

Bezoekadres
Buikslotermeerplein 2000
1025 XL Amsterdam

Postbus 37608
1030 BB Amsterdam
Telefoon: 020-6349911
Fax: 020-6349340
www.noord.amsterdam.nl

Retouradres: Postbus 37608 1030 BB Amsterdam

Banne Binnen CV
P/a Deltaforte Projectmanagement
t.a.v. dhr. V. Verbiest
Postbus 12356
1100 AJ AMSTERDAM ZUIDOOST


Datum	
Ons kenmerk	dw/E11130/1/ Z08-04719/2562
Uw kenmerk	
Behandeld door	Danny Wüstlich
Doorkiesnummer	020-634.9436
E-mail	erfpacht@noord.amsterdam.nl
Bijlage	Bericht van acceptatie, tekening nr. 2008-016, Algemene Bepalingen 2000, terreinspecificatie, retourenveloppe
Onderwerp	Uitgifte in erfpacht project Banne Centrum, deelgebied Bezaanijachtplein

Geachte heer Verbiest,

Onder verwijzing naar de tussen u en het stadsdeel Noord gevoerde onderhandelingen en neergelegd in de 'Raamovereenkomst De Banne Centrumgebied' d.d. 25 mei 2007 (hierna te noemen "de Raamovereenkomst") bied ik u hierbij onder de in deze brief vermelde voorwaarden in voortdurende erfpacht aan de te vormen appartementsrechten, omvattende een aandeel in het op bijgevoegde tekening (nummer 2008-016) met enkele arcering aangegeven terrein en de bevoegdheid tot het exclusief gebruik van de appartementsrechten A1, A2 en A4 t/m A6. De appartementsrechten omvatten in totaal een publiek toegankelijke bebouwde parkeergarage op niveau 0 voor 236 parkeerplaatsen, sociaal-maatschappelijke voorzieningen (wijkcentrum) van 3.273 m² (BVO), 149 meergezinskoopwoningen met bijbehorende bergingen van 8.869 m² (GBO) en een daktuin, een particulier bebouwde parkeergarage voor 184 parkeerplaatsen op niveau 2 en een overdekt winkelcentrum met 29 winkelruimten met bijbehorende winkelpromenade, 2 tapis roulants, 2 opstellings ruimten voor winkelwagens, ruimten voor pinautomaten en 2 loading docks c.a. van in totaal 10.222 m² (BVO).

Op grond van hetgeen op pagina 3 van de Raamovereenkomst gestelde met betrekking tot de te realiseren gebouwde openbare parkeerplaatsen onder het winkelcentrum alsmede de sociaal-maatschappelijke voorzieningen (wijkcentrum), zullen deze erfpachten tegen stichtingskosten en na realisering op grond van een daartoe tussen partijen te sluiten koopovereenkomst terug geleverd worden aan de gemeente.

In verband hiermee zal deze uitgifte plaatsvinden door uitgifte van door de gemeente gevormde appartementsrechten, zodat ❶ de gemeente na verwerving van de erfpacht de volle eigendom op de appartementsrechten parkeerplaatsen en sociaal-maatschappelijke voorzieningen herkrijgt door vermenging van de erfpacht en de bloot eigendom en ❷ de gemeente deze parkeerplaatsen en de sociaal-maatschappelijke voorzieningen (wijkcentrum) zelf zal exploiteren.



Het door u in samenwerking met de opdrachtgever voor de overige appartementsrechten, Woningstichting Rochdale, te bebouwen terrein is gelegen aan het Bezaanijachtplein e.o. Het terrein is kadastraal bekend als gemeente Amsterdam, sectie AQ, nr. 2405 en sectie AM, nr. 191 (ged.), 295 (ged.), 297, 556, 781, 914 (ged.) en is groot ongeveer 11.703 m². Nadat ik het bericht van acceptatie (zie bijlage) ondertekend van u retour heb ontvangen zal ik het dagelijks bestuur van het stadsdeel Noord (hierna te noemen "dagelijks bestuur") voorstellen het terrein aan u in erfpacht uit te geven tegen een jaarlijkse vergoeding (indexcanon) van € 105.300,-. Ik wijs u er nadrukkelijk op, dat het besluit tot uitgifte in erfpacht is voorbehouden aan goedkeuring door het dagelijks bestuur.

OPDRACHTGEVER OVERIGE APPARTEMENTSRECHTEN / SAMENWERKING

Het te realiseren appartementencomplex omvat naast de u hierbij in erfpacht aangeboden appartementsrechten ook 51 sociale huurwoningen (waarvan 28 WIBO woningen), die de gemeente in erfpacht uit zal geven aan Woningstichting Rochdale.

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

VORMING APPARTEMENTSRECHTEN

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

In overleg met u is de splitsings- en uitgiftestructuur overeengekomen:

Splitsing in appartementsrechten en uitgifte in erfpacht project Bezaanijachtplein (E 11130/1 en EW 6215/1)					
Hoofd splitsing	Dossier nummer	Uitgifte en bestemming	Te vormen erfpachten	AB	Tijdvak
A 1	E 11130/1	149 meergezinskoopwoningen met bijbehorende bergingen (8.869 m ² GBO), fietsenstalling, scootmobielruimten en een daktuin c.a.	E 11130/1	2000	50 jaar
A 2	E 11130/2	29 winkelruimten met bijbehorende winkelpromenade, entreehal, 2 expeditieruimten, 2 tapis roulants, 2 opstellingsruimten voor winkel wagens, ruimten voor pinautomaten en een aandeel in de algemene ruimten tussen de winkels en het wijkcentrum van in totaal 10.222 m ² BVO	E 11130/2	2000	50 jaar
A 3	EW 6215/1	51 sociale huurwoningen (waarvan 28 WIBO-woningen) met bijbehorende bergingen, fietsplaatsen in de fietsenstalling en scootruimten c.a. (3.877 m ² GBO)	EW 6215/1	1998	52/77 jaar
A 4	E 11130/3	Sociaal-maatschappelijke voorziening (activiteitencentrum) (3.273 m ² BVO) Dit appartementsrecht wordt na oplevering tegen stichtingskosten obv een koopovereenkomst aan de gemeente terug geleverd.	E 11130/3	2000	50 jaar
A 5	E 11130/4	Een publiek toegankelijk bebouwde auto stallinggarage op niveau 0 voor 236 auto stallingplaatsen (6.080 m ² BVO) Dit appartementsrecht wordt na oplevering tegen stichtingskosten obv een koopovereenkomst aan de gemeente terug geleverd.	E 11130/4	2000	50 jaar
A 6	E 11130/5	Een particuliere auto stallinggarage voor 184 auto stallingplaatsen met bijbehorende hellingbaan c.a. op niveau 2 (4.496 m ² BVO)	E 11130/5	2000	50 jaar

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

De concept splitsingsakte(n) met bijbehorende tekening(en), reglement(en) en kadastrale gegevens dienen zo spoedig mogelijk ter goedkeuring aan mijn stadsdeel te worden toegestuurd.

De met de splitsing in appartementsrechten gepaard gaande kosten alsmede de kosten van de kadastrale inmeting en vorming van een kadastraal perceel worden conform de in het splitsingsreglement te bepalen verhouding over de toekomstige zakelijk gerechtigden verdeeld. U dient tevens zorg te dragen voor de kadastrale inmeting inclusief de afgifte van een kadastraal nummer voor de ondergrond van het(de) appartementencomplex(en). Teneinde vóór de ingangsdatum van de erfpacht de bestuurlijke besluitvorming inzake de splitsing in appartementsrechten en inzake de erfpachttuitgifte te kunnen regelen heb ik de concept-splitsingsakte met bijbehorende tekening, reglement en kadastrale gegevens uiterlijk twee maanden voor deze ingangsdatum nodig.

Parkeren

Het stadsdeel Noord voert een actief parkeerbeleid, dat er op gericht is om in het kader van woningbouwplannen gebouwde parkeervoorzieningen ook daadwerkelijk door de bewoners van die plannen te stimuleren. Dit beleid kan er toe leiden, dat het niet kopen of huren van een parkeerplaats, waar dit wel tot de mogelijkheden behoorde, consequenties heeft met betrekking tot de toedeling van een parkeervergunning op maaiveld of de toewijzingsvolgorde van parkeerplaatsen in de garage van het appartementencomplex.

Dit beleid kan alleen dan effectief zijn als er in de splitsingsakte voor het complex en in de ondersplitsingsakte van het appartementsrecht parkeren alsmede in de bijzondere erfpachtvoorwaarden (zie aldaar) bepalingen zijn opgenomen, die zien op de volgorde waarin parkeerplaatsen (c.q. daarop betrekking hebbende erfpachten) te koop aangeboden dienen te worden

De in hoofdsplitsing op te nemen tekstaanpassing bestaat uit een inleidende zin, dat de opname van de navolgende voorwaarden in de ondersplitsingsakte voorwaarde is voor ondersplitsing van het hoofdappartementsrecht Parkeren. In de desbetreffende hoofd- en ondersplitsingsakten per blok zal -met tekstaanpassing waar de situatie daarom vraagt- de volgende tekst opgenomen c.q. verwerkt worden:

Aanbiedingsplicht parkeerplaatsen

De rechthebbende van een of meer van de onderappartementsrechten met indexnummers ... tot en met ..., omvattende een parkeerplaats, is bij een voorgenomen vervreemding (niet mede inhoudende de vervreemding van één van de onderappartementsrecht(en) omvattende een woning in het appartementencomplex), verplicht deze parkeerplaats in de volgende volgorde aan te bieden:

1. Aanbiedingsplicht 1

- a. Indien een rechthebbende van een of meer van de onderappartementsrechten met indexnummers ... tot en met(omvattende parkeerplaatsen, hierna ook te noemen: "de Aanbieder", zijn onderappartementsrecht(en) wenst te vervreemden, is hij verplicht dat (die) onderappartementsrecht(en) eerst te koop aan te bieden aan de rechthebbende(n)/ huurder(s) van de onderappartementsrechten in het betreffende appartementencomplex omvattende een woning, die in het complex geen parkeerplaats in erfpacht hebben of huren.



