Bezoekadres
Buikslotermeerplein 2000
1025 XL Amsterdam

Postbus 37608
1030 BB Amsterdam
Telefoon: 14 020
Fax: 020 634 9340
www.noord.amsterdam.nl

Gemeente Amsterdam
Stadsdeel Noord

Retouradres: Postbus 37608 1030 BB Amsterdam

5.1.2e
5.1.2e 5.1.2e

Datum	24 JUNI 2011
Ons kenmerk	ap/ 5.1.2e /Z11-36462/24397
Uw kenmerk	
Behandeld door	5.1.2e
Doorkiesnummer	5.1.2e
E-mail	5.1.2e @noord.amsterdam.nl
Onderwerp	Erfpachtaanbieding woonwagenstandplaats Oostzanerdijk 5.1.2e

Geachte 5.1.2e

Onder verwijzing naar de met u gevoerde onderhandelingen bied ik u hierbij onder de in deze brief vermelde voorwaarden in opdracht van Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam in erfpacht aan, het op bijgevoegde tekening (nummer 2010-153) met streeparcering aangegeven terrein. Dit terrein is gelegen aan de Oostzanerdijk 5.1.2e Het terrein is kadastraal bekend als gemeente Amsterdam, 5.1.2e gedeeltelijk en is groot ongeveer 243 m².

Het terrein heeft de bestemming woonwagenstandplaats.

Nadat ik het bericht van acceptatie (zie bijlage) ondertekend van u retour heb ontvangen zal ik het dagelijks bestuur van het stadsdeel Amsterdam-Noord (hierna te noemen "dagelijks bestuur") voorstellen het terrein aan u in erfpacht uit te geven tegen een jaarlijkse vergoeding (indexcanon) van 5.1.2b Ik wijs u er nadrukkelijk op, dat het besluit tot uitgifte in erfpacht is voorbehouden aan goedkeuring door het dagelijks bestuur.

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 d.d.15 november 2000 (verder te noemen Algemene Bepalingen).
Op grond van deze Algemene Bepalingen geeft het stadsdeel Amsterdam-Noord de onroerende zaak voor onbepaalde tijd in erfpacht uit tegen een waardevaste canon. Naast de jaarlijks te indexeren canon kan de erfpachter 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 per kwartaal door Burgemeester en Wethouders vast te stellen canonpercentages. Tenslotte kan de erfpachter de canon over het lopend 50-jarig tijdvak vooruit betalen door betaling van een afkoopsom. Voor de uitwerkingen hiervan verwijs ik u kortheidshalve naar de Algemene Bepalingen 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 zullen de volgende bijzondere bepalingen van kracht zijn:

1. 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 2a en 3 genoemde bestemmingen;

2a. het perceel en de opstallen zijn bestemd tot woonwagenstandplaats;
2b. de erfpachter is verplicht het terrein overeenkomstig de onder 2a. genoemde bestemming te gebruiken;

3. de onbebouwde terreingedeelten zijn bestemd tot tuin en brandgang en dienen overeenkomstig deze bestemming te worden ingericht en gebruikt;

4. de erfpachter verklaart nadrukkelijk bekend te zijn met:
   - ✓ de verplichting het perceel te bebouwen conform het door het stadsdeel Amsterdam-Noord goedgekeurde bouwplan,
   - ✓ de verplichting om het perceel en de opstallen overeenkomstig de bestemming(en) te gebruiken en
   - ✓ het verbod het bouwvolume van de opstallen te wijzigen,

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

5. met de uitgifte in erfpacht van het onderhavige perceel komt het huidige huurcontract voor de woonwagenstandplaats onder nummer 5.1.2e te vervallen;

6. het is de erfpachter niet toegestaan boven of direct naast de kabel- en leidingstroken diepwortelende beplanting aan te brengen;

7. de erfpachter mag het erfpachtrecht en/of opstal zonder schriftelijke toestemming van het dagelijks bestuur van het stadsdeel Amsterdam-Noord niet vervreemden of enig ander beperkt of zakelijk recht bezwaren noch geheel of gedeeltelijk verhuren of op enigerlei wijze in gebruik of genot afstaan zonder schriftelijke toestemming van het dagelijks bestuur van het stadsdeel Amsterdam-Noord;

