036

Bezoekadres
Weesperplein 8
1018 XA Amsterdam

Postbus 1104
1000 BC Amsterdam
Telefoon 020 552 6111
Fax 020 552 6100

Gemeente Amsterdam
Ontwikkelingsbedrijf

Sector Projecten
Afdeling Gronduitgifte

[redacted]

Belastingdienst Amsterdam
Unit 11
T.a.v. de heer [redacted]
Postbus 57295
1040 BD Amsterdam

Datum	15 augustus 2009
Ons Kenmerk	2009013987
Dossiernummer	E 11094/1
Behandeld door	[redacted]
Doorkiesnummer	020 [redacted]
E-mail	[redacted]@oga.amsterdam.nl

Projectnaam	Sloterdijk III zuid
Plannummer	509.11

Bijlage(n)
afschrift erfpachtaanbieding
uitgiftebesluit
meldingsformulier
proces verbaal van oplevering

Onderwerp
melding economische levering terrein kavel Z1A zuid aan de Abberdaan te Amsterdam

Geachte heer Westerhuis,

Hierbij deel ik u mede, dat op 15 augustus 2009 door het Ontwikkelingsbedrijf namens de gemeente Amsterdam het terrein aan de Abberdaan economisch is geleverd aan Rennoc Nederland BV. De economische levering heeft plaatsgevonden vooruitlopend op de uitgifte in erfpacht van dit terrein op grond van de tussen partijen tot stand gekomen overeenkomst, welke ik volledigheidshalve hierbij insluit.

Voor de goede orde maak ik u er op attent, dat het hier een BTW-belaste levering van bouwrijp terrein betreft.

Hoogachtend,

[redacted]

037

Bezoekadres
Weesperplein 8
1018 XA Amsterdam

Postbus 1104
1000 BC Amsterdam
Telefoon 020 552 6111
Fax 020 552 6100

Gemeente Amsterdam
Ontwikkelingsbedrijf

Sector Projecten
Afdeling Gronduitgifte

[redacted]

De Koning Party- & Event-center vof
t.a.v. de heer [redacted]
[redacted]
[redacted] ALMERE

Datum	2 september 2009
Ons Kenmerk	2009013339
Dossiernummer	E 11094/1
Behandeld door	[redacted]
Doorkiesnummer	020 [redacted]
E-mail	[redacted]@oga.amsterdam.nl
Projectnaam	Sloterdijk III Z1A zuid
Plannummer	508.05
Bijlage(n)	factuur met nummer 855241
Onderwerp	financiële gegevens terrein Isolatorweg en de nota canonbedrag + btw over de grondwaarde

Geachte heer [redacted]

Het terrein gelegen aan de Isolatorweg is u bij brief d.d. 17 juli 2009 (nummer 2009001820) in erfpacht aangeboden. In deze erfpachtaanbieding is de ingangsdatum van de erfpacht vooralsnog vastgesteld op 16 september 2009. Vanaf de ingangsdatum komen alle eigenaars- en gebruikerslasten verbonden aan de erfpacht alsmede alle overige zakelijke lasten voor rekening van u dan wel uw principalen.

Voor de goede orde, de ingangsdatum zal nog verlegd worden ivm het niet tijdig kunnen leveren door de gemeente. Dit is reeds aan u medegedeeld door mevrouw van Wiggen. Maar om de voortgang niet verder te verstoren doe ik u al wel de nota betreffende de btw over de grondwaarde toekomen. Met een vervaldatum van 16 oktober voor het geval we 1 oktober niet halen. Alle hieronder genoemde data zullen nog aangepast worden zodra we zekerheid hebben v.w.b. het opleveren van de kavel.

In het navolgende overzicht is uitgegaan van de mij laatst bekende plangegevens en uw keuze met betrekking tot canonbetaling. Mochten echter deze gegevens afwijken van hetgeen in de aanbiedingsbrief staat vermeld, dan wordt deze aanbiedingsbrief geacht hiermee overeenkomstig te zijn aangepast.

