(1)

Bezoekadres
Asterweg 20 f
1031 HN Amsterdam

Postbus 37556
1030 AN Amsterdam
Telefoon 020 630 6300
Fax 020 630 6309
www.noordwaarts.nl

Gemeente Amsterdam
Noordwaarts

Retouradres: Postbus 37556 1030 AN Amsterdam

Coöperatieve Vereniging Buiksloterham U.A.
[redacted]

Datum
Ons kenmerk dw/E12754/1/ 2013-7651
Uw kenmerk
Behandeld door [redacted]
Doorkiesnummer
E-mail

Bijlagen
Tekening nr. 2012-052;
Bericht van Acceptatie;
Terreinspecificatie;
Algemene bepalingen voor voortdurende erfpacht 2000 Amsterdam

Onderwerp
Uitgifte in erfpacht kavel 21A (Buiksloterham)

Geachte heer/mevrouw,

Aan u is een optie verleend voor kavel 21A, gelegen in het project Buiksloterham

Ter uitvoering van deze optie bied ik u hierbij onder de in deze brief vermelde voorwaarden in erfpacht aan de te vormen appartementsrechten, in het op tekening nr. 2012-052 d.d. 20 maart 2012 met enkele arcering aangegeven terrein en de daarop te bouwen opstal(len), en de bevoegdheid tot het exclusief gebruik van de (onder voorbehoud) te vormen (onder)appartementen A4 t/m A89.

Deze appartementsrechten omvatten maximaal 5.114,4 m² bvo waarvan maximaal 80% woonfunctie en minimaal 20% werkfunctie. Op basis van het door Projectbureau Noordwaarts op 3 juni 2013 goedgekeurde Definitieve Ontwerp (DO) is met u overeengekomen dat er in totaal vooralsnog 40 vrije sector meergezinswoningen met bergingen, 32 parkeerplaatsen op eigen terrein en 14 bedrijfsruimten gebouwd zullen worden.

Het door u te bebouwen terrein is gelegen aan de Ridderspoorweg. Het terrein is kadastraal bekend als gemeente Amsterdam, sectie K, nr. 8924 (gedeeltelijk) en is groot ongeveer 1.705 m².

Nadat ik het bericht van acceptatie (zie bijlage) ondertekend van u retour heb ontvangen, en u heeft voldaan aan alle in deze aanbieding gestelde voorwaarden, zal ik het gemeentebestuur van Amsterdam (hierna te noemen "gemeentebestuur) voorstellen het perceel aan u in erfpacht uit te geven tegen een jaarlijkse vergoeding (indexcanon) van € 35.175,-.

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

VORMING APPARTEMENTSRECHTEN

Algemeen

Zoals hiervoor uiteen is gezet, geeft de gemeente vooraf door haar gevormde (onder)appartementsrechten uit.

U dient een in Amsterdam gevestigd notariskantoor opdracht verstrekt de splitsingen in hoofd- en (onder)appartementsrechten voor te bereiden.
Binnen de in de erfpachtaanbieding vervatte kaders en voorwaarden en de terzake opgestelde notariële modellen bent u vrij zelf de inhoud van de hoofd- en ondersplitsingsakten, -tekening en –reglementen te bepalen.

U dient zorg te dragen voor de kadastrale inmeting inclusief de afgifte van een kadastraal nummer voor de ondergrond van het appartementencomplex alsmede een complexnummer. Voor de goede orde wijs ik u er op, dat het Kadaster de procedure daarvoor heeft aangescherpt; u dient hier rekening mee te houden. Op de webpagina van het Kadaster (www.kadaster.nl) kunt u een en ander nalezen en documenten downloaden.

De kosten die met de splitsing in appartementsrechten gepaard gaan alsmede de kosten van de kadastrale inmeting en vorming van een kadastraal perceel komen voor uw rekening.

De concept hoofd- en ondersplitsingsakten met bijbehorende tekeningen, reglementen en kadastrale gegevens dienen zo spoedig mogelijk ter goedkeuring aan het stadsdeel Noord te worden toegestuurd.

Structuur hoofd-, ondersplitsingen en erfpachten

Op basis van het Definitief Ontwerp stel ik u de volgende splitsings- en uitgiftestructuur voor (let op indexnummering):

appartementencomplex Buikeloterham Kavel 21A						
A 1	Parkeren	32 parkeerplaatsen tbv wonen/werken* op eigen terrein	A 4 t/m A 35	AB2000	32	E12754/ 1 t/m E12754/ 32
A 2	Wonen	40 VS meergezinswoningen	A 36 t/m A 75	AB2000	40	E12574/ 33 t/m E12754/ 72
A 3	Werken*	14 bedrijfsruimten (waarvan max. 50% kantoor)	A 76 t/m A 89	AB2000	14	E12754/ 73 t/m E12754/ 86

* onder werken vallen de volgende bestemmingen: bedrijfsruimte, kantoor, detailhandel, consumentverzorgende dienstverlening, horeca, maatschappelijke voorzieningen, ontspanning & cultuur, recreatie en sport. Zelfstandige kantoren zijn niet toegestaan, een uitzondering wordt gemaakt voor kantoor aan huis, woon-werkwoningen en voor bedrijfsruimten. Bij bedrijfsruimte is maximaal 50% kantoor toegestaan, mits dit ondersteunend is aan de bedrijfsruimte.

In nader overleg tussen u en Projectbureau Noordwaarts zal de definitieve splitsings- en uitgiftestructuur vastgesteld worden, doch niet later dan in het bestuurlijk te nemen besluit.

