0700

Datum: 15 april 2016
Model-erfpachtaanbieding, behorende bij de optieovereenkomst
Amstelkwartier 2e fase Ooststrook kavel 4G vrije sector koop

Bezoekadres
Weesperplein 8
1018 XA Amsterdam

Postbus 1104
1000 BC Amsterdam

amsterdam.nl

Retouradres: Postbus 1104, 1000 BC Amsterdam

De heer, mevrouw, Voorletter. Achternaam
Straat Huisnummer
Postcode, Woonplaats

Datum	>	Projectnaam: Amstelkwartier blok 5.1.2e
Ons kenmerk	2016-2942	
Dossiernummer	E	Plannummer: >
Behandeld door	>	(afdeling Erfpacht en Uitgifte)
	> @amsterdam.nl / telefoon: 14020 of + 5.1.2e	

Bijlagen Terreinspecificatie en nadere informatie, tekening nummer 2016-214 van 15 april 2016, financieel overzicht van>, Algemene Bepalingen 2000 Amsterdam

Onderwerp Erfpachtaanbieding van appartementsrechten Blo 5.1.2e elegen aan de Bella Vistastraat te Amsterdam

Geachte heer, mevrouw,

Onder verwijzing naar en ter uitvoering van de met u op [datum ondertekening] gesloten Optieovereenkomst voor Amstelkwartier 2e fase, kave 5.1.2e bied ik u hierbij in erfpacht aan de te vormen appartementsrechten, omvattende een aandeel in het op tekening nummer 2016-214 van 15 april 2016 met lijnarcering aangegeven terrein (kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie AG, nummers 5.1.2e alle gedeeltelijk en groot 2.171 m²) met de daarop te bouwen opstal(len) en de bevoegdheid tot het exclusief gebruik van de appartementen [A< tot en met A<]. Hierna worden de u aangeboden appartementsrechten, ook aangeduid als "de onroerende zaak" en het te bebouwen terrein en de daarop te bouwen opstallen worden ook aangeduid als "het appartementencomplex".

In het "appartementencomplex" dient het volgende programma te worden gerealiseerd:
- [aantal] meergezinskoopwoningen in de vrije sector van in totaal [aantal m² gbo];
- [aantal] halfverdiepte parkeerplaatsen.

De koopwoningen dienen groter te zijn dan 30 m² gebruiksoppervlakte (gbo).

Hoewel de onderhavige model-erfpachtaanbieding de status heeft van definitieve aanbieding, is deze voor wat betreft bestemmingen, metrages, aantallen en overige getallen nog onvolledig. De

ontbrekende gegevens dienen in het kader van de toetsprocedure (DO) door de Ontwikkelaar te worden aangeleverd. De Gemeente neemt de gegevens van de Ontwikkelaar over en verwerkt deze evenals de definitieve uitgiftestructuur in de onderhavige model-erfpachtaanbieding, zodat wanneer de Ontwikkelaar aan alle voorwaarden heeft voldaan en tot acceptatie van de erfpachtaanbieding wenst over te gaan, de voorliggende erfpachtaanbieding een volledig bijgewerkt document is.

De onroerende zaak wordt aan u in erfpacht aangeboden onder de hierna uitgewerkte voorwaarden, tegen een jaarlijkse vergoeding (indexcanon). Belangrijk zijn onder meer de in het kader hieronder vermelde gegevens.

Erfpachtbestemming: >
Indexcanon 5.1.2e
Grondwaarde (exclusief BTW): >,00
Geplande ingangsdatum:[1e of 16e van de maand, uiterlijk drie maanden na acceptatie van de onderhavige definitieve erfpachtaanbieding]

Nadat ik het bericht van acceptatie, dat onderdeel uitmaakt van deze aanbieding, ondertekend van u retour heb ontvangen, zal ik het bevoegde bestuur van de gemeente Amsterdam voorstellen de onroerende zaak aan u in erfpacht uit te geven.

VORMING APPARTEMENTSRECHTEN

Met u is de volgende splitsingsstructuur overeengekomen [nader in te vullen, waarbij voor wat betreft de woningen en bergingen er in ieder geval zoveel appartementsrechten dienen te worden gevormd als dat er woningen inclusief bijbehorende berging zijn. Woning en berging dienen steeds tezamen één appartementsrecht te vormen].

Ik verzoek u [in overleg met de andere opdrachtgever(s)], een in Amsterdam gevestigde notaris opdracht te geven de splitsing in appartementsrechten voor te bereiden. U dient tevens zorg te dragen voor de kadastrale inmeting, inclusief de afgifte van een kadastraal nummer voor de ondergrond van het appartementencomplex, alsmede een complexnummer. U dient hier in uw planning rekening mee te houden. Zie voor informatie de website van het Kadaster (www.kadaster.nl) of raadpleeg uw notaris. Om vóór de ingangsdatum van het erfpachtrecht de bestuurlijke besluitvorming inzake de splitsing in appartementsrechten en de erfpachtuitgifte te kunnen afronden, heb ik de concept splitsingsakte met bijbehorende tekening, reglement en kadastrale gegevens uiterlijk twee maanden voor de ingangsdatum nodig. De kosten die met de splitsing in appartementsrechten gepaard gaan komen voor rekening van u [en de andere opdrachtgever(s)]

ERFPACHTVOORWAARDEN

De uitgifte in erfpacht vindt plaats onder de Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht 2000 Amsterdam, die zijn vastgesteld door de gemeenteraad van Amsterdam bij besluit nummer 689 d.d.15 november 2000 (hierna te noemen: 'Algemene Bepalingen 2000') met inachtneming van:

- de bij zijn besluit nummer 226/640 van 1 oktober 2014 vastgestelde afwijking van artikel 7 lid 1 en

- de bij zijn besluiten nummer 226/640 van 1 oktober 2014 en nummer 263/1257 van 25 november 2015 vastgestelde aanwijzing omtrent de toepassing van de artikelen 8 lid 2 en 9 lid 2 van die bepalingen.

Deze Algemene Bepalingen 2000 treft u hierbij aan. Tevens kunt u de Algemene Bepalingen 2000, de toelichting daarop en overige informatie downloaden via onze website:
http://www.amsterdam.nl/wonen-leefomgeving/erfpacht/achtergronden/ brochures

Op grond van de Algemene Bepalingen geeft de gemeente de onroerende zaak voor onbepaalde tijd in erfpacht uit tegen een canon. In de paragraaf "Financiële gegevens" van deze erfpachtaanbieding is dit nader uitgewerkt.

