068

MB 2004.008.177

Erfpachtuitgifte van het terrein : Oostelijke Handelskade/ Veemkade
dossiernummer : EW 5865/1
plannummer : 789.01
project : Nieuw-Argentinië (OHK)

De directeur van het Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam, handelend namens het College van Burgemeester en Wethouders van Amsterdam;

Overwegende:

- dat onder voorbehoud van bestuurlijke goedkeuring overeenstemming is bereikt met Woningbouwvereniging Het Oosten over de uitgifte in erfpacht van het terrein, kadastraal bekend als gemeente Amsterdam, sectie N, nr. 4221 ged., 4223 ged., sectie A, nr. 7333 en 8028 ged. en groot ongeveer 8.297 m², als op de bij dit besluit behorende tekening (nummer 2003-459) met kruisarcering is aangegeven;
- dat de hierbij in voortdurende erfpacht uit te geven appartementsrechten in fase II 73 sociale huurwoningen c.a. van in totaal 5.553 m² gebruiksvloeroppervlakte (gbo) waaronder een logiesgebouw voor zwerfjongeren van in totaal 662 m² gbo met 48 overbouwde parkeerplaatsen;
- dat op basis van de voornoemde hoeveelheden en bestemmingen de grondwaarde is bepaald op € [redacted]
- dat nader met de erfpachter is overeengekomen de canon over het eerste erfpachttijdvak van 52 jaar bij vooruitbetaling te voldoen door betaling per ingangsdatum van de erfpacht van een afkoopsom van € [redacted] de canon is bij uitgifte op basis van de voornoemde grondwaarde en een canonpercentage van 4,17 vastgesteld op € [redacted]
- Dat in onderling overleg de volgende splitsingsstructuur in appartementsrechten is overeengekomen:

Hoofdsplitsing	Omschrijving	ondersplitsing	Omschrijving
A-1	102 vrije sector koopwoningen c.a. (fase I)	A-5 t/m A-106	Elk omvattende één koopwoning
A-2	Parkeerkelder met 114 parkeerplaatsen (fase I)	A-107 t/m A-208	102 parkeerplaatsen t.b.v. koopwoning
		A-209 t/m A-220	12 parkeerplaatsen t.b.v. bedrijfsruimte
A-3	Bedrijfsruimten (fase I)		
A-4	Vrije sectorkoopwoningen c.a.,bergingen fase II	A-221	Omvattende koopwoningen c.a.
	Parkeerplaatsen (fase II)	A-222	Omvattende parkeerplaatsen
	Bedrijfsruimten (fase II)	A-223	Omvattende bedrijfsruimten
	73 sociale huurwoningen (fase II)	A-224	Omvattende sociale huurwoningen

- Dat met de erfpachter is overeengekomen dat gezien de mogelijkheid dat de indeling van het gebouw in fase II kan worden aangepast, de ondersplitsing van appartementsrecht A-4 pas wordt uitgevoerd wanneer de indeling definitief vaststaat.
- Dat met de erfpachter is afgesproken dat de invulling van de definitieve ondersplitsing zal plaatsvinden bij bestuurlijke besluitvorming.

gelet op het algemeen mandaatbesluit van het College van Burgemeester en Wethouders van Amsterdam van 28 mei 2002, nummer AB 2002/5681, waarbij onder meer de directeur van het Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam onder andere gemandateerd werd namens hen

16 SEP 2004

besluiten te nemen tot het aangaan van privaatrechtelijke rechtshandelingen als de onderhavige;

BESLUIT:

I met ingang van 1 mei 2004 in voortdurende erfpacht uit te geven aan Woningbouwvereniging Het Oosten het terrein, gelegen aan de Oostelijke Handelskade en Veemkade, dat op de bij dit besluit behorende tekening (nummer 2003-459) met kruisarcering is aangegeven, kadastraal bekend als gemeente Amsterdam, sectie N, nummer 4221 ged , 4223 ged , sectie A, nummer 7333 en 8028 ged. en groot ongeveer 82 a 97 ca (8.297 m²), tegen een aanvangscanon van totaal € [redacted] welke canon is afgeleid van een totale grondwaarde van € [redacted]

II dat de onder I bedoelde erfpachtuitgifte geschiedt onder de Algemene Bepalingen voor woningcorporaties 1998 Amsterdam zoals vastgesteld bij raadsbesluit 532 van 11 november 1998 met inachtneming van het ten aanzien van nieuwe erfpachtuitgiften bepaald in het Uitvoeringsbesluit Erfpacht Woningcorporaties zoals door het College van Burgemeester en Wethouders vastgesteld bij hun besluit 97/256 Roib van 1 september 1998 en voorts onder de volgende bijzondere bepalingen.

