Bezoekadres
Weesperplein 8
1018 XA Amsterdam

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

Gemeente Amsterdam
Ontwikkelingsbedrijf

Portefeuille projecten

Oud Clingendaal Management Services B.V.
T.a.v. de heer [redacted]
Postbus 55
2260 AB LEIDSCHENDAM

Datum	1 februari 2011		
Ons Kenmerk	2010016263	Projectnaam	Sloterdijk III
Dossiernummer	E 12450/1	Plannummer	509.11
Behandeld door	mw. Mr. [redacted]		
Doorkiesnummer	020 552 6307		
E-mail	[redacted]@oga.amsterdam.nl		

Bijlage(n)
Algemene Bepalingen 2000
Terreinspecificatie en nadere informatie
Tekening 2010-482
Bericht van acceptatie

Onderwerp: erfpachtaanbieding kavel K8 oost, Sierenborch, Sloterdijk III

Geachte heer [redacted]

Onder verwijzing naar de met u gevoerde gesprekken, bied ik u hierbij onder de in deze brief vermelde voorwaarden in voortdurende erfpacht aan, het op bijgevoegde tekening (nummer 2010-482) met lijnarcering aangegeven terrein. Dit terrein is gelegen aan Sierenborch. Het terrein is kadastraal bekend als gemeente Sloten, sectie A, nr. 1756 gedeeltelijk en is groot ongeveer 4.260 m².

Het terrein dient te worden bebouwd met 2.225 m² bruto vloeroppervlak (bvo) bedrijfsruimte, met maximaal 30% bedrijfsondersteunende bestemmingen en met in totaal 200 parkeerplaatsen. De bedrijfsruimte is ten behoeve van een afhaalpunt en opslaglocatie voor auto's. Het is niet toegestaan auto's te verkopen.

Nadat ik het bericht van acceptatie (zie bijlage) ondertekend van u retour heb ontvangen zal ik het gemeentebestuur voorstellen het terrein aan u in erfpacht uit te geven tegen een jaarlijkse vergoeding (indexcanon) van € [redacted] Ik wijs u er nadrukkelijk op, dat het besluit tot uitgifte in erfpacht is voorbehouden aan het gemeentebestuur van Amsterdam.

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 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 ook kiezen voor een vaste canon voor 10 jaar of voor 25 jaar. Deze canons worden bepaald door de grondwaarde te vermenigvuldigen met 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 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. 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 3a. genoemde bestemmingen;

2a. het terrein en de daarop te realiseren opstallen zijn bestemd tot 2.225 m² bruto vloeroppervlakte (bvo) bedrijfsruimte met in totaal 200 parkeerplaatsen;
2b. onder bedrijfsruimte als bedoeld onder 2a. wordt verstaan het vastgoed, dat blijkens haar constructie en inrichting, gebruikt wordt voor productie, groothandel, transport, opslag, reparatie en/of onderhoudswerkzaamheden; onder bedrijfsruimte als bedoeld onder 2a. wordt uitdrukkelijk niet verstaan het gebruik als showroom, kantoorruimte, co-locatie, winkelruimte, balieruimte, horeca, hotel, leisure of recreatieve voorzieningen (niet limitatief), een en ander met inachtneming van hetgeen is bepaald onder 2c.;
2c. de erfpachter is verplicht het terrein overeenkomstig de onder 2a. genoemde bestemming(en) te gebruiken met dien verstande dat per bedrijfsruimte ten hoogste 30% van het vloeroppervlakte bedrijfsruimte mag worden gebruikt ten behoeve van bedrijfsondersteunende bestemmingen (kantoor, showroom, kantine e.d.) mits:
    1° door de erfpachter vanuit het terrein geen artikelen rechtstreeks aan de consument worden verkocht;
    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 van het 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 in artikel 15 bepaalde onverkort van toepassing;

3a. de onbebouwde terreingedeelten zijn bestemd tot 12 parkeerplaatsen en laad- en losruimte 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. de erfpachter verklaart nadrukkelijk bekend te zijn met:
   - ✓ de verplichting het terrein te bebouwen conform het goedgekeurde bouwplan,
   - ✓ de verplichting om het terrein 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;

5a. 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;
5b. 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;
5c. 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;
5d. van het gestelde onder 5a., 5b. en 5c. mag slechts worden afgeweken na voorafgaande, schriftelijke toestemming van Burgemeester en Wethouders;

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 bouwvergunning is afgegeven;

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). Voor nadere gegevens omtrent het aanvaarden van het erfpachtterrein verwijs ik u naar de bijlage "Nadere informatie bij uitgifte in erfpacht". Deze bijlage maakt integraal deel uit van deze aanbieding.

VASTSTELLING INGANGSDATUM ERFPACHT / BOUWRIJPE LEVERING

De ingangsdatum van de erfpacht wordt bepaald op de 1e of 16e van de maand, het dichtst liggend bij de datum waarop u met de (voorbereidende) bouwwerkzaamheden zal starten. Op deze datum zal de gemeente Amsterdam het terrein bouwrijp overeenkomstig de Terreinspecificatie aan u leveren. 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, voor bouwrijpe levering en ingangsdatum erfpacht, is met u overeengekomen dat als uitgangspunt zal gelden 1 juli 2011.

ECONOMISCHE VERKRIJGING VOOR DE OVERDRACHTSBELASTING / SAMENLOOPVRIJSTELLING / FACTURERING BTW

Indien de erfpachtakte niet wordt verleden direct na de datum dat het terrein bouwrijp (bouwterrein) wordt geleverd en in gebruik wordt genomen, is op deze datum sprake van een economische verkrijging voor de overdrachtsbelasting. Daarvan is namelijk sprake zodra de erfpachter (verkrijger) enig risico loopt van waardeverandering van het perceel.

Een dergelijke economische verkrijging voor de overdrachtsbelasting kwalificeert bij beperkte zakelijke rechten als erfpacht echter niet als economische levering voor de BTW, maar als verhuurdienst. Als partijen opteren voor btw-belaste verhuur is de samenloopvrijstelling van toepassing, als zij echter niet (kunnen) opteren voor btw-belaste verhuur is de samenloopvrijstelling bij de feitelijke terbeschikkingstelling niet mogelijk. De Minister van Financiën heeft deze inperking niet wenselijk geacht.

