Gemeentelijk Grondbedrijf Amsterdam

MB. 0007576 Besluit tot bebouwingswijzing, wijziging van de bijzondere bepalingen en de bijbehorende vooruitbetaling van de canon van het recht van erfpacht op een terrein aan het Piarcoplein.
E 4378/8

Het Hoofd van het Bureau Erfpacht van het Gemeentelijk Grondbedrijf van Amsterdam

Overwegende:

- Dat G&S Vastgoed B.V., erfpachter van een terrein (terrein I) aan het Piarcoplein, kadastraal bekend als gemeente Sloten, sectie K, nummer (10)(2e), groot 42 are en 70 centiare, welk terrein is bestemd om te worden bebouwd met een kantoorgebouw met maximaal 11.006 m² bruto vloeroppervlak en 118 inpandige parkeerplaatsen, het Gemeentelijk Grondbedrijf verzocht heeft om een wijziging van de bebouwing met een brutovloeroppervlak van 3.771 m² tot een maximaal toegestane bebouwing van 14.777 m² aan brutovloeroppervlak;
- Dat het recht van erfpacht ontstaan is uit een splitsing van het recht van erfpacht op het terrein aan de La Guardiaweg, Hatostraat en Piarcoplein, kadastraal bekend als gemeente Sloten, sectie K, nummer voorheen nummer (10)(2e) groot 18.150 centiare;
- Dat de erfpachter het Gemeentelijk Grondbedrijf tevens verzocht heeft de bijzondere bepalingen van het ongesplitste recht van erfpacht te wijzigen in die zin dat alle bijzondere bepalingen en voorschriften betrekking hebbend op het in stand houden van het maincourt-concept ingetrokken zullen worden en vervangen zullen worden door nieuwe bijzondere bepalingen op de nader in het besluit te noemen wijze;
- Dat het recht wordt gerekend te zijn ingegaan op 1 oktober 1984 en is uitgegeven met toepasselijk verklaring van de Algemene Bepalingen voor Voortdurende Erfpacht van 1966, vastgesteld bij raadsbesluit van 18 augustus 1966, nummer 407A;
- Dat de jaarlijkse canon (10)(2e) bedraagt;
- Dat de canon door middel van betaling van een bedrag-ineens, groot (10)(2e), is vooruitbetaald tot en 30 september 2034;
- Dat ingevolge het bepaalde in artikel 6 sub b van de Algemene Bepalingen van 1966, de bebouwing van een recht van erfpacht, zoals het onderhavige, kan worden gewijzigd, mits er voorafgaand schriftelijke toestemming van Burgemeester en Wethouders is verkregen;
- Dat ingevolge het bepaalde in artikel 3 sub 6 van de Algemene Bepalingen van 1966 een herziening van de voorwaarden en van de canons kan worden gevorderd, indien verandering in het op de grond gebouwde krachtens vergunning als bedoeld in art.6 onder a en b daartoe naar het oordeel van Burgemeester en Wethouders aanleiding geeft;
- Dat wij van oordeel zijn, dat tegen een wijziging van de bebouwing en van de bijzondere bepalingen van het genoemd recht van erfpacht, geen bezwaar bestaat;
- Dat deze bebouwingswijziging conform het vigerende grondprijsbeleid een economische meerwaarde met zich meebrengt en er derhalve een canonverhoging in rekening dient te worden gebracht;
- Dat de canon met ingang van 1 april 2000 wordt verhoogd met (10)(2e) zodat de jaarlijkse canon (10)(2e) zal bedragen;
- Dat de erfpachter het Gemeentelijk Grondbedrijf verzocht heeft om de jaarlijkse canon voor een deel van het verlengde tijdvak te weten 1 april 2034 tot 1 april 2050 door betaling van een bedrag-ineens te mogen voldoen en tevens de canonverhoging als gevolg van de bebouwingswijziging voor het lopende tijdvak en het verlengde tijdvak tot 1 april 2050 door betaling van een bedrag-ineens te mogen voldoen;

