Gemeente Amsterdam

Bezoekadres
Weesperplein 8
1018 XA Amsterdam

Postbus 1104
1000 BC Amsterdam
Telefoon 14 020
amsterdam.nl

Retouradres: Postbus 1104, 1000 BC Amsterdam

(10)(2e) *(als beherend vennoot van*
(10)(2e)
Postbus 87354
1080 JJ AMSTERDAM

Tevens per e-mail verzonden

Datum	23 juni 2017
Ons kenmerk	2017-6417
Dossiernummer	E 4099/2
Behandeld door	De heer (10)(2e) (10)(2e), Grond en Ontwikkeling, (10)(2e) (10)(2e) (10)(2e), (10)(2e)@amsterdam.nl
Bijlagen	Acceptatieformulier; Algemene bepalingen 2000; tekening (perceelsuitbreiding) d.d. 14-06-2017 met nummer 2017-219; tekening (vert. splitsing) d.d. 15-06-2017 met nummer 2017-220
Kopie aan	De heer (10)(2e) (per e-mail, OVG)
Onderwerp	Aanbieding tot perceelsuitbreiding, verticale splitsing, gedeeltelijke beëindiging erfpachtrecht, bestemmings- en bebouwingswijziging en vervroegde canonherziening plaatselijk bekend als Frankemaheerd (10)(2e) te Amsterdam

Geachte heer, mevrouw,

Naar aanleiding van diverse correspondentie en overleggen tussen vertegenwoordigers van de erfpachter en de gemeente Amsterdam (hierna te noemen: gemeente), zijn partijen voornemens om het hierna vermelde erfpachtrecht plaatselijk bekend als Frankemaheerd (10)(2e) te Amsterdam te wijzigen. De wijzigingen van het erfpachtrecht zien puntsgewijs op:

1) perceelsuitbreiding;
2) verticale splitsing;
3) (gedeeltelijke) beëindiging van na de splitsing ontstane erfpachtrechten;
4) bestemmings-/bebouwingswijziging en vervroegde herziening.

De erfpachter heeft (privaatrechtelijke) toestemming nodig van de gemeente om het erfpachtrecht te mogen wijzigen. De gemeente doet de erfpachter hierbij de aanbieding om het erfpachtrecht te wijzigen. In deze aanbieding leest u welke voorwaarden daarbij horen en welke stappen u verder moet nemen.

Uw aanvraag heeft betrekking op het hierna omschreven erfpachtrecht.

(10)(2e)

Een routebeschrijving vindt u op www.amsterdam.nl.

Erfpachtrecht:

Plaatselijke aanduiding	: Frankemaheerd (10)(2e) te Amsterdam
Gemeente	: Weesperkarspel
Sectie	: L
Nummers	: (10)(2e) (totaal groot 24.892 m²)
Huidige bestemming	: *' 2) een kantorencomplex met nevenruimten, met een brutovloeroppervlak van veertigduizend vierkante meter (40.000 m2), dat slechts als zodanig mag worden gebruikt, alsmede voor de bouw van een parkeergarage, met een capaciteit van driehonderdtwintig (320) parkeerplaatsen,die slechts mag worden gebruikt voor het stallen van auto's van gebruikers en bezoekers van het kantorencomplex, zulks met uitzondering van het hierna onder 8) bepaalde;* *3) Het is de erfpachtster vergund, het te bouwen platform (plein), dat toegang verleent tot de parkeergarage, te benutten voor het parkeren van tachtig (80) auto's van gebruikers en bezoekers van het onder genoemde kantorencomplex;* *8) de erfpachtster is verplicht, onder goedkeuring van Burgemeester en Wethouders, met de erfpachtster van het hoofdwinkelcentrum in de Bijlmermeer een overeenkomst aan te gaan waarbij wordt bepaald, dat de onder 2) genoemde parkeergarage op zaterdagen en koopavonden gedurende de openingstijden van de winkels openbaar toegankelijk zal zijn voor het stallen van auto's tot een maximum aantal van tweehonderd (200);'*
Dossiernummer	: E4099/2
Algemene Bepalingen	: AB 1966 (afkoop)
Vervaldata	: 1 januari en 1 juli van elk jaar
Einddatum tijdvak	: 31 december 2026

A. AANBIEDING PERCEELSUITBREIDING

Partijen zijn voornemens om de huidige grenzen van het erfpachtrecht zodanig aan te passen, dat de grenzen van het erfpachtrecht na herontwikkeling logische grenzen vormen in het kader van beheer van de openbare ruimte. Dit betekent dat er zowel een perceelsuitbreiding als een verticale splitsing dient plaats te vinden.

Hieronder leest u welke voorwaarden horen bij de perceelsuitbreiding en welke stappen u verder moet nemen.

Voorwaarden

1. Perceelsuitbreiding en einddatum tijdvak

Het perceel waarmee de erfpachter het bestaande erfpachtrecht wenst uit te breiden betreft gedeeltes van de percelen kadastraal bekend als gemeente Weesperkarspel, sectie L, nummers (10)(2e) *(welk perceel tevens is belast met een zelfstandig recht van opstal t.b.v. Ziggo Services B.V., welk opstalrecht ziet op het exploiteren, in stand houden en vernieuwen van een schakelstation voor televisie en telecommunicatie met bijbehorende werken in, op en boven het terrein),* (10)(2e)

(10)(2e)

alsmede gemeente Weesperkarspel, sectie A, nummer (10)(2e) gezamenlijk totaal circa 1.115 m² groot. Voormelde gedeeltelijke kadastrale percelen worden middels een perceelsuitbreiding in erfpacht uitgegeven en samengevoegd met het huidige erfpachtrecht tot één erfpachtrecht. Het zelfstandig recht van opstal (perceel Weesperkarspel, sectie L, nummer 5989) zal zodanig worden ingeperkt, dat de vestiging en samenvoeging (perceelsuitbreiding) van dit kadastraal perceel met het bestaande erfpachtrecht juridisch mogelijk is. Het is de verantwoordelijkheid (voor eigen rekening en risico) van de erfpachter om hieromtrent de benodigde toestemming en medewerking van de opstaller (Ziggo Sercives B.V.) te verkrijgen.

De einddatum van het tijdvak blijft hetzelfde, zijnde 31 december 2026. Ook blijven dezelfde algemene en bijzondere bepalingen van toepassing. Hieronder leest u welke aanvullende bijzondere voorwaarden daar nog bij komen.

Het extra perceel krijgt de bestemming onbebouwd terrein ter grootte van ca. 1.115 m². Op bijgevoegde tekening van 14 juni 2017 met nummer 2017-219 is dit perceel aangegeven met lijnarcering.

