Liander N.V.

[redacted]
Locatie 2AE6363, Postbus 50, 6920 AB Duiven

Gemeente Amsterdam ,
Ontwikkelingsbedrijf,
Portefeulle projecten
Postbus 1104
Weesperplein 8
1000 BC Amsterdam

Ontwikkelingsbedrijf
21 FEB. 2011
Ingekomen
Volgnr.: 201100 2604
Classificatie:
Dossier: E12450/1
Project:
Plann.nr.:
1 Gronduitgifte
2
3
Afgedaan

Bezoekadres
Spaklerweg 20
Amsterdam
Postadres
Locatie 2AE6363
Postbus 50
6920 AB Duiven
Telefoon -
Fax 5972407
www.liander.nl

Datum
16 februari 2011
Uw kenmerk
2010016263

Betreft
Erfpachtaanbieding Kavel K8

Geachte heer/mevrouw [redacted].,

Project : Uitgifte van een terrein in erfpacht plaatselijk bekend als Sierenborch Sloterdijk III , kadastraal bekend als Gemeente Sloten , Sectie A nr 1756 (gedeeltelijk en is groot 4.260 m2
Zie bijgaande tekening 2010 -482 .
Hierbij deel ik U mede dat Liander NV. geen bezwaar maakt tegen de voorgenomen gronduitgifte aan de Sierenborch te Sloterdiijk III voor zowel gas als elektra .
Mocht het terrein groter uitvallen als op tekening staat aangegeven , dan wil Liander NV de aanvraag opnieuw beoordelen .
Per brief en per e mail .

Ik hoop U hiermee voldoende te hebben geïnformeerd
Met vriendelijke groet,

[redacted]
Mdw. Projectvoorbereiding

AKKOORD
ZIE VOORWAARDEN
LIANDER
NUON NETWERKSERVICES
[redacted]
PROJECTASSISTENT R & N
TEL. 020 - [redacted]
FAX. 020 - [redacted]
E-mail [redacted]@nuon.com

Bezoekadres
Weesperplein 8
1018 XA Amsterdam

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

Gemeente Amsterdam
Ontwikkelingsbedrijf

Portefeuille projecten

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

Datum	1 februari 2011
Ons Kenmerk	2010016263
Dossiernummer	E 12450/1
Behandeld door	mw. [redacted]
Doorkiesnummer	020 [redacted]
E-mail	[redacted]@oga.amsterdam.nl

Projectnaam	Sloterdijk III
Plannummer	509.11

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

Onderwerp
erfpachtaanbieding kavel K8 oost, Sierenborch, Sloterdijk III

Geachte heer [redacted]

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

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

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

ERFPACHTVOORWAARDEN

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

Op grond van de Algemene Bepalingen 2000 geeft de gemeente de onroerende zaak voor onbepaalde tijd in erfpacht uit tegen een indexcanon. Naast de jaarlijks te indexeren canon kan de erfpachter ook kiezen voor een vaste canon voor 10 jaar of voor 25 jaar. Deze canons worden bepaald door de grondwaarde te vermenigvuldigen met door Burgemeester en Wethouders vast te stellen canonpercentages. Tenslotte kan de erfpachter de canon over het lopend 50-jarig tijdvak vooruit betalen door betaling van een afkoopsom. Voor de uitwerkingen hiervan verwijs ik u naar de Algemene Bepalingen 2000 en naar het onderdeel 'Financiële gegevens' in deze brief.

