Gemeente Amsterdam

Bezoekadres
Weesperplein 8
1018 XA Amsterdam

Postbus 1104
1000 BC Amsterdam
Telefoon 14 020
amsterdam.nl

Retouradres: Postbus 1104, 1000 BC Amsterdam

Papaverweg 15-25 Amsterdam B.V.
P/a Makelaarsgroep AMEO
T.a.v. (10)(2e)
Hartveldseweg 35
1111 BG DIEMEN
Alleen per e-mail verstuurd

Datum	21 juni 2021
Dossiernrs	E931/1, E931/3, E1024/2, E1024/3 en E1500/1
Ons kenmerk	2021-5974
Behandeld door	Mw. (10)(2e), Grond en Ontwikkeling, 06 (10)(2e), (10)(2e)@amsterdam.nl
Bijlagen	Acceptatieformulier Integriteitsclausule Financiële bijlage

Onderwerp: Aanbieding bestemmings- en bebouwingswijziging en samenvoeging van de erfpachtrechten Papaverweg (10)(2e) en Korte Papaverweg (10)(2e) en nabij Korte Papaverweg (10)(2e) te Amsterdam

Geachte erfpachter,

U kreeg van ons een aanbieding voor het samenvoegen en het wijzigen van de bestemming van de hieronder omschreven erfpachtrechten. We trekken de eerdere aanbieding in vanwege een wijziging in de door u aangeleverde gegevens. De aanbiedingsbrief van 28 mei 2021 met nummer 2021-2725 is vanaf nu niet meer geldig. Hierbij ontvangt u de nieuwe aanbieding voor de bestemmings- en bebouwingswijziging en samenvoeging

Op 19 december 2019 is er namens Papaverweg 15-25 Amsterdam B.V. een volledige aanvraag tot bestemmings- en bebouwingswijziging en samenvoeging van de erfpachtrechten Papaverweg (10)(2e) en (10)(2e) en Korte Papaverweg (10)(2e) en nabij Korte Papaverweg (10)(2e) te Amsterdam ingediend. De aanvraag is namens Papaverweg 15-25 Amsterdam B.V. bij e-mail van 18 december 2020 gewijzigd voor wat betreft het erfpachtrecht nabij Korte Papaverweg (10)(2e) te Amsterdam.
Voor de wijzigingen is toestemming nodig omdat de panden op erfpachtgrond staan.
Dit leest u voor wat betreft de bestemmings- en bebouwingswijzigingen in artikel 6 sub a en b van de Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht 1966 met betrekking tot de erfpachtrechten Papaverweg (10)(2e) en Korte Papaverweg (10)(2e) en in de artikels 15 en 16 van de Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht 2000 met betrekking tot de erfpachtrechten Papaverweg (10)(2e) en Korte Papaverweg (10)(2e) en nabij Korte Papaverweg (10)(2e) en voor wat betreft de samenvoeging in het Collegebesluit Erfpachtbeleid inzake samenvoeging van erfpachtrechten van 9 mei 2017 op www.amsterdam.nl/erfpacht.

Een routebeschrijving vindt u op www.amsterdam.nl.

(10)(2e)

De aanvraag is geschied mede met het oog op de voorgenomen herontwikkeling door Papaverweg 15-25 Amsterdam B.V. van (onder meer) de samen te voegen erfpachtrechten.

Hierbij ontvangt u de aanbieding voor de bestemmings- en bebouwingswijziging en samenvoeging. Ook leest u welke stappen u verder moet nemen.

Deze aanbieding heeft betrekking op de hieronder omschreven erfpachtrechten:

Erfpachtrecht 1

Plaatselijke aanduiding:	Papaverweg [redacted] te Amsterdam
Kadastrale aanduiding:	gemeente Amsterdam, sectie K, nummer [redacted]
Kavelgrootte:	472 m²
Bestemming:	bebouwd met een pand bevattende een fabriek met kantoor en showroom ten behoeve van een groothandel in tuinmeubelen
Canon per jaar:	[redacted]
Erfpachtgrondwaarde:	[redacted]
Dossiernummer:	E931/1
Algemene Bepalingen:	AB1966 (5-jaarlijkse indexering)
Tijdvak:	1 januari 1991 tot en met 31 december 2040

Erfpachtrecht 2

Plaatselijke aanduiding:	Papaverweg [redacted] te Amsterdam
Kadastrale aanduiding:	gemeente Amsterdam, sectie K, nummer [redacted]
Kavelgrootte:	450 m²
Bestemming:	bebouwd met een pand bevattende een fabriek ten behoeve van een groothandel in en confectie van meubelen
Canon per jaar:	[redacted]
Erfpachtgrondwaarde:	[redacted]
Dossiernummer:	E931/3
Algemene Bepalingen:	AB1966 (5-jaarlijkse indexering)
Tijdvak:	1 januari 1991 tot en met 31 december 2040

Erfpachtrecht 3

Plaatselijke aanduiding:	Korte Papaverweg [redacted] te Amsterdam
Kadastrale aanduiding:	gemeente Amsterdam, sectie K, nummer [redacted]
Kavelgrootte:	103 m²
Bestemming:	opstal, bestemd voor de opslag van polyeter materialen
Canon per jaar:	[redacted]
Erfpachtgrondwaarde:	[redacted]
Dossiernummer:	E1024/2
Algemene Bepalingen:	AB1966 (5-jaarlijkse indexering)
Tijdvak:	16 april 1971 tot en met 15 april 2021

Erfpachtrecht 4

Plaatselijke aanduiding:	Nabij Korte Papaverweg [redacted] te Amsterdam
Kadastrale aanduiding:	gemeente Amsterdam, sectie K, nummer [redacted]

[redacted]

Kavelgrootte:	589 m²
Bestemming:	bedrijfsruimte van maximaal 640 m² bvo, welke slechts als zodanig mag worden gebruikt; maximaal 40% van het bruto vloeroppervlak gebruikt mag worden als kantoorvloer worden gebruikt en/of gerealiseerd uitsluitend ten behoeve van het op het erfpachtrecht gevestigde bedrijf.
Canon per jaar:	(10)(2b)
Erfpachtgrondwaarde:	(10)(2e)
Dossiernummer:	E1024/3
Algemene Bepalingen:	AB2000 (1-jaarlijkse indexering)
Tijdvak:	16 oktober 2018 tot en met 15 oktober 2068