Met zijn besluit van 21 september 2010, nr. DGB2010/1124M heeft de Minister van Financiën daarom goedgekeurd dat onder voorwaarden vrijstelling kan worden verleend voor de overdrachtsbelasting wegens samenloop van heffingen. De aan deze goedkeuring verbonden voorwaarden zijn:

a. op het tijdstip van de feitelijke terbeschikkingstelling van de grond heeft de grond de status van bouwterrein;

b. de feitelijke terbeschikkingstelling van de grond vindt plaats op basis van een schriftelijke en door partijen ondertekende obligatoire overeenkomst waarin is vastgelegd dat die zal resulteren in een akte tot vestiging van het recht van erfpacht;

c. op het tijdstip van de feitelijke terbeschikkingstelling van het bouwterrein voldoet de juridische eigenaar op aangifte BTW alsof er al sprake is van de juridische vestiging van het erfpacht, die is aan te merken als een levering in de zin van artikel 3, tweede lid, van de Wet OB;
de vergoeding voor de vestiging van het erfpachtrecht wordt bepaald conform artikel 5 van het Uitvoeringsbesluit omzetbelasting 1968 en de bij laatstgenoemd besluit behorende Bijlage A en getoetst aan artikel 3, tweede lid, van de Wet OB;

d. de juridische vestiging van het recht van erfpacht op het bouwterrein vindt plaats vóór de eerste ingebruikneming van de op dit perceel gebouwde onroerende zaak en

e. in de notariële akte waarin het recht van erfpacht wordt gevestigd, geven de partijen aan dat zij bij de verkrijging van de economische eigendom in de zin van artikel 2, tweede lid, van de WBR van de grond deze goedkeuring hebben toegepast.

Dit wil zeggen dat de feitelijke terbeschikkingstelling van het bouwterrein uitsluitend plaats zal vinden op basis van een onvoorwaardelijke (obligatoire) erfpachtovereenkomst èn zal worden vastgelegd in een proces verbaal van oplevering. Van een onvoorwaardelijke erfpachtovereenkomst is sprake als de erfpachtaanbieding door de erfpachter zonder voorwaarden is geaccepteerd en door middel van een bestuurlijk besluit is vastgesteld.

Ten aanzien van de bij de feitelijke terbeschikkingstelling van het perceel door de gemeente aan u in rekening te brengen BTW geldt, dat dit een voorschot betreft en dat de eindheffing bij de vestiging van de erfpacht plaats zal vinden (wijzigingen heffingsgrondslag en/of tarief).

Voor zover een economische verkrijging plaatsvindt, zal ik de economische verkrijging melden aan de Belastingdienst. Daarnaast ben u zelf verplicht binnen vier weken na de datum van de economische verkrijging, aangifte van overdrachtsbelasting te doen. U kunt bij de aangifte vrijstelling verzoeken van overdrachtsbelasting wegens samenloop op grond van artikel 15 lid 1a van de Wet op belastingen van rechtsverkeer met een beroep op de in voornoemd besluit bedoelde goedkeuring.

FINANCIËLE GEGEVENS

De totale grondwaarde voor het u hierbij in erfpacht aangeboden terrein bedraagt € [redacted] Deze grondwaarde is gebaseerd op de in bijzondere bepalingen 2a., 2b. en 2c. opgenomen bestemmingen te weten: het terrein en de daarop te realiseren opstallen zijn bestemd tot 2.225 m² bruto vloeroppervlakte (bvo) bedrijfsruimte, waarvan per bedrijfsruimte ten hoogste 30% van het vloeroppervlak mag worden gebruikt ten behoeve van bedrijfsondersteunende bestemmingen (kantoor, showroom, kantine e.d.) en met in totaal 200 parkeerplaatsen.

De Algemene Bepalingen 2000 bieden de volgende betalingsmogelijkheden:

1. <u>Indexcanon</u>
   De jaarlijks te indexeren canon bedraagt € [redacted] en is gebaseerd op de bovengenoemde grondwaarde en een canonpercentage van 3,28%. De canon wordt overeenkomstig artikel 7 van de Algemene Bepalingen 2000 jaarlijks aangepast aan de ontwikkeling van het algemeen prijsniveau.

2. <u>Canon 10 jaar vast</u>
   De canon bedraagt € [redacted] en wordt om de 10 jaar aangepast. Deze canon is gebaseerd op de bovengenoemde grondwaarde en een canonpercentage van 4,24%. 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 € [redacted] en wordt om de 25 jaar aangepast. Deze canon is gebaseerd op de bovengenoemde grondwaarde en een canonpercentage van 4,78%. 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 schaduwgrondwaarde als bedoeld in art. 2 sub i van dezelfde Algemene Bepalingen.

4. Afkoop
   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 € [redacted]

Indien u 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 u 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 afkoopsom over het nog resterende tijdvak te vragen. Op het moment van de juridische levering of, indien dit eerder plaatsvindt, op het moment van de economische levering is over het bedrag van de grondwaarde btw verschuldigd naar het ten tijde van de betreffende levering geldende tarief.

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 de gemeente toerekenbaar is.

Grondslagen prijzen / prijsaanpassing
Bij de berekening van de bedragen is uitgegaan van de in de bestemmingsbepaling alsmede op bijgaand financieel overzicht opgenomen uitgangspunten.

Bij het bepalen van de bruto vloeroppervlakten is NEN 2580 gehanteerd. De gemeente behoudt zich het recht voor aan de hand van de revisietekeningen te controleren of de vloeroppervlakten zijn gewijzigd. Mede in dat kader kan na oplevering van het gebouw in opdracht van de gemeente door een onafhankelijk ISO gecertificeerd meetbureau gecontroleerd worden of de overeengekomen vloeroppervlakten daadwerkelijk zijn gerealiseerd. Deze gegevens zullen in dat geval in een rapportage worden vastgelegd en aan de erfpachter ter beschikking worden gesteld.

Voor de goede orde wijs ik u er nog op, dat de bedragen kunnen worden aangepast indien hetgeen gerealiseerd is, afwijkt van de gegevens waarvan ik bij het opstellen van de-

ze aanbieding ben uitgegaan. Indien blijkt, dat bijvoorbeeld een grotere vloeroppervlakte en/of een andere verhouding tussen kantoor- en bedrijfsvloeroppervlakte dan in het bijgevoegde financieel overzicht opgenomen bedragen zijn gerealiseerd, dan zal dit aanleiding zijn om een hieraan aangepaste canon of afkoopsom aan u in rekening te brengen. De verhoogde canon of afkoopsom zal in een aanvullende akte worden vastgelegd. De kosten van deze akte komen voor uw rekening.