PARKEREN

Het stadsdeel Noord voert een actief parkeerbeleid, dat er op gericht is om in het kader van woningbouwplannen gebouwde parkeervoorzieningen ook daadwerkelijk door de bewoners van die plannen te stimuleren. Dit beleid kan er toe leiden, dat het niet kopen of huren van een parkeerplaats, waar dit wel tot de mogelijkheden behoorde, consequenties heeft met betrekking tot de toedeling van een parkeervergunning in de openbare ruimte of de toewijzingsvolgorde van parkeerplaatsen in de garages van de appartementencomplexen.
Dit beleid kan alleen dan effectief zijn als er in de splitsingsakte voor de complexen en in de ondersplitsingsakten van de appartementsrechten parkeren alsmede in de bijzondere erfpachtvoorwaarden (zie aldaar) bepalingen zijn opgenomen, die zien op de volgorde waarin parkeerplaatsen (c.q. daarop betrekking hebbende erfpachten) te koop aangeboden dienen te worden.

ERFPACHTVOORWAARDEN

De uitgifte in erfpacht zal geschieden onder de Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht 2000 Amsterdam, vastgesteld door de gemeenteraad van Amsterdam bij besluit nummer 689 van 15 november 2000 (verder te noemen 'Algemene Bepalingen 2000').

Op grond van de Algemene Bepalingen 2000 geeft de gemeente de onroerende zaak voor onbepaalde tijd in erfpacht uit tegen een indexcanon. Naast de jaarlijks te indexeren canon kan de erfpachter – de gerechtigde aan wie de gemeente rechtstreeks overdraagt, hierna te noemen "Eindgebruiker(s)"– ook kiezen voor een vaste canon voor 10 jaar of een vaste canon voor 25 jaar. Deze canons worden bepaald door de grondwaarde te vermenigvuldigen met door Burgemeester en Wethouders vast te stellen canonpercentages. Tenslotte kan de Eindgebruiker de canon over het lopend 50-jarig tijdvak vooruit betalen door betaling van een afkoopsom. Voor de uitwerkingen hiervan verwijs ik u naar de Algemene Bepalingen 2000 en naar het onderdeel 'Financiële gegevens' in deze brief.

Bij de aanvang van ieder nieuw 50-jarig tijdvak kan de gemeente nieuwe algemene bepalingen van toepassing verklaren. Tevens vindt herziening van de canon plaats op basis van een opnieuw berekende grondwaarde. Indien de erfpachter het met de herziene canon niet eens is, vindt vaststelling van de canon plaats door drie deskundigen.

Naast de Algemene Bepalingen 2000 zullen de volgende bijzondere bepalingen van kracht zijn:

1. de zaak, waarop de appartementsrechten betrekking hebben, dient te worden aanvaard in de staat waarin het zich bevindt, met dien verstande dat:
   A. alle rechten en verplichtingen van de gemeente in haar hoedanigheid van appartementseigenaar, zoals deze zijn vastgelegd in de splitsingsakte, overgaan op de erfpachter;
   B. de eventuele medewerking aan wijzigingen van de splitsingsakte, dan wel opheffing van de splitsing de voorafgaande schriftelijke goedkeuring van Burgemeester en Wethouders behoeft;
   C. de ondergrond van het appartementencomplex bij aanvang van de erfpacht in milieuhygiënische zin op grond van de Wet Bodembescherming geschikt is voor de onder bijzondere bepaling 2a, b en 3. genoemde bestemmingen;

2a. de appartementsrechten zijn voor wat betreft de (onder)appartementsrechten:
   1° A4 t/m A35 bestemd tot 32 autostallingplaatsen;
   2° A36 t/m A75 zijn bestemd tot 40 vrije sector meergezinswoningen;
   3° A76 t/m A89 bestemd tot 14 bedrijfsruimten waarvan maximaal 50% kantoorruimte is toegestaan;

2b. de erfpachter is verplicht de (onder)appartementsrechten overeenkomstig de onder 2a. genoemde bestemming(en) te gebruiken;

3. de onbebouwde terreingedeelten behorende tot de gemeenschappelijke gedeelten van het appartementencomplex zijn bestemd tot parkeerplaatsen en dienen door de gezamenlijke erfpachters/appartementsgerechtigden overeenkomstig deze bestem ming te worden ingericht en gebruikt;

4. de erfpachter verklaart nadrukkelijk bekend te zijn met:
   ✓ de verplichting de zaak, waarop de appartementsrechten betrekking hebben, tezamen met de zakelijk gerechtigden tot de overige in het complex gelegen appartementsrechten te realiseren conform het door de gemeente goedgekeurde Definitieve Ontwerp,
   ✓ de verplichting om de appartementsrechten overeenkomstig de bestemming(en) te gebruiken en

- ✓ het verbod het bouwvolume van de in erfpacht uitgegeven appartementsrechten te wijzigen,

zoals vermeld in de artikelen 13, 15 en 16 van de Algemene Bepalingen 2000 en de mogelijkheid van herziening van de canon bij wijziging van de bestemming, het gebruik of de bebouwing;

5a. de erfpachter is verplicht tezamen met de overige appartementsgerechtigden tot het complex de bebouwing van het terrein te voltooien voor 1 juli 2016;

5b. de erfpachter krijgt een boete door de gemeente opgelegd van € 25.000,- voor elke kalendermaand, waarbij een gedeelte van een maand voor een volle maand wordt gerekend, met een maximum van € 300.000,-, indien hij zijn verplichtingen niet nakomt zoals gesteld onder 5a.;

5c. 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 bouwmateriaal 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;

6. 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;

7a. de erfpachter verklaart zich nadrukkelijk bekend met het door de gemeente gevoerde parkeerbeleid;

