Bezoekadres
Asterweg 20 f
1031 HN Amsterdam

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

Gemeente Amsterdam
Noordwaarts

Retouradres: Postbus 37556 1030 AN Amsterdam

AANTEKENEN MET BERICHT VAN ONTVANGST
Van Kringen BV i.o.
[redacted]

- 3 APR. 2012

Datum	
Ons kenmerk	Ap/E12741/1
Uw kenmerk	
Behandeld door	[redacted]
Doorkiesnummer	[redacted]
E-mail	erfpacht@noord.amsterdam.nl
Bijlage	Bericht van acceptatie Erfpachtaanbieding 6 maart 2012
Onderwerp	Ontvangstbevestiging bericht van acceptatie kavel 5K en L, Bosrankstraat

Geachte [redacted],

Aan u is door Projectbureau Noordwaarts een erfpachtaanbieding gedaan d.d. 6 maart 2012 met kenmerk E12741/1.

Projectbureau Noordwaarts heeft onlangs het bericht van acceptatie van de erfpachtaanbieding ontvangen. Hierbij ontvangt u een kopie van de erfpachtaanbieding en van het bericht van acceptatie.

U heeft nu, gedurende drie dagen nadat u het bericht van ontvangst van onderhavige brief heeft getekend, het recht de erfpachtovereenkomst te ontbinden.

Indien de in de vorige alinea bedoelde termijn van drie dagen is verlopen en mij is gebleken dat u heeft voldaan aan alle in de aanbieding gestelde voorwaarden, zal ik aan de directeur voorstellen het terrein aan u in erfpacht uit te geven.

Hoogachtend,
Gemeente Amsterdam
Projectbureau Noordwaarts

Mevrouw E. Daems
Projectmanager Buiksloterham

Bericht van Acceptatie

Terrein.....: kavel 5k en 5l
Briefnr. .....:
Dossiernr....: E12741/1
Plannr. .....:
Project.....: Zelfbouw Buiksloterham

Ondergetekende (1) ..... Van Kringen B.V. i.o. .....

Wonende (2) ..... gevestigd te Hoofddorp .....

Geboren (3) .....

Legitimatie (4) [redacted] .....

burgerlijke staat : [redacted] (5)

Mede-ondergetekende (1) .....

Wonende (2) .....

Geboren (3) .....

Legitimatie (4) .....

huwelijkse voorwaarden: ja/nee (5)

verklaart/verklaren zich akkoord met de erfpachtaanbieding, zoals gedaan door gemeente Amsterdam bij brief E12741/1 van 6 maart ..... 2012.

Dit bericht van acceptatie dient uiterlijk op .....1 April..... 2012 door de gemeente te zijn ontvangen.

Voorts verklaart/verklaren ondergetekende(n) van de hieronder aangekruiste betalingsmogelijkheid gebruik te willen maken: (6)

- [x] Indexcanon
- [ ] Canon 10 jaar vast
- [ ] Canon 25 jaar vast
- [ ] Afkoop 50 jarig erfpachtlijdvak

De (restant)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: (7)

notariskantoor .....

notaris .....

adres notaris .....

..... Amsterdam

Ondergetekende valt t.a.v. de fiscale aspecten voor deze uitgifte in erfpacht onder: (8)

Naam Belastingeenheid.....

adres belastingeenheid .....

Plaats : ..... Amsterdam .....

Dagtekening : ..... 30/03/2012 .....

Handtekening(en) : ... [redacted] .....

(1) personalia (mede)ondergetekende
(2) huisadres, postcode woonplaats (mede)ondergetekende
(3) geboorteplaats en datum (mede)ondergetekende
(4) legitimatiebewijs (soort, nummer, datum en plaats van afgifte); **s.v.p. kopie meezenden**
(5) doorhalen wat niet van toepassing is
(6) aankruisen welke betalingsmogelijkheid gewenst wordt
(7) naam en adres notariskantoor
(8) naam en adres belastingeenheid

datum ontvangst inschrijfgeld, in te vullen door gemeente

Uittreksel Handelsregister
Kamer van Koophandel

KvK-nummer 54956412	Deze inschrijving valt onder beheer van Kamer van Koophandel Amsterdam
Pagina 1 (van 1)	

Onderneming

Handelsnaam	Van Kringen B.V. i.o.
RSIN	851506197
Rechtsvorm	Rechtspersoon in oprichting
Startdatum onderneming	26-03-2012 (datum registratie: 26-03-2012)
Activiteiten	SBI-code: 6832 - Beheer van onroerend goed
Werkzame personen	1

