Gemeente Amsterdam

Bezoekadres
Weesperplein 8
1018 XA Amsterdam

Postbus 1104
1000 BC Amsterdam
Telefoon 14 020
amsterdam.nl

Retouradres: Postbus 1104, 1000 BC Amsterdam

(10)(2e)

Tevens per e-mail verzonden

Datum	@ augustus 2018
Dossiernummers	E3718/26, E4099/8 en E4099/6
Ons kenmerk	2018-11279
Behandeld door	De heer (10)(2e) (10)(2e) (10)(2e) 06 (10)(2e) (10)(2e), (10)(2e) @amsterdam.nl
Kopie aan	@
Bijlagen	Acceptatieformulier Integriteitsclausule Financiële bijlage Algemene bepalingen voor voortdurende erfpacht 2000

Onderwerp: aanbieding tot bestemmings-/bebouwingswijziging en herziening bij transformatie van de twee erfpachtrechten plaatselijk niet bekend met een adres (rijwielstalling) en Frankemaheerd (ongenummerd, zijnde een gedeelte van de voormalige Frankemaheerd) en direct opvolgende samenvoeging van voormelde twee erfpachtrechten met het erfpachtrecht plaatselijk bekend als Frankemaheerd (10)(2e)

Op 23 juni 2017 heeft de gemeente Amsterdam (hierna: gemeente) aan u een aanbieding gedaan met kenmerk 2017-6417 om een erfpachtrecht (destijds beter bekend als de Frankemaheerd, erfpachtdossiernummer E4099/2) te wijzigen middels een perceelsuitbreiding, verticale splitsing, gedeeltelijke beëindiging en een bestemmings-/bebouwingswijziging gecombineerd met een vervroegde herziening (laatste genoemde erfpachtwijziging is thans bekend als een 'Herziening bij transformatie'). Kort geformuleerd ging voormelde erfpachtaanbieding om de herontwikkeling van de Frankemaheerd in het kader van het toekomstig hoofdkantoor van ING (zijnde thans bekend als dossiernummer E4099/6). Voormelde aanbieding is geaccepteerd door de erfpachter en de gemeente heeft vervolgens het bestuurlijk besluit hieromtrent genomen. Op dit moment liggen de concept notariële akten ter beoordeling bij partijen.

Onderliggende erfpachtaanbieding is een vervolg op voormelde herontwikkeling en ziet op het wijzigen van twee erfpachtrechten (hierna nader aangeduid als Erfpachtrecht 1 en Erfpachtrecht 2) direct gevolgd door een samenvoeging van voormelde twee erfpachtrechten met het nader te

noemen Erfpachtrecht 3 (welk recht ziet op het toekomstig hoofdkantoor van ING, erfpachtdossiernummer E4099/6).

Deze erfpachtaanbieding ziet op de volgende drie erfpachtrechten:

ERFPACHTRECHT 1:

Plaatselijke aanduiding	: [redacted]
Kadastrale aanduiding	: gemeente Weesperkarspel, sectie L, [redacted]
Groot	: 301 m²
Bestemming	: het terrein is bestemd voor de bouw van tweehonderd achtentwintig vierkante meter (228 m²) rijwielstalling, hetwelk slechts als zodanig mag worden gebruikt
Dossiernummer	: E 3718/26
Algemene Bepalingen	: AB1966 (afgekocht)
Vervaldata	: 1 april en 1 oktober van elk jaar
Einddatum tijdvak	: 30 september 2034

ERFPACHTRECHT 2:

Plaatselijke aanduiding	: Frankemaheerd [redacted]
Kadastrale aanduidingen	: gedeeltes van de kadastrale percelen bekend als gemeente Weesperkarspel, sectie L, [redacted] (welk perceel tevens is belast met een zelfstandig recht van opstal t.b.v. Ziggo Services B.V.), [redacted] alsmede kadastraal perceel bekend als gemeente Weesperkarspel, sectie L [redacted]
Groot	: ca. 644 m² (totaal)
Bestemming	: onbebouwd terrein, dat uitsluitend als zodanig mag worden gebruikt
Dossiernummer	: E4099/8
Algemene Bepalingen	: AB 1966 (afkoop)
Vervaldata	: 1 januari en 1 juli van elk jaar
Einddatum tijdvak	: 31 december 2026

ERFPACHTRECHT 3:

Plaatselijke aanduiding	: Frankemaheerd [redacted]
Kadastrale aanduidingen	: gemeente Weesperkarspel, sectie L, [redacted] alsmede gedeeltes van de percelen kadastraal bekend als gemeente Weesperkarspel, sectie L, [redacted] alsmede een gedeelte van het perceel voorheen bekend als gemeente Weesperkarspel, sectie A, [redacted] en thans kadastraal bekend als gemeente Weesperkarspel, sectie A, [redacted]
Groot	: ca. 23.579 m² (totaal)

Bestemming	: kantoorruimte van (totaal) maximaal 39.002 vierkante meter bruto vloeroppervlak, alsmede maximaal 400 parkeerplaatsen in een ondergrondse parkeergarage
Dossiernummer	: E 4099/6
Algemene Bepalingen	: AB2000 (jaarlijks geïndexeerde canon)
Vervaldata	: 1 januari en 1 juli van elk jaar
Einddatum tijdvak	: 31 december 2067

-- -- -- -- -- -- -- -- -- -- -- --

A) AANBIEDING BESTEMMINGSWIJZIGING EN HERZIENING BIJ TRANSFORMATIE VAN ERFPACHTRECHT 1

De erfpachter heeft de gemeente verzocht om Erfpachtrecht 1 zodanig te wijzigen dat het recht uiteindelijk integraal onderdeel zal uitmaken van Erfpachtrecht 3. De eerste stap is een herziening bij transformatie, waarna (zie hierna in onderliggende aanbieding bij punt C) dit erfpachtrecht wordt samengevoegd met o.a. Erfpachtrecht 3.