7b. de erfpachter is in dit kader verplicht:

A. bij verkoop of verhuur van de autostallingplaats
   1° deze eerst tegen marktconforme voorwaarden aan te bieden, binnen welke de volgende aanbiedingsvolgorde geldt:
      i. appartementsgerechtigden die gelijktijdig een woning of een bedrijfsruimte met de bijbehorende autostallingplaats/garagebox huren,
      ii. appartementsgerechtigden die nog niet de beschikking over een autostallingplaats hebben en
      iii. appartementsgerechtigden, die reeds de beschikking over een autostallingplaats/garagebox hebben
   2° bij gebreke aan gegadigden in de onder A bedoelde groep appartementsgerechtigde is de erfpachter vrij de autostallingplaats aan derden te verkopen of verhuren met dien verstande dat een parkeerplaats steeds bij het einde van een verhuring opnieuw aan de gegadigden onder A te huur aangeboden dient te worden;

B. gegadigden voor de huur van een woning te wijzen op het door de gemeente gevoerde parkeerbeleid, zoals dat zal gelden ten tijde van de voorwaarde omtrent verkoop/verhuur; op grond van dit beleid kan het niet kopen of huren van een autostallingplaats, waar dit wel tot de mogelijkheden behoorde, consequenties hebben met betrekking tot de toedeling van een parkeervergunning in de openbare ruimte;

Voor de vastlegging van de definitieve bruto- respectievelijk gebruiksvloeroppervlakte in de (onderscheiden) uitgifteakte(n) zal worden uitgegaan van de gegevens per appartementsrecht, zoals deze op het financieel overzicht, behorend bij het te nemen bestuurlijk besluit, zijn vermeld. Het bij de aanbieding gevoegde financieel overzicht geldt tot die tijd ter indicatie.

Ter uitwerking van de in bijzondere bepaling 2 opgenomen vloeroppervlakten (go / bvo) voor het gehele project dienen in de (onderscheiden) uitgifteakte(n) te worden vastgelegd:

- ✓ de gebruiksoppervlakte (m² go) per woning en
- ✓ de bruto vloeroppervlakte (m² bvo) voor de overige bestemmingen.

Voor zover een appartementsrecht wordt ondergesplitst, dienen deze oppervlakten per appartementsrecht in de ondersplitsingsakte te worden vastgelegd. Zie hiervoor verder onder de paragraaf "Verplichtingen projectontwikkelaar".

Indien u de onroerende zaak niet (geheel) zelf gebruikt, dient u ervoor zorg 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.

TOELICHTING BIJ BIJZONDERE BEPALINGEN:

2a. Bestemming: woning en bedrijf aan huis

Het perceel is bestemd te worden bebouwd met o.a. meergezinswoning in de vrije sector. Binnen het voor dit gebied geldende bestemmingsplan is het onder deze bestemming toegestaan tot 40% van het gerealiseerde vloeroppervlakte te gebruiken als bedrijfs-/praktijkruimte ten behoeve van consument verzorgende dienstverlening. Deze verruiming van het gebruik is ook onder de erfpachtrechtelijke bestemming woning toegestaan.

2a. Bestemming: maximaal vloeroppervlakte

De bestemming is in deze erfpachtaanbieding in een maximaal bruto vloeroppervlakte vastgelegd. Dat metrage zal ook in de splitsings- en erfpachtakten worden opgenomen. Dit houdt in, dat als u in eerste aanleg per appartementsrecht niet het maximum vloeroppervlakte realiseert, u te allen tijde gerechtigd bent de appartementsrechten tot die respectievelijke maximale vloeroppervlakten te vergroten zonder dat de gemeente daaraan een herziening van de canon zal verbinden.

Nadrukkelijk wijs ik u er op, dat dit latente bouwrecht slechts betrekking heeft op de erfpacht. Voor een eventuele woningvergroting is -behoudens een andersluidende regeling in de splitsingsakte en splitsingsreglement- de instemming van de vereniging van eigenaren vereist alsmede aanpassing van de splitsingsakte. Indien dit bij uw kavel speelt, adviseer ik u dit te bespreken met de door u gekozen notaris die de splitsingsakte opstelt.

3. Oplossen parkeren op eigen terrein

Voor uw kavel zal op grond van het parkeerbeleid van de gemeente geen parkeervergunning (voor parkeren op straat) worden verstrekt. Dit geldt nadrukkelijk ook voor het parkeren ten behoeve van eventuele bedrijfs- en/of praktijkruimte aan huis. U dient daarom het parkeren op te lossen op uw eigen terrein of in de bebouwing.

6. Overbouwingen openbaar areaal

De in bijzondere bepaling 6 opgenomen bevoegdheid tot overbouwing van het aan de perceel grenzende openbaar areaal betreft kleine overbouwingen zoals dakoverstekken, hemelwaterafvoeren, franse balkons e.d. Grotere overbouwingen vallen hier niet onder. Indien dergelijke overbouwingen binnen de stedenbouwkundige kaders (kavelpaspoort) zijn toegestaan, zal in het besluit tot uitgifte een bijzondere bepaling worden opgenomen. Indien dit in uw geval van toepassing is, dan kunt u na bij de aanvraag van de omgevingsvergunning vragen een dergelijke bepaling op te nemen.

