063

Bezoekadres
Rhijnspoorplein 1
1091 GC Amsterdam

Postbus 1104
1000 BC Amsterdam
Telefoon 020 552 6111
Fax 020 552 6101

Gemeente Amsterdam
Ontwikkelingsbedrijf

Sector Projecten
Afdeling Gronduitgifte

Het Oosten Kristal B.V.
[redacted]
Postbus 90322
1006 BH AMSTERDAM

Datum	18 december 2003		
Ons Kenmerk	2003011958	Projectnaam	Nieuw-Argentinië (OHK)
Dossiernummer	E 7116/1	Plannummer	789.01
Behandeld door	mevr.drs [redacted]		
Doorkiesnummer	020 [redacted]		
E-mail	[redacted]@oga.amsterdam.nl		

Bijlage

Algemene Bepalingen 2000
Terreinspecificatie en nadere informatie
Tekening nr. 2003-459
Bericht van acceptatie
Financieel overzicht
Plan van Aanpak Broedplaats van de gemeente Amsterdam van 21 juni 2000
Nota Broedplaats Amsterdam, Toewijzing en Handhaving vastgesteld op 12 november 2001
Protocol Oostelijke Handelskade voor de compartimenten A t/m E (versie 3 d.d. 10 nov. 2000)

Onderwerp

Concept erfpachtaanbieding van appartementsrechten op het terrein gelegen aan de Oostelijke Handelskade, Nieuw-Argentinië (markt)

Geachte hee[redacted]

Concept – Uitsluitend ter bespreking tussen partijen.
Aan dit concept kunnen geen rechten worden ontleend.

Onder verwijzing naar de gevoerde onderhandelingen tussen vertegenwoordigers van Het Oosten Kristal B.V. (verder te noemen de erfpachter) en de gemeente Amsterdam (verder te noemen de gemeente) bied ik u hierbij, onder de in deze brief vermelde voorwaarden in erfpacht aan de te vormen appartementsrechten, omvattende een aandeel in het op tekening nr. 2003-459 met enkele lijnarcering aangegeven terrein en het daarop gebouwde en de bevoegdheid tot het exclusief gebruik van de appartementen A-1 tot en met A-3, met uitzondering van de parkeerplaatsen t.b.v. de sociale huurwoningen. Deze appartementsrechten omvatten in totaal 203 vrije sectorkoopwoningen met 203 overbouwde parkeerplaatsen, 1.996

ONTVANGEN 22 DEC 2003 ONTWIKKELINGSBEDRIJF

m² brutovloeroppervlak bedrijfsruimte waarvan 400 m² bvo t.b.v. broedplaatsen met 13 overbouwde parkeerplaatsen.

Het door u in samenwerking met de opdrachtgever voor de overige appartementsrechten te bebouwen terrein is gelegen aan de Oostelijke Handelskade en Veemkade.
Het terrein is kadastraal bekend als gemeente Amsterdam, sectie N, nr. 4221 ged., sectie A, nr. 7333 en 7897 ged. en is groot ongeveer 6.072 m².

Nadat ik het bericht van acceptatie (zie bijlage) ondertekend van u retour heb ontvangen zal ik het gemeentebestuur voorstellen de appartementsrechten aan u of nader door u te noemen principaal / principalen in erfpacht uit te geven tegen een jaarlijkse vergoeding (indexcanon) van [redacted]

Ik wijs u er nadrukkelijk op, dat het besluit tot uitgifte in erfpacht is voorbehouden aan het gemeentebestuur van Amsterdam.

OPDRACHTGEVER OVERIGE APPARTEMENTSRECHTEN / SAMENWERKING

Het te realiseren appartementencomplex omvat naast de u hierbij in erfpacht aangeboden appartementsrechten 73 sociale huurwoningen waaronder een logiesgebouw t.b.v. zwerfjongeren met 48 overbouwde parkeerplaatsen, die de gemeente aan de Woningbouwvereniging Het Oosten in erfpacht uit zal geven.

Gezien de technische en juridische samenhang van het te realiseren project dient u de voorbereiding en realisering etc. van het bouwplan in overleg met de andere opdrachtgever te regelen.

VORMING APPARTEMENTSRECHTEN

Omdat bij dit project voor de onderscheiden bestemmingen sprake is van verschillende uitgifteregimes, geeft de gemeente vooraf door haar gevormde appartementsrechten uit.

Ik verzoek u, in overleg met de zakelijk gerechtigde van de andere appartementsrechten, een in Amsterdam gevestigde notaris opdracht te verstrekken de splitsing in appartementsrechten voor te bereiden. Het is namelijk, gelet op de toekomstige beheerssituatie uiterst wenselijk, dat de toekomstige zakelijk gerechtigden zoveel mogelijk zelf de inhoud van de splitsingsakte, -tekening en -reglement kunnen bepalen.

De concept-splitsingsakte met bijbehorende tekening, reglement en kadastrale gegevens dienen zo spoedig mogelijk ter goedkeuring aan het Ontwikkelingsbedrijf te worden toegestuurd.

De met de splitsing in appartementsrechten gepaard gaande kosten alsmede de kosten van de kadastrale inmeting en vorming van een kadastraal perceel worden conform de in het splitsingsreglement te bepalen verhouding over de toekomstige zakelijk gerechtigden verdeeld.
U dient tevens zorg te dragen voor de kadastrale inmeting inclusief de afgifte van een kadastraal nummer voor de ondergrond van het appartementen-complex.

Met u is de volgende splitsingstructuur overeengekomen:
Hoofdsplitsing:
A - 1: 203 vrije sector koopwoningen c.a
A- 2: parkeerkelder met 264 parkeerplaatsen
A- 3: bedrijfsruimten
A- 4: 73 sociale huurwoningen

Vervolgens worden de hoofdappartementsrechten A-1, A-2 en A- 3 ondergesplitst:

Hoofdappartementsrecht A-1:
A- 5 t/m A- 207: elk omvattende één koopwoning

Hoofdappartementsrecht A- 2:
A- 208 t/m A- 471: 264 parkeerplaatsen

Te weten:
A- 208 t/m A- 410: elk omvattende één parkeerplaats t.b.v. koop
A- 411 t/m A- 458: elk omvattende een parkeerplaats t.b.v. sociale huur
A- 459 t/m A- 471: elk omvattende een parkeerplaats t.b.v. bedrijfsruimten

Hoofdappartementsrecht A- 3:
A- 472 t/m A- 473: 2 bedrijfsruimten

Onderappartementsrecht A- 411 t/m A- 458 zal samen met het hoofdappartementsrecht A- 4 worden uitgegeven aan de Woningbouwvereniging Het Oosten onder de Algemene Bepalingen voortdurende erfpacht voor woningcorporaties 1998.