Betalingen erfpacht
De canon dan wel het bedrag van de afkoopsom is verschuldigd met ingang van de datum, dat het recht ingaat dan wel geacht wordt te zijn ingegaan. Hetzelfde geldt voor de eventueel aanvullende bedragen die verschuldigd zijn op grond van de herziening van de bruto vloeroppervlakte e.d. (zie paragraaf Grondslagen prijzen / prijsaanpassing). De btw is verschuldigd op het moment van de (economische) levering. Deze bedragen moeten 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 (handels-)rente verschuldigd.

Indien de overeenkomst meer dan één erfpachtakte omvat, dan dient de betaling van het totaal verschuldigde te geschieden bij het verlijden van de eerste erfpachtakte.
Op de verschuldigde canon dan wel afkoopsom wordt op de ingangsdatum van de erfpacht de betaalde waarborgsom in mindering gebracht.

Uiterlijk op de dag van het verlijden van de erfpachtakte moeten zijn betaald:
- het na verrekening van de waarborgsom resterende saldo van de canon dan wel afkoopsom,
- de rente over de canon / afkoopsom vanaf de ingangsdatum van de erfpacht tot en met de datum van betaling daarvan,
- de btw over de grondwaarde volgens het ten tijde van de (economische) levering geldende tarief (thans 19%),
- de rente over de btw vanaf de ingangsdatum van de erfpacht tot en met de datum van betaling daarvan,
- alle eigenaarlasten en gebruikerslasten verbonden aan de erfpacht, alsmede alle overige zakelijke lasten over de periode vanaf de ingangsdatum van de erfpacht.

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 onder voorbehoud van bestuurlijke goedkeuring en zal ik u een nota voor de waarborgsom sturen. Dit bedrag, ad € [redacted] komt overeen met 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. 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 Burgemeester en Wethouders 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 augustus 2011.

RESERVERINGSVERGOEDING

Indien op 1 augustus 2011 de erfpacht niet is gevestigd of tussen partijen niet geacht wordt te zijn ingegaan kan, indien daar tussen u en het Ontwikkelingsbedrijf gemeente Amsterdam (OGA) 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 augustus 2011 tot 1 augustus 2012.

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.

PLANWIJZIGINGEN EN START BOUW

Indien het te realiseren bouwplan in hoeveelheden, bestemmingen en/of opbouw afwijkt van de in deze aanbieding opgenomen gegevens, dan verzoek ik u, die afwijkingen mij uiterlijk 6 weken, voordat de eerste paal wordt geslagen aan de in hoofde van deze brief genoemde contactpersoon van het OGA te melden. Voorts wordt u verzocht uiterlijk 6 weken voor het slaan van de eerste paal de alsdan bekende exacte datum door te geven.

ZAKELIJKE VERPLICHTINGEN

Conform artikel 41 van de Algemene Bepalingen 2000 en het ten aanzien van de eerste uitgifte door 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 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

Uitwerking bijzondere bepaling 5. vóór aktepassering
Indien de erfpachter niet voldoet aan de onder bijzondere bepaling 5a. en/of 5c. omschreven verplichtingen zijn Burgemeester en Wethouders -onverminderd de in artikel 28 van de Algemene Bepalingen 2000 genoemde bevoegdheden- bevoegd zolang de erfpacht niet is gevestigd:

1. geen uitvoering meer te geven aan de erfpachtovereenkomst;
2. zolang van de onder 1. bedoelde bevoegdheid geen gebruik is gemaakt, de canon jaarlijks aan te passen aan het alsdan volgens het gemeentelijk grondwaardebeleid geldende grondwaardepeil.

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 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 OGA, dan wel in het geval het gemeentebestuur geen besluit neemt tot uitgifte in erfpacht conform mijn voorstel.

Gemeente Amsterdam
Ontwikkelingsbedrijf

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 en de (na acceptatie separaat aan u in rekening te brengen) waarborgsom door u is betaald, zal ik aan het gemeentebestuur voorstellen het terrein 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 het terrein 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 terrein, geheel of gedeeltelijk, door mij wordt beschouwd als onvoorwaardelijke acceptatie van het bovenstaande.

Een kopie van deze erfpachtaanbieding heb ik om advies gezonden aan de dienst Ruimtelijke Ordening, Stichting Waternet en de afdeling Westpoortbeheer van Haven Amsterdam. Eventueel door hen gemaakte opmerkingen kunnen 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 van Amsterdam.

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

Hoogachtend,
Gemeente Amsterdam
Ontwikkelingsbedrijf

[redacted]

Hoofd Afdeling Gronduitgifte

BIJLAGE: TERREINSPECIFICATIE EN NADERE INFORMATIE BIJ UITGIFTE IN ERFPACHT

Deze bijlage maakt een integraal onderdeel uit van de erfpachtaanbieding.

Onder punt 3 van deze bijlage wordt een specificatie gegeven van hoe de gemeente Amsterdam het erfpachtterrein aan u / uw aannemer ter beschikking zal stellen. Deze bijlage vormt daarmee de uitwerking van de in de erfpachtaanbieding opgenomen paragraaf "Aanvaarden erfpachtterrein" en de zowel in deze paragraaf als de onder bijzondere bepaling 1 vervatte verplichting tot aanvaarding.

Met de naast de leveringsspecificatie in deze bijlage opgenomen informatie is overigens niet gestreefd naar volledigheid. Bedoeld is u een globaal overzicht te verschaffen van de bij de ontwikkeling en uitvoering van een bouwplan betrokken instanties, diensten en bedrijven. Voor gedetailleerde informatie dient u, of degene die in uw opdracht werkt, zich steeds te wenden tot de betrokken instanties, diensten of bedrijven. U kunt hierbij desgewenst een beroep doen op assistentie van de in de erfpachtaanbieding genoemde contactpersoon. Onder 6. vindt u een overzicht van de in deze bijlage genoemde instanties en hun adressen.

1. ONTWIKKELEN BOUWPLAN

Voor informatie over de stedenbouwkundige richtlijnen kunt u zich wenden tot de Dienst Ruimtelijke Ordening. Het is gewenst om vooruitlopend op de bouwaanvraag een schetsontwerp ter voorlopige beoordeling voor te leggen aan de Welstandscommissie. Voor de goede orde wijs ik u erop dat indien deze commissie het ingediende plan afwijst, zij als regel slechts éénmaal een herzien plan van dezelfde ontwerper in behandeling neemt.