AANVAARDEN ONDERGROND APPARTEMENTENCOMPLEX

U dient het terrein, waarop het appartementencomplex zal worden gebouwd, te aanvaarden in de staat, waarin het zich ten tijde van de beschikbaarstelling bevindt. Hierbij geldt dat de bodem in milieuhygiënische zin geschikt zal zijn voor de in het complex te realiseren bestemming(en). Voor nadere gegevens omtrent het aanvaarden van het te bebouwen terrein verwijs ik u naar de bijlage "Terreinspecificatie en nadere informatie bij uitgifte in erfpacht". Deze bijlage maakt integraal deel uit van deze aanbieding.

VASTSTELLING INGANGSDATUM ERFPACHT / JURIDISCHE LEVERING

De ingangsdatum van de erfpacht wordt bepaald op de 1e of 16e van de maand, in de regel het dichtst liggend bij de datum waarop u met de (voorbereidende) bouwwerkzaamheden zal starten. Als de omstandigheden hiertoe naar het oordeel van Burgemeester en Wethouders aanleiding geven, kan van deze regel worden afgeweken.

Op basis van de voor het project afgesproken planning, is met u overeengekomen dat als uitgangspunt voor de ingangsdatum erfpacht zal gelden 16 september 2014.

- **Geen omgevingsvergunning, aannemingsovereenkomst of financiering**

  Indien blijkt dat u op 16 juli 2014 ❶ niet over een in werking getreden omgevingsvergunning beschikt en/of ❷ nog geen onherroepelijke aannemingsovereenkomst heeft gesloten voor het gehele bouwplan en/of ❸ de financiering voor de bouw nog niet is verzekerd, zal de gemeente de gesloten erfpachtovereenkomst niet bestuurlijk goedkeuren en zal de gemeente de erfpachtovereenkomst ontbinden. U kunt dan jegens de gemeente geen enkele aanspraak doen gelden. In geval van ontbinding zal de betaalde waarborgsom ten behoeve van de gemeente zijn verbeurd. De zelfbouwkavel wordt vervolgens uitgegeven aan een derde.

- **Wel omgevingsvergunning, aanemingsovereenkomst en financiering**

  Indien u op 16 juli 2014 wel over ❶ een in werking getreden omgevingsvergunning beschikt en ❷ een onherroepelijke aannemingsovereenkomst heeft gesloten voor het gehele bouwplan en tevens ❸ de financiering voor de bouw is verzekerd, dan zal de uitgifte ter bestuurlijke goedkeuring worden voorgelegd. In het besluit tot bestuurlijke goedkeuring wordt de administratieve ingangsdatum van de erfpacht vastgelegd.

  In het besluit tot bestuurlijke goedkeuring zal de administratieve ingangsdatum in beginsel als volgt worden vastgesteld: Vanaf de verwachtte datum van bestuurlijke goedkeuring worden 6 weken geteld. De administratieve ingangsdatum van de erfpacht wordt vastgesteld op de 1e van de daarop volgende maand.

  De administratieve ingangsdatum kan op uw verzoek worden opgeschort indien de afgegeven omgevingsvergunning op de hiervoor bedoelde ingangsdatum niet onherroepelijk blijkt te zijn. In dat geval zal de administratieve ingangsdatum worden vastgesteld op de 1e van de maand volgend op de datum, dat de omgevingsvergunning onherroepelijk is geworden.

  Het besluit tot bestuurlijke goedkeuring wordt vervolgens zo snel mogelijk, naar één in overleg met u gekozen notaris gestuurd die de uitgifteakten kan voorbereiden.
  De uitgifte van alle appartementsrechten dient door de door u gekozen notaris te worden afgewikkeld op de afgesproken ingangsdatum en dient plaats te vinden via zogenaamde ABC leveringen, waarbij de levering rechtstreeks door de gemeente aan de Eindgebruikers plaatsvindt.

Indien voor appartementsrecht(en) nog geen eindgebruiker bekend is dan zal/zullen deze worden geleverd aan de door de bouwgroep opgerichte rechtspersoon. De notaris zal hiervoor na bestuurlijke goedkeuring een modelakte worden toegestuurd.

Niet eerder dan na aktepassering van alle akten, aan de door u aangewezen eindgebruikers, kunt u feitelijk over het terrein beschikken. U bent verplicht om op eerste verzoek van de gemeente uw medewerking te verlenen aan de notariële vestiging van de erfpacht.

Let u erop dat u vanaf de administratieve ingangsdatum betaling terzake van de erfpacht (canon of afkoopsom van uw keuze, BTW over de grondwaarde en bij eventueel latere betaling dan de ingangsdatum van de erfpacht wettelijke rente over deze bedragen verschuldigd bent en het dus in uw belang is om de aktepassering op de administratieve ingangsdatum te laten plaatsvinden. Op de dag van aktepassering (dit is de zogenaamde juridische levering) zal het terrein tevens aan u feitelijk en bouwrijp ter beschikking worden gesteld.

- **Vervroegde juridische levering**

  Zoals gezegd mag de kavel niet in gebruik worden genomen voor de juridische vestiging van het erfpachtrecht en mag er dus niet worden gebouwd.

  Indien u op een eerder moment dan 16 juli 2014 al wel over een omgevingsvergunning, aannemingsovereenkomst en financiering beschikt, kunt u de gemeente verzoeken om mee te werken aan eerdere juridische vestiging.

  Aan dat verzoek kan alleen worden voldaan indien de kavel bouwrijp is en met u overeenstemming bereikt wordt over een eerdere ingangsdatum van de erfpacht en eerdere datum van vestiging van de erfpacht. Ook hier worden voor het bepalen van de ingangsdatum vanaf de datum van bestuurlijke goedkeuring 6 weken geteld. Vervolgens wordt de administratieve ingangsdatum vastgesteld op de 1^{e} van de daarop volgende maand.