In de Algemene Bepalingen is onder andere geregeld dat bij het begin van ieder nieuw 50-jarig tijdvak de gemeente nieuwe algemene bepalingen van toepassing kan verklaren. Ook wordt de canon dan opnieuw bepaald op basis van een opnieuw berekende grondwaarde. Als de erfpachter het met de nieuwe canon niet eens is, vindt de vaststelling van de canon plaats door drie deskundigen.

Naast, in aanvulling op of in afwijking van de Algemene Bepalingen 2000, zijn bij deze uitgifte de volgende bijzondere bepalingen van toepassing:

1. Afwijking Algemene Bepalingen 2000
   in afwijking van artikel 7 lid 1 van de Algemene Bepalingen 2000 zal het canonpercentage worden vastgesteld op 5.1.2e % indien bepaling overeenkomstig het in dat lid gestelde, tot een lager canonpercentage zou leiden;

2. de zaak, waarop de appartementsrechten betrekking hebben, dient te worden aanvaard in de staat waarin het zich bevindt, met dien verstande dat:
   A. deze zaak vrij is van zakelijke en persoonlijke lasten, voor zover het bestaan daarvan de gemeente redelijkerwijs bekend kon zijn; zulks evenwel behoudens eventuele door verjaring ontstane erfdienstbaarheden zoals die zich uit de feitelijke situatie ter plekke manifesteren;
   B. alle rechten en verplichtingen van de gemeente in haar hoedanigheid van appartementseigenaar, zoals deze zijn vastgelegd in de splitsingsakte, overgaan op de erfpachter;
   C. de eventuele medewerking aan wijzigingen van de splitsingsakte, dan wel opheffing van de splitsing de voorafgaande schriftelijke goedkeuring van Burgemeester en Wethouders behoeft;
   D. de zaak bij aanvang van het erfpachtrecht in milieuhygiënische zin op grond van de Wet Bodembescherming en met inachtneming van in het hierna onder DII gestelde geschikt is voor de in de bijzondere bepalingen genoemde bestemmingen;
      I. de erfpachter:
         1. is nadrukkelijk bekend met de door de gemeente uitgevoerde sanering van het perceel volgens het leeflaagprincipe, waarbij op de na ontgravingen aanwezige verontreinigde grondlagen achtereenvolgens een signaleringslaag en voor de tuinen een folie (-0,50 m NAP) en een leeflaag van circa 120 cm schoon zand (tot +0,70 m NAP) zijn aangebracht e.e.a. conform het saneringsontwerp;
         2. is nadrukkelijk bekend met het saneringsplan, de saneringsbeschikking en het saneringsontwerp worden aan een notariële akte van depot gehecht en met die akte in de openbare registers

ingeschreven; het in die depotakte gestelde maakt deel uit van deze erfpacht;

3. is nadrukkelijk bekend met de hierna te noemen beperkingen in het gebruik, die het door de gemeente uitgevoerde saneringsplan met zich meebrengt;
4. vrijwaart de gemeente van schade- en compensatieaanspraken van hemzelf, zijn huurders en eventuele derde belanghebbenden uit hoofde van de hierna onder II aan de erfpachter opgelegde verplichtingen en gebruiksbeperkingen;

II. in verband met de milieuhygiënische bodemgesteldheid, de saneringswijze en de na deze sanering in de grondlagen onder de leeflaag aanwezige bodemverontreiniging dient de erfpachter de volgende restricties en aanwijzingen in acht te nemen teneinde te garanderen dat de leeflaag in goede staat blijft en er geen gezondheidsrisico's ontstaan als gevolg van verontreinigde grond;
onverminderd zijn eigen verantwoordelijkheden met betrekking tot het functioneren van de leeflaag is de erfpachter verplicht:

1. de dikte (120cm) en de kwaliteit van de leeflaag te handhaven; grondwerk onder -0,30 m NAP is niet toegestaan;
2. eventuele terreinophogingen uit te voeren met grond ten minste klasse wonen en te voldoen aan een keuring conform het Bouwstoffenbesluit;
3. bij voorgenomen ontgravingen in de leeflaag aan het bevoegd gezag melding te doen en in dat kader door het bevoegd gezag gegeven aanwijzingen op te volgen;
4. aan de uitvoering van het (na)zorgplan medewerking te verlenen;
5. toe te laten dat (periodiek) luchtmetingen en inspecties worden verricht en
6. aan aanwijzingen van of namens het bevoegd gezag uitvoering te geven;
7. bij de keuze van de funderingsmethoden dient vanuit het oogpunt van V&G (ARBO regelgeving) rekening te worden gehouden met deze verontreiniging;

E. [Indien NUON Warmte een distributienetwerk voor warmte aan zal leggen in de Bella Vistastraat zal in Blok G ten behoeve van stadswarmte een distributieleiding worden aangelegd, gehouden en onderhouden door en voor rekening van NUON Warmte en volgens haar te bepalen specificaties. Deze verplichting geldt ongeacht of Blok G zelf aansluit op stadswarmte.]

3a. de appartementsrechten zijn bestemd tot [aantal] meergezinskoopwoningen in de vrije sector van in totaal [aantal m² gbo], en [aantal] halfverdiepte parkeerplaatsen en een gemeenschappelijk achterpad;

3b. de erfpachter is verplicht de appartementsrechten overeenkomstig de onder 3a. genoemde bestemming(en) te gebruiken;

4a. de onbebouwde terreingedeelten behorende tot één van de appartementsrechten zijn bestemd tot tuin en dienen overeenkomstig deze bestemming te worden ingericht en gebruikt;

4b. de onbebouwde terreingedeelten aangegeven met lijnarcering op tekening 2016-214 d.d. 15 april 2016 is bestemd tot tuin;

5. de erfpachter verklaart nadrukkelijk bekend te zijn met:
   - ✓ de verplichting de zaak, waarop de appartementsrechten betrekking hebben, tezamen met de zakelijk gerechtigden tot de overige in het appartementencomplex gelegen appartementsrechten te realiseren conform het door de gemeente goedgekeurde bouwplan,

- ✓ de verplichting om de appartementsrechten overeenkomstig de bestemming(en) te gebruiken en
- ✓ het verbod het bouwvolume van de in erfpacht uitgegeven appartementsrechten 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;