Ten aanzien van de huisaansluitingen voor de nutsvoorzieningen en de riolering raad ik u aan in een zo vroeg mogelijk stadium over uw bouwplannen overleg te voeren met de betrokken nutsbedrijven over de plaats waar en het tijdstip waarop deze huisaansluitingen moeten worden aangesloten op het openbare net. Bij het ontwerpen van de bouwplannen dient u mogelijk ruimten te reserveren ten behoeve van de diverse nutsbedrijven. Een overzicht van de bij de planontwikkeling en –uitvoering betrokken instanties treft u onder 6 van deze bijlage aan.

Eveneens dient u in een vroegtijdig stadium met Waternet contact op te nemen over de eventueel door Waternet aan het bouwplan of de realisatie daarvan te stellen voorwaarden met betrekking tot de waterhuishouding, de waterkeringen en het grondwater.

Indien u op of aan de te stichten bebouwing of op het terrein reclame voor uw bedrijf wenst aan te brengen, dan dient u deze reclame in het bouwplan op te nemen. Voorst is het verplicht voor iedere reclame-uiting op het gebouw of het in erfpacht te verkrijgen terrein een bouwvergunning te verkrijgen.

Volgens de standaardprocedure in Westpoort wordt door de afdeling Westpoortbeheer van Haven Amsterdam, één inrit naar het onderhavige terrein aangelegd met een breedte van maximaal 5 meter. De met de medewerkers van de sector Projecten van het Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam en de Dienst Ruimtelijke Ordening overeengekomen inritsituatie wordt, met maatvoering, aangeven op de situatietekening van de bouwaanvraag. Een bredere inrit of een tweede inrit is doorgaans bespreekbaar, maar de extra kosten hiervan zijn voor rekening van de erfpachter.

Voor een snelle en efficiënte afwikkeling van uw bouwplannen verdient het overigens aanbeveling van meet af aan contact te onderhouden met deze instanties en de in de erfpachtaanbieding genoemde contactpersoon.

2. BOUWVERGUNNING

A. COÖRDINATIE BOUW- EN MILIEUVERGUNNING VOLGENS DE WET MILIEUBEHEER

Met de inwerkingtreding van de Wet Milieubeheer zijn ook de bepalingen met betrekking tot de coördinatie van de bouw- en milieuvergunning van kracht geworden.

De regeling kent twee belangrijke momenten.

- Het eerste moment is de ontvankelijkheid van de bouwaanvraag. Indien een Milieuvergunning nodig is, is uw bouwaanvraag alleen ontvankelijk, indien ook een aanvraag voor de milieuvergunning is ingediend. U dient daarvan een bewijs te kunnen overleggen.

- Het tweede moment is als Burgemeester en Wethouders de bouwvergunning kunnen verlenen. Zij moeten deze namelijk aanhouden, indien nog geen inhoudelijke beslissing is genomen op de aanvraag om een milieuvergunning.

Het is dus van groot belang in een vroeg stadium te onderkennen of u een milieuvergunning nodig heeft. De procedure voor de milieuvergunning duurt namelijk tenminste zes maanden, dat is normaliter drie maanden langer dan de bouwvergunning. U doet er dan ook verstandig aan om de milieuvergunning eerder aan te vragen dan de bouwvergunning. De milieuvergunning kan te allen tijde worden afgegeven, zij wordt dan van kracht op het moment dat de bouwvergunning wordt verleend.

Overigens is de coördinatieregeling uit de Wet Milieubeheer een formele en geen inhoudelijke; ook als de milieuvergunning wordt geweigerd, kan de gemeente de bouwvergunning desondanks verlenen. Door deze coördinatie is het mogelijk de milieueisen mee te nemen bij de te verlenen bouwvergunning, zodat direct na afgifte van de bouwvergunning kan worden gebouwd met inachtneming van de milieueisen.

U kunt elke werkdag tussen 15.30 en 16.30 uur bij de Dienst Milieu en Bouwtoezicht vragen of voor uw bouwplan een milieuvergunning nodig is. De inspecteurs van de Dienst Milieu en Bouwtoezicht houden dan (telefonisch) spreekuur.

B. BOUWVERGUNNING EN WET BIBOB

Het College van B&W heeft besloten om per 1 mei 2008 een Bibob-toets toe te passen op:
- - alle reguliere bouwvergunningen (dus 1e en 2e fase) met een aanneemsom van 100.000 euro of meer;
- - alle reguliere bouwvergunningen (ook lager dan 100.000 euro) die behoren tot een risicocategorie.

De aanvrager dient bij zijn bouwvergunningaanvraag ingevulde 'Aanvraagformulieren Bibob en Bouw' (en bijbehorende bijlagen) in te leveren. Op Loket Amsterdam vindt u bij het product Bouwvergunning de Aanvraagformulieren Bibob en Bouw. Ook vindt u daar meer informatie over het beleid en over welke bouwvergunningen Bibob-plichtig zijn. De informatie over Bibob vindt u op de tabbladen 'Voorwaarden' en 'Aanvragen'. http://www.loket.amsterdam.nl/loket/centralestad/product/34852/doelgroep/burger .

Vanaf 18 augustus 2008 zal Dienst Milieu en Bouwtoezicht alle binnenkomende bouwaanvragen ook beoordelen op Bibob-volledigheid. Bibob-plichtige aanvragen zullen pas in behandeling worden genomen als ook de Bibob-formulieren en bijlagen volledig zijn.

Om onnodige vertraging te voorkomen, verzoek ik u hiervan goede nota te nemen.

3. AANVAARDEN ERFPACHTTERREIN

Op de overeengekomen ingangsdatum van de erfpacht zal de gemeente het erfpachtterrein bouwrijp aan u opleveren. In grote lijnen houdt dit in, dat:

1. de eventueel aanwezige bebouwing is gesloopt en de funderingen/funderingsresten tot op de paalkoppen zijn verwijderd;
2. het terrein in milieuhygiënisch opzicht geschikt is voor de op het terrein contractueel overeengekomen bestemmingen (dit sluit niet uit dat bij het door u uit te voeren grondwerk grond kan vrijkomen die verontreinigd is en waarvoor een saneringsplan nodig is);
3. leidingen en kabels zijn omgelegd of verwijderd (functievrij); voor zover daarvan niet is aangegeven, dat ze gehandhaafd dienen te worden onder de werking van artikel 17 van de Algemene bepalingen voor voortdurende erfpacht 2000 Amsterdam;
4. en voor zover nodig een grondaanvulling is aangebracht op basis van een gesloten grondbalans; voor zover het erfpachtterrein op een lager peil ligt dan het omringend terrein, zullen de benodigde taluds zo worden aangelegd, dat de kruinlijn daarvan de grens van het uit te geven terrein niet overschrijdt.