Erfpachtvoorwaarden.....: Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht 2000 Amsterdam
Ingangsdatum recht.....: 16 september 2009
Einddatum erfpachttijdvak..: 15 september 2059
Grondwaarde.....: [redacted]
Indexcanon / 3,97%.....: [redacted] (datum 1e aanpassing: 16 september 2010)

Het Ontwikkelingsbedrijf is bereikbaar per metro, sneltram en tram (lijn 6 ,7 en 10), halte Weesperplein

Gemeente Amsterdam
Ontwikkelingsbedrijf

Met de acceptatie van de erfpachtaanbieding heeft u gekozen voor betaling van een jaarlijks te indexeren canon. U ontvangt een factuur betreffende eenmaal de jaarcanon en de BTW (19%) over de grondwaarde à € [redacted]. De gevraagde waarborgsom à € [redacted],- heb ik op 22 juli 2009 ontvangen en heb ik verrekend met de 1e jaarcanon.

Het bedrag is verschuldigd met ingang van de ingangsdatum van de erfpacht. De factuur dient uiterlijk op de datum van het verlijden van de eerste erfpachtakte voldaan te zijn. Over de periode vanaf de ingangsdatum van de erfpacht tot de datum van ontvangst van het verschuldigde bedrag is wettelijke rente c.q. wettelijke handelsrente over het notabedrag verschuldigd.

Voor nadere inlichtingen kunt u zich wenden tot de bovenaan deze brief genoemde contactpersoon.

Hoogachtend

[redacted]

038

Gemeente Amsterdam
Ontwikkelingsbedrijf

Postbus 1104
1000 BC Amsterdam

Postbanknummer: 7409435
Afdeling: Bedrijfsadministratie Productie
BTW-nr: NL002564.440.B.21

De Koning Party en Event Center V.O.F.
[redacted]

NOTA

Debiteurennummer	:	0700754	**Notanummer**	:	855241
Dossiernr/Kenmerk	:	E 11108/1	**Notadatum**	:	01-09-2009

Contactpersoon : Dhr. [redacted]
Telefoonnummer : 020[redacted]

Erfpachtadres : Kavel Isolatorweg in Sloterdijk I

Vervaldatum : 16 oktober 2009

Notabedrag : € [redacted]

19% BTW over de grondwaarde à Eur [redacted] inzake uitgifte in erfpacht.
(de canon voor het eerste jaar à Eur [redacted] is verrekend met de reeds betaalde waarborgsom)

Hierbij brengen wij u de BTW over de grondwaarde per bovengenoemde vervaldatum in rekening.

Indien de BTW niet voor of op de vervaldatum ontvangen is, wordt u een bedrag aan rente conform de erfpachtaanbieding in rekening gebracht.

deze strook niet meezenden

Notanr 855241
Debnr 0700754

euro [redacted] ct 00

euro-acceptgiro

Notanr 855241
Debnr 0700754

over te s[redacted]85 5241

van giro[redacted]

van/door De Koning Party en Event Center V.O.F.

naam [redacted]

adres

plaats 7409435

7409435

handtekening

zijn alle rode rubrieken ingevuld?

formulier uitsluitend bestemd voor betaling in euro's

D003

op rekening
Ontwikkelingsbedrijf
Gemeente Amsterdam

op rekening
van Ontwikkelingsbedrijf
Gemeente Amsterdam

formulier met blauwe of zwarte inkt invullen

© gezamenlijke banken en postbank

nadruk verboden — de ruimte hieronder niet beschrijven — niet vouwen

X 16563305278552 41+ X van rekening 07381500 8+ X diversen 0037409435+ 13> code

deze ruimte niet beschrijven

de ruimte hieronder niet beschrijven

Gebruiksaanwijzing
Met dit formulier kunt u het verschuldigde bedrag betalen.

Overschrijven
Plaats altijd uw **handtekening** en zo nodig het nummer van uw bank- of girorekening, het bedrag, uw naam en volledig adres. Stuur dit formulier zonder de aangehechte **strook** naar uw bank.

Storten
Dit is mogelijk bij bank- en postkantoren met een kasbalie; hiervoor zijn in het algemeen stortingskosten verschuldigd.
De **strook** laat u aan het formulier zitten; na afstempeling ontvangt u deze terug als bewijs van storting.