  Vanaf deze ingangsdatum bent u betaling terzake van de erfpacht (canon of afkoopsom van uw keuze, BTW over de grondwaarde en bij eventueel latere betaling dan de ingangsdatum van de erfpacht wettelijke rente over deze bedragen verschuldigd. Na de bestuurlijke goedkeuring bent u verplicht om op eerste verzoek van de gemeente uw medewerking te verlenen aan de notariële vestiging van het erfpachtrecht.

- **Bestemmingsplan niet in werking**

  Indien een in werking getreden omgevingsvergunning voor het gehele bouwplan niet of niet tijdig kan worden verkregen in verband met een eventueel niet inwerking treden van het bestemmingsplan, zal de gemeente de termijn waarbinnen een omgevingsvergunning voor het gehele bouwplan verkregen dient te zijn en de termijn waarbinnen de bouw dient te zijn voltooid (bijzondere bepalingen artikel 4) éénzijdig opnieuw vaststellen en schriftelijk aan de erfpachter meedelen.

  Indien in hoogste rechterlijke instantie komt vast te staan dat een tegen het bestemmingsplan gericht beroep gegrond is en uitvoering van de erfpachtovereenkomst daardoor onmogelijk is, is de gemeente tevens gerechtigd de erfpachtovereenkomst te ontbinden. In een zodanig geval van ontbinding zal de waarborgsom aan de erfpachter worden terugbetaald.

FINANCIËLE GEGEVENS

A. Grondwaarde, canons en afkoopsom

De totale grondwaarde voor de u hierbij in erfpacht aangeboden onroerende zaak bedraagt € 1.675.000,-.
De Algemene Bepalingen 2000 bieden de volgende (betalings)mogelijkheden, waarbij de canon steeds in halfjaarlijkse termijnen bij vooruitbetaling verschuldigd is:

1. Indexcanon
   De jaarlijks te indexeren canon bedraagt € 35.175,- en is gebaseerd op de voornoemde grondwaarde en een canonpercentage van 2,10. De canon wordt overeenkomstig artikel 7 van de Algemene Bepalingen 2000 jaarlijks aangepast aan de ontwikkeling van het algemeen prijsniveau.

2. Canon 10 jaar vast
   De canon bedraagt € 48.575,-. Deze canon is gebaseerd op de voornoemde grondwaarde en een canonpercentage van 2,90.
   De canon wordt overeenkomstig artikel 8 van de Algemene Bepalingen 2000 elke 10 jaar aangepast aan het alsdan voor dit canontype geldende canonpercentage.

3. Canon 25 jaar vast
   De canon bedraagt € 60.300,-. Deze canon is gebaseerd op de voornoemde grondwaarde en een canonpercentage van 3,60. De canon wordt overeenkomstig artikel 9 van de Algemene Bepalingen 2000 elke 25 jaar berekend op basis van het alsdan voor dit canontype geldende canonpercentage en de alsdan geldende schaduwgrondwaarde.
   Naast de hiervoor vermelde canon mogelijkheden is ook afkoop mogelijk.

4. Afkoopsom
   De canon kan conform artikel 10 van de Algemene Bepalingen 2000 over het volle eerste erfpachttijdvak van 50 jaar vooruit betaald worden tegen een afkoopsom van € 1.675.000,-

B. Grondslagen grondwaarde, canons en afkoopsom/aanpassing

Bij de berekening van de bedragen is uitgegaan van de bebouwingsmogelijkheden van de kavel. Indien het bouwplan niet de volle bebouwingsmogelijkheden van de kavel benut, dan behouden de erfpachters het recht na de ingangsdatum van de erfpacht het vloeroppervlak binnen de vastgestelde bouwenvelop te vergroten, zonder dat daaraan een herziening van de financiële voorwaarden verbonden zal zijn.

Voor de goede orde wijs ik u er nog op, dat de bedragen echter wel kunnen worden aangepast indien hetgeen gerealiseerd is, de bebouwingsmogelijkheden van de bouwenvelop overschrijdt. Indien blijkt, dat een groter vloeroppervlakte is gerealiseerd, dan zal dit aanleiding zijn de grondwaarde, canon en afkoopsom hieraan aan te passen.

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.

De hiervoor genoemde bedragen en canonpercentages zijn van kracht tot één maand na de geplande ingangsdatum van de erfpacht. Indien op die datum de erfpacht nog niet is gevestigd, kunnen de bedragen aan het alsdan geldende grondprijspeil worden aangepast, tenzij het niet realiseren van de planning aan de gemeente toerekenbaar is.

Bij het bepalen van de gebruiksvloeroppervlakten dient NEN 2580 gehanteerd te worden. De gemeente behoudt zich het recht voor aan de hand van de revisietekeningen te controleren of de vloeroppervlakten zijn gewijzigd.

C. Keuzevrijheid Eindgebruiker betalingswijze van de canon

Op grond van gevestigd gemeentelijk erfpachtbeleid, zal de uitgifte aan u plaatsvinden op basis van een jaarlijks te indexeren canon. De Eindgebruiker heeft vervolgens bij aktepassering, waarbij hij het erfpachtrecht verkrijgt, eenmalig de vrijheid om te kiezen voor een andere betalingswijze van de canon. U bent verplicht de notaris, die de overdracht aan de betreffende Eindgebruiker behandelt, te instrueren dat hij melding maakt in de betreffende akte, waarbij de Eindgebruiker het erfpachtrecht verkrijgt, van de door de Eindgebruiker gekozen betalingswijze met betrekking tot de canon overeenkomstig een door mij aan te leveren aktetekst.