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

Naast de Algemene Bepalingen 2000 zullen de volgende bijzondere bepalingen van kracht zijn:

1. het terrein dient te worden aanvaard in de staat waarin het zich bevindt, met dien verstande dat het terrein bij aanvang van de erfpacht in milieuhygiënische zin op grond van de Wet Bodembescherming geschikt is voor de onder bijzondere bepalingen 2a. en 3a. genoemde bestemmingen;

2a. het terrein en de daarop te realiseren opstallen zijn bestemd tot 2.225 m² bruto vloeroppervlakte (bvo) bedrijfsruimte met in totaal 200 parkeerplaatsen;
2b. onder bedrijfsruimte als bedoeld onder 2a. wordt verstaan het vastgoed, dat blijkens haar constructie en inrichting, gebruikt wordt voor productie, groothandel, transport, opslag, reparatie en/of onderhoudswerkzaamheden; onder bedrijfsruimte als bedoeld onder 2a. wordt uitdrukkelijk niet verstaan het gebruik als showroom, kantoorruimte, co-locatie, winkelruimte, balieruimte, horeca, hotel, leisure of recreatieve voorzieningen (niet limitatief), een en ander met inachtneming van hetgeen is bepaald onder 2c.;
2c. de erfpachter is verplicht het terrein overeenkomstig de onder 2a. genoemde bestemming(en) te gebruiken met dien verstande dat per bedrijfsruimte ten hoogste 30% van het vloeroppervlakte bedrijfsruimte mag worden gebruikt ten behoeve van bedrijfsondersteunende bestemmingen (kantoor, showroom, kantine e.d.) mits:
    1° door de erfpachter vanuit het terrein geen artikelen rechtstreeks aan de consument worden verkocht;
    2° de bedrijfsondersteunende bestemmingen volledig ten dienste staan van de bedrijfsruimte èn
    3° niet als zelfstandige unit worden gebruikt of kennelijk bedoeld zijn om als zelfstandige unit te worden gebruikt;

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

3a. de onbebouwde terreingedeelten zijn bestemd tot 12 parkeerplaatsen en laad- en losruimte en dienen overeenkomstig deze bestemming(en) te worden ingericht en gebruikt;
3b. het parkeren, laden en lossen dient geheel op eigen terrein te geschieden;
3c. behoudens het onder 3a. gestelde mag op het terrein geen buitenopslag plaatsvinden;

4. de erfpachter verklaart nadrukkelijk bekend te zijn met:
   - ✓ de verplichting het terrein te bebouwen conform het goedgekeurde bouwplan,
   - ✓ de verplichting om het terrein en de opstallen overeenkomstig de bestemming(en) te gebruiken en
   - ✓ het verbod het bouwvolume van de opstallen te wijzigen,

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

5a. de erfpachter is verplicht met de bebouwing van het terrein aan te vangen binnen zes maanden na ingangsdatum van de erfpacht en dient vervolgens voortvarend met de bouw voort te gaan;
5b. tenminste 13 weken voordat de te stichten bebouwing gereed zal zijn, dient de erfpachter er voor te zorgen, dat de onbebouwde gedeelten van het erfpachtterrein en het overige werkterrein van bouwmateriaal en afval zijn ontdaan teneinde de betrokken diensten en bedrijven de gelegenheid te geven de nodige distributieleidingen aan te leggen en zo nodig de bestrating aan te leggen;
5c. de bebouwing van het terrein en de inrichting van de onbebouwde terreindelen dienen te zijn voltooid binnen 12 maanden na de datum van ingang van de erfpacht;
5d. van het gestelde onder 5a., 5b. en 5c. mag slechts worden afgeweken na voorafgaande, schriftelijke toestemming van Burgemeester en Wethouders;

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

Indien u de onroerende zaak niet (geheel) zelf gebruikt, dient u ervoor zorg te dragen, dat de uit de algemene en bovenstaande bijzondere bepalingen voortvloeiende rechten en verplichtingen ook op de feitelijke gebruiker(s) van toepassing zullen zijn.

AANVAARDEN ERFPACHTTERREIN

U dient het in erfpacht uit te geven terrein te aanvaarden in de staat, waarin het zich ten tijde van de beschikbaarstelling bevindt. Hierbij geldt dat de bodem in milieuhygiënische zin geschikt zal zijn voor de in deze erfpachtaanbieding opgenomen bestemming(en). Voor nadere gegevens omtrent het aanvaarden van het erfpachtterrein verwijs ik u naar de bijlage "Nadere informatie bij uitgifte in erfpacht". Deze bijlage maakt integraal deel uit van deze aanbieding.

