk mee in te stemmen dat de BIO alleen via genoemde locatie op internet ter beschikking wordt gesteld.

2 Erfpachter verklaart dat op het moment van het sluiten van deze (erfpacht)overeenkomst geen Integriteitsrisico op hem van toepassing is. Onder Integriteitsrisico wordt verstaan:
   a) het door erfpachter verrichten van gedragingen c.q. het plegen van of deelnemen aan misdrijven of overtredingen als vermeld in artikel 4 en 5 van de BIO. Onder deelnemen aan een misdrijf of overtreding wordt verstaan: het doen plegen, medeplegen, uitlokken en medeplichtigheid als bedoeld in artikel 47 en 48 Wetboek van Strafrecht;
   b) het feit dat tegen erfpachter strafvervolging is ingesteld;
   c) het door erfpachter niet tijdig voldoen aan zijn verplichtingen ten aanzien van sociale zekerheidsbijdragen en/of belastingen.

3 Erfpachter verklaart geen kennis te hebben van Integriteitsrisico's die op aan erfpachter gelieerde partijen van toepassing zijn. Personen of partijen worden in ieder geval, maar niet uitsluitend, geacht gelieerd te zijn aan erfpachter indien zij:
   - direct of indirect leiding aan erfpachter geven;
   - bij de uitvoering van de (erfpacht)overeenkomst een belangrijke rol vervullen of hebben vervuld;
   - over erfpachter zeggenschap hebben;
   - aan erfpachter vermogen verschaffen;
   - onderdeel zijn van dezelfde groep als bedoeld in artikel 2:24b BW
   - of anderszins in een samenwerkingsverband tot erfpachter staan;

4 Erfpachter verplicht zich om zich gedurende de looptijd van de (erfpacht)overeenkomst te onthouden van niet-integere gedragingen, waaronder in ieder geval worden de verstaan de gedragingen als bedoeld in het tweede lid onder a en c van dit artikel.

5 De gemeente kan het Landelijk Bureau Bibob op grond van artikel 5a Wet Bibob over erfpachter om advies vragen alvorens opschorting of ontbinding van de (erfpacht)overeenkomst, dan wel beëindiging van de rechtshandeling, indien een van de situaties zich voordoet zoals bedoeld in artikel 9, derde lid Wet Bibob.

[redacted] (10)(2e)

6 Erfpachter zal de gemeente onverwijld op de hoogte stellen indien en zodra erfpachter kennis heeft genomen van het feit dat hij onderwerp is van strafrechtelijk onderzoek of dat tegen erfpachter of een aan erfpachter gelieerde partij strafvervolging is ingesteld.

7 Erfpachter meldt aan de gemeente elke overname van de onderneming van erfpachter en elke wijziging in de zeggenschapsverhouding binnen de onderneming die leidt tot een significante wijziging in de zeggenschap (waarbij geldt dat elke wijziging in de zeggenschap groter dan 10% significant is).

8 De gemeente heeft het recht om erfpachter gedurende de looptijd van de (erfpacht)overeenkomst te screenen op het bestaan van een Integriteitsrisico. Indien de gemeente hiertoe de medewerking van erfpachter nodig heeft, zal erfpachter deze op eerste verzoek verlenen.

9 De gemeente heeft het recht om door erfpachter bij de uitvoering van deze (erfpacht)overeenkomst te betrekken derden te screenen op het bestaan van een Integriteitsrisico. Erfpachter staat er voor in dat bij de uitvoering van deze (erfpacht)overeenkomst te betrekken derden hun medewerking aan deze screening daartoe op eerste verzoek van de gemeente verlenen. Op grond van een Integriteitsrisico kan de gemeente de inschakeling van een derde partij weigeren of verlangen dat de inschakeling van deze derde partij wordt beëindigd, tenzij voornoemde beëindiging in redelijkheid niet van de erfpachter kan worden verlangd.

10 De kosten van de screening komen voor rekening van de gemeente, tenzij de (erfpacht)overeenkomst naar aanleiding van de screening kan worden ontbonden of beëindigd op basis van lid 11 van dit artikel.

11 De gemeente kan de uitvoering van de (erfpacht)overeenkomst en elke andere (erfpacht)overeenkomst tussen de erfpachter en de gemeente onmiddellijk en naar eigen keuze opschorten, of beëindigen door middel van ontbinding of opzegging, zonder gehouden te zijn tot vergoeding van eventuele schade en zonder daarbij een termijn in acht te hoeven nemen, indien:

- Erfpachter of gelieerde partij onherroepelijk is veroordeeld voor het plegen of deelnemen aan delicten als bedoeld in artikel 4 lid 1 van de BIO;
- Erfpachter of gelieerde partij onherroepelijk is veroordeeld voor het plegen of deelnemen aan delicten als bedoeld in artikel 5 lid 3 van de BIO;
- Erfpachter of gelieerde partij een ernstige fout in de uitoefening van zijn beroep heeft begaan als bedoeld in artikel 5 lid 4 en 5 van de BIO;
- Door de bevoegde autoriteiten 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

[redacted]
(10)(2e)

verkregen of te verkrijgen, op geld waardeerbare voordelen te benutten, (ii) strafbare feiten te plegen of (iii) dat teneinde een (erfpacht)overeenkomst te sluiten een strafbaar feit is gepleegd;

- Erfpachter of de derde partij als vermeld in lid 9 van dit artikel onvoldoende zijn/haar medewerking heeft verleend in het kader van een screening door de gemeente of een in opdracht van de gemeente uitgevoerde screening, bijvoorbeeld maar niet uitsluitend als sprake is van een omstandigheid als beschreven in artikel 4 Wet Bibob;
- ten aanzien van erfpachter of een aan erfpachter gelieerde partij sprake is van andere integriteitsrisico's dan vermeld in dit lid, waardoor onverkorte instandhouding van de (erfpacht)overeenkomst in redelijkheid niet van de gemeente kan worden gevergd.