Bij het bouwrijp maken zijn niet inbegrepen:

a. ontgravingen ten behoeve van souterrains of kelders;
b. enig ander grondwerk ten behoeve van de bouw;
c. eventuele wijzigingen ten gevolge van wijzigingen in het bouwplan;
d. eventuele grondkeringen ten behoeve van de bouw;
e. eventuele algemene maatregelen ten behoeve van de bouw (bijvoorbeeld een kraanbaan);

f. de bescherming en/of (tijdelijke) omlegging van kabels, leidingen, masten ten behoeve van openbare verlichting, enz. voor zover de bescherming of omlegging gegeven de ligging van het erfpachtterrein en het uit te voeren grondwerk noodzakelijk mocht zijn.

De punten 1 tot en met 4 en a t/m f zijn hierna onder A tot en met E nader uitgewerkt.

A. VERWIJDEREN FUNDERINGEN/FUNDERINGSRESTEN EN/OF ANDERE OBSTAKELS NA OPLEVERING

De gemeente laat de in het terrein aanwezige funderingen of funderingsresten in beginsel slechts tot op de paalkoppen verwijderen. De ervaring leert, dat de achterblijvende funderingspalen in het algemeen weinig hinder voor de bouw veroorzaken.

Mocht evenwel tijdens de bouw blijken, dat zich in het erfpachtperceel nog funderingen, funderingsresten en/of andere obstakels bevinden, welke de bouw hinderen, dan dient u direct contact op te nemen met mijn dienst dan wel met een door mijn dienst opgegeven ingenieursbureau teneinde vooraf en in onderling overleg een oplossing te regelen. Bij uw melding kunt u een voorstel voor de door u gewenste oplossing voorleggen.

De gemeente verplicht zich na deze kennisgeving van de funderingsresten/obstakels en de daarvoor voorgestelde oplossing met grote voortvarendheid mee te werken aan de keuze voor een de uit te voeren oplossing teneinde gevolg- en stagnatieschade zo mogelijk te voorkomen.

De aan de in onderling overleg gekozen oplossing eventueel voor u verbonden directe kosten, zoals extra palen en/of een overdompconstructie, zal ik aan u vergoeden na de beoordeling van deze kosten. Nadrukkelijk zijn de kosten van stagnatie- en gevolgschade van vergoeding uitgesloten. Wellicht ten overvloede wijs ik u er op, dat ik alleen die maatregelen/kosten zal vergoeden, die vooraf door mijn dienst zijn goedgekeurd.

B. MILIEUHYGIËNISCHE STAAT

Op de gemeente rust de contractuele verplichting grond te leveren, die geschikt is voor de contractueel overeengekomen bestemming, zoals vastgelegd in de bestemmingsbepaling. De beoordeling of de locatie geschikt is voor deze bestemming wordt binnen de gemeente Amsterdam door de Dienst Milieu en Bouwtoezicht gedaan. Indien de locatie als gevolg van bodemverontreiniging niet geschikt is voor de contractuele bestemming mag de gemeente op grond van de Woningwet geen bouwvergunning afgeven.

C. GRONDVERZET

1. *Vrijkomende grond*

Uitgangspunt is dat er wordt gewerkt met een gesloten grondbalans. Dat houdt in dat vrijkomende grond, voor zover milieuhygiënisch is toegestaan, zoveel mogelijk binnen het project moet worden hergebruikt. Grond die later weer op het terrein kan worden gebruikt voor aanvullingen moet binnen het gebied worden opgeslagen.

In het geval toch grond van de projectlocatie moet worden afgevoerd geldt het volgende.

Grond die definitief vrijkomt op het project blijft in beginsel eigendom van de gemeente Amsterdam. De Grondbank (hierna GB), onderdeel van het Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam, tracht de definitief vrijkomende grondstromen binnen en/of van de gemeente zo nuttig mogelijk toe te passen in andere projecten. De GB verzorgt in dat kader de grondstroomcoördinatie binnen de gemeente Amsterdam.

Alle vrijkomende grond (schoon en verontreinigd) dient te worden aangeboden aan de GB volgens de procedure beschreven onder C2. In geval van acceptatie zal de GB u een locatie aanwijzen waar de grond dient te worden gedeponeerd. Indien de aangewezen locatie buiten een straal van 25 km van het erfpachtperceel is gelegen (hemelsbreed), zal de gemeente de meerkosten van het transport vergoeden op basis van een vaste prijs € 0,14 (2010) per losse m^3 per kilometer.

Het bodemonderzoek is gebaseerd op de standaard einddiepte van 1,5 meter onder huidig, zichtbaar maaiveldniveau. Indien het bouwplan nadien wordt gewijzigd, bijvoorbeeld het dieper graven dan waarop het bodemonderzoek is gebaseerd, dan komen alle extra kosten (bijvoorbeeld kosten voor aanvullend onderzoek) voor rekening van de erfpachter.

2. *Procedure aanmelding bij Grondbank*

Voor het aanbieden van de grond dient minimaal 5 maanden voor de start van de ontgraving bij de GB een ingevuld en ondertekend aanvraagformulier ingediend te worden. Onvolledig en/of onjuist ingevulde aanvraagformulieren kunnen niet in behandeling worden genomen (aanvraagformulieren tel. 020 552 5690, e-mail grondbank@oga.amsterdam.nl of www.grondbank.amsterdam.nl)

Uiterlijk 3 maanden voor start ontgraving zal de GB u berichten of de grond kan worden geaccepteerd. In geval van acceptatie verneemt u nadere informatie over de wijze waarop de grond dient te worden aangeboden (frequentie en capaciteit GB)

Voor de aanvoer van grond naar een depot is het Algemeen Reglement Depots voor Verontreinigende en Schone Grond van toepassing (verkrijgbaar bij GB tel. 020 552 5690).