VASTSTELLING INGANGSDATUM ERFPACHT / BOUWRIJPE LEVERING

De ingangsdatum van de erfpacht wordt bepaald op de 1e of 16e van de maand, het dichtst liggend bij de datum waarop u met de (voorbereidende) bouwwerkzaamheden zal starten. Op deze datum zal de gemeente Amsterdam het terrein bouwrijp overeenkomstig de Terreinspecificatie aan u leveren. Als de omstandigheden hiertoe naar het oordeel van Burgemeester en Wethouders aanleiding geven, kan van deze regel worden afgeweken. Op basis van de voor het project afgesproken planning, voor bouwrijpe levering en ingangsdatum erfpacht, is met u overeengekomen dat als uitgangspunt zal gelden 1 juli 2011.

ECONOMISCHE VERKRIJGING VOOR DE OVERDRACHTSBELASTING / SAMENLOOPVRIJSTELLING / FACTURERING BTW

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

FINANCIËLE GEGEVENS

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

De Algemene Bepalingen 2000 bieden de volgende betalingsmogelijkheden:

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

2. Canon 10 jaar vast
   De canon bedraagt € [redacted] en wordt om de 10 jaar aangepast. Deze canon is gebaseerd op de bovengenoemde grondwaarde en een canonpercentage van 4,24%. De canon wordt overeenkomstig artikel 8 van de Algemene Bepalingen 2000 elke 10 jaar aangepast aan het alsdan voor dit canontype geldende canonpercentage.

3. Canon 25 jaar vast
   De canon bedraagt € [redacted] en wordt om de 25 jaar aangepast. Deze canon is gebaseerd op de bovengenoemde grondwaarde en een canonpercentage van 4,78%. De canon wordt overeenkomstig artikel 9 van de Algemene Bepalingen 2000 elke 25 jaar berekend op basis van het alsdan voor dit canontype geldende canonpercentage en schaduwgrondwaarde als bedoeld in art. 2 sub i van dezelfde Algemene Bepalingen.

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

Indien u kiest voor één van de drie voorgaande wijzen van jaarlijkse canonbetaling, dan is het na de vestiging van de erfpacht niet meer mogelijk gedurende het erfpachttijdvak voor een andere wijze van canonbetaling te kiezen. Wel blijft het mogelijk de dan resterende canontermijnen van het lopend tijdvak bij vooruitbetaling te voldoen (afkoop). Voor de goede orde meld ik u dat deze afkoopsom wordt gebaseerd op de dan geldende schaduwgrondwaarde.

Indien u kiest voor afkoop is het na de vestiging van de erfpacht niet meer mogelijk om gedurende het erfpachttijdvak alsnog voor jaarlijkse canonbetaling te kiezen en restitutie van de reeds betaalde afkoopsom over het nog resterende tijdvak te vragen. Op het moment van de juridische levering of, indien dit eerder plaatsvindt, op het moment van de economische levering is over het bedrag van de grondwaarde btw verschuldigd naar het ten tijde van de betreffende levering geldende tarief.

De hiervoor genoemde bedragen en canonpercentages zijn van kracht tot één maand na de geplande ingangsdatum van de erfpacht. Indien op die datum de erfpacht nog niet is gevestigd, dan wel zou zijn ingegaan zoals tussen partijen is overeengekomen, kunnen de bedragen aan het alsdan geldende grondprijspeil worden aangepast. Tenzij het niet realiseren van de planning aan de gemeente toerekenbaar is.

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

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

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

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

Betalingen erfpacht
De canon dan wel het bedrag van de afkoopsom is verschuldigd met ingang van de datum, dat het recht ingaat dan wel geacht wordt te zijn ingegaan. Hetzelfde geldt voor de eventueel aanvullende bedragen die verschuldigd zijn op grond van de herziening van de bruto vloeroppervlakte e.d. (zie paragraaf Grondslagen prijzen / prijsaanpassing). De btw is verschuldigd op het moment van de (economische) levering. Deze bedragen moeten uiterlijk worden voldaan bij het verlijden van de (eerste) erfpachtakte. Als betaling later plaatsvindt dan op de datum waarop de erfpacht ingaat, dan wel het moment van de (economische) levering, is over de tussenliggende periode wettelijke (handels-)rente verschuldigd.

