Gemeente
Amsterdam
Oost

Bezoekadres
Weesperplein 8
1018 XA Amsterdam

Postbus 1104
1000 BC Amsterdam

amsterdam.nl

Retouradres: Postbus 1104, 1000 BC Amsterdam

De heer [redacted]
[redacted]
[redacted] Amsterdam

Datum 6 juli 2015 Projectnaam: Diemerzeedijk
Ons kenmerk 2015-4695
Dossiernummer E 11778/1
Behandeld door [redacted] (afdeling Erfpacht en Uitgifte)
[redacted] @amsterdam.nl / telefoon: 14020 of [redacted]
Kopie aan
Bijlagen tekening nummer 2015-155 van 16 juni 2015 ,
Verplaatsingsovereenkomst de dato 24 juni 2015 met kenmerk Z-14-04113 / UIT-15-14417
Algemene Bepalingen 2000 Amsterdam

Onderwerp Erfpachtaanbieding van het waterperceel gelegen aan Panamakade 13

Geachte heer Berger

Onder verwijzing naar de met u gevoerde gesprekken, alsmede de met u gesloten Verplaatsingsovereenkomst de dato 24 juni 2015 met kenmerk Z-14-04113 / UIT-15-14417 bied ik u hierbij in erfpacht aan het waterperceel, zoals op tekening nummer 2015-155 van 16 juni 2015 met rood kader is aangegeven. Dit perceel is gelegen aan de [redacted] te Amsterdam, kadastraal bekend als gemeente Amsterdam, [redacted] gedeeltelijk en kadastraal groot [redacted].

Het perceel 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: wonen, door middel van ligplaats voor woonschip
Indexcanon: [redacted] *)
Grondwaarde (exclusief BTW): [redacted]
Geplande ingangsdatum: 1 augustus 2015

(*)zie onder " Financiële gegevens"

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, hierna te noemen "het bestuur", voorstellen de onroerende zaak aan u in erfpacht uit te geven. Ik wijs u er nadrukkelijk op dat het besluit tot uitgifte in erfpacht is voorbehouden aan het bestuur.

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 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 het perceel 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 3,00% indien bepaling overeenkomstig het in dat lid gestelde, tot een lager canonpercentage zou leiden;

2a. het perceel dient te worden aanvaard in de staat waarin het zich bevindt, de erfpachter verklaart zich bekend met de eventuele aanwezigheid van verontreinigd slib op de waterbodem. Gelet op de aard van de uit te geven zaak en de eventuele aanwezigheid van verontreinigd slib wordt artikel 4 lid 2 van de Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht 2000 uitgesloten, zulks evenwel met dien verstande dat de gemeente verklaart dat het waterperceel geschikt is voor de onder 3a opgenomen bestemming.

2b. de gemeente en de erfpachter vrijwaren elkaar over en weer voor alle aansprakelijkheden ten aanzien de eventuele aanwezigheid van het onder 2a. bedoelde slib;

3a. het waterperceel (aangegeven op tekening 2015-155 met rood kader) meet 25m x 8 m en is bestemd tot één ligplaats voor een woonschip c.a. met de volgende maximale afmetingen: 25m x 6m x 2,75m (l x b x h) en maximaal 280 m² bruto vloeroppervlak (bvo), waarbij als erfpachtrechtelijke bestemming geldt wonen. Over maximaal 40% van de lengte van het waterperceel (25 m) is een hoogte van 5 meter toegestaan;

3b. Binnen de perceelgrenzen is het de erfpachter toegestaan één onderhoudsvlot van maximaal 5 m2, één drijvende tuin, niet zijnde een terras, van maximaal 5 m2 en één bijboot van maximaal 10 meter te hebben;

3c. Het woonschip dient te boek te zijn gesteld;

3d. Het is de erfpachter niet toegestaan met een casco van een woonschip in aanbouw de ligplaats in gebruik te nemen;

3e. In afwijking van artikel 13 lid 1 onder b van de Algemene Bepalingen 2000 is het de erfpachter niet toegestaan het waterperceel af te scheiden van het openbaar water;

3f. de erfpachter is verplicht het perceel en de opstal(len) overeenkomstig de onder 3 a. genoemde bestemming(en) te gebruiken;