2. 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. De gemeenteraad van Amsterdam stelt deze vast. De AB 1966 blijven op uw uitgebreide perceel van toepassing. U kunt deze lezen op www.amsterdam.nl/erfpacht.

Bij deze aanbieding zijn naast de bestaande bijzondere bepalingen, ook de volgende aanvullende bijzondere bepalingen van toepassing. Zorg dat u zich houdt aan deze bepalingen. Zo voorkomt u dat de erfpachter aansprakelijk wordt gesteld als anderen hierdoor schade lijden. De erfpachter kan deze schade niet verhalen op de gemeente. U vindt deze bijzondere bepalingen ook terug in de akte van perceelsuitbreiding.

1. U aanvaardt het nieuw toegevoegde perceel in de staat waarin het zich bevindt;
2. het terrein van het samengevoegde erfpachtrecht heeft de bestemming:
   '2) een kantorencomplex met nevenruimten, met een brutovloeroppervlak van veertigduizend vierkante meter (40.000 m2), dat slechts als zodanig mag worden gebruikt, alsmede voor de bouw van een parkeergarage, met een capaciteit van driehonderdtwintig (320) parkeerplaatsen, die slechts mag worden gebruikt voor het stallen van auto's van gebruikers en bezoekers van het kantorencomplex, zulks met uitzondering van het hierna onder 8) bepaalde;

   3) Het is de erfpachtster vergund, het te bouwen platform (plein), dat toegang verleent tot de parkeergarage, te benutten voor het parkeren van tachtig (80) auto's van gebruikers en bezoekers van het onder genoemde kantorencomplex;

   8) de erfpachtster is verplicht, onder goedkeuring van Burgemeester en Wethouders, met de erfpachtster van het hoofdwinkelcentrum in de Bijlmermeer een overeenkomst aan te gaan waarbij wordt bepaald, dat de onder 2) genoemde parkeergarage op zaterdagen en koopavonden gedurende de openingstijden van de winkels openbaar toegankelijk zal zijn voor het stallen van auto's tot een maximum aantal van tweehonderd (200);'

(10)(2e)

U mag het terrein alleen overeenkomstig deze bestemming gebruiken;
4. u weet dat zich in de uitgegeven grond kabels, leidingen, vezels, buizen en inrichtingen kunnen bevinden voor openbare voorzieningen;
5. u accepteert dat voor de onder 4. bedoelde voorzieningen werkzaamheden worden verricht zoals het leggen, behouden, onderhouden en vernieuwen van deze werken;
6. u bent verplicht personeel van of namens de beherende instanties toegang tot de strook grond te verlenen om met het benodigde materieel de onder 5. bedoelde werkzaamheden te verrichten.

Als de bestaande bijzondere bepalingen in strijd zijn met deze bijzondere bepalingen, dan gaan de nieuwste bijzondere bepalingen voor.

3. Financiële gegevens

Huidig erfpachtrecht:

Canon: (10)(2b)
Afkoopsom: (10)(2b)

Perceelsuitbreiding:

Canon: (10)(2b),-
Grondwaarde: (10)(2b),-
Aanvullende afkoopsom: (10)(2b),- (*let op, deze afkoopsom hoeft de erfpachter niet te voldoen, zie hierna de toelichting hieromtrent*)

De ingangsdatum van de perceelsuitbreiding is 1 juli 2017. Deze canon is gebaseerd op een canonpercentage van 4,00. Het college van burgemeester en wethouders stelt elk kwartaal de canonpercentages vast op basis van het gemiddeld rendement op staatsleningen, verhoogd met een toeslag die afhankelijk is van de gekozen canonvariant.

4. Vooruitbetaling (afkoop) van de canonverhoging

U heeft de canon voor Frankemaheerd 2 t/m 8, 12 en 16 te Amsterdam vooruit betaald. Daarom moet de erfpachter (normaliter) ook de canon voor de perceelsuitbreiding voor de looptijd van het resterende tijdvak vooruit betalen. Dat gaat in vanaf 1 juli 2017.

De afkoopsom wordt berekend op een grondwaarde van (10)(2b),- en een afkooppercentage van 3,28 en bedraagt: (10)(2b),-.

Let op: vanwege de direct opvolgende erfpachtwijzigingen hoeft de erfpachter deze afkoopsom niet te voldoen, aangezien deze aanvullende afkoopsom voor de perceelsuitbreiding bij de vervroegde herziening (zie hierna) weer zou worden gerestitueerd aan de erfpachter.

B. AANBIEDING VERTICALE SPLITSING

Hieronder leest u welke voorwaarden horen bij de splitsing in erfpachtrechten van het (samengevoegde) erfpachtrecht en welke stappen u verder moet nemen.

(10)(2e)

Voorwaarden

1. Algemene en bijzondere bepalingen

De AB1966 blijven op uw perceel van toepassing. Alle overige bijzondere bepalingen blijven van toepassing na de splitsing. Deze bepalingen kunt u vinden in uw notariële erfpachtakte. Als de bestaande bijzondere bepalingen in strijd zijn met deze bijzondere bepalingen, dan gaan de nieuwste bijzondere bepalingen voor.

2. Ingangsdatum

De canon voor het erfpachtrecht is afgekocht tot en met de einddatum van het huidige tijdvak. De administratieve verwerking van de wijziging vindt plaats op 1 juli 2017.

3. Einde tijdvak

De einddatum van het tijdvak van het erfpachtrecht blijft na de splitsing in erfpachtrechten hetzelfde: 31 december 2026.