Teneinde vóór de ingangsdatum van de erfpacht de bestuurlijke besluitvorming inzake de splitsing in appartementsrechten en inzake de

erfpachtuitgifte te kunnen regelen heb ik de concept-splitsingsakte met bijbehorende tekening, reglement en kadastrale gegevens uiterlijk twee maanden voor deze ingangsdatum nodig.

ERFPACHTVOORWAARDEN

De uitgifte in erfpacht zal geschieden onder de Algemene bepalingen voor voortdurende erfpacht 2000 Amsterdam, vastgesteld door de gemeenteraad van Amsterdam bij besluit nummer 689 van 15 november 2000 (verder te noemen Algemene Bepalingen).

Op grond van deze Algemene Bepalingen geeft de gemeente de onroerende zaak voor onbepaalde tijd in erfpacht uit tegen een indexcanon. Naast de jaarlijks te indexeren canon kan de erfpachter ook kiezen voor een vaste canon voor 10 jaar of een vaste canon voor 25 jaar. Deze canons worden bepaald door de grondwaarde te vermenigvuldigen met door het College van Burgemeester en Wethouders vast te stellen canonpercentages. Tenslotte kan de erfpachter de canon over het lopend 50-jarig tijdvak vooruit betalen door betaling van een afkoopsom. Voor de uitwerkingen hiervan verwijs ik u kortheidshalve naar de Algemene Bepalingen en naar het onderdeel financiële gegevens in deze brief.

Bij de aanvang van ieder nieuw 50-jarig tijdvak kan de gemeente nieuwe Algemene Bepalingen van toepassing verklaren. Tevens vindt herziening van de canon plaats op basis van een opnieuw berekende grondwaarde. Indien de erfpachter het met de herziene canon niet eens is, vindt vaststelling van de canon plaats door drie deskundigen.

Naast de Algemene Bepalingen zullen de volgende bijzondere bepalingen van kracht zijn:

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 milieuhygiënische zin op grond van de Wet

Bodembescherming geschikt is voor de onder bijzondere bepaling 2a. genoemde bestemmingen;

2a. de appartementsrechten zijn bestemd tot 203 vrije sectorkoopwoningen c.a. van in totaal 24.825 m² gebruiksvloeroppervlakte (gbo) met 203 overbouwde parkeerplaatsen, 1.996 m² bvo bedrijfsruimte waaronder 400 m² bvo t.b.v. broedplaatsen met 13 overbouwde parkeerplaatsen;

2b. de erfpachter is verplicht de onder 2a. genoemde appartementsrechten elk overeenkomstig hun bestemming 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 € [redacted] per m² v.v.o. per jaar per datum prijspeil 1 januari 2003, 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 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 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 gerechtigden van de overige in het appartementencomplex gelegen appartements-rechten 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 36 maanden na de start bouw, welke uiterlijk plaats dient te vinden op 1 november 2004;

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 aangegeven 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 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. aan de zuidzijde van het plan is sprake 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, gelijk met 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;

Voor de vastlegging van de definitieve bruto- respectievelijk gebruiksvloeroppervlakte in de onderscheiden akten zal worden uitgegaan van de gegevens per woning en overige bestemmingen, zoals deze op het financieel overzicht, behorend bij het te nemen bestuurlijk besluit, zijn vermeld. Het bij de aanbieding gevoegde financieel overzicht geldt tot die tijd ter indicatie.

Ter uitwerking van de in bijzondere bepaling 2 opgenomen vloeroppervlakten (gbo / bvo) voor het gehele project dienen in de onderscheiden akten van vestiging van de erfpacht te worden vastgelegd:

✓ de gebruiksvloeroppervlakte (m² gbo) per woning en

✓ de bruto vloeroppervlakte (m² bvo) voor de overige bestemmingen.
Voor zover een appartementsrecht wordt ondergesplitst, dienen deze oppervlakten per appartementsrecht in de splitsingsakte te worden vastgelegd. Zie hiervoor verder onder de paragraaf "Verplichtingen projectontwikkelaar".

Indien u de onroerende zaak niet (geheel) zelf gebruikt, dient u ervoor zorg te dragen, dat de uit de Algemene en bovenstaande bijzondere bepalingen voortvloeiende rechten en verplichtingen ook op de feitelijke gebruiker(s) van toepassing zullen zijn.

AANVAARDEN ONDERGROND APPARTEMENTENCOMPLEX

U dient het terrein, waarop het appartementencomplex zal worden gebouwd, tezamen met de andere opdrachtgever te aanvaarden in de staat, waarin het zich ten tijde van de beschikbaarstelling bevindt. Hierbij geldt dat de bodem in milieuhygiënische zin geschikt zal zijn voor de in het complex te realiseren bestemming(en). Voor nadere gegevens omtrent het aanvaarden van het te bebouwen terrein verwijs ik u naar de bijlage "Terreinspecificatie en nadere informatie bij uitgifte in erfpacht".

VASTSTELLING INGANGSDATUM ERFPACHT / BOUWRIJPE LEVERING

De ingangsdatum van de erfpacht wordt bepaald op de 1e of 16e van de maand, het dichtst liggend bij de datum waarop u met de (voorbereidende) bouwwerk-zaamheden zal starten. Op deze datum zal het Ontwikkelingsbedrijf het terrein bouwrijp overeenkomstig specificatie aan u leveren.
Als de omstandigheden hiertoe naar het oordeel van Burgemeester en Wethouders aanleiding geven, kan van deze regel worden afgeweken. Op basis van de voor het project afgesproken planning, voor bouwrijpe levering en ingangsdatum erfpacht, is met u overeengekomen dat als uitgangspunt zal gelden 1 mei 2004.
Indien blijkt dat u het terrein vooruitlopend op de geplande ingangsdatum van de erfpacht in gebruik hebt genomen, zal de ingangsdatum worden vastgesteld op de 1^e of 16^e van de maand, het dichtst liggende bij de datum van ingebruikname.