Vestiging

Vestigingsnummer	000024666564
Handelsnaam	Van Kringen B.V. i.o.
Bezoekadres	Reina Prinsen Geerligsdreef 71, 2135HS Hoofddorp
Telefoonnummer	0651278861
Datum vestiging	26-03-2012 (datum registratie: 26-03-2012)
Activiteiten	SBI-code: 6832 - Beheer van onroerend goed Projectontwikkeling
Werkzame personen	1

Bevoegd functionaris

Naam	[redacted]
Geboortedatum en -plaats	
Adres	
Datum in functie	26-03-2012 (datum registratie: 26-03-2012)

Amsterdam, 26-03-2012. Uittreksel is vervaardigd om 11.51 uur.
Voor uittreksel

N. Snijders, Plv. Directeur

Waarmerk KvK

Een gewaarmerkt uittreksel is een officieel bewijs van inschrijving in het Handelsregister. Een papieren gewaarmerkt uittreksel is ondertekend, voorzien van een microtekst en uv-logo gedrukt op 'optisch dood' papier. Een elektronisch gewaarmerkt uittreksel is ondertekend met een verifieerbare elektronische handtekening.

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: vrijdag 30 maart 2012 10:34
Aan: [redacted]
CC: ContactcenterBE
Onderwerp: [redacted] FW: acceptatie kavel 5k en 5l dossier E12741/1 t.a.v. [redacted]
Bijlagen: Acceptatie plus KvK.pdf; [redacted].pdf

Van: [redacted] [mailto[redacted]
Verzonden: vrijdag 30 maart 2012 9:38
Aan: Erfpacht
Onderwerp: acceptatie kavel 5k en 5l dossier E12741/1 t.a.v. [redacted]

Geachte [redacted]

bijgaand zend ik u bericht van acceptatie voor voornoemde kavels.
De kopie van mijn paspoort is ingesloten.
--
Met vriendelijke groet,

[redacted]

te[redacted]

De informatie verzonden in dit e-mail bericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde.
Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde is verboden.
Indien u dit bericht ten onrechte ontvangt, wordt u verzocht de inhoud niet te gebruiken, maar de afzender direct te informeren door het bericht te retourneren en het daarna te verwijderen.

Openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en/of verstrekking van de in de e-mail ontvangen informatie aan derden is niet toegestaan.

De Gemeente Amsterdam staat niet in voor de juiste overbrenging van een verzonden e-mail, noch voor de tijdige ontvangst daarvan. Externe e-mail wordt door de Gemeente Amsterdam niet gebruikt voor het aangaan van verplichtingen.

Bezoekadres
Asterweg 20 f
1031 HN Amsterdam

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

Gemeente Amsterdam
Noordwaarts

Retouradres: Postbus 37556 1030 AN Amsterdam

[redacted]

Datum	6 maart 2012
Ons kenmerk	Ap/E12741/1
Uw kenmerk	
Behandeld door	[redacted]
Doorkiesnummer	[redacted]
E-mail	erfpacht@noord.amsterdam.nl
Bijlage	Algemene Bepalingen 2000 Acceptatiebericht Uitgifte tekening nummer 2012-017 Nadere informatie bij de uitgifte in Erfpacht Bouwregels Bouwplaatsprotocol
Onderwerp	Erfpachtaanbieding kavel 5K en L, Bosrankstraat

Geachte [redacted],

Aan u is een optie verleend voor zelfbouwkavels 5K en L, gelegen in het project Buiksloterham. Ter uitvoering van deze optie bied ik u hierbij onder de in deze brief vermelde voorwaarden in erfpacht aan het op bijgevoegde tekening nummer 2012-017 d.d. 26-01-2012 met enkele stippel- en lijnarcering aangegeven terrein. Het terrein is kadastraal bekend als gemeente Amsterdam, sectie K, nummer 8060 gedeeltelijk en is groot ongeveer 240 m².

Het terrein dient te worden bebouwd met een woon- annex bedrijfsruimte van in totaal ongeveer 374,4 m² brutovloeroppervlakte (bvo), waarvan minimaal 20% van het vloeroppervlak moet worden gebruikt voor bedrijfsruimte. Een parkeervoorziening voor tenminste één auto moet op eigen terrein worden gerealiseerd.

Nadat ik het bericht van acceptatie (zie bijlage) ondertekend van u retour heb ontvangen, er na ondertekening een bedenktijd van 3 dagen is verstreken (zoals hierna uitgewerkt onder "bericht van acceptatie") en mij is gebleken dat u heeft voldaan aan alle in deze aanbieding gestelde voorwaarden, zal ik de directeur 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 de directeur van projectbureau Noordwaarts.