6a. de erfpachter is verplicht om gezamenlijk met de zakelijk gerechtigden van de overige in het appartementencomplex gelegen appartementsrechten met de realisering van het appartementencomplex aan te vangen op de ingangsdatum van het erfpachtrecht en dient vervolgens voortvarend met de bouw voort te gaan;

6b. tenminste 13 weken voordat de te stichten bebouwing gereed zal zijn, dient de erfpachter er voor te zorgen, dat de onbebouwde gedeelten van het appartementencomplex 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;

6c. de realisering van het appartementencomplex en de inrichting van de onbebouwde terreindelen dienen te zijn voltooid binnen 24 maanden na de datum van ingang van het erfpachtrecht;

6d. van het gestelde onder de leden a, b en c mag slechts worden afgeweken na voorafgaande schriftelijke toestemming van Burgemeester en Wethouders;

7. de erfpachter is gerechtigd tot het overbouwen van de aangrenzende, tot het openbaar areaal bestemde gronden, voor zover deze eigendom van de gemeente zijn en voor zover dit volgt uit de uitvoering van het bouwplan waarop door de gemeente een omgevingsvergunning is afgegeven;

8. de erfpachter is nadrukkelijk bekend met het vigerend parkeerbeleid, inhoudende dat er geen parkeervergunningen worden afgegeven voor parkeren op straat, en verklaart dit te zullen meedelen aan de toekomstige eindgebruikers;

9. de erfpachter is verplicht te gedogen dat gebruikers van de naastgelegen woningen kunnen komen en gaan over het op het appartementencomplex gelegen achterpad, op tekening 2016-214 d.d. 15 april 2016 stippelarcering aangegeven, waarbij voertuigen aan de hand moeten kunnen worden meegevoerd.

U dient ervoor te zorgen dat de uit de Algemene Bepalingen 2000 en uit de bijzondere bepalingen voortvloeiende rechten en verplichtingen ook op de feitelijke gebruikers(s) van toepassing zullen zijn.

AANVAARDEN ONDERGROND APPARTEMENTENCOMPLEX

U dient de onroerende zaak, waarop het appartementencomplex zal worden gebouwd [tezamen met de opdrachtgever(s) voor de overige appartementsrechten] 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 het complex te realiseren bestemming(en).

Voor nadere gegevens omtrent het aanvaarden van de in erfpacht uit te geven onroerende zaak verwijs ik u naar de bijlage "Terreinspecificatie en nadere informatie bij uitgifte in erfpacht". Deze bijlage maakt integraal deel uit van deze aanbieding.

VASTSTELLING INGANGSDATUM ERFPACHT

De ingangsdatum van het erfpachtrecht is [1e of 16e van de maand, uiterlijk drie (3) maanden na acceptatie van onderhavige definitieve erfpachtaanbieding.]

ECONOMISCHE VERKRIJGING VOOR DE OVERDRACHTSBELASTING / SAMENLOOPVRIJSTELLING / FACTURERING BTW

Als de erfpachtakte niet getekend is direct nadat het terrein, waarop het appartementencomplex zal worden gerealiseerd bouwrijp aan u ter beschikking wordt gesteld en in gebruik wordt genomen, is sprake van een economische verkrijging voor de overdrachtsbelasting. Daarvan is namelijk sprake zodra de erfpachter (verkrijger) enig risico loopt van waardeverandering van de in erfpacht uit te geven onroerende zaak.

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 Staatssecretaris van Financiën heeft deze inperking niet wenselijk geacht.

Met zijn besluit van 31 oktober 2012, nr. BLKB2012/1752M (gewijzigd bij besluit BLKB2014/2176M van 16 december 2014) heeft de Staatssecretaris van Financiën daarom goedgekeurd dat onder voorwaarden vrijstelling kan worden verleend voor de overdrachtsbelasting wegens samenloop van heffingen. Deze voorwaarden zijn:

a. ten tijde van de feitelijke terbeschikkingstelling heeft het terrein, waarop het appartementencomplex zal worden gerealiseerd de status van bouwterrein;
b. de feitelijke terbeschikkingstelling van dit terrein zal uitsluitend plaats vinden op basis van een onvoorwaardelijke (obligatoire) erfpachtovereenkomst, waarin is vastgelegd dat die zal resulteren in een erfpachtakte;
   van een onvoorwaardelijke erfpachtovereenkomst is sprake als de erfpachtaanbieding onvoorwaardelijk door de erfpachter is geaccepteerd en door middel van een bestuurlijk besluit is bekrachtigd;
c. op het tijdstip van de feitelijke terbeschikkingstelling van het terrein, waarop het appartementencomplex zal worden gerealiseerd, voldoet de juridische eigenaar op aangifte BTW alsof al sprake is van de juridische vestiging van het erfpachtrecht, die is aan te merken als een levering in de zin van artikel 3 lid 2 van de Wet op de omzetbelasting 1968;
d. de juridische vestiging van het erfpachtrecht vindt steeds plaats vóór de eerste ingebruikneming van de onroerende zaak en
e. in de notariële akte waarin het erfpachtrecht wordt gevestigd, geven de partijen aan deze goedkeuring te hebben toegepast bij de economische verkrijging in de zin van artikel 2 lid 2 van de Wet op belastingen van Rechtsverkeer van het terrein, waarop het appartementencomplex zal worden gerealiseerd.

De feitelijke terbeschikkingstelling van het terrein, waarop het appartementencomplex zal worden gerealiseerd zal worden vastgelegd in een proces-verbaal van oplevering.

Voor zover een economische verkrijging plaatsvindt, zal ik de economische verkrijging melden aan de Belastingdienst. Daarnaast bent 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 WBR met een beroep op de in voornoemd besluit bedoelde goedkeuring.

FINANCIËLE GEGEVENS

De verschuldigde grondwaarde zal worden gebaseerd op onderstaande eenheidsprijzen en het programma dat blijkt uit het door de gemeente akkoord bevonden DO.

Functie	Grondprijs	per eenheid
Meergezinskoopwoning in vrije sector >30m² gbo	5.1.2e	m² gbo
Halfverdiepte parkeerplaatsen		per parkeerplek

Over de periode vanaf 1 januari 2016 tot de met toepassing van de overeenkomstig de paragraaf "vaststelling ingangsdatum erfpacht" te bepalen Ingangsdatum erfpacht wordt de grondwaarde geïndexeerd op basis van wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks alle huishoudens (2015 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

De grondwaarde wordt daartoe vermenigvuldigd met het prijsindexcijfer voor de kalendermaand liggend zes kalendermaanden voor de kalendermaand waarin erfpachtuitgifte plaatsvindt, gedeeld door het overeenkomstig prijsindexcijfer van de kalendermaand de kalendermaand liggend zes kalendermaanden voor prijspeildatum 1 januari 2016.