ECONOMISCHE LEVERING

Indien de erfpachtakte niet wordt verleden op de datum dat het terrein bouwrijp wordt geleverd, is op deze datum sprake van economische levering van het

terrein. Een economische levering is belast met overdrachtsbelasting. Daar de economische levering bouwrijpe grond betreft, is tevens B.T.W. verschuldigd en wel op de datum van de economische levering. Op grond van samenloop van heffingen kan van de overdrachtsbelasting vrijstelling worden verleend.

Indien de economische levering meer dan twee weken voor de juridische levering plaatsvindt, zal ik de economische levering melden aan de Belastingdienst en daarbij vrijstelling verzoeken van overdrachtsbelasting wegens samenloop op grond van artikel 15 lid 1a van de Wet Belastingen van Rechtsverkeer.

Daarnaast bent u zelf verplicht binnen vier weken na de datum van de economische levering *aangifte* van overdrachtsbelasting te doen. U kunt bij de aangifte een beroep doen op de voornoemde vrijstelling.

Protocol bouwcoördinatie / bouw- en werkterreintekening (versie d.d. 10 november 2000)

Vanaf 1998 worden op de Oostelijke Handelskade door een aantal erfpachters (ontwikkelaars) parallelle bouwactiviteiten ontplooid op het gedeelte van de kade, bekend onder de benaming compartimenten A tot en met E. Om de bouwcoördinatie te kunnen realiseren is een protocol opgesteld door de gemeente voor de compartimenten A t/m E, welke sedert de toevoeging van compartiment F aan het project Zuidelijke IJ-oevers ook voor het project Nieuw-Argentienië geldt. Het protocol is van toepassing op de bij de bouw betrokkenen zoals erfpachters, aannemers en gebruikers aan de Oostelijke Handelskade. De erfpachter heeft de plicht dit protocol aan alle, direct en indirect in zijn opdracht werkende bedrijven, op te leggen respectievelijk op te doen leggen. Alle betrokkenen zijn vervolgens verplicht zich te houden aan het gestelde in het protocol.

Gezien de datum waarop u gereed dient te zijn met de bouw, uiterlijk 1 november 2007, wijs ik u er in dit verband op dat medio augustus 2005 twee weken voorafgaand aan, tijdens en één week na het evenement SAIL 2005 (dus totaal ca. 4 weken) geen bouwactiviteiten worden toegestaan in het gehele gebied Oostelijke Handelskade (artikel 3.10, Protocol Oostelijke Handelskade voor de compartimenten A tot en met E, versie 3 d.d. 10 november 2000).

Het protocol is als bijlage bijgevoegd. Bij uitgifte van de bouw- en werkterreinen zal iedereen gehouden worden aan het gestelde in het protocol.

ONTRUIMING ONBEBOUWD ERFPACHT- EN BOUWTERREIN

Tenminste 13 weken voordat de te stichten bebouwing, gereed zal zijn dient u er voor zorg te dragen dat de onbebouwde gedeelten van het erfpachtterrein en het werkterrein van bouwmateriaal en afval zijn ontdaan teneinde de betrokken

diensten en bedrijven de gelegenheid te geven de nodige distributieleidingen aan te leggen en zo nodig de bestrating aan te leggen of in orde te maken.

Tenminste 26 weken voor de datum waarop, volgens de in art. 5a, onverminderd het gestelde in art. 5b, opgenomen bouwtermijn, de te stichten bebouwing gereed zal zijn dient u aan te geven of deze bouwtermijn gehaald wordt. Schade voortkomend uit het niet of te laat melden van afwijking van deze bouwtermijn zijn voor uw rekening en risico.

FINANCIËLE GEGEVENS

De totale grondwaarde voor het u hierbij in erfpacht aangeboden appartementsrechten bedraagt € [redacted] Deze grondwaarde is gebaseerd op de in bijzondere bepaling 2a. opgenomen bestemmingen te weten: 203 vrije sectorkoopwoningen c.a. van in totaal 24.825 m² gebruiksvloeroppervlakte (gbo) met 203 overbouwde parkeerplaatsen, 1.996 m² bvo bedrijfsruimte waarvan 400 m² bvo bedrijfsruimte t.b.v. broedplaatsen met 13 overbouwde parkeerplaatsen.

De Algemene Bepalingen bieden de volgende betalingsmogelijkheden:

1. Indexcanon
   De jaarlijks te indexeren canon bedraag[redacted]en is gebaseerd op de bovengenoemde grondwaarde en een canonpercentage van 4,17%. De canon wordt overeenkomstig artikel 7 van de Algemene Bepalingen jaarlijks aangepast aan de ontwikkeling van het algemeen prijsniveau.

2. Canon 10 jaar vast
   De canon bedraagt [redacted]en wordt om de 10 jaar aangepast. Deze canon is gebaseerd op de bovengenoemde grondwaarde en een canonpercentage van 5,47%. De canon wordt overeenkomstig artikel 8 van de Algemene Bepalingen elke 10 jaar aangepast aan het alsdan voor dit canontype geldende canonpercentage.

3. Canon 25 jaar vast
   De canon bedraagt €[redacted]en wordt om de 25 jaar aangepast. Deze canon is gebaseerd op de bovengenoemde grondwaarde en een canonpercentage van 5,67%. De canon wordt overeenkomstig artikel 9 van de Algemene Bepalingen elke 25 jaar berekend op basis van het alsdan voor dit canontype geldende canonpercentage en schaduwgrondwaarde.

4. Afkoop
   De canon kan conform artikel 10 van de Algemene Bepalingen over het volle eerste erfpachttijdvak van 50 jaar vooruitbetaald worden tegen een afkoopsom van [redacted]

Op grond van gevestigd gemeentelijk erfpachtbeleid zal de uitgifte aan u plaatsvinden op basis van een jaarlijks te indexeren canon. De eerste erfpachter / bewoner heeft namelijk in dit geval bij akteverlijding eenmalig de vrijheid om te kiezen voor een andere betalingswijze van de canon. Hiermee wordt derhalve een uitzondering gemaakt op de regel, dat gedurende het erfpachttijdvak de manier van canonbetaling niet kan worden gewijzigd.

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

Indien de erfpachter kiest voor één van de drie voorgaande wijzen van jaarlijkse canonbetaling, dan is het na de vestiging van de erfpacht niet meer mogelijk gedurende het erfpachttijdvak voor een andere wijze van canonbetaling te kiezen. Wel blijft het mogelijk de dan resterende canontermijnen van het lopend tijdvak bij vooruitbetaling te voldoen (afkoop). Voor de goede orde meld ik u dat deze afkoopsom wordt gebaseerd op de dan geldende schaduwgrondwaarde.
Indien de erfpachter kiest voor afkoop is het na de vestiging van de erfpacht niet meer mogelijk om gedurende het erfpachttijdvak alsnog voor jaarlijkse canonbetaling te kiezen en restitutie van de reeds betaalde canon over het nog resterende tijdvak te vragen.