4. de erfpachter verklaart nadrukkelijk bekend te zijn met:
   - de verplichting om bij het stadsdeel Oost van de gemeente Amsterdam, een ligplaatsvergunning aan te vragen voor het woonschip,
   - het verbod het bouwvolume van de opstallen te wijzigen, zoals vermeld in de artikelen 13, 15 en 16 van de Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht 2000 Amsterdam en de mogelijkheid van herziening van de canon bij wijziging van de bestemming, het gebruik of de bebouwing; zulks onverminderd het bepaalde in bijzondere bepaling 3;

5. het woonschip dient binnen 6 maanden na de ingangsdatum van het erfpachtrecht afgemeerd te zijn;

6. de erfpachter is verplicht het woonschip aan te sluiten op de kabels en leidingen van de openbare nutsvoorzieningen en riolering;

7. Het is de erfpachter verboden voorwerpen aard en nagelvast aan de kade, kademuur of beschoeing aan te brengen, tenzij na uitdrukkelijke schriftelijke goedkeuring van de gemeente;

8a. de kade, kademuur en beschoeiing zijn eigendom van de gemeente en openbaar toegankelijk. Zij worden door en voor rekening van de gemeente onderhouden;

8b. de nutskast op de kade wordt door en voor rekening van de gemeente aangebracht en onderhouden;

8c. eventuele toegangsvoorzieningen, van de steiger of kade tot aan de boot, worden door en voor rekening van de erfpachter onderhouden;

8d. het water waarin de woonboot is gelegen, wordt van gemeentewege op voldoende diepte gehouden. De daaraan verbonden kosten komen voor rekening van de gemeente;

8e. de erfpachter is verplicht medewerking te verlenen de woonboot met toebehoren van de ligplaats te verhalen en verhaald te houden bij van gemeentewege uit te voeren werkzaamheden aan de kade, kademuur, beschoeiing, steiger of het waterperceel als hiervoor bedoeld onder 8a., 8b. en 8d. De gemeente draagt zorg voor het verhalen van de woonboot;

8f. artikel 8e. is van overeenkomstige toepassing voor werkzaamheden ten behoeve van het vijfjaarlijkse evenement Sail;

8g. de erfpachter maakt in geval van de vermelde werkzaamheden aanspraak op een zodanig andere tijdelijke ligplaats met voorzieningen, gelet op het tijdelijke karakter, de duur van de werkzaamheden en passend binnen het stedelijk beleid;

8h. indien de erfpachter, ten behoeve van de uitvoering van de onder 8a., 8b., 8d. en/of 8f. bedoelde werkzaamheden, overeenkomstig het onder 8e. gestelde, wordt verplicht de woonboot te verhalen, zal de gemeente dit uiterlijk een half jaar voor de datum, dat de ligplaats vrij moet zijn, aan de erfpachter melden. Daarbij zal de gemeente tevens aan de erfpachter een tijdelijke ligplaats aanbieden;

9. de gemeente kan, na overleg met de erfpachter, een vaarweg die leidt naar openbaar water maximaal een jaar beperken of onmogelijk maken om naar het oordeel van de gemeente benodigde werkzaamheden of activiteiten uit te voeren;

10. Het groot onderhoud aan de woonboot dient op een (scheeps-)werf plaats te vinden;

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 perceel

U dient het in erfpacht uit te geven perceel te aanvaarden in de staat, waarin het zich ten tijde van de beschikbaarstelling bevindt. De erfpachter verklaart zich bekend met de eventuele aanwezigheid van verontreinigd slib op de waterbodem. Hierbij geldt dat de bodem in milieuhygiënische zin geschikt zal zijn voor de in deze erfpachtaanbieding opgenomen bestemming(en).

Vaststelling Ingangsdatum Erfpacht

De ingangsdatum van het erfpachtrecht wordt bepaald op de 1e of de 16e van de maand, het dichtst liggend bij de datum waarop u het woonschip voor de eerste keer afmeert op locatie. Op deze datum zal de gemeente het perceel aan u leveren. Als de omstandigheden hiertoe naar het oordeel van de gemeente aanleiding geven, kan van deze regel worden afgeweken. Op basis van de voor het project afgesproken planning, voor levering en ingangsdatum erfpacht, is met u overeengekomen dat als uiterste datum zal gelden 1 augustus 2015.

Economische Verkrijging Voor De Overdrachtsbelasting / Samenloopvrijstelling / Facturering BTW

Als de erfpachtakte niet getekend is direct nadat het waterperceel 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 het in erfpacht uit te geven perceel.