1. in afwijking van het gestelde in artikel 2 lid k van de Algemene Bepalingen, alsmede het gestelde in artikel 1 lid b van het Uitvoeringsbesluit Erfpacht Woningcorporaties van 1 september 1998 zal het eerste erfpachttijdvak 52 jaar bedragen.

2. de zaak, waarop de appartementsrechten betrekking hebben dient te worden aanvaard in de staat waarin het zich bevindt, met dien verstande 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. de eventuele medewerking aan wijzigingen van de splitsingsakte, dan wel opheffing van de splitsing de voorafgaande schriftelijke goedkeuring van het College van Burgemeester en Wethouders behoeft;
   C de ondergrond van het appartementencomplex bij aanvang van de erfpacht in milieuhygienische zin op grond van de Wet Bodembescherming geschikt is voor de onder bijzondere bepalingen 3a. genoemde bestemmingen;

3a. de appartementsrechten zijn bestemd tot 73 sociale huurwoningen c.a. van in totaal 5.553 m² gebruiksvloeroppervlakte (gbo) waaronder een logiesgebouw voor zwerfjongeren van in totaal 662 m² gbo, met 48 overbouwde parkeerplaatsen,

3b. de erfpachter is verplicht de onder 3a. genoemde appartementsrechten elk overeenkomstig hun bestemming te gebruiken;

4. de erfpachter verklaart nadrukkelijk bekend te zijn met:
   - ✓ de verplichting de zaak, waarop de appartementsrechten betrekking heeft, tezamen met de zakelijk gerechtigden tot de overige in het complex 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 14, 15 en 16 van de Algemene bepalingen en de mogelijkheid van herziening van de canon bij wijziging van de bestemming, het gebruik of de bebouwing;

5a de erfpachter is verplicht om gezamenlijk met de zakelijk gerechtigde van de overige in het appartementencomplex gelegen appartementsrechten met de bebouwing van het terrein aan te vangen binnen zes maanden na ingangsdatum van de erfpacht en dient vervolgens voortvarend met de bouw voort te gaan;

5b. de bebouwing van het terrein en de eventuele inrichting van de onbebouwde terreindelen dienen te zijn voltooid binnen 42 maanden na ingangsdatum recht; ingangsdatum recht is 1 mei 2004 en de datum van voltooiing is derhalve 1 november 2007;

5c. van het gestelde onder 5a en 5b mag slechts worden afgeweken na voorafgaande, schriftelijke toestemming van het College van Burgemeester en Wethouders;

6a. de erfpachter dient de onderdoorgang aan de zuidzijde (arcade) en de poort op het erfpachtterrein te realiseren, voor zover dit volgt uit de uitvoering van het bouwplan, waarop door de gemeente een bouwvergunning is afgegeven en zoals met puntarcering (in de erfpachtaanbieding aangegeven als rasterarcering) en zwarte ondergrond aangegeven areaal op de tekening nr. 2003-459;

6b de erfpachter dient in dat verband de verticale gedeeltes en het horizontale gedeelte, zijnde de zijwanden respectievelijk het plafond van de onderdoorgang (arcade) en de poort te realiseren, zowel ruwbouw als afwerking, en het horizontale loopgedeelte van de onderdoorgang en de poort te realiseren alleen de ruwbouw;

6c. de erfpachter is verplicht te gedogen, dat het op tekening nr 2003-459 met puntarcering (in de erfpachtaanbieding aangegeven als rasterarcering) en zwarte ondergrond aangegeven areaal, de onderdoorgang aan de zuidzijde (arcade) en de poort, openbaar toegankelijk zal zijn;

6c. de erfpachter is bekend met het feit, dat de gemeente i.c. stadsdeel Zeeburg voor de openbaar toegankelijke onderdoorgang de bestrating en de verlichting zal aanleggen en vervolgens zal onderhouden;

7a. de erfpachter is bekend met het feit dat aan de zuidzijde van het plan sprake is van een permanente damwand zijnde de verloren bekisting van de buitenwand van de parkeergarage;