- b. Van deze verplichting wordt ontheffing verleend, indien en voor zover de rechthebbende met het appartementsrecht parkeerplaats tevens het appartementsrecht woning in 1 koop wenst te vervreemden.
- c. De Aanbieder biedt het (de) onderappartementsrecht(en) dat (die) hij wil vervreemden aan door middel van een aangetekende brief aan het bestuur van de hoofdvereniging van eigenaren.
In die brief vermeldt hij de marktconforme koopprijs/ voorwaarden/ bepalingen waaronder hij een koopovereenkomst wenst te sluiten.
Het bestuur is verplicht binnen dertig (30) dagen na ontvangst van de hiervoor vermelde brief, over de inhoud van die brief een schriftelijke mededeling te doen aan de rechthebbende(n)/ huurder(s) van de onderappartementsrechten als bedoeld onder lid a, op een door haar te bepalen wijze.
- d. Binnen zes (6) weken na de in de vorige lid bedoelde mededeling van het bestuur dienen de rechthebbende(n)/ huurder(s) van de onderappartementsrechten als bedoeld onder a, die van hun recht van voorkeur gebruik willen maken, dit aan het bestuur schriftelijk mede te delen, bij gebreke waaraan hun recht van voorkeur is vervallen; de rechthebbende(n) dan wel huurder(s) die tijdig hebben verklaard van hun recht van voorkeur gebruik te willen maken worden hierna genoemd: "Eerste Gegadigde(n)".
- e. Indien er meerdere Eerste Gegadigde(n) zijn, zal de toewijzing geschieden door middel van een loting, te verrichten binnen dertig (30) dagen na de in lid c van dit artikel vermelde termijn door het bestuur bij voorkeur onder toezicht van een notaris. Elke Eerste Gegadigde krijgt een rangnummer.
- f. Binnen tien (10) dagen na het verstrijken van de in lid c van dit artikel gestelde termijn casu quo de in lid d van dit artikel bedoelde loting deelt het bestuur aan de Aanbieder en de Eerste Gegadigde(n) bij aangetekend schrijven mede wie de toegewezen Eerste Gegadigde (de Eerste Gegadigde met het hoogste rangnummer) is waaraan de Aanbieder het (de) betreffende onderappartementsrecht(en) dient aan te bieden. De Aanbieder heeft tot het sluiten van de koopovereenkomst het recht zijn aanbod in te trekken.
- g. Indien de toegewezen Eerste Gegadigde niet overgaat tot acceptatie van het aanbod van de Aanbieder, geen koopovereenkomst tot stand komt, zal de Eerste Gegadigde met het opvolgende rangnummer diegene zijn waaraan de Aanbieder het (de) betreffende onderappartementsrecht(en) dient aan te bieden.

2. Aanbiedingsplicht 2

- a. Indien gehandeld is conform lid 1 en het betreffende onderappartementsrecht aan geen enkele Eerste Gegadigde is vervreemd, is de Aanbieder gedurende een periode van twee (2) maanden na het aanbod als bedoeld onder lid 1 sub e verplicht zijn onderappartementsrecht(en) dat (die) hij wil vervreemden vervolgens eerst te koop aan te bieden aan rechthebbende(n)/ huurder(s) van de onderappartementsrechten in het betreffende appartementencomplex omvattende een woning, die al wel een parkeerplaats in het complex in erfpacht hebben of huren.
- b. De Aanbieder biedt zijn onderappartementsrecht(en) dat (die) hij wil vervreemden aan door middel van een aangetekende brief aan het bestuur van de hoofdvereniging, voor dezelfde koopprijs/ voorwaarde/ bepalingen als hij zijn onderappartementsrecht(en) heeft aangeboden als bedoeld in lid 1 sub b van dit artikel.
Het bestuur is verplicht binnen dertig (30) dagen na ontvangst van de hiervoor vermelde brief, over de inhoud van die brief een schriftelijke mededeling te doen aan de rechthebbende(n)/ huurder(s) van de onderappartementsrechten als bedoeld onder lid 2 sub a, op de wijze als hiervoor in lid 1 sub b van dit artikel bedoeld.



- c. Binnen zes (6) weken na de in de vorige lid bedoelde mededeling van het bestuur dienen de rechthebbende(n)/ huurder(s) van de onderappartementsrechten als bedoeld onder lid 2 sub a van dit artikel, die van hun recht van voorkeur gebruik wil maken, dit aan het bestuur schriftelijk mede te delen, bij gebreke waarvan hun recht van voorkeur is vervallen; de rechthebbende(n) dan wel huurder(s) die tijdig hebben verklaard van hun recht van voorkeur gebruik te willen maken, worden hierna genoemd: "Tweede Gegadigde(n)".
- d. Indien er meerdere Tweede Gegadigde(n) zijn, zal de toewijzing geschieden door middel van een loting, te verrichten binnen dertig (30) dagen na de in lid 2 sub c van dit artikel vermelde termijn door het bestuur onder toezicht van een notaris. Elke Tweede Gegadigde krijgt een rangnummer.
- e. Binnen tien (10) dagen na het verstrijken van de in lid 2 sub c van dit artikel gestelde termijn casu quo de in lid 2 sub d van dit artikel bedoelde loting deelt het bestuur aan de Aanbieder en de Tweede Gegadigde(n) bij aangetekend schrijven mede wie de toegewezen Tweede Gegadigde (de Tweede Gegadigde met het hoogste rangnummer) is waaraan de Aanbieder het (de) betreffende onderappartementsrecht(en) dient aan te bieden. De Aanbieder heeft tot het sluiten van de koopovereenkomst het recht om aanbod in te trekken.
- f. Indien de toegewezen Tweede Gegadigde niet overgaat tot acceptatie van het aanbod van de Aanbieder, geen koopovereenkomst tot stand komt plaatsvindt, zal de Tweede Gegadigde met het opvolgende rangnummer diegene zijn waaraan de Aanbieder het (de) betreffende onderappartementsrecht(en) dient aan te bieden.

3. Verkoop aan derden

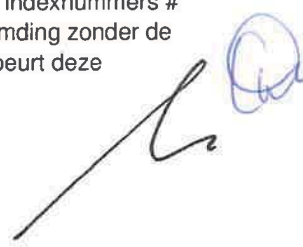
- a. Indien gehandeld is conform de leden 1 en 2 en het betreffende onderappartementsrecht(en) aan geen enkele Eerste Gegadigde dan wel Tweede Gegadigde is vervreemd, is de Aanbieder gedurende een periode van vier (4) maanden na het aanbod als bedoeld in lid 2 sub e van dit artikel (dan wel vanaf zes (6) maanden nadat de bouw van het complex is voltooid) vrij zijn onderappartementsrecht(en) aan een derde te vervreemden voor eenzelfde koopprijs/ voorwaarde/ bepalingen als hij zijn onderappartementsrecht(en) heeft aangeboden als bedoeld in lid 1 sub b van dit artikel.
- b. Indien de Aanbieder gedurende deze periode zijn onderappartementsrecht(en) voor een lagere koopprijs of onder andere voorwaarden/ bepalingen wenst te vervreemden of indien de Aanbieder zijn onderappartementsrecht(en) na de periode van vier (4) maanden na het aanbod als bedoeld in lid 2 sub e. van dit artikel wenst te vervreemden, dient hij zijn onderappartementsrecht(en) wederom conform het bepaalde in de leden 1 en 2 van dit artikel aan de rechthebbende(n)/ huurder(s) van de onderappartementsrechten omvattende een woning van het complex aan te bieden.

4. Uitsluitingen

- a. De in leden 1 tot en met 3 van dit artikel vermelde aanbiedingsplicht geldt niet:
- b. ingeval van gedwongen openbare verkoop casu quo bij executoriale verkoop door de hypotheekhouder met gebruikmaking van het bepaalde in artikel 3:268 van het Burgerlijk Wetboek;
- c. ingeval van vervreemding van een parkeerplaats die mede inhoudt de vervreemding van één van de onderappartementsrecht(en) omvattende een woning in het complex;

5. Boete

Indien een rechthebbende van een onderappartementsrecht met indexnummers # tot en met #. omvattende een parkeerplaats overgaat tot vervreemding zonder de bepalingen van lid 1. tot en met 5. van dit artikel na te leven, verbeurt deze



rechthebbende een onmiddellijk opeisbare boete van vijftiendertig duizend euro (€ 35.000,-) ten behoeve van de hoofdvereniging.

Deze boetes zullen jaarlijks (voor het eerst op 1 januari 2010) worden geïndexeerd aan de hand van het consumentenprijsindexcijfer reeks alle huishoudens.