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 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 perceel de status van bouw-terrein;
b. de feitelijke terbeschikkingstelling van dit perceel 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 perceel, 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 het perceel 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 perceel.

De feitelijke terbeschikkingstelling van het perceel 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

Als compensatie voor de verplaatsing van een woonboot van Diemerzeedijk 6d naar een met de gemeente overeengekomen waterkavel op erfpacht zal de gemeente de grondwaarde van het eerste erfpachttijdvak van 50 jaar van het aangeboden waterperceel compenseren. In het onderhavige geval komt dit er op neer dat in de erfpachtakte de helft (50%) van de grondwaarde voor het eerste erfpachttijdvak als zijnde reeds vooruitbetaald wordt vermeldt. De erfpachter heeft de keus de resterende 50% van de grondwaarde voor het eerste erfpachttijdvak ook vooruit te betalen, danwel door middel van jaarlijkse (index)canonbetalingen te voldoen. De volledige grondwaarde voor het eerste erfpachttijdvak wordt derhalve wel in de erfpachtakte opgenomen. De compensatie bedraagt in het onderhavige geval 5.1, 2, b . In de onderstaande toelichting zijn de canons dan ook berekend op grond van de gehalveerde grondwaarde (50% van 5.1, 2, b = 5.1, 2, b .)

Volledigheidshalve dient gemeld dat de belastingdienst voor de heffing van de overdrachtsbelasting bij de vestiging van de erfpacht uitgaat van de volledige grondwaarde(100%)

A. Grondwaarde, canons en afkoopsom

De totale grondwaarde voor het u hierbij in erfpacht aangeboden perceel bedraagt 5.1, 2, b (excl. BTW). Deze grondwaarde is gebaseerd op de in artikel 2 genoemde bestemmingen en oppervlakten. De Algemene Bepalingen 2000 bieden vier verschillende betalingsmogelijkheden.

1. Indexcanon

De jaarlijks te indexeren canon bedraagt 5.1, 2, b en is gebaseerd op de voornoemde grondwaarde, waarvan 50% bij vooruitbetaling is voldaan, en een canonpercentage van 3%. De gemeente past de canon overeenkomstig artikel 7 van de Algemene Bepalingen 2000 jaarlijks aan de ontwikkeling van het algemeen prijsniveau aan.

2. Canon 10 jaar vast

De canon bedraagt 5.1, 2, b en is gebaseerd op de voornoemde grondwaarde, waarvan 50% bij vooruitbetaling is voldaan, en een canonpercentage van 1,39%. De gemeente past de canon overeenkomstig artikel 8 van de Algemene Bepalingen 2000 elke 10 jaar aan het dan voor dit canontype geldende canonpercentage aan. 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 5.1, 2, b en is gebaseerd op de voornoemde grondwaarde, waarvan 50% bij vooruitbetaling is voldaan, en een canonpercentage van 1,81%. De gemeente past de canon overeenkomstig artikel 9 van de Algemene Bepalingen 2000 na 25 jaar aan 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 5.1, 2, b welke afkoopsom gebaseerd is op voornoemde grondwaarde waarvan 50% bij vooruitbetaling is voldaan.

GRONDSLAGEN PRIJZEN/PRIJSAANPASSING

De hiervoor genoemde bedragen en retributiepercentages zijn van kracht tot 1 juni 2015. Indien op die datum het opstalrecht nog niet is gevestigd, dan wel zou zijn ingegaan zoals tussen partijen is overeengekomen, kunnen de bedragen aan het alsdan geldende grondprijspeil worden aangepast. Tenzij het niet realiseren van de planning aan de gemeente toerekenbaar is.

B. Betalingen erfpacht

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

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. Overdrachtsbelasting
Op het moment van passering van de notariële akte is overdrachtsbelasting verschuldigd.

3. OZB
Eventueel aan de gemeente opgelegde aanslagen onroerende zaak belasting en andere lasten met betrekking tot het 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.

4. 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.

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 de indexcanon. De waarborgsom strekt tot zekerheid van nakoming van de erfpachtovereenkomst en tot reservering van het u hierbij in erfpacht aangeboden perceel 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.