7b. in aanvulling op artikel 14. lid 1. sub b. van de Algemene Bepalingen is de erfpachter verplicht de permanente damwand, zijnde de verloren bekisting van de buitenwand van de parkeergarage, die de grens van het erfpachtterrein vormt, op het zelfde niveau als de bovenkant van het dak van de garage af te branden;

7c. de erfpachter is gerechtigd in de aangrenzende, tot het openbaar areaal bestemde gronden, ankers en andere hulpconstructies ten behoeve van de damwand, voor zijn rekening en risico aan te leggen, te houden en te onderhouden, voor zover dit voor de aanleg en instandhouding van de damwand noodzakelijk is;

8a. de in artikel 17 eerste lid van de Algemene bepalingen voor voortdurende erfpacht voor woningcorporaties 1998 Amsterdam beschreven gedoogplicht is mede van toepassing ten aanzien van op, in, aan of boven het perceel en de opstallen aanwezige leidingen, kabels, vezels of andere inrichtingen voor communicatieve en/of andere nutsdoeleinden, welke door een van gemeentewege aangewezen derde zijn aangebracht. De erfpachter is verplicht, wanneer dit door het College van Burgemeester en Wethouders zal worden

gelast, toe te laten, dat de eerder genoemde voorzieningen worden aangebracht, onderhouden en vernieuwd door of vanwege de van gemeentewege aangewezen derde;

8b. de in artikel 17 tweede lid van de Algemene bepalingen voor voortdurende voor woningcorporaties 1998 Amsterdam beschreven plicht tot schadevergoeding is mede van toepassing op de krachtens het voorgaande lid aangewezen derde.

9. de erfpachter is gerechtigd tot het overbouwen van de aangrenzende, tot het openbaar areaal bestemde gronden, voor zover dit volgt uit de uitvoering van het bouwplan, waarop door de gemeente bouwvergunning is afgegeven.

10a het is de erfpachter alleen toegestaan de onder 3a. genoemde 73 sociale huurwoningen c.a. van in totaal 5.553 m² gebruiksvloeroppervlakte (gbo) met uitzondering van het logiesgebouw voor zwerfjongeren van in totaal 662 m² gbo, maar inclusief 48 overbouwde parkeerplaatsen te verkopen na 10 jaar ingeval van verkoop van leeg op te leveren woning of na 15 jaar in geval van een woning met zittende huurder, indien wordt voldaan aan hetgeen is overeengekomen tussen het College van Burgemeester en Wethouders en de Amsterdamse Federatie van Woningcorporaties, inzake de Nota Woningproductie 2003; voornoemde termijnen van 10 jaar en 15 jaar beginnen te lopen vanaf feitelijke ingebruikname eerste huurder;

10b. de erfpachter is bevoegd de in het kader van de hierboven genoemde verkoop van het onderappartementsrecht, omvattende 73 sociale huurwoningen in 73 onderonderappartementsrechten te splitsen,

10c. de goedkeuring als bedoeld in artikel 21 lid 1 van de Algemene Bepalingen wordt voor deze erfpachtsplitsing geacht te zijn verleend;

10d. de erfpachter heeft de verplichting om het Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam (Afdeling Bureau Erfpacht) schriftelijk vooraf op de hoogte te stellen van het voornemen tot verkoop over te gaan zoals bedoeld in artikel 10a.;

10e. het College van Burgemeester en Wethouders zullen aan de onder 10d het genoemde voornemen tot verkoop van de sociale huurwoningen geen verhoging van de grondwaarde verbinden.

11. de erfpacht voor deze onderhavige uitgifte maakt deel uit van de hoofdappartementsrecht A-4 die wordt gevormd door onderappartementsrecht A-224 omvattende 73 sociale huurwoningen en onderappartementsrecht A-222 (gedeeltelijk) omvattende 48 parkeerplaatsen t.b.v. de sociale huurwoningen;

II zolang de erfpacht niet in de openbare registers is ingeschreven is het College van Burgemeester en Wethouders bevoegd, indien de erfpachter niet aan zijn onder bijzondere bepaling 5 vermelde verplichtingen heeft voldaan, naar hun keuze en naast de uit de Algemene Bepalingen voortvloeiende sanctiemogelijkheden:

A. geen uitvoering meer te geven aan dit uitgiftebesluit;
B. zolang van de onder II A bedoelde bevoegdheid geen gebruik is gemaakt, de aan de onder I vermelde grondwaarde en daarvan afgeleide canon jaarlijks aan te passen aan het alsdan volgens het gemeentelijk grondprijsbeleid geldende grondprijspeil;

III vast te stellen, dat:

A. het onder I vermelde terrein een bouwblok vormt, waarvan de grenzen zullen worden gevormd door de (niet gemeenschappelijke) kadastrale grenzen van het terrein;

B. als datum, met ingang waarvan voor het eerst een gemeenteterrein, gelegen in het onder III A. omschreven bouwblok, in voortdurende erfpacht is uitgegeven, aan te nemen de datum van ingang van de erfpacht op het onder I vermelde terrein,
C. dat het eerste erfpachttijdvak voor in het onder III A. omschreven bouwblok derhalve zal eindigen op 30 april 2056,
D. dat de halfjaarlijkse termijnen van de canon moeten worden voldaan vóór of op de eerste mei en de eerste november van elk jaar;

IV gelet op artikel 11 van vorengenoemde Algemene bepalingen met Woningbouwvereniging Het Oosten, overeen te komen, dat de jaarlijkse canon voor het eerste 52-jarig erfpachttijdvak, zijnde de periode van 1 mei 2004 tot en met 30 april 2056, wordt geacht te zijn afgekocht tegen een afkoopsom van € [redacted]

De directeur van het
Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam,

14 SEP. 2004

drs E Arnoldussen

069

MB 2004.008.178

Erfpachtuitgifte van het terrein : Oostelijke Handelskade/ Veemkade
dossiernummer : E 7116/1
plannummer : 789.01
project : Nieuw-Argentinië (OHK)

De directeur van het Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam, handelend namens het College van Burgemeester en Wethouders van Amsterdam;

Overwegende:

- dat onder voorbehoud van bestuurlijke goedkeuring overeenstemming is bereikt met Woningbouwvereniging Het Oosten over de uitgifte in erfpacht van het terrein, kadastraal bekend als gemeente Amsterdam, sectie N, nr. 4221 ged., 4223 ged., sectie A, nr. 7333 en 8028 ged. en groot ongeveer 8.297 m², als op de bij dit besluit behorende tekening (nummer 2003-459) met enkele lijnarcering is aangegeven;
- dat het terrein zal worden bebouwd, in fase I met 102 vrije sector(meergezins)-koopwoningen, 114 overbouwde parkeerplaatsen, een deel van de 1.996 m² brutovloeroppervlak bedrijfsruimte (maximaal 30% kantoor) waarvan 400 m² bvo t.b.v. broedplaatsen en in fase II met vrije sector(meergezins)-koopwoningen, overbouwde parkeerplaatsen en overig deel van de 1.996 m² brutovloeroppervlak bedrijfsruimte (maximaal 30% kantoor) waarvan 400 m² bvo t.b.v. broedplaatsen;
- dat op basis van de voornoemde hoeveelheden en bestemmingen de grondwaarde is bepaald op € [redacted] overeenkomstig de specificatie als vastgelegd in het bij dit besluit behorende financieel overzicht;
- dat de erfpachter als betalingswijze van de canon heeft gekozen voor de indexcanon als bedoeld in artikel 7 van de Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht 2000 Amsterdam (verder te noemen Algemene Bepalingen); deze canon is bij uitgifte op basis van de voornoemde grondwaarde en een canonpercentage van 4,17 vastgesteld op € [redacted] waarbij nader met de erfpachter is overeengekomen, dat zijn principaal/principalen bij vestiging/levering van de erfpacht respectievelijk appartementsrecht in afwijking van artikel 7 lid 7 eenmalig de mogelijkheid zal/zullen hebben te kiezen voor een vaste canon voor 10 dan wel 25 jaar als bedoeld in artikel 8 respectievelijk 9 van de Algemene Bepalingen;
- dat met de erfpachter een regeling is overeengekomen ter zake van de risicodeling in het geval, dat bij verkoop van de vrije sector koopwoningen de gemiddelde v.o.n. prijs per m² gbo hoger is dan € [redacted] (€ [redacted] (incl. BTW) + € [redacted] (incl. BTW)) inclusief parkeren (waarvan de grondwaarde op € 0 is bepaald), 25% van het surplus (incl. BTW) toe valt aan de gemeente. Het bedrag ad. € [redacted] blijft ongewijzigd ondanks eventuele aanpassing van het financieel overzicht.
  De genoemde € [redacted] is berekend door de reductie van € [redacted] (excl. BTW) te delen door het totaal aantal te realiseren m² gbo plus de BTW (19%);
- dat de uitwerking van deze risicodelingsregeling aan de met de aktepassering te belaste notaris wordt opgedragen.