ERFPACHTVOORWAARDEN

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

Op grond van deze Algemene Bepalingen geeft 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 een vaste canon voor 25 jaar. Deze canons worden bepaald door de grondwaarde te vermenigvuldigen met per kwartaal door Burgemeester en Wethouders vast te stellen canonpercentages. Tenslotte kan de erfpachter de canon over het lopend 50-jarig tijdvak vooruit betalen door betaling van een afkoopsom. Voor de uitwerkingen hiervan verwijs ik u kortheidshalve naar de Algemene Bepalingen en naar het onderdeel financiële gegevens in deze brief.

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

Naast de Algemene Bepalingen 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, 3 en 4. genoemde bestemmingen;

2a. het terrein en de en de daarop te realiseren opstallen van 374 m² bvo zijn bestemd tot ten hoogste 299 m² bvo woonruimte en ten minste 75 m² bvo [gekozen 2e bestemming];[i)]

2b. de erfpachter is verplicht het perceel en de opstal overeenkomstig de onder 2a. bestemmingen te gebruiken;

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

3b. voor wat betreft het onbebouwde gedeelte op tekeningnummer 2012-017 aangegeven met stippelarcering geldt;
   a. de erfpachter dient te gedogen dat de gemeente in het perceel trekstangen en/of andere hulpmiddelen en/of constructies ten behoeve van de, zich aan de overzijde van de straat bevindende, oevervoorziening aanbrengt, heeft en houdt, zonder dat de erfpachter uit dien hoofde aanspraak kan maken op vermindering van de canon;
   b. het is de erfpachter niet geoorloofd om zonder voorafgaande toestemming van de gemeente in de terreinen werkzaamheden uit te voeren of voorzieningen aan te brengen, welke de werking van de onder a. bedoelde constructie(s) kunnen beïnvloeden; de gemeente kan, indien zij toestemming heeft verleend, aan die toestemming voorwaarden verbinden met betrekking tot de wijze van uitvoering en/of te treffen beschermde maatregelen; de kosten van deze maatregelen zijn voor rekening van de erfpachter;

4 de erfpachter is *verplicht* een gedeelte van het onbebouwde terreingedeelte, of een onderdeel van de bebouwing, in te richten als parkeerplaats voor tenminste één auto ten bate van de woonruimte en één parkeerplaats per 125 m2 bvo bedrijfsruimte;

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

6a. de erfpachter is verplicht de bebouwing van het terrein te voltooien voor 1 **oktober 2015** (3,5 jaar na uiterlijke datum acceptatie erfpachtaanbieding);

6b. de erfpachter krijgt een boete door de gemeente opgelegd van € 10.000,-- voor elke kalendermaand, waarbij een gedeelte van een maand voor een volle maand wordt gerekend, met een maximum van € 120.000,-, indien hij zijn verplichtingen niet nakomt zoals gesteld onder 6a.;

6c. 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;

7a. de erfpachter is verplicht de opstal geschikt te maken voor aansluiting op het stadsverwarmingsnet en een aansluiting voor stadsverwarming te laten realiseren, tenzij erfpachter een duurzamer alternatief realiseert;

7b. de erfpachter is verplicht de gerechtigde tot de stadsverwarmingsinstallatie te allen tijde toegang te verlenen ten behoeve van aanleg, inspectie, onderhoud, reparatie en vervanging;

8a. de erfpachter is bevoegd de erfpacht en de daarop te bouwen opstallen te splitsen in appartementsrechten;

8b. de goedkeuring als bedoeld in artikel 22 lid 1 van de Algemene Bepalingen 2000 wordt voor deze splitsing geacht te zijn verleend;

8c. indien de erfpachter gebruik maakt van de bevoegdheid tot splitsing als bedoeld in artikel 8a, dient de erfpachter dit te melden aan Burgemeester en Wethouders (de erfpachter dient hiervoor contact op te nemen met Bureau Erfpacht van het Ontwikkelingsbedrijf gemeente Amsterdam). Burgemeester en Wethouders stellen vervolgens de verdeling van de canon vast. Tevens zal de bestemming per appartementsrecht vastgelegd worden, waarbij het totaal moet voldoen aan de bijzondere bepaling 2a en b;

8d Indien de erfpachter gebruik maakt van de bevoegdheid tot splitsing dient er voor elk appartementsrecht een parkeerplaats op eigen terrein te worden gerealiseerd.