RESERVERINGSVERGOEDING

Indien het erfpachtrecht één maand na de geplande ingangsdatum daarvan niet is gevestigd of tussen partijen niet geacht wordt te zijn ingegaan kan, indien daar tussen u en de gemeente overeenstemming over wordt bereikt, tot voortzetting van de reservering van het in erfpacht uit te geven perceel worden gekomen. Hiervoor dient een reserveringsvergoeding te worden betaald. De reservering geldt dan voor de periode van één jaar, ingaande één maand na de geplande ingangsdatum van het erfpachtrecht. Indien van toepassing ontvangt u hierover nader bericht. De hoogte van de reserveringsvergoeding is gelijk aan het bedrag van de dan geldende indexcanon vermeerderd met de hierover verschuldigde BTW. De reserveringsvergoeding dient per jaar vooruit te worden betaald. Bij te late betaling bent u wettelijke rente verschuldigd.

Indien het erfpachtrecht ingaat gedurende het jaar waarover de reserveringsvergoeding strekt, dan wordt de reserveringsvergoeding deels gerestitueerd door verrekening met het voor deze uitgifte in totaal verschuldigde bedrag. Het te restitueren bedrag wordt bepaald volgens de formule:

$$\text{Restitutie} = \text{Res.V.} \times \left\{ \frac{\text{Restant}}{365} \right\} \times (1 + \text{BTW})$$

Hierin is:

Restitutie : Het door verrekening te restitueren bedrag
Res.V. ..... : De voor een jaar betaalde reserveringsvergoeding (excl. BTW)
Restant... : Het aantal nog resterende kalenderdagen van het jaar waarover de betaalde reserveringsvergoeding strekt
BTW ..... : Het BTW-percentage dat geldt ten tijde van de restitutie.

U bent geen reserveringsvergoeding verschuldigd indien het erfpachtrecht nog niet is gevestigd, dan wel tussen partijen niet geacht wordt te zijn ingegaan en dit aan de gemeente in haar privaatrechtelijke hoedanigheid toerekenbaar is.

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.

Ligplaatsvergunning

Tevens wijs ik u er nog op, dat met deze erfpachtaanbieding geen publiekrechtelijke toestemming is verleend tot het afmeren en in gebruik nemen van het op het waterperceel af te meren woonschip. De erfpachter dient zelf te zorgen voor de verkrijging van de, ingevolge de Verordening op de Haven en het Binnenwaterbeheer (VHB) of een eventuele hieraan gerelateerde opvolgende regeling, benodigde vergunningen. De vergunning dient aangevraagd te worden bij (het stadsdeel Oost van) de gemeente Amsterdam.

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 de 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

- Aktepassering

Ik vestig er nu reeds uw aandacht op, dat een in Amsterdam gevestigde notaris de erfpachtakte dient te passeren. Op grond van artikel 3 lid 1 van de Algemene Bepalingen 2000 wordt de notaris na overleg met u door de gemeente aangewezen. Ik verzoek u de notaris van uw voorkeur op het bijgaande bericht van acceptatie in te vullen; zonder mijn tegenbericht zal uw keuze worden overgenomen.
Partijen zullen vanaf de ingangsdatum van de erfpacht handelen alsof de erfpachtakte reeds is ingeschreven in de openbare registers.

- Plankosten

Voorts maak ik u erop attent, dat iedere partij zijn eigen kosten zal moeten dragen, ook als er geen overeenstemming wordt bereikt tussen u en de gemeente , dan wel in het geval het gemeentebestuur geen besluit neemt tot uitgifte in erfpacht conform mijn voorstel.

- Bericht van acceptatie

Ik verzoek u mij binnen één maand na dagtekening van deze aanbiedingsbrief te berichten of u akkoord gaat met het bovenstaande, door middel van bijgaand bericht van acceptatie. Indien ik het ondertekende acceptatiebericht binnen de hiervoor gestelde termijn heb ontvangen en de (na acceptatie separaat aan u in rekening te brengen) waarborgsom door u is betaald, zal ik aan het gemeentebestuur voorstellen het perceel aan u in erfpacht uit te geven. Bij retournering van het bericht van acceptatie verzoek ik u een kopie van uw identiteitsbewijs mee te sturen.
Indien ik het ondertekende bericht van acceptatie niet binnen de hiervoor gestelde termijn heb ontvangen, vervalt deze erfpachtaanbieding en herneemt de gemeente ten aanzien van het perceel haar vrijheid van handelen. Ik wil u er nadrukkelijk op wijzen dat de erfpachtovereenkomst vooralsnog niet tot stand komt, indien u het acceptatiebericht onder voorwaarden retourneert.
Verder wijs ik u erop, dat het feitelijk in gebruik nemen van het perceel, geheel of gedeeltelijk, door mij wordt beschouwd als onvoorwaardelijke acceptatie van het bovenstaande.
Wellicht ten overvloede wijs ik u er nogmaals op, dat het besluit tot uitgifte in erfpacht nadrukkelijk is voorbehouden aan het gemeentebestuur van Amsterdam.