038 a

MB 20090131776

Erfpachtuitgifte van het terrein: Poortland
Dossiernummer : E 11094/1
plannummer : 509.11
project : Sloterdijk III zuid (Z1A zuid)

De directeur van het Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam, handelend namens Burgemeester en Wethouders van Amsterdam;

Overwegende:

- dat de erfpachtaanbieding d.d. 9 mei 2008 met nummer 2007012778 door **Rennoc Nederland B.V.** is geaccepteerd op 24 juni 2008;
- dat hiermee onder voorbehoud van bestuurlijke goedkeuring overeenstemming is bereikt met Rennoc Nederland B.V. over de uitgifte in erfpacht van het terrein, plaatselijk bekend als Poortland en groot ongeveer 851 m², als op de bij dit besluit behorende tekening (nummer 2008-067) met enkele arcering is aangegeven;
- dat het terrein zal worden bebouwd met een bedrijfsruimte van 760 m² bvo (waarvan maximaal 50% showroom) ten behoeve van lichte industrie, nijverheid, distributie en/of opslag en waarvan maximaal 30% (228 m² bvo) kantoorruimte uitsluitend ten behoeve van de bedrijfsvoering in voornoemde bedrijfsruimte, alsmede 9 parkeerplaatsen op maaiveld;
- dat op basis van de voornoemde hoeveelheden en bestemmingen de grondwaarde is bepaald op € [redacted], -;
- dat Rennoc Nederland B.V. als betalingswijze van de canon heeft gekozen voor de 10 jaar vaste canon als bedoeld in artikel 8 van de Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht 2000 Amsterdam; deze canon is voor de eerste periode van 10 jaar vastgesteld op € [redacted], - op basis van de voornoemde grondwaarde en een canonpercentage van 5,28;

gelet op het algemeen mandaatbesluit van Burgemeester en Wethouders van Amsterdam van 28 mei 2002, nummer AB 2002/5681 (laatstelijk gewijzigd 11 januari 2005, Gemeenteblad 3B, nr. 2), waarbij ondermeer de directeur van het Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam onder andere gemandateerd werd namens hen besluiten te nemen tot het aangaan van privaatrechtelijke rechtshandelingen als de onderhavige;

B E S L U I T :

I A met ingang van **16 september 2009** in voortdurende erfpacht uit te geven aan **Rennoc Nederland B.V.** (hierna "de erfpachter") het terrein, gelegen aan de Poortland, dat op de bij dit besluit behorende tekening (nummer 2008-067) met enkele arcering is aangegeven, kadastraal bekend als gemeente Sloten(NH), sectie A nummer 1714 gedeeltelijk, groot ongeveer 851 m², tegen de onder I B vermelde aanvangscanon;

I B gelet op artikel 8 van de Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht 2000 Amsterdam met de erfpachter overeen te komen dat de onder I bedoelde erfpachtuitgifte geschiedt tegen een canon van € [redacted] - welke om de 10 jaar wordt aangepast en welke canon gebaseerd is op een grondwaarde van € [redacted] - en een canonpercentage van 5,28;

II dat de onder I bedoelde erfpachtuitgifte geschiedt onder de Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht 2000 Amsterdam (hierna: 'Algemene Bepalingen 2000'), die door de gemeenteraad zijn vastgesteld bij besluit nummer 689 van 15 november 2000 en voorts onder de volgende bijzondere bepalingen:

1. het terrein met enkele arcering aangeduid op tekening nummer 2008-067 d.d. 28-3-2008 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 3a. genoemde bestemmingen;

2a. het terrein en de daarop te realiseren opstallen zijn bestemd tot in totaal 760 m² bruto vloeroppervlakte (bvo) bedrijfsruimte (waarvan maximaal 50% showroom) ten behoeve van lichte industrie, nijverheid, distributie en/of opslag en waarvan maximaal 30% (228 m² bvo) kantoorruimte uitsluitend ten behoeve van de bedrijfsvoering in voornoemde bedrijfsruimte, alsmede 9 parkeerplaatsen op maaiveld;