Erfpachtrecht 5

Plaatselijke aanduiding:	Papaverweg 15 en Korte Papaverweg (10)(2e) te Amsterdam
Kadastrale aanduiding:	gemeente Amsterdam, sectie K, nummers (10)(2e)
Kavelgrootte:	836 m²
Bestemming:	een schietschool van maximaal 203 m² bruto vloeroppervlak (bvo), welke slechts als zodanig mag worden gebruikt; maximaal dertig procent (30%) van het gebouwde bruto vloeroppervlak (bvo) mag als kantoorvloer worden gebruikt en/of gerealiseerd uitsluitend ten behoeve van het op het erfpachtrecht gevestigde bedrijf; alsmede ten behoeve van cultuur en ontspanning, sport en recreatie (dansschool) van maximaal 566 m² bvo en een bedrijfsruimte (hal) van maximaal 81 m² bvo welke slechts als zodanig mag worden gebruikt; maximaal 30% van het gebouwde bruto vloeroppervlak mag als kantoorvloer worden gebruikt en/of gerealiseerd uitsluitend ten behoeve van het op het erfpachtrecht gevestigde bedrijf.
Canon per jaar:	(10)(2b)
Erfpachtgrondwaarde:	(10)(2e)
Dossiernummer:	E1500/1
Algemene Bepalingen:	AB2000 (1-jaarlijkse indexering)
Tijdvak:	1 juli 2018 tot en met 30 juni 2068

1. AANBIEDING BESTEMMINGS-EN BEBOUWINGSWIJZIGING

Voorwaarden

1. **Algemene en bijzondere bepalingen**

Algemene bepalingen (AB) zijn de algemene afspraken over rechten en plichten die bij het sluiten van een erfpachtcontract van toepassing worden verklaard.
Voor wat betreft de erfpachtrechten Erfpachtrecht 1, Erfpachtrecht 2 en Erfpachtrecht 3 blijven de AB1966 van toepassing.
Voor wat betreft de erfpachtrechten Erfpachtrecht 4 en Erfpachtrecht 5 blijven de AB2000 van toepassing.

(10)(2e)

Bijzondere bepalingen zijn voorwaarden die gelden voor één bepaald erfpachtrecht. U kunt ze vinden in de betreffende notariële erfpachtakte. De bijzondere bepalingen die op de verschillende erfpachtrechten van toepassing zijn, blijven van kracht voor zover daarvan in deze aanbieding niet wordt afgeweken. Als de bestaande bijzondere bepalingen in strijd zijn met nieuwe bijzondere bepalingen, dan gaan de nieuwste bijzondere bepalingen voor.

2. Vergunning

Deze aanbieding is pas geldig als de eventueel vereiste vergunningen onherroepelijk zijn. Pas dan kan de notariële akte opgemaakt worden.

3. Nieuwe bestemming en bebouwing en juridische ingangsdatum

De betreffende bestemming en maximaal toegestane bebouwing van de hierna te noemen erfpachtrechten luiden als volgt:

a. voor wat betreft Erfpachtrecht 1:
creatieve zakelijke dienstverlening (kantoor) ter grootte van maximaal 472 m² bvo;
b. voor wat betreft Erfpachtrecht 2:
bedrijfsruimte van maximaal 442 m² bvo, welke slechts als zodanig mag worden gebruikt; maximaal dertig procent (30%) van het gebouwde bruto vloeroppervlak (bvo) mag als kantoorvloer worden gebruikt en/of gerealiseerd uitsluitend ten behoeve van het op het erfpachtrecht gevestigde bedrijf;
c. voor wat betreft Erfpachtrecht 3:
bedrijfsruimte van maximaal 103 m² bvo, welke slechts als zodanig mag worden gebruikt; maximaal dertig procent (30%) van het gebouwde bruto vloeroppervlak (bvo) mag als kantoorvloer worden gebruikt en/of gerealiseerd uitsluitend ten behoeve van het op het erfpachtrecht gevestigde bedrijf;
d. voor wat betreft Erfpachtrecht 4:
bedrijfsruimte van maximaal 465 m² bvo, welke slechts als zodanig mag worden gebruikt; maximaal 40% van het bruto vloeroppervlak gebruikt mag worden als kantoorvloer worden gebruikt en/of gerealiseerd uitsluitend ten behoeve van het op het erfpachtrecht gevestigde bedrijf, alsmede een doorgang naar het terras ten behoeve van het restaurant van het naastgelegen erfpachtrecht 5 van 71 m² BVO en een terras ten behoeve van het restaurant op het naastgelegen Erfpachtrecht 5 ter grootte van maximaal 160 m² bvo;
e. voor wat betreft Erfpachtrecht 5:
een schietschool van maximaal 203 m² bvo, welke slechts als zodanig mag worden gebruikt; maximaal dertig procent (30%) van het gebouwde bruto vloeroppervlak mag als kantoorvloer worden gebruikt en/of gerealiseerd uitsluitend ten behoeve van het op het erfpachtrecht gevestigde bedrijf;
alsmede een restaurant ter grootte van maximaal 647 m² bvo.

De juridische ingangsdatum van de bestemmings- en bebouwingswijziging is datum aktepassering. Vanaf deze datum mag u het erfpachtrecht alleen nog op deze manier gebruiken.

Canon en administratieve ingangsdatum

Als de erfpachtgrondwaarde hoger wordt door een bestemmings- en bebouwingswijziging, wordt ook de canon hoger. U leest dit in artikel 3 lid 6 van de Algemene Bepalingen 1966 met betrekking tot de erfpachtrechten Erfpachtrecht 1, Erfpachtrecht 2 en Erfpachtrecht 3 en artikel 12 lid 1 sub a

en b van de Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht 2000 met betrekking tot de erfpachtrechten Erfpachtrecht 4 en Erfpachtrecht 5.