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

Me[redacted] groet,

5.1, 2, e

5.1, 2, e

Afdelingshoofd Erfpacht en Uitgifte
Grond en Ontwikkeling

Perceel Panamakade 13:
Briefnr. .....: 2015-4695
Dossiernr.: E 11778/1
Plannr. .....: nvt
Project.....: Diemerzeedijk

Bericht van Acceptatie

Erfpachter (1) .....
Wonende (2) .....
Geboren (3) .....
Legitimatie (4) .....
Mede-erfpachter (1) .....
Wonende (2) .....
Geboren (3) .....
Legitimatie (4) .....
verklaart/verklaren:

1. de erfpachtaanbieding van de gemeente Amsterdam bij brief (2015-4695) van 6 juli 2015 ontvangen te hebben en met de inhoud daarvan akkoord te gaan;

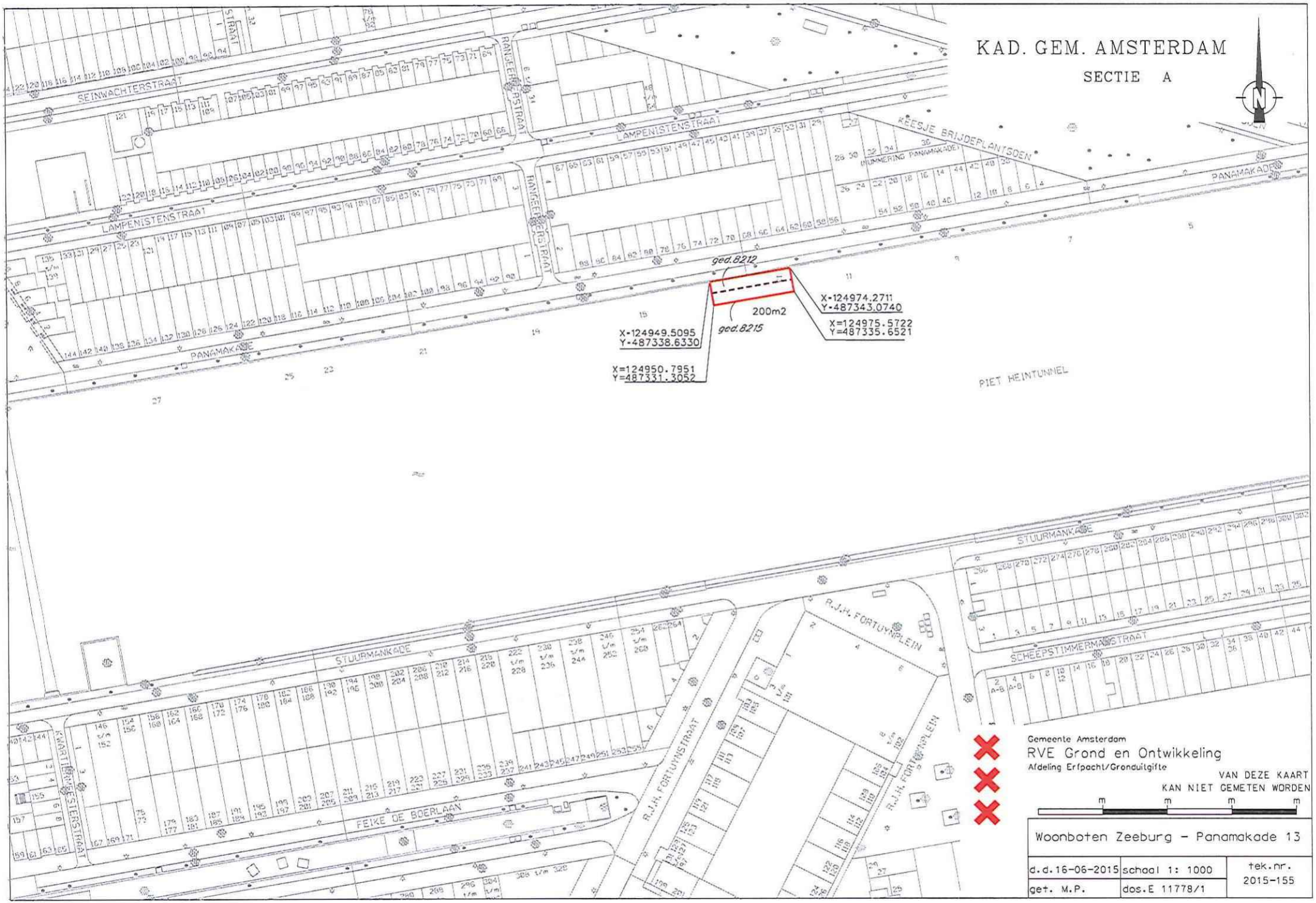
2. van de hieronder aangekruiste betalingsmogelijkheid gebruik te willen maken:
   - ☐ Indexcanon
   - ☐ Canon 10 jaar vast
   - ☐ Canon 25 jaar vast
   - ☐ Afkoop 50 jarig erfpachttijdvak