3. Schone grond

Aan de stort en verwerking van schone grond kunnen kosten verbonden zijn (zie overzicht onder D 6.). Indien de GB de grond niet kan accepteren (vanwege bijvoorbeeld gebrek aan locaties), dient de erfpachter, indien het schone grond betreft, zelf naar eigen inzicht en voor eigen rekening en risico zorg te dragen voor verwerking van de grond; de eigendom van deze grond wordt in dat geval aan de erfpachter overgedragen. Voor de werkwijze bij verontreinigde grond wordt verwezen naar de voorwaarden onder D 4. Indien de reden voor afwijzing van de grond gelegen is in het toerekenbaar niet nakomen van de voornoemde verplichtingen en de gemeente daardoor nadeel ondervindt, laat de overdracht van de eigendom van de grond onverlet de mogelijkheid van schadeverhaal door de gemeente.

4. Verontreinigde grond

Hoewel de locatie geschikt is voor de te realiseren bestemming, kunnen toch meerkosten ontstaan door bodemverontreiniging, omdat verontreinigde grond moet worden ontgraven. De gemeente neemt de meerkosten ten gevolge van deze eventuele bodemverontreiniging voor haar rekening, voor zover ontgraven en afvoer van de grond noodzakelijk is, tot de diepte van 1,5 meter onder huidig, zichtbaar maaiveldniveau.

(NB: aanvullende ontgravingen ten behoeve van de aanleg van ondergronds parkeren en/of waterpartijen e.d. zijn voor rekening van de erfpachter.)

Indien nodig zal de gemeente een saneringsplan voor de afvoer van de grond opstellen. Dit saneringsplan zal ter goedkeuring aan het bevoegd gezag worden voorgelegd en vervolgens als bijlage bij de uitgifteovereenkomst en -akten worden gevoegd. De afvoer van grond zal conform dit saneringplan dienen te worden uitgevoerd door de erfpachter. Hierbij dient aangetekend te worden dat het saneringsplan alleen opgesteld kan worden als de gemeente tijdig inzicht heeft in de concrete bouwplannen.

5 Onverwachte verontreinigingen en asbest

Bodemonderzoeken geven nooit 100% zekerheid over de mogelijke aanwezigheid van verontreinigingen. Het aantreffen van een verontreiniging in de bodem die niet vooraf bekend was, is aan te merken als een normaal bedrijfsrisico. De gemeente zal alle medewerking verlenen om problemen die voor de grondafvoer kunnen ontstaan zo snel mogelijk op te lossen. In overleg zal worden bekeken in hoeverre meerkosten ten gevolge van het verontreinigd zijn van de grond voor rekening van de gemeente komen. Eventuele indirecte kosten, zoals bijvoorbeeld kosten door stagnatie van de werkzaamheden, komen derhalve uitdrukkelijk niet voor vergoeding door de gemeente in aanmerking. Kosten die bijvoorbeeld wel voor vergoeding in aanmerking kunnen komen zijn (hogere) stortkosten van de grond, aanvullend bodemonderzoek, extra milieukundige begeleiding, aanvullende ARBO-eisen etc.. Deze kosten kunnen pas worden vergoed na goedkeuring door de gemeente.

Ik verzoek u aangetroffen verontreinigingen en asbest direct te melden bij de betreffende projectleider van het Ontwikkelingsbedrijf gemeente Amsterdam.

6. Overzicht (meer)kosten grondafvoer en verwerking.

In de navolgende tabel geef ik u een overzicht met betrekking tot de (meer)kosten van grondafvoer en verwerking.

			Arbo	Damwanden / Ontgraven	Transport ≤25 km	Transport > 25 km	Stort en verwerking	Tijdelijke opslag
Indeling volgens Bouwstoffenbesluit	Schoon		Erfpachter	Erfpachter	Erfpachter	*Als GB locatie aanwijst > 25 km dan meerkosten voor gemeente*	Erfpachter♦	Erfpachter
	Verontreinigde grond	herbruikbaar	Erfpachter	Erfpachter	Erfpachter	*Als GB locatie aanwijst > 25 km dan meerkosten voor gemeente*	Gemeente	Erfpachter
		niet herbruikbaar	Erfpachter. Extreme maatregelen boven normale arbo T2/2F/3F gemeente	Erfpachter. Indien sanering vereist meer-kosten sanering voor gemeente	Erfpachter	*Als GB locatie aanwijst > 25 km dan meerkosten voor gemeente*	Gemeente	nvt

D. PROCES-VERBAAL VAN OVERDRACHT

Mijn dienst zal van de oplevering van het erfpachtterrein aan de erfpachter een proces-verbaal opmaken. Beide partijen dienen het proces-verbaal bij de feitelijke overdracht van het terrein voor akkoord te ondertekenen. In het proces-verbaal zal de staat van het terrein bij de oplevering worden weergegeven.

Indien het terrein niet volledig voldoet aan de overeengekomen specificaties, doch dit gebrek een overdracht van het erfpachtterrein redelijkerwijze niet in de weg hoeft te staan, dan wordt dit met een eventueel getroffen regeling opgenomen in het proces-verbaal.

Indien het terrein uitsluitend naar de mening van de erfpachter niet volledig voldoet aan de overeengekomen specificaties, doch dit vermeende gebrek een overdracht van het erfpachtterrein redelijkerwijze niet in de weg hoeft te staan, dan wordt dit met een eventueel getroffen regeling tot beslechting van het geschil opgenomen in het proces-verbaal.

4. MILIEUHYGIËNISCHE GESCHIKTHEID BODEM EN ARBO

Zoals hiervoor uiteengezet rust op de gemeente de contractuele verplichting grond te leveren, die in milieuhygiënisch opzicht geschikt is voor de contractueel overeengekomen bestemming. Het toetsingskader hiervoor wordt gevormd door de Wet bodembescherming (Wbb),

Nadrukkelijk wijs ik u erop, dat het gegeven, dat het erfpachtterrein geschikt is voor deze bestemming, niet noodzakelijkerwijs tevens inhoudt, dat u eventueel van het terrein vrijkomende grond (projectmatige afvoer) zonder meer kan afvoeren. Ook kunnen nog saneringskosten ontstaan doordat grond en/of grondwater verontreinigd zijn, waardoor mogelijk sprake is van blootstellingsrisco's tijdens de bouw.