ERFPACHTVOORWAARDEN

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

Op grond van de Algemene Bepalingen 2000 geeft de gemeente de onroerende zaak voor onbepaalde tijd in erfpacht uit tegen een indexcanon. Naast de jaarlijks te indexerende canon kan de erfpachter ook kiezen voor een vaste canon voor 10 jaar of een vaste canon voor 25 jaar. Deze canons worden bepaald door de grondwaarde te vermenigvuldigen met door Burgemeester en Wethouders vast te stellen canonpercentages. Tenslotte kan de erfpachter de canon over het lopend 50-jarig tijdvak vooruit betalen door betaling van een afkoopsom. Voor de uitwerkingen hiervan verwijs ik u kortheidshalve naar de Algemene Bepalingen 2000 en naar het onderdeel financiële gegevens in deze brief.

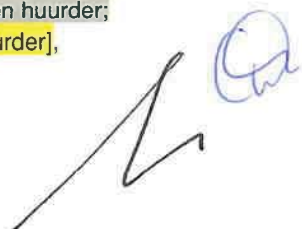
Bij de aanvang van ieder nieuw 50-jarig tijdvak kan de gemeente nieuwe Algemene Bepalingen van toepassing verklaren. Tevens vindt herziening van de canon plaats op basis van een opnieuw berekende grondwaarde. Indien de erfpachter het met de herziene canon niet eens is, vindt vaststelling van de canon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

Naast de Algemene Bepalingen 2000 zullen de volgende bijzondere bepalingen van kracht zijn:

1. de zaak, waarop de appartementsrechten betrekking hebben, dient te worden aanvaard in de staat waarin het zich bevindt, met dien verstande dat:
 - A. alle rechten en verplichtingen van de gemeente in haar hoedanigheid van appartementseigenaar, zoals deze zijn vastgelegd in de splitsingsakte, overgaan op de erfpachter;
 - B. de eventuele medewerking aan wijzigingen van de splitsingsakte, dan wel opheffing van de splitsing de voorafgaande schriftelijke goedkeuring van Burgemeester en Wethouders behoeft;
 - C. de ondergrond van het appartementencomplex bij aanvang van de erfpacht in milieuhygiënische zin op grond van de Wet Bodembescherming geschikt is voor de onder bijzondere bepaling 2a genoemde bestemmingen;
- 2a. de appartementsrechten zijn voor wat betreft de appartementsrechten:
 - 1^o A1 bestemd tot 149 meergezinskoopwoningen met bijbehorende bergingen van 8.869 m² gebruiksoppervlakte (gbo), fietsenstalling, scootmobielruimten c.a.;
 - 2^o A2 bestemd tot een overdekt winkelcentrum met 29 winkelruimten met bijbehorende winkelpromenade, 2 tapis roulants, 2 opstellingsruimten voor winkelwagens, ruimten voor pinautomaten en 2 loading-docks c.a. van in totaal 10.222 m² (BVO);
 - 3^o A4 bestemd tot een sociaal-maatschappelijke voorziening (wijkcentrum) van 3.273 m² (BVO), welk appartementsrecht na uitgifte in erfpacht en na oplevering op basis van een koopovereenkomst terug geleverd zal worden aan de gemeente Amsterdam;
 - 4^o A5 bestemd tot een publiek toegankelijke bebouwde stallinggarage op niveau 0 voor 236 auto stallingplaatsen van 6.080 m² (BVO), welk appartementsrecht na uitgifte in erfpacht en na oplevering op basis van een koopovereenkomst terug geleverd zal worden aan de gemeente Amsterdam;
 - 5^o A6 bestemd tot een particuliere bebouwde auto stallinggarage op niveau 2 voor 184 auto stallingplaatsen van 4.496 m² (BVO);



- 2b. de erfpachter is verplicht het terrein overeenkomstig de onder 2a. genoemde bestemming te gebruiken;
- 2c. in afwijking van het onder 2b. gestelde is het de erfpachter toegestaan de na ondersplitsing ontstane tot één- of meergezins koopwoningen bestemde onderappartementsrechten als één- en meergezins huurwoningen te gebruiken zulks met inachtneming van het hierna onder 1° tot en met 3° volgende alsmede met inachtneming van het onder 9. en 10. gestelde;
- 1° aan de hiervoor bedoelde gebruikswijzigingen zal geen herziening van de canon als bedoeld in artikel 12 van de Algemene Bepalingen zijn verbonden;
 - 2° de hier gegeven toestemming nadrukkelijk wordt beperkt tot de vrijstelling als bedoeld in artikel 15 lid 5 van de Algemene Bepalingen;
 - 3° de erfpachter die gebruik wenst te maken van de onder 2c. bedoelde mogelijkheden tot gebruikswijziging dient van de voorgenomen gebruikswijziging vooraf schriftelijk melding te doen aan Bureau Erfpacht van het Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam;
3. de erfpachter is verplicht het terrein overeenkomstig de overeengekomen splitsings- en uitgiftestructuur over te nemen en uit te voeren;
- 4a. de erfpachter verklaart zich bekend met het door de gemeente gevoerde beleid de sociaalfysische structuur van de stad te versterken. In dat kader keert de gemeente voor de sociaal-maatschappelijke ruimten subsidies uit, teneinde de huur van dergelijke voorzieningen zodanig te verlagen, dat deze binnen het bereik vallen van op sociaal-maatschappelijk/-cultureel gebied actieve instellingen (Programma Maatschappelijke Investerings);
- 4b. de erfpachter verklaart zich bekend met de PMI-subsidie ten behoeve van de door de erfpachter aan [naam huurder] te verhuren sociaal-maatschappelijke ruimte, die voorcalculatorisch is bepaald op € [bedrag PMI subsidie],-;
- 4c. aan deze PMI subsidie zijn een aantal voorwaarden verbonden teneinde zeker te stellen, dat deze ruimte gedurende 35 jaar verhuurd zal worden aan [naam huurder] dan wel andere door de gemeente voor te dragen gegadigden tegen een vaste huur, die gedurende deze periode slechts aangepast mag worden met het consumenten prijsindexcijfer alle huishoudens en wijzigingen van het geldende BTW-tarief;
- 4d. onverminderd de uit de subsidiebeschikking opgenomen voorwaarden, zal de gemeente nadat de subsidie definitief zal zijn vastgesteld ter vervanging van de onderhavige bepaling definitieve bijzondere erfpachtvoorwaarden vaststellen; de erfpachter verklaart zich hiermee bekend en verplicht zich aan het verlijden van een akte houdende deze nadere erfpachtvoorwaarden mee te werken; de kosten van de akte zullen door de gemeente worden gedragen;
- de gemeente zal de nadere bijzondere erfpachtvoorwaarden vaststellen met inachtneming van:
- A. de op de erfpacht toepasselijke Algemene bepalingen voor voortdurende erfpacht 2000 Amsterdam,
 - B. de Algemene Subsidieverordening Amsterdam 2004,
 - C. de aan subsidies in de Algemene Wet Bestuursrecht opgenomen kaders,
 - D. de relevante jurisprudentie inzake privaatrechtelijke regelingen bij gemeentelijke subsidies en
 - E. gedurende de eerste 35 jaar van de erfpacht geldt de verplichting tot verhuur op basis van: de navolgende aan de subsidieberekening te grondslag liggende essentialia:
 - 1°. de erfpachter is verplicht de ruimte te verhuren aan een door de gemeente (Dienst Maatschappelijke Ontwikkeling) bindend voor te dragen huurder; de gemeente draagt als eerste huurder voor [naam eerste huurder],



- kantoorhoudend [adres huurder] te [postcode huurder] Amsterdam;
inschrijvingsnummer kamer van koophandel [nummer];
- 2°. de erfpachter is verplicht de beëindiging van een huurovereenkomst zo spoedig mogelijk aan Dienst Maatschappelijke Ontwikkeling te melden; Dienst Maatschappelijke Ontwikkeling verplicht zich zo snel mogelijk een nieuwe, binnen de doelstelling van de PMI-subsidie passende huurder bindend voor te dragen
- 3°. Huurovereenkomsten met de door de gemeente voorgedragen huurders dienen te worden gesloten met een looptijd van .. jaar, die op basis van met stilzwijgende verlenging zullen worden voortgezet voor steeds een aanvullende periode van ... maanden;
- 4°. een aanvangshuur van € 101,--/m² vvo incl 19% BTW (prijsspeil 2010), de erfpachter is gerechtigd de huur jaarlijks per 1 januari –en aldus voor het eerst per 1 januari 2011– aan te passen:
- i. aan de ontwikkeling van het algemeen prijsniveau; door de dan geldende huur te vermenigvuldigen met het quotiënt met als teller het door het Centraal Bureau voor de Statistiek bekend gemaakte consumentenprijsindexcijfer reeks alle gezinnen voor de maand juni van het jaar voorafgaande aan het in dit lid bedoelde kalenderjaar en als noemer het overeenkomstige cijfer over de maand juni van het tweede jaar, voorafgaande aan het in dit lid bedoelde kalenderjaar;
Indien door enige oorzaak een of beide consumentenprijsindexcijfers niet of niet tijdig bekend zijn, wordt de in dit lid bedoelde aanpassingscoëfficiënt door de Gemeenteraad bepaald op een wijze die zoveel mogelijk overeenkomt met de wijze van berekening die in dit artikel is omschreven
 - ii. bij wijziging van het geldende BTW-tarief per ingangsdatum van die tariefswijziging door de dan geldende huur te vermenigvuldigen met het quotiënt met als teller het nieuw geldende BTW-tarief en als noemer het geldende BTW-tarief
- 4e. onverminderd het in artikel 29 van de Algemene bepalingen gestelde, kunnen Burgemeester en Wethouders wegens het niet, niet tijdig of niet behoorlijk voldoen aan enige verplichting uit deze bijzondere bepalingen, besluiten de erfpachter een boete op te leggen van ten hoogste het bedrag van de beschikte en uitgekeerde subsidie; artikel 28 leden 1 en 3 tot en met 5 zijn op deze boete van overeenkomstige toepassing;
- 4f. de werking van dit artikel zal worden opgeschort totdat de PMI-subsidie aan de erfpachter zal zijn beschikt en uitgekeerd;
5. de erfpachter verklaart nadrukkelijk bekend te zijn met:
- ✓ de verplichting het perceel te bebouwen conform het door de gemeente goedgekeurde bouwplan,
 - ✓ de verplichting om het perceel en de opstallen overeenkomstig de bestemming(en) te gebruiken en
 - ✓ het verbod het bouwvolume van de opstallen te wijzigen, zoals vermeld in de artikelen 13, 15 en 16 van de Algemene Bepalingen 2000 en de mogelijkheid van herziening van de canon bij wijziging van de bestemming, het gebruik of de bebouwing;
- 6a. de erfpachter is verplicht met de bebouwing van het terrein aan te vangen binnen zes maanden na ingangsdatum van de erfpacht en dient vervolgens voortvarend met de bouw voort te gaan;