Door de canon ruim voor het einde van het lopende tijdvak te herzien, krijgt de erfpachter zekerheid over de canon die u in de toekomst moet betalen. Er gaat dan een nieuw tijdvak van 50 jaar in. Daarnaast worden de grondwaarde en canon aangepast aan het actuele prijspeil. Ten slotte wijzigt bij de herziening bij transformatie tevens de bestemming van het recht (ietwat).

Deze aanbieding betreft de herziening voor het hieronder omschreven erfpachtrecht:

ERFPACHTRECHT 1:

Plaatselijke aanduiding	: g (10)(2e)
Kadastrale aanduiding	: gemeente Weesperkarspel, sectie L, (10)(2e)
Groot	: 301 m²
Bestemming	: het terrein is bestemd voor de bouw van tweehonderd achtentwintig vierkante meter (228 m²) rijwielstalling, hetwelk slechts als zodanig mag worden gebruikt
Dossiernummer	: E 3718/26
Algemene Bepalingen	: AB1966 (afgekocht)
Vervaldata	: 1 april en 1 oktober van elk jaar
Einddatum tijdvak	: 30 september 2034

Voorwaarden

1. **<u>Ingangsdatum, algemene en bijzondere bepalingen</u>**

Op 1 januari 2019 gaat het nieuwe erfpachttijdvak in voor uw erfpachtrecht. De nieuwe einddatum is 31 december 2068.

Algemene bepalingen (AB) zijn de algemene afspraken over rechten en plichten die bij het sluiten van een erfpachtcontract van toepassing worden verklaard. Vanaf 1 januari 2019 gelden de meest recente algemene bepalingen voor voortdurende erfpacht, in uw geval zijn dat de Algemene bepalingen voor voortdurende erfpacht 2000 (AB 2000).

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.

2. Vergunning

Deze aanbieding is pas geldig als de vergunning voor de nieuwe bestemming en bebouwing onherroepelijk is. Dat betekent dat de vergunning definitief verleend is. Pas dan kan de notariële akte opgemaakt worden.

3. Nieuwe bestemming en bebouwing

De bestemming en maximaal toegestane bebouwing van het erfpachtrecht luiden vanaf de administratieve ingangsdatum, namelijk 1 januari 2019: het terrein is bestemd om te worden gebruikt als een niet openbaar toegankelijke rijwielstalling ter grootte van maximaal 228 vierkante meter bruto vloeroppervlakte. De juridische ingangsdatum van de herziening bij transformatie is datum aktepassering. Vanaf deze ingangsdatum van de herziening bij transformatie mag u het erfpachtrecht alleen nog op deze manier gebruiken.

4. Vervaldata

De nieuwe vervaldata van het erfpachtrecht zijn bij deze erfpachtwijziging gewijzigd en vallen voortaan op 1 januari en 1 juli van elk jaar.

5. De canon na herziening bij transformatie

De gemeente stelt de canon vast op basis van de erfpachtgrondwaarde bij tussentijdse wijzigingen in bestaande erfpachtcontracten. Gelet op het verzoek van de erfpachter om Erfpachtrecht 1 - na de herziening bij transformatie van Erfpachtrecht 1 én Erfpachtrecht 2 - samen te voegen met Erfpachtrecht 2 en Erfpachtrecht 3, en gelet op de huidige betalingswijze van Erfpachtrecht 3 zijnde een jaarlijks geïndexeerde canon op grond van de AB 2000, biedt de gemeente u hierbij ook een jaarlijks geïndexeerde canon aan voor het nieuwe tijdvak:

- U kiest voor een jaarlijks geïndexeerde canon van € @OF ALS RESTITUTIE HOGER IS DAN EPGW: 50-jarig afgekocht recht@. Dat betekent dat de canon elk jaar wordt aangepast aan de inflatie, verminderd met 1%. U betaalt de canon elk half jaar uiterlijk op 1 januari en 1 juli.
- Hoe wij de canon berekenen, leest u op www.amsterdam.nl/erfpacht.

Hieronder vindt u een financieel overzicht. U heeft gekozen bij Erfpachtrecht 3 (bij acceptatie van de voormelde erfpachtaanbieding d.d. 23 juni 2017 met kenmerk 2017-6417) voor een jaarlijks geïndexeerde canon. De erfpachter kan bij canonbetaling op elk moment kiezen voor afkoop van de canon voor het resterende deel van het tijdvak.

Financieel overzicht	
Huidige canon	(10)(2b)
Jaarlijks geïndexeerde canon gebaseerd op een percentage van 3,00% (prijspeil: 3e kwartaal, 2018)	(10)(2b),- per jaar (welke canon vooruit is betaald tot het einde tijdvak)

-- -- -- -- -- -- -- -- -- -- -- --

B) AANBIEDING BESTEMMINGS-/BEBOUWINGSWIJZIGING EN HERZIENING BIJ TRANSFORMATIE VAN ERFPACHTRECHT 2

De erfpachter heeft de gemeente verzocht om Erfpachtrecht 1 zodanig te wijzigen dat het recht uiteindelijk integraal onderdeel zal uitmaken van Erfpachtrecht 3. De eerste stap is een herziening bij transformatie, waarna (zie hierna in onderliggende aanbieding bij punt C) dit erfpachtrecht wordt samengevoegd met o.a. Erfpachtrecht 3.

