Gemeente Amsterdam

Bezoekadres
Weesperplein 8
1018 XA Amsterdam

Postbus 1104
1000 BC Amsterdam
Telefoon 14 020
amsterdam.nl

Retouradres: Postbus 1104, 1000 BC Amsterdam

Papaverweg (10)(2e) Amsterdam B.V.
T.a.v. het bestuur
Westerdoksdijk (10)(2e)
1013 AE AMSTERDAM

Tevens per e-mail verzonden

Datum	8 november 2018
Dossiernummer	E931/4 en E1500/1
Ons kenmerk	2018-14274
Behandeld door	Mevrouw [redacted], Grond en Ontwikkeling, [redacted]
Kopie aan	De heer [redacted] Makelaarsgroep AMEO, AmsterdaM En Omstreken, per e-mail: [redacted]@ameo.nl Mevrouw [redacted] Makelaarsgroep AMEO, AmsterdaM En Omstreken, per e-mail: [redacted]@ameo.nl
Bijlagen	Acceptatieformulier Integriteitsclausule
Onderwerp	Aanvullende aanbieding bestemmingswijziging zonder economische meerwaarde van het erfpachtrecht Korte Papaverweg [redacted] te Amsterdam

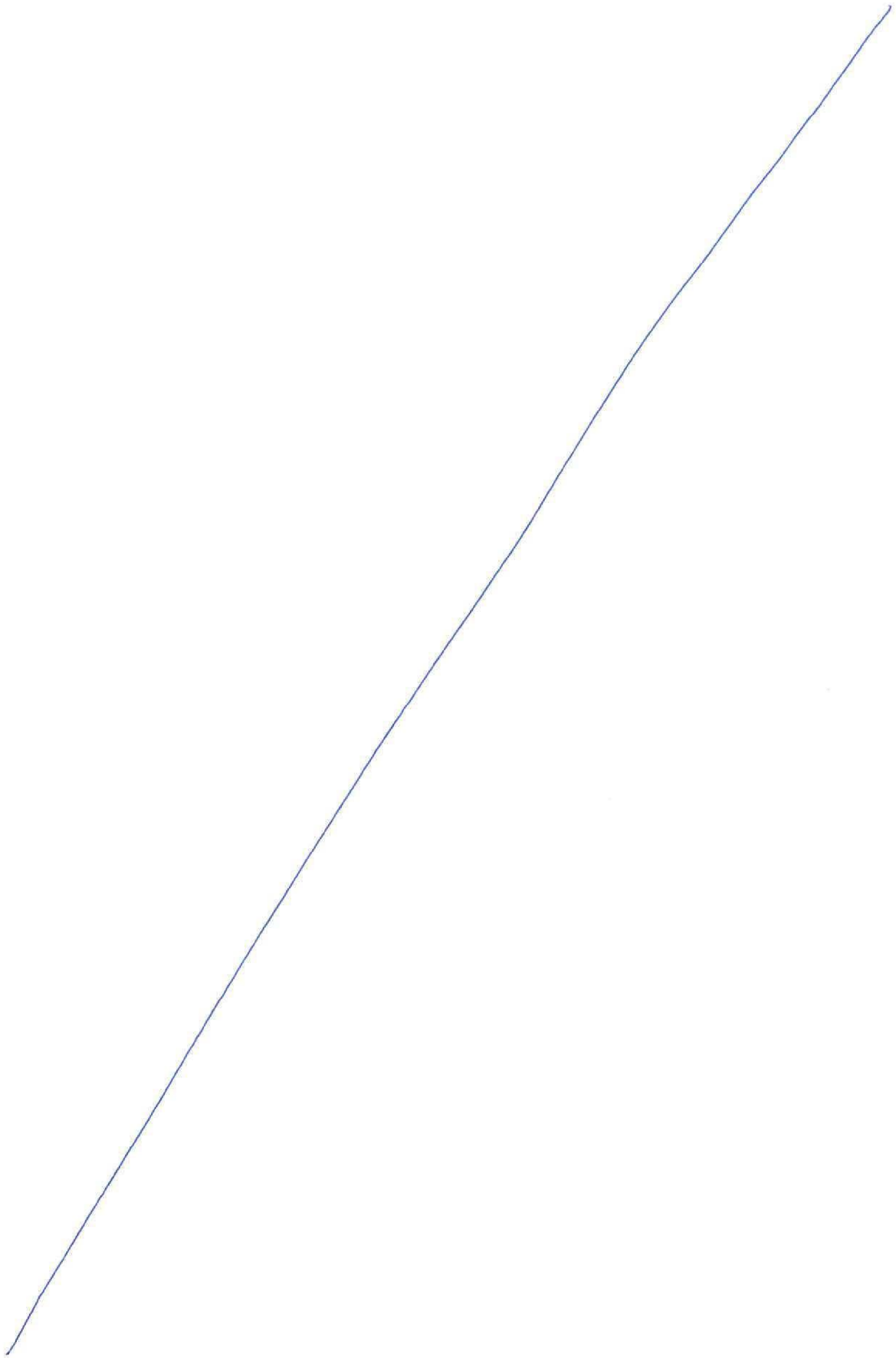
Geacht bestuur,

CONSIDERANS

Op 1 mei 2018 is het erfpachtrecht Korte Papaverweg [redacted] te Amsterdam (hierna: het erfpachtrecht) aan u overgedragen. Als zodoende bent u hiermee de (nieuwe) erfpachter van het erfpachtrecht Korte Papaverweg [redacted] te Amsterdam.

Op 25 juli 2017 hebben wij aan uw rechtsvoorganger, Buro Amsterdam B.V., een aanbieding bestemmingswijziging zonder economische meerwaarde van de erfpachtrechten Papaverweg [redacted] en Korte Papaverweg [redacted] te Amsterdam en samenvoeging van de erfpachtrechten Papaverweg [redacted] en Korte Papaverweg [redacted] te Amsterdam verstuurd met het kenmerk 2017-6742. De