Bezoekadres
Weesperplein 8
1018 XA Amsterdam

Postbus 1104
1000 BC Amsterdam

amsterdam.nl

Retouradres: Postbus 1104, 1000 BC Amsterdam

«Naam_boven_brief»
«Adres»
«PCwoonplaats»

Datum	16 november 2015	Projectnaam:	Sportheldenbuurt strook 5-B
Ons kenmerk	«Brief_nr_epa»	Plannummer:	285.03
Dossiernummer	«Enr»		
Behandeld door	mw. [redacted] (afdeling Erfpacht en Uitgifte) [redacted]@amsterdam.nl / telefoon: [redacted]		
Bijlagen	Terreinspecificatie en nadere informatie, tekening nummer «Tek_nr» van 2 november 2015, Algemene Bepalingen 2000 Amsterdam, tekening achtergebleven heipalen, bouwplaatsprotocol en Kavelregels		

Geachte «Aanhef_brief»,

U heeft op 10 oktober 2015 een optieovereenkomst gesloten voor zelfbouwkavel nummer «Kavel», gelegen in strook 5-B aan de John Blankensteinstraat. Voordat u kunt gaan bouwen, moet het perceel in erfpacht worden uitgegeven. Het gaat om het op bijgevoegde tekening nummer «Tek_nr» van 2 november 2015 met rechtsaflopende streeparcering aangegeven perceel. Het perceel is kadastraal bekend als gemeente Amsterdam, sectie K, nummer «Kad_Nr» en is groot ongeveer «Opp_Kavel» m².

Wij bieden u dit perceel in erfpacht aan tegen een jaarlijkse vergoeding (indexcanon) onder de hierna uitgewerkte voorwaarden. Belangrijk zijn de hieronder vermelde gegevens.

Erfpachtbestemming: één eengezinswoning in de vrije sector of maximaal 2 meergezinswoningen in de vrije sector (maximaal twee appartementsrechten) van in totaal maximaal «bvo» m² bruto vloeroppervlakte, en een eventuele kelder conform de Kavelregels.
Indexcanon: € «Index»,-
Grondwaarde (exclusief BTW): € «Kavelprijs_afkoop_50_jaar_erfpacht_excl_»,-

Daarnaast wordt ten dienste van het aan u in erfpacht uit te geven perceel als heersend erf en ten laste van het aan u erfpachtperceel grenzende gemeentelijk perceel zoals op tekeningnummer «Tek_nr» van 2 november 2015 met kruisarcering aangegeven als dienend erf een erfdienstbaarheid gevestigd ten behoeve van het komen en gaan naar en van het erfpachtperceel, ten behoeve van parkeren en/of tuin (hierna te noemen "Voortuin"). De voorwaarden waaronder deze erfdienstbaarheid zal worden gevestigd, zijn in deze aanbieding opgenomen.

Vult u het bericht van acceptatie volledig in als u akkoord gaat met ons aanbod. Het is belangrijk dat u voldoet aan alle voorwaarden uit deze aanbieding: leest u deze daarom goed door. Stuurt u het bericht van acceptatie (de laatste bladzijde van deze aanbieding) uiterlijk 18 december 2015 naar ons terug. Vergeet niet het bericht van acceptatie te ondertekenen en een kopie van uw legitimatiebewijs bij te sluiten.

Zodra wij het ondertekende bericht van acceptatie van u hebben ontvangen en als u voldoet aan alle voorwaarden, vragen wij het gemeentebestuur om bestuurlijke goedkeuring. Daarna geven wij het perceel aan u in erfpacht uit.

ERFPACHTVOORWAARDEN

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 Algemene bepalingen voor voortdurende erfpacht 2000 Amsterdam (AB2000) zijn op uw perceel van toepassing, met inachtneming van de bij besluit nummer 226/640 van 1 oktober 2014 vastgestelde afwijking van artikel 7 lid 1 en aanwijzing omtrent de toepassing van de artikelen 8 lid 2 en 9 lid 2 van die bepalingen. U kunt deze lezen op www.amsterdam.nl/erfpacht en in de bijlage.

In de AB2000 staat ondermeer welke betalingswijzen mogelijk zijn en hoe daarbij de canonpercentages berekend worden. De gemeenteraad heeft besloten hiervan af te wijken. Meer hierover leest u in bijzondere bepaling 1 en de toelichting daarop.

In de AB2000 is onder andere geregeld dat bij het begin van elk nieuw 50-jarig tijdvak de gemeente nieuwe algemene bepalingen van toepassing kan verklaren. Ook zal de gemeente een voorstel doen voor de nieuwe canon voor het opvolgende erfpachttijdvak op basis van een door haar nieuw berekende grondwaarde. Als de erfpachter het met dit voorstel niet eens is, vindt de vaststelling van de canon plaats door drie deskundigen.

BIJZONDERE BEPALINGEN

Naast, in aanvulling op of in afwijking van de AB2000, zijn bij deze uitgifte de volgende bijzondere bepalingen van toepassing. De bijzondere bepalingen worden in zijn geheel overgenomen in uw notariële erfpachtakte.

1. afwijking canonpercentage
   het canonpercentage voor de canon met jaarlijkse aanpassing als bedoeld in artikel 7 lid 1 van de AB2000 wordt gesteld op 3,00% als vaststelling van dit percentage volgens dat artikel tot een lager canonpercentage leidt;

2. de erfpachter aanvaardt het perceel in de staat waarin het zich bevindt; daarbij geldt, dat:
   A. het perceel bij aanvang van het erfpachtrecht in milieuhygiënische zin op grond van de Wet Bodembescherming geschikt is voor de onder bijzondere bepaling 3. genoemde bestemmingen;
   B. het perceel 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;
   C. Aan de noordoost zijde van het perceel (op bijgaande uitgiftetekening nummer «Tek_nr» van 2 november 2015 aangegeven met een zwarte stippelarcering) waar het perceel aan de achtertuin van de achterburen grenst - is een keermuur aangebracht op uw perceel om het hoogteverschil tussen de tuinen te overbruggen en om zorg te dragen voor een goede afwatering van het perceel. De erfpachter is verplicht de keermuur te onderhouden en in stand te houden. De erfpachter vrijwaart de gemeente voor elke eventuele schade verbandhoudende met de keermuur;