Indien door enige oorzaak een of meer prijsindexcijfers niet of niet tijdig bekend zijn, worden deze door Burgemeester en Wethouders bepaald op een wijze die zoveel mogelijk overeenkomt met de wijze van berekening die in dit artikel is omschreven.

A. Grondwaarde, canons en afkoopsom

De totale grondwaarde voor de u hierbij in erfpacht aangeboden onroerende zaak bedraagt € >,00 (excl. BTW). Deze grondwaarde is gebaseerd op de in artikel 2 genoemde bestemmingen en oppervlakten. De Algemene Bepalingen 2000 bieden vier verschillende betalingsmogelijkheden. U kunt kiezen uit één van de onderstaande drie canontypen, waarbij de canon steeds in halfjaarlijkse termijnen verschuldigd is. Daarnaast kunt u kiezen voor afkoop van de canon (afkoopsom).\

1. Indexcanon

De jaarlijks te indexeren canon bedraagt € <,00 en is gebaseerd op de voornoemde grondwaarde en een canonpercentage van 3,0%. 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 € <,00 en is gebaseerd op de voornoemde grondwaarde en een canonpercentage van 5.1.2e De canon wordt overeenkomstig artikel 8 van de Algemene Bepalingen 2000 elke 10 jaar aangepast aan het dan voor dit canontype geldende canonpercentage. Bij een keuze voor dit canontype dient u zich er van bewust te zijn, dat het bedrag van de canon na elk 10e erfpachtjaar aanmerkelijk kan wijzigen afhankelijk van de ontwikkeling van het rendement op de relevante staatsleningen,

3. Canon 25 jaar vast

De canon bedraagt € <,00 en is gebaseerd op de voornoemde grondwaarde en een canonpercentage van 5.1.2e De canon wordt overeenkomstig artikel 9 van de Algemene Bepalingen 2000 elke 25 jaar berekend op basis van het dan voor dit canontype geldende canonpercentage en de dan geldende schaduwgrondwaarde. Bij een keuze voor dit canontype dient u zich er van bewust te zijn, dat het bedrag van de canon na het 25e erfpachtjaar aanmerkelijk kan wijzigen afhankelijk van de ontwikkeling van het rendement op de relevante staatsleningen en de over de eerste 25 jaar opgetreden inflatie.

4. Afkoopsom

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 € <,00.

B. Projectontwikkelaarsregeling

Op grond van gevestigd gemeentelijk erfpachtbeleid, zal de uitgifte aan u plaatsvinden op basis van een jaarlijks te indexeren canon. De eindgebruiker (degene aan wie u het erfpachtrecht op een appartementsrecht (omvattende een koopwoning) overdraagt) heeft vervolgens bij de aktepassering, waarbij hij het erfpachtrecht verkrijgt, eenmalig de vrijheid om te kiezen voor een andere betalingswijze van de canon. U bent verplicht de notaris die de overdracht aan de betreffende eindgebruiker behandelt, te instrueren dat hij melding maakt in de betreffende akte, waarbij de eindgebruiker het erfpachtrecht verkrijgt, van de door de eindgebruiker gekozen betalingswijze met betrekking tot de canon overeenkomstig een door de gemeente aan te leveren aktetekst.

Met dit gemeentelijk erfpachtbeleid wordt beantwoord aan het doel van de Algemene Bepalingen 2000 om er naar te streven, de eindgebruiker een zo groot mogelijke keuzevrijheid te bieden om een optimale huisvestinglast te bereiken, gelet op (hypotheek)renten en zijn individueel bepaalde inkomens-/vermogenspositie met daaraan verbonden fiscale behandeling.

De hiervoor opgenomen mogelijkheid -om na de ingangsdatum van de erfpachtrechten een nadere keuze te maken voor een betalingsregime- staat bekend als de "projectontwikkelaarsregeling". Deze regeling geldt voor de duur van 2 jaar.

Indien de eindgebruiker kiest voor één van de drie onder A. sub.1. tot en met 3. aangegeven wijzen van jaarlijkse canonbetaling, dan is het na de vestiging van het erfpachtrecht niet meer mogelijk om 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). Deze afkoopsom zal worden gebaseerd op de dan geldende schaduwgrondwaarde. Indien de eindgebruiker kiest voor afkoop, dan is het na de vestiging van het erfpachtrecht niet meer mogelijk om gedurende het erfpachttijdvak alsnog voor jaarlijkse canonbetaling te kiezen en restitutie van de reeds betaalde canon over het nog resterende tijdvak te vragen.

Voor de overige onder deze erfpachtvoorwaarden uit te geven bestemmingen, kunt u van tevoren kiezen voor één van de drie canontypen of afkoop van de canons over het eerste erfpachttijdvak.

C. Betalingen erfpacht

Vanaf de ingangsdatum van een erfpachtrecht dient u aan de gemeente het volgende te betalen:

1. Canon / afkoopsom

   omdat de eindgebruikers in veel gevallen pas bekend worden nadat een erfpachtrecht is ingegaan of tussen partijen geacht wordt te zijn ingegaan, bent u tweemaal de jaarlijkse indexcanon verschuldigd.

2. BTW

   Op het moment van de juridische levering of, indien dit eerder plaatsvindt, op het moment van de economische levering is conform de BTW-Richtlijn BTW verschuldigd over het bedrag van de grondwaarde naar het ten tijde van de betreffende levering geldende tarief (thans 21%).

3. Verrekening Waarborgsom

   Op de ingangsdatum van het erfpachtrecht zal de ontvangen waarborgsom (zie paragraaf Waarborgsom) in mindering worden gebracht op de verschuldigde canon(s)/afkoopsom. Het saldo van de vorenstaande bedragen is verschuldigd vanaf de ingangsdatum van het erfpachtrecht en moet uiterlijk worden voldaan bij passering van de (eerste) erfpachtakte, dan wel uiterlijk één jaar na de ingangsdatum van een erfpachtrecht indien passering van de (eerste) erfpachtakte dan nog niet heeft plaatsgevonden.

