[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: vrijdag 4 februari 2005 17:56
Aan: [redacted]@wcoa.nl'
CC: [redacted]
Onderwerp: Ontwerp erfpachtuitgifte besluit terrein Generaal Vetterstraat (v.m. VLUG terrein)

Geachte [redacted],

Hierbij doe ik u toekomen het Ontwerp Besluit (04-02-2005) van het Dagelijks Bestuur van stadsdeel Amsterdam Oud Zuid.
Zoals met u is overlegd, verzoek ik u om uw cliënt Eyeworks B.V. elke pagina van het Ontwerp Besluit voor akkoord te laten ondertekenen en het Ontwerp Besluit zo spoedig als mogelijk aan mij te retourneren.
Vervolgens zal ik de besluitvormingsprocedure direct in gang zetten, mede gezien de naderende ingangsdatum van overdracht c.q. ingangsdatum erfpachtrecht van 1 maart 2005.

Met vriendelijke groet,

10/2/05

[redacted]
Grondzaken Oud Zuid
Tel. [redacted]

Na notitie [redacted]:

- [redacted] inlichten over ruimere marge dan 10% verschil in opbrengst in relatie tot SpvE 1700 m² kadastraal en [redacted] berekening van 1900 m².

8-2-2005

04.02.2005
ONTWERP EXTRACT
uit het Boek der Besluiten van het Dagelijks Bestuur

Amsterdam **Oud Zuid**

Het Dagelijks Bestuur van Stadsdeel Amsterdam Oud Zuid

- Gelet op artikel 28 van de Verordening op de stadsdelen naar de stand van zaken in januari 2002, raadsbesluit 16 januari 2002, publicatie in gemeenteblad 13 februari 2002;
- Gelet op het besluit van Burgemeester en Wethouders van Amsterdam d.d. 5 oktober 2004, nr. ROIB 2004/10685 tot instructie voor de vaststelling en aanpassing van de schaduwgrondwaarde en instructie voor de vooruitbetaling van de canon;
- Overwegende dat de kandidaat-erfpachter zich volledig heeft geconformeerd aan het Stedenbouwkundig Programma van Eisen d.d. 26 november 2002 betreffende het voormalige VLUG terrein aan de Generaal Vetterstraat;
- Overwegende, dat de kandidaat-erfpachter op 27 december 2004 schriftelijk is tegemoetgekomen aan alle overige erfpachtvoorwaarden zoals gesteld in het door de afdeling Grondzaken van Stadsdeel Amsterdam Oud Zuid verzonden verzoek tot bieding op de erfpacht d.d. 3 november 2004 en aanvulling daarop d.d. 23 december 2004;

Besluit:

I. aan Eyeworks B.V. en/of nader te noemen principaal in voortdurende erfpacht uit te geven het op bijgaande uitgiftetekening schaal 1:500 met enkele arcering aangegeven terrein, plaatselijke aanduiding Generaal Vetterstraat (voorheen genummerd 82), kadastraal bekend als gemeente Sloten, sectie F, nummer 2141 gedeeltelijk, groot ca. 1900 m² ; tegen een jaarlijkse canon van € [redacted] ,welke verkregen is door toepassing van een canonpercentage van 4,45% op de grondprijs ad € [redacted]; zulks met ingang van 1 maart 2005;

II. te bepalen, dat de onder I. bedoelde erfpachtuitgifte geschiedt onder de Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht van 2000 Amsterdam, welke door de gemeenteraad zijn vastgesteld bij raadsbesluit nr. 689 van 15 november 2000, en voorts onder de volgende bijzondere bepalingen:

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 bepaling 2. genoemde bestemmingen;

2. Het terrein dient te worden bebouwd met maximaal circa 6600 m² brutovloeroppervlak (BVO) bedrijfsruimte inclusief bijbehorende c.q. onzelfstandige kantoorruimten van maximaal 30% van het totaal gebouwde, minimaal 45 parkeerplaatsen ten behoeve van die bedrijfs- en kantoorruimte, en een laad- en losruimte ten behoeve van de gebruiker van het aangrenzende bedrijfspand aan de Generaal Vetterstraat 78-80, thans drukkerij Jubels Groep, overeenkomstig de bouwvergunning op het bouwplan; de erfpachter is verplicht het dienovereenkomstig te gebruiken;

VOOR AKKOORD ERFPACHTER:

3. Geen artikelen mogen direct, met uitschakeling van de detailhandel, vanuit het gebouwde en/of vanaf het terrein aan de consument worden verkocht en/of geleverd;

4. Het parkeren, laden en lossen dient geheel op eigen terrein te geschieden;

5. De erfpachter verklaart nadrukkelijk bekend te zijn met:
   - de verplichting om het perceel en de opstal overeenkomstig de bestemming als genoemd onder 2. te gebruiken en
   - het verbod het bouwvolume van de opstal te wijzigen,

   zoals vermeld in de artikelen 13, 15 en 16 van de Algemene bepalingen van 2000 en de mogelijkheid van herziening van de canon bij wijziging van de bestemming, het gebruik of de bebouwing;