VERPLICHTINGEN EERSTE ERFPACHTER

Op grond van artikel 13 en 14 van de Algemene Bepalingen is het de eerste erfpachter niet toegestaan de erfpacht geheel of gedeeltelijk over te dragen voor dat hij/zij de woning voltooid en zelf bewoond heeft; de eerste erfpachter dient aan de directeur van Projectbureau Noordwaarts aan te tonen dat hij/zij aan deze bijzondere bepaling voldaan heeft. In de gevallen waarbij de erfpachter twee naastgelegen percelen in erfpacht heeft, heeft de directeur van Projectbureau Noordwaarts de bevoegdheid om toestemming tot afwijking van bovenstaande verplichting te geven.

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 bestemmingen.

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 / JURIDISCHE LEVERING

Op 1 april 2014 (24 maanden na uiterlijke acceptatie van de erfpachtaanbieding) wordt vastgesteld of u over een omgevingsvergunning beschikt op grond waarvan de zelfbouwwoning met bedrijfsruimte geheel gerealiseerd kan worden.

Geen omgevingsvergunning
Indien blijkt dat u op 1 april 2014 (24 maanden na uiterlijke acceptatie van de erfpachtaanbieding) niet over een omgevingsvergunning voor bouwen en afwijken van het bestemmingsplan, beschikt voor het gehele bouwplan, zal de gemeente de gesloten erfpachtovereenkomst niet bestuurlijk goedkeuren en zal de gemeente de erfpachtovereenkomst ontbinden. U kunt dan jegens de gemeente geen enkele aanspraak doen gelden. In geval van ontbinding zal de betaalde waarborgsom ten behoeve van de gemeente zijn verbeurd. De zelfbouwkavel wordt vervolgens uitgegeven aan een derde.

Wel omgevingsvergunning
Indien u op 1 april 2014 (24 maanden na uiterlijke acceptatie van de erfpachtaanbieding) wel over een omgevingsvergunning voor bouwen en afwijken van het bestemmingsplan beschikt voor het gehele bouwplan, zal de uitgifte ter bestuurlijke goedkeuring worden voorgelegd. In het besluit tot bestuurlijke goedkeuring wordt de administratieve ingangsdatum van de erfpacht vastgelegd.

In het besluit tot bestuurlijke goedkeuring zal de administratieve ingangsdatum als volgt worden vastgesteld: Vanaf de verwachtte datum van bestuurlijke goedkeuring worden 6 weken geteld. De administratieve ingangsdatum van de erfpacht wordt vastgesteld op de eerste werkdag op de 1^{e} of 16^{e} van de maand daarna.

Het besluit tot bestuurlijke goedkeuring wordt vervolgens zo snel mogelijk, naar een in overleg met u gekozen notaris gestuurd die de uitgifteakte kan voorbereiden. Vanaf de administratieve ingangsdatum kan de akte vervolgens worden gepasseerd en niet eerder

dan na aktepassering kunt u feitelijk over het terrein beschikken. U bent verplicht om op eerste verzoek van de gemeente uw medewerking te verlenen aan de notariële vestiging van het erfpachtrecht.

Let u erop dat u vanaf de administratieve ingangsdatum wettelijke rente verschuldigd bent en het dus in uw belang is om de aktepassering zo snel mogelijk na de administratieve ingangsdatum te laten plaatsvinden. Op de dag van aktepassering (dit is de zogenaamde juridische levering) zal het terrein tevens aan u feitelijk en bouwrijp ter beschikking worden gesteld.

Vervroegde juridische levering:
Zoals gezegd mag de kavel niet in gebruik worden genomen voor de juridische vestiging van het erfpachtrecht en mag er dus niet worden gebouwd. Indien u op een eerder moment dan 1 april 2014 (24 maanden na ulterlijke acceptatie van de erfpachtaanbieding) over een omgevingsvergunning voor het gehele bouwplan beschikt, kunt u de gemeente verzoeken om mee te werken aan een eerdere juridische vestiging. Aan dat verzoek kan alleen worden voldaan indien de kavel bouwrijp is en met u overeenstemming bereikt wordt over een eerdere ingangsdatum van de erfpacht en eerdere datum van vestiging van de erfpacht. Ook hier worden voor het bepalen van de ingangsdatum vanaf de datum van bestuurlijke goedkeuring 6 weken geteld. Vervolgens wordt de administratieve ingangsdatum vastgesteld op de eerste werkdag op de 1e of 16e van de maand daarna. Vanaf deze ingangsdatum bent u wettelijke rente verschuldigd. Na de bestuurlijke goedkeuring bent u verplicht om op eerste verzoek van de gemeente uw medewerking te verlenen aan de notariële vestiging van het erfpachtrecht.