Met dit gemeentelijk erfpachtbeleid wordt beantwoord aan het doel van de Algemene Bepalingen 2000 om er naar te streven, de Eindgebruiker (erfpachter / bewoner) een zo groot mogelijke keuzevrijheid te bieden om een optimale huisvestinglast te bereiken, gelet op (hypotheek)renten en zijn individueel bepaalde inkomens-/vermogenspositie met daaraan verbonden fiscale behandeling.

Indien de Eindgebruiker kiest voor één van de drie onder A. sub.1. tot en met 3. aangegeven wijzen van jaarlijkse canonbetaling, dan is het na de vestiging van de erfpachtrechten niet meer mogelijk gedurende het erfpachttijdvak voor een andere wijze van canonbetaling te kiezen. Wel blijft het mogelijk de dan resterende canontermijnen van het lopend tijdvak bij vooruitbetaling te voldoen (afkoop). Voor de goede orde meld ik u dat deze afkoopsom dan zal worden gebaseerd op de dan geldende schaduwgrondwaarde.

Indien de Eindgebruiker kiest voor afkoop, is het na de vestiging van de erfpachtrechten niet meer mogelijk om gedurende het erfpachttijdvak alsnog voor jaarlijkse canonbetaling te kiezen en restitutie van de reeds betaalde canon over het nog resterende tijdvak te vragen.

D. Betalingen erfpacht door de door Eindgebruikers opgerichte rechtspersoon

Vanaf de ingangsdatum van een erfpachtrecht bent u aan de gemeente ter zake van het erfpachtrecht betaling verschuldigd. Bij deze betaling worden de volgende componenten onderscheiden:

1. Canon
   De door de Eindgebruikers opgerichte rechtspersoon is eenmaal de jaarlijkse indexcanon verschuldigd. De canon is verschuldigd vanaf de ingangsdatum van de erfpacht en moet uiterlijk worden voldaan bij passering van de erfpachtakte.

2. BTW
   Op het moment van de juridische levering is over het bedrag van de grondwaarde BTW verschuldigd naar het ten tijde van de betreffende levering geldende tarief.

3. Waarborgsom
   De betaalde waarborgsom zal op de ingangsdatum van de erfpacht op factuur in mindering worden gebracht op de verschuldigde canon en BTW.

4. Aanvullende canon / afkoopsom
   Voor zover de grondwaarde / canon zal worden verhoogd (zie paragrafen Grondslagen prijzen / prijsaanpassing), zal de verhoging van de canon/afkoopsom met terugwerkende kracht vanaf de ingangsdatum van het erfpachtrecht verschuldigd zijn. Deze verhoging moet alsdan uiterlijk 30 dagen na de factuurdatum worden voldaan.

5. OZB
   Eventueel aan mijn dienst opgelegde aanslagen onroerende zaak belasting en andere lasten met betrekking tot een erfpachtrecht zijn vanaf de ingangsdatum van het erfpachtrecht verschuldigd. De belasting en andere lasten moeten uiterlijk 30 dagen na de factuurdatum worden voldaan.

6. Rente
   Al naar gelang 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 consumentenrente verschuldigd.

De vooruitbetaling van de indexcanon door de rechtspersoon over het eerste erfpachtjaar, houdt voor de Eindgebruiker voor de onderscheiden betalingsmogelijkheden, het volgende in:

1 indexcanon:

a. De Eindgebruiker ontvangt vanaf het tweede erfpachtjaar een factuur van het Ontwikkelingsbedrijf voor de geïndexeerde canon.
b. De indexcanon voor het tweede erfpachtjaar is gelijk aan de overeenkomstig artikel 7 van de Algemene Bepalingen geïndexeerde aanvangscanon.

2 10 jaar vaste canon

a. De Eindgebruiker dient bij aktepassering, waarbij de Eindgebruiker de erfpacht op het appartementsrecht (omvattende een woning) – verkrijgt, een bedrag te betalen. Dit bedrag omvat het verschil tussen het bedrag van de 10 jaar vaste canon over het eerste erfpachtjaar en de indexcanon over dit jaar.
b. De Eindgebruiker ontvangt vanaf het tweede erfpachtjaar een factuur van het Ontwikkelingsbedrijf voor de 10 jaar vaste canon.
c. De eerste 10-jaarlijkse canonaanpassing zal na afloop van het tiende erfpachtjaar plaatsvinden.

3 25 jaar vaste canon

a. De Eindgebruiker dient bij aktepassering, waarbij de Eindgebruiker de erfpacht op het appartementsrecht (omvattende een woning) – verkrijgt, een bedrag te betalen. Dit bedrag omvat het verschil tussen het bedrag van de 25 jaar vaste canon over het eerste erfpachtjaar en de indexcanon over dit jaar.
b. De Eindgebruiker ontvangt vanaf het tweede erfpachtjaar een factuur van het Ontwikkelingsbedrijf voor de 25 jaar vaste canon.
c. De 25-jaarlijkse canonaanpassing zal na afloop van het vijfentwintigste erfpachtjaar plaatsvinden.

4 afkoop

a. De Eindgebruiker dient bij aktepassering waarbij de Eindgebruiker de erfpacht op het appartementsrecht (omvattende een woning) verkrijgt, het verschil tussen de afkoopsom en de vooruitbetaalde indexcanon te betalen.
b. Omdat de afkoopsom op de ingangsdatum van de erfpacht verschuldigd is, is bij een (gedeeltelijke) latere betaling daarvan een rente verschuldigd. Deze betaling zal daarom door de gemeente worden verhoogd met rente over de periode van de ingangsdatum van de erfpacht tot de datum van betaling van de onder a. bedoelde betaling. De rente zal worden berekend op basis van het canonpercentage voor de indexcanon.

c. Omdat de rentevergoeding voorwaarde is voor afkoop onder de toepassing van de regeling inzake keuzevrijheid van de Eindgebruiker met betrekking tot de betalingswijze van de canon, maakt de rente deel uit van de door de koper aan de gemeente verschuldigde vergoeding. Over de rente is daarom BTW verschuldigd.

