



**Gemeente
Amsterdam**

Bezoekadres
Weesperplein 8
1018 XA Amsterdam

Postbus 1104
1000 BC Amsterdam

amsterdam.nl

Retouradres: Postbus 1104, 1000 BC Amsterdam

Stichting Hoger Onderwijs Nederland
Hogeschool INHolland
t.a.v. het bestuur
Theresiastraat 8
2593 AN 's-Gravenhage

Datum	9 juni 2021	Projectnaam: Sluisbuurt
Ons kenmerk	2018-11960	Uw kenmerk: n.v.t.
Dossiernummer	E15452/1	Plannummer: 28.508
Behandeld door	[REDACTED] [REDACTED]@amsterdam.nl	(afdeling Erfpacht en Uitgifte) Telefoon: [REDACTED]
Kopie aan		
Bijlagen	<ol style="list-style-type: none">1. Terreinspecificatie en nadere informatie2. Tekening nummer T2100207 d.d. 22 april 20213. Financieel overzicht d.d. 7 juni 20214. Algemene Bepalingen 2016 Amsterdam5a. Nulmeting bodem5b. 194898 Rapport VO ZuiderIJdijk Sluisbuurt Zeeburgereiland, kavel 6A te Amsterdam, V2.0 202003035c. 211471 Rapport AO ZuiderIJdijk INHolland Sluisbuurt te Amsterdam def. 1.0 202105046. Uitgiftebeleid voor eeuwigdurende erfpacht 2016 Amsterdam7. Demarcatietekening OAT d.d. 8 december 20198. KES-eisen PvE kademuren en oeverconstructies	
Onderwerp	Aanbieding eeuwigdurende erfpacht van het perceel kavel 6A in de Sluisbuurt te Amsterdam	

Geacht bestuur,

Onder verwijzing naar:

- *de Exclusiviteitsovereenkomst d.d. 7 januari 2020 (hierna 'EOK'),
- *de brief "verlenging einddatum Exclusiviteitsovereenkomst INHolland" d.d. 8 februari 2021 (2021-697),
- *de brief "Verlenging mijlpaal omgevingsvergunning Exclusiviteitsovereenkomst kavel 6A Sluisbuurt" d.d. 8 april 2021 (2021-2901),
- *de brief "In werking getreden omgevingsvergunning en verlenging bijbehorende mijlpaal" d.d. 2 juni 2021 (2021-4729) (hierna 'Allonges'),

*het op 16 september 2020 (kenmerk: 2020-11622) *voorwaardelijk* goedgekeurde DO, met betrekking tot kavel 6A Sluisbuurt,
*de e-mail aan INHolland d.d. 4 juni 2021 10.02 uur, met onderwerp "2e Inhoudelijke toetsreactie op DO-uitwerking OAT INHolland, ingediend op 6-5-21",
bied ik u hierbij, onder opschortende voorwaarden, in eeuwigdurende erfpacht aan het perceel, zoals op tekening nummer T2100207 d.d. 22 april 2021 met enkele lijn,-kruis en stippelarcering is aangegeven.

Genoemde opschortende voorwaarden hebben betrekking op OAT en de kadestroom.
Voor de OAT geldt dat INHolland om te voldoen aan de eisen Bouwenenvelop tijdig de gevraagde tekening¹ dient aan te leveren, zodat de gemeente uiterlijk 15 juni 2021 hierop goedkeuring kan verlenen.

De voorwaardelijke goedkeuring van het DO met betrekking tot de kadestroom betreft de (aansluit)detailering kade en bruggen. Nadere uitwerking van het DO kadestroom moet ertoe leiden dat de gemeente alsnog geheel en onvoorwaardelijk instemt met het DO. Aan welke eisen deze nadere uitwerking/engineering van de kadestroom dient te voldoen is beschreven onder het kopje "projectafspraken".

Pas nadat u aan alle in artikel 4.1 van de EOK opgenomen verplichtingen hebt voldaan, biedt de gemeente u het perceel in eeuwigdurende erfpacht aan onder de hierna uitgewerkte voorwaarden, tegen betaling van een jaarlijkse vergoeding (canon). De canon kan bij vooruitbetaling eeuwigdurend worden voldaan tegen betaling van een afkoopsom. Belangrijk zijn onder meer de in het kader hieronder vermelde gegevens.

Erfpachtvoorwaarden ...	: Algemene Bepalingen voor eeuwigdurende erfpacht 2016 Amsterdam
Erfpachtbestemming ...	: Een onderwijsvoorziening t.b.v. een Hogeschool maximaal groot 27.219 m ² bvo, met techniekruimten (o.a. WKO en OAT) ten behoeve van de onderwijsvoorziening, 308 m ² bvo commerciële plintruimte (horeca III, detailhandel, dienstverlening, maatschappelijke voorzieningen, bedrijf), een ondergrondse parkeergarage met 66 autoparkeerplaatsen (waarvan 1 MIVA), welke parkeergarage mede bestemd is voor dubbelgebruik van bezoekers van de Sluisbuurt, 2 motorparkeerplaatsen, 629 m ² bvo ruimte voor 480 fietsparkeerplaatsen en 2 WKO bronnen alsmede de marge- en kadestroom zoals omschreven in bijzondere bepaling 3
Canon.....	: € ██████████
Afkoopsom	: € ██████████
Erfpachtgrondwaarde ...	: € ██████████ (exclusief BTW)
Geplande ingangsdatum:	uiterlijk 16 augustus 2021, of zoveel eerder als naar oordeel van de gemeente mogelijk is.

Nadat ik het bericht van acceptatie, dat onderdeel uitmaakt van deze aanbieding, ondertekend van u retour heb ontvangen en als u voldoet aan alle voorwaarden, zal ik u het perceel in erfpacht uitgeven. Deze aanbieding vloeit voort uit de hierboven genoemde EOK.

De bepalingen uit genoemde EOK die in deze fase van het proces nog gelden worden genoemd onder het kopje 'Project afspraken'.