2b. de erfpachter is verplicht het perceel overeenkomstig de onder 2a. genoemde bestemming(en) te gebruiken met dien verstande dat vloeroppervlakte bedrijfsruimte mag worden gebruikt ten behoeve van bedrijfsondersteunende bestemmingen (kantoor showroom, kantine e.d.) mits:
   1° door de erfpachter vanuit het perceel geen artikelen rechtstreeks aan de consument worden verkocht en/of geleverd;
   2° de bedrijfsondersteunende bestemmingen volledig ten dienste staan van de bedrijfsruimte èn
   3° niet als zelfstandige unit worden gebruikt of kennelijk bedoeld zijn om als zelfstandige unit te worden gebruikt;

   Indien een hoger percentage dan 30% kantoor of 50% showroom van het totale vloeroppervlakte ten behoeve van bedrijfsondersteunende bestemmingen in gebruik is genomen en/of niet geheel aan de voormelde eisen wordt voldaan handelt de erfpachter in strijd met het bepaalde in artikel 15 lid 1 van de Algemene Bepalingen 2000 en is het aldaar bepaalde van onverkorte toepassing;

3a. de onbebouwde terreingedeelten zijn bestemd tot laad- en losruimte, groeninrichting, sierwater en/of verharding alsmede 9 parkeerplaatsen en dienen overeenkomstig deze bestemming(en) te worden ingericht en gebruikt;
3b. het parkeren, laden en lossen dient geheel op eigen terrein te geschieden;
3c. behoudens het onder 3a. gestelde mag op het terrein geen buitenopslag plaatsvinden;

4. het is de erfpachter niet toegestaan vanuit het perceel rechtstreeks artikelen aan de consument te verkopen en/of te leveren;

5. de erfpachter verklaart nadrukkelijk bekend te zijn met:
   ✓ de verplichting het perceel te bebouwen conform het 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 2000 en de mogelijkheid van herziening van de canon bij wijziging van de bestemming, het gebruik of de bebouwing;

6a. de erfpachter is verplicht met de bebouwing van het terrein aan te vangen binnen zes maanden na ingangsdatum van de erfpacht en dient vervolgens voortvarend met de bouw voort te gaan;
6b. 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;
6c. de bebouwing van het terrein en de inrichting van de onbebouwde terreindelen dienen te zijn voltooid binnen 12 maanden na de datum van ingang van de erfpacht;
6d. van het gestelde onder 6a, 6b en 6c mag slechts worden afgeweken na voorafgaande, schriftelijke toestemming van Burgemeester en Wethouders;