De waarborgsom ad 5.1, 2, b zal binnen twee weken na dagtekening van de betreffende nota zijn voldaan door overmaking van het bedrag op bankrekening nummer NL96INGB0004500062 t.n.v. gemeente Amsterdam, Grond en Ontwikkeling.

Ondergetekende(n) verzoekt/verzoeken met het verlijden van de erfpachtakte te belasten(5): Naam notariskantoor .....
Notaris .....
Adres notaris ..... Amsterdam

Plaats : .....
Dagtekening :.....
Handtekening(en) :.....

(1) personalia (mede)erfpachter
(2) huisadres, postcode woonplaats (mede)erfpachter
(3) geboorteplaats en datum (mede)erfpachter
(4) legitimatiebewijs (soort, nummer, datum en plaats van afgifte); s.v.p. kopie meezenden
(5) naam en adres notariskantoor


KAD. GEM. AMSTERDAM
SECTIE A
SEINWACHTERSTRAAT
LAMPENISTENSTRAAT
RANGEERSTRAAT
KEESJE BRIJDEPLANTSOEN
PANAMAKADE
PIET HEINTUNNEL
ged.8212
ged.8215
200m2
X-124974.2711
Y-487343.0740
X=124975.5722
Y=487335.6521
X-124949.5095
Y-487338.6330
X=124950.7951
Y=487331.3052
STUURMANKADE
SCHEEPSTIMMERMANSTRAAT
R.J.H. FORTUYNPLEIN
R.J.H. FORTUYNSTRAAT
FEIKE DE BOERLAAN
KAARTENMAKERSTRAAT
Gemeente Amsterdam
RVE Grond en Ontwikkeling
Afdeling Erfpacht/Gronduitgifte
VAN DEZE KAART
KAN NIET GEMETEN WORDEN
m m m m
Woonboten Zeeburg - Panamakade 13
d.d.16-06-2015
schaal 1: 1000
tek.nr.
2015-155
get. M.P.
dos.E 11778/1

Bezoekadres
Oranje-Vrijstaatplein 2
1093 NG Amsterdam

Postbus 94801
1090 GV Amsterdam
Telefoon 14 020
oost.amsterdam.nl

Gemeente Amsterdam
Oost

VERPLAATSINGSOVEREENKOMST WOONBOOT

Z-14-04113 / UIT-15-14417

in de zin van het Verplaatsingsprotocol stadsdeel Oost vastgesteld door het Dagelijks Bestuur op 26 februari 2013

De ondergetekenden:

de heer [5.1, 2, e] Berger geboren te [5.1, 2, e] op [5.1, 2, e] hierna te noemen "de bewoner";

en

de publiekrechtelijke rechtspersoon de gemeente Amsterdam (de bestuurscommissie van stadsdeel Oost), kantoorhoudende te Oranje-Vrijstaatplein 2 te Amsterdam, hierna te noemen "het stadsdeel";

overwegen:

De woonboot genaamd [5.1, 2, e] nam tot medio 2013 ligplaats in aan de [5.1, 2, e] Deze ligplaats werd ingenomen op basis van een door de provincie Noord-Holland afgegeven gedoogbeschikking. Deze gedoogbeschikking en alle daaraan verbonden voorwaarden zijn bij brief van 17 december 2009 overgenomen door het stadsdeel.