- 6b. tenminste 13 weken voordat de te stichten bebouwing gereed zal zijn, dient de erfpachter er voor te zorgen, dat de onbebouwde gedeelten van het erfpachtterrein en het overige werkterrein 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;
- 6c. de bebouwing van het terrein en de inrichting van de onbebouwde terreindelen dienen te zijn voltooid binnen 32 maanden na de datum van ingang van de erfpacht;
- 6d. van het gestelde onder 5a, 5b en 5c mag slechts worden afgeweken na voorafgaande, schriftelijke toestemming van het dagelijks bestuur;
- 7. de erfpachter is gerechtigd tot het overbouwen van de aangrenzende, tot het openbaar areaal bestemde gronden, voor zover dit volgt uit de uitvoering van het bouwplan, waarvoor door het stadsdeel Noord een bouwvergunning is afgegeven.
- 8. het warmtebedrijf WestPoort Warmte BV zal mede ten behoeve van het erfpachtperceel een warmtenet aanleggen, onderhouden en exploiteren; op grond van het bepaalde in artikel 17 van de Algemene bepalingen is de erfpachter verplicht de op, in, aan of boven het perceel aangebrachte delen van het warmtenet en de daarvoor benodigde voorzieningen te gedogen en voorts om de woningen op het warmtenet aan te sluiten en aangesloten te houden;
- 9a. onverminderd het onder 10 gestelde (verhuur) is de erfpachter verplicht de erfpacht vóór oplevering van de koopwoningen te splitsen in zoveel erfpachten als de desbetreffende erfpacht onderappartementsrechten koopwoning c.q. parkeerplaatsen omvat; de goedkeuring als bedoeld in artikel 22 lid 1 van de Algemene Bepalingen 2000 voor deze splitsing in erfpachten wordt geacht te zijn verleend;
- 9b. wanneer de erfpachter aan zijn onder 9a. bedoelde verplichting zal voldoen, dan dient hij Bureau Erfpacht van het Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam onder opgave van de VON-koopsommen en de gebruiksvloeroppervlakten van de woningen te verzoeken de verdeling van de grondwaarde, canon en afkoopsom over de erfpachten vast te stellen;
- 10a. voor zover de erfpachter koopwoningen op voet van het onder 2c. gestelde als huurwoningen wil gebruiken, dan is hij verplicht in (gedeeltelijke) afwijking van het onder 9 gestelde de erfpacht vóór oplevering van de woningen te splitsen:
 - 1^o voor wat betreft de als huurwoningen te gebruiken woningen: in zoveel erfpachten als de desbetreffende erfpacht hoofdappartementsrechten huurwoning omvat, elke erfpacht omvat één hoofdappartementsrecht huurwoningen en zoveel onderappartementsrechten parkeerplaats als het hoofdappartementsrecht huurwoningen omvat;
 - 2^o voor wat betreft de als koopwoning te gebruiken woningen: in zoveel erfpachten als de desbetreffende erfpacht onderappartementsrechten koopwoning omvat; elke erfpacht omvat één onderappartementsrecht koopwoning;
 - 3^o voor wat betreft de niet in de onder 10a.1^o begrepen onderappartementsrechten parkeren: in zoveel erfpachten als in de desbetreffende erfpacht parkeerplaatsen resteren; elke erfpacht omvat één onderappartementsrecht parkeren;de goedkeuring als bedoeld in artikel 22 lid 1 van de Algemene Bepalingen 2000 voor deze splitsing in erfpachten wordt geacht te zijn verleend;
- 10b. wanneer de situatie als bedoeld onder 10a. van toepassing is, dan dient de erfpachter Bureau Erfpacht van het Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam onder opgave van de VON-koopsommen en de gebruiksvloeroppervlakten van de woningen te verzoeken de verdeling van de grondwaarde, canon en afkoopsom over de erfpachten vast te stellen;



- 11a. Indien de erfpachter het gebruik van de huurwoningen als bedoeld in artikel 2c. wil wijzigen in koopwoningen, dan is hij gedurende ten hoogste 5 jaren ná de ingangsdatum van de erfpacht gerechtigd de erfpacht omvattende het desbetreffende hoofdappartementsrecht huurwoningen en het met het aantal huurwoningen overeenkomstig aantal onderappartementsrechten parkeren te splitsen in zoveel erfpachten als de desbetreffende erfpacht onderappartementsrechten koopwoning c.q. parkeerplaatsen omvat; de goedkeuring als bedoeld in artikel 22 lid 1 van de Algemene Bepalingen 2000 voor deze splitsing in erfpachten wordt geacht te zijn verleend
- 11b. indien de erfpachter van zijn onder 11a. bedoelde recht gebruik wil maken, dan dient hij Bureau Erfpacht van het Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam onder opgave van de VON-koopsommen en de gebruiksvloeroppervlakten van de woningen te verzoeken de verdeling van de grondwaarde, canon en afkoopsom over de erfpachten vast te stellen;
- 12a. de erfpachter verklaart zich nadrukkelijk bekend met het door het stadsdeel gevoerde parkeerbeleid en de in dat kader opgenomen verkoopregulerende voorwaarden, welke zijn opgenomen in de hoofdsplitsingsakte van het appartementencomplex en in de ondersplitsingsakte van het hoofdappartementsrecht parkeergarage; de erfpachter is verplicht deze voorwaarden na te komen;
- 12b. ten aanzien van de erfpachten omvattende een onderappartementsrecht parkeerplaats is de erfpachter bij de voorgenomen **verhuur** van de erfpacht omvattende een parkeerplaats verplicht de bij vervreemding geldende aanbiedingsvolgorde overeenkomstig aan te houden, derhalve:
- a. het in artikel .. lid.. van de ondersplitsingsakte van appartementsrecht .. gestelde na te leven en overeenkomstig de voorwaarden en procedure als in dit lid omschreven de volgende vervreemdingsvolgorde in acht te nemen:
 1. aan erfpachters/huurders van een ander in het appartementencomplex gelegen onderappartementsrecht woning of huurder sociale huurwoning die nog niet de beschikking hebben over een parkeerplaats;
 2. aan erfpachters/huurders van een ander in het appartementencomplex gelegen onderappartementsrecht woning of huurder sociale huurwoningen die reeds de beschikking hebben over een parkeerplaats;
 3. aan derden;
 - b. voorts dient de erfpachter bij verkoop c.q. verhuur van een woning gegadigden te wijzen op het door het stadsdeel gevoerde parkeerbeleid, zoals dat zal gelden ten tijde van de voorwaarde omtrent verkoop/verhuur; dit beleid is thans vastgelegd in de Parkeernota "Parkeren op maat" Amsterdam-Noord 2007, op grond van dit beleid kan het niet kopen of huren van een parkeerplaats, waar dit wel tot de mogelijkheden behoorde, consequenties hebben met betrekking tot de toedeling van een parkeervergunning op maaiveld of de toewijzingsvolgorde van parkeerplaatsen in de garage van het appartementencomplex. De verkrijger van een erfpacht omvattende een parkeerplaats wordt steeds geacht bekend te zijn met het actuele parkeerbeleid van stadsdeel Noord en zich daarvan rekenschap te geven. Volgens het parkeerbeleid van stadsdeel Noord maakt de verkrijger van een erfpacht **geen** aanspraak op een parkeervergunning op maaiveld.

Voor de vastlegging van de definitieve gebruiksvloeroppervlakten op het niveau van de hoofdappartementsrechten zal in de uitgifteakten worden uitgegaan van de gegevens per gebouw, zoals deze in het te nemen bestuurlijk besluit, zullen worden vermeld.



Ter uitwerking van de in de bijzondere bepalingen 8 respectievelijk 9 en 10 vervatte splitsingsverplichting c.q. splitsingsrecht zullen te gelegener tijd de gebruiksvloeroppervlakten per woning worden vastgesteld (splitsingsbesluit) en de desbetreffende erfpacht-/splitsingsakten worden vastgelegd:

U dient ervoor zorg te dragen, dat de uit de algemene en bovenstaande bijzondere bepalingen voortvloeiende rechten en verplichtingen ook op de feitelijke gebruiker(s) van toepassing zullen zijn.