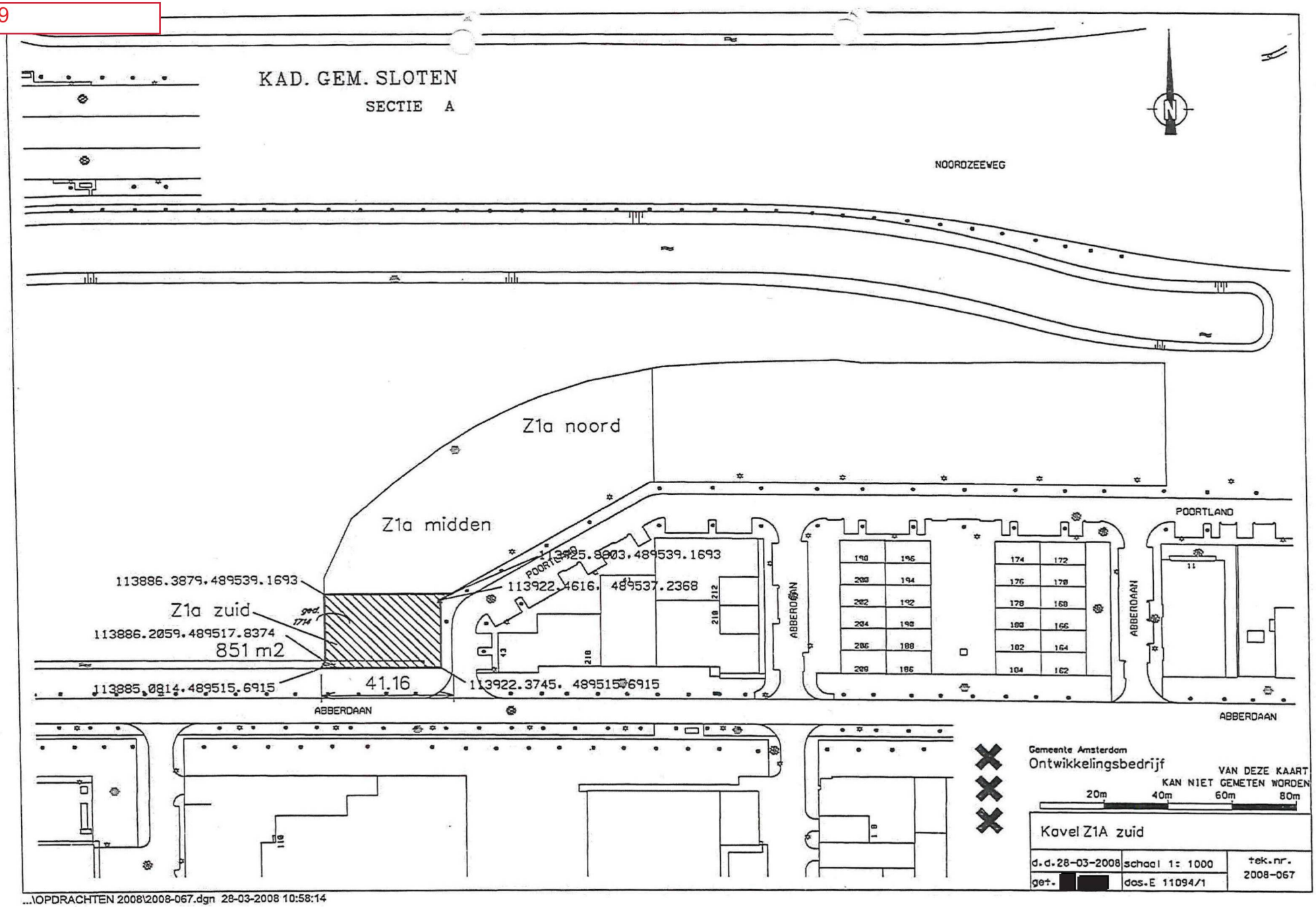
7. de erfpachter is gerechtigd tot het overbouwen van de aangrenzende, tot het openbaar areaal bestemde gronden, voor zover dit volgt uit de uitvoering van het bouwplan, waarop door de gemeente een bouwvergunning is afgegeven;

III zolang de erfpacht niet in de openbare registers is ingeschreven zijn Burgemeester en Wethouders bevoegd, indien de erfpachter niet aan zijn onder bijzondere bepaling 6a., 6b. en 6c. vermelde verplichtingen heeft voldaan, naar hun keuze en naast de uit de Algemene Bepalingen 2000 voortvloeiende sanctiemogelijkheden
A. geen uitvoering meer te geven aan dit uitgiftebesluit;
B. zolang van de onder III A bedoelde bevoegdheid geen gebruik is gemaakt, de aan de onder I B vermelde grondwaarde en daarvan afgeleide canon jaarlijks aan te passen aan het alsdan volgens het gemeentelijk grondprijsbeleid geldende grondprijspeil;