¹ Zoals vastgelegd in de Bouwenenvelop en vermeld in de email van vr 4-6-2021 10:02.

Ondergronds Afval Transportsysteem

Er is een besluit genomen door de gemeenteraad van de gemeente Amsterdam (hierna: de Gemeente) over de aanleg van een OAT-systeem in de Sluisbuurt, dat voorziet in het inzamelen van afval. De Gemeente heeft een OAT-exploitant geselecteerd (Marimatic) en opdracht gegeven voor de aanleg van de terminal (gelegen nabij de Piet Heintunnel) en de hoofdleidingen. De in pandige aansluitingen in het gebouw, bestaande uit de in pandige installaties zoals op de (demarcatie)tekening d.d. 8-12-2019 schetsmatig in groene kleur weergegeven (hierna gezamenlijk te noemen: In pandige Aansluiting), dienen door de erfpachter te worden gerealiseerd conform de daarvoor vastgelegde specificaties van de door de Gemeente geselecteerde OAT-aannemer ("OAT-aannemer"). De op (demarcatie)tekening d.d. 8-12-2019 schetsmatig in rode kleur aangegeven systeemonderdelen (hierna te gezamenlijk te noemen: Gemeentelijke Eigendom) worden in opdracht van de gemeente aangelegd en blijven vol eigendom van de gemeente Amsterdam. De demarcatietekening d.d. 8-12-2019 is als bijlage 7 bij deze erfpachtaanbieding gevoegd.

De erfpachter is zelf verantwoordelijk en aansprakelijk voor de In pandige Aansluiting. Naast de wettelijke aansprakelijkheden wordt de verhouding tussen de erfpachter(s) en de OAT-aannemer bepaald door de aansluitovereenkomst die tussen deze partijen wordt gesloten waar de gemeente geen partij bij is.

De Gemeente is gerechtigd voorafgaand aan de vestiging van het erfpachtrecht de (bijzondere) bepalingen met betrekking tot het OAT-systeem aan te passen indien dit nodig blijkt te zijn.

Parkeren op kavel 6A Sluisbuurt

De erfpachter wordt steeds geacht bekend te zijn met het actuele parkeerbeleid. Op grond van het bij uitgifte geldende parkeerbeleid zullen geen parkeervergunningen worden verstrekt.

Voor de Sluisbuurt geldt een betaald parkeerregime met een relatief lage parkeernorm. Vanwege beperkte mogelijkheden voor parkeervoorzieningen in de buurt is dubbelgebruik van de parkeergarage van Hogeschool INHolland noodzakelijk. De auto parkeerplaatsen dienen voor dubbelgebruik buiten kantooruren toegankelijk te zijn voor bezoekers parkeren van de Sluisbuurt. In ieder geval in de avonden, in het weekend, op zon- en feestdagen en in vakanties moeten bezoekers van de Sluisbuurt van de parkeergarage gebruik kunnen maken. Het tarief voor deze bezoekers is maximaal het dubbele van het in de Sluisbuurt geldende straattarief voor betaald parkeren. De norm waaraan de parkeerplaatsen moeten voldoen is NEN2443-2013.

ERFPACHTVOORWAARDEN

Algemene Bepalingen

De uitgifte in erfpacht vindt plaats onder de Algemene Bepalingen voor eeuwigdurende erfpacht 2016 Amsterdam, die zijn vastgesteld door de gemeenteraad van Amsterdam bij zijn besluit nummer 187/664 van 22 juni 2016 (hierna te noemen: 'Algemene Bepalingen 2016') met inachtneming van het op diezelfde datum vastgestelde Uitgiftebeleid eeuwigdurende erfpacht 2016.

De Algemene Bepalingen 2016 treft u hierbij aan. Tevens kunt u de Algemene Bepalingen 2016 en overige informatie downloaden via onze website: www.amsterdam.nl/wonen-leefomgeving/erfpacht/.

Op grond van de Algemene Bepalingen 2016 en het Uitgiftebeleid geeft de gemeente het perceel in eeuwigdurende erfpacht uit tegen een canon. Deze canon geldt voor de eeuwigdurende looptijd van een erfpachtrecht behoudens ① jaarlijkse aanpassing aan de inflatie en ② eventuele herzieningen bij op uw verzoek doorgevoerde inhoudelijke wijzigingen zoals bestemmingswijzigingen.

De erfpachter kan de canon voor de eeuwigdurende looptijd van het recht bij vooruitbetaling voldoen (afkopen). In de paragraaf "Financiële gegevens" van deze erfpachtaanbieding is dit nader uitgewerkt.

Bijzondere Bepalingen

Naast, in aanvulling op of in afwijking van de Algemene Bepalingen 2016, zijn bij deze uitgifte de volgende bijzondere bepalingen van toepassing:

1. het perceel dient te worden aanvaard in de staat waarin het zich bevindt, met dien verstande dat:
 - A. het perceel bij aanvang van het erfpachtrecht in milieuhygiënische zin op grond van de Wet Bodembescherming geschikt is voor de in de bijzondere bepalingen genoemde bestemmingen; ter uitvoering van artikel 3 lid 3 van de Algemene Bepalingen 2016 is de milieuhygiënische gesteldheid van dit perceel ten tijde van de ingangsdatum van het erfpachtrecht in een aan deze akte gehecht bodemonderzoek vastgelegd;
 - B. het perceel belast is met een opstalrecht voor een installatie voor stadswarmte; in dit kader verklaart de erfpachter zich nadrukkelijk bekend met:
 - 1° de voorwaarden die op dit opstalrecht van toepassing zijn en de beperkingen die dit ten aanzien van het erfpachtrecht met zich meebrengt; en
 - 2° de samenhang tussen dit opstalrecht en het erfpachtrecht met betrekking tot de daarboven op te richten bebouwing;
 - 3° de verplichting om zo mogelijk bij de vestiging van het erfpachtrecht al zodanige erfdienstbaarheden als noodzakelijk blijken te zijn tussen onderscheiden perceelgedeelten waarop het opstalrecht en het erfpachtrecht betrekking hebben te doen vestigen; de gemeente stemt als grondeigenaar in met de vestiging van de vorenbedoelde erfdienstbaarheden overeenkomstig het bepaalde in artikel 5:84 lid 3 BW;
 - C. de erfpachter is nadrukkelijk bekend met de op het perceel rustende publiekrechtelijke beperkingen en kwalitatieve verplichtingen;
- 2a. het perceel is bestemd tot:

Een onderwijsvoorziening t.b.v. een Hogeschool maximaal groot 27.219 m² bvo, met techniekruimten (o.a. WKO en OAT) ten behoeve van de onderwijsvoorziening, 308 m² bvo commerciële plintruimte (horeca III, detailhandel, dienstverlening, maatschappelijke voorzieningen, bedrijf), een ondergrondse parkeergarage met 66 autoparkeerplaatsen (waarvan 1 MIVA), welke parkeergarage mede bestemd is voor dubbelgebruik van bezoekers van de Sluisbuurt, 2 motorparkeerplaatsen, 629 m² bvo ruimte voor 480 fietsparkeerplaatsen en 2 WKO bronnen alsmede de marge- en kadestroom zoals omschreven in bijzondere bepaling 3;
- 2b. de erfpachter is verplicht het erfpachtrecht overeenkomstig voornoemde bestemmingen en conform het onderstaande te gebruiken;

- 3a. de op tekening T2100207 d.d. 22 april 2021 met kruisarcering aangegeven (onbebouwde) delen zijn bestemd als margestroken. Deze dienen als zodanig te worden ingericht en gebruikt. De margestroken mogen niet bebouwd worden en zijn openbaar toegankelijk, tenzij ze worden ingericht met beplanting. Het bepaalde in artikel 4 lid 1 onder d. van de Algemene Bepalingen 2016 is in verband met de openbare toegankelijkheid niet van toepassing;
de erfpachter dient ervoor zorg te dragen dat er duidelijk onderscheid is tussen de inrichting van zijn terrein en de openbare ruimte;
- 3b. de op tekening T2100207 d.d. 22 april 2021 met stippelarcering aangegeven delen zijn bestemd tot kadestroom; deze kadestroom dient openbaar toegankelijk te zijn. Ten aanzien van deze kadestroom geldt dat rekening dient te worden gehouden met een verkeersbelasting volgens de Eurocode op de openbare wegen; EUR 166 (editie 2012), richtlijn ontwerp damwandconstructies is van toepassing; EUR 186, Handboek "Binnenstedelijke kademuren" is van toepassing. Het bepaalde in artikel 4 lid 1 onder d. van de Algemene Bepalingen 2016 is in verband met de openbare toegankelijkheid niet van toepassing;
- 3c. de erfpachter is verplicht om de kadestroom die valt binnen het perceel, zoals op tekeningnummer T2100207 d.d. 22 april 2021 met stippelarcering aangegeven, voor eigen rekening en risico te realiseren, betalen en onderhouden en waar nodig te vernieuwen;
- 3d. de erfpachter vrijwaart de gemeente van alle aanspraken op schadevergoeding, die derden, gebruikers van de margestroken en/of kadestroom, jegens de gemeente zouden kunnen doen gelden wegens geleden schade of letsel ten gevolge van bouwkundige, constructieve en/of andere gebreken van de margestroom en/of kadestroom;
- 3e. op het perceel mag geen buitenopslag plaatsvinden; op de onbebouwde terreindelen mag niet worden geparkeerd;
- 3f. de erfpachter is nadrukkelijk bekend met het parkeerbeleid ten aanzien van de Sluisbuurt. Op grond van het bij uitgifte geldende parkeerbeleid zullen geen parkeervergunningen worden verstrekt;
- 3g. de erfpachter is verplicht om de te realiseren parkeerplaatsen in de parkeergarage beschikbaar te stellen en te houden voor dubbelgebruik. Voor dit dubbelgebruik geldt dat de auto parkeerplaatsen buiten kantooruren toegankelijk dienen te zijn voor bezoekers parkeren van de Sluisbuurt. Dit dubbelgebruik houdt in ieder geval in dat bezoekers van de Sluisbuurt in de avonden, in het weekend, op zon- en feestdagen en in vakanties van de parkeerplaatsen in de parkeergarage van Hogeschool INHolland gebruik moeten kunnen maken. Het toegestane tarief voor dit dubbelgebruik is maximaal het dubbele van het in de Sluisbuurt geldende straattarief voor betaald parkeren. De norm waaraan de parkeerplaatsen moeten voldoen is NEN2443-2013;
- 4a. de erfpachter is verplicht om met de realisering van het gebouw aan te vangen binnen zes maanden na ingangsdatum van het erfpachtrecht en vervolgens voortvarend met de bouw voort te gaan;
- 4b. tenminste 26 weken voordat het gebouw gereed zal zijn, dient de erfpachter er voor te zorgen, dat de onbebouwde gedeelten van het perceel van bouw materiaal 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;
- 4c. de realisering van het gebouw en de inrichting van de onbebouwde terreindelen dienen te zijn voltooid binnen 48 maanden na de ingangsdatum van het erfpachtrecht;

- 4d. de erfpachter mag van het gestelde onder de leden a, b en c slechts afwijken na voorafgaande schriftelijke vrijstelling van Burgemeester en Wethouders, die is bedoeld in artikel 4 lid 2 van de Algemene Bepalingen 2016;
5. de erfpachter verklaart nadrukkelijk bekend te zijn met de bevoegdheid van de gemeente de ontruiming van het perceel op grond van de grosse van de akte van vestiging in gang te zetten als het erfpachtrecht is geëindigd;
6. de erfpachter is gerechtigd tot het overbouwen van de aangrenzende, tot het openbaar areaal bestemde gronden, voor zover deze eigendom van de gemeente zijn en voor zover dit volgt uit de uitvoering van het bouwplan waarop door de gemeente een omgevingsvergunning is afgegeven;
- 7a. de erfpachter is verplicht om een inpandige ruimte met een minimale afmeting van 40 m² bvo en hoogte 2.885 m op de begane grond te realiseren en in stand te houden ten behoeve van de:
 - inworp van afval in het ter plaatse aanwezig Ondergronds Afval Transport systeem (OAT);
 - en
 - plaatsing en gebruik van containers ten behoeve van de inzameling door of vanwege de gemeente Amsterdam van afvalfracties die niet in de OAT mogen worden geworpen, hierna te noemen de "OAT-ruimte".
- 7b. de erfpachter is verplicht om een (technische) ruimte met een minimale afmeting van 34 m² bvo en hoogte 3.758 m in de kelder te realiseren en in stand te houden ten behoeve van technische voorzieningen voor de OAT;
- 8a. de erfpachter is verplicht te gedogen dat de gemeente, of door haar aan te wijzen derden, te allen tijde toegang heeft tot de OAT-ruimte om:
 - alle naar het oordeel van de gemeente noodzakelijke containers ten behoeve van afvalinzameling te plaatsen en te legen; en
 - (digitale) instructie-/informatieborden inzake afval(scheiding) aan te brengen; en onderhoud en inspectie uit te voeren van de delen van het OAT-systeem die in eigendom en beheer zijn bij de gemeente;
- 8b. de erfpachter is gehouden de door of namens de gemeente kenbaar gemaakte instructies inzake afvalscheiding/-inzameling op te volgen zoals bedoeld aangegeven op de onder artikel 8a bedoelde (digitale) instructie-/informatieborden;
- 8c. in verband met de hiervoor bedoelde afvalinzameling door middel van rolcontainers is de erfpachter verplicht de OAT-ruimte te voorzien van een toegangsdeur in de buitengevel met een vrije doorgang van ten minste 1,2 meter breed. De erfpachter is tevens verplicht ten behoeve van de afvalinzameling door middel van rolcontainers vanaf deze toegangsdeur tot aan de openbare weg een gelijkvloers en verhard pad te realiseren en in stand te houden van minimaal 1,2 meter breed;
- 9a. de erfpachter is met betrekking tot het OAT-systeem slechts gerechtigd tot de op zijn perceel aanwezige inpandige installaties zoals op de (demarcatie)tekening zakenrechtelijke demarcatie d.d. 8-12-2019 schetsmatig in groene kleur weergegeven (hierna gezamenlijk te noemen: Inpandige Aansluiting). De op (demarcatie)tekening zakenrechtelijke demarcatie d.d. 8-12-2019 schetsmatig in rode kleur aangegeven systeemonderdelen (hierna te

gezamenlijk te noemen: Gemeentelijke Eigendom) blijven volle eigendom van de gemeente Amsterdam;

- gb. het realiseren en onderhouden van de Inpandige Aansluiting geschiedt volledig door en voor rekening en risico van de erfpachter. De erfpachter vrijwaart de gemeente Amsterdam van alle aanspraken van zichzelf, en/of (andere) gebruikers van het gebouw welke het gevolg zijn van gebrekkig functioneren en/of onjuist gebruik van de Inpandige Aansluiting; dit geldt ook voor hogere kosten en risico's voor onderhoud, beheer en herstel van ingestorte leidingen;
- gc. artikel 13 van de AB2016 is onverkort van toepassing op het Gemeentelijke Eigendom.

Als u bovenvermeld perceel niet zelf gebruikt, dient u ervoor te zorgen dat de uit de Algemene Bepalingen 2016 en uit de bijzondere bepalingen voortvloeiende rechten en verplichtingen ook op de feitelijke gebruiker(s) van toepassing zullen zijn.

AANVAARDEN PERCEEL

U dient het terrein dat u zal bebouwen, te aanvaarden in de staat, waarin het terrein zich ten tijde van de beschikbaarstelling bevindt. Hierbij geldt dat de bodem in milieuhygiënische zin geschikt zal zijn voor 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". Deze bijlage maakt integraal deel uit van deze aanbieding.

Voor de beoordeling of het bouwterrein geschikt is voor de bestemming heeft de gemeente een milieuhygiënisch bodemonderzoek laten uitvoeren. Dit bodemonderzoek is gebaseerd op een peilmaat aangaande de ontgravingsdiepte voor het te bebouwen terrein op de door de gemeente vastgestelde programmatische en stedenbouwkundige kaders van onderhavige uitgifte in erfpacht. De voorgeschreven ontgravingsdiepte is vastgesteld op -1,4 meter N.A.P.

VASTSTELLING INGANGSDATUM ERFPACHT

De ingangsdatum van het erfpachtrecht wordt bepaald op de 1e of 16e van de maand, in de regel het dichtst liggend bij de datum waarop u met de (voorbereidende) bouwwerkzaamheden kunt starten. Afwijking van deze regel is mogelijk als de omstandigheden hiertoe naar het oordeel van de gemeente aanleiding geven.

Op basis van de voor het project afgesproken planning, is met u overeengekomen dat de ingangsdatum van het erfpachtrecht uiterlijk 16 augustus 2021 zal zijn of zoveel eerder als naar oordeel van de gemeente mogelijk is. De gemeente zal het bouwterrein op/rond de ingangsdatum feitelijk ter beschikking stellen.

ECONOMISCHE VERKRIJGING VOOR DE OVERDRACHTSBELASTING / SAMENLOOPVRIJSTELLING / FACTURERING BTW

Als een erfpachtrecht niet gevestigd wordt direct nadat de gemeente het te bebouwen terrein, bouwrijp aan u heeft geleverd, is sprake van een economische verkrijging voor de overdrachtsbelasting. Daarvan is namelijk sprake zodra de Erfpachter (verkrijger) enig risico loopt van waardeverandering van de in erfpacht uit te geven onroerende zaak.