Door de canon ruim voor het einde van het lopende tijdvak te herzien, krijgt de erfpachter zekerheid over de canon die u in de toekomst moet betalen. Er gaat dan een nieuw tijdvak van 50 jaar in. Daarnaast worden de grondwaarde en canon aangepast aan het actuele prijspeil. Ten slotte wijzigt bij de herziening bij transformatie tevens de bestemming van het recht.

Deze aanbieding betreft de herziening voor het hieronder omschreven erfpachtrecht:

ERFPACHTRECHT 2:

Plaatselijke aanduiding	: Frankemaheerd (10)(2e) (10)(2e)
Kadastrale aanduidingen	: gedeeltes van de kadastrale percelen bekend als gemeente Weesperkarspel, sectie L, (10)(2e) (welk perceel tevens is belast met een zelfstandig recht van opstal t.b.v. Ziggo Services B.V.), (10)(2e) (10)(2e) alsmede kadastraal perceel bekend als gemeente Weesperkarspel, sectie L, (10)(2e)
Groot	: ca. 644 m² (totaal)
Bestemming	: onbebouwd terrein, dat uitsluitend als zodanig mag worden gebruikt
Dossiernummer	: E4099/8
Algemene Bepalingen	: AB 1966 (afkoop)
Vervaldata	: 1 januari en 1 juli van elk jaar
Einddatum tijdvak	: 31 december 2026

Voorwaarden

2. **Ingangsdatum, algemene en bijzondere bepalingen**

Op 1 januari 2019 gaat het nieuwe erfpachttijdvak in voor uw erfpachtrecht. De nieuwe einddatum is 31 december 2068.

Vanaf 1 januari 2019 gelden de meest recente algemene bepalingen voor voortdurende erfpacht, in uw geval zijn dat de AB 2000.

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.

2. Vergunning

Deze aanbieding is pas geldig als de vergunning voor de nieuwe bestemming en bebouwing onherroepelijk is. Dat betekent dat de vergunning definitief verleend is. Pas dan kan de notariële akte opgemaakt worden.

3. Nieuwe bestemming en bebouwing

De bestemming en maximaal toegestane bebouwing van het erfpachtrecht luiden vanaf de administratieve ingangsdatum, namelijk 1 januari 2019: het terrein is bestemd om te worden gebruikt als een (zelfstandig) horecapaviljoen van maximaal 903 vierkante meter bruto vloeroppervlakte (m² BVO) met een daarbij behorend (onoverdekt) terras van maximaal 136 m², alsmede maximaal 146 m² BVO kantoorruimte. De juridische ingangsdatum van de herziening bij transformatie is datum aktepassering. Vanaf deze ingangsdatum van de herziening bij transformatie mag u het erfpachtrecht alleen nog op deze manier gebruiken.

4. Vervaldata

De administratieve halfjaarlijkse vervaldata wijzigen niet na de herziening bij transformatie. Deze blijven 1 januari en 1 juli van elk jaar.

5. De canon na herziening bij transformatie

De gemeente stelt de canon vast op basis van de erfpachtgrondwaarde bij tussentijdse wijzigingen in bestaande erfpachtcontracten. Bij herziening bij transformatie kan de nieuwe canon mogelijk hoger zijn dan de oude. Gelet op het verzoek van de erfpachter om Erfpachtrecht 2 - na de herziening bij transformatie van Erfpachtrecht 1 én Erfpachtrecht 2 - samen te voegen met Erfpachtrecht 1 en Erfpachtrecht 3, en gelet op de huidige betalingswijze van Erfpachtrecht 3 zijnde een jaarlijks geïndexeerde canon op grond van de AB 2000, biedt de gemeente u hierbij ook een jaarlijks geïndexeerde canon aan voor het nieuwe tijdvak:

- U kiest voor een jaarlijks geïndexeerde canon – na verrekening van de restitutie - van € @ Dat betekent dat de canon elk jaar wordt aangepast aan de inflatie, verminderd met 1%. U betaalt de helft van het canonbedrag elk half jaar vooruit uiterlijk op 1 januari en 1 juli.
- Hoe wij de canon berekenen, leest u op www.amsterdam.nl/erfpacht.

Hieronder vindt u een financieel overzicht. U heeft gekozen bij Erfpachtrecht 3 (bij acceptatie van de voormelde erfpachtaanbieding d.d. 23 juni 2017 met kenmerk 2017-6417) voor een jaarlijks geïndexeerde canon. De erfpachter kan bij canonbetaling op elk moment kiezen voor afkoop van de canon voor het resterende deel van het tijdvak.