Wel canonverhoging
Door de bestemmings- en bebouwingswijziging van de erfpachtrechten Erfpachtrecht 1 en Erfpachtrecht 5 nemen de erfpachtgrondwaarden toe. Daarom betaalt u vanaf de administratieve ingangsdatum hogere canons voor Erfpachtrecht 1 en Erfpachtrecht 5 van in totaal (10)(2b) ,-.
Meer daarover leest u in de financiële bijlage.
De administratieve ingangsdatum van de bestemmings- en bebouwingswijziging is 16 april 2021. Dit is de datum waarop de nieuwe canon voor het eerst in rekening wordt gebracht.

Geen canonverhoging
Door de bestemmings- en bebouwingswijziging van de erfpachtrechten Erfpachtrecht 2, Erfpachtrecht 3 en Erfpachtrecht 4 worden de erfpachtgrondwaarden niet hoger door de bestemmings- en bebouwingswijzigingen. De canon van deze erfpachtrechten stijgt daarom niet.

4. Vervaldata

De halfjaarlijkse data waarop de canon betaald moet worden, wijzigen niet na de bestemmings- en bebouwingswijziging. U blijft de halfjaarlijkse termijnen van de canon betalen voor of op 1 januari en 1 juli van elk jaar met betrekking tot de erfpachtrechten Erfpachtrecht 1, Erfpachtrecht 2 en Erfpachtrecht 3 en voor of op 16 april en 16 oktober van elk jaar met betrekking tot de erfpachtrechten Erfpachtrecht 4 en Erfpachtrecht 5.

Ontbindende voorwaarde
Voor de door u gewenste wijzigingen van de erfpachtrechten is ook een publiekrechtelijke toestemming (omgevingsvergunning) vereist. Bij het opstellen van deze aanbieding is niet gebleken dat deze vergunning onherroepelijk is. Om die reden wordt deze aanbieding gedaan onder de **ontbindende voorwaarde** dat **uiterlijk 28 september 2021** geen onherroepelijke omgevingsvergunning is verkregen door de erfpachter met betrekking tot de beoogde nieuwe bestemmingen en bebouwing.

2. AANBIEDING SAMENVOEGING

Voorwaarden

1. Algemene Bepalingen

Algemene bepalingen (AB) zijn de algemene afspraken over rechten en plichten die bij het sluiten van een erfpachtcontract van toepassing worden verklaard. Op de samen te voegen erfpachtrechten zijn verschillende algemene bepalingen van toepassing. Voor het nieuwe erfpachtrecht gelden de meest recente voortdurende algemene bepalingen van de vijf erfpachtrechten: de AB2000.

2. Bijzondere bepalingen

Bijzondere bepalingen zijn voorwaarden die gelden voor één bepaald erfpachtcontract. U kunt ze vinden in uw notariële erfpachtakte. De bijzondere bepalingen die op elk van de erfpachtrechten van toepassing zijn, blijven van toepassing op het nieuw te vormen erfpachtrecht voor zover

(10)(2e)

daarvan in deze aanbieding niet wordt afgeweken. Als de bestaande bijzondere bepalingen in strijd zijn met de nieuwe bijzondere bepalingen, dan gaan de nieuwste bijzondere bepalingen voor.

3. Einde tijdvak

De tijdvakken van de samen te voegen erfpachtrechten lopen op verschillende data af. Voor het samengevoegde erfpachtrecht geldt het tijdvak dat als eerste afloopt: 15 april 2021.

4. Ingangsdatum samenvoeging

De juridische ingangsdatum van de samenvoeging is datum aktepassering. De administratieve ingangsdatum van de samenvoeging is 16 april 2021. Dit is de datum waarop de nieuwe canon voor het eerst in rekening wordt gebracht.
U betaalde uw canon voor Erfpachtrecht 1, Erfpachtrecht 2 en Erfpachtrecht 5 op 1 januari en 1 juli van elk jaar en voor Erfpachtrecht 3 en Erfpachtrecht 4 op 16 april en 16 oktober van elk jaar.
In onze administratie lopen de vervaldata van Erfpachtrecht 1, Erfpachtrecht 2 en Erfpachtrecht 5 niet gelijk met de einddatum van het erfpachttijdvak van het samengevoegde erfpachtrecht. De nieuwe vervaldata voor het samengevoegde erfpachtrecht zijn daarom 16 april en 16 oktober van elk jaar. Als u de laatste erfpachtnota's al heeft betaald, zal het eventueel te veel betaalde bedrag worden verrekend met de volgende erfpachtnota van het samengevoegde erfpachtrecht.

Samengevoegd erfpachtrecht

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

Plaatselijke aanduiding:	Papaverweg (10)(2e) en Korte Papaverweg (10)(2e) en nabij Korte Papaverweg (10)(2e) te Amsterdam
Kadastrale aanduiding:	gemeente Amsterdam, sectie K, nummers (10)(2e) (10)(2e)
Totale kavelgrootte:	2.450 m²
Bestemmingen:	- creatieve zakelijke dienstverlening (kantoor) ter grootte van maximaal 472 m² bvo; - bedrijfsruimte van maximaal 545 m² bvo, welke slechts als zodanig mag worden gebruikt; maximaal dertig procent (30%) van het gebouwde bruto vloeroppervlak (bvo) mag als kantoorvloer worden gebruikt en/of gerealiseerd uitsluitend ten behoeve van het op het erfpachtrecht gevestigde bedrijf; - bedrijfsruimte van maximaal 465 m² bvo, welke slechts als zodanig mag worden gebruikt; maximaal 40% van het bruto vloeroppervlak gebruikt mag worden als kantoorvloer worden gebruikt en/of gerealiseerd uitsluitend ten behoeve van het op het erfpachtrecht gevestigde bedrijf, alsmede een doorgang naar het terras ten behoeve van het restaurant van 71 m² BVO; - een schietschool van maximaal 203 m² bvo, welke slechts als zodanig mag worden gebruikt; maximaal dertig procent (30%) van het gebouwde bruto vloeroppervlak mag als kantoorvloer worden gebruikt en/of gerealiseerd uitsluitend ten behoeve van het op het erfpachtrecht gevestigde bedrijf;