Een dergelijke economische verkrijging voor de overdrachtsbelasting kwalificeert bij beperkte zakelijke rechten als erfpacht echter niet als economische levering voor de BTW, maar als verhuurdienst. Als partijen opteren voor BTW-belaste verhuur is de samenloopvrijstelling van toepassing. Als zij echter niet (kunnen) opteren voor BTW-belaste verhuur is de

samenloopvrijstelling bij de feitelijke terbeschikkingstelling niet mogelijk. De Staatssecretaris van Financiën heeft deze inperking niet wenselijk geacht.

Met zijn besluit van 16 maart 2017, nummer 2017-51500, onderdeel 2.2.4 heeft de Staatssecretaris van Financiën daarom goedgekeurd dat onder voorwaarden vrijstelling kan worden verleend voor de overdrachtsbelasting wegens samenloop van heffingen. Deze voorwaarden zijn:

- a. ten tijde van de feitelijke terbeschikkingstelling heeft de uit te geven onroerende zaak de status van bouwterrein;
- b. de feitelijke terbeschikkingstelling van de uit te geven onroerende zaak zal uitsluitend plaats vinden op basis van een onvoorwaardelijke (obligatoire) erfpachtovereenkomst, waarin is vastgelegd dat die zal resulteren in een akte van vestiging; van een onvoorwaardelijke erfpachtovereenkomst is sprake als de erfpachtaanbieding onvoorwaardelijk door de Erfpachter is geaccepteerd en met een bestuurlijk besluit is bekrachtigd;
- c. over het aangiftetijdvak waarin de feitelijke terbeschikkingstelling van de uit te geven onroerende zaak plaats vond, voldoet de juridische eigenaar op aangifte BTW alsof al sprake is van de juridische vestiging van het erfpachtrecht, die is aan te merken als een levering in de zin van artikel 3 lid 2 van de Wet op de omzetbelasting 1968;
- d. de juridische vestiging van het erfpachtrecht op het bouwterrein vindt steeds plaats vóór de eerste ingebruikneming van de op dit perceel gebouwde onroerende zaak;
- e. in de notariële akte waarin het erfpachtrecht wordt gevestigd, geven de partijen aan deze goedkeuring te hebben toegepast bij de economische verkrijging in de zin van artikel 2 lid 2 van de Wet op belastingen van Rechtsverkeer (WBR) van de uit te geven onroerende zaak;
- f. Partijen handelen voor de btw-heffing ook verder alsof bij de feitelijke terbeschikkingstelling sprake was van een btw-levering.

De feitelijke terbeschikkingstelling van het perceel zal worden vastgelegd in een proces-verbaal van oplevering.

Voor zover een economische verkrijging plaatsvindt, zal ik de economische verkrijging melden aan de Belastingdienst. Daarnaast bent u zelf verplicht aangifte van overdrachtsbelasting te doen binnen vier weken na de datum van de economische verkrijging. U kunt bij uw aangifte vrijstelling verzoeken van overdrachtsbelasting wegens samenloop op grond van artikel 15 lid 1a van de WBR met een beroep op de in voornoemd besluit bedoelde goedkeuring.

A. Erfpachtgrondwaarde, canon en afkoopsom

De totale erfpachtgrondwaarde voor het u hierbij in erfpacht aangeboden perceel bedraagt € [REDACTED] (exclusief BTW). Deze erfpachtgrondwaarde is gebaseerd op de verleende omgevingsvergunning d.d. 17 mei 2020 (OLO nummer Z2020-A000491/4441899) en de in de bijzondere bepalingen genoemde bestemmingen en oppervlakten.

De canon bedraagt € [REDACTED] en is gebaseerd op de voornoemde erfpachtgrondwaarde en een canonpercentage van 2,39. De gemeente past de canon jaarlijks op 1 januari aan de inflatie aan. Als er in een jaar sprake is van deflatie, dan past de gemeente de canon niet aan. De jaarlijkse aanpassing is geregeld in artikel 7 leden 4 en 5 van de Algemene Bepalingen 2016.

De erfpachter kan de canon voor de (eeuwigdurende) looptijd van zijn erfpachtrecht bij vooruitbetaling voldoen tegen een afkoopsom (zie artikel 8 van de Algemene Bepalingen 2016). De totale afkoopsom bedraagt ten tijde van de ingangsdatum van het erfpachtrecht € [REDACTED].

Als de erfpachter op een later moment kiest voor afkoop van de canon, dan berekent de gemeente een nieuwe afkoopsom. De basis daarvoor is de dan geldende, voor inflatie gecorrigeerde canon en het dan geldende canonpercentage; de afkoopsom zal echter nooit lager zijn dan de erfpachtgrondwaarde bij uitgifte.

B. Grondslagen Erfpachtgrondwaarde, Canon En Afkoopsom

De gemeente kan de erfpachtgrondwaarde, canon en afkoopsom voor het te vestigen erfpachtrecht aanpassen als hetgeen gerealiseerd is, afwijkt van de gegevens en uitgangspunten zoals opgenomen in deze erfpachtaanbieding en het financieel overzicht. De bedragen zullen echter nooit neerwaarts bijgesteld worden. Indien van toepassing zullen de vergroting van de vloeroppervlakten en parkeerplaatsen en de daaraan verbonden verhoging van de erfpachtgrondwaarde, canon en afkoopsom in een aanvullende akte worden vastgelegd. De kosten van deze akte komen voor uw rekening.

Voor de vastlegging van de definitieve vloeroppervlakten in de akte zal worden uitgegaan van de gegevens per bestemming, zoals opgenomen in deze aanbieding. Bij uw opgave van de vloeroppervlakten dient u NEN 2580 te hanteren. 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 gebouwde 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.

C. Gestanddoening Financiële Voorwaarden

De in deze aanbieding genoemde en in het financieel overzicht opgenomen erfpachtgrondwaarde, canon en afkoopsom met het onderliggende canonpercentage zijn van kracht tot één maand na de geplande ingangsdatum van het erfpachtrecht.