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

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

WAARBORGSOM

Bij deze aanbieding is een bericht van acceptatie bijgevoegd. Nadat ik dit bericht van acceptatie ondertekend van u heb ontvangen, is de erfpachtovereenkomst tot stand gekomen onder voorbehoud van bestuurlijke goedkeuring en zal ik u een nota voor de waarborgsom sturen. Dit bedrag, ad € [redacted] komt overeen met de vorengenoemde indexcanon. De waarborgsom is bedoeld als zekerheid tot nakoming van deze erfpachtovereenkomst.

De waarborgsom dient te zijn voldaan binnen twee weken na dagtekening van de nota. Bij eventueel latere betaling bent u een rente verschuldigd gelijk aan de wettelijke rente. De

waarborgsom wordt in mindering gebracht op de canon over het eerste erfpachtjaar of de afkoopsom. De gemeente vergoedt over de waarborgsom geen rente.

Indien de erfpacht niet gevestigd wordt, anders dan door toedoen van de gemeente, zal de waarborgsom ten behoeve van de gemeente zijn verbeurd. Zij kan echter geheel of gedeeltelijk worden teruggegeven, indien daartoe naar het oordeel van Burgemeester en Wethouders aanleiding bestaat.

De waarborgsom is tevens bedoeld als reservering van het u hierbij in erfpacht aangeboden terrein voor de periode tot één maand na de geplande ingangsdatum van de erfpacht, derhalve tot 1 augustus 2011.

RESERVERINGSVERGOEDING

Indien op 1 augustus 2011 de erfpacht niet is gevestigd of tussen partijen niet geacht wordt te zijn ingegaan kan, indien daar tussen u en het Ontwikkelingsbedrijf gemeente Amsterdam (OGA) overeenstemming over wordt bereikt, tot voortzetting van de terreinreservering worden gekomen. Hiervoor dient een reserveringsvergoeding te worden betaald. De reservering geldt dan voor de periode 1 augustus 2011 tot 1 augustus 2012.

De hoogte van de reserveringsvergoeding is gelijk aan het bedrag van de dan geldende indexcanon vermeerderd met de hierover verschuldigde btw. De reserveringsvergoeding dient vooruit te worden betaald. Bij te late betaling bent u wettelijke rente verschuldigd.

Indien de erfpacht ingaat gedurende het jaar waarover de reserveringsvergoeding strekt, dan wordt de reserveringsvergoeding deels gerestitueerd door verrekening met het ter zake van de uitgifte in totaal verschuldigde. Het te restitueren gedeelte wordt bepaald volgens de formule:

$$\text{Restitutie} = \text{Res.V.} \times \left\{ \frac{\text{Restant}}{365} \right\} \times (1 + \text{btw})$$

Hierin is:

Restitutie	: Het door verrekening te restitueren/ bedrag
Res.V.	: de voor een jaar betaalde reserveringsvergoeding excl. btw
Restant	: Het aantal nog resterende kalenderdagen van het jaar waarover de betaalde reserveringsvergoeding strekt
Btw	: Het btw-percentage dat geldt ten tijde van de restitutie.

Zo nodig zult u hierover nader worden geïnformeerd. De verschuldigdheid van de reserveringsvergoeding zal worden opgeschort indien en voor zover het niet realiseren van de planning aan de gemeente toerekenbaar is.

PLANWIJZIGINGEN EN START BOUW

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

ZAKELIJKE VERPLICHTINGEN

Conform artikel 41 van de Algemene Bepalingen 2000 en het ten aanzien van de eerste uitgifte door Burgemeester en Wethouders genomen besluit ter uitwerking van dat artikel komen alle op de uitgifte in erfpacht vallende kosten (o.a. notariskosten, kadastraal recht, belastingen) voor uw rekening. Vanaf de datum van ingang van de erfpacht of, indien dit eerder plaatsvindt, vanaf de datum van feitelijke ingebruikneming (economische levering), komen alle eigenaarlasten en gebruikerslasten verbonden aan de erfpacht, alsmede alle overige zakelijke lasten voor uw rekening.