4. Splitsing van het erfpachtrecht

Door het splitsen van het erfpachtrecht aan de Frankemaheerd 2 t/m 8, 12 en 16 te Amsterdam ontstaan de volgende vier erfpachtrechten:

- **Erfpachtrecht 1:** dossiernummer **E 4099/6**, op tekening d.d. 15 juni 2017 met nummer 2017-220 aangegeven met horizontale lijnarcering, plaatselijk bekend als Frankemaheerd (10)(2e) te Amsterdam, kadastraal bekend als gemeente Weesperkarspel, sectie L, nummers (10)(2e) alsmede gedeeltes van de percelen kadastraal bekend als gemeente Weesperkarspel, sectie L, nummers (10)(2e) alsmede een gedeelte van het perceel bekend als gemeente Weesperkarspel, sectie A, nummer (10)(2e) totaal groot circa 23.579 m², bestemming:

  ' 2) een kantorencomplex met nevenruimten, met een brutovloeroppervlak van veertigduizend vierkante meter (40.000 m2), dat slechts als zodanig mag worden gebruikt, alsmede voor de bouw van een parkeergarage, met een capaciteit van driehonderdtwintig (320) parkeerplaatsen, die slechts mag worden gebruikt voor het stallen van auto's van gebruikers en bezoekers van het kantorencomplex, zulks met uitzondering van het hierna onder 8) bepaalde;

  3) Het is de erfpachtster vergund, het te bouwen platform (plein), dat toegang verleent tot de parkeergarage, te benutten voor het parkeren van tachtig (80) auto's van gebruikers en bezoekers van het onder genoemde kantorencomplex;

  8) de erfpachtster is verplicht, onder goedkeuring van Burgemeester en Wethouders, met de erfpachtster van het hoofdwinkelcentrum in de Bijlmermeer een overeenkomst aan te gaan waarbij wordt bepaald, dat de onder 2) genoemde parkeergarage op zaterdagen en koopavonden gedurende de openingstijden van de winkels openbaar toegankelijk zal zijn voor het stallen van auto's tot een maximum aantal van tweehonderd (200);'

- **Erfpachtrecht 2:** dossiernummer **E 4099/7**, op tekening d.d. 15 juni 2017 met nummer 2017-220 aangegeven met verticale lijnarcering, plaatselijk ongenummerd, zijnde

(10)(2e)

gedeeltes van de kadastrale percelen bekend als gemeente Weesperkarspel, sectie L, nummers (10)(2e) totaal groot circa 1.617 m², bestemming: (toekomstig) openbare ruimte/openbaar gebied (zie hierna onder kopje 'C. Beëindiging erfpachtrecht 2').

- **Erfpachtrecht 3:** dossiernummer **E 4099/8**, op tekening d.d. 15 juni 2017 met nummer 2017-220 aangegeven met stippelarcering, plaatselijk ongenummerd, gedeeltes van de kadastrale percelen bekend als gemeente Weesperkarspel, sectie L, nummers (10)(2e) (*welk perceel tevens is belast met een zelfstandig recht van opstal t.b.v. Ziggo Services B.V., welk opstalrecht ziet op het exploiteren, in stand houden en vernieuwen van een schakelstation voor televisie en telecommunicatie met bijbehorende werken in, op en boven het terrein*), (10)(2e) alsmede kadastraal perceel bekend als gemeente Weesperkarspel, sectie L, nummer (10)(2e) totaal groot circa 644 m², bestemming: onbebouwd terrein, dat uitsluitend als zodanig mag worden gebruikt.

  NB. *Erfpachtrecht 3 blijft vooralsnog na de verticale splitsing ongewijzigd. De erfpachter en gemeente voeren overleg over de toekomstige invulling van het perceel, de wijziging van dit erfpachtrecht en de daarmee gepaard gaande financiële, juridische en fiscale consequenties.*

- **Erfpachtrecht 4:** dossiernummer **E 4099/9**, op tekening d.d. 15 juni 2017 met nummer 2017-220 aangegeven met grijs gekleurde arcering, plaatselijk ongenummerd, zijnde gedeeltes van de kadastrale percelen bekend als gemeente Weesperkarspel, sectie L, nummers (10)(2e) totaal groot circa 217 m², bestemming: onbebouwd terrein, dat uitsluitend als zodanig mag worden gebruikt.

5. Canonverdeling

Per erfpachtrecht wordt de canon, afkoopsom en basisschaduwgrondwaarde als volgt:

Erfpachtrechten	Canon	Afkoopsom	Basisschaduw-grondwaarde
Erfpachtrecht 1	(10)(2b)	(10)(2b)	(10)(2b)
Erfpachtrecht 2	(10)(2b)	(10)(2b)	(10)(2b)
Erfpachtrecht 3	(10)(2b)	(10)(2b)	(10)(2b)
Erfpachtrecht 4	(10)(2b)	(10)(2b)	(10)(2b)
Totaal	(10)(2b)	(10)(2b)	(10)(2b)

6. Vervaldata jaarlijkse canon

De halfjaarlijkse vervaldata van de canon wijzigen niet na de bestemmingswijziging. Deze blijven 1 januari en 1 juli van elk jaar.

7. Inmeting

Nadat de notariële akte getekend is, komt het Kadaster het perceel inmeten. De notaris licht u hierover in. De meting die het Kadaster uiteindelijk doet is doorslaggevend. Als de inmeting van het Kadaster afwijkt van de (10)(2e) of grootte zoals in deze aanbieding is vermeld, kunnen de erfpachter en de gemeente daar geen rechten aan ontlenen.

(10)(2e)

C. AANBIEDING BEËINDIGING ERFPACHTRECHT 2

De erfpachter en de gemeente zijn overeengekomen dat het door verticale splitsing ontstane Erfpachtrecht 2 door de erfpachter wordt ingericht als openbare ruimte/openbaar gebied. De inrichting van deze openbare ruimte wordt gerealiseerd conform het kwaliteitsniveau dat zal worden vastgelegd in een door de erfpachter en gemeente vast te stellen (anterieure) overeenkomst. Bij gereedmelding door de erfpachter doch uiterlijk op **31 augustus 2019** zal de erfpachter 'om niet' afstand doen van Erfpachtrecht 2, welke afstand door de gemeente zal worden aanvaard. Deze beëindiging (levering) van Erfpachtrecht 2 dient uiterlijk op 31 augustus 2019 in een notariële akte te worden geconstateerd/vastgelegd, waarbij de ingangsdatum van de beëindiging de datum van aktepassering betreft.

Deze aanbieding wordt gedaan onder de **ontbindende voorwaarde** dat de erfpachter en gemeente niet uiterlijk op 1 november 2017 een schriftelijke anterieure overeenkomst met elkaar zijn aangegaan met betrekking tot voormelde.

Voorwaarden beëindiging Erfpachtrecht 2

De levering van Erfpachtrecht 2 dient als volgt plaats te vinden:

a. Onvoorwaardelijk en niet aan inkorting, ontbinding of aan welke vernietiging ook onderhevig;
b. niet bezwaard met beslagen en/ of hypotheken of met inschrijvingen daarvan;
c. niet bezwaard met erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of kettingbedingen, behoudens de bezwaringen die (eventueel) worden opgenomen in de notariële akte ter vastlegging van het bepaalde in onderliggende erfpachtaanbieding en/of door de erfpachter en gemeente nader worden overeengekomen;
d. niet bezwaard met beperkte rechten en vrij zijn van huur, pacht, andere gebruiksrechten en aanspraken wegens huurbescherming.