aanbieding van 25 juli 2017 is op 21 september 2017 door uw rechtsvoorganger geaccepteerd. Naar aanleiding hiervan hebben wij de opdrachtbrief, het besluit en de volmacht naar het door de voormalige erfpachter opgegeven notariskantoor, Buma Algera Notariaat, gestuurd voor het opmaken en passeren van de akte van bestemmingswijziging en samenvoeging. De gemeente heeft van het genoemde notariskantoor vernomen dat de akte van de bestemmingswijziging en samenvoeging nog niet is opgemaakt en niet is gepasseerd.

(10)(2e)



Per abuis is in de genoemde aanbieding van 25 juli 2017 voor wat betreft het erpachtrecht Korte Papaverweg [redacted] te Amsterdam een onjuiste omschrijving opgenomen van de nieuwe bestemming. Middels deze aanvullende aanbieding wordt dit gecorrigeerd.

U kreeg van ons op 24 september 2018 een aanbieding voor de bestemmingswijziging zonder economische meerwaarde van Korte Papaverweg [redacted] te Amsterdam. We trekken de eerdere aanbieding in vanwege een wijziging in onze aanbieding. De aanbiedingsbrief van 24 september 2018 met nummer 2018-12372 is vanaf nu niet meer geldig.

Hierbij ontvangt u een aanvullende aanbieding voor bestemmingswijziging zonder economische meerwaarde. In deze aanbieding leest u welke voorwaarden daarbij horen en welke stappen u verder moet nemen. De voorwaarden in de geaccepteerde aanbieding van 25 juli 2017 met kenmerk 2017-6742 blijven voor wat betreft de overige voorwaarden van toepassing.

Deze aanbieding heeft betrekking op de hieronder omschreven erfpachtrechten.