ARCHIEFSTUK RETOUR 8 SEP 2000 GRONDBEDRIJF

- Dat met de erfpachter, behoudens bestuurlijke goedkeuring, overeenstemming is bereikt om het voornoemde recht van erfpacht in afwijking van het bepaalde in artikel 9 van de Algemene bepalingen van 1966 en mede gelet op het gestelde onder II van het besluit van de Gemeenteraad van Amsterdam de dato 28 november 1990, nr. 942 de voormelde canon en canonverhoging voor de duur van het lopende en het verlengde tijdvak tot 1 april 2050 door betaling van een bedrag-ineens te voldoen;
- Dat het bedrag-ineens (10)(2e) bedraagt en verschuldigd is met ingang van 1 april 2000;
- Dat het bedrag-ineens per dag zal worden geïndexeerd over de periode vanaf één april tweeduizend tot de datum van betaling van het voormelde bedrag, conform de CPI-reeks werknemers laag (1995 = 100);
- Dat bij dit besluit een concept-akte opgemaakt voor mr A.L.M. Schulte zal worden gevoegd, welke akte een zakelijke weergave vormt van hetgeen in dit besluit is vastgelegd.

Gelet op het besluit van de Gemeenteraad van Amsterdam van 3 februari 1999, nummer 10)(2e waarbij Burgemeester en Wethouders met ingang van die datum onder andere zijn gemachtigd tot het nemen van besluiten als onderhavige;

En voorts gelet op het besluit van Burgemeester en Wethouders van Amsterdam van 11 december 1998, nummer 98/563/1, waarbij het hoofd en het plaatsvervangend hoofd van Bureau Erfpacht van het Gemeentelijk Grondbedrijf met ingang van 10 februari 1999 onder andere gemandateerd werd namens hen besluiten als onderhavige te nemen;

B e s l u i t :

I. met G&S Vastgoed B.V., erfpachter van een terrein (terrein I) aan het Piarcoplein, kadastraal bekend als gemeente Sloten, sectie K, nummer (10)(2e) groot 42 are en 70 centiare met ingang van 1 april 2000 een overeenkomst aan te gaan inzake de wijziging van de bebouwing met een bruto-vloeroppervlak van 3.771 m², zodat de maximaal toegestane bebouwing 14.777 m² aan bruto-vloeroppervlak zal bedragen;

II. de jaarlijkse canon van (10)(2e) als gevolg van deze bebouwingswijziging te verhogen met een bedrag van (10)(2e) zodat de jaarlijkse canon (10)(2e) zal bedragen;

III. met G&S Vastgoed B.V., erfpachter van een terrein aan het Piarcoplein, kadastraal bekend als gemeente Sloten, sectie K, nummer (10)(2e) groot 42 are en 70 centiare met ingang van 1 april 2000 een overeenkomst aan te gaan inzake de wijziging van de bijzondere bepalingen van het recht van erfpacht in die zin dat;

a) Alle bijzondere bepalingen zoals vermeld in de akte wijziging erfpachtrecht opgemaakt de dato 11 maart 1992 voor mr. A.L.M. Schulte, notaris te Amsterdam, in het geheel ingetrokken zullen worden;

b) De bovenvermelde bijzondere bepalingen vervangen zullen worden door de volgende bepalingen:

1. het terrein dient te worden aanvaard in de staat waarin het zich bevindt;
2. het terrein is bestemd om te worden bebouwd met een kantoorgebouw (gebouw I) cum annexis, welke bebouwing als zodanig dient te worden gebruikt;
3. op het terrein mag maximaal veertienduizendenzevenhonderenzevenenzeventig vierkante meter (14.777 m²) bruto kantoorvloeroppervlak cum annexis en honderdenachttien (118) gebouwde parkeerplaatsen worden gerealiseerd ten behoeve van de op het erfpachterrein gevestigde bedrijven;
4. de erfpachter dient de onbebouwde terreingedeelten binnen de onder 5. bepaalde termijn van een verharding of beplanting te voorzien en vervolgens als zodanig te onderhouden;
5. de bebouwing van het bij mandaatbesluit MB 0007575 gesplitste terrein dient voor zover mogelijk, gebouw na gebouw, in een continu proces te verlopen waarbij de oplevering van Gebouw IV niet later zal plaatsvinden dan vierentwintig (24) maanden nadat een niet voor schorsing vatbare bouwvergunning is verkregen;
6. de erfpachter dient binnen zes maanden, nadat een niet voor schorsing vatbare bouwvergunning is verkregen, met de bouw te beginnen;
7. voor wijziging van de onder 2. en 3. vermelde bestemming en hoeveelheden bruto-vloeroppervlak is voorafgaande goedkeuring van Burgemeester en Wethouders vereist;
8. artikelen mogen niet direct, met uitschakeling van de detailhandel, vanuit het gebouwde en/of vanaf het terrein aan de consument worden verkocht en/of geleverd;
9. het parkeren, laden en lossen dient geheel op eigen bebouwd terrein te geschieden, een en ander ten genoegen van Burgemeester en Wethouders;
10. op het terrein mag geen buitenopslag plaatsvinden.