Als op die datum het erfpachtrecht nog niet is gevestigd, dan wel tussen partijen niet geacht wordt te zijn ingegaan (economische verkrijging), dan kan de gemeente de bedragen aan het dan geldende grondprijnspeil aanpassen. De gemeente zal de financiële voorwaarden niet aanpassen als aan de gemeente in haar privaatrechtelijke hoedanigheid toerekenbaar is, dat het erfpachtrecht niet is gevestigd of niet tussen partijen geacht word(t)(en) te zijn ingegaan.

D. Betalingen erfpacht

1. Canon/Afkoopsom

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

1a. Canon

Als u kiest voor canonbetaling, dan bent u de geldende canon jaarlijks op 1 januari verschuldigd (prolongatiedatum). Op basis van de ingangsdatum van het erfpachtrecht tot de eerste prolongatiedatum bent u een canonbetaling verschuldigd, die afhankelijk is van de ingangsdatum van het erfpachtrecht.

Als u kiest voor canonbetaling, dan is de canon over de hiervoor vermelde periode verschuldigd op de ingangsdatum van het erfpachtrecht en moet uiterlijk worden voldaan bij passering van de notariële akte.

1b. Afkoopsom

Als u kiest voor afkoop, dan is de afkoopsom verschuldigd op de ingangsdatum van het erfpachtrecht en moet uiterlijk worden voldaan bij passering van de notariële akte.

2. BTW

Op het moment van de juridische levering of, als dit eerder plaatsvindt, op het moment van de economische levering is BTW verschuldigd over het bedrag van de erfpachtgrondwaarde naar het ten tijde van de betreffende levering geldende tarief (thans 21%).

3. Verrekening Waarborgsom

Op de ingangsdatum van het erfpachtrecht zal de gemeente de ontvangen waarborgsom (zie paragraaf Waarborgsom) in mindering brengen op de canon/afkoopsom (en BTW).

4. Verrekening te restitueren deel reserveringsvergoeding

Als door u een reserveringsvergoeding is betaald, die de gemeente deels zal restitueren (zie paragraaf Reserveringsvergoeding), dan zal de gemeente het bedrag van de restitutie in mindering brengen op de verschuldigde afkoopsom en de BTW.

Het saldo van ① afkoopsom, ② de BTW, ③ de te verrekenen waarborgsom en ④ het te restitueren deel van de reserveringsvergoeding is verschuldigd vanaf de ingangsdatum van het erfpachtrecht. U dient dit saldo uiterlijk bij passering van de akte van vestiging te voldoen, doch niet later dan één jaar na de ingangsdatum van het erfpachtrecht als passering van de akte van vestiging dan nog niet heeft plaatsgevonden.

5. Aanvullende canon/afkoopsom

Voor zover de erfpachtgrondwaarde / canon zal worden verhoogd (zie onderdeel B Grondslagen erfpachtgrondwaarde, canon en afkoopsom), dan zal de verhoging van de canon/afkoopsom met terugwerkende kracht vanaf de ingangsdatum van het erfpachtrecht verschuldigd zijn. Deze verhoging vermeerderd met de daarover tussen de ingangsdatum van het erfpachtrecht en de factuurdatum verschuldigde wettelijke rente moet binnen de betaaltermijn van de factuur voldoen.

6. Onroerend Zaak belasting (OZB)

Eventueel aan de gemeente opgelegde aanslagen onroerende zaak belasting en andere lasten met betrekking tot een erfpachtrecht zijn vanaf de ingangsdatum daarvan door u verschuldigd. U dient de belasting en andere lasten binnen de betaaltermijn van de factuur voldoen.

7. Rente

Afhankelijk van de datum waarop betaling van de voorgaande posten verschuldigd is, is over de eventueel tussenliggende periode tot de datum van ontvangst van uw betaling wettelijke rente verschuldigd.

E. WAARBORG SOM

Onderdeel van deze aanbieding is een bericht van acceptatie. Nadat ik dit bericht van acceptatie ingevuld en ondertekend van u retour heb ontvangen, is de erfpachtovereenkomst onder voorbehoud van bestuurlijke goedkeuring ten aanzien van de erfpachtuitgifte tot stand gekomen en ontvangt u een nota voor de waarborgsom. De waarborgsom is gelijk aan éénmaal de jaarcanon. De waarborgsom strekt tot zekerheid van nakoming van deze erfpachtovereenkomst en tot reservering van het u hierbij in erfpacht aangeboden perceel voor de periode tot één maand na de geplande ingangsdatum van het erfpachtrecht.

De waarborgsom dient te zijn voldaan binnen de op de factuur vermelde termijn. Bij eventueel latere betaling bent u wettelijke rente verschuldigd. De gemeente brengt de waarborgsom in mindering op het terzake van de uitgifte verschuldigde. De gemeente vergoedt over de waarborgsom geen rente.

Als het erfpachtrecht buiten toedoen van de gemeente in haar privaatrechtelijke hoedanigheid niet gevestigd wordt en de gemeente de erfpachtovereenkomst ontbindt, dan zal de waarborgsom aan de gemeente toekomen. De gemeente kan de waarborgsom echter geheel of gedeeltelijk teruggegeven, als daartoe naar het oordeel van de gemeente aanleiding bestaat.

F. RESERVERINGSVERGOEDING

De gemeente reserveert het in erfpacht uit te geven perceel op uw naam gedurende de periode tot één maand na de geplande ingangsdatum. Als het erfpachtrecht dan niet is gevestigd of tussen partijen niet geacht wordt te zijn ingegaan, kan de reservering worden verlengd, mits tussen u en de gemeente overeenstemming wordt bereikt over ① de te betalen reserveringsvergoeding en ② de eventuele aanpassing van de erfpachtovereenkomst.

De verlenging van de reservering geldt dan voor de periode van één jaar, ingaande één maand na de geplande ingangsdatum van het erfpachtrecht. De hoogte van de reserveringsvergoeding is gelijk aan het bedrag van de dan geldende canon vermeerderd met de hierover verschuldigde BTW. De reserveringsvergoeding dient per jaar vooruit te worden betaald. Bij te late betaling bent u wettelijke rente verschuldigd.