Financieel overzicht	
Huidige canon	(10)(2b)
Jaarlijks geïndexeerde canon gebaseerd op een percentage van 3,00% (prijspeil: 3e kwartaal, 2018)	€ @ per jaar

-- -- -- -- -- -- -- -- -- -- -- --

C) AANBIEDING SAMENVOEGING VAN ERFPACHTRECHT 1, ERFPACHTRECHT 2 (*beide rechten na voormelde bestemmings-/bebouwingswijziging en herziening bij transformatie*) EN ERFPACHTRECHT 3 TOT ÉÉN ERFPACHTRECHT

Nadat Erfpachtrecht 1 en Erfpachtrecht 2 zijn gewijzigd (zie hiervoor, onder kopjes A) en B)), wenst de erfpachter Erfpachtrecht 1, Erfpachtrecht 2 en Erfpachtrecht 3 samen te voegen tot één erfpachtrecht. Een erfpachter heeft voor een samenvoeging de toestemming nodig van de gemeente. Dit leest u in het Collegebesluit erfpachtbeleid inzake samenvoeging van erfpachtrechten van 9 mei 2017 op www.amsterdam.nl/erfpacht. Hierbij ontvangt u de aanbieding voor de samenvoeging. Ook leest u welke stappen u verder moet nemen.

Uw aanvraag heeft betrekking op de hieronder omschreven erfpachtrechten:

ERFPACHTRECHT 1 (*NA DE VOORMELDE BESTEMMINGS-/BEBOUWINGSWIJZIGING EN HERZIENING*):

Plaatselijke aanduiding	: g (10)(2e)
Kadastrale aanduiding	: gemeente Weesperkarspel, sectie L, n (10)(2e)
Groot	: 301 m²
Bestemming	: het terrein is bestemd om te worden gebruikt als een niet openbaar toegankelijke rijwielstalling ter grootte van maximaal 228 vierkante meter bruto vloeroppervlakte.
Dossiernummer	: E 3718/26
Algemene Bepalingen	: AB2000 (@)
Vervaldata	: 1 januari en 1 juli van elk jaar
Einddatum tijdvak	: 1 januari 2019 tot en met 31 december 2068

ERFPACHTRECHT 2 (*NA DE VOORMELDE BESTEMMINGS-/BEBOUWINGSWIJZIGING EN HERZIENING*):

Plaatselijke aanduiding	: Frankemaheerd (10)(2e) (10)(2e)
Kadastrale aanduidingen	: gedeeltes van de kadastrale percelen bekend als gemeente Weesperkarspel, sectie L, (10)(2e) (welk perceel tevens is belast met een zelfstandig recht van opstal t.b.v. Ziggo Services B.V.), (10)(2e) (10)(2e) alsmede kadastraal perceel bekend als gemeente Weesperkarspel, sectie L, (10)(2e)
Groot	: ca. 644 m² (totaal)
Bestemming	: het terrein is bestemd om te worden gebruikt als een (zelfstandig) horecapaviljoen van maximaal 903 vierkante meter bruto vloeroppervlakte (m² BVO) met een daarbij behorend (onoverdekt) terras van maximaal 136 m², alsmede maximaal 146 m² BVO kantoorruimte.
Dossiernummer	: E4099/8
Algemene Bepalingen	: AB2000 (jaarlijks geïndexeerde canon)
Vervaldata	: 1 januari en 1 juli van elk jaar
Einddatum tijdvak	: 1 januari 2019 tot en met 31 december 2068

ERFPACHTRECHT 3:

Plaatselijke aanduiding	: Frankemaheerd (10)(2e)

Kadastrale aanduidingen	: gemeente Weesperkarspel, sectie L, (10)(2e) (10)(2e) alsmede gedeeltes van de percelen kadastraal bekend als gemeente Weesperkarspel, sectie L, (10)(2e) , alsmede een gedeelte van het perceel voorheen bekend als gemeente Weesperkarspel, sectie A, n (10)(2e) en thans kadastraal bekend als gemeente Weesperkarspel, sectie A, n (10)(2e)
Groot	: ca. 23.579 m² (totaal)
Bestemming	: kantoorruimte van (totaal) maximaal 39.002 vierkante meter bruto vloeroppervlak, alsmede maximaal 400 parkeerplaatsen in een ondergrondse parkeergarage
Dossiernummer	: E 4099/6
Algemene Bepalingen	: AB2000 (jaarlijks geïndexeerde canon)
Vervaldata	: 1 januari en 1 juli van elk jaar
Tijdvak	: 1 januari 2018 tot en met 31 december 2067

Voorwaarden

1. **Algemene Bepalingen**

Algemene bepalingen (AB) zijn de algemene afspraken over rechten en plichten die bij het sluiten van een erfpachtcontract van toepassing worden verklaard. Op de samen te voegen erfpachtrechten zijn dezelfde algemene bepalingen van toepassing, AB 2000. Deze blijven van toepassing voor het samengevoegde erfpachtrecht.

2. **Bijzondere bepalingen**

Bijzondere bepalingen zijn voorwaarden die gelden voor één bepaald erfpachtcontract. U kunt ze vinden in uw notariële erfpachtakte. De bijzondere bepalingen die op elk van de erfpachtrechten van toepassing zijn, blijven van toepassing op het nieuw te vormen erfpachtrecht. Als de bestaande bijzondere bepalingen met elkaar in strijd zijn, dan gaan de nieuwste bijzondere bepalingen voor.

3. **Einde tijdvak**

De tijdvakken van de samen te voegen erfpachtrechten lopen op verschillende data af. Voor het samengevoegde erfpachtrecht geldt het tijdvak dat als eerste afloopt: 31 december 2067.