Het Erfpachtrecht 2 zal vervolgens eindigen op datum aktepassering.

Ter beoordeling van de bodemtoestand van het perceel van Erfpachtrecht 2 dient erfpachter voor zijn rekening een bodemonderzoek uit te laten voeren. Erfpachter zal de uitkomst van dit onderzoek ter beoordeling aan de gemeente overleggen. Alle kosten die gepaard gaan met de oplevering, alle eventuele saneringskosten en gevolgschade zijn voor rekening en risico van erfpachter.

D. AANBIEDING BEËINDIGING ERFPACHTRECHT 4

De gemeente en erfpachter komen overeen het door verticale splitsing ontstane Erfpachtrecht 4 te beëindigen. Deze afsplitsing en opvolgende beëindiging van Erfpachtrecht 4 dient tot doel om logische grenzen (in het kader van beheer van de openbare ruimte) van het erfpachtrecht na herontwikkeling te creëren. Ter uitvoering hiervan zal erfpachter per datum aktepassering 'om niet' afstand doen van Erfpachtrecht 4, welke afstand door de gemeente zal worden aanvaard. Deze beëindiging (levering) van Erfpachtrecht 4 zal vervolgens in een notariële akte worden geconstateerd/vastgelegd, waarbij de ingangsdatum van de beëindiging de datum van aktepassering betreft.

[redacted] (10)(2e)

Voorwaarden beëindiging Erfpachtrecht 4
De levering van Erfpachtrecht 4 dient als volgt plaats te vinden:

a. Onvoorwaardelijk en niet aan inkorting, ontbinding of aan welke vernietiging ook onderhevig;
b. niet bezwaard met beslagen en/ of hypotheken of met inschrijvingen daarvan;
c. niet bezwaard met erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of kettingbedingen, behoudens de bezwaringen die (eventueel) worden opgenomen in de notariële akte ter vastlegging van het bepaalde in onderliggende erfpachtaanbieding en/of door de erfpachter en gemeente nader worden overeengekomen;
d. niet bezwaard met beperkte rechten en vrij zijn van huur, pacht, andere gebruiksrechten en aanspraken wegens huurbescherming.

Het terrein wordt door de erfpachter geleverd in de staat waarin het zich verkeerd. Het recht van erfpacht zal vervolgens eindigen op datum aktepassering.

E. AANBIEDING BESTEMMINGS- EN BEBOUWINGSWIJZIGING EN VERVROEGDE HERZIENING ERFPACHTRECHT 1

Van het door perceelsuitbreiding en na verticale splitsing ontstane Erfpachtrecht 1 wordt de bestemming en maximaal toegestane bebouwing gewijzigd en wordt het tijdvak vervroegd herzien per 1 januari 2018. Op deze datum gaat een nieuw erfpachttijdvak van 50 jaar in, met als einddatum 31 december 2067.

Door de vervroegde herziening worden de Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht 2000[1] (hierna te noemen: **"AB 2000")** op het erfpachtrecht van toepassing verklaard.

Voor zover er in deze aanbieding niet van afgeweken wordt, blijven de in de akte van uitgifte ingeschreven in hypotheken 4 van het openbaar register op 16 november 1979 (onder deel 6311, nummer 11) opgenomen bijzondere bepalingen onverminderd van kracht.

Nieuwe bestemming en bebouwing
De nieuwe bestemming en maximale bebouwingsomvang van het erfpachtrecht is vanaf 1 januari 2018: kantoorruimte van (totaal) maximaal 39.002 vierkante meter bruto vloeroppervlak, alsmede maximaal 400 parkeerplaatsen in een ondergrondse parkeergarage. Vanaf 1 januari 2018 mag u het erfpachtrecht alleen als zodanig gebruiken.

Let op: de huidige bijzonder bepaling 8 luidt:

> *8) de erfpachtster is verplicht, onder goedkeuring van Burgemeester en Wethouders, met de erfpachtster van het hoofdwinkelcentrum in de Bijlmermeer een overeenkomst aan te gaan waarbij wordt bepaald, dat de onder 2) genoemde parkeergarage op zaterdagen en koopavonden gedurende de openingstijden van de winkels openbaar toegankelijk zal zijn voor het stallen van auto's tot een maximum aantal van tweehonderd (200);'*

Voormelde bijzondere bepaling als onderdeel van de oude erfpachtbestemming is niet meer van toepassing op onderhavig erfpachtrecht, deze bepaling kan worden doorgehaald.

[1] Vastgesteld bij Raadsbesluit van 15 november 2000, nummer 689.

De canon
De gemeente stelt de canon vast op basis van de grondwaarde bij tussentijdse wijzigingen in bestaande erfpachtcontracten. Bij vervroegde herziening kan de nieuwe canon mogelijk hoger zijn dan de oude. De aanvangscanon voor het nieuwe tijdvak wordt (10)(2b) ,-.

Verrekening met het restant van de afkoopsom van het huidige tijdvak
Voor het huidige erfpachttijdvak is tot en met 31 december 2026 de canon vooruitbetaald met (10)(2b) . Van deze vooruitbetaling (afkoopsom) is (10)(2b) ,- nog niet vervallen. Wij verrekenen dit bedrag met uw betaling voor het nieuwe tijdvak.

Hoe gaat u de canon betalen?
De AB 2000 bieden u verschillende betalingsmogelijkheden. Bij deze mogelijkheden is het nog niet vervallen deel van de reeds betaalde afkoopsom (zie hiervoor) van (10)(2b) ,- verrekend met de grondwaarde.

- U kiest voor een jaarlijks geïndexeerde canon van (10)(2b) ,-. Dat betekent dat de canon elk jaar wordt aangepast aan de inflatie, verminderd met 1%. U betaalt de canon elk half jaar uiterlijk op 1 januari en 1 juli.
- U kiest voor een 10 jaar vaste canon van (10)(2b) ,-. Iedere 10 jaar wordt de canon aangepast aan de dan actuele rentevoet. U betaalt de canon elk half jaar uiterlijk op 1 januari en 1 juli. Hoe wij de canon berekenen, leest u op www.amsterdam.nl/erfpacht. De canon wordt voor het eerst aangepast op 1 januari 2028.
- U kiest voor een 25 jaar vaste canon van (10)(2b) ,-. Iedere 25 jaar wordt de canon aangepast aan de dan actuele rentevoet en inflatie, verminderd met 1% over de afgelopen 25 jaar. U betaalt de canon elk half jaar uiterlijk op 1 januari en 1 juli. Hoe wij de canon berekenen, leest u op www.amsterdam.nl/erfpacht. De canon wordt aangepast op 1 januari 2043.
- U betaalt de canon met (10)(2b) ,- vooruit tot en met de einddatum van het nieuwe tijdvak van 50 jaar. Na de einddatum van uw erfpachttijdvak wordt een nieuwe canon van toepassing.

