Gemeente Amsterdam

Bezoekadres
Weesperplein 8
1018 XA Amsterdam

Postbus 1104
1000 BC Amsterdam
Telefoon 14 020
amsterdam.nl

Retouradres: Postbus 1104, 1000 BC Amsterdam

Van Keulen Beheer B.V.
P/a Corten De Geer Advocaten B.V.
T.a.v. (10)(2e)
Grasweg 63-65
1031 HX Amsterdam

Datum	3 augsutus 2017
Dossiernummers	E557/1 en E557/2
Ons kenmerk	2017-7574
Behandeld door	(10)(2e) (10)(2e), Grond en Ontwikkeling, (10)(2e) (10)(2e)@amsterdam.nl
Bijlagen	Integriteitsclausule Acceptatieformulier

Onderwerp: Aanbieding samenvoeging van de erfpachtrechten Zeeburgerpad (10)(2e) te Amsterdam

Geachte heer/mevrouw,

Op 2 juni 2017 is er namens u toestemming gevraagd om de hieronder omschreven erfpachtrechten samen te voegen. U heeft deze toestemming nodig omdat uw pand op erfpachtgrond staat. Dit leest u in het Collegebesluit erfpachtbeleid inzake samenvoeging van erfpachtrechten van 29 juni 2010 op www.amsterdam.nl/erfpacht. Hierbij ontvangt u de aanbieding voor de samenvoeging. Ook leest u welke stappen u verder moet nemen.

Het gaat om de volgende erfpachtrechten:

ERFPACHTRECHT 1

Plaatselijke aanduiding:	Zeeburgerpad (10)(2e) te Amsterdam
Kadastrale aanduiding:	gemeente Amsterdam, sectie (10)(2e) nummer (10)(2e)
Kavelgrootte:	290 m²
Bestemming:	drukkerij met kantoor
Einde tijdvak:	30 november 2024
Dossiernummer:	E557/1
Algemene Bepalingen:	AB1994 (afkoop)

ERFPACHTRECHT 2

Plaatselijke aanduiding:	Zeeburgerpad (10)(2e) te Amsterdam
Kadastrale aanduiding:	gemeente Amsterdam, sectie (10)(2e) nummer (10)(2e)

Een routebeschrijving vindt u op www.amsterdam.n (10)(2e)

Kavelgrootte:	286 m²
Bestemming:	bedrijfsruimte
Einde tijdvak:	30 november 2045
Dossiernummer:	E557/2
Algemene Bepalingen:	AB1994 (5 jaarlijkse indexering)

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. Op de samen te voegen erfpachtrechten zijn dezelfde algemene bepalingen van toepassing. Deze blijven van toepassing voor het samengevoegde erfpachtrecht.

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.

Tijdvak
De tijdvakken van de samen te voegen erfpachtrechten lopen op verschillende tijdstippen af. Voor het nieuwe erfpachtrecht geldt het tijdvak dat als eerste afloopt.

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

Plaatselijke aanduiding:	Zeeburgerpad (10)(2e) te Amsterdam
Kadastrale aanduiding:	gemeente Amsterdam, sectie (10)(2e) nummers (10)(2e)
Totale kavelgrootte:	576 m²
Bestemming:	drukkerij met kantoor en bedrijfsruimte
Canon per jaar:	(10)(2b)
Boekwaarde:	(10)(2b)
Basisschaduwgrondwaarde:	(10)(2b)
Algemene bepalingen:	AB1994 (afkoop)
Tijdvak:	1 december 1948 t/m 30 november 2024
Vervaldata van de canon:	1 december en 1 juni
Ingangsdatum samenvoeging:	1 december 2017

Vooruitbetaling (afkoop) van de canon
Een erfpachtrecht waarvan de canon is vooruitbetaald, wordt samengevoegd met een erfpachtrecht waarvoor halfjaarlijks canon betaald wordt. Daarom betaalt u de canon van het nieuwe erfpachtrecht ook vooruit voor het resterende deel van het tijdvak. Het bedrag dat u nu nog vooruit betaalt voor de periode 1 december 2017 tot en met 30 november 2024 is (10)(2b),-. U krijgt van ons een nota voor dit bedrag.

Betaal de vooruitbetaling vóór 1 december 2017. Bij betaling na de vervaldatum brengt de gemeente wettelijke rente in rekening tot aan de dag dat de afkoopsom is betaald. Het actuele rentepercentage vindt u op de volgende website:

(10)(2e)

https://www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/armoede-en-schulden/vraag-en-antwoord/hoogte-wettelijke-rente.