4. **Samengevoegd erfpachtrecht**

De hierboven genoemde erfpachtrechten worden samengevoegd tot één erfpachtrecht met de volgende gegevens:

Plaatselijke aanduiding:	Frankemaheerd (10)(2e)
Kadastrale aanduiding:	gedeeltes van de kadastrale percelen bekend als gemeente Weesperkarspel, sectie L, (10)(2e) (welk perceel tevens is belast met een zelfstandig recht van opstal t.b.v. Ziggo Services B.V.), (10)(2e) , alsmede de kadastrale percelen bekend als gemeente Weesperkarspel, sectie L, n (10)(2e) alsmede

	een gedeelte van het perceel voorheen bekend als gemeente Weesperkarspel, sectie A, (10)(2e) en thans kadastraal bekend als gemeente Weesperkarspel, sectie A, r (10)(2e) (10)(2e)
Totale kavelgrootte:	ca. 24.524 m²
Bestemming en bebouwing:	het terrein is bestemd om te worden gebruikt als: 1) kantoorruimte van totaal maximaal 39.148 vierkante meter bruto vloeroppervlak (m² BVO), alsmede 2) maximaal 400 parkeerplaatsen in een ondergrondse parkeergarage, alsmede 3) een (zelfstandig) horecapaviljoen van maximaal 903 m² BVO met een daarbij behorend (onoverdekt) terras van maximaal 136 m², alsmede 4) een niet openbaar toegankelijke rijwielstalling ter grootte van maximaal 228 vierkante meter bruto vloeroppervlakte. Het erfpachtrecht mag uitsluitend conform voormelde bestemming en bebouwingsomvang worden gebruikt.
Canon per jaar:	€ @
Erfpachtgrondwaarde:	@ bij voortdurend recht de basis schaduwgrondwaarde invullen@
Algemene bepalingen:	AB2000 (jaarlijks geïndexeerde canon)
Tijdvak:	tot en met 31 december 2067
Vervaldata van de canon:	1 januari en 1 juli van elk jaar

5. Ingangsdatum samenvoeging

De juridische ingangsdatum van de samenvoeging is datum aktepassering. De administratieve ingangsdatum van de samenvoeging is 1 januari 2019. Dit is de datum waarop de nieuwe canon van het samengevoegde erfpachtrecht voor het eerst in rekening wordt gebracht.
De halfjaarlijkse data waarop de canon betaald moet worden, wijzigen niet na de samenvoeging. U blijft de halfjaarlijkse termijnen van de canon betalen voor of op 1 januari en 1 juli van elk jaar.

@KEUZE: INDIEN ÉÉN VAN DE RECHTEN IS AFGEKOCHT

6. Vooruitbetaling (afkoop) van de canon

Een erfpachtrecht waarvan de canon is vooruitbetaald (afgekocht), wordt samengevoegd met een erfpachtrecht waarvoor canon betaald wordt.

@KEUZE 1 BIJ VOORTDURENDE RECHTEN

Daarom betaalt u de canon van het nieuwe erfpachtrecht ook vooruit (afkoop) voor het resterende deel van het tijdvak. De aanvullende afkoopsom voor de periode @INGANGSDATUM AFKOOP@ tot en met @EINDDATUM TIJDVAK@ is €@BEDRAG@. **@EINDE KEUZE 1@**

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.

Nameting

Bij het bepalen van de bruto vloeroppervlakte van de bebouwing dient de NEN 2580 norm gehanteerd te worden. De gemeente behoudt zich het recht voor aan de hand van de revisietekeningen te controleren of de vloeroppervlakten zijn gewijzigd. Mede in dat kader vraagt de gemeente na oplevering van het herontwikkelde erfpachtrecht de erfpachter om een meetrapport op te laten stellen door een onafhankelijk NEN 2580 meetbureau. De erfpachter dient mee te werken aan het opstellen van het meetrapport op eerste verzoek van de gemeente. De kosten voor het laten uitvoeren van genoemde na meting komen voor rekening van erfpachter. Het meetrapport dient uiterlijk twee (2) maanden na oplevering en/of ingebruikname van het herontwikkelde erfpachtrecht aangeleverd te worden.

Voor de goede orde wijs ik erop dat, indien bij nameting wordt geconstateerd, dat er een groter oppervlak, meer parkeerplaatsen of andere bestemmingen zijn gerealiseerd dan de gegevens waarvan de gemeente in de onderhavige aanbieding is uitgegaan, de gemeente gerechtigd is om een hieraan aangepaste canon of afkoopsom in rekening te brengen gebaseerd op het op dat moment geldende prijspeil en op dat moment geldende grondprijs- en erfpachtbeleid.

Een eventuele verhoogde canon of afkoopsom zal zijn verschuldigd (met terugwerkende kracht, inclusief daarover verschuldigde rente) per 1 januari 2018 voor wat betreft de gerealiseerde bebouwing welke is gesitueerd binnen de grenzen van het recht thans bekend als Erfpachtrecht 3 (erfpachtdossiernummer E4099/6) en per 1 januari 2019 voor wat betreft de gerealiseerde bebouwing binnen de grenzen van de rechten thans bekend als Erfpachtrecht 1 en Erfpachtrecht 2 (erfpachtdossiernummers E3718/26 en E4099/8). Een eventueel verhoogde canon of afkoopsom zal in een aanvullende akte worden vastgelegd. De kosten van deze akte komen voor rekening van de erfpachter.

Indien bij nameting wordt geconstateerd dat een kleiner bruto vloeroppervlak (of kaveloppervlak t.b.v. het horecaterras) is gerealiseerd dan overeengekomen, of minder parkeerplaatsen heeft gerealiseerd, dan heeft de erfpachter het recht om het verschil in vierkante meters (bruto) vloeroppervlak danwel aantal parkeerplaatsen bij te bouwen. In dat geval zullen de grondwaarde en de canon of afkoopsom niet worden aangepast.