Hieronder vindt u een financieel overzicht met de bedragen voor elke betaalwijze. Op het bijgevoegde acceptatieformulier kunt u aangeven op welke wijze u de canon wilt voldoen.

U kunt alleen aan het begin van een nieuw tijdvak kiezen uit één van deze betaalwijzen. Daarna is veranderen van betaalwijze niet meer mogelijk. Wel kunt u op elk moment kiezen voor afkoop van de canon voor het resterende deel van het tijdvak.

Financieel overzicht	
Huidige canon	(10)(2b) (afgekocht tot en met 31 december 2026)
Jaarlijks geïndexeerde canon van 1 januari 2018 tot 1 januari 2019 gebaseerd op een percentage van 3,00% (prijspeil: 2e kw, 2017)	(10)(2b) ,- per jaar
Vaste canon voor 10 jaar van 1 januari 2018 tot 1 januari 2028, gebaseerd op een percentage van 2,90% (prijspeil: 2e kw, 2017)	(10)(2b) ,- per jaar
Vaste canon voor 25 jaar van 1 januari 2018 tot 1 januari 2043,	(10)(2e) per jaar

(10)(2e)

gebaseerd op een percentage van 3,25% (prijspeil: 2e kw, 2017)	
Afkoopsom voor de periode van 1 januari 2018 tot en met 31 december 2067	(10)(2e)

Kiest u voor vooruitbetaling (afkoopsom)? Maakt u dan het bedrag van (10)(2b),- op datum aktepassering doch uiterlijk vóór 1 januari 2018 over op rekeningnummer (10)(2e) t.n.v. Gemeente Amsterdam Grond en Ontwikkeling. Vergeet niet uw dossiernummer te vermelden: E-4099/2. U ontvangt hiervoor automatisch ook een acceptgiro. Beschouwt u deze als niet verzonden als u dan al betaald heeft.

Betaal de afkoopsom uiterlijk op datum aktepassering doch uiterlijk vóór **1 januari 2018**. Zo voorkomt u dat we het bedrag moeten verhogen met een bedrag aan wettelijke rente voor elke dag dat de afkoopsom later dan de vervaldatum is ontvangen, de dagrente.

Waar moet u nog meer op letten?

- Om het erfpachtrecht te wijzigen, heeft u naast de privaatrechtelijke toestemming waarschijnlijk ook een publiekrechtelijke vergunning nodig. Controleert u dit voordat u toestemming vraagt om het erfpachtcontract te wijzigen. U belt daarvoor met uw stadsdeel via het algemene informatienummer 14 020.
- U betaalt mogelijk ook belasting. Ook daarover kan uw notaris u meer vertellen.

Nameting

Bij het bepalen van de bruto vloeroppervlakte van de bebouwing dient de NEN 2580 norm gehanteerd te worden. De gemeente behoudt zich het recht voor aan de hand van de revisietekeningen te controleren of de vloeroppervlakten zijn gewijzigd. Mede in dat kader vraagt de gemeente na oplevering van het herontwikkelde erfpachtrecht de erfpachter om een meetrapport op te laten stellen door een onafhankelijk NEN 2580 meetbureau. De erfpachter dient mee te werken aan het opstellen van het meetrapport op eerste verzoek van de gemeente. De kosten voor het laten uitvoeren van genoemde na meting komen voor rekening van erfpachter. Het meetrapport dient uiterlijk twee (2) maanden na oplevering en/of ingebruikname van het herontwikkelde erfpachtrecht aangeleverd te worden.

Voor de goede orde wijs ik erop dat, indien bij nameting wordt geconstateerd, dat er een groter oppervlak, meer parkeerplaatsen of andere bestemmingen zijn gerealiseerd dan de gegevens waarvan de gemeente in de onderhavige aanbieding is uitgegaan, de gemeente gerechtigd is om een hieraan aangepaste canon of afkoopsom in rekening te brengen.

Een eventuele verhoogde canon of afkoopsom zal zijn verschuldigd (met terugwerkende kracht, inclusief daarover verschuldigde rente) per 1 januari 2018 en zal in een aanvullende akte worden vastgelegd. De kosten van deze akte komen voor rekening van de erfpachter.

Indien bij nameting wordt geconstateerd dat een kleiner bruto vloeroppervlak is gerealiseerd dan overeengekomen, heeft de erfpachter het recht om het verschil in vierkante meters bruto vloeroppervlak danwel aantal parkeerplaatsen bij te bouwen. In dat geval zullen de grondwaarde en de canon of afkoopsom niet worden aangepast.

(10)(2e)

Verlening overige vergunningen
De privaatrechtelijke toestemming tot de bovengenoemde wijziging(en) van het erfpachtrecht houdt **géén** verlening in van overige vergunningen (bijvoorbeeld een omgevingsvergunning), die krachtens wet en/of verordening hiervoor zijn vereist.

Vestiging erfdienstbaarheden t.a.v. ondergrondse parkeergarage Erfpachtrecht 1
Op aangehechte tekening d.d. 14 juni 2017 met nummer 2017-219 zijn twee rechthoekige vlakken per stippelarcering aangegeven. Deze vlakken liggen in de openbare ruimte en maken geen onderdeel uit van het erfpachtrecht. De (beoogde) ondergrondse parkeergarage van Erfpachtrecht 1 zal na realisatie ter plaatse van de op de voormelde tekening met stippelarcering aangegeven twee terreinen onder het maaiveld – daarmee onder de openbare ruimte en voorbij de grenzen van het erfpachtrecht – zijn gesitueerd (in de vorm van koekoeken). De erfpachter en de gemeente dienen hieromtrent tijdig een erfdienstbaarheid te vestigen.

Ten aanzien van diezelfde ondergrondse parkeergarage geldt dat deze garage in zijn geheel onderdeel uitmaakt van Erfpachtrecht 1 (ontstaan na verticale splitsing), maar ook gedeeltelijk is gesitueerd onder het na verticale splitsing ontstane Erfpachtrecht 3. Het is de volledige verantwoordelijkheid van de erfpachter om (voor eigen rekening en risico) te borgen dat hieromtrent tijdig duidelijke en juridisch houdbare afspraken worden gemaakt tussen de erfpachters van Erfpachtrecht 1 en Erfpachtrecht 3, bijvoorbeeld in de vorm van een erfdienstbaarheid.