De gemeente zal de bedragen van de bijbetalingen (10 jaar vaste canon, 25 jaar vaste canon en afkoop) en een dagrente (afkoop) vaststellen in een aan u en de notaris te verstrekken overzicht.

E. Verplichtingen rechtspersoon bouwgroep

Op bijgaand financieel overzicht staat de verdeling van de hiervoor genoemde bedragen over de te realiseren erfpachtrechten. U dient er zorg voor te dragen dat de per erfpachtrecht gespecificeerde vloeroppervlakten (go / bvo) en bedragen in de onderscheiden erfpachtakten worden opgenomen.

U dient de Eindgebruikers èn de notaris juist en volledig te informeren over de desbetreffende erfpachtrechten, de financiële- en overige condities, zoals in deze erfpachtaanbieding opgenomen.

In verband met voorgaande verplichtingen ten opzichte van de gerechtigden (Eindgebruikers) en de notaris(sen) bent u aansprakelijk voor de gevolgen, waaronder eventuele schade die de gemeente lijdt, welke voortvloeien uit het niet of onvolledig voldoen aan deze informatieplicht.

U dient ervoor te zorgen dat het Ontwikkelingsbedrijf binnen één week na het passeren van een akte van de notaris ontvangt:

1. per adres uitgifte@oga.amsterdam.nl:
   a. een afschrift van de verleden akte (pdf) en
   b. een geactualiseerd overzicht van de tot dat moment verleden splitsings,- erfpacht- en eventuele leveringsakten, waarin per appartementsindex wordt vermeld:
      1°. de tenaamstelling van de onderscheiden erfpachten,
      2°. de data van aktepassering en
      3°. de inschrijvingsgegevens in de openbare registers;
2. per adres bedrijfsadministratie@oga.amsterdam.nl:
   a. een afschrift van de bij gelegenheid van de eerste vestiging van een erfpacht aan de rechtspersoon (bouwgroep) gegeven eindafrekening (pdf),
   b. een afschrift van de aan de Eindgebruiker gegeven eindafrekening terzake van hun keuze voor een 10 of 25 jaar vaste canon dan wel afkoop (pdf) en
   c. een geactualiseerd overzicht van de tot dat moment op naam van de Eindgebruikers verleden erfpacht- of leveringsakten, waarin per appartementsindex wordt vermeld:
      1°. de door hem gemaakte keuze ten aanzien van het betalingsregime,
      2°. het totaalbedrag van de eventueel terzake ten gunste van de gemeente geinde na- c.q. bijbetalingen, rente en btw en
      3°. de overmakingsdata van deze betalingen aan het Ontwikkelingsbedrijf.

WAARBORGSOM EN INSCHRIJFGELD

Bij deze aanbieding is een bericht van acceptatie bijgevoegd. Nadat ik dit bericht van acceptatie ondertekend van u heb ontvangen, is de erfpachtovereenkomst tot stand gekomen onder voorbehoud van bestuurlijke goedkeuring en zal ik u een nota voor de waarborgsom sturen.

Dit bedrag, ad € 35.175,-, komt overeen met ongeveer de vorengenoemde indexcanon. De waarborgsom is bedoeld als zekerheid tot nakoming van deze erfpachtovereenkomst. In verband met uw inschrijving heb ik het verplichte inschrijfgeld à € 1.000,-- ontvangen. Dit inschrijfgeld zal met de waarborgsom worden verrekend.

De waarborgsom dient te zijn voldaan binnen twee weken na dagtekening van de nota. Bij eventueel latere betaling bent u een rente verschuldigd gelijk aan de wettelijke rente. De waarborgsom wordt in mindering gebracht op de canon over het eerste erfpachtjaar of de afkoopsom. De gemeente vergoedt over de waarborgsom geen rente.

Indien de erfpacht niet gevestigd wordt, anders dan door toedoen van de gemeente, zal de waarborgsom ten behoeve van de gemeente zijn verbeurd. Zij kan echter geheel of gedeeltelijk worden teruggegeven, indien daartoe naar het oordeel van de directeur Projectbureau Noordwaarts aanleiding bestaat.

De waarborgsom is tevens bedoeld als reservering van de u hierbij in erfpacht aangeboden onroerende zaak voor de periode tot één maand na de geplande ingangsdatum van de erfpacht, derhalve 16 oktober 2014.

INTEGRITEITSCLAUSULE

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

1 Contractspartij 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 dat 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 de contractspartij 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 strafvervolging 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 contractspartij 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 elke overeenkomst met de contractspartij op te schorten of de overeenkomst te ontbinden dan wel op te zeggen, zonder daarbij gehouden te zijn om eventuele schade van de contractspartij te vergoeden, indien:
- een of meerdere van de omstandigheden als bedoeld in het eerste lid van dit artikel op de contractspartij van toepassing zijn;
- de contractspartij 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;

4 Contractspartij verklaart geen kennis te hebben van misdrijven, overtredingen of gedragingen als bedoeld in het eerste lid die van toepassing zijn op aan de contractspartij gelieerde partijen. Personen of partijen worden in ieder geval geacht gelieerd te zijn aan de contractspartij indien zij:
- direct of indirect leiding geven aan de contractspartij;
- bij de uitvoering van de overeenkomst een belangrijke rol vervullen of hebben vervuld;
- over de contractspartij zeggenschap hebben;
- aan de contractspartij vermogen verschaffen;
- in een zakelijk samenwerkingsverband tot de contractspartij staan;
- op de contractspartij 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 contractspartij 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 Contractspartij 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 blijkens een rechterlijk vonnis of een beslissing met vergelijkbare werking is komen vast te staan dat de contractspartij een in het eerste lid genoemde handeling heeft verricht of indien contractspartij terzake een dagvaarding heeft ontvangen of hij anderszins op de hoogte is van het feit dat strafvervolging tegen hem is ingesteld, zal de contractspartij 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 contractspartij nodig heeft, zal de contractpartij hier op eerste verzoek aan voldoen.