8. de erfpachter is verplicht zich te onthouden van al datgene dat ten gevolge kan hebben dat derden op het terrein en/of opstal zakelijke of persoonlijke rechten verkrijgen, waarvan het voortbestaan niet afhankelijk is van het erfpachtrecht;

9. de toestemming of vervreemding wordt niet geweigerd indien de verkrijgende partij een (stief-) kind of (pleeg-) ouder is van de erfpachter en tevens erfpachter en daadwerkelijk bewoner is of wordt van een van de woonvakken op het kermisexploitantenterrein aan de Oostzanerdijk;

10. een rechtshandeling door de erfpachter verricht in strijd met de bepalingen genoemd onder punt 6 t/m 9 zal –voor zover de wet dit toelaat- de gemeente niet op enigerlei wijze direct of indirect binden.

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.

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).

VASTSTELLING INGANGSDATUM ERFPACHT

De ingangsdatum van de erfpacht wordt bepaald op 1 september 2011. Op deze datum zal het stadsdeel Amsterdam-Noord het terrein overeenkomstig de bestemming aan u leveren. Als de omstandigheden hiertoe naar het oordeel van het dagelijks bestuur aanleiding geven, kan van deze regel worden afgeweken.

ECONOMISCHE LEVERING

Indien de erfpachtakte niet wordt verleden direct na de datum dat het terrein wordt geleverd en in gebruik wordt genomen, is op deze datum sprake van een economische levering. Daarvan is namelijk sprake zodra de erfpachter (verkrijger) enig risico loopt van waardeverandering van het perceel. Een economische levering is belast met overdrachtsbelasting.
Voor zover een economische levering plaatsvindt, zal ik de economische levering melden aan de Belastingdienst. Daarnaast ben u zelf verplicht binnen vier weken na de datum van de economische levering aangifte van overdrachtsbelasting te doen.

FINANCIËLE GEGEVENS

De totale grondwaarde voor het u hierbij in erfpacht aangeboden terrein bedraagt 5.1.2b Deze grondwaarde is gebaseerd op de in bijzondere bepaling 2a opgenomen bestemmingen te weten: woonwagenstandplaats.

De Algemene Bepalingen bieden de volgende betalingsmogelijkheden, waarbij de canon steeds in halfjaarlijkse termijnen bij vooruitbetaling verschuldigd is:

1. Indexcanon
   De jaarlijks te indexeren canon bedraagt 5.1.2b en is gebaseerd op de bovengenoemde grondwaarde en een canonpercentage van 3,64. De canon wordt overeenkomstig artikel 7 van de Algemene Bepalingen jaarlijks aangepast aan de ontwikkeling van het algemeen prijsniveau.

2. Canon 10 jaar vast
   De canon bedraagt 5.1.2b en wordt om de 10 jaar aangepast. Deze canon is gebaseerd op de bovengenoemde grondwaarde en een canonpercentage van 4,71.

De canon wordt overeenkomstig artikel 8 van de Algemene Bepalingen elke 10 jaar aangepast aan het alsdan voor dit canontype geldende canonpercentage.

3. Canon 25 jaar vast
De canon bedraagt 5.1.2b en wordt om de 25 jaar aangepast. Deze canon is gebaseerd op de bovengenoemde grondwaarde en een canonpercentage van 5,14. De canon wordt overeenkomstig artikel 9 van de Algemene Bepalingen elke 25 jaar berekend op basis van het alsdan voor dit canontype geldende canonpercentage en schaduwgrondwaarde als bedoeld in art. 2 sub i van dezelfde Algemene Bepalingen.

4. Afkoop
De canon kan conform artikel 10 van de Algemene Bepalingen over het volle eerste erfpachttijdvak van 50 jaar vooruit betaald worden tegen een afkoopsom van 5.1.2b

Indien de erfpachter kiest voor één van de drie voorgaande wijzen van jaarlijkse canonbetaling, dan is het na de vestiging van de erfpacht 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 wordt gebaseerd op de dan geldende schaduwgrondwaarde.
Indien de erfpachter kiest voor afkoop is het na de vestiging van de erfpacht 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.

GRONDSLAGEN PRIJZEN / PRIJSAANPASSING

Bij de berekening van de bedragen is uitgegaan van de in de bestemmingsbepaling.
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, dan wel zou zijn ingegaan zoals tussen partijen is overeengekomen, kunnen de bedragen aan het alsdan geldende grondprijspeil worden aangepast. Tenzij het niet realiseren van de planning aan het stadsdeel Amsterdam-Noord toerekenbaar is.