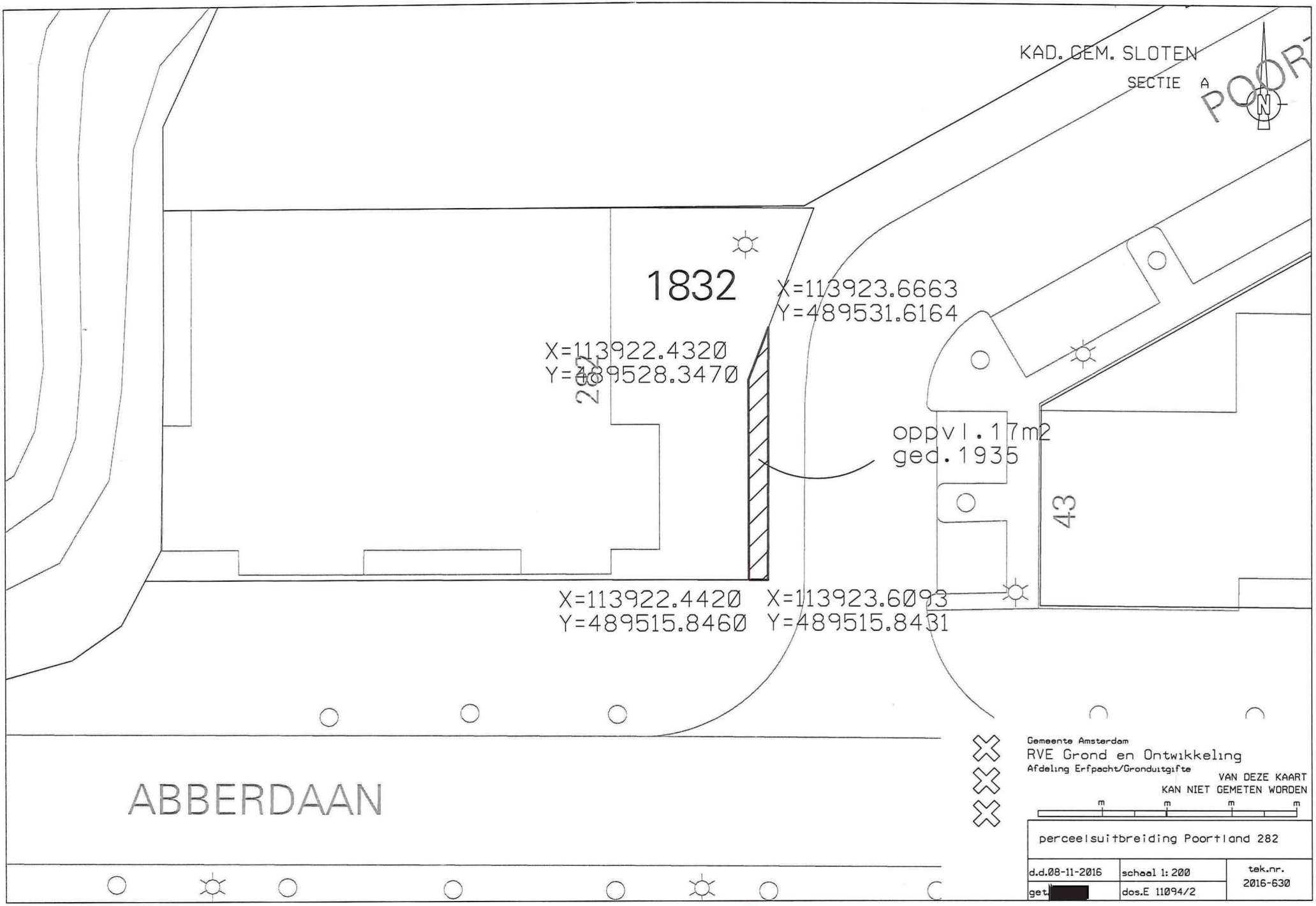
IV vast te stellen, dat:
A. het onder I vermelde terrein een bouwblok vormt, waarvan de grenzen zullen worden gevormd door de (niet gemeenschappelijke) kadastrale grenzen van het terrein;
B. als datum, met ingang waarvan voor het eerst een gemeenteterrein, gelegen in het onder IV A omschreven bouwblok, in voortdurende erfpacht is uitgegeven, aan te nemen de datum van ingang van de erfpacht op het onder I vermelde terrein;
C. dat het eerste erfpachttijdvak voor in het onder IV A omschreven bouwblok derhalve zal eindigen op 15 september 2059;
D. dat de halfjaarlijkse termijnen van de canon moeten worden voldaan vóór of op de 16e september en de 16e maart van elk jaar.