4. Aanvullende canon / afkoopsom

   Voor zover de grondwaarde / canon zal worden verhoogd (zie paragraaf Grondslagen prijzen / prijsaanpassing), zal de verhoging van de canon/afkoopsom met terugwerkende kracht vanaf de ingangsdatum van het erfpachtrecht verschuldigd zijn. Deze verhoging vermeerderd met de daarover tussen de ingangsdatum van het erfpachtrecht en de

factuurdatum verschuldigde wettelijke rente moet uiterlijk 30 dagen na de factuurdatum worden voldaan.

5. Onroerend Zaak belasting (OZB)

Eventueel aan de gemeente opgelegde aanslagen onroerende zaak belasting en andere lasten met betrekking tot een erfpachtrecht zijn vanaf de ingangsdatum van het erfpachtrecht door u verschuldigd. De belasting en andere lasten moeten uiterlijk 30 dagen na de factuurdatum worden voldaan.

6. Rente

Afhankelijk van de datum waarop betaling van de voorgaande posten verschuldigd is, is over de eventueel tussenliggende periode tot de datum van ontvangst van uw betaling wettelijke rente verschuldigd.

D. Vervolgbetalingen eindgebruiker bij projectontwikkelaarsregeling

Voor de eindgebruiker geldt aansluitend op uw betalingen van de indexcanon over de eerste twee erfpachtjaren bij de onderscheiden betalingsmogelijkheden, het volgende:

indexcanon:

a. De gemeente Amsterdam zal de indexering van de canon na afloop van het eerste erfpachtjaar niet achteraf bij de eindgebruiker in rekening brengen.
b. De eindgebruiker ontvangt vanaf de eerste voor zijn rekening komende canontermijn een factuur van de gemeente Amsterdam voor de geïndexeerde canon.
c. De indexcanon voor het derde erfpachtjaar wordt vastgesteld op basis van de aanvangscanon en een aanpassingscoëfficiënt, die is samengesteld uit de over het eerste en tweede erfpachtjaar geldende aanpassingscoëfficiënten. Voor het vierde en opvolgende erfpachtjaren wordt de indexcanon overeenkomstig artikel 7 van de Algemene Bepalingen 2000 aangepast.

10 jaar vaste canon:

d. De eindgebruiker dient bij aktepassering, waarbij de eindgebruiker het erfpachtrecht op een appartementsrecht (omvattende een woning) verkrijgt, aan de gemeente Amsterdam een bedrag te betalen. Dit bedrag is gelijk aan het verschil tussen de 10 jaar vaste canon en de indexcanon over de periode die door u was verschuldigd en voldaan.
e. De eindgebruiker ontvangt vanaf de eerste voor zijn rekening komende canontermijn een factuur van de gemeente Amsterdam voor de 10 jaar vaste canon.
f. De eerste 10-jaarlijkse canonaanpassing zal na afloop van het tiende erfpachtjaar plaatsvinden.

25 jaar vaste canon

g. De eindgebruiker dient bij aktepassering, waarbij de eindgebruiker het erfpachtrecht op een appartementsrecht (omvattende een woning) verkrijgt, aan de gemeente Amsterdam een bedrag te betalen. Dit bedrag is het verschil tussen de 25 jaar vaste canon en de indexcanon over de periode die door u was verschuldigd en voldaan.
h. De eindgebruiker ontvangt vanaf de eerste voor zijn rekening komende canontermijn een factuur van de gemeente Amsterdam voor de 25 jaar vaste canon.

i. De 25-jaarlijkse canonaanpassing zal na afloop van het vijfentwintigste erfpachtjaar plaatsvinden.

afkoop:

j. De eindgebruiker dient bij aktepassering, waarbij de eindgebruiker het erfpachtrecht op een appartementsrecht (omvattende een woning) verkrijgt, aan de gemeente Amsterdam het verschil te betalen tussen de afkoopsom en de indexcanon over de periode die door u was verschuldigd en voldaan.

k. Omdat de afkoopsom op de ingangsdatum van het erfpachtrecht is verschuldigd, is bij een (gedeeltelijke) latere betaling daarvan een rente verschuldigd. Deze bijbetaling zal daarom door de gemeente Amsterdam worden verhoogd met rente over de periode van de ingangsdatum van het erfpachtrecht tot de datum van betaling van het onder a. bedoelde bedrag. De rente zal worden berekend op basis van het bij uitgifte geldende canonpercentage voor de indexcanon.

l. Omdat de rentevergoeding voorwaarde is voor afkoop onder de toepassing van de projectontwikkelaarsregeling, maakt de rente deel uit van de door de koper aan de gemeente verschuldigde vergoeding. Over de rente is daarom BTW verschuldigd.

De gemeente zal de bedragen van de bijbetalingen (10 jaar vaste canon, 25 jaar vaste canon en afkoop) en de dagrente (afkoop) vaststellen in een aan ontwikkelaar en notaris te verstrekken overzicht.

De gemeente zal de uitvoering van de projectontwikkelaarsregeling aan de hand van het door de gemeente verstrekte financieel overzicht (zie bijlage) aan de projectnotaris opdragen. De daaraan verbonden kosten behoren tot de op de notariële akte vallende kosten als bedoeld in artikel 41 van de Algemene Bepalingen 2000 en komen voor uw rekening.

U dient de notaris te informeren, dat hij bij het passeren van de akte waarbij de eindgebruiker het erfpachtrecht verwerft, aan de eindgebruiker in rekening brengt, afhankelijk van diens keuze:

I. bij canon 10 of 25 jaar vast
de hiervoor onder D. sub d. respectievelijk D. sub g. bedoelde bijbetaling

II. bij afkoop
1° de hiervoor onder D. sub j. bedoelde bijbetaling,
2° de hiervoor onder D. sub k. bedoelde rente (kalenderdag x dagrente) en
3° de hiervoor onder D. sub l. bedoelde BTW over die rente;

deze bedragen int en direct aan de gemeente overmaakt.

De eindgebruiker zal voor deze betalingen achteraf een factuur van de gemeente Amsterdam ontvangen. In verband met een correcte facturering dient u de notaris nu al te instrueren dat hij zijn eindafrekening aan de eindgebruiker uiterlijk één week na de juridische levering van het betreffende erfpachtrecht per e-mail verstuurt aan 5.1.2e @amsterdam.nl (zie ook onder E. Verplichtingen Projectontwikkelaar).

Voor zover woningen na afloop van de projectontwikkelaarsregeling nog onverkocht zijn, zullen de indexcanons voor de opvolgende canontermijnen op de gebruikelijke wijze aan u in rekening worden gebracht.