(10)(2e)

	- een restaurant ter grootte van maximaal 647 m² bvo, alsmede een terras ten behoeve van het restaurant ter grootte van maximaal 160 m² bvo;
Maximaal toegestane bebouwing:	2.436 m² bvo
Canon per jaar:	(10)(2b)
Erfpachtgrondwaarde:	(10)(2b)
Algemene bepalingen:	AB2000 (1-jaarlijkse indexering)
Tijdvak:	16 april 1971 tot en met 15 april 2021
Vervaldata van de canon:	16 april en 16 oktober van elk jaar

Canonherziening einde tijdvak
De procedure canonherziening einde tijdvak inzake het Erfpachtrecht 3 is reeds in gang gezet. De procedure canonherziening einde tijdvak zal worden voortgezet voor het samengevoegde erfpachtrecht volgens de procedure die in de oude algemene bepalingen (in uw geval de Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht 1966) staat vermeld.

Aktepassering en voldoen kosten inzake procedure canonherziening einde tijdvak
Gebleken is dat de erfpachter nog niet is overgegaan tot het passeren van de akte canonherziening einde tijdvak inzake Erfpachtrecht 3.
De verplichting tot medewerking aan de ondertekening van de akte canonherziening einde tijdvak inzake Erfpachtrecht 3 vloeit voort uit de Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht 1966.
De gemeente Amsterdam legt daarom, aan de toestemming tot samenvoeging van de erfpachtrechten, de volgende aanvullende bijzondere voorwaarden op:

1. De akte 'canonherziening einde tijdvak' dient voorafgaand aan of gelijktijdig met de ondertekening van de akte 'bestemmings- en bebouwingswijziging' te worden ondertekend;
2. Door acceptatie van deze aanbieding is de erfpachter verplicht de reeds gemaakte kosten in het kader van de canonherziening einde tijdvak te voldoen.

Integriteitsclausule
Op onderhavige aanbieding (overeenkomst) is de integriteitsclausule van de gemeente van toepassing. De integriteitsclausule wordt als bijlage aan deze aanbieding gehecht en maakt onderdeel uit van deze aanbieding. Als u de aanbieding accepteert, accepteert u ook de integriteitsclausule.

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

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

(10)(2e)

Hoe lang is deze aanbieding geldig?
Deze aanbieding is geldig tot en met **21 september 2021.** Na deze datum vervalt de aanbieding. Mocht u daarna toch een nieuwe aanbieding wensen te ontvangen, dan dient u een nieuwe aanvraag in te dienen. Op de nieuwe aanvraag zijn dan de op dat moment geldende (financiële) voorwaarden van toepassing.

Wat moet u nu doen?
U vult het acceptatieformulier volledig in als u akkoord gaat met onze aanbieding. Stuurt u dit **vóór 21 september 2021** naar ons terug. Vergeet niet het formulier te ondertekenen en de notaris van uw keuze in te vullen.

Bestuurlijke goedkeuring
Deze aanbieding wordt gedaan onder de voorwaarde dat het college van burgemeester en wethouders haar bestuurlijke goedkeuring daarvoor verleent. Dit betekent dat door uw onvoorwaardelijke acceptatie al wel de overeenkomst tussen u en de gemeente tot stand komt, maar nog geen werking heeft. Pas na een daartoe strekkend goedkeurend besluit van het college van B&W treedt de overeenkomst tussen u en de gemeente in werking.
Zodra wij het ondertekende acceptatieformulier van u hebben ontvangen, vragen wij het college van burgemeester en wethouders om bestuurlijke goedkeuring voor de bestemmings- en bebouwingswijziging en samenvoeging. Door het nemen van een goedkeurend besluit zal de overeenkomst tot in werking treden.
Wij nemen dan contact op met de notaris van uw keuze, die vervolgens de notariële akte opmaakt. U tekent de akte bij de notaris of u geeft een volmacht af. De notaris laat u dat weten.

Als u niet akkoord gaat met dit aanbod, laat u ons dat weten via erfpacht@amsterdam.nl. Er komt dan geen overeenkomst tot wijziging tot stand tussen u en de gemeente Amsterdam.
De bestemming en bebouwing van het erfpachtrecht blijven dan ongewijzigd en u mag de erfpachtrechten alleen op deze manier blijven gebruiken. Ook blijven de erfpachtrechten dan afzonderlijk bestaan en worden niet samengevoegd.

Waar moet u nog meer op letten?
- Het kan zijn dat u voor deze erfpachtwijzigingen ook toestemming moet aanvragen bij de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied. Belt u daarvoor met het algemene informatienummer 14020.
- Heeft u een hypotheek? Dan kan uw bank of notaris u vertellen of de erfpachtwijzigingen gevolgen hebben voor uw hypotheek.
- Voor eventueel fiscale gevolgen adviseren wij u contact op te nemen met uw notaris en/of fiscalist.
- Controleert u of de huisnummers die in deze aanbieding staan juist zijn. Mocht dit niet zo zijn dan horen wij dat graag van u.

(10)(2e)

Heeft u nog vragen?
Dan kunt u contact opnemen met degene die in deze brief als behandelaar vermeld staat. Voor algemene informatie kunt u terecht op www.amsterdam.nl/erfpacht.

Met vriendelijke groet,



Rayen Jadnanansing
Afdelingshoofd Erfpacht en Uitgifte
Grond en Ontwikkeling

Meer informatie
Informatie over erfpacht in Amsterdam en de vernieuwing van het erfpachtstelsel vindt u op www.amsterdam.nl/erfpacht.

(10)(2e)

INTEGRITEITSCLAUSULE

De gemeente Amsterdam heeft als uitgangspunt dat zij niet-integere partijen niet faciliteert; ook niet door het aangaan van een (erfpacht)overeenkomst. Om te voorkomen dat de gemeente met malafide partijen een overeenkomst sluit is de nieuwe maatregel Beleidsregel Integriteit en Overeenkomsten (BIO) vastgesteld. Onderdeel van deze beleidsregel is de onderstaande integriteitsclausule, die deel uit maakt van de erfpachtaanbieding. Door ondertekening van het acceptatieformulier stemt u in met deze integriteitsclausule.