Erfpachtrecht 1	
Plaatselijke aanduiding:	Papaverweg [redacted] te Amsterdam
Kadastrale aanduiding:	Gemeente Amsterdam, sectie K, nummer [redacted]
Bestemming:	"het terrein en de daarop gestichte bebouwing mogen slechts worden gebruikt ten behoeve van opslag van koopmansgoederen"
Dossiernummer:	E1500/1
Algemene Bepalingen:	AB1966 (5 jaarlijkse indexering)
Tijdvak:	1 juli 1971 tot en met 30 juni 2021

Erfpachtrecht 2	
Plaatselijke aanduiding:	Korte Papaverweg [redacted] te Amsterdam
Kadastrale aanduiding:	Gemeente Amsterdam, sectie K, nummer [redacted]
Bestemming:	"cultuur en ontspanning, sport en recreatie (dansschool)"
Dossiernummer:	E931/4
Algemene Bepalingen:	AB1994 (5 jaarlijkse indexering)
Tijdvak:	1 januari 1995 tot en met 31 december 2044

Voorwaarden

1. <u>Nieuwe bestemming en ingangsdatum</u>

In de aanbieding van 25 juli 2017 met kenmerk 2017-6742 is als nieuwe bestemming opgenomen: "De bestemming van het erfpachtrecht Papaverweg 15 te Amsterdam is vanaf datum aktepassering: een schietschool van maximaal 203 m² bruto vloeroppervlak (bvo), welke slechts als zodanig mag worden gebruikt; maximaal dertig procent (30%) van het gebouwde bruto vloeroppervlak (bvo) mag als kantoorvloer worden gebruikt en/of gerealiseerd uitsluitend ten behoeve van het op het erfpachtrecht gevestigde bedrijf.
De bestemming van het erfpachtrecht Korte Papaverweg [redacted] te Amsterdam is vanaf datum aktepassering: cultuur en ontspanning, sport en recreatie (dansschool) van maximaal 566 m² bruto vloeroppervlakte (bvo)."

[redacted]

Per abuis is voor het erfpachtrecht Korte Papaverweg (10)(2e) te Amsterdam een bedrijfsruimte (hal) van 81 m² bruto vloeroppervlak (bvo) niet opgenomen in de bestemming.

Om genoemde omissie te rectificeren, wordt de omschrijving van de nieuwe bestemming van de genoemde erfpachtrechten als volgt.
De bestemming van het erfpachtrecht Papaverweg (10)(2 te Amsterdam is vanaf datum aktepassering: een schietschool van maximaal 203 m² bruto vloeroppervlak (bvo), welke slechts als zodanig mag worden gebruikt; maximaal dertig procent (30%) van het gebouwde bruto vloeroppervlak (bvo) mag als kantoorvloer worden gebruikt en/of gerealiseerd uitsluitend ten behoeve van het op het erfpachtrecht gevestigde bedrijf.
De bestemming van het erfpachtrecht Korte Papaverweg (10)(2 te Amsterdam is vanaf datum aktepassering: cultuur en ontspanning, sport en recreatie (dansschool) van maximaal 566 m² bruto vloeroppervlakte (bvo) en een bedrijfsruimte (hal) van maximaal 81 m² bruto vloeroppervlakte (bvo) welke slechts als zodanig mag worden gebruikt; maximaal dertig procent (30%) van het gebouwde bruto vloeroppervlak (bvo) mag als kantoorvloer worden gebruikt en/of gerealiseerd uitsluitend ten behoeve van het op het erfpachtrecht gevestigde bedrijf.
Vanaf datum aktepassering mag u deze erfpachtrechten alleen nog conform deze bestemmingen gebruiken.

2. <u>Geen canonverhoging</u>

De marktwaarde van de grond wordt niet hoger door de bestemmingswijziging. De canon (vergoeding) blijft daarom hetzelfde voor beide erfpachtrechten.

Integriteitsclausule

Op onderhavige aanbieding (overeenkomst) is de integriteitsclausule van de gemeente van toepassing. De integriteitsclausule wordt als bijlage aan deze aanbieding gehecht en maakt onderdeel uit van deze aanbieding. Als u de aanbieding accepteert, accepteert u ook de integriteitsclausule.

Notariële akte

Bij de verandering van de bestemming wordt het erfpachtcontract tussentijds gewijzigd. Bij een aanpassing van het erfpachtcontract moet de notaris een nieuwe akte opmaken. De notariële akte wordt ook ingeschreven in het Kadaster.

Op 25 september 2017 hebben wij de opdrachtbrief, het besluit en de volmacht naar het door uw rechtsvoorganger opgegeven notariskantoor, Buma Algera Notariaat, gestuurd voor het opmaken en passeren van de akte van bestemmingswijziging en samenvoeging. De gemeente heeft vernomen van het genoemde notariskantoor dat de akte van bestemmingswijziging en samenvoeging nog niet is opgemaakt en niet is gepasseerd.
De gemeente heeft aan het genoemde notariskantoor de opdracht gegeven om de akte van bestemmingswijziging en samenvoeging uit te stellen tot de aanvullende aanbieding door u is geaccepteerd.

Indien u wenst dat de akte van bestemmingswijziging en samenvoeging door een andere notariskantoor wordt opgemaakt en gepasseerd, kunt u dat op het acceptatieformulier aangeven

(10)(2e)

De gemeente vergoedt voor 50% tot een maximum van (10)(2e) (inclusief BTW) de notariskosten en de inschrijvingskosten bij het Kadaster. De overige kosten betaalt u zelf. De tarieven voor een notariële akte verschillen per notariskantoor. U kunt bij verschillende notariskantoren naar de tarieven informeren.

Hoe lang is deze aanbieding geldig?
Deze aanbieding is geldig tot **8 januari 2019**. Na deze datum vervalt de aanbieding. Mocht u daarna toch een nieuwe aanbieding wensen te ontvangen, dan dient u hiervoor een nieuwe aanvraag in te dienen. Op deze aanvraag zijn dan de op dat moment geldende (financiële) voorwaarden van toepassing.

Wat moet u nu doen?
U vult het acceptatieformulier volledig in als u akkoord gaat met ons aanbod. Stuurt u dit **vóór 8 januari 2019** naar ons terug. Vergeet niet het formulier te ondertekenen.
Zodra wij het ondertekende acceptatieformulier van u hebben ontvangen, vragen wij het college van burgemeester en wethouders om bestuurlijke goedkeuring voor de bestemmingswijziging. Pas door het nemen van een goedkeurend besluit zal de overeenkomst tot bestemmingswijziging tot stand komen. Wij nemen dan contact op met de notaris die vervolgens de notariële akte opmaakt. U tekent de akte bij de notaris of u geeft een volmacht af. De notaris laat u dat weten.

Waar moet u nog meer op letten?
- Als u een hypotheek heeft, kan de bestemmingswijziging daarvoor ook gevolgen hebben. Uw bank of notaris kan u daarover meer vertellen.
- Voor eventueel fiscale gevolgen adviseren wij u contact op te nemen met uw notaris en/of fiscalist.

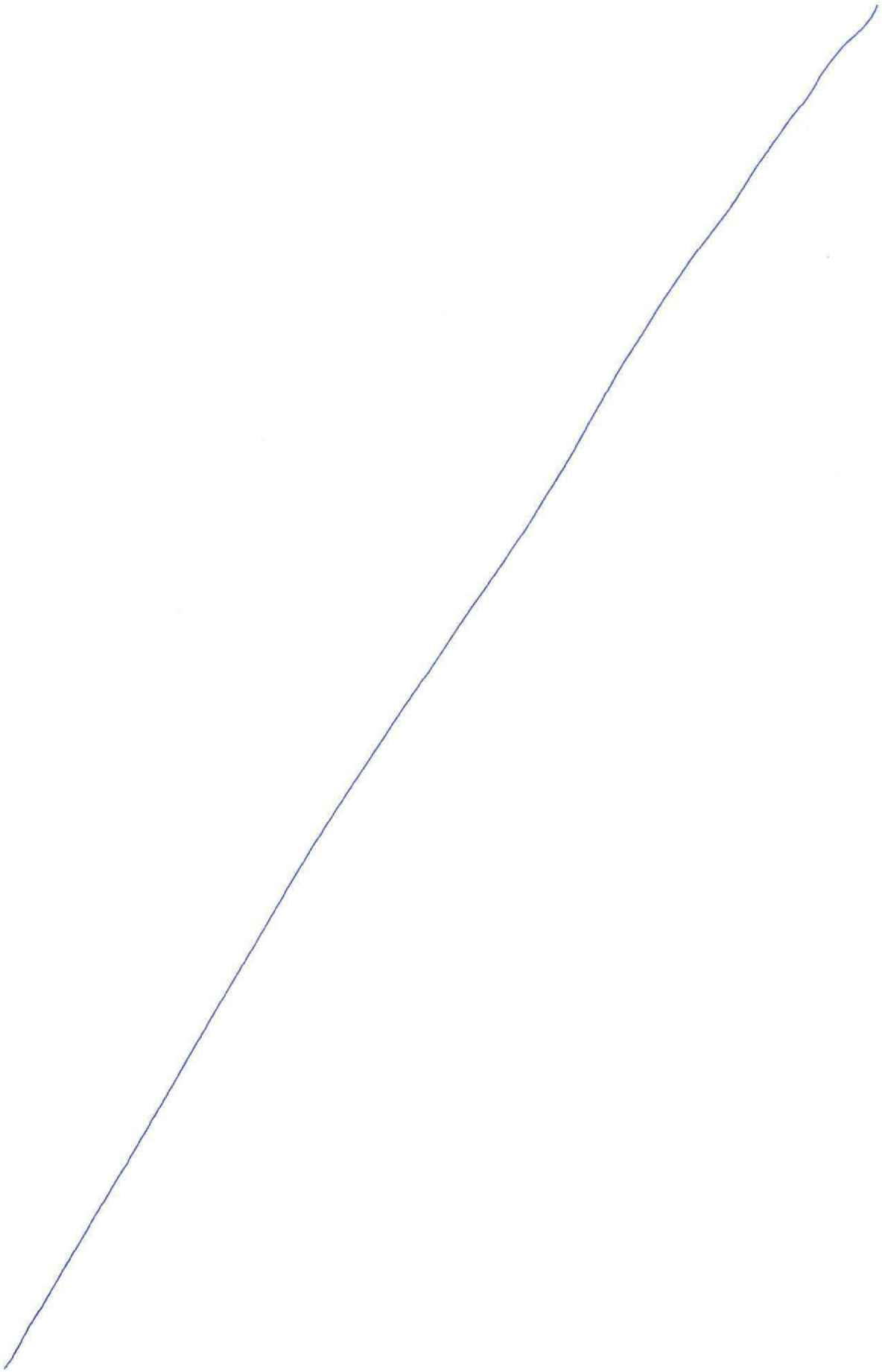
Heeft u nog vragen?
Mevrouw (10)(2e) is via de telefoon (10)(2e) – (10)(2e) of per e-mail (10)(2e) @amsterdam.nl bereikbaar voor uw vragen. Voor algemene informatie kunt u terecht op www.amsterdam.nl/erfpacht.

Met vriendelijke groet,

Constan van Ginneken
Afdelingshoofd Erfpacht en Uitgifte
Grond en Ontwikkeling

Meer informatie
Informatie over erfpacht in Amsterdam en de vernieuwing van het erfpachtstelsel vindt u op www.amsterdam.nl/erfpacht.

(10)(2e)



INTEGRITEITSCLAUSULE

De gemeente Amsterdam heeft als uitgangspunt dat zij niet-integere partijen niet faciliteert; ook niet door het aangaan van een (erfpacht)overeenkomst. Om te voorkomen dat de gemeente met malafide partijen een overeenkomst sluit is de nieuwe maatregel Beleidsregel Integriteit en Overeenkomsten (BIO) vastgesteld. Onderdeel van deze beleidsregel is de onderstaande integriteitsclausule, die deel uit maakt van de erfpachtaanbieding. Door ondertekening van het acceptatieformulier stemt u in met deze integriteitsclausule.

1 Op deze erfpachtaanbieding is de Beleidsregel Integriteit en Overeenkomsten (BIO) van toepassing. De BIO is op internet te vinden en te downloaden op https://www.amsterdam.nl/wonen-leefomgeving/veiligheid/wet-bibob/beleidsregel/. Erfpachter verklaart kennis te hebben kunnen nemen van de BIO en verklaart door ondertekening van deze erfpachtaanbieding er uitdrukkelijk mee in te stemmen dat de BIO alleen via genoemde locatie op internet ter beschikking wordt gesteld.

2 Erfpachter verklaart dat op het moment van het sluiten van deze (erfpacht)overeenkomst geen Integriteitsrisico op hem van toepassing is. Onder Integriteitsrisico wordt verstaan:
   a) het door erfpachter verrichten van gedragingen c.q. het plegen van of deelnemen aan misdrijven of overtredingen als vermeld in artikel 4 en 5 van de BIO. Onder deelnemen aan een misdrijf of overtreding wordt verstaan: het doen plegen, medeplegen, uitlokken en medeplichtigheid als bedoeld in artikel 47 en 48 Wetboek van Strafrecht;
   b) het feit dat tegen erfpachter strafvervolging is ingesteld;
   c) het door erfpachter niet tijdig voldoen aan zijn verplichtingen ten aanzien van sociale zekerheidsbijdragen en/of belastingen.

3 Erfpachter verklaart geen kennis te hebben van Integriteitsrisico's die op aan erfpachter gelieerde partijen van toepassing zijn. Personen of partijen worden in ieder geval, maar niet uitsluitend, geacht gelieerd te zijn aan erfpachter indien zij:
   - direct of indirect leiding aan erfpachter geven;
   - bij de uitvoering van de (erfpacht)overeenkomst een belangrijke rol vervullen of hebben vervuld;
   - over erfpachter zeggenschap hebben;
   - aan erfpachter vermogen verschaffen;
   - onderdeel zijn van dezelfde groep als bedoeld in artikel 2:24b BW
   - of anderszins in een samenwerkingsverband tot erfpachter staan;

4 Erfpachter verplicht zich om zich gedurende de looptijd van de (erfpacht)overeenkomst te onthouden van niet-integere gedragingen, waaronder in ieder geval worden de verstaan de gedragingen als bedoeld in het tweede lid onder a en c van dit artikel.

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

[redacted] (10)(2e)

6 Erfpachter zal de gemeente onverwijld op de hoogte stellen indien en zodra erfpachter kennis heeft genomen van het feit dat hij onderwerp is van strafrechtelijk onderzoek of dat tegen erfpachter of een aan erfpachter gelieerde partij strafvervolging is ingesteld.

7 Erfpachter meldt aan de gemeente elke overname van de onderneming van erfpachter en elke wijziging in de zeggenschapsverhouding binnen de onderneming die leidt tot een significante wijziging in de zeggenschap (waarbij geldt dat elke wijziging in de zeggenschap groter dan 10% significant is).

8 De gemeente heeft het recht om erfpachter gedurende de looptijd van de (erfpacht)overeenkomst te screenen op het bestaan van een Integriteitsrisico. Indien de gemeente hiertoe de medewerking van erfpachter nodig heeft, zal erfpachter deze op eerste verzoek verlenen.

9 De gemeente heeft het recht om door erfpachter bij de uitvoering van deze (erfpacht)overeenkomst te betrekken derden te screenen op het bestaan van een Integriteitsrisico. Erfpachter staat er voor in dat bij de uitvoering van deze (erfpacht)overeenkomst te betrekken derden hun medewerking aan deze screening daartoe op eerste verzoek van de gemeente verlenen. Op grond van een Integriteitsrisico kan de gemeente de inschakeling van een derde partij weigeren of verlangen dat de inschakeling van deze derde partij wordt beëindigd, tenzij voornoemde beëindiging in redelijkheid niet van de erfpachter kan worden verlangd.

10 De kosten van de screening komen voor rekening van de gemeente, tenzij de (erfpacht)overeenkomst naar aanleiding van de screening kan worden ontbonden of beëindigd op basis van lid 11 van dit artikel.

11 De gemeente kan de uitvoering van de (erfpacht)overeenkomst en elke andere (erfpacht)overeenkomst tussen de erfpachter en de gemeente onmiddellijk en naar eigen keuze opschorten, of beëindigen door middel van ontbinding of opzegging, zonder gehouden te zijn tot vergoeding van eventuele schade en zonder daarbij een termijn in acht te hoeven nemen, indien:

- Erfpachter of gelieerde partij onherroepelijk is veroordeeld voor het plegen of deelnemen aan delicten als bedoeld in artikel 4 lid 1 van de BIO;
- Erfpachter of gelieerde partij onherroepelijk is veroordeeld voor het plegen of deelnemen aan delicten als bedoeld in artikel 5 lid 3 van de BIO;
- Erfpachter of gelieerde partij een ernstige fout in de uitoefening van zijn beroep heeft begaan als bedoeld in artikel 5 lid 4 en 5 van de BIO;
- Door de bevoegde autoriteiten strafvervolging tegen erfpachter of een aan erfpachter gelieerde partij is ingesteld;
- Erfpachter niet tijdig heeft voldaan aan zijn verplichtingen ten aanzien van sociale zekerheidsbijdragen en/of belastingen;
- Erfpachter niet conform de waarheid heeft verklaard ten aanzien van het bepaalde in de voorgaande bullets van dit lid;
- Al dan niet blijkend uit een Bibob-advies, gevaar bestaat dat een (erfpacht)overeenkomst door de erfpachter mede zal worden gebruikt om (i) uit gepleegde strafbare feiten

[redacted]
(10)(2e)

verkregen of te verkrijgen, op geld waardeerbare voordelen te benutten, (ii) strafbare feiten te plegen of (iii) dat teneinde een (erfpacht)overeenkomst te sluiten een strafbaar feit is gepleegd;

- Erfpachter of de derde partij als vermeld in lid 9 van dit artikel onvoldoende zijn/haar medewerking heeft verleend in het kader van een screening door de gemeente of een in opdracht van de gemeente uitgevoerde screening, bijvoorbeeld maar niet uitsluitend als sprake is van een omstandigheid als beschreven in artikel 4 Wet Bibob;
- ten aanzien van erfpachter of een aan erfpachter gelieerde partij sprake is van andere integriteitsrisico's dan vermeld in dit lid, waardoor onverkorte instandhouding van de (erfpacht)overeenkomst in redelijkheid niet van de gemeente kan worden gevergd.

12 Alvorens de gemeente overgaat tot het opschorten, of beëindigen door middel van ontbinding of wel opzegging conform lid 11, zal de gemeente beoordelen of de te nemen maatregel proportioneel is in het licht van de ernst van de geconstateerde integriteitsrisico en de al genomen maatregelen door de erfpachter.

13 Indien de gemeente de (erfpacht)overeenkomst op basis van lid 11 van dit artikel ontbindt, geheel of gedeeltelijk beëindigt, verbeurt de erfpachter onmiddellijk, zonder dat enige verdere actie of formaliteit is vereist, jegens de gemeente een boete 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.

14 Erfpachter vrijwaart de gemeente voor claims van derden als gevolg van een opschorting, ontbinding of beëindiging van de (erfpacht)overeenkomst.

(10)(2e)

(10)(2e)

Retouradres:
Gemeente Amsterdam
Grond en Ontwikkeling
Erfpacht en Uitgifte
T.a.v. mevrouw (10)(2e) en de heer (10)(2e)
Antwoordnummer 10999
1000 RA AMSTERDAM

ACCEPTATIEFORMULIER
Bestemmingswijziging erfpachtrecht

Verklaring

Ondergetekende(n): Bavo Amsterdam B.V. (10)(2e)
B.V. (10)(2e) (10)(2e)
geboren op: / (10)(2e)
te: Amsterdam
adres: (10)(2e)
telefoonnummer: (10)(2e)
e-mailadres: (10)(2e) @bavo amsterdam.nl
te dezen handelend als: Eigenaar DGA
van Papaverweg (10)(2e) Amsterdam B.V., statutair gevestigd te: Amsterdam

verklaart/verklaren in zijn/haar/hun hoedanigheid van erfpachter(s) / dan wel bevoegd vertegenwoordiger(s) van de erfpachter van de hieronder omschreven erfpachtrechten:

Erfpachtrecht 1	
Plaatselijke aanduiding:	Papaverweg (10)(2e) te Amsterdam
Kadastrale aanduiding:	Gemeente Amsterdam, sectie K, nummer (10)(2e)
Huidige bestemming:	"het terrein en de daarop gestichte bebouwing mogen slechts worden gebruikt ten behoeve van opslag van koopmansgoederen"
Nieuwe bestemming:	"een schietschool van maximaal 203 m² bruto vloeroppervlak (bvo), welke slechts als zodanig mag worden gebruikt; maximaal dertig procent (30%) van het gebouwde bruto vloeroppervlak (bvo) mag als kantoorvloer worden gebruikt en/of gerealiseerd uitsluitend ten behoeve van het op het erfpachtrecht gevestigde bedrijf."
Dossiernummer:	E1500/1
Algemene Bepalingen:	AB1966 (5 jaarlijkse indexering)
Tijdvak:	1 juli 1971 tot en met 30 juni 2021
Erfpachtrecht 2	
Plaatselijke aanduiding:	Korte Papaverweg (10)(2e) te Amsterdam

(10)(2e)

Kadastrale aanduiding:	Gemeente Amsterdam, sectie K, nummer (10)(2e)
Huidige bestemming:	"cultuur en ontspanning, sport en recreatie (dansschool)"
Nieuwe bestemming:	"cultuur en ontspanning, sport en recreatie (dansschool) van maximaal 566 m² bruto vloeroppervlakte (bvo) en een bedrijfsruimte (hal) van maximaal 81 m² bruto vloeroppervlakte (bvo) welke slechts als zodanig mag worden gebruikt; maximaal dertig procent (30%) van het gebouwde bruto vloeroppervlak (bvo) mag als kantoorvloer worden gebruikt en/of gerealiseerd uitsluitend ten behoeve van het op het erfpachtrecht gevestigde bedrijf."
Dossiernummer:	E931/4
Algemene Bepalingen:	AB1994 (5 jaarlijkse indexering)
Tijdvak:	1 januari 1995 tot en met 31 december 2044

akkoord te gaan met de aanvullende aanbieding en inclusief de integriteitsclausule van 8 november 2018 met kenmerk 2018-14274 en te voldoen aan alle daarin gestelde voorwaarden.

Keuze notaris

De notariële akte zal worden ondertekend bij notaris:

Naam : (10)(2e)
Kantoor : BUMA ALGERA
Adres/ Postbus : Arms Hendriklaan (10)(2e)
Postcode : 1075 AZ
Vestigingsplaats : Amsterdam

Ondertekening

Datum: 12/11/2018 plaats : Amsterdam

Handtekening(en): (10)(2e)

(10)(2e)

(10)(2e)

(10)(2e)

(10)(2e)