E. Verplichtingen projectontwikkelaar

Op bijgaand financieel overzicht staat de verdeling van de hiervoor genoemde bedragen over de te realiseren erfpachtrechten. U dient er zorg voor te dragen dat de per erfpachtrecht gespecificeerde vloeroppervlakten (go/bvo) en bedragen in de onderscheiden erfpachtakten worden opgenomen.

Ter uitwerking van de in de bijzondere bepalingen opgenomen vloeroppervlakten (go/bvo) voor het gehele project dienen per te vormen erfpachtrecht in de uitgifteakten te worden vastgelegd:

- het gebruiksoppervlak (m² go) per woning(en) en
- het bruto vloeroppervlak (m² bvo) van de overige bestemmingen.

U dient de eindgebruikers èn de notaris juist en volledig te informeren over de desbetreffende erfpachtrechten, de financiële- en overige condities, zoals in deze erfpachtaanbieding opgenomen. In verband met voorgaande verplichtingen ten opzichte van de gerechtigden (eindgebruikers) en de notaris(sen) bent u aansprakelijk voor de gevolgen, waaronder eventuele schade die de gemeente lijdt, welke voortvloeien uit het niet of onvolledig voldoen aan deze informatieplicht.

Om de eindgebruikers juist te informeren, bent u verplicht om in de verkoopbrochures het hiervoor bedoelde, door de gemeente te verstrekken financieel overzicht op te nemen. In uw andere wervingsuitingen dient u voor een eenduidig referentiekader uit te gaan van de v.o.n.-prijs, waaronder wordt verstaan: de koop-/aanneemsom van een voor 50 jaar afgekocht erfpachtrecht inclusief belastingen en kosten.

F. Versturen gegevens na aktepassering

U dient ervoor te zorgen dat de in het briefhoofd genoemde contactpersoon van de gemeente Amsterdam binnen één week na het passeren van een akte van de notaris per e-mail ontvangt:

1. een afschrift van de verleden akte (readable pdf versie);
2. een geactualiseerd overzicht van de tot dat moment verleden erfpacht- en eventuele leveringsakten, waarin per erfpachtrecht wordt vermeld:
   a. de tenaamstelling van de erfpachtrechten,
   b. de data van aktepassering en
   c. de inschrijvingsgegevens in de openbare registers;
3. een afschrift van de bij de eerste vestiging van een erfpachtrecht aan de ontwikkelaar gegeven eindafrekening (readable pdf versie);
4. een afschrift van de aan de eindgebruiker gegeven eindafrekening ter zake van hun keuze voor een 10 of 25 jaar vaste canon dan wel afkoop (readable pdf versie);
5. een geactualiseerd overzicht van de tot dat moment op naam van de eindgebruikers verleden erfpacht- en/of leveringsakten, waarin per erfpachtrecht wordt vermeld:
   a. de door hem gemaakte keuze ten aanzien van het betalingsregime,
   b. het totaalbedrag van de eventueel ten gunste van de gemeente geïnde na- c.q. bijbetalingen, rente en BTW en
   c. de overmakingsdata van deze betalingen aan de gemeente Amsterdam.

Grondslagen Grondwaarde, Canons En Afkoopsom

Bij de berekening van de in voorgaande paragraaf genoemde bedragen is uitgegaan van de gegevens en uitgangspunten zoals opgenomen in deze erfpachtaanbieding. Indien blijkt dat van deze gegevens en uitgangspunten is afgeweken, dan zal dit aanleiding zijn de grondwaarde, canons en afkoopsom hieraan aan te passen. De in deze aanbieding genoemde bedragen en canonpercentages zijn van kracht tot één maand na de geplande ingangsdatum van het erfpachtrecht. Indien op die datum het erfpachtrecht nog niet is gevestigd, dan wel tussen partijen niet geacht wordt te zijn ingegaan, kunnen de bedragen aan het dan geldende grondprijspeil worden aangepast, tenzij het niet passeren aan de gemeente in haar privaatrechtelijke hoedanigheid toerekenbaar is.

Voor de vastlegging van de definitieve vloeroppervlakten in de akte(n) zal worden uitgegaan van de gegevens per bestemming, zoals opgenomen in deze aanbieding. Bij uw opgave van de vloeroppervlakten dient u NEN 2580 te hanteren. 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 appartementencomplex in opdracht van de gemeente door een onafhankelijk 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. De bedragen kunnen worden aangepast indien hetgeen gerealiseerd is, afwijkt van de gegevens waarvan bij het opstellen van deze aanbieding is uitgegaan. De bedragen zullen echter nooit neerwaarts bijgesteld worden. Indien van toepassing zullen de vergroting van de vloeroppervlakten en de daaraan verbonden verhoging van de grondwaarde, canon en afkoopsom in een aanvullende akte worden vastgelegd. De kosten van deze akte komen voor uw rekening.

Waarborgsom

Onderdeel van deze aanbieding is een bericht van acceptatie. Nadat ik dit bericht van acceptatie ingevuld en ondertekend van u retour heb ontvangen, is de erfpachtovereenkomst tot stand gekomen, onder voorbehoud van bestuurlijke goedkeuring, en ontvangt u een nota voor de waarborgsom. De waarborgsom is gelijk aan twee maal de indexcanon. De waarborgsom strekt tot zekerheid van nakoming van deze erfpachtovereenkomst en tot reservering van het u hierbij in erfpacht aangeboden onroerende zaak voor de periode tot één maand na de geplande ingangsdatum van het erfpachtrecht.

De waarborgsom dient te zijn voldaan binnen 30 dagen na dagtekening van de factuur. Bij eventueel latere betaling bent u wettelijke rente verschuldigd. 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 het erfpachtrecht niet gevestigd wordt, buiten toedoen van de gemeente in haar privaatrechtelijke hoedanigheid en de gemeente de erfpachtovereenkomst ontbindt, zal de waarborgsom aan de gemeente toekomen. Zij kan echter geheel of gedeeltelijk worden teruggegeven, indien daartoe naar het oordeel van Burgemeester en Wethouders aanleiding bestaat.

Planwijzigingen En Start Bouw

Indien het te realiseren bouwplan afwijkt van de gegevens in deze aanbieding, dan verzoek ik u dit zo spoedig mogelijk, doch uiterlijk 6 weken voordat u zult starten met de voorbereidende werkzaamheden, aan de in het briefhoofd genoemde contactpersoon te melden. Voorts verzoek ik u uiterlijk 6 weken voordat u zult starten met de voorbereidende werkzaamheden de dan bekende exacte datum door te geven.