1 Op deze erfpachtaanbieding is de Beleidsregel Integriteit en Overeenkomsten (BIO) van toepassing. De BIO is op internet te vinden en te downloaden op https://www.amsterdam.nl/bestuur-organisatie/volg-beleid/veiligheid/integer-handelen/beleidsstukken-bio/. Erfpachter verklaart kennis te hebben kunnen nemen van de BIO en verklaart door ondertekening van deze erfpachtaanbieding er uitdrukkelijk mee in te stemmen dat de BIO alleen via genoemde locatie op internet ter beschikking wordt gesteld.

2 Erfpachter verklaart dat op het moment van het sluiten van deze (erfpacht)overeenkomst geen Integriteitsrisico op hem van toepassing is. Onder Integriteitsrisico wordt verstaan:
   a) het door erfpachter verrichten van gedragingen c.q. het plegen van of deelnemen aan misdrijven of overtredingen als vermeld in artikel 4 en 5 van de BIO. Onder deelnemen aan een misdrijf of overtreding wordt verstaan: het doen plegen, medeplegen, uitlokken en medeplichtigheid als bedoeld in artikel 47 en 48 Wetboek van Strafrecht;
   b) het feit dat tegen erfpachter strafvervolging is ingesteld;
   c) het door erfpachter niet tijdig voldoen aan zijn verplichtingen ten aanzien van sociale zekerheidsbijdragen en/of belastingen.

3 Erfpachter verklaart geen kennis te hebben van Integriteitsrisico's die op aan erfpachter gelieerde partijen van toepassing zijn. Personen of partijen worden in ieder geval, maar niet uitsluitend, geacht gelieerd te zijn aan erfpachter indien zij:
   - direct of indirect leiding aan erfpachter geven;
   - bij de uitvoering van de (erfpacht)overeenkomst een belangrijke rol vervullen of hebben vervuld;
   - over erfpachter zeggenschap hebben;
   - aan erfpachter vermogen verschaffen;
   - onderdeel zijn van dezelfde groep als bedoeld in artikel 2:24b BW
   - of anderszins in een samenwerkingsverband tot erfpachter staan;

4 Erfpachter verplicht zich om zich gedurende de looptijd van de (erfpacht)overeenkomst te onthouden van niet-integere gedragingen, waaronder in ieder geval worden de verstaan de gedragingen als bedoeld in het tweede lid onder a en c van dit artikel.

5 De gemeente kan het Landelijk Bureau Bibob op grond van artikel 5a Wet Bibob over erfpachter om advies vragen alvorens opschorting of ontbinding van de (erfpacht)overeenkomst, dan wel beëindiging van de rechtshandeling, indien een van de situaties zich voordoet zoals bedoeld in artikel 9, derde lid Wet Bibob.

6 Erfpachter zal de gemeente onverwijld op de hoogte stellen indien en zodra erfpachter kennis

heeft genomen van het feit dat hij onderwerp is van strafrechtelijk onderzoek of dat tegen erfpachter of een aan erfpachter gelieerde partij strafvervolging is ingesteld.

7 Erfpachter meldt aan de gemeente elke overname van de onderneming van erfpachter en elke wijziging in de zeggenschapsverhouding binnen de onderneming die leidt tot een significante wijziging in de zeggenschap (waarbij geldt dat elke wijziging in de zeggenschap groter dan 10% significant is).

8 De gemeente heeft het recht om erfpachter gedurende de looptijd van de (erfpacht)overeenkomst te screenen op het bestaan van een Integriteitsrisico. Indien de gemeente hiertoe de medewerking van erfpachter nodig heeft, zal erfpachter deze op eerste verzoek verlenen.

9 De gemeente heeft het recht om door erfpachter bij de uitvoering van deze (erfpacht)overeenkomst te betrekken derden te screenen op het bestaan van een Integriteitsrisico. Erfpachter staat er voor in dat bij de uitvoering van deze (erfpacht)overeenkomst te betrekken derden hun medewerking aan deze screening daartoe op eerste verzoek van de gemeente verlenen. Op grond van een Integriteitsrisico kan de gemeente de inschakeling van een derde partij weigeren of verlangen dat de inschakeling van deze derde partij wordt beëindigd, tenzij voornoemde beëindiging in redelijkheid niet van de erfpachter kan worden verlangd.

10 De kosten van de screening komen voor rekening van de gemeente, tenzij de (erfpacht)overeenkomst naar aanleiding van de screening kan worden ontbonden of beëindigd op basis van lid 11 van dit artikel.

11 De gemeente kan de uitvoering van de (erfpacht)overeenkomst en elke andere (erfpacht)overeenkomst tussen de erfpachter en de gemeente onmiddellijk en naar eigen keuze opschorten, of beëindigen door middel van ontbinding of opzegging, zonder gehouden te zijn tot vergoeding van eventuele schade en zonder daarbij een termijn in acht te hoeven nemen, indien:

- Erfpachter of gelieerde partij onherroepelijk is veroordeeld voor het plegen of deelnemen aan delicten als bedoeld in artikel 4 lid 1 van de BIO;
- Erfpachter of gelieerde partij onherroepelijk is veroordeeld voor het plegen of deelnemen aan delicten als bedoeld in artikel 5 lid 3 van de BIO;
- Erfpachter of gelieerde partij een ernstige fout in de uitoefening van zijn beroep heeft begaan als bedoeld in artikel 5 lid 4 en 5 van de BIO;
- Door de bevoegde autoriteiten strafvervolging tegen erfpachter of een aan erfpachter gelieerde partij is ingesteld;
- Erfpachter niet tijdig heeft voldaan aan zijn verplichtingen ten aanzien van sociale zekerheidsbijdragen en/of belastingen;
- Erfpachter niet conform de waarheid heeft verklaard ten aanzien van het bepaalde in de voorgaande bullets van dit lid;
- Al dan niet blijkend uit een Bibob-advies, gevaar bestaat dat een (erfpacht)overeenkomst door de erfpachter mede zal worden gebruikt om (i) uit gepleegde strafbare feiten verkregen of te verkrijgen, op geld waardeerbare voordelen te benutten, (ii) strafbare

feiten te plegen of (iii) dat teneinde een (erfpacht)overeenkomst te sluiten een strafbaar feit is gepleegd;