PLANWIJZIGINGEN EN JURIDISCHE LEVERING

Indien het te realiseren bouwplan in hoeveelheden, bestemmingen en/of opbouw afwijkt van de in deze aanbieding opgenomen gegevens, dan verzoek ik u, na overeenstemming met de gemeente over deze afwijkingen, de afwijkingen mij uiterlijk 38 weken na uiterlijke acceptatie van de erfpachtaanbieding, aan de in hoofde van deze brief genoemde contactpersoon.

ZAKELIJKE VERPLICHTINGEN

Conform artikel 41 van de Algemene Bepalingen 2000 en het ten aanzien van de eerste uitgifte door de Burgemeester en Wethouders genomen besluit ter uitwerking van dat artikel komen alle op de uitgifte in erfpacht vallende kosten (o.a. notariskosten, kadastraal recht, belastingen) voor uw rekening. Vanaf de datum van ingang van de erfpacht, komen alle eigenaarlasten en gebruikerslasten verbonden aan de erfpacht, alsmede alle overige zakelijke lasten voor uw rekening.

SLOTBEPALINGEN

- Splitsing erfpacht

  De erfpachter is verplicht de erfpacht, voor zover de erfpachter akkoord is met de voorgestelde splitsings- en uitgiftestructuur, te splitsen in:
  A. 32 erfpachten, elk omvattende één appartementsrecht autostallingplaats;
  B. 40 erfpachten, elk omvattende één appartementsrecht vrije sector meergezinswoning c.a. en;
  C. 14 erfpachten, elk omvattende één appartementsrecht bedrijfsruimte c.a.
  de goedkeuring als bedoeld in artikel 22 lid 1 van de Algemene Bepalingen 2000 wordt voor deze erfpachtsplitsing geacht te zijn verleend.

- Overdracht van het recht op levering van de erfpacht aan de Eindgebruiker

  De bouwgroep is uitsluitend gerechtigd het recht op levering, dat voortvloeit uit acceptatie van deze erfpachtaanbieding en het te nemen uitgiftebesluit van het gemeentebestuur, over te dragen aan de leden van de bouwgroep of indien de bouwgroep minder leden kent dan het aantal te vestigen erfpachten aan een Eindgebruiker.

  De bouwgroep heeft in dat kader ook toestemming als bedoeld in artikel 14 lid 1 van de Algemene Bepalingen, om de erfpacht op een appartementsrecht over te dragen aan de Eindgebruiker.

- Verplichtingen eerste erfpachter

  Op grond van artikel 13 en 14 van de Algemene Bepalingen is het ieder van de eerste erfpachters van de appartementsrechten (leden van de bouwgroep en gecontracteerde eindgebruikers) zonder de voorafgaande toestemming van Burgemeester en Wethouders niet toegestaan zijn/haar de erfpacht geheel of gedeeltelijk over te dragen voor dat hij/zij het appartementsrecht voltooid en zelf in gebruik hebben genomen; de eerste erfpachters dienen ieder aan Burgemeester en Wethouders aan te tonen dat hij/zij hieraan heeft voldaan.

  Nadat u aan uw hiervoor bedoelde verplichtingen heeft voldaan en de erfpacht geheel of gedeeltelijk wilt overdragen dan wel een derde een gebruiksrecht (huur) op de erfpacht wilt geven, dient u ervoor zorg te dragen, dat de uit de Algemene en de bijzondere bepalingen voortvloeiende rechten en verplichtingen ook op de feitelijke gebruiker(s) van toepassing zullen zijn.

- Aktepassering

  Ik vestig er nu reeds uw aandacht op, dat een in Amsterdam gevestigde notaris de erfpachtakte dient te passeren. Op grond van artikel 3 lid 1 van de Algemene Bepalingen 2000 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 z+al uw keuze worden overgenomen.

  Partijen zullen vanaf de ingangsdatum van de erfpacht handelen alsof de erfpachtakte 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 het Projectbureau Noordwaarts, 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 aan de voorwaarden in de erfpachtaanbieding is voldaan en de (na acceptatie separaat aan u in rekening te brengen) waarborgsom door u is betaald, zal ik aan het gemeentebestuur voorstellen de onroerende zaak 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 de onroerende zaak 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 bouwterrein, geheel of gedeeltelijk, door mij wordt beschouwd als onvoorwaardelijke acceptatie van het bovenstaande.

Gemeente Amsterdam
Projectbureau Noordwaarts

Een afschrift van deze erfpachtaanbieding heb ik om advies gezonden aan de dienst Ruimtelijke Ordening, Stichting Waternet en Wijkbeheer van het stadsdeel Noord. Eventueel door hen gemaakte opmerkingen kan aanleiding geven om met u over specifieke punten nader in overleg te treden.

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

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

Hoogachtend

Gemeente Amsterdam
Projectbureau Noordwaarts

[redacted]
Projectmanager Buiksloterham