SLOTBEPALINGEN

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

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

Aktepassering
Ik vestig er nu reeds uw aandacht op, dat een in Amsterdam gevestigde notaris de erfpachtakte dient te passeren. Op grond van artikel 3 lid 1 van de Algemene Bepalingen 2000 wordt deze notaris na overleg met u door de gemeente aangewezen. Ik verzoek u de notaris van uw voorkeur op het bijgaande bericht van acceptatie in te vullen; zonder mijn tegenbericht zal uw keuze worden overgenomen.
Partijen zullen vanaf de ingangsdatum van de erfpacht handelen alsof de erfpachtakte reeds is ingeschreven in de openbare registers.

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

Bericht van acceptatie

Ik verzoek u mij binnen één maand na dagtekening van deze aanbiedingsbrief te berichten of u akkoord gaat met het bovenstaande, door middel van bijgaand bericht van acceptatie. Indien ik het ondertekende acceptatiebericht binnen de hiervoor gestelde termijn heb ontvangen en de (na acceptatie separaat aan u in rekening te brengen) waarborgsom door u is betaald, zal ik aan het gemeentebestuur voorstellen het terrein aan u in erfpacht uit te geven. Bij retournering van het bericht van acceptatie verzoek ik u een kopie van uw identiteitsbewijs en een uittreksel van de Kamer van Koophandel van de vennootschap mee te sturen.

Indien ik het ondertekende bericht van acceptatie niet binnen de hiervoor gestelde termijn heb ontvangen, vervalt deze erfpachtaanbieding en herneemt de gemeente ten aanzien van het terrein haar vrijheid van handelen. Ik wil u er nadrukkelijk op wijzen dat de erfpachtovereenkomst vooralsnog niet tot stand komt, indien u het acceptatiebericht onder voorwaarden retourneert. Verder wijs ik u erop, dat het feitelijk in gebruik nemen van het terrein, geheel of gedeeltelijk, door mij wordt beschouwd als onvoorwaardelijke acceptatie van het bovenstaande.