Zakelijke Verplichtingen

Alle voor deze uitgifte in erfpacht te maken kosten (o.a. notariskosten, kadastraal recht en belastingen) komen voor uw rekening. Vanaf de datum van ingang van het erfpachtrecht of, indien dit eerder plaatsvindt, vanaf de datum van feitelijke ingebruikneming (economische levering), komen alle eigenaarlasten en gebruikerslasten verbonden aan het erfpachtrecht, alsmede alle overige zakelijke lasten voor uw rekening.

Integriteitsclausule

Onderstaande maakt deel uit van de erfpachtaanbieding. Door ondertekening van het bericht van acceptatie verklaart u met deze integriteitsclausule in te stemmen.

1. Contractpartij verklaart dat hij op het moment van sluiten van de overeenkomst geen van de volgende misdrijven, overtredingen of gedragingen heeft gepleegd of heeft begaan en op dat moment geen van de onderstaande omstandigheden op hem van toepassing is;
   a. deelneming aan een criminele organisatie;
   b. omkoping;
   c. valsheid in geschrifte;
   d. ter eigen bevoordeling opzettelijk nalaten gegevens te verstrekken, terwijl daar een wettelijke verplichting toe bestaat;
   e. misbruik van subsidie;
   f. heling;
   g. witwassen;
   h. schending van ambts-, beroeps- of bedrijfsgeheimen;
   i. afpersing;
   j. bedreiging;
   k. oplichting;
   l. bedrog;
   m. milieudelicten die volgens het Nederlandse recht als misdrijf gelden en milieudelicten die als overtreding gelden indien een Partij hiervoor meerdere malen veroordeeld is;
   n. diefstal;
   o. verduistering;
   p. delicten die naar hun aard zijn aan te merken als delicten in strijd met de beroepsgedragsregels;
   q. het doen van een gift of belofte of het aanbieden van een dienst indien redelijkerwijs kan worden aangenomen dat daarmee wordt beoogd iemand iets te laten doen wat in strijd is met zijn plicht;
   r. het verstrekken van onjuiste gegevens of het ten onrechte niet verstrekken van juiste gegevens, indien redelijkerwijs kan worden aangenomen dat daarmee wordt beoogd financieel voordeel te behalen;

s. het handelen of nalaten waardoor de lichamelijke integriteit van werknemers of andere personen ernstig in gevaar wordt gebracht;
t. het opgelegd hebben gekregen van een boete of last onder dwangsom in de zin van artikel 56, eerste lid, van de Mededingingswet;
u. het door een bij wet met het houden van toezicht op de nakoming van specifieke wetgeving belaste autoriteit opgelegd hebben gekregen van een boete of last onder dwangsom;
v. gefinancierd worden met uit gepleegde strafbare feiten verkregen of te verkrijgen, op geld waardeerbare voordelen;
w. voornemens zijn bij de uitvoering van die opdracht strafbare feiten te plegen;
x. een dagvaarding ontvangen hebben waarbij een in dit artikel genoemd delict ten laste wordt gelegd;
y. anderszins dan door het ontvangen van een dagvaarding op de hoogte zijn van het feit dat strafvervolging tegen hem is ingesteld ten aanzien van een in dit artikel genoemd delict;
z. andere delicten en gedragingen of omstandigheden die naar hun aard zijn aan te merken als ernstige fout in de uitoefening van het beroep.

2. Gedurende de looptijd van de overeenkomst is de contractpartij verplicht om zich integer te gedragen, hetgeen in ieder geval inhoudt dat hij zich onthoudt van gedragingen als bedoeld in het eerste lid.

3. De gemeente heeft de bevoegdheid om de uitvoering van de overeenkomst met de contractpartij op te schorten of de overeenkomst geheel of gedeeltelijk te ontbinden dan wel op te zeggen, zonder daarbij gehouden te zijn om eventuele schade van de contractpartij te vergoeden, indien:
   - een of meerdere van de omstandigheden als bedoeld in het eerste lid van dit artikel op de contractpartij van toepassing zijn;
   - de contractpartij ten tijde van het sluiten van de overeenkomst niet overeenkomstig de waarheid verklaard heeft ten aanzien van de in het eerste lid van dit artikel genoemde feiten/omstandigheden;
   - al dan niet blijkend uit een Bibob-advies, gevaar bestaat dat de overeenkomst door de contractpartij mede zal worden gebruikt om (i) uit gepleegde strafbare feiten verkregen of te verkrijgen, op geld waardeerbare voordelen te benutten, (ii) strafbare feiten te plegen of (iii) dat teneinde een overeenkomst te sluiten een strafbaar feit is gepleegd.

4. Contractpartij verklaart geen kennis te hebben van misdrijven, overtredingen of gedragingen als bedoeld in het eerste lid die van toepassing zijn op aan de contractpartij gelieerde partijen. Personen of partijen worden in ieder geval geacht gelieerd te zijn aan de contractpartij indien zij:
   - direct of indirect leiding geven aan de contractpartij;
   - bij de uitvoering van de overeenkomst een belangrijke rol vervullen of hebben vervuld;
   - over de contractpartij zeggenschap hebben;
   - aan de contractpartij vermogen verschaffen;
   - in een zakelijk samenwerkingsverband tot de contractpartij staan;
   - op de contractpartij anderszins direct of indirect invloed uitoefenen.

5. Indien de gemeente de overeenkomst op basis van het derde lid van dit artikel opzegt of ontbindt of op grond van dwaling de overeenkomst vernietigt, zal de contractpartij onmiddellijk, zonder dat enige verdere actie of formaliteit is vereist, jegens de gemeente een onmiddellijk opeisbare en verschuldigde boete verbeuren 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 als daarvoor gronden zijn, behoudens rechterlijke matiging.

6. Contractpartij vrijwaart de gemeente van claims van derden als gevolg van een vernietiging, ontbinding of opzegging van de overeenkomst door de gemeente op grond van dit artikel.

7. Indien gedurende de looptijd van de overeenkomst blijkens een rechterlijk vonnis of een beslissing met vergelijkbare werking is komen vast te staan dat de contractpartij een in het eerste lid genoemde handeling heeft verricht of indien contractpartij terzake een dagvaarding heeft ontvangen of hij anderszins op de hoogte is van het feit dat strafvervolging tegen hem is ingesteld, zal de contractpartij zulks onverwijld aan de gemeente melden.

