



Onderdelen model-afsprakenbrief tbv transformatie Buikslotermeerplein

Aan Initiatiefnemers transformatie winkelcentrum Buikslotermeerplein
Van Projectteam Buikslotermeerplein, contactpersonen ^{5.1, 2, e} ^{5.1, 2, e} ^{5.1, 2, e}
Datum Juli 2024

De gemeente Amsterdam hanteert een model-afsprakenbrief die ook bij transformatie initiatieven van het Buikslotermeerplein gebruikt wordt. Dit is een model-overeenkomst die gebruikt wordt om de kaders tussen de erfpachter(s) van de bestaande erfpachtrechten en de gemeente Amsterdam vast te leggen om tot uitwerking van een transformatie initiatief te komen. De afspraken in een dergelijke afsprakenbrief kennen een geldigheid/ looptijd en het resultaat/ doel is om te komen tot een geaccepteerde erfpachtaanbieding op basis waarvan de transformatie door erfpachter(s) tot uitvoering kan worden gebracht.

Hierna volgt een globale weergave van de opzet en onderdelen van een model-afsprakenbrief. Dit is niet uitputtend en uitdrukkelijk een globale weergave van het model.

1. Ondergetekenden

- a. **Erfpachter**, rechtsgeldig vertegenwoordigd door: [ondertekenaar van de afsprakenbrief dient de erfpachter te zijn, danwel een rechtspersoon/ natuurlijke persoon die namens erfpachter een schriftelijke volmacht kan overleggen aan de gemeente];
- b. **De Gemeente Amsterdam**, rechtsgeldig vertegenwoordigd door de directeur Grond en Ontwikkeling.

2. Overwegingen

3. Definities

4. Taken Erfpachter, waaronder:

- Opstellen en aanleveren ter privaatrechtelijke toetsing aan gemeente van het SO (optioneel), het VO en DO;
- Het aanvragen/ cq. verkrijgen van een onherroepelijke omgevingsvergunning;
- Het uitvoeren van het plan.

5. Toetsing van het (optionele) SO, VO en DO door de gemeente

6. Taken Gemeente overig, waaronder:

- (waar nodig) het voorbereiden van bestuurlijke besluitvorming mbt tot een stedenbouwkundig programma van eisen/ een stedenbouwkundig plan;
- Het bevorderen van het in behandeling nemen van de benodigde aanvraag omgevingsvergunning;
- Het uitbrengen van een erfpachtaanbieding als aan de vereisten uit de afsprakenbrief voldaan is.

7. Uiteenzetting van het bouwprogramma

8. Bepalingen omtrent de openbare ruimte (voor zover van toepassing)

9. Bepalingen omtrent wijziging van het erfpachtrecht, waaronder:

- Twee manieren van wijziging, zie: [02133 brochure erfpacht bij transformatie wt\(4\).pdf](#)
- Een door erfpachter aan te leveren concept-juridisch stappenplan om van de huidige goederenrechtelijk situatie naar de beoogde herontwikkeling/ transformatie te komen. Een door de gemeente geaccordeerde versie vormt een bijlage van de afsprakenbrief;
- Grondwaarden per bestemming, inclusief indexatie;
- Fiscaliteit;
- Grondbalans/ afspraken vrijkomende grond.

10. Nadeelcompensatie en zekerheidsstelling:

Bepalingen waarmee de Erfpachter zich o.a. jegens de Gemeente tot vergoeding aan de Gemeente van Nadeelcompensatie verplicht die onherroepelijk wordt toegekend als gevolg van de uit hoofde van de Overeenkomst voortvloeiende Ruimtelijk Besluiten alsmede uit alle overige rechtmatige overheidsdaden verband houdende met het Bouwplan, inclusief de daarover verschuldigde wettelijke rente en de samenhangende kosten als bedoeld in artikel 4.129 Awb

11. Communicatie en overlegstructuur

12. Planning

13. BLVC afspraken (Bereikbaarheid, Leefbaarheid, Veiligheid en Communicatie) en werkterrein (indien van toepassing)

14. Integriteitsclausule

15. **Eigen verantwoordelijkheid bevoegd gezag:** De Gemeente heeft in de uitoefening van haar publieke taken een eigen verantwoordelijkheid die zich niet voor een privaatrechtelijke regeling leent en derhalve buiten de werking van de Overeenkomst valt.

16. **Aansprakelijkheid schade erfpachter door werkzaamheden in omgeving (door diens aannemer)**
17. **Duur van de overeenkomst:** 18 maanden
18. **Bepalingen ten aanzien van (voortijdige) ontbinding van de overeenkomst**
19. **Overdracht van rechten/ plichten overeenkomst door erfpachter:** niet toegestaan zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de gemeente
20. **Wijziging overeenkomst:** mogelijk indien partijen dit gezamenlijk overeenkomen
21. **Kosten:** partijen dragen ieder de kosten die zij maken