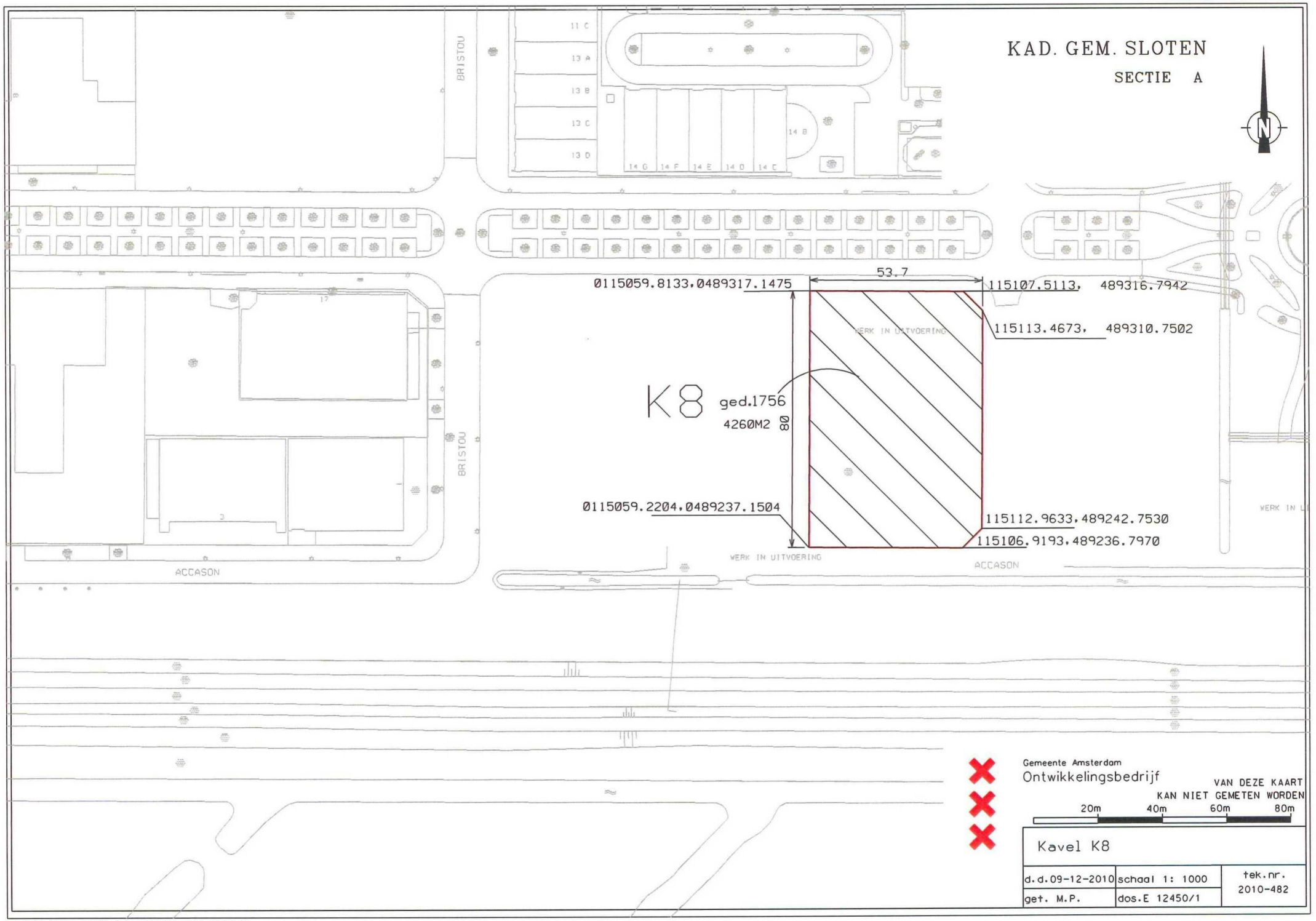
Een kopie van deze erfpachtaanbieding heb ik om advies gezonden aan de dienst Ruimtelijke Ordening, Stichting Waternet en de afdeling Westpoortbeheer van Haven Amsterdam. Eventueel door hen gemaakte opmerkingen kunnen aanleiding geven om met u over specifieke punten nader in overleg te treden.

Wellicht ten overvloede wijs ik u er nogmaals op, dat het besluit tot uitgifte in erfpacht nadrukkelijk is voorbehouden aan het gemeentebestuur van Amsterdam.

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

Hoogachtend,
Gemeente Amsterdam
Ontwikkelingsbedrijf

Mw. J.N. van Koesveld
Hoofd Afdeling Gronduitgifte



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

Liander
onderdeel van alliander

VOORWAARDEN en RICHTLIJNEN voor het uitvoeren van werken in de nabijheid van kabels en/of gas – en/of warmteleidingen in eigendom van LIANDER INFRA AMSTERDAM

1 bij werkzaamheden nabij LIANDER kabels en/of leidingen dien(t)en:
- a met de hand ontgraven te worden;
- b rekening te worden gehouden met zowel de horizontale als verticale speling tussen de werkelijke ligging van kabels en/of leidingen en de op de gewaarmerkte tekening(en) aangegeven maten;
- c de juiste plaats en diepte van kabels en/of leidingen door en op kosten van de uitvoerder van het werk d.m.v. proefgaten vastgesteld te worden;
- d de aanvulgrond onder en/of boven de kabels en/of leidingen, vrij van puin e.d. doelmatig te worden verdicht;
- e aanwijzingen, gegeven door de namens de directeur van LIANDER daarmee belaste medewerker met betrekking tot de veilige ligging van kabels en/of leidingen onverwijld te worden opgevolgd;