Tot slot zullen er uiterlijk op het moment van de beëindiging van Erfpachtrecht 2 erfdienstbaarheden gevestigd moeten worden ten aanzien van de (toekomstige) ondergrondse mantelbuizen en beoogde overbouwing die de nieuw te realiseren gebouwen gesitueerd op Erfpachtrecht 1 - aan weerszijden van Erfpachtrecht 2 (Abcouderpad) - met elkaar zullen verbinden.

Geldigheid
Deze aanbieding is geldig tot **23 augustus 2017**. Indien u akkoord gaat met de voorwaarden die in deze aanbieding staan vermeld, dient u het bijgevoegde 'bericht van acceptatie' te ondertekenen en vóór 23 augustus 2017 terug te sturen. Na deze datum vervalt de aanbieding en kunt u er geen rechten meer aan ontlenen.

Totstandkoming overeenkomst en voorbehoud
Zodra ik het ondertekende bericht van acceptatie van u heb ontvangen, komt de overeenkomst tot diverse erfpachtwijzigingen tot stand, onder voorbehoud van bestuurlijke goedkeuring door de gemeente en rekening houdend met de op pagina 7 van deze aanbieding opgenomen ontbindende voorwaarde.

Nadat het voorbehoud van bestuurlijke goedkeuring is vervallen, zal het besluit worden opgesteld en aan de notaris van uw keuze worden gezonden met het verzoek de desbetreffende akte op te stellen en te verlijden. Uit de overeenkomst tot perceelsuitbreiding, verticale splitsing, beëindiging erfpachtrechten, bestemmings- en bebouwingswijziging en vervroegde canonherziening vloeien onder andere de volgende verplichtingen voort:

- betaling van de nieuwe canon dan wel de afkoopsom;

[redacted]
(10)(2e)

- betaling van eventueel verschuldigde rente wegens te late betaling;
- voldoen van eventuele canonachterstanden;
- voldoen aan overige contractuele verplichtingen die voortvloeien uit deze aanbieding.

Notariële akte en kosten
De diverse erfpachtwijzigingen dienen in een notariële akte te worden vastgelegd. De kosten voor het opmaken en de inschrijving van de notariële akte in het Kadaster, als eventuele overige kosten komen geheel voor rekening van de erfpachter.

Heeft u nog vragen?
De heer (10)(2e) is via de telefoon (10)(2e) of per e-mail (10)(2e) @amsterdam.nl bereikbaar voor uw vragen. Voor algemene informatie kunt u terecht op www.amsterdam.nl/erfpacht.

Met vriendelijk groet,

(10)(2e)

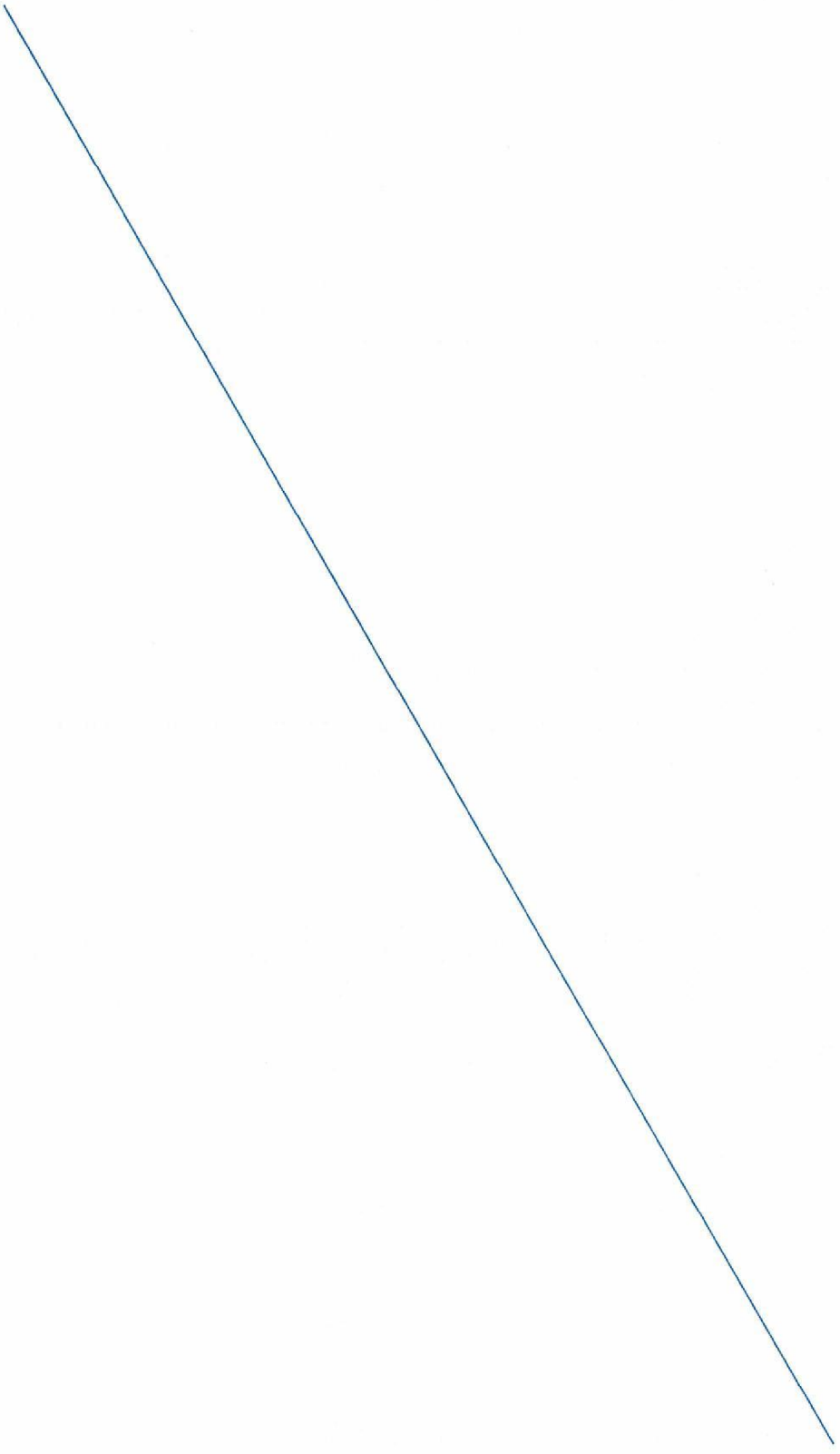
(10)(2e) (10)(2e)