FINANCIËLE GEGEVENS

A. Grondwaarde, canons en afkoopsom

De totale grondwaarde voor het u hierbij in erfpacht aangeboden terrein bedraagt [redacted] Deze grondwaarde is gebaseerd op de in bijzondere bepaling 2. opgenomen bestemming(en), te weten: een woon- en bedrijfsruimte bestemming van in totaal ongeveer 374,4 m² brutovloeroppervlakte (bvo), waarvan minimaal 20% van het vloeroppervlak moet worden gebruikt voor bedrijfsruimte en met een parkeervoorziening voor ten minste één auto.

De Algemene Bepalingen 2000 bieden de volgende betalingsmogelijkheden, waarbij de canon steeds in halfjaarlijkse termijnen bij vooruitbetaling verschuldigd is:

1. Indexcanon
   De jaarlijks te indexeren canon bedraagt [redacted] en is gebaseerd op de voornoemde grondwaarde en een canonpercentage van 2,79. De canon wordt overeenkomstig artikel 7 van de Algemene Bepalingen 2000 jaarlijks aangepast aan de ontwikkeling van het algemeen prijsniveau.
2. Canon 10 jaar vast
   De canon bedraagt [redacted] Deze canon is gebaseerd op de voornoemde grondwaarde en een canonpercentage van 3,95. 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] Deze canon is gebaseerd op de voornoemde grondwaarde en een canonpercentage van 4,29. De canon wordt overeenkomstig artikel 9 van de Algemene Bepalingen 2000 elke 25 jaar berekend op basis van het alsdan voor dit canontype geldende canonpercentage en de alsdan geldende schaduwgrondwaarde.

Naast de hiervoor vermelde canon mogelijkheden is ook afkoop mogelijk.

4. Afkoopsom
   De canon kan conform artikel 10 van de Algemene Bepalingen 2000 over het volle eerste erfpachttijdvak van 50 jaar vooruit betaald worden tegen een afkoopsom van [redacted].

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

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

B. Grondslagen grondwaarde, canons en afkoopsom / aanpassing

Bij de berekening van de bedragen is uitgegaan van de bebouwingsmogelijkheden van de kavel zoals opgenomen in de Bouwregels. Indien het bouwplan niet de volle bebouwingsmogelijkheden van de kavel benut, dan behoudt de erfpachter het recht na de ingangsdatum van de erfpacht het vloeroppervlak binnen de vastgestelde Bouwregels te vergroten, zonder dat daaraan herziening van de financiële voorwaarden verbonden zijn.

Voor de goede orde wijs ik u er nog op, dat de bedragen echter wel kunnen worden aangepast indien hetgeen gerealiseerd is, de bebouwingsmogelijkheden van de Bouwregels overschrijdt. Indien blijkt, dat een groter vloeroppervlakte is gerealiseerd, dan zal dit aanleiding zijn de grondwaarde, canon en afkoopsom hieraan aan te passen. Indien van toepassing zullen de vergroting van de vloeroppervlakten en de daaraan verbonden verhoging van de grondwaarde, canon en afkoopsom in een aanvullende akte worden vastgelegd. De kosten van deze akte komen voor uw rekening.

De hiervoor genoemde bedragen en canonpercentages zijn van kracht tot één maand na de geplande ingangsdatum van de erfpacht. Indien op die datum de erfpacht nog niet is gevestigd, dan wel is 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.

C. Betalingen erfpacht

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

1. Canon / afkoopsom

   De canon of de afkoopsom is verschuldigd vanaf de ingangsdatum van het erfpachtrecht en moet uiterlijk worden voldaan bij passering van de erfpachtakte, dan wel uiterlijk één jaar na de ingangsdatum van het erfpachtrecht indien passering van de erfpachtakte alsdan nog niet heeft plaatsgevonden

2. BTW
   Op het moment van de juridische levering is over het bedrag van de grondwaarde BTW verschuldigd naar het ten tijde van de betreffende levering geldende tarief. De BTW dient uiterlijk bij levering te worden voldaan.

3. Waarborgsom
   De betaalde waarborgsom zal worden verrekend met de canon of afkoopsom van uw keuze.

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

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

6. Rente
   Al naar gelang de datum waarop betaling van de voorgaande posten verschuldigd is, is over de eventueel tussenliggende periode tot de datum van ontvangst van uw betaling een wettelijke rente verschuldigd. Deze rente is gebaseerd op de wettelijke rente (BW 6:119).