- Erfpachter of de derde partij als vermeld in lid 9 van dit artikel onvoldoende zijn/haar medewerking heeft verleend in het kader van een screening door de gemeente of een in opdracht van de gemeente uitgevoerde screening, bijvoorbeeld maar niet uitsluitend als sprake is van een omstandigheid als beschreven in artikel 4 Wet Bibob;
- ten aanzien van erfpachter of een aan erfpachter gelieerde partij sprake is van andere integriteitsrisico's dan vermeld in dit lid, waardoor onverkorte instandhouding van de (erfpacht)overeenkomst in redelijkheid niet van de gemeente kan worden gevergd.

12 Alvorens de gemeente overgaat tot het opschorten, of beëindigen door middel van ontbinding of wel opzegging conform lid 11, zal de gemeente beoordelen of de te nemen maatregel proportioneel is in het licht van de ernst van de geconstateerde integriteitsrisico en de al genomen maatregelen door de erfpachter.

13 Indien de gemeente de (erfpacht)overeenkomst op basis van lid 11 van dit artikel ontbindt, geheel of gedeeltelijk beëindigt, verbeurt de erfpachter onmiddellijk, zonder dat enige verdere actie of formaliteit is vereist, jegens de gemeente een boete ten bedrage van tienmaal het bedrag van de dan geldende canon, zonder dat de gemeente enig verlies of schade behoeft te bewijzen en onverminderd het recht van de gemeente om aanvullende schadevergoeding te vorderen.

14 Erfpachter vrijwaart de gemeente voor claims van derden als gevolg van een opschorting, ontbinding of beëindiging van de (erfpacht)overeenkomst.

1. Berekening canonverhoging

We berekenen de nieuwe jaarcanon via de formule **A + ((B-C) x D)**, waarbij de letters staan voor:
A: de huidige jaarcanon;
B: de erfpachtgrondwaarde van de nieuwe bestemming en bebouwing voor het gewijzigde gedeelte van het erfpachtrecht[1], berekend op basis van het gemeentelijke grondprijsbeleid, geldend op de datum van de volledige schriftelijke aanvraag voor toestemming voor de bestemmings- en bebouwingswijziging;
C: de erfpachtgrondwaarde van de huidige bestemming en bebouwing voor het gewijzigde gedeelte van het erfpachtrecht, berekend op basis van het gemeentelijke grondprijsbeleid, geldend op de datum van de volledige schriftelijke aanvraag voor toestemming voor de bestemmings- en bebouwingswijziging;
D: het canonpercentage, geldend op de datum van de dagtekening van de volledige schriftelijke aanvraag voor toestemming voor de bestemmings- en bebouwingswijziging.

Voor een uitleg van de hieronder opgenomen begrippen wordt verwezen naar de begrippenlijst die in deze financiële bijlage is opgenomen.

I. Toelichting berekening canonverhoging Erfpachtrecht 1

huidige jaarlijkse canon (**A**)	(10)(2b)
actuele erfpachtgrondwaarde nieuwe bestemming en bebouwing van de gewijzigde bestemming (**B**)	(10)(2e)
actuele erfpachtgrondwaarde huidige bestemming en bebouwing van de gewijzigde bestemming (**C**)	
toename erfpachtgrondwaarde (**B – C**)	
canonpercentage (**D**)[2]	3% (4e kwartaal, 2019)
verhoging canon **((B-C) x D))**	(10)(2e) per jaar
nieuwe jaarcanon na bestemmings- en bebouwingswijziging **[A + ((B-C) x D)]**	(10)(2b)
administratieve ingangsdatum betaling nieuwe jaarcanon	16 april 2021

Toelichting bij B: De nieuwe bestemming en bebouwing van het erfpachtrecht is creatieve zakelijke dienstverlening (kantoor) ter grootte van maximaal 472 m² bvo.

Grondprijs per m² bruto vloeroppervlak (bvo) nieuwe bestemming.[3]	(10)(2b),- per m²

[1] Wanneer het erfpachtrecht uit meerdere bestemmingen bestaat, wordt hier alleen de erfpachtgrondwaarde opgenomen van de bestemmingen die wijzigen.

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

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

Aantal m² bvo nieuwe bestemming/bebouwing	(10)(2e) m² bvo
Depreciatie	10%
Actuele erfpachtgrondwaarde nieuwe bestemming en bebouwing (**'B'**)	(10)(2e)

Toelichting bij C: De huidige bestemming en bebouwing van het erfpachtrecht is bebouwd met een pand bevattende een fabriek met kantoor en showroom ten behoeve van een groothandel in tuinmeubelen

.

Grondprijs per m² bvo huidige bestemming.[4]	(10)(2b),- per m²
Aantal m² bvo huidige bestemming en bebouwing	472 m² bvo
Actuele erfpachtgrondwaarde huidige bestemming en bebouwing (**'C'**)	(10)(2e)

II. Toelichting berekening canonverhoging Erfpachtrecht 5

huidige jaarlijkse canon (**A**)	(10)(2b)
actuele erfpachtgrondwaarde nieuwe bestemming en bebouwing van de gewijzigde bestemming (**B**)	(10)(2e)
actuele erfpachtgrondwaarde huidige bestemming en bebouwing van de gewijzigde bestemming (**C**)	
toename erfpachtgrondwaarde (**B – C**)	
canonpercentage (**D**)[5]	3% (4e kwartaal, 2019)
verhoging canon **((B-C) x D))**	(10)(2b),- per jaar
nieuwe jaarcanon na bestemmings- en bebouwingswijziging **[A + ((B-C) x D)]**	(10)(2b)
administratieve ingangsdatum betaling nieuwe jaarcanon	16 april 2021

Toelichting bij B: De nieuwe bestemming en bebouwing van het erfpachtrecht is: een schietschool van maximaal 203 m² bvo, welke slechts als zodanig mag worden gebruikt; maximaal dertig procent (30%) van het gebouwde bruto vloeroppervlak mag als kantoorvloer worden gebruikt en/of gerealiseerd uitsluitend ten behoeve van het op het erfpachtrecht gevestigde bedrijf; alsmede een restaurant ter grootte van maximaal 647 m² bvo.