ONTWIKKELINGSBEDRIJF ARCHIEFSTUK
16 SEP 2004

- Dat in onderling overleg de volgende splitsingsstructuur in appartementsrechten is overeengekomen.

Hoofdsplitsing	Omschrijving	ondersplitsing	Omschrijving
A-1	102 vrije sector koopwoningen c a (fase I)	A-5 t/m A-106	Elk omvattende één koopwoning
A-2	Parkeerkelder met 114 parkeerplaatsen (fase I)	A-107 t/m A-208	102 parkeerplaatsen t.b.v. koopwoning
		A-209 t/m A-220	12 parkeerplaatsen t.b v bedrijfsruimte
A-3	Bedrijfsruimten (fase I)		
A-4	Vrije sectorkoopwoningen c a ,bergingen fase II	A-221	Omvattende koopwoningen c a
	Parkeerplaatsen (fase II)	A-222	Omvattende parkeerplaatsen
	Bedrijfsruimten (fase II)	A-223	Omvattende bedrijfsruimten
	73 sociale huurwoningen (fase II)	A-224	Omvattende sociale huurwoningen

- Dat met de erfpachter is overeengekomen dat gezien de mogelijkheid dat de indeling van het gebouw in fase II kan worden aangepast, de ondersplitsing van appartementsrecht A-4 pas wordt uitgevoerd wanneer de indeling definitief vaststaat.
- Dat met de erfpachter is afgesproken dat de invulling van de definitieve ondersplitsing zal plaatsvinden bij bestuurlijke besluitvorming

gelet op het algemeen mandaatbesluit van het College van Burgemeester en Wethouders van Amsterdam van 28 mei 2002, nummer AB 2002/5681, waarbij ondermeer de directeur van het Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam onder andere gemandateerd werd namens hen besluiten te nemen tot het aangaan van privaatrechtelijke rechtshandelingen als de onderhavige;

BESLUIT:

I A met ingang van 1 mei 2004 in voortdurende erfpacht uit te geven aan Woningbouwvereniging Het Oosten het terrein, gelegen aan de Oostelijke Handelskade en Veemkade, dat op de bij dit besluit behorende tekening (nummer 2003-459) met enkele lijnarcering is aangegeven, kadastraal bekend als gemeente Amsterdam, sectie N, nummer 4221 ged., 4223 ged., sectie A, nummer 7333 en 8028 ged. en groot ongeveer 82 a 97 ca (8.297 m²), tegen de onder I B vermelde aanvangscanon;

I B gelet op artikel 7 van de Algemene Bepalingen met de erfpachter overeen te komen dat de onder I A bedoelde erfpachtuitgifte geschiedt tegen een canon van € [redacted] welke jaarlijks wordt aangepast aan de ontwikkeling van het algemeen prijsniveau en welke gebaseerd is op een grondwaarde van € [redacted] en een canonpercentage van 4,17;

II dat de onder I A bedoelde erfpachtuitgifte geschiedt onder de Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht 2000 Amsterdam, die door de gemeenteraad zijn vastgesteld bij besluit nummer 689 van 15 november 2000 en voorts onder de volgende bijzondere bepalingen:

1. de zaak, waarop de appartementsrechten betrekking hebben, dient te worden aanvaard in de staat waarin het zich bevindt, met dien verstande 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. de eventuele medewerking aan wijzigingen van de splitsingsakte, dan wel opheffing van de splitsing de voorafgaande schriftelijke goedkeuring van het College van Burgemeester en Wethouders behoeft;

C. de ondergrond van het appartementencomplex bij aanvang van de erfpacht in milieuhygienische zin op grond van de Wet Bodembescherming geschikt is voor de onder bijzondere bepaling 2a. genoemde bestemmingen;