[redacted]

039



...\OPDRACHTEN 2008\2008-067.dgn 28-03-2008 10:58:14


KAD. GEM. SLOTEN
SECTIE A
POORT
1832
X=113923.6663
Y=489531.6164
X=113922.4320
Y=489528.3470
282
oppvl. 17m2
ged. 1935
43
X=113922.4420
Y=489515.8460
X=113923.6093
Y=489515.8431
ABBERDAAN
Gemeente Amsterdam
RVE Grond en Ontwikkeling
Afdeling Erfpacht/Gronduitgifte
VAN DEZE KAART
KAN NIET GEMETEN WORDEN
m m m m
perceelsuitbreiding Poortland 282
d.d.08-11-2016
schaal 1: 200
tek.nr.
2016-630
get. [redacted]
dos.E 11094/2

040

STEREL c.s. Schoemakers

Notarissen
mr. R.S. Gopisingh
mw. mr. S.J. van Os

Boslaan 4 (hoek Kruisweg)
2132 DX Hoofddorp
Postbus 289
2130 AG Hoofddorp

T 023 56 37 020
F 023 56 14 951
info@schipholnotarissen.nl
www.schipholnotarissen.nl
www.sterelcs.nl

Gemeente Amsterdam
Ontwikkelingsbedrijf
t.a.v. de heer [redacted]
Postbus 1104
1000 BC Amsterdam

Ingekomen
11 MEI 2010
Ontwikkelingsbedrijf

[redacted]

Hoofddorp, 10 mei 2010

X Ontwikkelingsbedrijf
X
X ingekomen 11 MEI 2010
Volgnr.: 201000 6498 Classificatie:
Dossier: E11094/1 Project: Plann.nr.:
1 uitgifte 2 3 Afgedaan

Ref. : mw. [redacted]
Dossier : 337664.01

Betreft : Abberdaan (kavel Z1 A-zuid te Poortland)

Geachte heer [redacted]

Met betrekking tot het bovenstaande doe ik u hierbij een afschrift van de akte uitgifte in erfpacht van 17 september 2009 toekomen, alsmede een afschrift van de akte van levering van 3 mei 2010.

[redacted]

Sterel c.s./Schoemakers maakt onderdeel uit van de Sterel c.s. groep, welke groep tevens vestigingen heeft in Amsterdam, Abcoude en op Schiphol te weten: Sterel c.s. Amsterdam en Sterel c.s. Abcoude.

Sterel c.s. Hoofddorp B.V. handelt onder de naam Sterel c.s./ Schoemakers en is ingeschreven in het handelsregister onder nummer 34277845. Sterel c.s. Hoofddorp B.V. is de enige opdrachtnemer van alle werkzaamheden. Op alle opdrachten zijn de voorwaarden zoals gedeponeerd bij de Rechtbank te Haarlem van toepassing. In deze voorwaarden is een beperking van de aansprakelijkheid opgenomen.

042

Gemeente
Amsterdam

Memo: afwijken van beleid delen aktekosten

Aan [redacted]
Van [redacted]
Datum 27 maart 2017
Kenmerk 2017-2947
E-nummer E11094/1
Onderwerp Afwijken van beleid delen aktekosten

Beste [redacted]

In het dossier Poortland [redacted] (E11094/1) is er sprake van een correctie van de erfpachtgrens. De openbare ruimte aan de Poortland in Sloterdijk III zal in 2017 definitief worden ingericht. Bij het ontwerpen van de openbare ruimte is geconstateerd dat de parkeerplaatsen behorende bij het erfpachtrecht Poortland [redacted] gedeeltelijk in de openbare ruimte liggen, zie hiervoor ook bijgevoegde luchtfoto. Om discussie over de eigendom en daarmee de verantwoordelijkheid over het beheer te voorkomen is door de projectleider van dit gebied, [redacted] verzocht om het deel van de parkeerplekken dat in openbare ruimte valt, toe te voegen aan de erfpacht van Poortland 282. Door ASM is reeds aangegeven dat deze geringe uitbreiding van 17 m2 niet onder het selectiebeleid valt. De erfpachter is nog niet op de hoogte van een eventuele aanpassing van de erfgrens. Bij een perceeluitbreiding worden de notariskosten geheel door de erfpachter betaald. Door [redacted] is voorgesteld dat de gemeente de notariskosten zal betalen, aangezien de gemeente het voorstel van de grenscorrectie doet.

Gevraagd:
Akkoord te gaan met het afwijken van het beleid delen aktekosten in dit dossier E11094/1.

Datum: 27/03/2017

Handte [redacted]