Verlening overige vergunningen
De privaatrechtelijke toestemming tot de bovengenoemde wijziging(en) van het erfpachtrecht houdt **géén** verlening in van overige vergunningen (bijvoorbeeld een omgevingsvergunning), die krachtens wet en/of verordening hiervoor zijn vereist.

Notariële akte
De drie erfpachtrechten worden tussentijds gewijzigd. Bij een aanpassing van een erfpachtrecht moet de notaris een nieuwe akte opmaken. De erfpachtwijzigingen moeten binnen zes maanden na het besluit van de gemeente zijn vastgelegd in een notariële akte en ingeschreven bij het Kadaster. De kosten hiervoor, plus de overige kosten betaalt u zelf. U kiest de notaris die de akte opmaakt. De tarieven voor een notariële akte verschillen per notariskantoor. U kunt bij verschillende notariskantoren naar de tarieven als naar de overige kosten informeren.

Als u niet binnen zes maanden meewerkt aan het tekenen van de akte is de gemeente bevoegd de overeenkomst tot wijziging van de erfpachtrechten te ontbinden.

@KEUZEBLOK 1 INDIEN BETALINGSACHTERSTAND ALLEEN BIJ GEMEENTE EN DUS NIET VIA INCASSOBUREAU
Betalingsachterstand
U heeft een betalingsachterstand van € @BEDRAG@,-. Betaal het openstaande bedrag zo spoedig mogelijk. De notariële akte kan niet gepasseerd worden zolang de betalingsachterstand niet is voldaan. Maakt u het bedrag over op rekeningnummer NL96INGB0004500062 van Gemeente Amsterdam Grond en Ontwikkeling. Vergeet niet uw dossiernummer te vermelden: @DOSSIERNUMMER@.

Hoe lang is deze aanbieding geldig?
Deze aanbieding is geldig tot **@DATUM AANBIEDING + 2 MAANDEN@**. 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 @DATUM AANBIEDING + TWEE MAANDEN@** naar ons terug. Vergeet niet het formulier te ondertekenen, de betalingskeuze aan te geven en een kopie van uw legitimatiebewijs bij te sluiten.

Deze aanbieding wordt gedaan onder de opschortende 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 verschillende erfpachtwijzigingen. Door het nemen van een goedkeurend besluit zal de overeenkomst tot bestemmings-/bebouwingswijziging en herziening bij transformatie van Erfpachtrecht 1 en Erfpachtrecht 2, alsmede de samenvoeging van deze twee rechten met Erfpachtrecht 3 in werking treden. De gemeente neemt 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.

Als u niet akkoord gaat met dit aanbod, laat u dat dan weten aan de behandelaar van de dossiers: (10)(2e) @amsterdam.nl. Er komt dan geen overeenkomst tot wijziging tot stand tussen de erfpachter en de gemeente.

Waar moet u nog meer op letten?
- Als u een hypotheek heeft, dan kunnen de erfpachtwijzigingen zoals opgenomen in deze aanbieding daarvoor ook gevolgen hebben. Uw bank of notaris kan u daarover meer vertellen.
- Voor (eventueel) fiscale gevolgen adviseren wij u contact op te nemen met uw notaris en/of fiscalist.

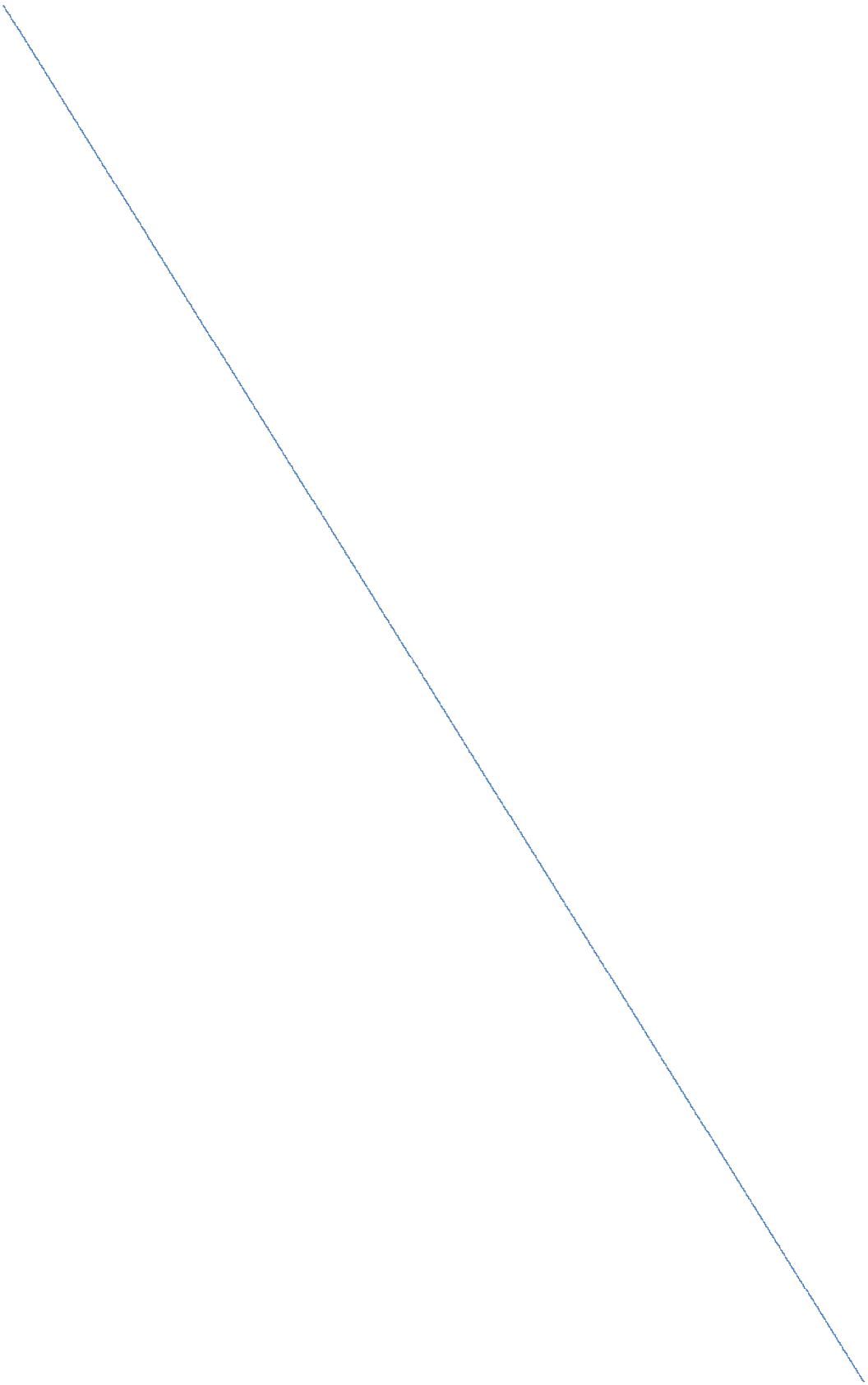
Heeft u nog vragen?