Afdelingshoofd Erfpacht en Uitgifte
Grond en Ontwikkeling

(10)(2e)

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

(10)(2e)



(10)(2e)

Gemeente Amsterdam

Datum 23 juni 2017
Kenmerk 2017-6417

Retouradres:
Grond en Ontwikkeling
Erfpacht en Uitgifte
T.a.v.: de heer (10)(2e) en de heer (10)(2e)
Antwoordnummer 10999
1000 RA AMSTERDAM

ACCEPTATIEFORMULIER
Perceelsuitbreiding, verticale splitsing, gedeeltelijke beëindiging erfpachtrecht, bestemmings- en bebouwingswijziging en vervroegde canonherziening

Verklaring

Ondergetekende(n): (10)(2e)

geboren op: 2 mei 1976

te: Velp

adres: p/a OVG real estate Postbus 87354 1080JJ Amsterdam

telefoonnummer: (10)(2e)

e-mailadres: (10)(2e) @ovg.nl

te dezen handelend als: bestuurder

van Beherend Vennoot FMH B.V. in hoedanigheid van beherend vennoot van Consortium Frankemaheerd C.V., statutair gevestigd te: Rotterdam

ERFPACHTRECHT:

Plaatselijke aanduiding	: Frankemaheerd (10)(2e) te Amsterdam
Gemeente	: Weesperkarspel
Sectie	: L
Nummers	: (10)(2e)
Huidige bestemming	: *' 2) een kantorencomplex met nevenruimten, met een brutovloeroppervlak van veertigduizend vierkante meter (40.000 m2), dat slechts als zodanig mag worden gebruikt, alsmede voor de bouw van een parkeergarage, met een capaciteit van driehonderdtwintig (320) parkeerplaatsen, die slechts mag worden gebruikt voor het stallen van auto's van gebruikers en bezoekers van het kantorencomplex, zulks met uitzondering van het hierna onder 8) bepaalde;*

3) Het is de erfpachtster vergund, het te bouwen platform (plein), dat toegang verleent tot de parkeergarage, te benutten voor het parkeren van tachtig (80) auto's van gebruikers en bezoekers van het onder genoemde kantorencomplex;

(10)(2e)

8) de erfpachtster is verplicht, onder goedkeuring van Burgemeester en Wethouders, met de erfpachtster van het hoofdwinkelcentrum in de Bijlmermeer een overeenkomst aan te gaan waarbij wordt bepaald, dat de onder 2) genoemde parkeergarage op zaterdagen en koopavonden gedurende de openingstijden van de winkels openbaar toegankelijk zal zijn voor het stallen van auto's tot een maximum aantal van tweehonderd (200);'

Dossiernummer	: E 4099/2
Algemene Bepalingen	: AB1966 (afkoop)
Vervaldata	: 1 januari en 1 juli van elk jaar
Einddatum tijdvak	: 31 december 2026

Gaat / gaan akkoord met de aanbieding tot perceelsuitbreiding, verticale splitsing, beëindiging erfpachtrecht en vervroegde (canon)herziening van het hierboven genoemde erfpachtrecht, onder de voorwaarden zoals opgenomen in deze aanbieding (d.d. 23 juni 2017, kenmerk 2017-6417),

en voor wat betreft de bestemmings-/bebouwingswijziging en vervroegde herziening van **Erfpachtrecht 1** (E4099/6) te kiezen voor:

- [x] betaling van een jaarlijks te indexeren canon van (10)(2b),- voor de periode van 1 januari 2018 tot 1 januari 2019;
- [ ] betaling van een vaste canon van 10 jaar van (10)(2b),-,- per jaar voor de periode van 1 januari 2018 tot 1 januari 2028;
- [ ] betaling van een vaste canon van 25 jaar van (10)(2b),- per jaar voor de periode van 1 januari 2018 tot 1 januari 2043;
- [ ] betaling van een afkoopsom van (10)(2b),- voor de periode van 1 januari 2018 tot en met 31 december 2067,

waarbij de nieuwe bestemming en maximale bebouwingsomvang van Erfpachtrecht 1 zal luiden: kantoorruimte van (totaal) maximaal 39.002 vierkante meter bruto vloeroppervlak, alsmede maximaal 400 parkeerplaatsen in een ondergrondse parkeergarage.

Notarisgegevens

De akte houdende de diverse erfpachtwijzigingen wordt ondertekend bij notaris:

Naam	: (10)(2e)
Kantoor	: Nauta Dutilh
Adres/ Postbus	: Postbus 7113 8
Postcode	: 1007 JC Amsterdam

(10)(2e)

Vestigingsplaats : Amsterdam

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

[redacted] ndertekening

(10)(2e) Plaats : Amsterdam

[redacted]