Op het moment van de juridische levering of, indien dit eerder plaatsvindt, op het moment van de economische levering is over het bedrag van de grondwaarde B.T.W. verschuldigd naar het ten tijde van de betreffende levering geldende tarief, ongeacht de keuze voor canonbetaling dan wel afkoopsom.

De hiervoor genoemde bedragen en canonpercentages zijn van kracht tot één maand na de geplande ingangsdatum van de erfpacht. Indien op die datum de erfpacht 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.

Grondslagen prijzen / prijsaanpassing

Bij de berekening van de bedragen is uitgegaan van de in de bestemmingsbepaling alsmede op de in het bijgaand financieel overzicht opgenomen uitgangspunten.

De hiervoor genoemde grondwaarde, canons en canonpercentages zijn van kracht tot één maand na de geplande ingangsdatum van de erfpacht en kunnen aan het alsdan geldende grondprijspeil worden aangepast, tenzij het niet realiseren van de planning aan de gemeente toerekenbaar is.

Bij het bepalen van de gebruiksvloeroppervlakten c.q. brutovloeroppervlakten is NEN 2580 gehanteerd. De gemeente behoudt zich het recht voor aan de hand van de revisietekeningen te controleren of de vloeroppervlakten zijn gewijzigd. Mede in dat kader kan na oplevering van het gebouw in opdracht van de gemeente door een onafhankelijk meetbureau gecontroleerd worden of de overeengekomen vloeroppervlakten daadwerkelijk zijn gerealiseerd. Deze gegevens zullen in dat geval in een rapportage worden vastgelegd en aan de erfpachter ter beschikking worden gesteld.

Voor de goede orde wijs ik u er nog op, dat de bedragen kunnen worden aangepast indien hetgeen gerealiseerd is, afwijkt van de gegevens waarvan ik bij het opstellen van deze aanbieding ben uitgegaan.
Indien blijkt, dat bijvoorbeeld een groter vloeroppervlakte en/of andere v.o.n.-prijzen zijn toegepast dan in het bijgevoegde financieel overzicht opgenomen bedragen, dan zal dit aanleiding zijn om een hieraan aangepaste canon of afkoopsom aan u in rekening te brengen. De verhoogde canon of afkoopsom zal in een aanvullende akte worden vastgelegd. De kosten van deze akte komen voor uw rekening.

Risicodeling

Voor de vrije sector koopwoningen geldt de zgn. risicodelingsregeling. Deze regeling houdt het volgende in:
Indien bij verkoop van de vrije sector koopwoningen de gemiddelde v.o.n. prijs per m² gbo € [redacted] (incl. BTW) + [redacted] (excl. BTW) hoger uitkomt, valt 25% van het surplus (incl. BTW) toe aan de gemeente.
De gemiddelde v.o.n. prijs wordt berekend door de totale v.o.n. prijs van alle vrije sector koopwoningen te delen door het totaal aantal te realiseren m² gbo.
De genoemde € [redacted] is berekend door de reductie van [redacted] (excl. BTW) te delen door het totaal aantal te realiseren m² gbo.
De uitwerking van deze regeling wordt door de notaris verzorgt.

Betalingen erfpacht

De canon dan wel het bedrag van de afkoopsom is verschuldigd met ingang van de datum, dat het recht ingaat dan wel geacht wordt te zijn ingegaan. Hetzelfde geldt voor de eventueel aanvullende bedragen die verschuldigd zijn op grond van de herziening van de bruto vloeroppervlakte e.d. (zie paragraaf Grondslagen prijzen / prijsaanpassing). De B.T.W. is verschuldigd op het moment van de (economische) levering. Deze bedragen moeten uiterlijk worden voldaan bij het verlijden van de eerste erfpachtakte. Als betaling later plaatsvindt dan op de datum waarop de erfpacht ingaat, dan wel het moment van de (economische) levering, is over de tussenliggende periode wettelijke rente c.q. wettelijke handelsrente verschuldigd.
Indien de overeenkomst meer dan één erfpachtakte omvat, dan dient de betaling van het totaal verschuldigde te geschieden bij het verlijden van de eerste erfpachtakte.

Daar de eindgebruikers normaliter pas na vestiging van de erfpacht bekend worden dient u bij een keuze voor indexcanon op de ingangsdatum van de erfpacht tweemaal de indexcanon te voldoen onder verrekening van de betaalde waarborgsom. Na deze betaling is de eindgebruiker pas betaling van de voor hem geldende canon verschuldigd vanaf het derde erfpachtsjaar.

De vooruitbetaling van de indexcanon over de eerste twee erfpachtjaren houdt derhalve in, dat bij een keuze van de eindgebruiker voor:

- Indexcanon: dat de uiteindelijke erfpachter pas vanaf het derde erfpachtjaar een factuur van het Ontwikkelingsbedrijf ontvangt voor de indexcanon. Deze indexcanon wordt alsdan vastgesteld met optelling van de indexen van de twee voorliggende jaren;
- 10 jaar vaste canon: dat de erfpachter vanaf het derde erfpachtjaar een factuur ontvangt voor de canon. De eerste 10-jaarlijkse aanpassing zal normaal na afloop van het tiende erfpachtjaar plaatsvinden;
- 25 jaar vaste canon: dat de erfpachter vanaf het derde erfpachtjaar een factuur ontvangt voor de canon. De eerste 25-jaarlijkse aanpassing zal normaal na afloop van het vijfentwintigste erfpachtjaar plaatsvinden;
- afkoop: dat de erfpachter een afkoopsom betaald, welke gelijk is aan de grondwaarde, met verrekening van de twee reeds voldane (index)canons.

Voor de goede orde wijs ik u er op, dat de eventuele verhogingen van grondwaarde, canons en afkoopsom voortvloeiend uit de toepassing van een risicodelingsregeling normaal verschuldigd zijn als aangegeven onder de paragraaf risicodeling.
Op de ingangsdatum van de erfpacht bent u derhalve tweemaal de indexcanon verschuldigd. Op dit bedrag zal ik de betaalde waarborgsom in mindering

brengen. Uiterlijk op de dag van het verlijden van de eerste erfpachtakte dienen te zijn betaald:

- het na verrekening van de waarborgsom resterende saldo van tweemaal de indexcanon,
- de rente over dit saldo vanaf de ingangsdatum van de erfpacht tot en met de datum van betaling daarvan,
- de B.T.W. over de grondwaarde volgens het ten tijde van de (economische) levering geldende tarief (thans [redacted]%),
- de rente over de B.T.W. vanaf de (economische) levering tot en met de datum van betaling,
- eventueel aan mijn dienst opgelegde aanslagen onroerende zaak belasting en andere lasten over de periode vanaf de ingangsdatum van de erfpacht.

Indien na de eerste twee erfpachtjaren de uiteindelijke erfpachter / bewoner onverhoopt nog niet bekend mocht zijn, dan zal de afdeling Erfpachtbeheer van het Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam (OGA) u op de gebruikelijke wijze prolongatienota's toezenden voor de indexcanon vanaf het derde erfpachtjaar.

Verplichtingen projectontwikkelaar

Op het bijgevoegde financieel overzicht geef ik u een overzicht van de verdeling van de hiervoor genoemde bedragen over de te realiseren appartementsrechten. U dient er zorg voor te dragen, dat de per (onder)erfpacht gespecificeerde vloeroppervlakten (gbo / bvo) en bedragen in de onderscheiden erfpachtakten worden opgenomen en de verdeling van vloeroppervlakten (gbo / bvo) en de canon in het splitsingreglement wordt opgenomen.

U dient de gerechtigden en de notaris juist en volledig te informeren over de erfpacht, de financiële- en overige condities, zoals deze in de erfpachtaanbieding zijn opgenomen. U bent aansprakelijk voor de gevolgen, waaronder eventuele schade, welke voortvloeien uit het niet of onvolledig voldoen aan deze informatieplicht. schade, welke voortvloeien uit het niet of onvolledig voldoen aan deze informatieplicht.

Ten einde de (aspirant)erfpachters de mogelijkheid tot prijsvergelijking te bieden bent u verplicht om in de verkoopbrochures een overzicht op te nemen, waarin voor elk erfpachtrecht / appartementsrecht afzonderlijk zijn opgenomen:

a. de aanneemsom
b. de grondwaarde,
c. de BTW over de grondwaarde
d. de indexcanon,
e. de 10 jaar vaste canon,
f. de 25 jaar vaste canon,

g. de afkoopsom en
h. de VON-prijs (waarmee in dit geval wordt bedoeld: de aanneemsom, de BTW over de grondwaarde èn 50 jaar afgekochte erfpacht)

Voor zover de risicodeling van toepassing is, dienen de daaraan verbonden verhogingen in de opgenomen bedragen voor de posten b t/m g alsmede in de koop-/aannemingsovereenkomsten verdisconteerd te zijn.

U dient ervoor te zorgen, dat het Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam direct na het verlijden van de akten een overzicht van de notaris ontvangt, waaruit blijkt wanneer de erfpachtakte, splitsingsakte en toedelings-/leveringsakten van de diverse appartementsrechten zijn verleden alsmede aan wie de appartementsrechten zijn toegedeeld. Daarnaast dient in dit overzicht te zijn opgenomen welke bedragen op welke data aan het Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam zijn overgemaakt, alsmede de inschrijvingsgegevens van de onderscheiden akten in de openbare registers.

WAARBORGSOM

Bij deze aanbieding is een bericht van acceptatie bijgevoegd. Nadat ik dit bericht van acceptatie ondertekend van u heb ontvangen, zal ik u een nota voor de waarborgsom sturen. Dit bedrag, ad [redacted] omt overeen met ongeveer de vorengenoemde indexcanon. De waarborgsom is bedoeld als zekerheid tot nakoming van deze erfpachtovereenkomst.

De waarborgsom dient te zijn voldaan binnen twee weken na dagtekening van de nota. Bij eventueel latere betaling bent u een rente verschuldigd gelijk aan de wettelijke rente. 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 de erfpacht niet gevestigd wordt, anders dan door toedoen van de gemeente, zal de waarborgsom ten behoeve van de gemeente zijn verbeurd. Zij kan echter geheel of gedeeltelijk worden teruggegeven, indien daartoe naar het oordeel van Burgemeester en Wethouders aanleiding bestaat.

De waarborgsom is tevens bedoeld als reservering van het u hierbij in erfpacht aangeboden terrein voor de periode tot één maand na de geplande ingangsdatum van de erfpacht, derhalve tot 1 juni 2004.

RESERVERINGSVERGOEDING

Indien op 1 mei 2004 de erfpacht niet is gevestigd of geacht wordt te zijn ingegaan kan, indien daar tussen u en het Ontwikkelingsbedrijf overeenstemming over wordt bereikt, tot voortzetting van de terreinreservering worden gekomen. Hiervoor dient een reserveringsvergoeding te worden betaald. De reservering geldt dan voor de periode 1 juni 2004 tot 1 juni 2005. De hoogte van de reserveringsvergoeding is gelijk aan het bedrag van de dan geldende indexcanon vermeerderd met de hierover verschuldigde B.T.W. en dient vooruit te worden betaald. Bij te late betaling bent u rente verschuldigd op basis van de wettelijke rente. De reserveringsvergoeding wordt niet verrekend met de canon. Zo nodig zult u hierover nader worden geïnformeerd. De verschuldigdheid van de reserveringsvergoeding zal worden opgeschort indien en voor zover het niet realiseren van de planning aan de gemeente toerekenbaar is.

ZAKELIJKE VERPLICHTINGEN

Conform artikel 41 van de Algemene Bepalingen en het ten aanzien van de eerste uitgifte door het College van Burgemeester en Wethouders genomen besluit ter uitwerking van dat artikel komen alle op de uitgifte in erfpacht vallende kosten (o.a. notariskosten, kadastraal recht, belastingen) voor uw rekening. Vanaf de datum van ingang van de erfpacht of, indien dit eerder plaatsvindt, vanaf de datum van feitelijke ingebruikneming (economische levering), komen alle eigenaarlasten en gebruikerslasten verbonden aan de erfpacht, alsmede alle overige zakelijke lasten voor uw rekening.

SLOTBEPALINGEN

- Splitsing erfpacht
  De erfpachter is verplicht de *erfpacht* te splitsen in:
  A. 203 erfpachten, elk omvattende één (onder)appartementsrecht woning c.a. alsmede één (onder)appartementsrecht parkeerplaats;
  B. 2 erfpachten, elk omvattende één (onder)appartementsrecht bedrijfsruimte c.a.;
  C. 1 erfpacht, omvattende 73 appartementsrechten sociale huurwoning c.a. alsmede 48 (onder)appartementsrechten parkeerplaats;
  D. 13 erfpachten, elk omvattende één (onder)appartementsrecht parkeerplaats;
  de goedkeuring als bedoeld in artikel 22 lid 1 van de Algemene Bepalingen wordt voor deze erfpachtsplitsing geacht te zijn verleend.

- Splitsingskosten
  De erfpachters verplicht zijn naar rato van het in de akte van splitsing in appartementsrechten aan zijn appartementsrechten toegerekend aandeel in het geheel in de kosten van splitsing bij te dragen;
- Uitwerking bijzondere bepaling 5 vóór aktepassering
  Indien de erfpachter niet voldoet aan de onder bijzondere bepaling 5. omschreven verplichtingen zijn het College van Burgemeester en Wethouders - onverminderd de in artikel 28 van de Algemene Bepalingen genoemde bevoegdheden- bevoegd zolang de erfpacht niet is gevestigd:
  1. geen uitvoering meer te geven aan de erfpachtovereenkomst;
  2. zolang van de onder 1. bedoelde bevoegdheid geen gebruik is gemaakt, de canon jaarlijks aan te passen aan het alsdan volgens het gemeentelijk grondwaardebeleid geldende grondwaardepeil.

- Recht op levering
  Het recht op levering dat voortvloeit uit acceptatie van deze erfpachtaanbieding en het te nemen uitgiftebesluit van het gemeentebestuur mag alleen worden overgedragen aan de door de gemeente beoogde eindgebruiker/erfpachter.
  In de daartoe te sluiten koop/aannemingsovereenkomst met de beoogde eindgebruiker/erfpachter dient op straffe van een door het College van Burgemeester en Wethouders te bepalen boete van ten hoogste 10 maal de voor het project geldende canon te worden opgenomen dat het zonder toestemming van het college van Burgemeester en Wethouders niet is toegestaan het recht op levering te verkopen op straffe van een door het College van Burgemeester en Wethouders met inachtneming van artikel 28 van de Algemene Bepalingen te bepalen boete.

- 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 wordt deze 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 het Ontwikkelingsbedrijf, dan wel in het geval het gemeentebestuur geen besluit neemt tot uitgifte in erfpacht conform mijn voorstel.

Gemeente Amsterdam
Ontwikkelingsbedrijf

- 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 het bijgaande bericht van acceptatie ondertekend aan mij te retourneren. Bij retournering van het bericht van acceptatie verzoek ik u tevens een uittreksel van de Kamer van Koophandel van de vennootschap mee te sturen.
  Indien ik het bericht van acceptatie niet voor één maand heb ontvangen, vervalt deze erfpachtaanbieding en zal de gemeente haar vrijheid van handelen ten aanzien van het terrein hernemen. Als echter het ondertekende acceptatiebericht en de daarop separaat te vragen waarborgsom zijn ontvangen zal ik aan het gemeentebestuur voorstellen het terrein aan u in erfpacht uit te geven.

  Ik wil u er nadrukkelijk op wijzen dat, indien u het acceptatiebericht onder voorwaarden retourneert, hiermee de erfpachtovereenkomst vooralsnog niet tot stand komt.

Een afschrift van deze erfpachtaanbieding heb ik om advies gezonden aan de dienst Ruimtelijke Ordening, de stichting dienst Waterbeheer en Riolering en de afdelingen Stadsdeelwerken en Wonen en Werken van het stadsdeel Zeeburg. Eventueel door hen gemaakte opmerkingen kan aanleiding geven om met u over specifieke punten nader in overleg te treden.

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 in het brievenhoofd genoemde contactpersoon.

Hoogachtend,
Het Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam,

[redacted]
Hoofd Gronduitgifte

Concept bijlage bij erfpachtaanbieding project Nieuw-Argentinië OHK comp. F (aan dit concept kunnen geen rechten worden ontleend)

project	Nieuw-Argentinië OHK comp F	canon-percentages	index	4,17%	overeengekomen lumpsum	€ [redacted]	
erfpachter	Het Oosten Kristal B.V.		10 jaar vast	5,47%	aftrek SH/bedrijf/kantoor/parkeren/markthuur	€ [redacted]	
dossier	E 7116/1		25 jaar vast	5,67%	grondwaarde nieuw	€ [redacted]	
plannummer	789.01	tarief BTW		19,00%	berekende grondwaarde	€ [redacted]	

bouw-nummer	type/segment		g.b.o.	VON-prijs	VON-prijs /m²	grondwaarde / m² GBO	grondwaarde	canon index	canon 10 jaar vast	canon 25 jaar vast	afkoopsom 50 jaar	BTW
KOOPWONINGEN												
K1	mg	vsk	92	€ [redacted]	€ [redacted]	€ [redacted]	€ [redacted]	€ [redacted]	€ [redacted]	€ [redacted]	€ [redacted]	€ [redacted]
K2	mg	vsk	231	€ [redacted]	€ [redacted]	€ [redacted]	€ [redacted]	€ [redacted]	€ [redacted]	€ [redacted]	€ [redacted]	€ [redacted]
K3	mg	vsk	222	€ [redacted]	€ [redacted]	€ [redacted]	€ [redacted]	€ [redacted]	€ [redacted]	€ [redacted]	€ [redacted]	€ [redacted]
K4	mg	vsk	246	€ [redacted]	€ [redacted]	€ [redacted]	€ [redacted]	€ [redacted]	€ [redacted]	€ [redacted]	€ [redacted]	€ [redacted]
K1	mg	vsk	177	€ [redacted]	€ [redacted]	€ [redacted]	€ [redacted]	€ [redacted]	€ [redacted]	€ [redacted]	€ [redacted]	€ [redacted]
K2	mg	vsk	174	€ [redacted]	€ [redacted]	€ [redacted]	€ [redacted]	€ [redacted]	€ [redacted]	€ [redacted]	€ [redacted]	€ [redacted]
K3	mg	vsk	165	€ [redacted]	€ [redacted]	€ [redacted]	€ [redacted]	€ [redacted]	€ [redacted]	€ [redacted]	€ [redacted]	€ [redacted]
K4	mg	vsk	123	€ [redacted]	€ [redacted]	€ [redacted]	€ [redacted]	€ [redacted]	€ [redacted]	€ [redacted]	€ [redacted]	€ [redacted]
Subtotaal			1430	€								
L1	mg	vsk	115	€								
L2	mg	vsk	220	€								
L3	mg	vsk	163	€								
L4	mg	vsk	160	€								
L5	mg	vsk	118	€								
L6	mg	vsk	138	€								
L7	mg	vsk	164	€								
L8	mg	vsk	124	€								
L9	mg	vsk	149	€								
L10	mg	vsk	162	€								
L11	mg	vsk	122	€								
L12	mg	vsk	122	€								
L13	mg	vsk	172	€								
L14	mg	vsk	150	€								
L15	mg	vsk	115	€								
L16	mg	vsk	149	€								
L17	mg	vsk	162	€								
L18	mg	vsk	122	€								
L19	mg	vsk	122	€								
L20	mg	vsk	172	€								
L21	mg	vsk	150	€								
L22	mg	vsk	115	€								
L23	mg	vsk	149	€								
L24	mg	vsk	162	€								
L25	mg	vsk	125	€								
L26	mg	vsk	126	€								
L27	mg	vsk	176	€								
L28	mg	vsk	153	€								
L29	mg	vsk	118	€								
L30	mg	vsk	152	€								
L31	mg	vsk	167	€								

bedragen verwijderd

bouw-nummer	type/seg-ment		g.b.o.	VON-prijs	VON-prijs /m²	grondwaarde / m² GBO	grondwaarde	canon			afkoopsom 50 jaar	BTW
								index	10 jaar vast	25 jaar vast		
L32	mg	vsk	125	€								
L33	mg	vsk	124	€								
L34	mg	vsk	154	€								
L35	mg	vsk	110	€								
L36	mg	vsk	182	€								
L37	mg	vsk	109	€								
L38	mg	vsk	109	€								
L39	mg	vsk	109	€								
L40	mg	vsk	125	€								
L41	mg	vsk	109	€								
L42	mg	vsk	125	€								
L43	mg	vsk	109	€								
L44	mg	vsk	80	€								
L45	mg	vsk	110	€								
L46	mg	vsk	116	€								
L47	mg	vsk	113	€								
L48	mg	vsk	122	€								
L49	mg	vsk	136	€								
L50	mg	vsk	109	€								
L51	mg	vsk	112	€								
L52	mg	vsk	122	€								
L53	mg	vsk	102	€								
L54	mg	vsk	108	€								
L55	mg	vsk	122	€								
L56	mg	vsk	136	€								
L57	mg	vsk	109	€								
L58	mg	vsk	112	€								
L59	mg	vsk	122	€								
L60	mg	vsk	102	€								
L61	mg	vsk	108	€								
L62	mg	vsk	122	€								
L63	mg	vsk	136	€								
L64	mg	vsk	112	€								
L65	mg	vsk	115	€								
L66	mg	vsk	125	€								
L67	mg	vsk	105	€								
L68	mg	vsk	111	€								
L69	mg	vsk	125	€								
L70	mg	vsk	140	€								
L71	mg	vsk	114	€								
L72	mg	vsk	112	€								
L73	mg	vsk	157	€								
L74	mg	vsk	110	€								
L75	mg	vsk	124	€								
L76	mg	vsk	109	€								
L77	mg	vsk	109	€								
L78	mg	vsk	109	€								
L79	mg	vsk	125	€								
L80	mg	vsk	109	€								
L81	mg	vsk	125	€								
L82	mg	vsk	109	€								

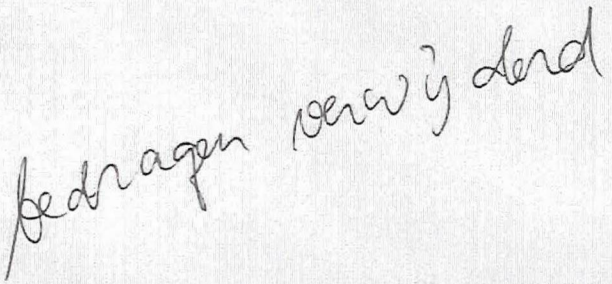
bedragen verwijderd

bouw-nummer	type/seg-ment		g.b.o.	VON-prijs	VON-prijs /m²	grondwaarde / m² GBO	grondwaarde	canon			afkoopsom 50 jaar	BTW
								index	10 jaar vast	25 jaar vast		
L83	mg	vsk	80	€			€					
L84	mg	vsk	109									
L85	mg	vsk	116									
L86	mg	vsk	112									
L87	mg	vsk	121									
L88	mg	vsk	135									
L89	mg	vsk	109									
L90	mg	vsk	112									
L91	mg	vsk	121									
L92	mg	vsk	107									
L93	mg	vsk	104									
L94	mg	vsk	121									
L95	mg	vsk	135									
L96	mg	vsk	109									
L97	mg	vsk	112									
L98	mg	vsk	121									
L99	mg	vsk										
L100	mg	vsk										
L101	mg	vsk										
L102	mg	vsk										
L103	mg	vsk										
L104	mg	vsk										
L105	mg	vsk										
L106	mg	vsk										
L107	mg	vsk										
L108	mg	vsk										
L109	mg	vsk										
L110	mg	vsk										
L111	mg	vsk										
L112	mg	vsk										
Subtotaal												

A1	mg/ww	vsk	
A2	mg/ww	vsk	
A3	mg	vsk	
A4	mg	vsk	
A5	mg	vsk	
A6	mg	vsk	
A7	mg	vsk	
A8	mg	vsk	
A9	mg	vsk	
A10	mg/ww	vsk	
A11	mg	vsk	
A12	mg	vsk	
A13	mg	vsk	
A14	mg	vsk	
A15	mg	vsk	
A16	mg	vsk	
A17	mg	vsk	

bedragen verwijderd

bouw-nummer	type/seg-ment		g.b.o.		grondwaarde / m²	grondwaarde	canon			afkoopsom 50 jaar	BTW
							index	10 jaar vast	25 jaar vast		
A18	mg	vsk	108	€					€		€
A19	mg/ww	vsk	107	€							
A20	mg	vsk	105	€							
A21	mg	vsk	106	€							
A22	mg	vsk	108	€							
A23	mg	vsk	105	€							
A24	mg/ww	vsk	108	€							
A25	mg	vsk	107	€							
A26	mg	vsk	105	€							
A27	mg	vsk	106	€							
A28	mg	vsk	106	€							
A29	mg	vsk	192	€							
A30	mg	vsk	114	€							
A31	mg	vsk	114	€							
A32	mg	vsk	114	€							
A33	mg	vsk	114	€							
A34	mg	vsk	133								
A35	mg	vsk	110								
A36	mg/ww	vsk	127								
A37	mg	vsk	108								
A38	mg	vsk	108								
A39	mg	vsk	108								
A40	mg	vsk	129								
A41	mg	vsk	108								
A42	mg	vsk	128								
A43	mg	vsk	108								
A44	mg	vsk	140								
A45	mg/ww	vsk	100								
A46	mg	vsk	109								
A47	mg	vsk	97								
A48	mg	vsk	108								
A49	mg	vsk	61								
A50	mg	vsk	67								
A51	mg	vsk	123								
A52	mg	vsk	137								
A53	mg	vsk	100								
A54	mg	vsk	109								
A55	mg	vsk	97								
A56	mg	vsk	108								
A57	mg	vsk	61								
A58	mg	vsk	67								
A59	mg	vsk	123								
A60	mg	vsk	137								
A61	mg	vsk	100								
A62	mg	vsk	109								
A63	mg	vsk	97								
A64	mg	vsk	108								
A65	mg	vsk	61								
A66	mg	vsk	122								
A67	mg	vsk	99								
A68	mg	vsk	131								

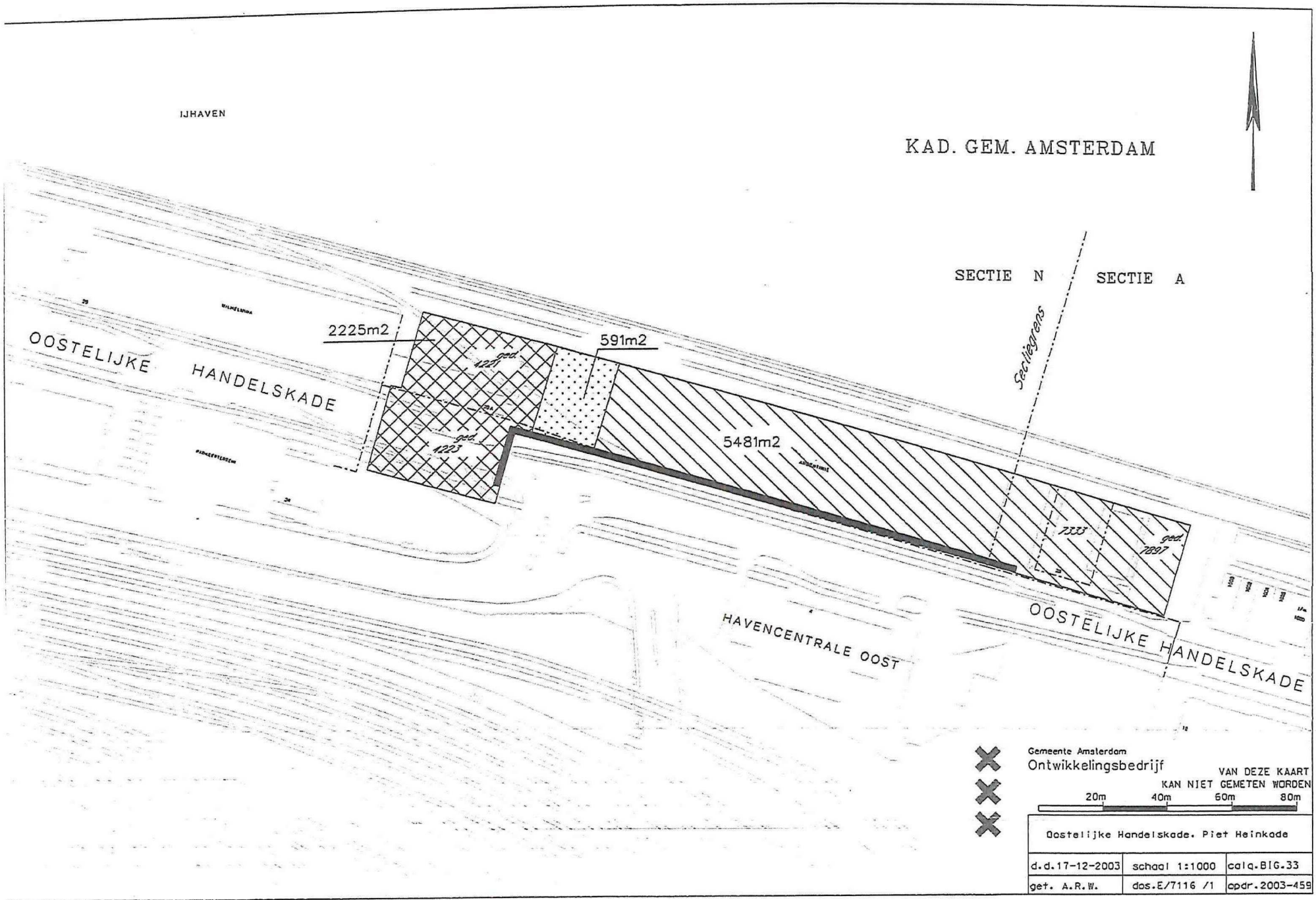


bouw-nummer	typo/seg-ment		g.b.o.	VON-prijs	VON-prijs /m²	grondwaarde / m² GBO	grondwaarde	canon			afkoopsom 50 jaar	BTW
								index	10 jaar vast	25 jaar vast		
A69	mg	vsk	115	€								
A70	mg	vsk	115	€								
A71	mg	vsk	115	€								
A72	mg	vsk	115	€								
A73	mg	vsk	290	€								
A74	mg	vsk	109	€								
A75	mg	vsk	126	€								
A76	mg	vsk	108	€								
A77	mg	vsk	108	€								
A78	mg	vsk	108	€								
A79	mg	vsk	129	€								
A80	mg	vsk	108	€								
A81	mg	vsk	128	€								
A82	mg	vsk	108	€								
A83	mg	vsk	141	€								
subtotaal			9341	€								
totaal koopwoningen			24825	€								

bouw-	cato-	b.v.o.	eenheidsprij	
48	bedr.	1596	€ [redacted]	
49	bedr.	400	€ [redacted]	

1 bedrijfsruimten		1996		
Totaal				

bedragen verwijderd



...\cred2003\uitn\2003-459.dgn Dec. 18, 2003 14:38:54