2a. de appartementsrechten zijn bestemd tot 102 vrije sector(meergezins)-koopwoningen, 114 overbouwde parkeerplaatsen, een deel van de 1.996 m² brutovloeroppervlak bedrijfsruimte (maximaal 30% kantoor) waarvan 400 m² bvo t b v. broedplaatsen voor wat betreft fase I en voor fase II vrije sector(meergezins)-koopwoningen, overbouwde parkeerplaatsen en het overig deel van de 1.996 m² brutovloeroppervlak bedrijfsruimte (maximaal 30% kantoor) waarvan 400 m² bvo t.b.v broedplaatsen; de gebruiksvloeroppervlakte (gbo) voor de woningen bedraagt in totaal 24.981 m²;

2b. de erfpachter is verplicht het terrein overeenkomstig de onder 2a. genoemde bestemmingen te gebruiken,

3a. de onder 2a. genoemde bedrijfsruimte met een broedplaatsfunctie van in totaal 400 m² bvo worden mede uitgegeven onder de voorwaarden zoals geregeld in het Plan van Aanpak Broedplaats van de gemeente Amsterdam van 21 juni 2000 en de Nota Broedplaats Amsterdam, Toewijzing en Handhaving vastgesteld op 12 november 2001;

3b. de aanvangshuur voor de bedrijfsruimte genoemd onder 3a. bedraagt € 50,00 per m² v.v o. per jaar per datum prijspeil 1 januari 2004, met jaarlijkse CBS-indexering (werknemers laag),

3c. de onder 3a. aangegeven broedplaatsfunctie kan alleen worden gewijzigd onder schriftelijke toestemming van het College van Burgemeester en Wethouders.

4. de erfpachter verklaart nadrukkelijk bekend te zijn met,

- ✓ de verplichting de zaak, waarop de appartementsrechten betrekking hebben, tezamen met de zakelijk gerechtigde tot de overige in het complex 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 en de mogelijkheid van herziening van de canon bij wijziging van de bestemming, het gebruik of de bebouwing;

5a. de erfpachter is verplicht om gezamenlijk met de zakelijk gerechtigde van de overige in het appartementencomplex gelegen appartementsrechten met de bebouwing van het terrein aan te vangen binnen zes maanden na ingangsdatum van de erfpacht en dient vervolgens voortvarend met de bouw voort te gaan;

5b. de bebouwing van het terrein en de eventuele inrichting van de onbebouwde terreindelen dienen te zijn voltooid binnen 42 maanden na ingangsdatum recht; ingangsdatum recht is 1 mei 2004 en de datum van voltooiing is derhalve 1 november

2007;

5c. van het gestelde onder 5a en 5b mag slechts worden afgeweken na voorafgaande, schriftelijke toestemming van het College van Burgemeester en Wethouders,

6a. de erfpachter dient de onderdoorgang aan de zuidzijde (arcade) en de poort op het erfpachtterrein te realiseren, voor zover dit volgt uit de uitvoering van het bouwplan, waarop door de gemeente een bouwvergunning is afgegeven en zoals met puntarcering (in de erfpachtaanbieding aangegeven als rasterarcering) en zwarte ondergrond aangegeven areaal op de tekening nr. 2003-459;

6b. de erfpachter dient in dat verband de verticale gedeeltes en het horizontale gedeelte, zijnde de zijwanden respectievelijk het plafond van de onderdoorgang (arcade) en de poort te realiseren, zowel ruwbouw als afwerking, en het horizontale loopgedeelte van de onderdoorgang en de poort te realiseren, alleen de ruwbouw,

6c. de erfpachter is verplicht te gedogen, dat het op tekening nr. 2003-459 met puntarcering (in de erfpachtaanbieding aangegeven als rasterarcering) en zwarte ondergrond aangegeven areaal, de onderdoorgang aan de zuidzijde (arcade) en de poort, openbaar toegankelijk zal zijn;

6d. de erfpachter is bekend met het feit, dat de gemeente i.c. stadsdeel Zeeburg voor de openbaar toegankelijke onderdoorgang de bestrating en de verlichting zal aanleggen en vervolgens zal onderhouden;

7a de erfpachter is bekend met het feit dat aan de zuidzijde van het plan sprake is van een permanente damwand zijnde de verloren bekisting van de buitenwand van de parkeergarage;

7b in aanvulling op artikel 13. lid 1. sub b. van de Algemene Bepalingen is de erfpachter verplicht de permanente damwand, zijnde de verloren bekisting van de buitenwand van de parkeergarage, die de grens van het erfpachtterrein vormt, op het zelfde niveau als de bovenkant van het dak van de garage af te branden;

7c. de erfpachter is gerechtigd in de aangrenzende, tot het openbaar areaal bestemde gronden, ankers en andere hulpconstructies ten behoeve van de damwand, voor zijn rekening en risico aan te leggen, te houden en te onderhouden, voor zover dit voor de aanleg en instandhouding van de damwand noodzakelijk is,

8 De erfpachter is gerechtigd tot het overbouwen van de aangrenzende, tot het openbaar areaal bestemde gronden, voor zover dit volgt uit de uitvoering van het bouwplan, waarop door de gemeente bouwvergunning is afgegeven.