6a. De erfpachter is verplicht met de bebouwing van het terrein aan te vangen binnen zes maanden na het tijdstip waarop daarmee naar het oordeel van het Dagelijks Bestuur van stadsdeel Amsterdam Oud Zuid een begin kan worden gemaakt en vervolgens regelmatig met de bouw voort te gaan;

6b. De bebouwing van het terrein en de inrichting van de onbebouwde terreindelen dient te zijn voltooid binnen 18 maanden na de datum van ingang van de erfpacht;

6c. Indien de erfpachter niet voldoet aan de onder 6a. en/of 6b. omschreven verplichtingen is het Dagelijks Bestuur van Stadsdeel Amsterdam Oud Zuid bevoegd naast de uit de Algemene bepalingen voortvloeiende sanctiemogelijkheden, zolang de erfpacht niet in de openbare registers is ingeschreven naar hun keuze:

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

7. De erfpachter is gerechtigd tot het overbouwen van de aangrenzende, tot het openbaar areaal bestemde gronden, voor zover dit uit de uitvoering van het onder 2. genoemde bouwplan volgt;

8a. In aanvulling op artikel 14 lid 1 van de Algemene bepalingen van 2000 geldt, dat de erfpachter van het terrein zonder toestemming van het Dagelijks Bestuur van Stadsdeel Amsterdam Oud Zuid tevens niet bevoegd is het *recht op levering* van zijn erfpacht geheel of gedeeltelijk over te dragen of toe te delen dan wel een beperkt recht te vestigen waardoor het gebruik van het perceel door derden wordt verkregen, alvorens hij heeft voldaan aan zijn verplichtingen ingevolge artikel 13 lid 1 van de Algemene bepalingen van 2000;

8b. In afwijking van artikel 14 van de Algemene bepalingen van 2000 is de eerste erfpachter, als bedoeld in 8a., in zijn hoedanigheid van ontwikkelaar wel bevoegd om zijn erfpacht geheel of gedeeltelijk over te dragen aan de eerste koper, alvorens hij heeft voldaan aan zijn verplichtingen ingevolge artikel 13 lid 1 van de Algemene bepalingen van 2000 uit hoofde van een tussen hen (ontwikkelaar en koper) gesloten koop/aannemings-overeenkomst;

9. De erfpachter dient te gedogen dat in de onbebouwde terreinen kabels, leidingen, buizen en dergelijke worden gelegd, gehouden en onderhouden ten behoeve van gemeenschappelijke diensten en bedrijven alsmede van telecommunicatie;

10. Het is niet geoorloofd boven of direct naast kabel- en leidingstroken opstallen, opslagmateriaal, zwaar materieel etc. te plaatsen, diepwortelende beplanting, palen, pennen en andere voorwerpen aan te brengen of te houden, of een gesloten wegdek aan te brengen anders dan in de tekeningen van de bouwvergunning zal worden voorzien;

11. Met inachtneming van het onder punt 10. gestelde zal schade ten gevolge van bovengenoemde werken door of namens de uitvoerder van die werken, voorzover het gemeentelijke diensten of bedrijven betreft, worden hersteld of vergoed; betreft het particuliere bedrijven, dan worden deze geacht overeenkomstig te handelen;

III. vast te stellen dat met ingang van 1 maart 2005 een erfpachttijdvak van 50 jaar aanvangt, zodat als tijdstip waarop het eerste tijdvak, als bedoeld in de artikelen 2 en 3 van de Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht van 2000 Amsterdam, zal zijn verlopen wordt aangenomen 28 februari 2055, zodat op 1 maart 2055 het volgende tijdvak van 50 jaar een aanvang zal nemen;

IV. dat lettende op artikel 10 van Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht van 2000 Amsterdam, met de erfpachter van het onder I. genoemde terrein wordt overeengekomen, dat door betaling aan de Gemeente Amsterdam op of vóór 1 maart 2005 van een afkoopsombedrag van € [redacted] de jaarlijkse canon ad € [redacted] voor het voornoemde erfpachtrecht, bij vooruitbetaling zal worden voldaan voor het eerste erfpachttijdvak over een periode van 50 jaar van 1 maart 2005 tot 1 maart 2055;

V. te bepalen dat, gelet op artikel 41 van voornoemde Algemene Bepalingen, de kosten van de notariële akte en de inschrijving daarvan in de openbare registers, alsmede de verschuldigde belastingen en andere gewone en buitengewone lasten voor rekening van de erfpachter zijn.

Aldus besloten door het Dagelijks Bestuur van Stadsdeel Amsterdam Oud Zuid
in zijn vergadering van

J.A.S. Boomgaardt
stadsdeelsecretaris

J.C. Hellendoorn
voorzitter

VOOR AKKOORD ERFPACHTER: