



**Gemeente  
Amsterdam**

Bezoekadres  
Weesperplein 8  
1018 XA Amsterdam

Postbus 1104  
1000 BC Amsterdam  
Telefoon 14 020  
amsterdam.nl

Retouradres: Postbus 1104, 1000 BC Amsterdam

Cityhold Prinses Cooperatief U.A.  
T.a.v. het bestuur  
Prins Bernhardplein 200  
1079 JB AMSTERDAM

Alleen per e-mail verstuurd: @

**LET OP: betreft een conceptaanbieding. Niet delen met externen.**

**Artikel 5.1.2 sub b Woo:** de economische of financiële belangen van de Staat, andere publiekrechtelijke lichamen of bestuursorganen.  
**Artikel 5.1.2 sub e Woo:** eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer

Datum @ maart 2022

Dossiernummer E3884/1

Ons kenmerk 2022-3134

Behandeld door 5.1.2.e

Bijlagen  
Integriteitsclausule  
Acceptatieformulier  
Financiële bijlage  
Tekening d.d. 7 september 2021 met kenmerk T2100446

Onderwerp Aanbieding perceeluitbreiding en bestemmings- en bebouwingwijziging van het erfpachtrecht Prinses Irenestraat 59 t/m 61 te Amsterdam

Geachte erfpachter,

Cityhold Prinses Cooperatief U.A. (hierna te noemen: 'de erfpachter') en de gemeente Amsterdam (hierna te noemen: 'de gemeente') hebben afspraken gemaakt over de herontwikkeling van het perceel (tussen partijen bekend als 'AICS kavel') plaatselijk bekend als Prinses Irenestraat 59 t/m 61 te Amsterdam, kadastraal voorlopig bekend als gemeente Amsterdam, sectie AB, nummer 1937, groot 6.657 m<sup>2</sup>.

De afspraken zijn tussen de erfpachter en de gemeente zijn vastgelegd in:

- Een afsprakenbrief d.d. 12 november 2020 met kenmerk 20201104 pd/FV;
- Een allonge d.d. 27 januari 2022 met kenmerk 20220115 ub/EdB,

hierna samen te noemen: 'de Overeenkomsten'.

Ter uitvoering van de Overeenkomsten en de besprekingen tussen de erfpachter en de gemeente ontvangt u onderhavige aanbieding.

Deze aanbieding heeft betrekking op het hieronder omschreven erfpachtrecht:

Plaatselijke aanduiding: Prinses Irenestraat 59 t/m 61 te Amsterdam

Kadastrale aanduiding: gemeente Amsterdam, sectie AB, nummer 1937

Kavelgrootte: 6.657 m<sup>2</sup>

Bestemming: Het terrein is bestemd voor de stichting van een kantoorgebouw, dat slechts als zodanig mag worden gebruikt.

Dossiernummer: E3884/1

Algemene Bepalingen: AB1966 (afkoop)

Tijdvak: 1 juni 1972 tot en met 31 mei 2072

## **A) AANBIEDING PERCEELUITBREIDING**

In de erfpachtakte ligt vast hoe groot het perceel is. Om dit uit te breiden, heeft u toestemming nodig van de gemeente. Hierbij ontvangt u de aanbieding voor de perceeluitbreiding. In deze aanbieding leest u welke voorwaarden daarbij horen en welke stappen u verder moet nemen.

### **Voorwaarden**

#### **1. Perceeluitbreiding en bestemming**

Het perceel dat nieuw wordt uitgegeven en waarmee u het erfpachtrecht wilt uitbreiden betreft een gedeelte van het perceel kadastraal bekend als gemeente Amsterdam, sectie AB, nummer 2978 en is circa 1347 m<sup>2</sup> groot. Dit perceel en het huidige erfpachtrecht Prinses Irenestraat 59 tot en met 61 te Amsterdam worden na de perceeluitbreiding samengevoegd tot één erfpachtrecht.

Het toe te voegen perceel krijgt op het moment van samenvoeging, met het oog op na te melden bestemmings- en bebouwingwijziging, de bestemming: Het terrein is bestemd tot een niet overdekt terras ten behoeve horeca van maximaal 100 m<sup>2</sup> kavel en onbebouwd terrein met groenvoorziening van maximaal 1.247 m<sup>2</sup> kavel.

Op bijgevoegde tekening van 7 september 2021 met kenmerk T2100446 is dit perceel aangegeven met links aflopende lijnarcering.

#### **2. Einddatum tijdvak**

De einddatum van het tijdvak blijft hetzelfde. Het tijdvak van het samengevoegde erfpachtrecht eindigt op 31 mei 2072.

#### **3. Algemene en bijzondere bepalingen**

Algemene bepalingen (AB) zijn de algemene afspraken over rechten en plichten die bij het sluiten van een erfpachtcontract van toepassing worden verklaard. De AB1966 blijven op uw uitgebreide perceel van toepassing. U kunt deze lezen op [www.amsterdam.nl/erfpacht](http://www.amsterdam.nl/erfpacht).

### **Bijzondere bepalingen**

Bijzondere bepalingen zijn voorwaarden die gelden voor één bepaald erfpachtrecht. U kunt ze vinden in uw notariële erfpachtakte. Voor het uitgebreide perceel gaan dezelfde bijzondere bepalingen gelden, met inachtneming van de aanvullende (bijzondere) voorwaarden die in deze aanbieding worden genoemd.

Bij deze aanbieding zijn naast de bestaande bijzondere bepalingen, ook de volgende aanvullende bijzondere bepalingen van toepassing. Zorg dat u zich houdt aan deze bepalingen. Zo voorkomt u dat u aansprakelijk wordt gesteld als anderen hierdoor schade lijden. U kunt deze schade niet verhalen op de gemeente. U vindt deze bijzondere bepalingen ook terug in de akte van perceeluitbreiding.

1. U aanvaardt het nieuw toegevoegde perceel in de staat waarin het zich bevindt. De staat van het terrein is de gemeente niet bekend. De gemeente heeft geen onderzoek gedaan naar de bodemgesteldheid.
2. Het terrein van het samengevoegde erfpachtrecht heeft de bestemming: Het terrein is bestemd tot een niet overdekt terras ten behoeve horeca van maximaal 100 m<sup>2</sup> kavel en onbebouwd terrein met groenvoorziening van maximaal 1.247 m<sup>2</sup> kavel. U mag het terrein alleen overeenkomstig deze bestemming gebruiken;
3. U weet dat zich in de uitgegeven grond kabels, leidingen, vezels, buizen en inrichtingen kunnen bevinden voor openbare voorzieningen;
4. U accepteert dat voor de onder 3. bedoelde voorzieningen werkzaamheden worden verricht zoals het leggen, behouden, onderhouden en vernieuwen van deze werken;
5. U bent verplicht personeel van of namens de beherende instanties toegang tot de strook grond te verlenen om met het benodigde materieel de onder 4. bedoelde werkzaamheden te verrichten;

Als de bestaande bijzondere bepalingen in strijd zijn met deze nieuwe bijzondere bepalingen, dan gaan de nieuwste bijzondere bepalingen voor.

#### **Klicmelding**

Voorafgaand aan de uitgifte in erfpacht heeft de gemeente informatie bij het Kadaster opgevraagd over de aanwezigheid van (eventuele) kabels, leidingen, vezels en/of buizen in de aan u in erfpacht uit te geven grond, via een zogenaamde Klic-melding. De door de gemeente van het Kadaster ontvangen informatie treft u aan in de bijlage. Dit geeft de huidige situatie weer.

Als u in de toekomst in de grond wilt gaan werken, dan raden wij u aan bij het Kadaster een Klic-melding aan te vragen ter voorkoming van schade aan (eventueel) aanwezige kabels, leidingen, vezels en/of buizen en (mogelijke) aansprakelijkstelling als gevolg van graafschade.

#### **4. Ingangsdatum**

Vóór 1 juni 2022, hierna te noemen de ingangsdatum, moet de akte bij de notaris getekend zijn. Op dat moment moet ook de overdrachtsbelasting, die verschuldigd is over de grondwaarde van de uitbreiding, worden betaald bij de notaris. **Let op:** Het is uitdrukkelijk niet toegestaan het perceel eerder dan de datum van tekenen akte bij de notaris in gebruik te nemen. Alle financiële en juridische risico's zijn voor uw rekening indien u het perceel eerder in gebruik neemt. Mocht u het perceel toch eerder in gebruik willen nemen dan de ingangsdatum (zie hiervoor) neemt u dan contact op met de gemeente (behandelaar in aanhef van deze brief). De akte moet dan getekend worden op de datum van feitelijke ingebruikneming.

Mocht de akte niet getekend zijn op of rond de ingangsdatum dan is onderhavige aanbidding niet meer geldig en zal deze kunnen worden ontbonden. Wilt u dan alsnog de perceeluitbreiding, dan dient u een nieuw verzoek in te dienen. De ingangsdatum zal dan worden aangepast. Het is ook mogelijk dat de financiële gegevens wijzigen.

U betaalt de canon voor de perceeluitbreiding vanaf de ingangsdatum. Deze canon is gebaseerd op een canonpercentage van 3%. Het college van burgemeester en wethouders stelt elk kwartaal de canonpercentages vast.

## **6. Vooruitbetaling (afkoop) van de canonverhoging**

U heeft de canon voor Prinses Irenestraat 59 t/m 61 te Amsterdam vooruit betaald (afgekocht). Daarom moet u ook de canon voor de perceeluitbreiding voor de looptijd van het resterende tijdvak vooruit betalen (afkopen). Hoe wij de afkoopsom berekenen, leest u in de financiële bijlage. In de financiële bijlage is ook de totstandkoming van de canon en erfpachtgrondwaarde toegelicht.

De aanvullende afkoopsom moet zijn betaald bij het passeren van de akte.

## **B) AANBIEDING BESTEMMINGS- EN BEBOUWINGSWIJZIGING**

Om de bestemming en bebouwing te wijzigen, heeft u toestemming nodig van de gemeente. Dit leest u in artikel 6 sub a van de Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht 1966 voor wat betreft de bestemmingswijziging en in artikel 6 sub b van de Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht 1966 voor wat betreft de bebouwingwijziging. Hierbij ontvangt u de aanbieding voor de bestemmings- en bebouwingwijziging. Ook leest u welke voorwaarden daarbij horen en welke stappen u verder moet nemen

### **Voorwaarden**

#### **1. Algemene en bijzondere bepalingen**

Algemene bepalingen (AB) zijn de algemene afspraken over rechten en plichten die bij het sluiten van een erfpachtcontract van toepassing worden verklaard. De AB<sub>1966</sub> blijven voor u van toepassing.

Bijzondere bepalingen zijn voorwaarden die gelden voor één bepaald erfpachtrecht. U kunt ze vinden in uw notariële erfpachtakte. De bijzondere bepalingen die op uw erfpachtrecht van toepassing zijn, blijven van kracht voor zover daarvan in deze aanbieding niet wordt afgeweken. Als de bestaande bijzondere bepalingen in strijd zijn met nieuwe bijzondere bepalingen, dan gaan de nieuwste bijzondere bepalingen voor.

#### **2. Vergunning**

Op 4 augustus 2021 kreeg u een omgevingsvergunning van KEUZE @ de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied / stadsdeel @NAAM@ met OLO-nummer 20541346. De omgevingsvergunning is onherroepelijk geworden op @.

#### **3. Nieuwe bestemming en bebouwing en juridische ingangsdatum**

De bestemming en maximaal toegestane bebouwing van het erfpachtrecht luiden vanaf datum aktepassering: Het terrein is bestemd om te worden bebouwd met:

- kantoorruimte van maximaal 19.195 m<sup>2</sup> bruto vloeroppervlakte (bvo);
- horeca (onder horeca wordt in dit geval verstaan: @) van maximaal 395 m<sup>2</sup> bruto vloeroppervlakte (bvo);
- fietsenstalling van maximaal 433 m<sup>2</sup> bruto vloeroppervlakte (bvo);
- 80 parkeerplaatsen half verdiept ten behoeve van kantoorruimte;
- niet overdekt terras ten behoeve horeca van maximaal 100 m<sup>2</sup> kavel;
- onbebouwd terrein met groenvoorziening van maximaal 1.247 m<sup>2</sup> kavel.

De juridische ingangsdatum van de bestemmings- en bebouwingwijziging is datum aktepassering. Vanaf deze datum mag u het erfpachtrecht alleen nog op deze manier gebruiken.

U bent verplicht met de bebouwing van het terrein te beginnen binnen @ maanden na juridische ingangsdatum. De bebouwing moet voltooid zijn op @ZIE HIERVOOR DE GESTELDE TERMIJN VAN DE OMGEVINGSVERGUNNING OF AFWIJKENDE AFSpraak IN AFSprakENBRIEF@. U mag hiervan alleen afwijken na voorafgaande, schriftelijke toestemming van het college van burgemeester en wethouders.

Overdracht van het erfpachtrecht voor ingebruikneming van de nieuwbouw is op grond van de Algemene bepalingen niet toegestaan, tenzij u hiervoor voorafgaande, schriftelijke toestemming van het college van burgemeester en wethouders heeft verkregen.

#### **4. Vervaldata**

De administratieve halfjaarlijkse vervaldata wijzigen niet na de bestemmings- en bebouwingwijziging. Deze blijven 1 juni en 1 december van elk jaar.

#### **Canonverhoging en aanvullende afkoopsom**

Door het verlenen van toestemming tot de bestemmings- en bebouwingwijziging wordt de waarde van de grond hoger. In overeenstemming met artikel 3 lid 6 Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht 1966 zal de gemeente vanaf het moment waarop de toestemming tot de bestemmings- en bebouwingwijziging rechtsgeldig tot stand is gekomen dan ook herziening van de canon vorderen. De verhoging van de canon dient dan ook niet te worden gelezen als een aan de toestemming tot de bestemmings- en bebouwingwijziging verbonden financiële voorwaarde. Wij stellen de grondwaarde en canonverhoging voor de nieuwe bestemming en bebouwing op basis van verschillende factoren vast. Meer daarover leest u in de bijlage.

De canon van uw erfpachtrecht is vooruit betaald (afgekocht) tot en met 31 mei 2072. De canonverhoging van de bestemmings- en bebouwingwijziging (inclusief perceeluitbreiding) betaalt u ook vooruit. De aanvullende afkoopsom bedraagt 5.1.2.b . In de financiële bijlage leest u hoe wij deze afkoopsom hebben berekend.

Deze aanbieding en de financiële bijlage dienen tevens te worden gelezen als mededeling aan de erfpachter omtrent het bedrag van de canon als bedoeld in artikel 3 lid 9 Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht 1966.

Houdt u daarnaast rekening met het volgende:

- Het Kadaster komt uw perceel inmeten. Alleen als de oppervlakte meer dan 5% groter of kleiner is dan de geschatte oppervlakte, kan het jaarlijkse canonbedrag aangepast worden. De notaris informeert u over welke stappen u daarvoor moet nemen.
- Vanaf 1 juni 2022 of als u eerder in gebruik neemt in overleg met de gemeente dan vanaf die datum bent u verantwoordelijk voor alle eigenaars- en gebruikerslasten die horen bij het erfpachtrecht en voor de overige zakelijke lasten.
- Gebruikt u de bebouwing niet (helemaal) zelf? Zorgt u er dan voor dat ook de andere gebruikers de rechten en verplichtingen kennen uit de algemene en bijzondere bepalingen.
- Als u een hypotheek heeft, kan de perceeluitbreiding en bestemmings- en bebouwingwijziging daar gevolgen voor hebben. U kunt dat navragen bij uw bank of notaris.
- Voor eventueel fiscale gevolgen adviseren wij u contact op te nemen met uw notaris en/of fiscalist.

- De financiële bijlage maakt onderdeel uit van deze aanbidding. Als u de aanbidding accepteert, accepteert u ook de financiële bijlage.

### **Integriteitsclausule**

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

### **Notariële akte en kosten**

Bij een perceeluitbreiding en bestemmings- en bebouwingwijziging wordt het erfpachtrecht tussentijds gewijzigd. Bij een aanpassing van het erfpachtrecht moet de notaris een nieuwe akte opmaken. De notariële akte wordt ook ingeschreven in het Kadaster. De kosten hiervoor, plus de overige kosten betaalt u zelf. U kiest de notaris die de akte opmaakt. De tarieven voor een notariële akte verschillen per notariskantoor. U kunt bij verschillende notariskantoren naar de tarieven te informeren.

### **Kadastrale inmeting**

Uit de aan deze aanbidding gehechte tekening blijken de ligging en de grenzen van de te creëren erfpachtrechten (de hoekpunten van de grenzen worden daarin met coördinaten benoemd.) U dient bij de notaris de voorlopige kadastrale percelen aan te vragen. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers zal de percelen op basis van deze tekening inmeten. De uitkomsten van die inmeting komen in de plaats van de hiervoor genoemde tekening en zullen in de akte worden vermeld. Het verdient de voorkeur om de perceelnummers voorafgaand aan het passeren van de akte te laten aanmaken door het kadaster. Het kadaster geeft dan de definitieve gegevens van de nieuwe percelen door, zodat in de akte de definitieve perceelnummers en vierkante meters worden opgenomen.

### **Erfpachtcontrole en nameting**

De erfpachter is verplicht om op eerste aanschrijving van de gemeente Amsterdam zijn volledige medewerking te verlenen aan een controle op de naleving van de erfpachtbepalingen, inclusief het op verzoek van de gemeente aanleveren van een actueel meetrapport (NEN 2580). Een dergelijke erfpachtcontrole zal zich hoofdzakelijk richten op de controle op naleving door de erfpachter van de toegestane erfpachtrechtelijke bestemming en bebouwing zoals opgenomen in de hiervoor gemelde nieuwe bestemming en maximaal toegestane bebouwing.

Bij het bepalen van de bruto vloeroppervlakte/gebruiksoppervlakte van de bebouwing dient de NEN 2580 norm gehanteerd te worden. De gemeente behoudt zich het recht voor te controleren of de vloeroppervlakten zijn gewijzigd. Mede in dat kader vraagt de gemeente na oplevering van het gewijzigde erfpachtrecht de erfpachter om een meetrapport op te laten stellen door een onafhankelijk en gecertificeerd NEN 2580 meetbureau. De kosten voor het laten uitvoeren van genoemde nameting komen volledig voor rekening van erfpachter. Het meetrapport dient uiterlijk drie (3) maanden na oplevering en/of ingebruikname van het gewijzigde erfpachtrecht aangeleverd te worden.

Voor de goede orde wijs ik erop dat indien bij nameting wordt geconstateerd dat een groter oppervlak en/of andere bestemmingen zijn gerealiseerd dan de gegevens waarvan de gemeente in de onderhavige aanbieding is uitgegaan, de gemeente gerechtigd is om een hieraan aangepaste canon (of indien de canon vooruit is betaald een aanvullende afkoopsom) in rekening te brengen, waarbij de ingangsdatum van deze verhoging 1 juli 2022. Een eventuele verhoogde canon of afkoopsom zal worden gebaseerd op dezelfde grondwaarden (of bij gebreke daarvan hetzelfde prijspeil) en canonpercentages die zijn gebruikt voor het berekenen van de erfpachtgrondwaarde en canonbedragen zoals in onderliggende aanbieding is opgenomen. De verhoogde canon of afkoopsom dient in een aanvullende akte te worden vastgelegd. De kosten van deze akte komen volledig voor rekening van de erfpachter.

Indien bij nameting wordt geconstateerd dat een kleiner bruto vloeroppervlak/gebruiksoppervlak is gerealiseerd dan overeengekomen, heeft de erfpachter – indien dit publiekrechtelijk is toegestaan - het recht om het verschil in vierkante meters bruto vloeroppervlak/gebruiksoppervlak bij te bouwen. In dat geval zullen de grondwaarde en de canon of afkoopsom niet worden aangepast.

#### **Hoe lang is deze aanbieding geldig?**

Deze aanbieding is geldig tot en met @. 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 nieuwe 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. Stuur u dit **uiterlijk @** naar ons terug. Vergeet niet het formulier te ondertekenen, de tekening te paraferen, de notaris van uw keuze in te vullen en een kopie van uw legitimatiebewijs bij te sluiten.

#### **Bestuurlijke goedkeuring**

Deze aanbieding wordt gedaan onder de voorwaarde dat het college van burgemeester en wethouders haar bestuurlijke goedkeuring daarvoor verleent. Dit betekent dat door uw onvoorwaardelijke acceptatie al wel de overeenkomst tussen u en de gemeente tot stand komt, maar nog geen werking heeft. Pas na een daartoe strekkend goedkeurend besluit van het college van B&W treedt de overeenkomst tussen u en de gemeente in werking.

Zodra wij het ondertekende acceptatieformulier van u hebben ontvangen, vragen wij het college van burgemeester en wethouders om bestuurlijke goedkeuring voor de perceeluitbreiding en bestemmings- en bebouwingwijziging. Door het nemen van een goedkeurend besluit zal de overeenkomst in werking treden.

Wij nemen dan contact op met de notaris van uw keuze, 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.

Als u niet akkoord gaat met dit aanbod, laat u ons dat weten via [erfpacht@amsterdam.nl](mailto:erfpacht@amsterdam.nl). Er komt dan geen overeenkomst tot wijziging tot stand tussen u en de gemeente Amsterdam.

**Heeft u nog vragen?**

Dan kunt u contact opnemen met degene die in deze brief als behandelaar vermeld staat. Voor algemene informatie kunt u terecht op [www.amsterdam.nl/erfpacht](http://www.amsterdam.nl/erfpacht).

Met vriendelijke groet,

5.1.2.e

5.1.2.e

Grond en Ontwikkeling

## 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/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 medeplechtigheid als bedoeld in artikel 47 en 48 Wetboek van Strafrecht;
  - b) het feit dat tegen erfpachter strafvervolgning 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 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

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.

**Financiële bijlage****Toelichting berekening canonverhoging vanwege perceeluitbreiding**

Huidige jaarlijkse canon	€ @BEDRAG@,-
Grondprijs per @m <sup>2</sup> gebruiksoppervlak (go) op de @ @ m <sup>2</sup> bruto vloeroppervlak op de @ @ m <sup>2</sup> kavel@ @parkeerplaats(en) op de @ uitbreiding van het Erfpachtrecht .	€ @GRONDPRIJS PER M2@,-
Aantal @m <sup>2</sup> go op de @ @ m <sup>2</sup> bvo op de @ @ m <sup>2</sup> kavel@ @parkeerplaats(en) op de @ uitbreiding van het Erfpachtrecht @	@AANTAL M2@
Actuele erfpachtgrondwaarde	€ @BEDRAG ERFPACHTGRONDWAARDE@,-
Canonpercentage	@PERCENTAGE@% (@kwartaal@, @jaartal@)
@KEUZE INDIEN FACTOR ONBEBOUWD@ Reductiefactor	@REDUCTIEFACTOR@
Afkoopfactor	@
Factor J (correctiefactor)	@

Toename erfpachtgrondwaarde perceeluitbreiding	€ @BEDRAG@,-
Canonverhoging als gevolg van perceeluitbreiding	€ @BEDRAG@,-
Nieuwe jaarcanon na perceeluitbreiding	€ @BEDRAG@,-
@KEUZE@ aanvullende afkoopsom@	€ @BEDRAG@,-

**@ KEUZEBLOK INDIEN OVERGESTAPT AB2016 RECHT MET EEN LOPEND VOORTDUREND FINANCIËEL REGIME****Nieuwe canon @KEUZE: ,afkoopsom @ en erfpachtgrondwaarde @KEUZE 1 INDIEN CANONBETALEND VOORTDUREND FIN. REGIME EN EEUWIGDUREND@**

<b>Jaarlijkse canonbetaling huidig financieel tijdvak en eeuwigdurend</b>	
De voortdurende canon moet u betalen tot @EINDDATUM HUIDIGTIJDVAK@. Deze canon wordt aangepast conform de algemene bepalingen van het voortdurende erfpachtrecht. @KEUZECANONAANPASSING@	€ @VOORTDURENDE CANON@
<b>Erfpachtgrondwaarde</b>	€ @ VOORTDURENDE ERFPACHTGRONDWAARDE@
Jaarlijks aan inflatie aan te passen eeuwigdurende canon te betalen vanaf @EINDDATUMHUIDIGTIJDVAK + 1 DAG@	€ @EEUWIGDURENDE CANON@

Erfpachtgrondwaarde	€ @EEUWIGDURENDE ERFPACHTGRONDWAARDE@
Vervaldatum/aanpassingsdatum	1 januari van ieder jaar

**@EINDE KEUZE 1@****@KEUZE 2 INDIEN VOORTDUREND CANONBETALEND EN EEUWIGDUREND  
AFGEKOCHT@**

<b>Jaarlijkse canonbetaling en afkoop eeuwigdurend</b>	
De voortdurende canon moet u betalen tot @EINDDATUM HUIDIG TIJDVAK@. Deze canon wordt aangepast conform de algemene bepalingen van het voortdurende erfpachtrecht @KEUZECANONAANPASSING@	€ @VOORTDURENDE CANON@  € @ VOORTDURENDE ERFPACHTGRONDWAARDE@
<b>Erfpachtgrondwaarde</b>	
Afkoop van de eeuwigdurende canon voor het eeuwigdurende tijdvak vanaf @EINDDATUM HUIDIGTIJDVAK + 1 DAG@.	€ @EEUWIGDURENDE AFKOOPSOM@  € @EEUWIGDURENDE ERFPACHTGRONDWAARDE@
<b>Erfpachtgrondwaarde</b>	
Vervaldatum/aanpassingsdatum	1 januari van ieder jaar

**@EINDE KEUZE 2@****@KEUZE 3 INDIEN AFGEKOCHT VOORTDUREND EN EEUWIGDUREND@**

<b>Afkoopsom huidig voortdurend financieel tijdvak en eeuwigdurend</b>	
Afkoopsom van zowel de voortdurende canon tot @ DATUM EINDE TIJDVAK VOORTDUREND RECHT@ als de eeuwigdurende canon voor het eeuwigdurende tijdvak vanaf @ EINDDATUMHUIDIGTIJDVAK + 1 DAG @@.	Afkoopsom canon van het voortdurende tijdvak € @BEDRAG@ en erfpachtgrondwaarde €@ERFPACHTGRONDWAARDE@ Afkoopsom canon van het eeuwigdurende tijdvak € @ BEDRAG@ en erfpachtgrondwaarde €@EFPACHTGRONDWAARDE@ <b>Totale afkoopsom:</b> € @BEDRAG@ <b>Totale erfpachtgrondwaarde:</b> € @TOTAAL ERFPACHTGRONDWAARDE@
Vervaldatum/aanpassingsdatum	1 januari van ieder jaar

**@EINDE KEUZE 3@**

**@KEUZE INDIEN AFGEKOCHT RECHT@****Berekening vooruitbetaling canon**

De vooruitbetaling van de canon (afkoopsom) bestaat uit de contante waarde van alle nog resterende canonbetalingen tot het einde van het tijdvak. De contante waarde betekent, dat alle toekomstige canonbetalingen voor het lopende tijdvak bij elkaar worden opgeteld, verminderd met een rentekorting omdat u eerder betaalt.

Wanneer u een *eeuwigdurend erfpachtrecht* onder de AB2016 heeft, wordt de afkoop berekend met de formule:

**Vooruitbetaling van de canon = huidige canon / actueel canonpercentage**

Hierbij kan de afkoopsom niet lager uitvallen, dan het bedrag van de erfpachtgrondwaarde waartegen het erfpachtrecht destijds is uitgegeven.

Wanneer u een *voortdurend erfpachtrecht* heeft, waarin de canon vastligt tot het einde van het tijdvak, wordt de vooruitbetaling berekend met de formule:

**Vooruitbetaling van de canon = huidige canon x afkoopfactor x factor J****Begrippen****Erfpachtgrondwaarde:**

De erfpachtgrondwaarde is de waarde van het perceel, vastgesteld op basis van de in de erfpachtakte opgenomen bestemming, het toegestane gebruik en de maximaal toegestane vloeroppervlakte van het perceel. De waarde van de bebouwing (de zogenaamde opstal) valt niet onder de erfpachtgrondwaarde. Hoe de erfpachtgrondwaarde precies wordt berekend staat in het grondprijnsbeleid.

**Canonpercentage**

Het canonpercentage wordt door de gemeente gebruikt om vanuit de erfpachtgrondwaarde de jaarlijks verschuldigde canon te berekenen. De actuele percentages vindt u op [www.amsterdam.nl/erfpacht](http://www.amsterdam.nl/erfpacht).

**@KEUZE BIJ VOORTDUREND RECHT: Afkoopfactor**

De afkoopfactor is het getal waarmee de canonstijging vermenigvuldigd moet worden om de vooruitbetaling van de canon (afkoopsom) te krijgen. De hoogte van de afkoopfactor is afhankelijk van het rentepercentage dat voor de afkoopberekening wordt gebruikt en de lengte van het nog resterende tijdvak. Met de afkoopfactor wordt de canon contant gemaakt voor het aantal jaren waarvoor wordt afgekocht. Het rentepercentage (afkooppercentage) voor de afkoopberekening wordt bepaald door de gemeentelijke discontovoet en door de verwachte toekomstige indexering van uw canon. Deze percentages worden, net zoals de canonpercentages, ieder kwartaal vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders. EINDE KEUZE@

Alleen bij erfpachtrechten onder de AB2000 met een 10-jaar vaste canon of een 25-jaar vaste canon, rekent de gemeente op een afwijkende manier. Dit komt omdat de huidige canon voor die

erfpachtrechten weinig zegt over de hoogte van de toekomstige canon, vanwege de 10-jaarlijkse dan wel 25-jaarlijkse canonaanpassing.

Wanneer uw erfpachtrecht is overgestapt naar de AB2016, maar nog wel de huidige betaalwijze heeft tot de einddatum van uw oude tijdvak, wordt de afkoopsom berekend door de optelsom van de afkoopsom van de canon die u tot die datum betaalt, en van de eeuwigdurende canon die u vanaf die datum betaalt. Stel, uw oude canon loopt nog tot 2045, en vanaf 2045 gaat de nieuwe, eeuwigdurende canon in. De formule wordt dan:

Vooruitbetaling van de canon = huidige canon x afkoopfactor (nu tot 2045) + toekomstige canon x afkoopfactor (vanaf 2045).

De actuele percentages voor het canonpercentage en het afkooppercentage vindt u op [www.amsterdam.nl/erfpacht](http://www.amsterdam.nl/erfpacht).

#### **Factor J**

Een correctiefactor voor het gegeven dat de canon voor voortdurende erfpachtrechten in twee halfjaarlijkse termijnen bij vooruitbetaling wordt geïnd. **@EINDE KEUZE@**

**Retouradres:**

Grond en Ontwikkeling

Erfpacht en Uitgifte

5.1.2.e en de Bedrijfsadministratie

Antwoordnummer 10999

1000 RA AMSTERDAM

[erfpacht@amsterdam.nl](mailto:erfpacht@amsterdam.nl)

**ACCEPTATIEFORMULIER**

**Perceeluitbreiding en bestemmings- en bebouwingwijziging**

---

**Verklaring**

Ondergetekende(n): \_\_\_\_\_

geboren op: \_\_\_\_\_

te: \_\_\_\_\_

woonachtig te: \_\_\_\_\_

telefoonnummer: \_\_\_\_\_

e-mailadres: \_\_\_\_\_

te dezen handelend als: \_\_\_\_\_

van Cityhold Prinses Cooperatief U.A. statutair gevestigd te:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

---

verklaart/verklaren\* in zijn/haar/hun\* hoedanigheid van erfpachter(s) / bevoegd  
vertegenwoordiger(s) van de erfpachter\* van het hieronder omschreven erfpachtrecht:

Plaatselijke aanduiding:	Prinses Irenestraat 59 t/m 61 te Amsterdam
Kadastrale aanduiding:	gemeente Amsterdam, sectie AB, nummer 1937
Kavelgrootte:	6.657 m <sup>2</sup>
Bestemming:	Het terrein is bestemd voor de stichting van een kantoorgebouw, dat slechts als zodanig mag worden gebruikt.
Dossiernummer:	E3884/1
Algemene Bepalingen:	AB1966 (afkoop)
Tijdvak:	1 juni 1972 tot en met 31 mei 2072

---

\* doorhalen wat niet van toepassing is

\* De ingangsdatum is de datum van aktepassering, dit kan alleen (op of rond) de eerste van de maand zijn

akkoord te gaan met de aanbieding van de gemeente Amsterdam van @ kenmerk 2022-3134 inclusief de integriteitsclausule, financiële bijlage en de bij de aanbieding gevoegde tekening met nummer T2100446.

---

### Notarisgegevens

De notariële akte zal worden ondertekend ten overstaan van notaris:

Naam : \_\_\_\_\_  
Kantoor : \_\_\_\_\_  
Adres/Postbus : \_\_\_\_\_  
Postcode : \_\_\_\_\_  
Vestigingsplaats : \_\_\_\_\_  
E-mailadres : \_\_\_\_\_

(door erfpachter(s) / bevoegd vertegenwoordiger(s)\* in te vullen)

---

### Ondertekening

Aldus verklarende op: \_\_\_\_\_ te : \_\_\_\_\_

Handtekening:

\_\_\_\_\_

**Let u ook op:**

- Alleen de erfpachter of een door de erfpachter gevolmachtigd persoon kan dit acceptatieformulier ondertekenen. Stuur u een volmacht mee als dit op u van toepassing is. U kunt zelf een volmacht opstellen of de notaris vragen dat te doen.
- Is sprake van meerdere erfpaters of meerdere bevoegde personen? Dan moeten zij allemaal dit acceptatieformulier ondertekenen.

- **Vergeet niet een kopie van uw legitimatiebewijs toe te voegen. Graag ontvangen wij dit in een los document. Wij vernietigen overigens de kopie nadat wij uw gegevens gecontroleerd hebben.**
- **Vergeet niet de bijgevoegde tekening te paraferen en naar ons toe te sturen.**