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

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

Grondprijs per m² bruto vloeroppervlak (bvo) nieuwe bestemming.[6]	- Schietschool (10)(2b),- per m² bvo - Restaurant (10)(2b),- per m² bvo
Aantal m² bvo nieuwe bestemming/bebouwing	- Schietschool 203 m² bvo - Restaurant 647 m² bvo
Depreciatie	10% voor wat betreft de grondwaarde voor Restaurant
Actuele erfpachtgrondwaarde nieuwe bestemming en bebouwing (**'B'**)	(10)(2e)

Toelichting bij C: De huidige bestemming en bebouwing van het erfpachtrecht is een schietschool van maximaal 203 m² bruto vloeroppervlak (bvo), welke slechts als zodanig mag worden gebruikt; maximaal dertig procent (30%) van het gebouwde bruto vloeroppervlak (bvo) mag als kantoorvloer worden gebruikt en/of gerealiseerd uitsluitend ten behoeve van het op het erfpachtrecht gevestigde bedrijf;
alsmede ten behoeve van cultuur en ontspanning, sport en recreatie (dansschool) van maximaal 566m² bvo en een bedrijfsruimte (hal) van maximaal 81 m² bvo welke slechts als zodanig mag worden gebruikt;
maximaal 30% van het gebouwde bruto vloeroppervlak mag als kantoorvloer worden gebruikt en/of gerealiseerd uitsluitend ten behoeve van het op het erfpachtrecht gevestigde bedrijf.

Grondprijs per m² bvo huidige bestemming.[7]	(10)(2b),- per m² bvo
Aantal m² bvo huidige bestemming en bebouwing	(10)(2e) - m² bvo
Actuele erfpachtgrondwaarde huidige bestemming en bebouwing (**'C'**)	(10)(2e)

Betaling nieuwe canon
Als u akkoord gaat met deze aanbieding, betaalt u vanaf 16 april 2021 de nieuwe canon. De facturen voor het nieuwe bedrag ontvangt u automatisch.

BEGRIPPEN
Erfpachtgrondwaarde
De waarde van het perceel, vastgesteld op basis van de in de erfpachtakte opgenomen bestemming, het toegestane gebruik en de maximaal toegestane vloeroppervlakte van het perceel, die ten grondslag ligt aan de berekening van de canon. Hieronder valt niet de waarde van de opstallen die op het perceel aanwezig zijn.

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

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

Erfpachtgrondwaardestijging
De erfpachtgrondwaardestijging is het verschil tussen de actuele erfpachtgrondwaarde van de gewijzigde bestemming en bebouwing en de actuele erfpachtgrondwaarde van de oude bestemming en bebouwing.

Canonpercentage
Het canonpercentage wordt door de gemeente gebruikt om vanuit de erfpachtgrondwaarde de jaarlijks verschuldigde canon te berekenen. De actuele percentages vindt u op www.amsterdam.nl/erfpacht.

2. Hoe wordt de actuele erfpachtgrondwaarde bepaald?

De erfpachtgrondwaarde berekenen we door de herbouwkosten van een pand af te trekken van de commerciële waarde, dat is de verkoopprijs of de beleggingswaarde. De uitkomst is de erfpachtgrondwaarde.

De herbouwkosten
De herbouwkosten zijn de kosten van de aannemer voor het bouwen van het pand en de bijkomende kosten zoals voor het ontwikkelen van het bouwplan, adviseurs- en architectenkosten, (gemeentelijke) heffingen, verkoopkosten, sloopkosten en de winst voor de ontwikkelaar. Deze kosten worden genormeerd. Bij het bepalen van de herbouwkosten gaan we ervan uit dat hiervoor een kwalitatief goede woning (of andere functie) te bouwen is die voldoet aan de eisen van het bouwbesluit. We bepalen de herbouwkosten met behulp van een kostenramingsmethode en kengetallen van een onafhankelijk bouwkostenbureau. De herbouwkosten worden jaarlijks aangepast aan de actuele prijzen.

Commerciële bestemmingen
Meestal wordt vastgoed voor commerciële bestemmingen, zoals kantoor-, bedrijfs- en detailhandel, verhuurd. De commerciële (of beleggings-) waarde van deze bestemmingen berekenen we daarom aan de hand van de huuropbrengsten. Hierbij houden we rekening onder andere met het bruto aanvangsrendement (BAR) dat op een locatie van toepassing is. Bij een commerciële bestemming wordt de erfpachtgrondwaarde net als bij woningbouw bepaald door de herbouwkosten van de commerciële waarde af te trekken.
Soms is het niet mogelijk om de grondprijs te bepalen op de hierboven omschreven manier. In dat geval wordt de erfpachtgrondwaarde bepaald op basis van een exploitatieberekening.

3. Hoe wordt het actuele canonpercentage bepaald?

De canon is de erfpachtgrondwaarde van de kale grond onder uw pand, vermenigvuldigd met het zogeheten canonpercentage. Het canonpercentage wordt door de gemeente gebruikt om vanuit de erfpachtgrondwaarde de jaarlijks verschuldigde canon te berekenen. De gemeente stelt elk kwartaal de canonpercentages vast voor voortdurende erfpacht en jaarlijks voor eeuwigdurende erfpacht. De actuele percentages vindt u op www.amsterdam.nl/erfpacht.