2 met het oog op de bereikbaarheid van de kabels en/of de leidingen en straatmeubilair, mogen obstakels zoals kraanbanen, keten, bouwmaterialen enz. niet binnen 0,5 meter van kabels en/of leidingen geplaatst worden, danwel op eerste aanzegging van de medewerker genoemd onder 1.e. te worden verwijderd, zodat de mogelijkheid tot het uitvoeren van werkzaamheden aan LIANDER kabels en/of leidingen te allen tijden gewaarborgd blijft;

3 de gegevens op bijgevoegde gewaarmerkte LIANDER – tekening(en) gelden tot 3 maanden na onderstaande datum en mogen uitsluitend worden gebruikt voor het hierboven omschreven project; de tekening(en) word(t)en eenmalig gratis verstrekt;

4 de voorwaarden c.q. richtlijnen alsmede de gewaarmerkte tekening(en) dienen op het werk aanwezig te zijn en desgevraagd aan de namens de directie van LIANDER met het toezicht belaste medewerker te worden getoond;

5 palen, pennen of andere voorwerpen mogen niet in de grond geslagen worden in de nabijheid van kabels en/of leidingen;
Boringen/sonderingen dienen te geschieden op minimaal 5.0 meter van kabels en/of leidingen;

6 bij de sloop van gebouwen dient men zich te vergewissen of de gashuisaansluiting(en) of centralevoorzieningen, leidingen zijn weggenomen;

7 heien van palen en/of trillen van een damwand dient te geschieden 2 meter uit de kabels en/of leidingen. Uitvoering mag pas plaatsvinden nadat de door ons aangegeven maatregelen zijn gerealiseerd;
daar waar LIANDER kabels en/of leidingen worden gekruist door bouwverkeer, dient U bescherming (bijv.rijplaten) aan te brengen;

8 kabels en/of leidingen mogen niet komen te liggen binnen een afgesloten afrastering van een werkterrein;

9 bij aanleg van kabels door de aannemer t.b.v. eigen gebruik in een bouwterrein, dient een afstand van 0,2 meter bij een kruising en 0,5 meter bij evenwijdige ligging van onze kabels en/of leidingen aan te worden gehouden;
bij warmwaterleidingen is deze afstand 1 meter uit de buitenkant van de buis;

10 bij ontgravingen over een lange lengte evenwijdig aan warmwaterleidingen dient een minimale afstand te worden aangehouden gelijk aan 2x de diepteligging t.o.v. het maaiveld;
bij korte ontgravingslengte wordt deze ontgravingsafstand kleiner en is dan afhankelijk van de diameter

van de warmwaterleiding. Te bepalen door NUON INFRA AMSTERDAM;

11 brandstofleidingen en/of tanks mogen niet geplaatst worden binnen een afstand van 5 meter uit de gasleiding;

12 voor inlichtingen betreffende de Openbare verlichting dient u zich te vervoegen bij gemeente:_____;

13 gegevens omtrent de ligging van kabels en/of leidingen in de gemeente Beverwijk ontvangt U van NUON vestiging Alkmaar;

14 indien u werkzaamheden gaat uitvoeren in de naaste omgeving van onder hoogspanningsmasten c.q. draden, dan dient u vroegtijdig contact op te nemen met het NUON tel. 06 [redacted]

15 eventuele opmerkingen en/of bijzondere voorwaarden;

LIANDER INFRA AMSTERDAM

Vestiging: Amsterdam
Adres: Spaklerweg 20 1096 BA Amsterdam
Tel.: 020 – 5973285
Fax: 020 – 5972790
PAC: 2 AE6363

AKKOORD
ZIE VOORWAARDEN

LIANDER
NUON NETWERKSERVICES
[redacted]
PROJECTASSISTENT R & N
TEL. 020 - [redacted]
FAX. 020 - [redacted]
E-mail [redacted]@nuon.com

LIANDER
NUON
GAS + ELEKTRA
16-02-2011