De eisen die op grond van de ARBO ten aanzien van de bouw gesteld worden, kunnen ten aanzien van het grondwerk strenger zijn dan de eisen ingevolge de Wet bodembescherming, doordat tijdens bouwwerkzaamheden intensiever contact met de bodem plaatsvindt. Indien de eenvoudigste wijze om aan

♦ Ook indien de grondbank de grond kan accepteren komen de kosten voor rekening van de erfpachter.

de ARBO-eisen te voldoen, verder gaat dan de eisen die worden gesteld bij sanering op grond van de Wet bodembescherming, wil dat niet zeggen, dat de bodem voor de te realiseren bestemming ongeschikt is. Overigens zullen op grond van de ARBO in vrijwel alle gevallen slechts beschermende maatregelen geëist worden.

Voor informatie omtrent de geconstateerde verontreiniging in de bodem die u mogelijk nopen tot het nemen van maatregelen in het kader van de ARBO of Wbb, verwijs ik u naar de Dienst Milieu en Bouwtoezicht. De Dienst Milieu en Bouwtoezicht kan u tegen vergoeding van kosten en na afspraak de door de gemeente uitgevoerde bodemonderzoeken en rapporten ter inzage stellen. Nadrukkelijk wijs ik u er op, dat deze bodemonderzoeken zijn uitgevoerd voor beoordeling in het kader van de Wet Bodembescherming. De gemeente kan daarom geen enkele verantwoordelijkheid aanvaarden indien in enige fase zou blijken, dat deze informatie onvolledig of ontoereikend is voor een in het kader van de ARBO door u of uw aannemer op te stellen en uit te voeren V&G-plan.

De kosten verbonden aan op grond van de ARBO-wetgeving te stellen eisen behoren tot de kosten van het werk. De opdrachtgever van het werk, waaraan deze ARBO-eisen worden gesteld, dient deze kosten te dragen. Dat wil zeggen, dat maatregelen ingevolge de ARBO voor grondwerk ten behoeve van de bouw alsmede de bouw zelf voor uw rekening komen.

5. UITVOERING BOUWPLAN

A. INRICHTING WERK- EN BOUWTERREIN

1. *Objectvergunning*

   Voordat met de bouw wordt gestart dient u over een objectvergunning te beschikken. Hiervoor dient u over het bouwplan en de wijze van uitvoering overleg te plegen met de betrokken diensten en bedrijven. Voorts dient u een tekening met de door u gewenste inrichting van uw werkterrein (plaats keten, ontsluiting, kraanbaan, enz.) ter goedkeuring toe te zenden aan afdeling Westpoortbeheer van Haven Amsterdam. Nadat met de betrokken instanties overeenstemming is bereikt, wordt als bewijs daarvan een consultatielijst getekend, waarna de objectvergunning kan worden afgegeven. De consultatielijst is te verkrijgen bij mevrouw C. Brinkman van afdeling Westpoortbeheer van Haven Amsterdam.

2. *Vergoeding werkterrein buiten erfpachtperceel*

   Indien het door u gewenste werkterrein waarop de objectvergunning betrekking heeft naast het in erfpacht uit te geven terrein ook gemeentegrond beslaat dient u voor het gebruik van die gemeentegrond een vergoeding te betalen. Indien dit openbare grond betreft (weg of groen) betreft dit de heffing van precario. Hiervoor kunt u zich wenden tot de Gemeente Belastingen. Voor andere gemeentegrond dient een tijdelijke huur- of gebruiksovereenkomst gesloten te worden, waarvoor u zich tot mijn dienst kunt wenden.

3. *Aanvaarding werkterrein buiten erfpachtperceel*

   Voor de goede orde wijs ik u er op, dat het werkterrein voor zover dat buiten het in erfpacht uit te geven perceel ligt, aanvaard dient te worden in de staat waarin het zich bevindt. De gemeente is niet gehouden deze terreindelen functievrij te maken en/of maatregelen ten behoeve van de bouw te treffen.

B. ONTRUIMING ONBEBOUWD ERFPACHT-, WERK EN BOUWTERREIN

Tenminste 13 weken voordat de te stichten bebouwing gereed zal zijn, dient u er voor zorg te dragen dat de onbebouwde gedeelten van het erfpachtterrein en het 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 of in orde te maken. Het Ingenieursbureau Amsterdam treedt hierin als coördinator op. Omtrent de precieze planning dient u dan ook in een vroeg stadium contact met hen op te nemen en hen gedurende de bouw van de voortgang op de hoogte te houden.

6. NUTTIGE ADRESSEN

Commissie voor de Welstand en Monumenten
Weesperplein 4
1018 XA Amsterdam
telefoon 020- 5513404

Gemeente Belastingen
Bijlmerplein 395
1102 DK Amsterdam Zuidoost
Postbus 23475
1100 DZ Amsterdam
telefoon 020-6524524

Dienst Infrastructuur Verkeer en Vervoer
Nieuwevaart 5-9
Postbus 95089
1090 HB Amsterdam
telefoon 020-5565000
fax 5964405

Afdeling Beheer
Nieuwe Uilenburgerstraat 59
Postbus 95089
1090 HB Amsterdam

Telefoondistrict Amsterdam
La Guardiaweg 5
postbus 58800
1007 DA Amsterdam
telefoon 020-4848484

Dienst Milieu en Bouwtoezicht
Weesperplein 4
1018 XA Amsterdam
telefoon 020- 5513888
fax 020-6240636

Grondbank Amsterdam
Weesperstraat 430
Postbus 1104
1000 BC Amsterdam
telefoon 020-552.56.90

Vastgoed Informatiecentrum Amsterdam
Postbus 41808
1009 DA Amsterdam
telefoon 020-5964662

Kadaster Directie Noordwest
Naritaweg 3
1043 BP Amsterdam
Postbus 20555 1001 NN Amsterdam
telefoon 020-5557911

NUON NV
Spaklerweg 20
Postbus 41920
1009 DC Amsterdam
telefoon 020-5971111

Adviesbureau voor bouw & installaties
Hoogoorddreef 66/68
1101 BE Amsterdam
telefoon 020-6513900

Ingenieursbureau Amsterdam (IBA)
Frankenmaheerd12
Postbus 12963
1100 AR Amsterdam
telefoon 020 6501650