3a. het perceel en de opstallen zijn bestemd tot één vrije sector eengezinswoning (of twee meergezinswoningen bij splitsen) van maximaal «bvo» m² bruto vloer oppervlak (bvo) en een eventuele kelder, met inachtneming van de Kavelregels;

3b. de onbebouwde terreingedeelten zijn bestemd tot tuin;

3c. de erfpachter is verplicht een onderdeel van de bebouwing in te richten als parkeerplaats voor tenminste één auto, tenzij hij het aangrenzende perceel zoals op tekeningnummer «Tek_nr» van 2 november 2015 aangeduid, welk perceel is belast met een erfdienstbaarheid ten nutte van het erfpachtperceel, heeft ingericht als parkeerplaats;

3d. de erfpachter is verplicht het perceel en de opstallen overeenkomstig de onder 3a. tot en met 3c. genoemde bestemmingen te gebruiken, met inachtneming van de Kavelregels;

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

zoals vermeld in de artikelen 13, 15 en 16 van de AB2000 en de mogelijkheid van herziening van de canon bij wijziging van de bestemming, het gebruik of de bebouwing; dit laat onverlet de rechten van de erfpachter om het onder 3a genoemde vloeroppervlak op enig moment alsnog te bouwen, zonder dat daar een canonverhoging tegenover staat;

5a. de erfpachter is verplicht de bebouwing van het perceel te voltooien vóór 18 december 2018 (3 jaar na uiterlijke acceptatie van de erfpachtaanbieding);

5b. als de erfpachter de bebouwing van het perceel niet vóór de in lid a vermelde datum voltooit, dan legt de gemeente de erfpachter een boete op van € 10.000,- voor elke kalendermaand dat het verzuim duurt, waarbij een gedeelte van een maand voor een volle maand wordt gerekend, en met een maximum van € 120.000,-;

5c. tenminste 13 weken voordat de te stichten bebouwing gereed zal zijn, moet de erfpachter ervoor zorgen dat de onbebouwde gedeelten van het perceel en het overige werkterrein van bouwmateriaal en afval zijn ontdaan, zodat de betrokken diensten en bedrijven de nodige distributieleidingen en zo nodig de bestrating aan kunnen leggen;

6a. de erfpachter is tot vijf jaar na de ingangsdatum van het erfpachtrecht bevoegd het erfpachtrecht en de op het perceel te bouwen opstallen te splitsen; de toestemming tot deze splitsing als bedoeld in artikel 22 lid 1 van de AB2000 is voor deze periode verleend; deze toegestane splitsing betreft ❶ een splitsing in twee erfpachtrechten als sprake is van eengezinswoningen (twee onder een kap) of ❷ een splitsing in maximaal 2 appartementsrechten als sprake is van gestapelde bouw (meergezinswoning: flat/maisonnette);

6b. als de erfpachter gebruik wil maken van de bevoegdheid tot splitsing als bedoeld onder lid a van dit artikel, dan moet hij dit melden aan het college van burgemeester en wethouders onder opgave van het aantal erfpacht-/appartementsrechten en de vloeroppervlakten daarvan; het college past vervolgens de onder 3a. opgenomen bestemming aan op het aantal gerealiseerde of te realiseren woningen met bijbehorende vloeroppervlakten en stelt de daarbij de verdeling van de canon over de erfpacht-/appartementsrechten vast;

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;

8a. de erfpachter is jegens Westpoort Warmte B.V. danwel haar rechtsopvolgers verplicht om het terrein door Westpoort Warmte B.V. danwel haar rechtsopvolgers aan te laten sluiten en aangesloten te houden op het warmtenetwerk van NUON Warmte N.V., zulks tegen door Westpoort Warmte B.V. te stellen voorwaarden en in rekening te brengen vergoedingen;

8b. het is de erfpachter nimmer toegestaan om voorziening(en) voor ruimteverwarming en/of warm tapwater, anders dan bestemd voor aansluiting op het warmtenetwerk van NUON Warmte N.V. aan te (doen) leggen, noch derden hiertoe opdracht of toestemming te geven;

8c. het in lid 8b. bedoelde verbod geldt niet voor de erfpachter, natuurlijk persoon, die niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf, nadrukkelijk voor zover het handelen van deze erfpachter uitsluitend betrekking heeft op zijn eigen erfpachtrecht;

8d. de erfpachter is jegens Westpoort Warmte B.V. of haar rechtsopvolger(s) verplicht om op eerste verzoek van Westpoort Warmte B.V. of haar rechtsopvolger(s) onmiddellijk toegang aan Westpoort Warmte B.V. of haar rechtsopvolger(s) te verschaffen ten behoeve van aanleg, inspectie, onderhoud, vernieuwing en vervanging van door Westpoort Warmte B.V. of haar rechtsopvolger(s) aangebrachte warmteleidingen en toebehoren, indien zulks naar het oordeel van Westpoort Warmte B.V. of haar rechtsopvolger(s) geen uitstel kan lijden;

8e. de erfpachter is jegens Westpoort Warmte B.V. of haar rechtsopvolger(s) verplicht om onbebouwd blijvende delen van het terrein waarin warmteleidingen en toebehoren van Westpoort Warmte B.V. of haar rechtsopvolger(s) aanwezig zijn zodanig in te richten en ingericht te houden dat deze niet beschadigd worden en dat de toegankelijkheid van deze warmteleidingen en toebehoren niet op onredelijke wijze wordt belemmerd. In dat verband is het de erfpachter in ieder geval nimmer toegestaan onbebouwd blijvende delen van het terrein waarin warmteleidingen en toebehoren van Westpoort Warmte B.V. of haar rechtsopvolger(s) aanwezig zijn aaneengesloten te bestraten (waaronder niet wordt begrepen klinker- en tegelbestrating) alsmede daarop bomen en diepwortelende beplanting aan te (doen) brengen) danwel objecten de grond in te drijven.

8f. de gemeente kan vrijstelling verlenen van het bepaalde onder lid 8a. tot en met lid 8e. indien de verleende omgevingsvergunning voor het door u te realiseren bouwplan een EPC-berekening bevat, welke conform NEN 7120 en NVN 7125 resulteert in een EPC ≤ 0.15 en uw bouwplan tevens geen voorziening bevat die werkt op aardgas of elektrische boilers.

TOELICHTING OP ENKELE BIJZONDERE BEPALINGEN:

Sommige van de hiervoor opgenomen bijzondere bepalingen vereisen enige uitleg:

1. Hoogte canonpercentages afwijkend van AB2000

Bij de uitgifte in erfpacht kunt u kiezen voor canonbetaling of voor afkoop van de canon over het eerste 50-jarig erfpachttijdvak. De AB2000 kennen de volgende canontypes:

- de canon met jaarlijkse aanpassing (zie artikel 7 van de AB2000)
- de 10 jaar vaste canon (zie artikel 8 van de AB2000) en
- de 25 jaar vaste canon (zie artikel 9 van de AB2000).

De canon bij uitgifte wordt bepaald aan de hand van de grondwaarde en het voor dat canontype geldende canonpercentage. In de AB2000 is geregeld hoe de gemeente de canonpercentages afleidt van ondermeer het gemiddeld effectief rendement van reeksen staatsleningen. Bij vaststelling van de AB2000 was de verwachting dat staatsleningen blijvend een goede graadmeter zouden zijn voor de gebruikswaarde van erfpachtrechten. Dit is niet juist gebleken.

Op 1 oktober 2014 heeft de gemeenteraad daarom besloten het canonpercentage voor de canon met jaarlijkse aanpassingen bij nieuwe uitgiften afwijkend van de AB2000 vast te stellen. De afwijking van de AB2000 houdt in, dat de voor de canon met jaarlijkse aanpassingen een ondergrens geldt van 3,00%.

3a. Bestemming: woning en bedrijf aan huis

Het perceel is bestemd te worden bebouwd met één eengezinswoning in de vrije sector of maximaal 2 meergezinswoningen in de vrije sector (maximaal twee appartementsrechten wonen). Binnen het voor dit gebied geldende bestemmingsplan is het onder deze bestemming toegestaan tot 50% van het gerealiseerde vloeroppervlakte (bvo) te gebruiken als aan-huis-gebonden beroepen, kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten en consumentverzorgende dienstverlening.

Bestemming: maximaal vloeroppervlak

In deze erfpachtaanbieding is de bestemming in een maximaal bruto vloeroppervlak volgens NEN 2580 vastgelegd. Dat vloeroppervlak zal ook in de erfpachtakte worden opgenomen. Dit houdt in dat als u in eerste aanleg niet het maximum vloeroppervlak realiseert, u te allen tijde gerechtigd bent de woning tot dat maximum vloeroppervlak te vergroten, zonder dat de gemeente daaraan een herziening van de canon zal verbinden.

U moet zich aan de Kavelregels houden. Als u binnen de geldende Kavelregels meer dan het maximum vloeroppervlak bouwt, dan zullen de grondwaarde en daarvan afgeleide canons en afkoopsom worden aangepast. Zie hiervoor onder de paragraaf Financiële gegevens onderdeel C (grondslagen grondwaarde, canons en afkoopsom).

3c. Oplossen parkeren

De gemeente zal op grond van het bestuurlijk vastgestelde parkeerbeleid geen parkeervergunning (voor parkeren op straat) verstrekken. Dit geldt nadrukkelijk ook voor het parkeren ten behoeve van eventuele bedrijfs- en/of praktijkruimte aan huis. U moet daarom het parkeren oplossen in de Voortuin (zie hoofdstuk: Erfdienstbaarheid Voortuin) of in de bebouwing op uw eigen perceel.

5. Bebouwing perceel en voltooiing bebouwing

Op grond van lid a bent u verplicht de zelfbouwwoning te bouwen en de bouw vóór de in dat lid bepaalde datum te voltooien. Als u onverhoopt niet aan die verplichting mocht voldoen, dan zal de gemeente u een boete opleggen. Deze boete bedraagt € 10.000 per maand, een gedeelte van een maand geldt daarbij voor een volle maand. De boete bedraagt maximaal € 120.000 wanneer uw verzuim langer duurt dan 11 maanden.

Met deze boeteclausule beogen wij zoveel mogelijk te bevorderen dat de bebouwing op de desbetreffende reeks kavels op een vast moment klaar is, zodat de overlast voor de bewoners in de wijk tot die bouwperiode beperkt blijft. De gemeente heeft een zorgplicht aangaande het woonklimaat in de wijk. Deze boeteclausule is daarom in het belang van alle zelfbouwers, vooral van de zelfbouwers die de bouw tijdig hebben afgerond en een ongestoord woongenot wensen.

Uitstel van de uiterste datum van voltooiing van de zelfbouwwoning is niet mogelijk. Er is maar één uitzondering hierop mogelijk, namelijk als de vertraging die de zelfbouwer heeft opgelopen aan de gemeente toerekenbaar is. Als er aanleiding is om uitstel te verlenen, dan wordt deze pas na het verstrijken van de deadline verleend. 6. Uitvoering splitsing bij uitgifte Erfpachtrechten

Op grond van deze bijzondere bepaling bent u gerechtigd het erfpachtrecht in het in die bepaling aangegeven aantal rechten te splitsen. Als u direct op de ingangsdatum van het erfpachtrecht tot splitsing over wilt gaan, dan werkt de gemeente daaraan mee onder de voorwaarde dat ① de te vormen erfpachtrechten gelijktijdig worden afgenomen en ② tenminste één woning op uw naam wordt gesteld.

Het erfpachtrecht voor de andere woning wordt dan gevestigd:
1. op naam van de door u geselecteerde koper(s),
2. of alleen op uw naam als u nog geen koper(s) hebt of deze koper(s) niet tot afname overgaat/-gaan.

In geval van splitsing wordt de erfpachtovereenkomst gerealiseerd door de uitgifte in erfpacht van maximaal 2 door de gemeente gevormde appartementsrechten op uw kavel (meergezinswoning: flat/maisonnette).

Het is belangrijk dat u dit goed vastlegt. Door een dergelijke splitsing is sprake van zelfstandige erfpachtrechten in plaats van één gemeenschappelijk erfpachtrecht dat u in appartementsrechten splitst. Daarmee voorkomt u onder andere dat de appartementsgerechtigden in het gemeenschappelijke erfpachtrecht elk hoofdelijk aansprakelijk zijn voor de nakoming van de in het gemeenschappelijke erfpachtrecht opgenomen verplichtingen, waaronder canonbetalingen voor elk van de appartementsrechten. Uw notaris kan u hierover meer vertellen.

Aanvulling bij erfpacht op appartementsrechten

Als sprake is van uitgifte van vooraf door de gemeente door splitsing gevormde appartementsrechten, dan worden de bijzondere bepalingen daaraan aangepast in het bestuurlijke besluit. Bijzondere bepaling 2 (aanvaarding perceel) wordt vervangen door:

2. de zaak, waarop de 2 appartementsrechten betrekking hebben, moet worden aanvaard in de staat waarin het zich bevindt, onder de voorwaarden dat:
   a. alle rechten en verplichtingen van de gemeente in haar hoedanigheid van appartementseigenaar, zoals deze zijn vastgelegd in de splitsingsakte, overgaan op de erfpachter;
   b. voor eventuele wijzigingen van de splitsingsakte, dan wel opheffing van de splitsing is voorafgaande schriftelijke goedkeuring van het college van burgemeester en wethouders nodig;
   c. de ondergrond van het appartementencomplex is bij aanvang van het erfpachtrecht in milieuhygiënische zin op grond van de Wet Bodembescherming geschikt voor de in de bijzondere bepalingen genoemde bestemmingen;

We zullen in overleg met u een splitsingsstructuur vaststellen aan de hand van uw bouwplan. U vraagt zelf aan de notaris of deze de conceptakte van splitsing in appartementsrechten met bijbehorende tekening en reglement opmaakt.

Voor de splitsing in appartementsrechten is het nodig dat de zelfbouwkavel kadastraal is ingemeten en dat het Kadaster daarop een kadastraal nummer en een complexnummer afgeeft. Houdt u hier in uw planning rekening mee. Op de website van het Kadaster ziet u welke stappen u moet nemen: www.kadaster.nl. U kunt ook uw notaris vragen hiervoor zorg te dragen.

Om vóór de ingangsdatum van het erfpachtrecht het bestuurlijk besluit over de splitsing in appartementsrechten en de erfpachtuitgifte te kunnen nemen, heeft de gemeente de concept splitsingsakte met bijbehorende tekening, reglement en kadastrale gegevens uiterlijk twee maanden voor de ingangsdatum nodig. Wilt u de erfpacht vervroegd geleverd krijgen? Dan moet u deze stukken bij uw verzoek tot vervroegde levering overleggen. De kosten van de splitsing komen voor uw rekening.

7. Overbouwingen openbaar areaal

Bij de in bijzondere bepaling 7. opgenomen bevoegdheid tot overbouwing van het tot de eigendom van de gemeente behorende openbaar areaal grenzend aan het perceel, gaat het om kleine overbouwingen zoals dakoverstekken, hemelwaterafvoeren, Franse balkons e.d.

Grotere overbouwingen vallen hier niet onder. Als dergelijke overbouwingen binnen de stedenbouwkundige kaders (Kavelregels) zijn toegestaan, zal in het besluit tot uitgifte een aparte bijzondere bepaling worden opgenomen.

Is dit op u van toepassing, dan kunt u uw contactpersoon bij de gemeente vragen om deze bepaling op te nemen. U kunt dit het beste tegelijkertijd met het aanvragen van de omgevingsvergunning doen.

Verplichtingen eerste erfpachter

In de AB2000 staat dat de eerste erfpachter zonder de voorafgaande toestemming van het college van burgemeester en wethouders het erfpachtrecht geheel of gedeeltelijk niet mag overdragen voordat hij de woning voltooid en zelf bewoond heeft. U kunt dat vinden in artikel 14 in samenhang met artikel 13. Hetzelfde geldt voor het recht op levering van het erfpachtrecht, dat ontstaat door acceptatie van deze erfpachtaanbieding.

Als u het erfpachtrecht na voltooiing van de woning en de eerste bewoning geheel of gedeeltelijk aan een derde wil overdragen dan wel aan een derde een gebruiksrecht (huur) op het erfpachtrecht wilt geven, moet u ervoor zorgen dat de uit de algemene en de bijzondere bepalingen voortvloeiende rechten en verplichtingen ook op de feitelijke gebruiker(s) van toepassing zullen zijn.

Aanvaarden erfpachtperceel

U aanvaart het in erfpacht uit te geven perceel in de staat waarin het zich ten tijde van de notariële vestiging van het erfpachtrecht bevindt. Hierbij geldt dat de bodem milieuhygiënisch geschikt is voor de bestemming uit deze erfpachtaanbieding. Voor meer informatie hierover verwijzen wij u naar 'Nadere informatie bij uitgifte in erfpacht'. Deze bijlage maakt integraal onderdeel uit van deze aanbieding.

Vaststelling ingangsdatum / Vestiging erfpachtrecht

Op 18 juni 2017 (18 maanden na uiterlijke acceptatie van de erfpachtaanbieding) stelt de gemeente vast of u over een in werking getreden omgevingsvergunning beschikt.

1. Geen omgevingsvergunning

   Als u op 18 juni 2017 niet over een in werking getreden omgevingsvergunning beschikt voor het gehele bouwplan, keurt de gemeente de gesloten erfpachtovereenkomst niet bestuurlijk goed. Wij ontbinden dan de erfpachtovereenkomst. U kunt de gemeente op geen enkele manier aansprakelijk stellen. De gemeente betaalt de door u gestorte waarborgsom niet terug in geval van ontbinding. De gemeente kan vervolgens de zelfbouwkavel uitgeven aan een derde.

2. Wel omgevingsvergunning
   Als u op 18 juni 2017 wel over een in werking getreden omgevingsvergunning beschikt voor het gehele bouwplan, legt de gemeente de gesloten erfpachtovereenkomst ter goedkeuring voor aan het gemeentebestuur (uitlokken uitgiftebesluit).

- Ingangsdatum erfpachtrecht

  Als administratieve ingangsdatum van het erfpachtrecht wordt de verwachte datum van bestuurlijke goedkeuring plus 6 weken genomen. De administratieve ingangsdatum van de erfpacht wordt vastgesteld op de 1e of 16e van de maand daaropvolgend.

  Als de afgegeven omgevingsvergunning op de hiervoor bedoelde ingangsdatum niet onherroepelijk blijkt te zijn, kan de gemeente op uw verzoek de administratieve ingangsdatum opschorten. In dat geval zal de gemeente de administratieve ingangsdatum vaststellen op de 1e of 16e van de maand volgend op de datum, dat de omgevingsvergunning wel onherroepelijk is geworden.

Vanaf de (administratieve) ingangsdatum van het erfpachtrecht bent u verplicht de gemeente de canon of afkoopsom en de BTW over de grondwaarde te betalen. U dient deze bedragen uiterlijk bij aktepassering te voldoen. Betaalt u later dan de administratieve ingangsdatum van het erfpachtrecht, dan bent u over deze bedragen de wettelijke rente verschuldigd. Let u er daarom op dat u, in overleg met de notaris, de aktepassering zo kort mogelijk rond de administratieve ingangsdatum van het erfpachtrecht laat plaatsvinden.

- Notariële vestiging erfpachtrecht

  Nadat de administratieve ingangsdatum bekend is, kan de erfpachtakte worden gepasseerd waarbij het erfpachtrecht wordt gevestigd. Bij aktepassering levert de gemeente het terrein bouwrijp aan u op en kunt u met de bouw beginnen.

  Volgens artikel 3 lid 2 van de AB2000 moet een in Amsterdam gevestigde notaris de erfpachtakte passeren. De gemeente wijst deze notaris na overleg met u aan. De notaris van uw voorkeur vult u in op het bericht van acceptatie.

  Wij sturen het besluit tot bestuurlijke goedkeuring zo spoedig mogelijk naar deze notaris zodat die de erfpachtakte kan voorbereiden. U bent verplicht mee te werken aan het eerste verzoek van de gemeente om het erfpachtrecht te vestigen. Dat doet u door in persoon bij de notaris te verschijnen en de erfpachtakte te ondertekenen, of door u bij de notaris door een gevolmachtigde te laten vertegenwoordigen.

- Vervroegde juridische levering;

  Voor de notariële vestiging (juridische levering) van het erfpachtrecht mag u de kavel niet in gebruik nemen of beginnen met bouwen. Als u op een eerder moment dan 18 juni 2017 over een in werking getreden omgevingsvergunning voor het gehele bouwplan beschikt, kunt u de gemeente wel verzoeken om mee te werken aan een eerdere juridische levering.

  Aan dat verzoek kan de gemeente alleen voldoen als de kavel bouwrijp is en als er overeenstemming met u is over een eerdere ingangsdatum en juridische levering van het erfpachtrecht. De administratieve ingangsdatum wordt vastgesteld op de 1e of 16e van de maand, volgend op de in onderling overleg te bepalen datum van vestiging van het erfpachtrecht.

- Bestemmingsplan niet in werking getreden

  Het kan voorkomen dat voor het gehele bouwplan niet of niet tijdig een in werking getreden omgevingsvergunning kan worden verkregen doordat het bestemmingsplan nog niet in werking is getreden. In dat geval stelt de gemeente een nieuwe termijn vast waarbinnen een omgevingsvergunning voor het gehele bouwplan verkregen moet zijn en de bouw moet zijn voltooid. De gemeente stuurt u daarover een bericht.

  Als de hoogste rechterlijke instantie bepaalt dat een tegen het bestemmingsplan gericht beroep gegrond is, en uitvoering van de erfpachtovereenkomst daardoor onmogelijk, dan kan de gemeente de erfpachtovereenkomst ontbinden en de gevestigde erfpachtrechten beëindigen. Eventueel door u gedane betalingen (waarborgsom 2/canons of afkoopsom en BTW) krijgt u in dat geval terug.

FINANCIËLE GEGEVENS

A. Grondwaarde, canons en afkoopsom

De grondwaarde voor de u hierbij in erfpacht aangeboden kavel bedraagt € «Kavelprijs_afkoop_50_jaar_erfpacht_excl_»,- (excl. BTW). Deze grondwaarde is gebaseerd op de in artikel 2 genoemde bestemmingen en oppervlakten. De Algemene Bepalingen 2000 geven u verschillende betalingsmogelijkheden. U kunt kiezen uit één van de onderstaande 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 € «Index»,- en is gebaseerd op de voornoemde grondwaarde en een canonpercentage van 3,00 (*canonpercentage dat geldt op datum optie).* De gemeente past de canon jaarlijks aan de ontwikkeling van het algemeen prijsniveau aan. In artikel 7 van de AB2000 leest u hoe wij dit doen.

2. Canon 10 jaar vast

   De canon bedraagt € «M_10_jr»,- en is gebaseerd op de voornoemde grondwaarde en een canonpercentage van 1,84 (*canonpercentage dat geldt op datum optie)*. De gemeente past de canon elke 10 jaar aan het dan voor dit canontype geldende canonpercentage aan. In artikel 8 van de AB2000 leest u hoe wij dit doen. Realiseert u zich dat het canonbedrag na 10 jaar behoorlijk kan wijzigen.

3. Canon 25 jaar vast

   De canon bedraagt € «M_25_jr»,- en is gebaseerd op de voornoemde grondwaarde en een canonpercentage van 2,17 (*canonpercentage dat geldt op datum optie)*. De gemeente past de canon na 25 jaar aan op basis van het dan voor dit canontype geldende canonpercentage en de dan geldende schaduwgrondwaarde. In artikel 9 van de AB2000 leest u hoe wij dit doen. Realiseert u zich dat het canonbedrag na 25 jaar behoorlijk kan wijzigen.

4. Vooruitbetaling canon (afkoopsom)

   U kunt de canon over het volle eerste erfpachttijdvak van 50 jaar vooruit betalen tegen een afkoopsom van € «Kavelprijs_afkoop_50_jaar_erfpacht_excl_»,- (*grondwaarde).*

Maak uw keuze zorgvuldig. Na het passeren van de notariële akte tot uitgifte in erfpacht is het niet meer mogelijk om gedurende het erfpachttijdvak voor een ander canontype te kiezen. U kunt wel altijd de resterende canontermijnen van het lopend tijdvak vooruitbetalen (afkoopsom). Deze afkoopsom wordt gebaseerd op de dan geldende schaduwgrondwaarde. Hoe wij de afkoopsom berekenen, leest u op www.amsterdam.nl/erfpacht.

Als u kiest voor het vooruit betalen van de canon (afkoopsom), dan is het na het passeren van de notariële akte tot uitgifte in erfpacht niet meer mogelijk om gedurende het erfpachttijdvak alsnog voor één van de onder 1 tot en met 3 aangegeven canontypen te kiezen. U krijgt ook geen restitutie van de al betaalde canon over het nog resterende tijdvak.

B. **Vaste grondwaarde of risicodelingsregeling**

U kunt bij de acceptatie van deze erfpachtaanbieding kiezen tussen:

1. **Een vaste grondwaarde**.
   Als u kiest voor een vaste grondwaarde, dan staat deze vanaf de datum van de optieovereenkomst tot en met het moment van vestiging van het erfpachtrecht vast. De grondwaarde, canons en afkoopsom bij uitgifte zijn dan gelijk aan de in deze erfpachtaanbieding opgenomen grondwaarde, canons en afkoopsom .
2. **Een variabele grondwaarde** (**risicodelingsregeling)**.
   Als u kiest voor een variabele grondwaarde op basis van de risicodelingsregeling, stelt de gemeente de grondwaarde bij uitgifte vast op basis van de ontwikkeling van de koopsommen voor de bestaande bouw. Met deze regeling wordt het risico gedeeld van ontwikkelingen van de door de gemeente bepaalde grondwaarde over de periode vanaf het moment van de inschrijving tot het moment waarop het besluit tot uitgifte wordt uitgelokt.

   De gemeente berekent de voor het erfpachtrecht geldende canons en afkoopsom op dat moment op basis van de herziene grondwaarde en de op het moment van het sluiten van de optieovereenkomst geldende canonpercentages.

Als u kiest voor de risicodelingsregeling, berekent de gemeente de herziening van de grondwaarde volgens deze formule:

$$\text{Grond}_{\text{uitgifte}} = \text{Grond}_{\text{inschrijving}} \times \frac{\text{CBS}_{\text{besluit - 3 maanden}}}{\text{CBS}_{\text{inschrijving - 3 maanden}}}$$

hierin is:

$\text{Grond}_{\text{uitgifte}}$ ..... : De berekende grondwaarde ten tijde van het besluit tot uitgifte;
$\text{Grond}_{\text{inschrijving}}$ ..... : De in deze aanbieding opgenomen grondwaarde;
$\text{CBS}_{\text{besluit}-3\text{ maanden}}$ ..... : Het indexcijfer voor de koopsommen van de bestaande bouw voor de gemeente Amsterdam geldend in het kwartaal voorafgaand aan het kwartaal waarin het besluit tot uitgifte zal worden genomen, zoals dat cijfer wordt gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS), bron: http://statline.cbs.nl/Statweb/publication/?DM=SLNL&PA=81885ned&D1=0&D2=17&D3=80-83,85-88,90-93,95-98,l&HDR=T&STB=G1,G2&VW=T
$\text{CBS}_{\text{inschrijving}-3\text{ maanden}}$ ..... : Het indexcijfer geldend in het kwartaal voorafgaand aan het kwartaal waarin voor het eerst ingeschreven kon worden.

Als de bedoelde indexcijfers van het CBS niet of niet tijdig bekend zijn, hanteert de gemeente de indexcijfers die twee kwartalen voor de bedoelde peildata golden. Als ook deze indexcijfers niet bekend zijn, hanteert de gemeente de indexcijfers die door een ander onafhankelijk instituut op een zoveel mogelijk vergelijkbare grondslag worden gepubliceerd.

Maak uw keuze zorgvuldig. De keuze die u aankruist in het bericht van acceptatie is definitief:

- als u kiest voor een vaste grondwaarde is het niet mogelijk alsnog voor de risicodelingsregeling te kiezen, ook niet als toepassing van de formule tot een lagere grondwaarde zou leiden.
- Als u kiest voor de risicodelingsregeling is het niet mogelijk alsnog voor de vaste grondwaarde te kiezen, ook niet als toepassing van de formule tot een hogere grondwaarde zou leiden.

C. Grondslagen Grondwaarde, Canons en Afkoopsom

Bij de berekening van de in deze aanbieding genoemde bedragen is uitgegaan van het in bijzondere bepaling 3 opgenomen maximum vloeroppervlakte. Dit oppervlakte is gebaseerd op de in de Kavelregels opgenomen bebouwingsmogelijkheden van de kavel. Als de erfpachter in zijn bouwplan niet het maximum vloeroppervlakte realiseert, dan heeft hij het recht het vloeroppervlak binnen de Kavelregels tot het maximum vloeroppervlakte te vergroten, zonder aanpassing van de grondwaarde, canons en afkoopsom.

Als u een groter vloeroppervlakte dan het maximum vloeroppervlakte wil realiseren en u daarvoor privaat- en publiekrechtelijke toestemming krijgt, dan worden de grondwaarde, canons en afkoopsom aan uw bouwplannen aangepast. In dat geval moet de vergroting van de vloeroppervlakten en de daaraan verbonden verhoging van de grondwaarde, canon en afkoopsom in een aanvullende akte worden vastgelegd. U betaalt de kosten van deze akte. De bedragen worden overigens nooit naar beneden bijgesteld.

Geldigheid

De in deze aanbieding genoemde bedragen en canonpercentages zijn geldig tot één maand na de geplande ingangsdatum van het erfpachtrecht. Als op die datum de notariële akte nog niet is gepasseerd, kunnen de bedragen aan het dan geldende grondprijspeil worden aangepast. Dat geldt niet als het niet passeren van de akte toe te rekenen is aan de gemeente in haar privaatrechtelijke rol.

D. Betalingen erfpacht

Vanaf de ingangsdatum van een erfpachtrecht betaalt u aan de gemeente:

1. Canon / afkoopsom
   De canon van uw keuze of de afkoopsom is verschuldigd vanaf de ingangsdatum van het erfpachtrecht en moet uiterlijk worden voldaan bij passering van de notariële akte.
2. BTW
   Op het moment van passering van de notariële akte dient u de BTW te voldoen die is verschuldigd over het bedrag van de grondwaarde naar het ten tijde van de aktepassering geldende tarief (op dit moment 21%).
3. Verrekening waarborgsom 2
   De betaalde waarborgsom 2 wordt op de ingangsdatum van de erfpacht in mindering gebracht op de verschuldigde canon of afkoopsom.
4. Aanvullende canon / afkoopsom
   Voor zover de grondwaarde / canon zal worden verhoogd (zie onderdeel C Grondslagen grondwaarde, canons en afkoopsom), dan zal de verhoging van de canon/afkoopsom met terugwerkende kracht vanaf de ingangsdatum van het erfpachtrecht verschuldigd zijn. Deze verhoging moet uiterlijk 30 dagen na de factuurdatum worden voldaan.
5. OZB
   U betaalt eventueel aan de gemeente opgelegde aanslagen onroerende zaak belasting en andere lasten met betrekking tot een erfpachtrecht, vanaf de ingangsdatum van het erfpachtrecht. De belasting en andere lasten moeten uiterlijk 30 dagen na de factuurdatum worden voldaan.
6. Rente
   U bent wettelijke rente verschuldigd als u niet op de afgesproken tijdstippen betaalt.

ERFDIENSTBAARHEID VOORTUIN

De Voortuin aan de zijde van de John Blankensteinstraat (zoals met kruisarcering is aangegeven op de bijgevoegde uitgiftetekening nummer «Tek_nr» van 2 november 2015) wordt niet door de gemeente Amsterdam aan de erfpachter in erfpacht uitgegeven, hiervoor zal bij de notariële vestiging van het erfpachtrecht een erfdienstbaarheid worden gevestigd ten behoeve van het perceel dat in erfpacht wordt uitgegeven, met de hierna op te nemen voorwaarden:

1. De erfpachter mag de Voortuin uitsluitend gebruiken voor het komen en gaan naar het heersende erf, voor het parkeren van voertuigen en als tuin;
2. De erfpachter kan op eigen kosten bestrating en beplanting in de Voortuin aanbrengen, doch uitsluitend ten behoeve van de hiervoor vermelde doelen;
3. In de Voortuin mogen door de erfpachter geen bouwwerken en diepwortelende gewassen worden aangebracht;
4. De erfpachter kan de Voortuin, desgewenst en enkel met beplanting, afsluiten en is verplicht de aangebrachte bestrating en beplanting voor zijn rekening te onderhouden;
5. Het is aan de erfpachter verboden bestrating en beplanting aan te brengen buiten het met kruisarcering aangegeven gedeelte van het dienende erf;
6. In geval van bebouwing, verbouwing, splitsing of verandering van aard of bestemming van het heersende erf dan wel het dienende erf, blijft de erfdienstbaarheid (behoudens in geval van vermenging) ongewijzigd voortbestaan;
7. Indien het heersende erf voorafgaande aan de uitgifte in erfpacht is gesplitst in appartementsrechten, zal de vestiging van de erfdienstbaarheid door ieder van de erfpachters ten behoeve van het in erfpacht uitgegeven appartementsrecht worden aanvaard.

De akte van splitsing dient een voor de erfpachters bindende regeling te bevatten ten aanzien van de inrichting en het (gezamenlijk) gebruik van de voortuin en de nakoming van de voorwaarden, waarbij de Vereniging van Eigenaars het beheer over de voortuin voert alsof deze behoort tot de gemeenschappelijke gedeelten van het gebouw en de bijbehorende grond;

8. De artikelen 4, 13, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 23, 24 en 35 van de Algemene Bepalingen 2000 worden bij de vestiging van de erfdienstbaarheid ten aanzien van het dienende erf van overeenkomstige toepassing verklaard;
9. De erfpachter is wegens de erfdienstbaarheid geen afzonderlijke retributie verschuldigd.

WAARBORGSOM 2

Nadat wij het bericht van acceptatie ingevuld en ondertekend van u retour hebben ontvangen, komt de erfpachtovereenkomst tot stand onder voorbehoud van bestuurlijke goedkeuring. Omdat de gemeente zekerheid wil hebben dat u de erfpachtovereenkomst nakomt, betaalt u waarborgsom 2. Waarborgsom 2 is gelijk aan de indexcanon.

Bij het sluiten van de optieovereenkomst heeft u op 10 oktober 2015 aan de gemeente waarborgsom 1 van € 1.000,- betaald, zodat wij zekerheid hebben dat u uw verplichtingen uit de optieovereenkomst nakomt. Als u deze erfpachtaanbieding accepteert, heeft u recht op teruggave van waarborgsom 1. Nadat wij het bericht van acceptatie ontvangen hebben, krijgt u een factuur voor waarborgsom 2 waarin waarborgsom 1 is verrekend.

Betaalt u het bedrag binnen 30 dagen na dagtekening van de factuur. Zo voorkomt u dat u een extra bedrag aan wettelijke rente moet betalen. Wij brengen waarborgsom 2 in mindering op de canon over het eerste erfpachtjaar. Over waarborgsom 2 wordt geen rente vergoed.

Mocht het erfpachtrecht buiten toedoen van de gemeente in haar privaatrechtelijke hoedanigheid niet gevestigd worden en de erfpachtovereenkomst wordt ontbonden, dan vervalt waarborgsom 2 aan de gemeente. Waarborgsom 2 kan wel geheel of gedeeltelijk teruggegeven worden als daar naar het oordeel van het college van burgemeester en wethouders aanleiding voor is.

ZAKELIJKE VERPLICHTINGEN

Kosten

Alle kosten die betrekking hebben op de vestiging van het erfpachtrecht komen voor uw rekening. Denkt u aan de notariskosten en belastingen. Vanaf de datum dat het erfpachtrecht ingaat, betaalt u ook alle eigenaars- en gebruikerslasten en alle overige zakelijke lasten van het erfpachtrecht.

Aktepassering

U en de gemeente handelen vanaf de ingangsdatum van het erfpachtrecht alsof de erfpachtakte al is ingeschreven in de openbare registers.

Bouwplaatsprotocol / Bouw- en werkterreintekening

Op en rondom uw bouwkavel is de beschikbare ruimte voor uitvoering en bouwwegen beperkt. De gemeente coördineert daarom-de bouw-, logistieke en kraanactiviteiten, de toewijzing van opslag en tijdelijke bouwketens zorgvuldig. Er is een door ons aangestelde coördinator die hiervoor zorgt. Deze houdt ook rekening met de al in gebruik genomen woningen. Een goede samenwerking van de gezamenlijke erfpachters en overige betrokkenen is essentieel om de bouwcoördinatie succesvol te laten verlopen.