BETALINGEN ERFPACHT

Betaling van de canon is verschuldigd met ingang van de datum, dat het recht ingaat dan wel tussen partijen geacht wordt te zijn ingegaan.
Het in totaal verschuldigde bedrag moet uiterlijk worden voldaan bij het verlijden van de eerste erfpachtakte. Als betaling later plaatsvindt dan op de datum waarop de erfpacht ingaat, dan wel het moment van de (economische) levering, is over de tussenliggende periode wettelijke rente verschuldigd.

WAARBORGSOM

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 en zal ik u een nota voor de waarborgsom sturen. Dit bedrag, ad 5.1.2b komt overeen met ongeveer de vorengenoemde indexcanon. De waarborgsom is bedoeld als zekerheid tot nakoming van deze erfpachtovereenkomst.

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. Het stadsdeel Amsterdam-Noord vergoedt over de waarborgsom geen rente.

Indien de erfpacht niet gevestigd wordt, anders dan door toedoen van het stadsdeel Amsterdam-Noord, zal de waarborgsom ten behoeve van het stadsdeel Amsterdam-Noord zijn verbeurd. Zij kan echter geheel of gedeeltelijk worden teruggegeven, indien daartoe naar het oordeel van het dagelijks bestuur aanleiding bestaat.

De waarborgsom is tevens bedoeld als reservering van het u hierbij in erfpacht aangeboden terrein voor de periode tot één maand na de geplande ingangsdatum van de erfpacht, derhalve tot 1 oktober 2011.

RESERVERINGSVERGOEDING

Indien op 1 september 2011 de erfpacht niet is gevestigd of tussen partijen niet geacht wordt te zijn ingegaan kan, indien daar tussen u en het stadsdeel Amsterdam Noord overeenstemming over wordt bereikt, tot voortzetting van de terreinreservering worden gekomen. Hiervoor dient een reserveringsvergoeding te worden betaald. De reservering geldt dan voor de periode 1 jaar.

De hoogte van de reserveringsvergoeding is gelijk aan het bedrag van de dan geldende indexcanon vermeerderd met de hierover verschuldigde btw. De reserveringsvergoeding dient vooruit te worden betaald. Bij te late betaling bent u wettelijke rente verschuldigd.

Indien de erfpacht ingaat gedurende het jaar waarover de reserveringsvergoeding strekt, dan wordt de reserveringsvergoeding deels gerestitueerd door verrekening met het ter zake van de uitgifte in totaal verschuldigde. Het te restitueren gedeelte wordt bepaald volgens de formule:

$$\text{Restitutie} = \text{Res.V.} \times \left\{ \frac{\text{Restant}}{365} \right\} \times (1 + \text{btw})$$

Hierin is:

Restitutie	:	Het door verrekening te restitueren/ bedrag
Res.V.	:	de voor een jaar betaalde reserveringsvergoeding excl. btw
Restant	:	Het aantal nog resterende kalenderdagen van het jaar waarover de betaalde reserveringsvergoeding strekt
Btw	:	Het btw-percentage dat geldt ten tijde van de restitutie.

Zo nodig zult u hierover nader worden geïnformeerd. De verschuldigdheid van de reserveringsvergoeding zal worden opgeschort indien en voor zover het niet realiseren van de planning aan de gemeente toerekenbaar is.

ZAKELIJKE VERPLICHTINGEN

Conform artikel 41 van de Algemene Bepalingen en het ten aanzien van de eerste uitgifte door het dagelijks bestuur 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 of, indien dit eerder plaatsvindt, vanaf de datum van feitelijke ingebruikneming (economische levering), komen alle eigenaarlasten en gebruikerslasten verbonden aan de erfpacht, alsmede alle overige zakelijke lasten voor uw rekening.

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 3 lid 1 van de Algemene Bepalingen wordt deze notaris na overleg met u door het dagelijks bestuur 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 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 stadsdeel Amsterdam-Noord, dan wel in het geval het dagelijks bestuur 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 het bijgaande bericht van acceptatie ondertekend aan mij te retourneren. Bij retournering van het bericht van acceptatie verzoek ik u tevens een kopie van uw identiteitsbewijs.
Indien ik het bericht van acceptatie niet binnen één maand na dagtekening van deze brief heb ontvangen, vervalt deze erfpachtaanbieding en zal het stadsdeel Amsterdam-Noord haar vrijheid van handelen ten aanzien van het terrein hernemen. Als echter het ondertekende acceptatiebericht en de daarop separaat te vragen waarborgsom zijn ontvangen zal ik aan het dagelijks bestuur voorstellen het terrein aan u in erfpacht uit te geven.