WAARBORGSOM EN INSCHRIJFGELD

Voor de bestuurlijke behandeling van de uitgifte in erfpacht dient een waarborgsom groot [redacted] (gelijk aan indexcanon) te zijn ontvangen. In verband met uw inschrijving heb ik het verplichte inschrijfgeld à [redacted] ontvangen. Dit inschrijfgeld zal met de waarborgsom worden verrekend.

Bij deze aanbieding is een acceptatiebericht gevoegd. Nadat ik dit acceptatiebericht ondertekend van u heb ontvangen, zal ik u een nota voor het resterende saldo van de waarborgsom à [redacted] sturen. De waarborgsom strekt tot zekerheid van de nakoming van deze overeenkomst.

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

ZAKELIJKE VERPLICHTINGEN

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

BOUWPLAATS PROTOCOL / BOUW- EN WERKTERREINTEKENING

Op de bouwplaats Bosrankstraat is, de voor uitvoering en bouwwegen beschikbare ruimte uitermate beperkt. Het is in verband daarmee noodzakelijk de bouwactiviteiten, de daaraan verbonden logistieke en kraanactiviteiten alsmede opslagcapaciteit, tijdelijke bouwonderkomens en –na de eerste opleveringen- activiteiten van reeds in gebruik genomen bestemmingen in te plannen en te coördineren. Het is in het belang van de gezamenlijke erfpachters en overige betrokkenen om medewerking te verlenen aan de voor de bouwlogistiek aangestelde coördinator en dat op juiste wijze gehoor wordt gegeven aan de afstemming van hun planningen door de coördinator. Een goede samenwerking is essentieel.
Om de bouwcoördinatie te kunnen realiseren is een protocol opgesteld, dat van toepassing is op alle bij de bouw en inrichting betrokkenen (erfpachters, aannemers, onderaannemers, toeleveranciers, nutsbedrijven en gebruikers) op de Bosrankstraat. De erfpachter heeft de plicht dit protocol aan alle, direct en indirect in zijn opdracht werkende bedrijven, op te leggen respectievelijk op te doen leggen. Alle betrokkenen zijn vervolgens verplicht zich te houden aan het gestelde in het protocol.
Het protocol is als bijlage bijgevoegd. Bij uitgifte van de bouw- en werkterreinen zal iedereen gehouden worden aan het gestelde in het protocol.

SLOTBEPALINGEN

Aktepassering
Ik vestig er nu reeds uw aandacht op, dat een in Amsterdam gevestigde notaris de erfpachtakte dient te passeren. Op grond van artikel 3 lid 1 van de Algemene Bepalingen 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.

Gemeente Amsterdam
Projectbureau Noordwaarts

Plankosten
Voorts maak ik u erop attent, dat iedere partij zijn eigen kosten zal moeten dragen, ook als er geen overeenstemming wordt bereikt tussen u en het Projectbureau Noordwaarts, dan wel in het geval de directeur Projectbureau Noordwaarts geen besluit neemt tot uitgifte in erfpacht conform mijn voorstel.

Bericht van acceptatie

Er heeft met u een afnamegesprek plaatsgevonden, De onderhavige erfpachtaanbieding is in het afnamegesprek persoonlijk aan u ter hand gesteld. De erfpachtaanbieding vervalt 4 weken na het afnamegesprek, zoals eveneens vermeld op het bericht van acceptatie. Dit betekent dat uw bericht van acceptatie uiterlijk op de op het bericht van acceptatie vermelde datum, door het Projectbureau Noordwaarts moet zijn ontvangen.

Door ondertekening van dit bericht van acceptatie verklaart u zich akkoord met het bovenstaande en komt de erfpachtovereenkomst tot stand onder voorbehoud van bestuurlijke goedkeuring. Nadat het Projectbureau Noordwaarts het door u ondertekende bericht van acceptatie retour heeft ontvangen zal zij een afschrift van de erfpachtaanbieding en het door u getekende bericht van acceptatie aan u ter hand stellen door toezending per post, waarbij u bij de postbezorging persoonlijk een bericht van ontvangst dient te tekenen. U heeft gedurende drie dagen, nadat het afschrift van de erfpachtaanbieding en het bericht van acceptatie aan u ter hand is gesteld, het recht de erfpachtovereenkomst te ontbinden.

Indien ik het ondertekende acceptatiebericht binnen de hiervoor gestelde termijn heb ontvangen, de in de vorige alinea bedoelde bedenktijd van drie dagen is verlopen en mij is gebleken dat u heeft voldaan aan alle in deze aanbieding gestelde voorwaarden, zal ik aan de directeur Projectbureau Noordwaarts 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 mee te sturen.