Ingevolge:
- het raadsbesluit, vastgesteld op 5 februari 2013, om de 'Haalbaarheidsstudie Woonboten Diemerzeedijk' vast te stellen;
- de brief van het stadsdeel aan bewoner d.d. 18 juni 2013;
- de brief van 1 oktober 2014 met vrijblijvend aanbod van alternatieve ligplaatsen;
- het 'Aangepast Uitvoeringsplan woonboten Diemerzeedijk 2015', vastgesteld door het dagelijks bestuur van het stadsdeel op 20 januari 2015;

stelt het stadsdeel een nieuwe ligplaats ter beschikking. Deze ligplaats zal in erfpacht worden aangeboden.

Waar in deze overeenkomst wordt gesproken over een woonboot wordt daarmee bedoeld de woonboot zoals gedefinieerd in artikel 2.2.1, aanhef en onder a. van de Verordening op de haven en het binnenwater Amsterdam 2010.

De gemeente Amsterdam heeft aan de bewoner het waterperceel (afmetingen: 25 meter x 8 meter) gelegen aan [redacted] erfpacht aangeboden. De totale grondwaarde van het eerste erfpachttijdvak van 50 jaar voor het aan bewoner in erfpacht aangeboden waterperceel bedraagt [redacted].

Het bestemmingsplan Borneo, Sporenburg en Rietlanden bepaalt dat het waterperceel [redacted] is bestemd om te worden gebruikt als ligplaats voor een woonboot met de volgende maximale afmetingen: 25 m x 6 m x 2,75 m (lxbxh), waarbij over maximaal 40% van de lengte als aangegeven op de plankaart een hoogte van maximaal 5 meter is toegestaan. De bewoner is tevens gerechtigd om één onderhoudsvlot van maximaal 5 m², één drijvende tuin, niet zijnde een terras, van maximaal 5 m² en één bijboot van maximaal 10 meter af te meren.

Met deze verplaatsingsovereenkomst is geen publiekrechtelijke toestemming verleend tot het afmeren en in gebruik nemen van de op het waterperceel af te meren woonboot. De bewoner dient zelf te zorgen voor de verkrijging van de benodigde vergunningen, ontheffingen en/of toestemmingen. Deze dienen waar het de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en de Verordening op het binnenwater 2010 betreft aangevraagd te worden bij het Omgevingsloket, team Wabo stadsdeel Oost.

Waar in deze overeenkomst sprake is van een vergoeding van kosten op declaratiebasis, betekent dit dat de bewoner een vergoeding achteraf ontvangt op basis van de daadwerkelijk gemaakte kosten.

komen overeen:

Artikel 1 compensatie verplaatsing

Als compensatie voor de verplaatsing van een woonboot van [redacted] naar een met de gemeente Amsterdam overeengekomen waterkavel op erfpacht zal het stadsdeel 50% van de grondwaarde van het eerste erfpachttijdvak van 50 jaar van het aangeboden waterperceel compenseren. De compensatie bedraagt derhalve [redacted] Het stadsdeel zal de uitbetaling van de compensatie verrichten middels halvering van de feitelijke grondwaarde voor het eerste tijdvak van 50 jaar en de daarvan afgeleide canons, waarbij geen uitkering aan de bewoner/eigenaar plaatsvindt.

Artikel 2 overige kosten

1. Het plaatsen van een nutsvoorzieningenkast nabij de ligplaats / het waterperceel [redacted] en de werking ervan ten tijde van de verplaatsing is voor rekening en risico van het stadsdeel. Het aanleggen van de netgedeelten van nutsvoorzieningen (zoals drinkwater, elektriciteit, gas, telefoon, kabel etc.) voor c.q. ten behoeve van de ligplaats / het waterperceel [redacted] ient door of in opdracht van het stadsdeel plaats te vinden en is voor risico van het stadsdeel.
2. De huisinstallaties voor de diverse nutsvoorzieningen (dit is de installatie naar en op de woonboot vanaf de aansluitpunten in de nutskast), het aanleggen van de huisinstallaties, het aansluiten van de huisinstallaties op de aansluitpunten in de nutskast en de levering daarvan door de netbeheerders ten behoeve van de ligplaats / het waterperceel dienen door de bewoner, dan wel in zijn opdracht, plaats te vinden en is voor rekening en risico van de bewoner.