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

AANVAARDEN ONDERGROND APPARTEMENTENCOMPLEX

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

VASTSTELLING INGANGSDATUM ERFPACHT / BOUWRIJPE LEVERING

De ingangsdatum van de erfpacht wordt bepaald op de 1e of 16e van de maand, het dichtst liggend bij de datum waarop u met de (voorbereidende) bouwwerkzaamheden zal starten. Op deze datum zal het stadsdeel Noord het terrein bouwrijp overeenkomstig specificatie aan u leveren. Als de omstandigheden hiertoe naar het oordeel van het dagelijks bestuur aanleiding geven, kan van deze regel worden afgeweken. Op basis van de voor het project afgesproken planning, voor bouwrijpe levering en ingangsdatum erfpacht, is met u overeengekomen dat als uitgangspunt zal gelden 1 juli 2010.

Indien blijkt dat u het terrein vooruitlopend op de geplande ingangsdatum van de erfpacht in gebruik hebt genomen, zal de ingangsdatum worden vastgesteld op de 1e of 16e van de maand, het dichtst liggende bij de datum van ingebruikname.

ECONOMISCHE LEVERING

Indien de erfpachttakte niet wordt verleden direct na de datum dat het terrein bouwrijp wordt geleverd, is op deze datum sprake van een economische levering. Daarvan is namelijk sprake zodra de erfpachter (verkrijger) enig risico loopt van waardeverandering van het perceel. Een economische levering is belast met overdrachtsbelasting. Daar de economische levering bouwrijpe grond betreft, is tevens btw verschuldigd ¹.

¹ Mits de volgende criteria in acht worden genomen, geldt economische levering van het recht als een btw-belaste levering:

A) de economische levering dient plaats te vinden op grond van een tussen de gemeente en de erfpachter/ontwikkelaar tot stand gekomen obligatoire overeenkomst; d.w.z. een nader uitgewerkte erfpachtovereenkomst, waarbij partijen wederzijds onvoorwaardelijk instemmen en die met een formeel bestuurlijk besluit is bekrachtigd;
B) de economische levering dient materieel betekenis te hebben, d.w.z. dat de gemeente het terrein op basis van die erfpachtovereenkomst feitelijk aan de erfpachter/ontwikkelaar ter beschikking stelt, die het terrein ook daadwerkelijk in gebruik neemt; met het terrein worden alle risico's (waaronder waardeverandering) met betrekking tot het terrein aan de erfpachter/ontwikkelaar overgedragen; bovendien komen alle op het terrein vallende baten en lasten ten gunste respectievelijk ten laste van de erfpachter/ontwikkelaar;
C) van de economische levering dient een door de gemeente en de erfpachter/ontwikkelaar te ondertekenen proces verbaal opgemaakt te worden;
D) de gemeente en de ontwikkelaar dienen overeenkomstig de wettelijke vereisten melding respectievelijk aangifte van de economische levering te doen en;
E) de economische levering dient uiterlijk 3 maanden na de oplevering van de bebouwing, doch vóór de eerste ingebruikneming daarvan gevolgd te worden door een juridische levering.



Op grond van samenloop van heffingen kan van de overdrachtsbelasting vrijstelling worden verleend mits de feitelijke levering van het bouwterrein plaatsvindt op basis van een onvoorwaardelijke erfpachtovereenkomst en wordt vastgelegd in een proces verbaal van oplevering.

Van een onvoorwaardelijke erfpachtovereenkomst is sprake als de erfpachtaanbieding door de erfpachter zonder voorwaarden is geaccepteerd en door middel van een bestuurlijk besluit is vastgesteld.

Voor zover een economische levering plaatsvindt, zal ik de economische levering melden aan de Belastingdienst. Daarnaast ben u zelf verplicht binnen vier weken na de datum van de economische levering, aangifte van overdrachtsbelasting te doen.

U kunt bij de aangifte vrijstelling verzoeken van overdrachtsbelasting wegens samenloop op grond van artikel 15 lid 1a van de Wet op belastingen van rechtsverkeer.

FINANCIËLE AFWIKKELING

De financiële gegevens in deze aanbieding zijn gebaseerd op de Raamovereenkomst. Hierin is onder meer een vaste prijs (lumpsum) overeengekomen voor de te ontwikkelen gronden van de deelprojecten, welke in totaal € 9.600.000,- (exl. BTW) bedraagt en specifiek voor project Bezaanjachtplein € 3.400.000,- (exl. BTW) bedraagt. Indien partijen een intensiever programma in het plangebied realiseren, zal dit niet leiden tot een hogere grondprijs.

FINANCIËLE GEGEVENS

De totale grondwaarde voor het u hierbij in erfpacht aangeboden terrein bedraagt **€ 3.025.850,-**. Deze grondwaarde is gebaseerd op de in bijzondere bepaling 2a opgenomen bestemmingen te weten: een publiek toegankelijke bebouwde parkeergarage op niveau 0 voor 236 parkeerplaatsen, sociaal-maatschappelijke voorzieningen (wijkcentrum) van 3.273 m² (BVO), 149 meergezinskoopwoningen met bijbehorende bergingen van 8.869 m² (GBO) en een daktuin, een particulier bebouwde parkeergarage voor 184 parkeerplaatsen op niveau 2 en een overdekt winkelcentrum met 29 winkelruimten met bijbehorende winkelpromenade, 2 tapis roulants, 2 opstellingsruimten voor winkelwagens, ruimten voor pinautomaten en 2 loading docks c.a. van in totaal 10.222 m² (BVO).

Betalingsmogelijkheden canon / afkoop

De Algemene Bepalingen 2000 bieden de volgende betalingsmogelijkheden, waarbij de canon steeds in halfjaarlijkse termijnen bij vooruitbetaling verschuldigd is:

1. Indexcanon
De jaarlijks te indexeren canon bedraagt € 105.300,- en is gebaseerd op de bovengenoemde grondwaarde en een canonpercentage van 3,48. De canon wordt overeenkomstig artikel 7 van de Algemene Bepalingen jaarlijks aangepast aan de ontwikkeling van het algemeen prijsniveau.
2. Canon 10 jaar vast
De canon bedraagt € 139.189,- en wordt om de 10 jaar aangepast. Deze canon is gebaseerd op de bovengenoemde grondwaarde en een canonpercentage van 4,60. De canon wordt overeenkomstig artikel 8 van de Algemene Bepalingen elke 10 jaar aangepast aan het aldan voor dit canontype geldende canonpercentage.
3. Canon 25 jaar vast
De canon bedraagt € 150.687,- en wordt om de 25 jaar aangepast. Deze canon is gebaseerd op de bovengenoemde grondwaarde en een canonpercentage van 4,98. De canon wordt overeenkomstig artikel 9 van de Algemene Bepalingen elke 25 jaar berekend op basis van het aldan voor dit canontype geldende canonpercentage en schaduwgrondwaarde.



4. Afkoop

De canon kan conform artikel 10 van de Algemene Bepalingen over het volle eerste erfpachttijdvak van 50 jaar vooruitbetaald worden tegen een afkoopsom van € 3.025.850,-.

Op grond van gevestigd gemeentelijk erfpachtbeleid, zal de uitgifte **voor wat betreft de markt woningen** aan u plaatsvinden op basis van een jaarlijks te indexerende canon. De erfpachter –de gerechtigde waaraan u overdraagt, hierna te noemen “Eindgebruiker”– heeft vervolgens bij aktepassering, waarbij de Eindgebruiker het erfpachtrecht verkrijgt, eenmalig de vrijheid om te kiezen voor een andere betalingswijze van de canon. U bent verplicht de notaris, die de overdracht aan de betreffende Eindgebruiker behandelt, te instrueren dat hij melding maakt in de betreffende akte, waarbij de Eindgebruiker het erfpachtrecht verkrijgt, van de door de Eindgebruiker gekozen betalingswijze met betrekking tot de canon overeenkomstig een door mij aan te leveren akte tekst.

Met dit gemeentelijk erfpachtbeleid wordt beantwoord aan het doel van de Algemene Bepalingen 2000 om er naar te streven, de Eindgebruiker (erfpachter / bewoner) een zo groot mogelijke keuzevrijheid te bieden om een optimale huisvestinglast te bereiken, gelet op (hypotheek)renten en zijn individueel bepaalde inkomens-/vermogenspositie met daaraan verbonden fiscale behandeling.

De hiervoor opgenomen mogelijkheid - om na de ingangsdatum van de erfpachtrechten een nadere keuze te maken voor een betalingsregime- staat bekend als de projectontwikkelaarsregeling.

Deze regeling geldt voor de duur van 2 jaar. Deze regeling geldt gewoonlijk voor de duur van 2 jaar, maar is op grond van de complexiteit van het project en de daarvoor benodigde bouwtijd verlengd tot 3 jaar. Voor de uitwerking van deze regeling zie hierna onder het kopje “Betalen erfpacht”.

Voor de overige onder deze erfpachtvoorwaarden uit te geven bestemmingen, kunt u op voorhand kiezen voor één van de canontypen of afkoop van de canons over het eerste erfpachttijdvak.

Indien de Eindgebruiker kiest voor één van de drie hierboven onder 1. tot en met 3. aangegeven wijzen van jaarlijkse canonbetaling, dan is het na de vestiging van de erfpachtrechten niet meer mogelijk gedurende het erfpachttijdvak voor een andere wijze van canonbetaling te kiezen. Wel blijft het mogelijk de dan resterende canontermijnen van het lopend tijdvak bij vooruitbetaling te voldoen (afkoop). Voor de goede orde meld ik u dat deze afkoopsom dan zal worden gebaseerd op de dan geldende schaduwgrondwaarde.

Indien de Eindgebruiker kiest voor afkoop, is het na de vestiging van de erfpachtrechten niet meer mogelijk om gedurende het erfpachttijdvak alsnog voor jaarlijkse canonbetaling te kiezen en restitutie van de reeds betaalde canon over het nog resterende tijdvak te vragen.

A. Betalingen erfpacht

Op de ingangsdatum van een erfpachtrecht bent u aan de gemeente ter zake van dat erfpachtrecht betaling verschuldigd. Bij deze betaling worden de volgende componenten onderscheiden:

1. Canon / afkoopsom

- a. woningen c.a. (projectontwikkelaarsregeling): daar de Eindgebruikers in veel gevallen pas bekend worden nadat een erfpachtrecht is ingegaan of tussen partijen geacht wordt te zijn ingegaan, bent u tweemaal de jaarlijkse indexcanon verschuldigd ²⁾.

²⁾ Voor zover de tot drie jaar verlengde projectontwikkelaarsregeling van toepassing is en woningen bij aanvang van het derde jaar nog onverkocht zijn, bent u bij aanvang van het derde erfpachtjaar de volle,

- b. overige bestemmingen: al naar gelang uw keuze bent u de canon over het eerste erfpachtjaar of de afkoopsom verschuldigd.
- c. de canon en/of de afkoopsom is verschuldigd vanaf de ingangsdatum van een erfpachtrecht en moet uiterlijk worden voldaan bij passering van de (eerste) erfpachtakte, dan wel uiterlijk één jaar na de ingangsdatum van een erfpachtrecht.

2. Waarborgsom

De betaalde waarborgsom zal worden verrekend met de tweemaal verschuldigde jaarlijkse indexcanon. Het saldo moet uiterlijk worden voldaan bij passering van de (eerste) erfpachtakte, dan wel uiterlijk één jaar na de ingangsdatum van een erfpachtrecht.

3. BTW

Op het moment van de juridische levering of, indien dit eerder plaatsvindt, op het moment van de economische levering is over het bedrag van de grondwaarde BTW verschuldigd naar het ten tijde van de betreffende levering geldende tarief. De BTW moet uiterlijk 30 dagen na de factuurdatum zijn voldaan.

4. Aanvullende canon / afkoopsom

Voor zover de grondwaarde / canon is verhoogd (zie paragrafen Grondslagen prijzen / prijsaanpassing), is deze verhoging eveneens vanaf de ingangsdatum van het erfpachtrecht verschuldigd. Deze verhoging moet uiterlijk 30 dagen na de factuurdatum worden voldaan.

5. OZB

Eventueel aan mijn dienst opgelegde aanslagen onroerende zaak belasting en andere lasten met betrekking tot een erfpachtrecht zijn vanaf de ingangsdatum van het erfpachtrecht verschuldigd. De belasting en andere lasten moeten uiterlijk 30 dagen na de factuurdatum worden voldaan.

Het voor een erfpachtrecht in totaal verschuldigde bedrag moet uiterlijk worden voldaan bij passering van de (eerste) erfpachtakte, doch uiterlijk één jaar na de ingangsdatum van het erfpachtrecht indien passering van de (eerste) erfpachtakte alsdan nog niet heeft plaatsgevonden.

6. Renten

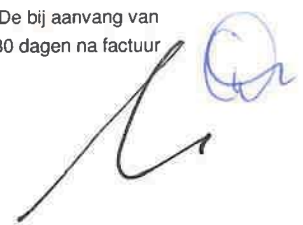
Al naar gelang de datum waarop betaling van de voorgaande posten verschuldigd is, is over de eventueel tussenliggende periode tot de datum van ontvangst van uw betaling een rente verschuldigd. Gelet op de status van de Eindgebruiker zal deze rente voor de woningen en eventueel bijbehorende parkeerplaatsen zijn gebaseerd op de wettelijke renten (BW6:119) en voor de overige bestemmingen op de wettelijke handelsrente (BW6:119a).

De betaling van de indexcanon door u over de eerste drie erfpachtjaren houdt voor de Eindgebruiker voor de onderscheiden betalingsmogelijkheden, het volgende in:

1. indexcanon:

- a. De indexering van de canon na afloop van het eerste erfpachtjaar wordt niet op achterhand bij de Eindgebruiker in rekening gebracht.
- b. De Eindgebruiker ontvangt vanaf het eerste erfpachtjaar na levering een factuur van het Ontwikkelingsbedrijf gemeente Amsterdam voor de geïndexeerde canon.
- c. De indexcanon voor het derde erfpachtjaar wordt vastgesteld op basis van de aanvangscanon en een aanpassingscoëfficiënt, die is samengesteld uit de

overeenkomstig artikel 7 geïndexeerde indexcanon over die erfpachtjaren verschuldigd. De bij aanvang van het derde erfpachtjaar verschuldigde indexcanon dient binnen een betalingstermijn van 30 dagen na factuur te zijn voldaan.



over het eerste en tweede erfpachtjaar geldende aanpassingscoëfficiënten. Voor het vierde en opvolgende erfpachtjaren wordt de indexcanon overeenkomstig artikel 7 van de Algemene Bepalingen 2000 aangepast.

2. 10 jaar vaste canon

- a. De Eindgebruiker dient bij aktepassering, waarbij de Eindgebruiker het erfpachtrecht op een appartementsrecht (omvattende een woning) verkrijgt³⁾, een bedrag te betalen. Dit bedrag omvat het verschil tussen het bedrag van de 10 jaar vaste canon over de periode dat de indexcanon door u is voldaan. De notaris dient dit bedrag van de Eindgebruiker te innen en rechtstreeks aan de gemeente te voldoen.
- b. De Eindgebruiker ontvangt vanaf het eerste erfpachtjaar na levering een factuur van het Ontwikkelingsbedrijf gemeente Amsterdam voor de 10 jaar vaste canon.
- c. De eerste 10-jaarlijkse canonaanpassing zal na afloop van het tiende erfpachtjaar plaatsvinden.

3. 25 jaar vaste canon

- a. De Eindgebruiker dient bij aktepassering, waarbij de Eindgebruiker het erfpachtrecht op een appartementsrecht (omvattende een woning) verkrijgt, een bedrag te betalen. Dit bedrag omvat het verschil tussen het bedrag van de 25 jaar vaste canon over de periode dat de indexcanon door u is voldaan. De notaris dient dit bedrag van de Eindgebruiker te innen en rechtstreeks aan de gemeente te voldoen.
- b. De Eindgebruiker ontvangt vanaf het derde erfpachtjaar (of bij de verlengde projectontwikkelaarsregeling vanaf het eerste erfpachtjaar na levering) een factuur van het Ontwikkelingsbedrijf gemeente Amsterdam voor de 25 jaar vaste canon.
- c. De 25-jaarlijkse canonaanpassing zal na afloop van het vijftiengste erfpachtjaar plaatsvinden.

4. afkoop

- a. De Eindgebruiker dient bij aktepassering, waarbij de Eindgebruiker het erfpachtrecht op een appartementsrecht (omvattende een woning) verkrijgt, het verschil tussen de afkoopsom en de vooruitbetaalde indexcanon te betalen.
- b. Omdat de afkoopsom op de ingangsdatum van het erfpachtrecht is verschuldigd, is bij een (gedeeltelijke) latere betaling daarvan een rente verschuldigd. Deze bijbetaling zal daarom door de gemeente worden verhoogd met rente over de periode van de ingangsdatum van het erfpachtrecht tot de datum van betaling van het onder a. bedoelde bedrag. De rente zal worden berekend op basis van het canonpercentage voor de indexcanon.
- c. De notaris dient de bijbetaling (a) en de rente daarover (b), van de Eindgebruiker te innen en rechtstreeks aan de gemeente te voldoen.

Met betrekking tot alle 4 hierboven omschreven vormen van (canon)betaling dient u de notaris -met betrekking tot de te passeren notariële akte tussen u en de Eindgebruiker dan wel tussen de gemeente en de Eindgebruiker- te instrueren.

In dat kader zal de gemeente de bedragen van de bijbetalingen (10 jaar vaste canon, 25 jaar vaste canon en afkoop) en een dagrente (afkoop) vaststellen in een aan ontwikkelaar en notaris te verstrekken overzicht.

3) Als we de variant van een door de ontwikkelaar te splitsen erfpacht handhaven te wijzigen in: "waarbij de Eindgebruiker een appartementsrecht (omvattende een woning) op een onverdeeld aandeel in de gevestigde erfpacht verkrijgt," geldt idem voor 25 jaar vaste canon en afkoop.



Aan het begin van het derde erfpachtjaar zal de gemeente een nieuw overzicht opstellen en verspreiden voor de alsdan onverkochte woningen op basis van de alsdan aan u over het derde erfpachtjaar in rekening gebrachte indexcanon.⁴.

Voor zover woningen na afloop van de projectontwikkelaarsregeling nog onverkocht zijn, zullen u de indexcanons voor de opvolgende canontermijnen op de gebruikelijke wijze in rekening worden gebracht. Desgewenst is het mogelijk per half jaar een opgave te doen van de voor dat half jaar geldende afkoopsommen op basis van tussentijdse afkoop van de nog niet resterende canontermijnen. U kunt hiertoe onder opgave van de nog onverkochte woningen een verzoek indienen bij Bureau Erfpacht van het Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam.

B. Verplichtingen projectontwikkelaar

Op bijgaand financieel overzicht staat de verdeling van de hiervoor genoemde bedragen over de te realiseren appartementsrechten. U dient er zorg voor te dragen dat de per (onder)erfpachtrecht / kavel gespecificeerde vloeroppervlakten (go / bvo) en bedragen in de onderscheiden erfpachtakten worden opgenomen alsmede dat de verdeling van vloeroppervlakten (go / bvo) en de canon in het splitsingreglement wordt opgenomen.

U dient de Eindgebruikers en de notaris juist en volledig te informeren over de desbetreffende erfpachtrechten, de financiële- en overige condities, zoals in deze erfpachtaanbieding opgenomen. Op grond van het voorgaande dient u de notaris te instrueren dat hij contact opneemt met de gemeente Amsterdam bij elke overdracht van u aan een Eindgebruiker inzake een in deze aanbieding opgenomen erfpachtrecht. De gemeente zal de notaris -naar aanleiding van het contact dat door de notaris is opgenomen met de gemeente- informeren over de op dat moment bestaande vordering van de gemeente op de Eindgebruiker, waaronder in ieder geval -doch niet uitsluitend- de hiervoor genoemde vordering onder 4.c. (afkoop).

In verband met voorgaande verplichtingen ten opzichte van de gerechtigden (Eindgebruikers) en de notaris(sen) bent u aansprakelijk voor de gevolgen, waaronder eventuele schade die de gemeente lijdt, welke voortvloeien uit het niet of onvolledig voldoen aan deze informatieplicht.

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

- a. de v.o.n.-prijs (waaronder wordt verstaan: de koop-/aanneemsom van een voor 50 jaar afgekocht erfpachtrecht inclusief belastingen en kosten)
- b. de aanneemsom
- c. de koopsom inclusief de daarin begrepen indexcanon over de eerste 2 jaar
- d. de grondwaarde
- e. de BTW over de grondwaarde
- f. de indexcanon

4) mogelijkheden zijn dus

- a. De gemeente stelt het bedrag van de bijbetaling vast in een aan ontwikkelaar en notaris te verstrekken overzicht.
- b. De gemeente stelt het bedrag van de bijbetaling vast in een aan ontwikkelaar en notaris te verstrekken overzicht. Aan het begin van het derde erfpachtjaar zal de gemeente een nieuw overzicht opstellen en verspreiden voor de alsdan onverkochte woningen op basis van de alsdan aan u over het derde erfpachtjaar in rekening gebrachte indexcanon.
- c. De gemeente stelt het bedrag van de bijbetaling vast in een aan ontwikkelaar en notaris te verstrekken overzicht. Aan het begin van het derde en vierde erfpachtjaar zal de gemeente een nieuw overzicht opstellen en verspreiden voor de alsdan onverkochte woningen op basis van de alsdan aan u over het derde, respectievelijk derde en vierde erfpachtjaar in rekening gebrachte indexcanon.

Geldt m.m. idem voor 25 jaar vast en afkoop



- g. de 10 jaar vaste canon en de bij keuze daarvan door de Eindgebruiker aanvullend aan de gemeente verschuldigde nabetaling
- h. de 25 jaar vaste canon en de bij keuze daarvan door de Eindgebruiker aanvullend aan de gemeente verschuldigde nabetaling
- i. de afkoopsom en de bij keuze daarvan door de Eindgebruiker aanvullend aan de gemeente verschuldigde bijbetaling en daarover te berekenen dagrenten

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

WAARBORG SOM

Bij deze aanbieding is een bericht van acceptatie bijgevoegd. Nadat ik dit bericht van acceptatie ondertekend van u heb ontvangen, is de erfpachtovereenkomst tot stand gekomen en zal ik u een nota voor de waarborgsom sturen. Dit bedrag, ad € 105.300,-, komt overeen met ongeveer de voorgenoemde indexcanon. De waarborgsom is bedoeld als zekerheid tot nakoming van deze erfpachtovereenkomst.

De waarborgsom dient te zijn voldaan binnen twee weken na dagtekening van de nota. Bij eventueel latere betaling bent u een rente verschuldigd gelijk aan de wettelijke rente. De waarborgsom wordt in mindering gebracht op de canon over het eerste erfpachtjaar of de afkoopsom. De gemeente vergoedt over de waarborgsom geen rente.

Indien de erfpacht niet gevestigd wordt, anders dan door toedoen van de gemeente, zal de waarborgsom ten behoeve van de gemeente zijn verbeurd. Zij kan echter geheel of gedeeltelijk worden teruggegeven, indien daartoe naar het oordeel van het dagelijks bestuur aanleiding bestaat. De waarborgsom is tevens bedoeld als reservering van het u hierbij in erfpacht aangeboden terrein voor de periode tot één maand na de geplande datum van het slaan van de eerste paal, derhalve tot 1 december 2010.

RESERVERINGSVERGOEDING

Indien op 1 december 2010 de erfpacht niet is gevestigd of geacht wordt te zijn ingegaan kan, indien daar tussen u en het stadsdeel Noord overeenstemming over wordt bereikt, tot voortzetting van de terreinreservering worden gekomen. Hiervoor dient een reserveringsvergoeding te worden betaald. De reservering geldt dan voor de periode 1 december 2010 tot 1 december 2011.

De hoogte van de reserveringsvergoeding is gelijk aan het bedrag van de dan geldende indexcanon vermeerderd met de hierover verschuldigde btw. De reserveringsvergoeding dient vooruit te worden betaald. Bij te late betaling bent u wettelijke rente verschuldigd.

Indien de erfpacht ingaat gedurende het jaar waarover de reserveringsvergoeding strekt, dan wordt de reserveringsvergoeding deels gerestitueerd door verrekening met het ter zake van de uitgifte in totaal verschuldigde. Het te restitueren gedeelte wordt bepaald volgens de formule:

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

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.

Zo nodig zult u hierover nader worden geïnformeerd. De verschuldigdheid van de reserveringsvergoeding zal worden opgeschort indien en voor zover het niet realiseren van de planning aan de gemeente toerekenbaar is.

ZAKELIJKE VERPLICHTINGEN

Conform artikel 41 van de Algemene Bepalingen 2000 en het ten aanzien van de eerste uitgifte door het dagelijks bestuur genomen besluit ter uitwerking van dat artikel komen alle op de uitgifte in erfpacht vallende kosten (o.a. notariskosten, kadastraal recht, belastingen) voor uw rekening. Vanaf de datum van ingang van de erfpacht of, indien dit eerder plaatsvindt, vanaf de datum van feitelijke ingebruikneming (economische levering), komen alle eigenaarlasten en gebruikerslasten verbonden aan de erfpacht, alsmede alle overige zakelijke lasten voor uw rekening.

PLANWIJZIGINGEN EN START BOUW

Indien het te realiseren bouwplan in hoeveelheden, bestemmingen en/of opbouw afwijkt van de in deze aanbieding opgenomen gegevens, dan verzoek ik u, die afwijkingen mij uiterlijk 4 weken, voordat de eerste paal wordt geslagen aan de in hoofde van deze brief genoemde contactpersoon te melden. Voorts wordt u verzocht uiterlijk 4 weken voor het slaan van de eerste paal de alsdan bekende exacte datum door te geven.

OPSCHORTENDE VOORWAARDE

Deze erfpachtaanbieding wordt u gedaan onder de opschortende voorwaarde dat de overeenkomst ter zake de teruglevering van de te realiseren gebouwde openbare parkeergarage onder het winkelcentrum alsmede de niet-commerciële voorzieningen (wijkcentrum) door de erfpachter aan de gemeente Amsterdam uiterlijk op datum van het slaan van de eerste paal tot stand zal zijn gekomen.

SLOTBEPALINGEN

• Splitsing erfpacht

De erfpachter is verplicht de erfpacht te splitsen in:

- A. 1 erfpacht, omvattende het appartementsrecht A1: 149 meergezinskooptwoningen met bijbehorende bergingen van 8.869 m² gbo;
- B. 1 erfpacht, omvattende het appartementsrecht A2: 10.222 m² bvo winkelruimten met bijbehorende winkelpromenade, 2 tapis roulants, 2 opstellingsruimten voor winkelwagens, ruimten voor pinautomaten en 2 loading docks;
- C. 1 erfpacht, omvattende het appartementsrecht A3: 51 sociale huurwoningen waarvan 28 WIBO-woningen met bijbehorende bergingen van 3.877 m² gbo;
- D. 1 erfpacht, omvattende het appartementsrecht A4: 3.273 m² bvo sociaal-maatschappelijke voorzieningen (wijkcentrum);
- E. 1 erfpacht, omvattende het appartementsrecht A5: een publiek toegankelijke bebouwde auto stallinggarage op niveau 0 van 6.080 m² BVO;
- F. 1 erfpacht, omvattende het appartementsrecht A6: een auto stallinggarage voor 184 auto stallingplaatsen op niveau 2 van 4.496 m² BVO;

de goedkeuring als bedoeld in artikel 22 lid 1 van de Algemene Bepalingen 2000 wordt voor deze erfpachtsplitsing geacht te zijn verleend. Bij deze splitsing dient de volgende toedeling van grondwaarden, canons en BTW in acht genomen te worden:

te vormen erfpachten		bestemming	grondwaarde	index canon 3,48%	canon 10 jaar vast 4,60%	canon 25 jaar vast 4,98%	aankoopsom 50 jaar	BTW 19,00%
E11130/1	8.869	m² gbo 149 meergezinsmarkwoningen met bergingen en daktuin c.a.	€ 637.544	€ 22.187	€ 29.327	€ 31.750	€ 637.544	€ 121.133
E11130/2	10.222	m² bvo 29 winkels met promenade expeditie, pinautomaten c.a.	€ 1.913.721	€ 66.597	€ 88.031	€ 95.303	€ 1.913.721	€ 363.607
EW6215/1	51	sociale huurwoningen (waarvan 28 WIBO-Woningen) met bergingen c.a.	€ 374.150	€ 13.020	nvt	nvt	€ 374.150	€ 71.089
E11130/3	3.273	m² bvo sociaal-maatschappelijke voorziening (wijkcentrum)	€ 474.585	€ 16.516	€ 21.831	€ 23.634	€ 474.585	€ 90.171
E11130/4	236	openbare parkeerplaatsen in de stallinggarage op niveau 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
E11130/5	184	auto stallingplaatsen in de particuliere stallinggarage op niveau 2	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
Totaal			€ 3.400.000	€ 118.320	€ 139.189	€ 150.687	€ 3.400.000	€ 646.000