Ik wil u er nadrukkelijk op wijzen dat, indien u het acceptatiebericht onder voorwaarden retourneert, hiermee de erfpachtovereenkomst vooralsnog niet tot stand komt.

Wellicht ten overvloede wijs ik u er nogmaals op, dat het besluit tot uitgifte in erfpacht nadrukkelijk is voorbehouden aan het dagelijks bestuur van het stadsdeel Amsterdam-Noord.
Voor nadere inlichtingen of een toelichting op deze aanbieding kunt u zich wenden tot de in hoofde genoemde contactpersoon.

Hoogachtend,
Gemeente Amsterdam
Stadsdeel Noord
Unit Beheren en Handhaven
Afdeling Bedrijven & Vastgoed

5.1.2e

Bijlagen:
1. Tekening nr. 2010-153
2. Bericht van acceptatie
3. Algemene Bepalingen 2000
4. Retourenveloppe

Gemeente Amsterdam
Stadsdeel Noord

Bericht van Acceptatie

Terrein : Oostzanerdijk 5.1.2e
Datum :
Dossiernr. : 5.1.2e
Plannr. :
Project :

Ondergetekende(n) ([1]) .....
handelend voor ([2]) .....
in zijn/haar/hun kwaliteit van ([3]) .....
.....
verklaart/verklaren zich akkoord met de erfpachtaanbieding nr. ap/ 5.1.2e zoals gedaan door het stadsdeel Amsterdam-Noord.

Voorts verklaart/verklaren ondergetekende(n) van de hieronder aangekruiste betalingsmogelijkheid gebruik te willen maken: ([4])

- ☐ Indexcanon
- ☐ Canon 10 jaar vast
- ☐ Canon 25 jaar vast
- ☐ Afkoop 50 jarig erfpachttijdvak

5.1.2b

De waarborgsom ad 5.1.2b dient te worden voldaan door overmaking van het bedrag op postbank rekening nummer 5.1.2b van het stadsdeel Amsterdam-Noord o.v.v. ap/ 5.1.2e

Ondergetekende(n) verzoekt/verzoeken met het verlijden van de erfpachtakte te belasten: ([5])