3. Indien en voor zover de nutsbedrijven extra kosten in rekening brengen omdat zij de aansluiting op de nutsvoorzieningen in de nutskasten op de wal nabij het waterperceel beschouwen als een zogenoemde eerste aansluiting, zal het stadsdeel deze kosten op declaratiebasis aan de bewoner vergoeden.
4. De verplichte aansluiting op het riool (op aansluitpunt in de kadewand) dient door of in opdracht van de bewoner plaats te vinden en is voor rekening en risico van de bewoner.
5. De legeskosten in verband met de aanvraag van bestuursrechtelijke vergunningen, ontheffingen en toestemmingen ten behoeve van het innemen van de ligplaats komen voor rekening van de bewoner.
6. De kosten voor verplaatsing van de woonboot met toebehoren, inclusief de verzekeringskosten in verband met deze verplaatsing, komen voor rekening van de bewoner.

Artikel 3 aanleg en onderhoud toegangsvoorziening

Het stadsdeel draagt zorg voor de aanleg en onderhoud van de steiger bij / op de nieuwe ligplaats. De bewoner is verantwoordelijk voor beheer en onderhoud van de toegangsvoorziening van steiger naar woonboot.

Artikel 4 volledige kwijting

1. Nadat partijen volledig uitvoering hebben gegeven aan hetgeen in deze verplaatsingsovereenkomst is vastgelegd, hebben zij niets meer van elkaar te vorderen. Zij verlenen elkaar derhalve finale kwijting.
2. Onder vorenbedoelde finale kwijting vallen in elk geval aanspraken op eventuele rechten en plichten uit de gedoogbeschikking van (laatstelijk) 17 december 2009, het 'Aangepast Uitvoeringsplan woonboten Diemerzeedijk', het nog vast te stellen bestemmingsplan 'woonboten Diemerzeedijk' of anders genaamd bestemmingsplan dat onder meer ziet op de locatie Diemerzeedijk 6d.
3. Indien na het wederzijds verlenen van volledige kwijting blijkt dat aan een bepaalde verplichting nog geen of geen volledige uitvoering is gegeven, dient dit alsnog te worden gedaan.

Artikel 5 boetebeding

1. Indien de bewoner ligplaats inneemt op de ligplaats / het waterperceel 5.1, 2, e voordat hij hiervoor expliciete schriftelijke toestemming heeft van de eigenaar, in casu de gemeente Amsterdam, van het perceel, is hij hiervoor een boete verschuldigd groot 5.1, 2, b
2. De in het eerste lid bedoelde toestemming wordt mede geacht te zijn gegeven door de bestuurlijke bevestiging (besluit van of namens het college van burgemeester en wethouders van Amsterdam) van de door de bewoner formeel geaccepteerde erfpachtaanbieding voor het waterperceel.

Artikel 6 overige bepalingen

1. De bewoner stemt ermee in dat vergunningen, ontheffingen en/of toestemmingen slechts worden verleend, indien de bewoner aan alle relevante geldende regelgeving voldoet.

Gemeente Amsterdam
Stadsdeel Oost

2. Het Algemeen Bestuur van het stadsdeel verplicht zich ertoe, zich binnen de grenzen van redelijkheid in te spannen voor het afgeven van vergunningen, ontheffingen en/of toestemmingen.
3. Indien de bewoner zijn medewerking aan de uitvoering van deze verplaatsingsovereenkomst niet of niet verder verleent, dan betekent dit dat de verplaatsingsovereenkomst gedeeltelijk niet tot uitvoering kan en zal komen. De verplaatsing zal dan niet plaatsvinden en het stadsdeel is niet meer gehouden uitvoering te geven aan deze overeenkomst.
4. Indien op het moment dat deze overeenkomst tot ontbinding komt dan wel komt te vervallen er al geheel of gedeeltelijk uitvoering is gegeven aan deze overeenkomst, gelden de onderdelen waaraan reeds uitvoering is gegeven als onverplicht en dienen deze ongedaan gemaakt te worden, voor zover mogelijk.
5. Deze verplaatsingsovereenkomst is persoonsgebonden aan de bewoner. Dit betekent dat rechten en plichten niet middels rechtsopvolging op een ander kunnen overgaan.

Voor akkoord:

Amsterdam, 24 juni 2015

De bewoner,

5.1, 2, e

Amsterdam, 24 juni 2015

stadsdeel Oost, gemeente Amsterdam,

5.1, 2, e

5.1, 2, e
stadsdeelsecretaris

5.1, 2, e

5.1, 2, e

5.1, 2, e