9a. De erfpachter is verplicht de erfpacht als volgt in erfpachten te splitsen:
- i. 102 erfpachten, elk omvattende één appartementsrecht woning c.a. (fase I);
- ii 114 erfpachten, elk omvattende één appartementsrecht parkeerplaats (fase I);
- iii 1 erfpacht, omvattende bedrijfsruimte (fase I);
- iv 1 erfpacht, omvattende koopwoningen, parkeerplaatsen en bedrijfsruimte (fase II),

9b. het is de erfpachter toegestaan de onder sub iv genoemde erfpacht te splitsen in appartementsrechten conform het aantal te realiseren bestemmingen;

9c. de goedkeuring als bedoeld in artikel 22 lid 1 van de Algemene Bepalingen wordt voor deze appartementsplitsing geacht te zijn verleend.

10 De erfpachter van een erfpacht omvattende een (onder)-onderappartementsrecht parkeerplaats zijnde A- 209 t/m A- 220 en één parkeerplaats uit A- 222, is bij de

voorgenomen vervreemding van zijn erfpacht verplicht deze eerst achtereenvolgens aan de volgende gegadigden te koop aan te bieden:

i. aan erfpachters van een erfpacht omvattende een (onderonder)appartementsrecht bedrijfsruimte, die binnen het complex geen parkeerplaats in erfpacht hebben verworven,
ii. aan erfpachters van een erfpacht omvattende één (onderonder)appartementsrecht bedrijfsruimte alsmede een erfpacht omvattende één (onder)onderappartementsrecht parkeren, die aldus reeds beschikken over één parkeerplaats binnen het complex,
iii. aan de erfpachter, zijnde Woningbouwvereniging Het Oosten, van een erfpacht omvattende drieënzeventig appartementsrechten sociale huurwoning c.a. alsmede van een erfpacht omvattende acht en veertig (onder)onderappartementsrechten parkeren;
iv. aan huurders van de bedrijfsruimten en bewoners van de koopwoningen binnen het complex,
v. aan derden buiten het complex,

de in deze bepaling bepaalde vervreemdingsvolgorde dient bij elke vervreemding van een als zelfstandige erfpacht uitgegeven parkeerplaats aangehouden te worden.

II zolang de erfpacht niet in de openbare registers is ingeschreven is het College van Burgemeester en Wethouders bevoegd, indien de erfpachter niet aan zijn onder bijzondere bepaling 5 vermelde verplichtingen heeft voldaan, naar hun keuze en naast de uit de Algemene Bepalingen voortvloeiende sanctiemogelijkheden

A. geen uitvoering meer te geven aan dit uitgiftebesluit,
B. zolang van de onder II A bedoelde bevoegdheid geen gebruik is gemaakt, de aan de onder I B vermelde grondwaarde en daarvan afgeleide canon jaarlijks aan te passen aan het alsdan volgens het gemeentelijk grondprijsbeleid geldende grondprijspeil;

III vast te stellen, dat:

A. het onder I vermelde terrein een bouwblok vormt, waarvan de grenzen zullen worden gevormd door de (niet gemeenschappelijke) kadastrale grenzen van het terrein;
B als datum, met ingang waarvan voor het eerst een gemeenteterrein, gelegen in het onder III A omschreven bouwblok, in voortdurende erfpacht is uitgegeven, aan te nemen de datum van ingang van de erfpacht op het onder I vermelde terrein,
C. dat het eerste erfpachttijdvak waarin het onder III A omschreven bouwblok derhalve zal eindigen op 30 april 2054,
D. dat de halfjaarlijkse termijnen van de canon moeten worden voldaan vóór of op de eerste mei en de eerste november van elk jaar;

De directeur van het
Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam,

14 SEP. 2004

drs. E. Arnoldussen