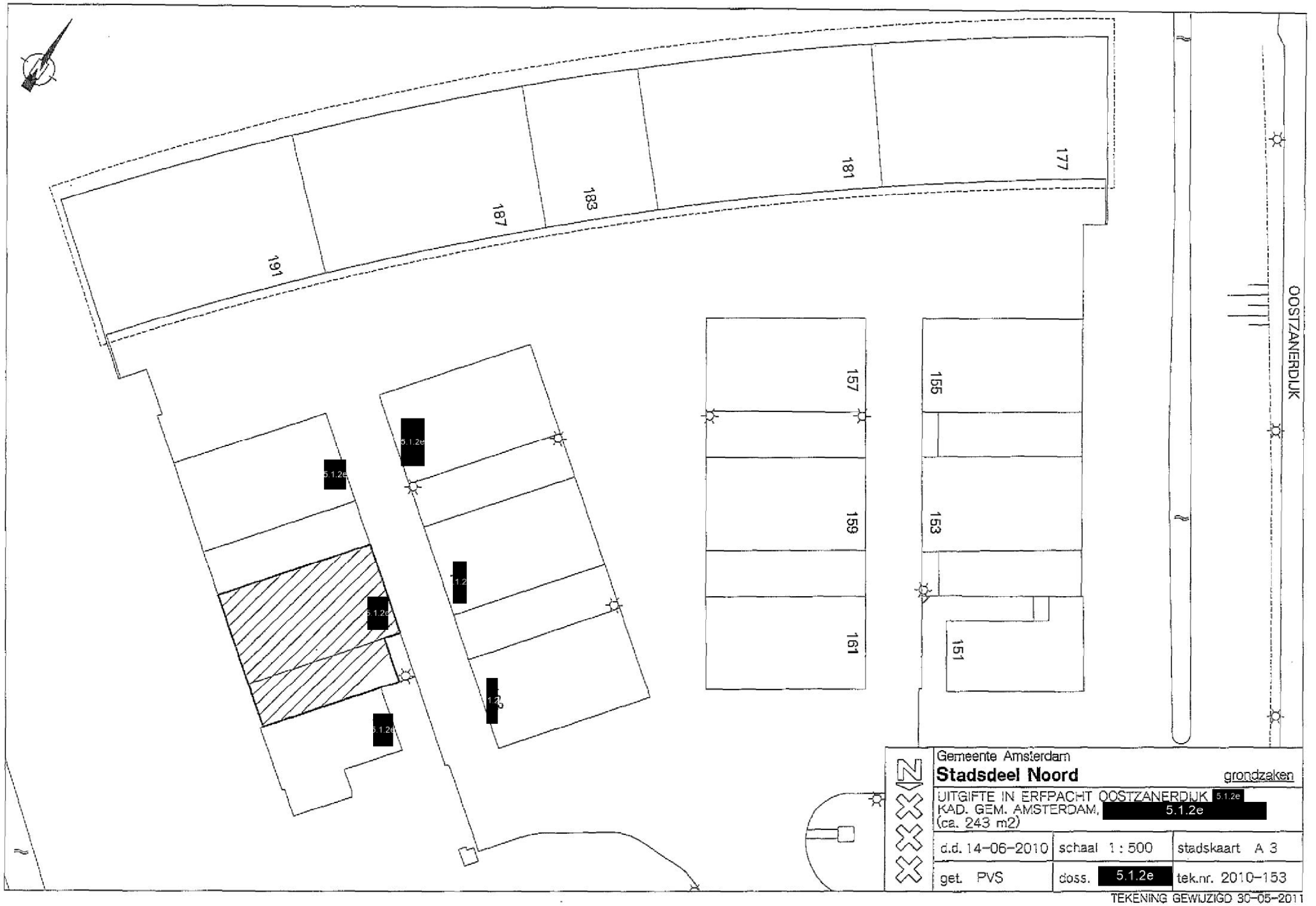
notariskantoor .....
notaris .....
adres notaris .....
..... Amsterdam

Plaats : .....
Dagtekening : .....

Handtekening(en) : .....

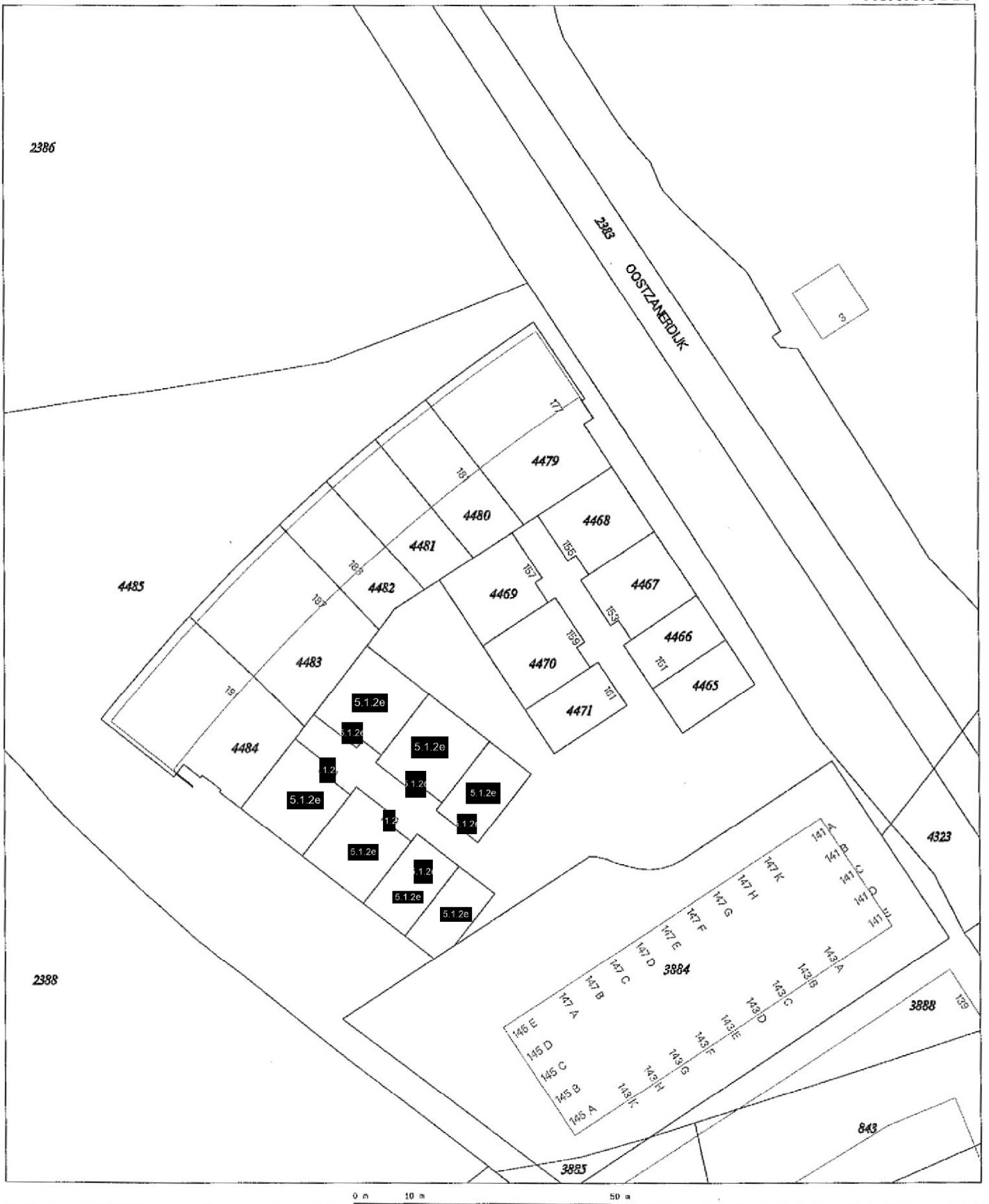
([1]) naam/namen ondergetekende(n)
([2]) naam rechtspersoon
([3]) vertegenwoordigingsbevoegdheid
([4]) aankruisen welke betalingsmogelijkheid gewenst wordt
([5]) naam en adres notariskantoor