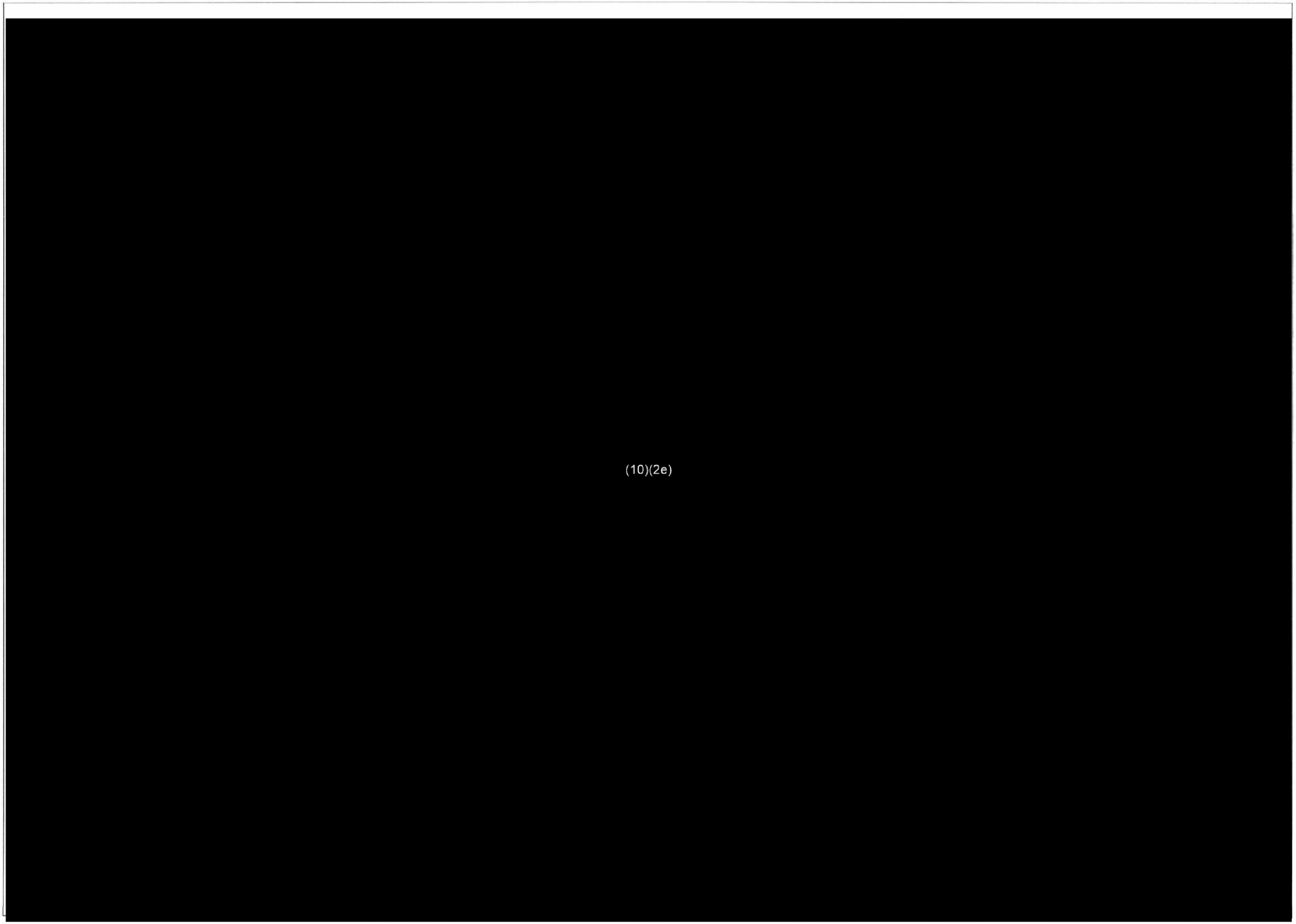
(10)(2e)

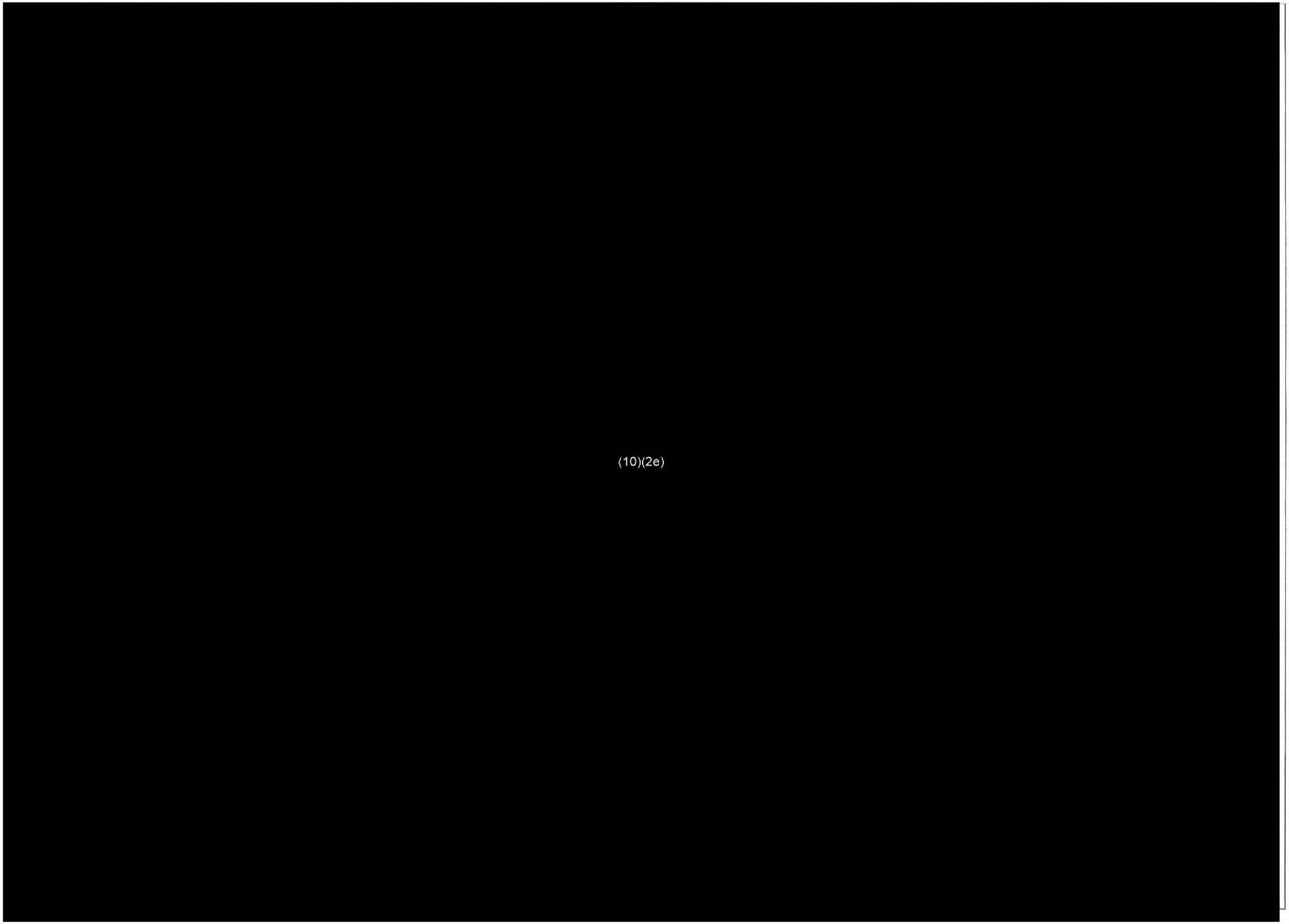
Let u ook op:

- 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 sprake is van meerdere erfpachters of meerdere bevoegde personen? Dan moeten zij allemaal dit acceptatieformulier ondertekenen.
- Vergeet niet een kopie van uw legitimatiebewijs en uittreksel Kamer van Koophandel toe te voegen. Wij vernietigen deze kopie nadat wij uw identiteitsgegevens gecontroleerd hebben.
- Vergeet niet de twee bijgevoegde tekeningen te paraferen en naar ons toe te sturen.

[redacted]

(10)(2e)


(10)(2e)


(10)(2e)