IV Om in afwijking van het bepaalde in artikel 9 van de van toepassing zijnde Algemene bepalingen en mede gelet op het gestelde onder II van het moderniseringsbesluit van de Gemeenteraad van Amsterdam de dato 28 november 1990, nr. 942, met de erfpachter een overeenkomst aan te gaan, waarbij door betaling op of voor 1 april 2000 van een bedrag-ineens de jaarlijkse canon en de canonverhoging als gevolg van een bebouwingswijziging bij vooruitbetaling zal worden voldaan, waarbij de vermelde jaarlijkse canon en de canonverhoging als gevolg van een bebouwingswijziging, het laatste een bedrag groot (10)(2e) door betaling van een bedrag-ineens van (10)(2e) bij vooruitbetaling zal worden voldaan voor de periode van 1 april 2000 tot en met 31 maart 2050, zijnde het lopende en verlengde tijdvak, zodat als tijdstip, waarop het eerste erfpachttijdvak van 50 jaar, bedoeld in artikel 3 lid 2, van de Algemene bepalingen voor voortdurende erfpacht van 1966, zal zijn verlopen, wordt aangenomen 1 april 2050 zodat op die datum het volgende tijdvak van 50 jaar een aanvang zal nemen, met alle daaraan verbonden rechtsgevolgen;

V Met de erfpachter overeen te komen dat het bedrag-ineens per dag zal worden geïndexeerd over de periode vanaf één april tweeduizend tot de datum van betaling van het voormelde bedrag, conform de CPI-reeks werknemers laag (1995 = 100), volgens de volgende formule:

$$\frac{a}{b}$$

waarin voorstelt:

a = het consumentenprijsindexcijfer reeks werknemers laag (1995 = 100), zoals die waarde bekend gemaakt wordt door het Centraal Bureau voor de Statistiek, geldend twaalf maanden voorafgaand aan de maand waarin de betaling van de afkoopsom plaatsvindt;
b = het consumentenprijsindexcijfer reeks werknemers laag (1995 = 100), geldend per 1 april 1999;

waarbij het conform bovenstaande formule geindexeerde bedrag-ineens nimmer lager zal zijn dan (10)(2e)

VI Dat spoedig na de oplevering van het gebouwde van gemeentewege door een onafhankelijk meetbureau wordt gecontroleerd of het overeengekomen bouwvolume daadwerkelijk is gerealiseerd. Indien uit de controle blijkt, dat een groter vloeroppervlak is gerealiseerd zal dit aanleiding zijn om een hieraan aangepaste canon of afkoopsom aan de erfpachter in rekening te brengen. De meetgegevens zullen in een rapportage worden vastgelegd en aan de erfpachter ter beschikking worden gesteld;

VII Alle kosten en rechten vallend op de akte inzake de wijziging van het recht van erfpacht en vooruitbetaling van de canon en op inschrijving daarvan in de openbare registers, exclusief de door de erfpachter eventueel verschuldigde belastingen, moeten voor de helft door de erfpachter en voor de helft door de gemeente worden gedragen.

Namens het College van Burgemeester en Wethouders van Amsterdam.
Amsterdam, 4 september 2000.

Gemeentelijk Grondbedrijf,
Bureau Erfpacht

(10)(2e)

ing. J.H. Mooje
Hoofd Bureau