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
De samenvoeging van de erfpachtrechten wordt in een notariële akte vastgelegd en bij het Kadaster ingeschreven. U betaalt de kosten van de notariële akte, de inschrijving in het Kadaster, de overige kadastrale kosten en de eventueel verschuldigde belastingen.

Hoe lang is deze aanbieding geldig?
Deze aanbieding is geldig tot **3 oktober 2017**. Na deze datum vervalt de aanbieding. Mocht u daarna toch een nieuwe aanbieding wensen te ontvangen, dan dient u hiervoor een nieuwe aanvraag in te dienen. Op deze 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 ons aanbod. Stuurt u dit **vóór 3 oktober 2017** naar ons terug. Vergeet niet het formulier te ondertekenen en de notaris van uw keuze in te vullen.
Zodra wij het ondertekende acceptatieformulier van u hebben ontvangen, vragen wij het college van burgemeester en wethouders om bestuurlijke goedkeuring voor de samenvoeging.
Pas door het nemen van een goedkeurend besluit zal de overeenkomst tot samenvoeging tot stand komen. Wij nemen dan contact op met de notaris van uw keuze, die vervolgens de notariële weten.

Als u niet akkoord gaat met dit aanbod, laat u ons dat weten via (10)(2e) @amsterdam.nl.
Er komt dan geen overeenkomst tot stand tussen u en de gemeente Amsterdam.
De erfpachtrechten blijven dan afzonderlijk bestaan en worden niet samengevoegd.

Waar moet u nog meer op letten?
- Het kan zijn dat u voor deze samenvoeging ook toestemming moet aanvragen bij het stadsdeel Centrum. Belt u daarvoor met het algemene informatienummer 14020.
- Heeft u een hypotheek? Dan kan uw bank of notaris u vertellen of de samenvoeging gevolgen heeft voor uw hypotheek.

Heeft u nog vragen?
(10)(2e) (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 vriendelijke groet,

(10)(2e)

(10)(2e) (10)(2e)
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 bericht van acceptatie 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/wonen-leefomgeving/veiligheid/wet-bibob/beleidsregel/. 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.

[redacted]

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

[redacted]

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.

[redacted]

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

ACCEPTATIEFORMULIER
Samenvoeging erfpachtrechten

Ondergetekende(n): (10)(2e)
Geboren op: (10)(2e)
Te: Amsterdam
Adres: Bergweg (10)(2e) (10)(2e) Blariacum
Telefoonnummer: (10)(2e)
E-mailadres:

te dezen handelend als: directeur
van Van Keulen Beheer B.V. statutair gevestigd te: Amsterdam

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

Erfpachtrecht 1

Plaatselijke aanduiding:	Zeeburgerpad (10)(2e) te Amsterdam
Kadastrale aanduiding:	gemeente Amsterdam, sectie A, nummer (10)(2e)
Kavelgrootte:	290 m²
Bestemming:	drukkerij met kantoor
Einde tijdvak:	30 november 2024
Dossiernummer:	E557/1
Algemene Bepalingen:	AB1994 (afkoop)

---

* doorhalen wat niet van toepassing is

(10)(2e)

Erfpachtrecht 2

Plaatselijke aanduiding:	Zeeburgerpad [redacted] e Amsterdam
Kadastrale aanduiding:	gemeente Amsterdam, sectie A, nummer [redacted]
Kavelgrootte:	286 m²
Bestemming:	bedrijfsruimte
Einde tijdvak:	30 november 2045
Dossiernummer:	E557/2
Algemene Bepalingen:	AB1994 (5 jaarlijkse indexering)

akkoord te gaan met de aanbieding van de gemeente Amsterdam van 3 augustus 2017 met kenmerk 2017-7574 inclusief de integriteitsclausule.

Notarisgegevens

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

Naam	:	[redacted]
Kantoor	:	Mol Notariaat
Adres/ Postbus	:	Emmaplein 8
Postcode	:	1075 AW ~~Amsterdam~~
Vestigingsplaats	:	Amsterdam

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

Ondertekening

Datum: 20 september 2017 Plaats : Amsterdam

[redacted]

Let u ook op:

[redacted]

- **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 toe te voegen. Wij vernietigen de kopie nadat wij uw identiteitsgegevens gecontroleerd hebben.**

[redacted]

(10)(2e)