De heer (10)(2e) is via de telefoon 06 (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



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 bericht van acceptatie stemt u in met deze integriteitsclausule.

1 Op deze erfpachtaanbieding is de Beleidsregel Integriteit en Overeenkomsten (BIO) van toepassing. De BIO is op internet te vinden en te downloaden op https://www.amsterdam.nl/wonen-leefomgeving/veiligheid/wet-bibob/beleidsregel/. 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.

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 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.

Financiële bijlage herziening bij transformatie

Berekening canon na herziening bij transformatie

De canon voor het herziene erfpachtrecht wordt berekend op basis van het toepasselijke grondprijsbeleid en op basis van het canonpercentage van het moment van volledige aanvraag, met inachtneming van de bestemming, het toegestane gebruik en de maximaal toegestane vloeroppervlakte in de nieuwe situatie.

Toelichting actuele erfpachtgrondwaarde nieuwe bestemming en/of bebouwing na herziening bij transformatie

Grondwaarde per m² @bruto vloeroppervlak (bvo) / kavel@/ per parkeerplaats (nieuwe) bestemming/bebouwing.[1]	1. € @GRONDWAARDE PER M²@,- voor de bestemming @bestemming 1@ 2. € @ GRONDWAARDE PER M²@,- voor de bestemming @bestemming 2@ 3. € @ GRONDWAARDE PER M²@,- voor de bestemming @bestemming 3@ 3. € @ GRONDWAARDE parkeerplaats@ voor de bestemming @Parkeerplaatsen@
Aantal m² @bvo/kavel@	1. @AANTAL M²@ 2. @AANTAL M²@ 3. @AANTAL M²@ 4. @AANTAL PARKEERPLAATSEN@
Depreciatiefactor	10%
Actuele erfpachtgrondwaarde	€ @BEDRAG ERFPACHTGRONDWAARDE@,- **@minus evt. restitutie@**

Toelichting berekening een jaarlijks te indexeren canon

Actuele erfpachtgrondwaarde (A)	€ @BEDRAG ERFPACHTGRONDWAARDE@,-
Canonpercentage 1 jaarlijkse indexering (B)[2]	@PERCENTAGE@% (@kwartaal@, @jaartal@)
Nieuwe jaarcanon (A x B)	€ @BEDRAG@,-

Toelichting berekening een vaste canon van 10 jaar

Actuele erfpachtgrondwaarde (A)	€ @BEDRAG@,-
Canonpercentage 10 jaar vast (B)	@PERCENTAGE@% (@kwartaal@, @jaartal@)
Nieuwe jaarcanon (A x B)	€ @BEDRAG@,-

Toelichting berekening een vaste canon van 25 jaar

[1] Hoe deze grondprijs wordt vastgesteld, leest u onder "2. Hoe wordt de actuele grondprijs bepaald?"

[2] Hoe dit canonpercentage wordt vastgesteld, leest u onder "3. Hoe wordt het actuele canonpercentage bepaald?"

Actuele erfpachtgrondwaarde (A)	€ @BEDRAG@,-
Canonpercentage 25 jaar vast (B)	@PERCENTAGE@% (@kwartaal@, @jaartal@)
Nieuwe jaarcanon (A x B)	€ @BEDRAG@,-

De afkoopsom is als volgt berekend:
Afkoopsom = canon x afkoopfactor
Voor meer informatie over de berekening van de afkoopsom kunt u nalezen in de afkoopinstructie.

BEGRIPPEN
Erfpachtgrondwaarde
De waarde van het perceel, vastgesteld op basis van de in de erfpachtakte opgenomen bestemming, het toegestane gebruik en de maximaal toegestane vloeroppervlakte van het perceel, die ten grondslag ligt aan de berekening van de canon. Hieronder valt niet de waarde van de opstallen die op het perceel aanwezig zijn. De erfpachtgrondwaarde berekenen we door de herbouwkosten van een pand af te trekken van de commerciële waarde, dat is de verkoopprijs of de beleggingswaarde. De uitkomst is de erfpachtgrondwaarde.