Als het erfpachtrecht ingaat gedurende het jaar waarover de reserveringsvergoeding strekt, dan restitueert de gemeente de reserveringsvergoeding deels door verrekening met het voor deze uitgifte in totaal verschuldigde bedrag. De gemeente bepaalt het te restitueren bedrag volgens de formule:

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

Hierin is:

Restitutie : Het door verrekening te restitueren bedrag

Res.V..... : De voor een jaar betaalde reserveringsvergoeding (excl. BTW)

Restant... : Het aantal nog resterende kalenderdagen van het jaar waarover de betaalde reserveringsvergoeding strekt

BTW : Het BTW-percentage dat geldt ten tijde van de restitutie.

U bent geen reserveringsvergoeding verschuldigd als het erfpachtrecht nog niet is gevestigd, dan wel niet tussen partijen geacht wordt te zijn ingegaan en dit toerekenbaar is aan de gemeente in haar privaatrechtelijke hoedanigheid. Voor zover verlenging van de reservering aan de orde mocht zijn, dan zal ik u hierover berichten.

VERSTUREN GEGEVENS NA AKTEPASSERING

U dient ervoor te zorgen dat de in het briefhoofd genoemde contactpersoon van de gemeente Amsterdam binnen één week na het passeren van een akte van de notaris per e-mail ontvangt:

- a. een afschrift van de verleden akte (readable pdf versie);
- b. de datum van aktepassering;

- c. de inschrijvingsgegevens in de openbare registers;
- d. het totaalbedrag van de eventueel ten gunste van de gemeente geïnde na- c.q. bijbetalingen, rente en BTW en
- e. de overmakingsdata van deze betalingen aan de gemeente Amsterdam.

PLANWIJZIGINGEN EN START BOUW

Als het te realiseren bouwplan afwijkt van de gegevens in deze aanbieding, dan verzoek ik u dit zo spoedig mogelijk, doch uiterlijk 6 weken voordat u zult starten met de voorbereidende werkzaamheden, aan de in het briefhoofd genoemde contactpersoon te melden. Voorts verzoek ik u uiterlijk 6 weken voordat u zult starten met de voorbereidende werkzaamheden de dan bekende exacte datum door te geven.

ZAKELIJKE VERPLICHTINGEN

Alle voor deze uitgifte in erfpacht te maken kosten (o.a. notariskosten, kadastraal recht en belastingen) komen voor uw rekening. Vanaf de datum van ingang van het erfpachtrecht of, als dit eerder plaatsvindt, vanaf de datum van feitelijke ingebruikneming (economische levering), komen alle eigenaarslasten en gebruikerslasten verbonden aan het erfpachtrecht, alsmede alle overige zakelijke lasten voor uw rekening.

PROJECT AFSPRAKEN KADESTROOK

Ten aanzien van de kadestroom geldt het volgende:

- a. de gemeente heeft per brief van 16 september 2020 (met kenmerk 2020-11622) voorwaardelijk ingestemd met het DO, waarvan de kadestroom onderdeel uitmaakt. De voorwaardelijkheid met betrekking tot de kadestroom houdt in dat de (aansluit)detailering van de kade en bruggen door Hogeschool INHolland zodanig nader wordt uitgewerkt dat de gemeente alsnog onvoorwaardelijk en geheel kan instemmen met het DO;
- b. de gemeente heeft per e-mail van 21 april 2021 opnieuw aangegeven welke specifieke eisen uitgewerkt dienen te worden in het DO van de kadestroom (uitgewerkt in bijlage 8 van deze erfpachtaanbieding);
- c. Hogeschool INHolland dient het DO van de kadestroom alsnog dusdanig uit te werken dat de gemeente de in de Bouwenvelop gestelde eisen kan verifiëren en controleren of daaraan wordt voldaan. Pas als naar het oordeel van de gemeente het DO van de kadestroom voldoet aan de eisen zoals gesteld in de Bouwenvelop is het DO ten aanzien van de kadestroom volledig goedgekeurd;
- d. Hogeschool INHolland dient vóór ingangsdatum erfpachtrecht (zijnde uiterlijk 16 augustus 2021, of zoveel eerder als naar oordeel van de gemeente mogelijk is) te beschikken over een volledig goedgekeurd DO ten aanzien van de kadestroom; hierbij dient rekening gehouden te worden met een toetsperiode van de gemeente van maximaal 6 weken;
- e. Indien Hogeschool INHolland op de ingangsdatum van het erfpachtrecht niet beschikt over een volledig goedgekeurd DO van de kadestroom, dan zal Hogeschool INHolland niet eerder starten met de werkzaamheden aan de kadestroom voordat het DO van de kadestroom volledig door de gemeente is goedgekeurd.
- f. Tevens zal de gemeente niet eerder dan dat het DO van de kadestroom volledig door de gemeente is goedgekeurd met Hogeschool INHolland afspraken vastleggen over een bijdrage vanuit de gemeente aan de openbaar toegankelijke kadestroom, waarbij de feitelijke betaling van deze bijdrage wordt gekoppeld aan de realisatie van de kadestroom conform het door de gemeente goedgekeurde DO.

INTEGRITEITSCLAUSULE

De gemeente Amsterdam heeft als uitgangspunt dat zij niet-integere partijen niet faciliteert; ook niet door het aangaan van een erfpachtovereenkomst. 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 bericht van acceptatie 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/bestuur-organisatie/volg-beleid/veiligheid/integer-handelen/beleidsstukken-bio/>. 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.
- 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 strafvervolgning 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 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.

SLOTBEPALINGEN

1. Uitwerking bijzondere bepaling inzake bouwplicht vóór aktepassering

Als de erfpachter niet voldoet aan de onder bijzondere bepaling inzake bouwplicht geschreven verplichtingen zijn Burgemeester en Wethouders -onverminderd de in artikel 23 van de Algemene Bepalingen 2016 genoemde bevoegdheden- bevoegd, zolang het erfpachtrecht niet is gevestigd:

- a. geen uitvoering meer te geven aan deze erfpachtovereenkomst;
- b. zolang van de onder 1a. bedoelde bevoegdheid geen gebruik is gemaakt, de canon/erfpachtgrondwaarde jaarlijks aan te passen aan het dan volgens het gemeentelijk grondwaardeprijsbeleid geldende grondwaardepeil van de erfpachtgrondwaarde.

2. Uitgiftetekening

Uit de bij deze aanbieding behorende uitgiftetekening blijkt de ligging en de grenzen van het te bebouwen perceel. Op deze tekening zijn de hoekpunten van de grenzen met coördinaten benoemd. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers (Kadaster) zal het perceel op basis van deze tekening inmeten. De uitkomsten van die meting komen in de plaats van de hiervoor genoemde tekening en vormen op hun beurt de basis voor de inschrijving in het kadaster.

Als u constateert dat de coördinaten van het door u te ontwikkelen bouwplan niet met de coördinaten van de uitgiftetekening overeen komen, dan dient u dat direct aan de contactpersoon genoemd in het briefhoofd te melden, teneinde in overleg te bepalen óf en onder welke voorwaarden de afwijking inpasbaar is.

3. Aktepassering

Op grond van artikel 3 lid 1 van de Algemene Bepalingen 2016 dient een in Amsterdam gevestigde notaris de akte van vestiging te passeren en wijst de gemeente deze notaris na overleg met u aan. Ik verzoek u de notaris van uw voorkeur op het bericht van acceptatie in te vullen. Zonder mijn tegenbericht zal ik uw keuze overnemen. Partijen zullen vanaf de ingangsdatum van het erfpachtrecht handelen alsof de akte van vestiging reeds is ingeschreven in de openbare registers.

4. Plankosten/Schade

Iedere partij zal zijn eigen kosten moeten dragen. Ook als er geen overeenstemming wordt bereikt tussen u en de gemeente, dan wel als het bestuur geen besluit tot uitgifte in erfpacht neemt conform deze aanbieding.

Als het erfpachtrecht niet gevestigd wordt –buiten toedoen van de gemeente- en de gemeente op grond daarvan de erfpachtovereenkomst ontbindt, behoudt de gemeente zich het recht voor naast de aan haar toekomende waarborgsom een aanvullende schadeloosstelling te vorderen.

5. Bericht van acceptatie


De gemeente doet deze aanbieding onder de opschortende voorwaarden dat u aan alle in artikel 4.1 van de Exclusiviteitsovereenkomst opgenomen verplichtingen hebt voldaan. U bent uitsluitend na vervulling van deze voorwaarde bevoegd uw exclusiviteitsrecht uit te oefenen door deze aanbieding te accepteren. De uiterste datum waarop u deze aanbieding kunt accepteren is tot 15 juni 2021.

Als u met deze aanbieding instemt en u heeft voldaan aan alle voorwaarden uit de Exclusiviteitsovereenkomst, dan dient u het ingevulde en ondertekende bericht van acceptatie te retourneren aan de contactpersoon genoemd in het briefhoofd. Ik verzoek u daarbij de op het bericht van acceptatie aangegeven stukken mee te sturen.

De gemeente doet deze aanbieding slechts gedurende de aangegeven periode van acceptatie gestand. Als het ondertekende bericht van acceptatie niet binnen de termijn is ontvangen, vervalt deze erfpachtaanbieding en herneemt de gemeente ten aanzien van het perceel haar vrijheid van handelen.

De erfpachtovereenkomst komt voorsnog niet tot stand, als u het bericht van acceptatie onder voorwaarden retourneert. Verder beschouwt de gemeente het (geheel of gedeeltelijk) feitelijk in gebruik nemen van het terrein waarop het perceel betrekking heeft als een onvoorwaardelijke acceptatie van het bovenstaande. Voor nadere inlichtingen of een toelichting op deze aanbieding kunt u zich wenden tot de contactpersoon genoemd in het briefhoofd.

Met vriendelijke groet,



Afdelingshoofd Erfpacht en Uitgifte
Grond en Ontwikkeling

Bericht van Acceptatie

Perceel : Kavel 6A
Dossiernr. : E 15452/1
Plan nr. : 28.508
Project : Sluisbuurt

Ondergetekende(n) ⁽²⁾
handelend voor ⁽³⁾
in zijn/haar/hun hoedanigheid van ⁽⁴⁾
op grond van ⁽⁵⁾
verklaart/verklaren:

- zich akkoord met de onderhavige erfpachtaanbieding.
- van de hieronder aangekruiste betalingsmogelijkheid gebruik te willen maken:
 - Canon
 - Vooruitbetaling canon eeuwigdurende looptijd erfpachtrecht (afkoopsom)
- de waarborgsom binnen de betaaltermijn van de factuur te voldoen door overmaking van het bedrag op bankrekening nummer IBAN NL41 RABO 0110 0224 40 van de gemeente Amsterdam.

Ondergetekende(n) verzoekt/verzoeken met het verlijden van de akte van vestiging te belasten: ⁽⁶⁾
notariskantoor
notaris
adres notaris
..... Amsterdam

Ondergetekende valt t.a.v. de fiscale aspecten voor deze uitgifte in erfpacht onder: ⁽⁷⁾
Naam Belastingeenheid
adres belastingeenheid
.....

Plaats :
Dagtekening :
Handtekening(en) :

⁽²⁾ naam/namen ondergetekende(n) (kopie legitimatiebewijs/-bewijzen meezenden)
⁽³⁾ naam rechtspersoon (recent uittreksel van de Kamer van Koophandel meezenden)
⁽⁴⁾ vertegenwoordigingsbevoegdheid ondergetekende(n)
⁽⁵⁾ voor zover vertegenwoordigingsbevoegdheid ondergetekende(n) niet expliciet blijkt uit het uittreksel van de Kamer van Koophandel grondslagen invullen en meezenden (statuten en als van toepassing volmacht).
⁽⁶⁾ naam en adres Amsterdams notariskantoor
⁽⁷⁾ naam en postadres belastingeenheid