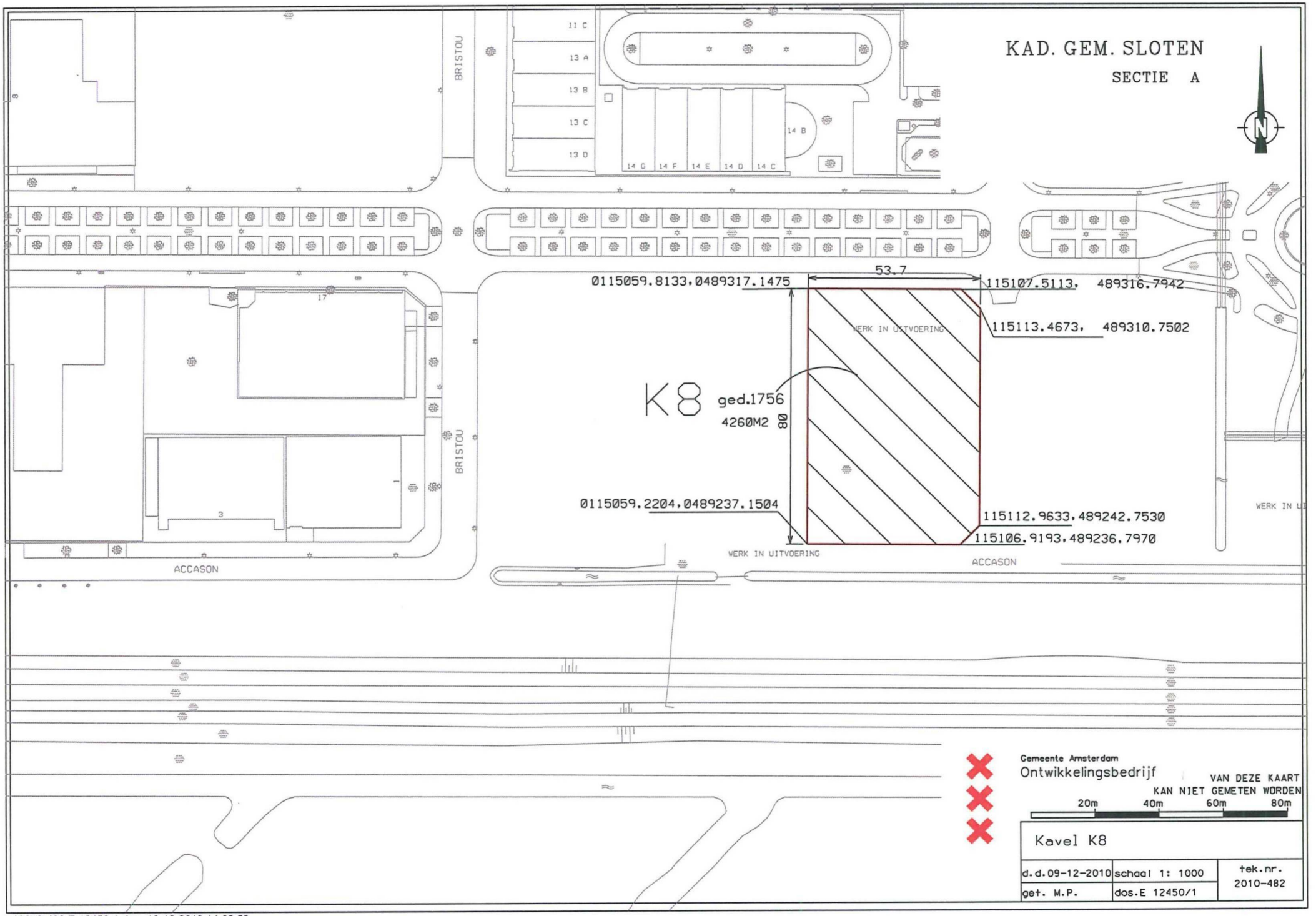
Stichting Waternet
Spaklerweg 16
Postbus 94370
1090 GJ Amsterdam
telefoon 0900-9394

Dienst Ruimtelijke Ordening
Jodenbreestraat 25
Postbus 2758
1000 CT Amsterdam
telefoon 020-5527711
fax. 020-5527777

UPC NV (kabeltelevisie)
Kabelweg 51
1014 BA Amsterdam
telefoon 020-7700700

Bureau Stadsregie
Nieuwe Uilenburgerstraat 59
Postbus 94188
1090 GD Amsterdam
telefoon 020-5565358
fax 5565720

Brandweer Amsterdam en omstreken (ivm blus-watervoorziening)
Afdeling Proactie
Weesperzijde 99
1091 EL Amsterdam



...\2010-482 E 12450-1.dgn 10-12-2010 14:02:52

Bericht van Acceptatie

Terrein : kavel K8 oost, Sierenborch, SLD III
Briefnr. : 2010016263
Dossiernr. : E 12450/1
Plannr. : 509.11
Project : Sloterdijk III

Ondergetekende(n) (1) .....

handelend voor (2) .....

in zijn/haar/hun kwaliteit van (3) .....

krachtens (4) .....

verklaart/verklaren zich akkoord met de erfpachtaanbieding, zoals gedaan door het Ontwikkelingsbedrijf gemeente Amsterdam bij brief (nr. 2010016263) van 1 februari 2011.

Voorts verklaart/verklaren ondergetekende(n) van de hieronder aangekruiste betalingsmogelijkheid gebruik te willen maken: (5)

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

De waarborgsom ad. € [redacted] zal binnen twee weken na dagtekening van de betreffende nota zijn voldaan door overmaking van het bedrag op bankrekening nummer 4500062 van het Ontwikkelingsbedrijf gemeente Amsterdam.

Ondergetekende(n) verzoekt/verzoeken met het verlijden van de erfpachtakte te belasten: (6)

notariskantoor .....

notaris .....

adres notaris .....

..... Amsterdam

Ondergetekende valt t.a.v. de fiscale aspecten voor deze uitgifte in erfpacht onder:(7)

Naam Belastingeenheid.....

adres belastingeenheid.....

.....

Plaats : .....

Dagtekening : .....

Handtekening(en) : .....

---

(1) naam/namen ondergetekende(n)
(2) naam rechtspersoon
(3) vertegenwoordigingsbevoegdheid
(4) grondslag bevoegdheid; **s.v.p. kopie legitimatiebewijs en uittreksel Kamer van Koophandel meezenden** en voor zover de grondslag van de bevoegdheid daaruit niet expliciet blijkt, daarnaast statuten en indien van toepassing volmacht meezenden
(5) aankruisen welke betalingsmogelijkheid gewenst wordt
(6) naam en adres notariskantoor
(7) naam en adres belastingeenheid