8. Gedurende de looptijd van de overeenkomst heeft de gemeente de bevoegdheid om de contractpartij te screenen op het van toepassing zijn van een van de in het eerste lid van dit artikel bedoelde omstandigheden. Indien de gemeente hiertoe de medewerking van de contractpartij nodig heeft, zal de contractpartij hier op eerste verzoek aan voldoen.

9. De gemeente kan het Landelijk Bureau Bibob op grond van artikel 5a Wet Bibob over contractpartij om advies vragen alvorens tot opschorting of ontbinding van de overeenkomst, dan wel beëindiging van de rechtshandeling over te gaan, indien een van de situaties zich voordoet zoals bedoeld in artikel 9, derde lid Wet Bibob.

SLOTBEPALINGEN

1. Overdracht van het recht op levering van het erfpachtrecht

   U bent uitsluitend gerechtigd het recht op levering, dat voortvloeit uit acceptatie van deze erfpachtaanbieding en het te nemen uitgiftebesluit van het gemeentebestuur, over te dragen aan een eindgebruiker. In de daartoe te sluiten koop-/aannemingsovereenkomst met de eindgebruiker dient u op te nemen dat het, zonder toestemming van Burgemeester en Wethouders, niet is toegestaan het recht op levering te verkopen. Dit op straffe van een door Burgemeester en Wethouders te bepalen boete conform artikel 29 Algemene Bepalingen 2000.

2. Vestiging separate erfpachtrechten

   Teneinde te voorkomen dat het u hierbij aangeboden erfpachtrecht eerst gevestigd moet worden en vervolgens in meerdere erfpachtrechten moet worden gesplitst, kunnen de erfpachtrechten desgewenst separaat op naam van de eindgebruiker worden gevestigd.

3. Uitwerking bijzondere bepaling inzake bouwplicht vóór aktepassering

   Indien de erfpachter niet voldoet aan de onder bijzondere bepaling inzake bouwplicht geschreven verplichtingen zijn Burgemeester en Wethouders -onverminderd de in artikel 28 van de Algemene Bepalingen 2000 genoemde bevoegdheden- bevoegd, zolang het erfpachtrecht niet is gevestigd:
   a. geen uitvoering meer te geven aan deze erfpachtovereenkomst;
   b. zolang van de onder 3a. bedoelde bevoegdheid geen gebruik is gemaakt, de canon jaarlijks aan te passen aan het dan volgens het gemeentelijk grondwaardebeleid geldende grondwaardepeil.

4. Aktepassering

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

5. Plankosten

Iedere partij zal zijn eigen kosten moeten dragen. Ook als er geen overeenstemming wordt bereikt tussen u en de gemeente, dan wel indien het bestuur geen besluit tot uitgifte in erfpacht neemt conform deze aanbieding.

6. Bericht van acceptatie

Indien u akkoord bent met deze aanbieding dient u het ingevulde en ondertekende bericht van acceptatie retourneren aan de contactpersoon genoemd in het briefhoofd binnen de termijn als bedoeld in artikel 2.2 van de Optieovereenkomst Ik verzoek u daarbij een kopie van uw identiteitsbewijs en een uittreksel van de Kamer van Koophandel mee te sturen.

Indien het ondertekende bericht van acceptatie binnen de termijn is ontvangen en de (na acceptatie separaat aan u in rekening te brengen) waarborgsom door u is betaald, zal ik het bestuur voorstellen het appartementencomplex aan u in erfpacht uit te geven. Indien het ondertekende bericht van acceptatie niet binnen de termijn is ontvangen, vervalt deze erfpachtaanbieding en herneemt de gemeente ten aanzien van de onroerende zaak haar vrijheid van handelen.
De erfpachtovereenkomst komt vooralsnog niet tot stand, indien u het bericht van acceptatie onder voorwaarden retourneert. Verder wordt het (geheel of gedeeltelijk) feitelijk in gebruik nemen van het appartementencomplex door de gemeente beschouwd als een onvoorwaardelijke acceptatie van het bovenstaande.

Voor nadere inlichtingen of een toelichting op deze aanbieding kunt u zich wenden tot de contactpersoon genoemd in het briefhoofd.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e 5.1.2e
Afdelingshoofd Erfpacht en Uitgifte
Grond en Ontwikkeling

Amsterdam voert een nieuw systeem van eeuwigdurende erfpacht in. In de zomer van 2016 worden naar verwachting de eerste contracten volgens dit nieuwe stelsel afgesloten. Voor meer informatie kijkt u op www.amsterdam.nl/erfpacht

0700

Bericht van Acceptatie

Terrein :
Dossiernr. : E >
Plannr. : >
Project :
Amstelkwartier 5.1.2e

Ondergetekende(n) [1] .....

handelend voor [2] .....

in zijn/haar/hun hoedanigheid van [3] .....

op grond van [4] .....

verklaart/verklaren zich akkoord met de onderhavige erfpachtaanbieding.

Voorts verklaart/verklaren ondergetekende(n) van de hieronder aangekruiste betalingsmogelijkheid gebruik te willen maken: [5]

- ☐ Indexcanon
- ☐ Canon 10 jaar vast
- ☐ Canon 25 jaar vast
- ☐ Afkoop 50 jarig erfpachttijdvak
- ☐ Projectontwikkelaarsregeling

De waarborgsom zal binnen 30 dagen na dagtekening van de betreffende nota zijn voldaan door overmaking van het bedrag op bankrekening nummer IBAN NL96 INGB 0004 5000 62 van de gemeente Amsterdam.

Ondergetekende(n) verzoekt/verzoeken met het verlijden van de erfpachtakte te belasten: [6]

notariskantoor .....

notaris .....

adres notaris .....

..... Amsterdam

Ondergetekende valt t.a.v. de fiscale aspecten voor deze uitgifte in erfpacht onder:[7]

Naam Belastingeenheid .....

adres belastingeenheid .....

.....

---

(1) naam/namen ondergetekende(n)
(2) naam rechtspersoon
(3) vertegenwoordigingsbevoegdheid
(4) grondslag bevoegdheid; **s.v.p. kopie legitimatiebewijs en uittreksel Kamer van Koophandel mee zenden** en voor zover de grondslag van de bevoegdheid daaruit niet expliciet blijkt, daarnaast statuten en indien van toepassing volmacht mee zenden.
(5) aankruisen welke betalingsmogelijkheid gewenst wordt
(6) naam en adres notariskantoor
(7) naam en adres belastingeenheid

Plaats : .....

Dagtekening : .....

Handtekening(en) : .....