In de bijlage vindt u het daarvoor opgestelde bouwplaatsprotocol. Dit protocol geldt voor iedereen die bij de bouw en inrichting betrokkenen is: erfpachters, aannemers, onderaannemers, toeleveranciers, nutsbedrijven en gebruikers. Het is uw plicht om ervoor te zorgen dat alle direct en indirect in uw opdracht werkende bedrijven zich houden aan het protocol.

INTEGRITEITSCLAUSULE

Voor de gemeente Amsterdam is integriteit een belangrijk onderwerp. Door het bericht van acceptatie te ondertekenen, gaat u akkoord met de erfpachtaanbieding waarvan de integriteitsclausule onlosmakelijk deel uitmaakt.

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 deze overeenkomst 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. Plankosten

   U en de gemeente dragen ieder hun eigen kosten. Dat geldt ook als er geen overeenstemming wordt bereikt tussen u en de gemeente, of als het bestuur geen besluit tot uitgifte in erfpacht neemt conform deze aanbieding.

2. Bericht van acceptatie

   Tijdens ons afnamegesprek in november 2015 hebben wij u deze erfpachtaanbieding persoonlijk overhandigd. De aanbieding vervalt op 18 december 2015.

   Zodra wij het ondertekende bericht van acceptatie van u hebben ontvangen en u aan alle voorwaarden voldoet, vragen wij het gemeentebestuur om bestuurlijke goedkeuring. Daarna komt de erfpachtovereenkomst tot stand.

   Met uw ondertekening van het bericht van acceptatie verklaart u ook dat wij de erfpachtaanbieding samen met het bericht van acceptatie aan u hebben overhandigd.

   Als wij het ondertekende bericht van acceptatie niet binnen de hiervoor gestelde termijn hebben ontvangen, vervalt deze erfpachtaanbieding. De gemeente bepaalt wat er vervolgens met het terrein gebeurt.

   U kunt zelf geen voorwaarden toevoegen aan het bericht van acceptatie. Doet u dat wel, dan komt de erfpachtovereenkomst niet tot stand.

3. Bedenktijd

   Wanneer u het bericht van acceptatie heeft ondertekend, heeft u drie dagen bedenktijd. In deze tijd kunt u zonder opgave van reden de erfpachtovereenkomst ontbinden. Als de termijn van drie dagen begint op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag, dan wordt de termijn verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is. Van de drie dagen bedenktijd moeten er minimaal twee dagen geen zaterdag, zondag of erkende feestdag zijn. Als u binnen deze termijn de erfpachtovereenkomst wilt ontbinden, moet u dit schriftelijk aan uw contactpersoon laten weten. Dat kan per e-mail of per post.

   Nadat het ondertekende bericht van acceptatie binnen de termijn is ontvangen en de hiervoor bedoelde bedenktijd van drie dagen is verlopen, komt de erfpachtovereenkomst tot stand. Vergeet u niet om een kopie van uw identiteitsbewijs mee te sturen.

Heeft u nog vragen over deze erfpachtaanbieding?
Mw. 5.1.2e is voor vragen over deze erfpachtaanbieding via telefoon 5.1.2e of e-mail 5.1.2e @amsterdam.nl bereikbaar. Voor algemene informatie kunt u terecht op www.amsterdam.nl/erfpacht.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e 5.1.2e
Erfpacht en Uitgifte
Grond en Ontwikkeling

Vernieuwing erfpachtstelsel
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 en voor inschrijving op de nieuwsbrief kijkt u op www.amsterdam.nl/erfpacht.

Gemeente Amsterdam
Grond en Ontwikkeling

Datum 16 november 2015
Kenmerk: Brief_nr_epa»
5

Bericht van acceptatie

Zelfbouwkavel: «Kavel»
: «Kavel»
>
Dossiernr. : «Enr»
«Enr»
Plannr. : 285.03
Project : Sportheldenbuurt strook 5-B (Zeeburgereiland)

Erfpachter.....

Adres.....

Geboren.....

Legitimatie [1] .....

Mede-erfpachter.....

Adres.....

Geboren.....

Legitimatie [1].....

verklaart/verklaren:

1. de erfpachtaanbieding van de gemeente Amsterdam bij brief «Brief_nr_epa» van 16 november 2015 ontvangen te hebben en met de inhoud daarvan akkoord te gaan;
2. ten aanzien van de grondwaarde te kiezen voor:
   - ❑ Een vaste grondwaarde (zijnde de kavelprijs die geldt bij inschrijving)
   - ❑ Een niet vaste grondwaarde volgens de risicodelingsregeling, met als basis de kavelprijs ten tijde van de inschrijving);
3. van de hieronder aangekruiste betalingsmogelijkheid gebruik te willen maken:
   - ❑ Indexcanon
   - ❑ Canon 10 jaar vast
   - ❑ Canon 25 jaar vast
   - ❑ Vooruitbetaling 50 jarig erfpachttijdvak (afkoopsom)
4. de (restant)waarborgsom 2 van € «rest_wbs»,- binnen 30 dagen na dagtekening van de betreffende nota over te maken op bankrekening NL96 INGB 0004 5000 62 van de Gemeente Amsterdam Grond en Ontwikkeling.
5. dat het afnamegesprek vóór 21 november 2015 heeft plaatsgevonden en dat hij/zij er mee bekend is/zijn, dat dit bericht van acceptatie na ondertekening uiterlijk op 18 december 2015 door de gemeente ontvangen dient te zijn als scan per e-mail naar [redacted] @amsterdam.nl en kaveldesk@amsterdam.nl of per post naar de Gemeente Amsterdam, t.a.v. mw. [redacted], Postbus 1104, 1000 BC Amsterdam.

Ondergetekende(n) verzoekt/verzoeken de erfpachtakte te ondertekenen bij:

Naam notariskantoor: .....

Notaris: .....

Adres: .....

Plaats: AMSTERDAM

Dagtekening :.....

Handtekening(en) :.....

(1) legitimatiebewijs : soort, nummer, datum en plaats van afgifte. Vergeet niet een kopie mee te zenden.