0015



1085310

kadaster



Deze kaart is noordgericht

Klantreferentie onbekend

12345 Perceelnummer
25 Huisnummer
Kadastrale grens
Bebouwing/topografie
Voorlopige grens

Uittreksel uit de kadastrale kaart

Kadastrale gemeente
Sektie 5.1.2e
Perceelnummer
Schaal 1: 1000

Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 10 oktober 2011.
De beheerder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel mogen geen rechten worden ontleend.
De auteursrechten zijn voorbehouden aan de Dienst voor het kadaster en de openbare registers.

1085310

0015

Gemeente Amsterdam
Stadsdeel Noord

Bericht van Acceptatie

Terrein : Oostzanerdijk 5.1.2e
Datum :
Dossiernr. : 5.1.2e
Plannr. :
Project :

Ondergetekende(n) (1) .. 5.1.2e .....
handelend voor (2) .....
in zijn/haar/hun kwaliteit van (3) .....
.....
verklaart/verklaren zich akkoord met de erfpachtaanbieding nr. ap/ 5.1.2e zoals gedaan door het stadsdeel Amsterdam-Noord.

Voorts verklaart/verklaren ondergetekende(n) van de hieronder aangekruiste betalingsmogelijkheid gebruik te willen maken: (4)

- ☐ Indexcanon
- ☐ Canon 10 jaar vast
- ☐ Canon 25 jaar vast
- ☒ Afkoop 50 jarig erfpachttijdvak 5.1.2b

De waarborgsom ad € 5.1.2b dient te worden voldaan door overmaking van het bedrag op postbank rekening nummer 5.1.2b van het stadsdeel Amsterdam-Noord o.v.v. ap/ 5.1.2e

Ondergetekende(n) verzoekt/verzoeken met het verlijden van de erfpachtakte te belasten: (5)

notariskantoor Alberts chot + van Tienen
notaris .. 5.1.2e .....
adres notaris Buikslotermeerplein 424 A
1025 VP Amsterdam

Plaats : Amsterdam
Dagtekening : 22-7-2011

Handtekening(en) : .. 5.1.2e .....

---

(1) naam/namen ondergetekende(n)
(2) naam rechtspersoon
(3) vertegenwoordigingsbevoegdheid
(4) aankruisen welke betalingsmogelijkheid gewenst wordt
(5) naam en adres notariskantoor

1085310