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

ACCEPTATIEFORMULIER
Bestemmings- en bebouwingswijziging en samenvoeging erfpachtrechten

---

Ondergetekende(n): _____

Geboren op: _____

Te: _____

Adres: _____

Telefoonnummer: _____

E-mailadres: _____

te dezen handelend als: _____
van Papaverweg 15-25 Amsterdam B.V., statutair gevestigd te: _____

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

Erfpachtrecht 1

Plaatselijke aanduiding:	Papaverweg (10)(2e) te Amsterdam
Kadastrale aanduiding:	gemeente Amsterdam, sectie K, nummer (10)(2e)
Kavelgrootte:	472 m²
Bestemming:	bebouwd met een pand bevattende een fabriek met kantoor en showroom ten behoeve van een groothandel in tuinmeubelen
Canon per jaar:	(10)(2b)
Erfpachtgrondwaarde (oud):	(10)(2b)
Dossiernummer:	E931/1
Algemene Bepalingen:	AB1966 (5-jaarlijkse indexering)
Tijdvak:	1 januari 1991 tot en met 31 december 2040

Erfpachtrecht 2

Plaatselijke aanduiding:	Papaverweg (10)(2e) te Amsterdam
Kadastrale aanduiding:	gemeente Amsterdam, sectie K, nummer (10)(2e)
Kavelgrootte:	450 m²

---

* doorhalen wat niet van toepassing is

(10)(2e)

Bestemming:	bebouwd met een pand bevattende een fabriek ten behoeve van een groothandel in en confectie van meubelen
Canon per jaar:	(10)(2b)
Erfpachtgrondwaarde:	(10)(2b)
Dossiernummer:	E931/3
Algemene Bepalingen:	AB1966 (5-jaarlijkse indexering)
Tijdvak:	1 januari 1991 tot en met 31 december 2040

Erfpachtrecht 3

Plaatselijke aanduiding:	Korte Papaverweg (10)(2e) te Amsterdam
Kadastrale aanduiding:	gemeente Amsterdam, sectie K, nummer (10)(2e)
Kavelgrootte:	103 m²
Bestemming:	opstal, bestemd voor de opslag van polyeter materialen
Canon per jaar:	(10)(2b)
Erfpachtgrondwaarde:	(10)(2b)
Dossiernummer:	E1024/2
Algemene Bepalingen:	AB1966 (5-jaarlijkse indexering)
Tijdvak:	16 april 1971 tot en met 15 april 2021

Erfpachtrecht 4

Plaatselijke aanduiding:	Nabij Korte Papaverweg (10)(2e) te Amsterdam
Kadastrale aanduiding:	gemeente Amsterdam, sectie K, nummer (10)(2e)
Kavelgrootte:	589 m²
Bestemming:	bedrijfsruimte van maximaal 640 m² bvo, welke slechts als zodanig mag worden gebruikt; maximaal 40% van het bruto vloeroppervlak gebruikt mag worden als kantoorvloer worden gebruikt en/of gerealiseerd uitsluitend ten behoeve van het op het erfpachtrecht gevestigde bedrijf.
Canon per jaar:	(10)(2b)
Erfpachtgrondwaarde:	(10)(2e)
Dossiernummer:	E1024/3
Algemene Bepalingen:	AB2000 (1-jaarlijkse indexering)
Tijdvak:	16 oktober 2018 tot en met 15 oktober 2068

Erfpachtrecht 5

Plaatselijke aanduiding:	Papaverweg (10)(2e) en Korte Papaverweg (10)(2e) te Amsterdam
Kadastrale aanduiding:	gemeente Amsterdam, sectie K, nummers (10)(2e)
Kavelgrootte:	836 m²
Bestemming:	een schietschool van maximaal 203 m² bruto vloeroppervlak (bvo), welke slechts als zodanig mag worden gebruikt; maximaal dertig procent (30%) van het gebouwde bruto vloeroppervlak (bvo) mag als kantoorvloer worden gebruikt en/of gerealiseerd uitsluitend ten behoeve van het op het erfpachtrecht gevestigde bedrijf; **alsmede ten behoeve van cultuur en ontspanning, sport en**

(10)(2e)

	recreatie (dansschool) van maximaal 566m² bvo en een bedrijfsruimte (hal) van maximaal 81 m² bvo welke slechts als zodanig mag worden gebruikt; maximaal 30% van het gebouwde bruto vloeroppervlak mag als kantoorvloer worden gebruikt en/of gerealiseerd uitsluitend ten behoeve van het op het erfpachtrecht gevestigde bedrijf.
Canon per jaar:	(10)(2b)
Erfpachtgrondwaarde (oud):	(10)(2e)
Dossiernummer:	E1500/1
Algemene Bepalingen:	AB2000 (1-jaarlijkse indexering)
Tijdvak:	1 juli 2018 tot en met 30 juni 2068

---

akkoord te gaan met de aanbieding inclusief de financiële bijlage en inclusief de integriteitsclausule, van 21 juni 2021 met kenmerk 2021-5974 en te voldoen aan alle daarin gestelde voorwaarden

---

Notarisgegevens

De notariële akte van samenvoeging van de erfpachtrechten wordt ondertekend bij notaris:

Naam : _____

Kantoor : _____

Adres/ Postbus : _____

Postcode : _____

Vestigingsplaats : _____

E-mailadres : _____

(door bevoegd vertegenwoordiger(s)* in te vullen)

Ondertekening

Datum: _____ Plaats : _____

Handtekening:

_____ _____

(10)(2e)

Let u ook op:

- **Alleen de erfpachter of een door de erfpachter gevolmachtigd persoon kan dit acceptatieformulier ondertekenen. Stuurt u een volmacht mee als dit op u van toepassing is. U kunt zelf een volmacht opstellen of de notaris vragen dat te doen.**

- **Is er sprake van meerdere erfpachters of meerdere bevoegde personen? Dan moeten zij allemaal dit acceptatieformulier ondertekenen.**

- **Vergeet niet een kopie van uw legitimatiebewijs toe te voegen. Graag ontvangen wij dit in een los document. Wij vernietigen de kopie nadat wij uw identiteitsgegevens gecontroleerd hebben.**

(10)(2e)