Canon en canonpercentage
De canon is de erfpachtgrondwaarde, vermenigvuldigd met het zogeheten canonpercentage. Het canonpercentage is gerelateerd aan de rente op de kapitaalmarkt. Als de rente stijgt of daalt, stijgt of daalt ook het canonpercentage. Het college van burgemeester en wethouders stelt elk kwartaal de canonpercentages vast voor voortdurende erfpacht en jaarlijks voor eeuwigdurende erfpacht. Kijk op www.amsterdam.nl/erfpacht voor de actuele canonpercentages.

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

ACCEPTATIEFORMULIER

Bestemmings-/bebouwingswijziging en Herziening bij transformatie van Erfpachtrecht 1 én Erfpachtrecht 2, direct gevolgd door een samenvoeging van Erfpachtrecht 1, Erfpachtrecht 2 en Erfpachtrecht 3

Ondergetekende(n): _____

_____

geboren op: _____

te: _____

adres: _____

telefoonnummer: _____

e-mailadres: _____

te dezen handelend als: _____

van Beherend Vennoot FMH B.V. in hoedanigheid van beherend vennoot van Consortium Frankemaheerd C.V., statutair gevestigd te: _____

verklaart/verklaren in zijn/haar/hun hoedanigheid van bevoegd vertegenwoordiger(s) van de erfpachter van de hieronder omschreven erfpachtrechten:

ERFPACHTRECHT 1:

Plaatselijke aanduiding	: (10)(2e)
Kadastrale aanduiding	: gemeente Weesperkarspel, sectie L, (10)(2e)
Groot	: 301 m²
Bestemming	: het terrein is bestemd voor de bouw van tweehonderd achtentwintig vierkante meter (228 m²) rijwielstalling, hetwelk slechts als zodanig mag worden gebruikt
Dossiernummer	: E 3718/26
Algemene Bepalingen	: AB1966 (afgekocht)
Vervaldata	: 1 april en 1 oktober van elk jaar
Einddatum tijdvak	: 30 september 2034

ERFPACHTRECHT 2:

Plaatselijke aanduiding	: Frankemaheerd (10)(2e) (10)(2e)

Kadastrale aanduidingen	: gedeeltes van de kadastrale percelen bekend als gemeente Weesperkarspel, sectie L, (10)(2e) (welk perceel tevens is belast met een zelfstandig recht van opstal t.b.v. Ziggo Services B.V.), (10)(2e) (10)(2e) alsmede kadastraal perceel bekend als gemeente Weesperkarspel, sectie L, n (10)(2e)
Groot	: ca. 644 m² (totaal)
Bestemming	: onbebouwd terrein, dat uitsluitend als zodanig mag worden gebruikt
Dossiernummer	: E4099/8
Algemene Bepalingen	: AB 1966 (afkoop)
Vervaldata	: 1 januari en 1 juli van elk jaar
Einddatum tijdvak	: 31 december 2026

ERFPACHTRECHT 3:

Plaatselijke aanduiding	: Frankemaheerd (10)(2e)
Kadastrale aanduidingen	: gemeente Weesperkarspel, sectie L, n (10)(2e) (10)(2e) alsmede gedeeltes van de percelen kadastraal bekend als gemeente Weesperkarspel, sectie L, n (10)(2e) alsmede een gedeelte van het perceel voorheen bekend als gemeente Weesperkarspel, sectie A, (10)(2e) en thans kadastraal bekend als gemeente Weesperkarspel, sectie A, n (10)(2e)
Groot	: ca. 23.579 m² (totaal)
Bestemming	: kantoorruimte van (totaal) maximaal 39.002 vierkante meter bruto vloeroppervlak, alsmede maximaal 400 parkeerplaatsen in een ondergrondse parkeergarage
Dossiernummer	: E 4099/6
Algemene Bepalingen	: AB2000 (jaarlijks geïndexeerde canon)
Vervaldata	: 1 januari en 1 juli van elk jaar
Einddatum tijdvak	: 31 december 2067

akkoord te gaan met de aanbieding tot bestemmings-/bebouwingswijziging en herziening bij transformatie, alsmede samenvoeging van Erfpachtrecht 1, Erfpachtrecht 2 en Erfpachtrecht 3 zoals opgenomen in onderliggende erfpachtaanbieding, onder de voorwaarden zoals opgenomen in deze aanbieding inclusief de integriteitsclausule, waarbij na voormelde erfpachtwijzigingen van de drie genoemde erfpachtrechten een (samengevoegd) erfpachtrecht ontstaat met de volgende kenmerken:

SAMENGEVOEGDE ERFPACHTRECHT:
@

Notarisgegevens

De notariële akte(n) inzake de erfpachtwijzigingen wordt/worden ondertekend bij notaris*:

Naam : _____

Kantoor : _____

Adres/ Postbus : _____

Postcode : _____

Vestigingsplaats : _____

*(*door bevoegd vertegenwoordiger(s) van de erfpachter 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 is van meerdere erfpachters of meerdere bevoegde personen? Dan moeten zij allemaal dit acceptatieformulier ondertekenen.**

- **Vergeet niet een kopie van uw legitimatiebewijs toe te voegen. Wij vernietigen deze kopie nadat wij uw identiteitsgegevens gecontroleerd hebben.**