Indien ik het ondertekende bericht van acceptatie niet binnen de hiervoor gestelde termijn heb ontvangen, vervalt deze erfpachtaanbieding en herneemt het Projectbureau Noordwaarts ten aanzien van het terrein haar vrijheid van handelen. Ik wil u er nadrukkelijk op wijzen dat de erfpachtovereenkomst niet tot stand komt, indien u het acceptatiebericht onder voorwaarden retourneert.

Wellicht ten overvloede wijs ik u er nogmaals op, dat het besluit tot uitgifte in erfpacht nadrukkelijk is voorbehouden aan de directeur van het Projectbureau Noordwaarts.

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

Hoogachtend,
Gemeente Amsterdam
Projectbureau Noordwaarts

Mevrouw E. Daems
Projectmanager Buiksloterham

i) De erfpachter is vrij om binnen de daarvoor geldende kaders de bestemming van de erfpacht te kiezen met dien verstande, dat hij ten hoogste 80% van het vloeroppervlakte als woning zal worden bestemd en ten minste 20% ten behoeve van een nader vast te leggen niet-woonbestemming. Op het moment dat de omgevingsvergunning is verleend, zullen in het uitgiftebesluit de definitieve bestemmingen en hun oppervlakte worden opgenomen.
Kader voor de ontwikkeling vormen de in het huidige bestemmingsplan opgenomen bestemmingen, zoals deze nader zijn gedefinieerd in bijgaande omschrijving []:

- Bedrijfsruimte, Kantoren
- Detailhandel Consumentverzorgende dienstverlening
- Horeca I, III, IV en V Ontspanning en vermaak
- Maatschappelijke dienstverlening Creatieve functies Tuinen en erven
- Gebouwde en ongebouwde parkeervoorzieningen;

Voorgaande binnen de in het bestemmingsplan gegeven kaders;
De vastlegging van de door u gekozen niet-woonbestemming zal op basis van uw opgave in de erfpachtovereenkomst worden vastgelegd. De omschrijving van die bestemming dient te voldoen aan de u eveneens als bijlage bij deze aanbieding gezonden bestemmingscatalogus.

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 afdeling Bouwtoezicht van het Stadsdeel Amsterdam Noord. 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 inpandige 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.

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. OMGEVINGSVERGUNNING 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 aanvraag voor een omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning) de ingevulde 'Aanvraagformulieren Bibob en Bouw' (en bijbehorende bijlagen) in te leveren. Op Loket Amsterdam vindt u bij het product omgevingsvergunning de Aanvraagformulieren Bibob en Bouw. Ook vindt u daar meer informatie over het beleid en over welke onderdelen van de Omgevingsvergunning 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
Ook afdeling Bouwtoezicht van het stadsdeel Amsterdam Noord zal alle binnenkomende aanvragen voor een omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning) op Bibob-volledigheid controleren.

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 aanwezige vervallen kademuur (aan de karweizijde) van het gedempte Papaverkanaal aanwezig is in de ondergrond van het erfpachtterrein. Deze kan niet worden verwijderd en bij de bouw dient hiermee dus rekening te worden gehouden. De exacte locatie in de ondergrond is niet bekend.
2. van de nieuwe kademuur van het versmalde deel van het Papaverkanaal de bijbehorende verankeringsonderdelen (ankerstangen en ankerwand) vooralsnog aanwezig zijn in de ondergrond van het erfpachtterrein. Deze onderdelen dienen voor onderhoud vrij toegankelijk te blijven van gebouwde gefundeerde voorzieningen
3. de huidige maaiveldhoogte nu aansluit op de maaiveldhoogte van het achterliggend uitgegeven perceel (nu Karwei). Dit betekend dat het hoogteverschil met toekomstig (hoger gelegen) bouwpeil zodanig dient te zijn opgelost dat er geen overlast ontstaat voor het achterliggende perceel.
4. 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);
5. leidingen en kabels zijn niet aanwezig (functievrij);
6. 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. AANWEZIGE EN TE VERWIJDEREN FUNDERINGEN/FUNDERINGSRESTEN EN/OF ANDERE OBSTAKELS NA OPLEVERING

Het erfpachtperceel bevindt zich op een gedempt deel van het Papaverkanaal. Het kanaal is medio 1999 versmald gedempt. Het gedempte deel is op de bodem voorzien van een wiependoek. De demping zelf is gedaan met zand.