12 Alvorens de gemeente overgaat tot het opschorten, of beëindigen door middel van ontbinding of wel opzegging conform lid 11, zal de gemeente beoordelen of de te nemen maatregel proportioneel is in het licht van de ernst van de geconstateerde integriteitsrisico en de al genomen maatregelen door de erfpachter.

13 Indien de gemeente de (erfpacht)overeenkomst op basis van lid 11 van dit artikel ontbindt, geheel of gedeeltelijk beëindigt, verbeurt de erfpachter onmiddellijk, zonder dat enige verdere actie of formaliteit is vereist, jegens de gemeente een boete ten bedrage van tienmaal het bedrag van de dan geldende canon, zonder dat de gemeente enig verlies of schade behoeft te bewijzen en onverminderd het recht van de gemeente om aanvullende schadevergoeding te vorderen.

14 Erfpachter vrijwaart de gemeente voor claims van derden als gevolg van een opschorting, ontbinding of beëindiging van de (erfpacht)overeenkomst.

[redacted]

Financiële bijlage wijziging splitsing in appartementsrechten

Verdeling canon en erfpachtgrondwaarde
Hieronder ziet u hoe de huidige canon, erfpachtgrondwaarde en afkoopsom worden verdeeld over de gewijzigde appartementsrechten.

De onderstaande financiële gegevens betreffen de appartementsindices (10)(2e) (oud) en (10)(2e) (nieuw).

Complexaan-duiding (10)(2e)-A Apparte-mentsindex	Plaatselijke aanduiding alle te Amsterdam	Bestemming	Oppervlakte in m² GO
(10)(2e) (was: (10)(2e) en (10)(2e))	Amstelkade (10)(2e)	Koopwoning	233 m² (was: 107 en 126 m²)

Apparte-mentsindex	Canon	Erfpachtgrondwaarde	Afkoopsom
(10)(2e) (was: (10)(2e) en (10)(2e))	(10)(2e),-	(10)(2e)	(10)(2e)

(10)(2e)

Retouradres:
Gemeente Amsterdam
Grond en Ontwikkeling
Erfpacht en Uitgifte
T.a.v. (10)(2e) (10)(2e) en (10)(2e) (10)(2e)
Antwoordnummer 10999
1000 RA AMSTERDAM
erfpacht@amsterdam.nl

ACCEPTATIEFORMULIER

Bestemmingswijziging en wijziging splitsing in appartementsrechten

---

Verklaring

Ondergetekende(n): _____

_____

geboren op: _____

te: _____

adres: _____

telefoonnummer: _____

E-mailadres: _____

verklaart/verklaren in zijn/haar/hun hoedanigheid van erfpachter(s) / dan wel bevoegd vertegenwoordiger(s) van de erfpachter van het hieronder omschreven erfpachtrecht:

Plaatselijke aanduiding:	Sloestraat (10)(2e) Amstelkade (10)(2e) en Slaakstraat (10)(2e) te Amsterdam
Kadastrale aanduiding:	gemeente Amsterdam, sectie V, complexaanduiding (10)(2e)-A, appartementsindices (10)(2e) (10)(2e) tot en met (10)(2e) (10)(2e) tot met (10)(2e)
Huidige bestemming:	vierenveertig (44) koopwoningen
Nieuwe bestemming:	drieënveertig (43) koopwoningen
Dossiernummer:	E2053/2 (gesplitst in E2053/3 tot en met E2053/46)
Algemene Bepalingen:	AB1994 (afkoop) AB2000 (10 jaarlijkse indexering en jaarlijkse indexering)
Tijdvak:	16 september 1934 tot en met 15 september 2059

akkoord te gaan met de aanbieding en inclusief de integriteitsclausule, van 12 mei 2020 met kenmerk 2020-2149 en te voldoen aan alle daarin gestelde voorwaarden.

---

(10)(2e)

Keuze notaris

De notariële akte zal worden ondertekend bij notaris:

Naam : _____

Kantoor : _____

Adres/ Postbus : _____

Postcode : _____

Vestigingsplaats : _____

E-mailadres : _____

(door erfpachter(s) / bevoegd vertegenwoordiger(s)* in te vullen)

Ondertekening

Datum: _____ plaats : _____

Handtekening(en):

_____

_____

Let u ook op:

- **Alleen de erfpachter of een door de erfpachter gevolmachtigd persoon kan dit acceptatieformulier ondertekenen. Stuurt u een volmacht mee als dit op u van toepassing is. U kunt zelf een volmacht opstellen of de notaris vragen dat te doen.**

- **Is sprake van meerdere erfpachters of meerdere bevoegde personen? Dan moeten zij allemaal dit acceptatieformulier ondertekenen.**

- **Vergeet niet een kopie van uw legitimatiebewijs toe te voegen. Graag ontvangen wij dit in een los document. Wij vernietigen de kopie nadat wij uw identiteitsgegevens gecontroleerd hebben.**

[redacted] (10)(2e)