De oude kadeconstructie is niet verwijderd en bevindt zich op / nabij de rand van het erfpachtperceel met het naastliggende uitgegeven terrein (karweizijde). De opbouw van de oude kadeconstructie is onbekend. Vermoedelijk bestaat deze uit betonnen damplanken met achterliggende betonnen gordingen en ankers. Erfpachter dient rekening te houden met aanwezigheid van de oude kadeconstructie in de ondergrond.

De nieuwe kademuur van het versmalde kanaalgedeelte is middels achterliggende ankerstangen (stalen stangen) en ankerwand (stalen damwandprofielen) verankerd. De ankerwand en een deel van de ankerstangen bevind zich in het erfpachtperceel. De gemeente zal voor start bouw de huidige ankerwand en ankerstangen verplaatsen minimaal tot buiten de bebouwingsgrens. Erfpachter dient rekening te houden met permanente aanwezigheid van ankerwand en ankerstangen in het tuingedeelte om en nabij de erfgrens als ook met toekomstige onderhoudswerkzaamheden.

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 tijdens de bouw blijken, dat zich in het erfpachtperceel funderingen, funderingsresten en/of andere obstakels, welke de bouw hinderen, dan dient u direct contact op te nemen met Projectbureau Noordwaarts dan wel met een door het Projectbureau Noordwaarts 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 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 Projectbureau Noordwaarts 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 omgevingsvergunning 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 per losse m^3 per kilometer.

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. 020-25 44 100, 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 krijgt 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. 020-25 44 100).

3. *Schone grond*

Aan de stort en verwerking van schone grond kunnen kosten verbonden zijn (zie overzicht onder C 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 C 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 afgesproken diepte van 6 meter.

(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 saneringsplan 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 Projectbureau Noordwaarts.

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.

Indeling volgens Bouwstoffenbesluit grond	Arbo	Damwanden / Ontgraven	Transport ≤25 km	Transport > 25 km	Stort en verwerking	Tijdelijke opslag
Schoon	Erfpachter	Erfpachter	Erfpachter	*Als GB locatie aanwijst > 25 km dan meerkosten voor gemeente*	Erfpachter[♦]	Erfpachter
herbruikbaar	Erfpachter	Erfpachter	Erfpachter	*Als GB locatie aanwijst > 25 km dan meerkosten voor gemeente*	Gemeente	Erfpachter

[♦] Ook indien de grondbank de grond kan accepteren komen de kosten voor rekening van de 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

Projectbureau Noordwaarts 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.

3. 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 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.

4. UITVOERING BOUWPLAN

A. INRICHTING WERK- EN BOUWTERREIN

1. *Objectvergunning*

Voordat met de bouw wordt gestart dient u indien nodig 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 de Unit Beheer en Handhaven van stadsdeel Noord. Nadat met de betrokken instanties overeenstemming is bereikt, wordt als bewijs daarvan de zogenoemde consultatielijst (loopbriefje) getekend, waarna de objectvergunning kan worden afgegeven. De consultatielijst is te verkrijgen bij het Vergunningservicebureau van het Stadsdeel Amsterdam Noord.

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 Projectbureau Noordwaarts kunt wenden

2. *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 het nodige distributienet en huisaansluitingen aan te leggen en de Gemeente Amsterdam de gelegenheid te geven zo nodig de bestrating aan te leggen of in orde te maken. Projectbureau Noordwaarts zal voor aanleg distributienet en bestrating een coördinerend bureau aanwijzen. Deze wordt nader bekend gemaakt . 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.

5. 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

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 / Cruquiusweg 5
1018 XA Amsterdam/1019 AT
telefoon 020- 5513888/14020
Buiten kantooruren: 020-5513456

Grondbank Amsterdam
Weesperplein 8
Postbus 1104
1018 XA Amsterdam
telefoon 020-25 44 100 Vastgoed Informatiecentrum Amsterdam
Postbus 41808
1009 DA Amsterdam
telefoon 020-5964662

Kadaster Noord-Holland
Prins Hendrikkade 33
1012 TM Amsterdam
Postbus 1242 1000 BE Amsterdam
telefoon 020-5557911

Ingenieursbureau Amsterdam (IBA)
Weesperstraat 430
Postbus 12693
1100 AR Amsterdam
telefoon 020-2511111

Liander
Spaklerweg 20
Postbus 41920, 1009 DC Amsterdam
telefoon 020-5971111

Stichting Waternet
Korte Ouderkerkerdijk 7
Postbus 94370
1090 GJ Amsterdam
telefoon 0900-9394

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

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

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

Brandweer Amsterdam en omstreken
(ivm bluswatervoorziening)
Afdeling Proactie
Weesperzijde 99
1091 EL Amsterdam