■ Uitwerking bijzondere bepaling 5 vóór aktepassering

Indien de erfpachter niet voldoet aan de onder bijzondere bepaling 5a., 5b. en/of 5c. omschreven verplichtingen is het dagelijks bestuur -onverminderd de in artikel 28 van de Algemene Bepalingen genoemde bevoegdheden- bevoegd zolang de erfpacht niet is gevestigd:

1. geen uitvoering meer te geven aan de erfpachtovereenkomst;
2. zolang van de onder 1. bedoelde bevoegdheid geen gebruik is gemaakt, de canon jaarlijks aan te passen aan het alsdan volgens het gemeentelijk grondwaardebeleid geldende grondwaardepeil.

■ Overdracht (recht op levering van de) erfpacht aan de eindgebruiker

Het recht op levering dat voortvloeit uit acceptatie van deze erfpachtaanbieding en het te nemen uitgiftebesluit van het dagelijks bestuur mag alleen worden overgedragen aan de door de gemeente beoogde eindgebruiker/erfpachter.

In de daartoe te sluiten koop/aannemingsovereenkomst met de beoogde eindgebruiker/erfpachter dient op straffe van een door Burgemeester en Wethouders te bepalen boete van ten hoogste 10 maal de voor het project geldende canon te worden opgenomen dat het zonder toestemming van Burgemeester en Wethouders niet is toegestaan het recht op levering te verkopen op straffe van een door Burgemeester en Wethouders met inachtneming van artikel 29 van de Algemene Bepalingen 2000 te bepalen boete.

De erfpachter/ontwikkelaar heeft toestemming als bedoeld in artikel 14 lid 1 van de Algemene Bepalingen 2000, om (het recht op levering van) de erfpacht geheel of gedeeltelijk over te dragen aan de door de gemeente beoogde eerste eindgebruiker/erfpachter.

■ Warmtenet

Conform de overeenkomst tussen warmtebedrijf WestPoort Warmte (WPW), de woningcorporaties, stadsdeel Amsterdam Noord en de Gemeente Amsterdam van 1 februari 2008 zal zoals aangegeven in artikel 2.2.1 en 5.1 van voormelde overeenkomst de door u te ontwikkelen nieuwbouw worden aangesloten op het warmtenet. Bij het ontwerpen van de ondergrondse infrastructuur en bij het opstellen van het openbare ruimteplan zal het stadsdeel daarmee rekening houden. U dient de woningen zodanig te ontwerpen en in elke woning al zodanige voorzieningen op te nemen, dat aansluiting op het warmtenet mogelijk is. De woningen zullen geen aansluiting krijgen op het gasnet.

■ Aktepassering

Ik vestig er nu reeds uw aandacht op, dat een in Amsterdam gevestigde notaris de erfpachtaakte dient te passeren. Op grond van artikel 3 lid 1 van de Algemene Bepalingen wordt deze notaris na overleg met u door het stadsdeel Noord aangewezen. Ik verzoek u de notaris van uw voorkeur op het bijgaande bericht van acceptatie in te vullen; zonder mijn tegenbericht zal uw keuze worden overgenomen. Partijen zullen vanaf de ingangsdatum van de erfpacht handelen alsof de erfpachtaakte reeds is ingeschreven in de openbare registers.

■ Plankosten

Voorts maak ik u erop attent, dat iedere partij zijn eigen kosten zal moeten dragen, ook als er geen overeenstemming wordt bereikt tussen u en het stadsdeel Noord, dan wel in het geval het dagelijks bestuur geen besluit neemt tot uitgifte in erfpacht conform mijn voorstel.

■ Bericht van acceptatie

Ik verzoek u mij binnen één maand na dagtekening van deze aanbiedingsbrief te berichten of u akkoord gaat met het bovenstaande door het bijgaande bericht van acceptatie ondertekend aan mij te retourneren. Bij retournering van het bericht van acceptatie verzoek ik u tevens een kopie van uw identiteitsbewijs en een uittreksel van de Kamer van Koophandel van de vennootschap mee te sturen.

Indien ik het bericht van acceptatie niet binnen één maand na dagtekening van deze brief heb ontvangen, vervalt deze erfpachtaanbieding en zal het stadsdeel Noord haar vrijheid van handelen ten aanzien van het terrein hernemen.

Als echter het ondertekende acceptatiebericht en de daarop separaat te vragen waarborgsom zijn ontvangen zal ik aan het dagelijks bestuur voorstellen het terrein aan u in erfpacht uit te geven.

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

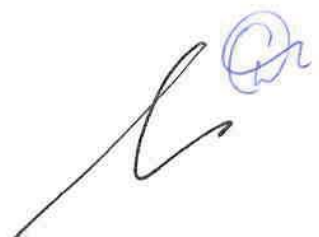
Overigens wijs ik u erop, dat het feitelijk in gebruik nemen van het terrein, geheel of gedeeltelijk, door mij wordt beschouwd als volledige acceptatie van het bovenstaande.

De uitgiftetekening heb ik naar KPN Telecom, SAM Stadswarmte, Alliander en Liander, Waternet en UPC verstuurd voor eventuele op –of aanmerkingen met betrekking tot mogelijke aanwezigheid van kabels en leidingen. Eventueel door hen gemaakte opmerkingen kan aanleiding geven om met u over specifieke punten nader in overleg te treden.

Wellicht ten overvloede wijs ik u er nogmaals op, dat het besluit tot uitgifte in erfpacht nadrukkelijk is voorbehouden aan het dagelijks bestuur. Voor nadere inlichtingen of een toelichting op deze aanbieding kunt u zich wenden tot de in hoofde genoemde contactpersoon.

Hoogachtend,
Stadsdeel Noord
Unit Beheren en Handhaven
Afdeling Bedrijven & Vastgoed

Mw. drs. A.R. Mol
Afdelingsmanager



Bericht van Acceptatie

Terrein : Bezaanijachtplein e.o.
Briefnr. : Z08-04719/2562
Dossierr. : E 11130/1
Planr. : 715.01
Project : Bezaanijachtplein

Ondergetekende(n) ⁽⁵⁾
handelend voor ⁽⁶⁾
in zijn/haar/hun kwaliteit van ⁽⁷⁾
krachtens ⁽⁸⁾
verklaart/verklaren zich akkoord met de erfpachtaanbieding, zoals gedaan door het
Stadsdeel Noord bij brief (nr. Z08-04719/2562).

Voorts verklaart/verklaren ondergetekende(n) van de hieronder aangekruiste
betalingsmogelijkheid gebruik te willen maken: ⁽⁹⁾

Voor wat betreft het appartementsrecht A1 en A6 (149 meergezinskoopwoningen en
particuliere auto stallinggarage niveau 2):

- | | |
|--|-------------|
| ☐ Indexcanon | € 22.187,- |
| ☐ Canon 10 jaar vast | € 29.327,- |
| ☐ Canon 25 jaar vast | € 31.750,- |
| ☐ Afkoop 50 jarig erfpachttijdvak | € 637.544,- |

Voor wat betreft het appartementsrecht A2 (winkels):

- | | |
|--|---------------|
| ☐ Indexcanon | € 66.597,- |
| ☐ Canon 10 jaar vast | € 88.031,- |
| ☐ Canon 25 jaar vast | € 95.303,- |
| ☐ Afkoop 50 jarig erfpachttijdvak | € 1.913.721,- |

Voor wat betreft de appartementsrechten A4 en A5 (openbare auto stallinggarage niveau 0
en wijkcentrum):

- | | |
|--|-------------|
| ☐ Indexcanon | € 16.516,- |
| ☐ Canon 10 jaar vast | € 21.831,- |
| ☐ Canon 25 jaar vast | € 23.634,- |
| ☐ Afkoop 50 jarig erfpachttijdvak | € 474.585,- |

De waarborgsom ad € 105.300,- zal binnen twee weken na dagtekening van de
betreffende nota zijn voldaan door overmaking van het bedrag op bankrekening nummer
4500488 van het Stadsdeel Noord.

⁽⁵⁾ naam/namen ondergetekende(n)
⁽⁶⁾ naam rechtspersoon
⁽⁷⁾ vertegenwoordigingsbevoegdheid
⁽⁸⁾ grondslag bevoegdheid; **s.v.p. kopie legitimatiebewijs en uittreksel Kamer van Koophandel meezenden** en voor zover de grondslag van de bevoegdheid daaruit niet expliciet blijkt, daarnaast statuten en indien van toepassing volmacht meezenden
⁽⁹⁾ aankruisen welke betalingsmogelijkheid gewenst wordt

Ondergetekende(n) verzoekt/verzoeken met het verlijden van de erfpachtakte te belasten:
(¹⁰)

notariskantoor

notaris

adres notarisAmsterdam

Ondergetekende valt t.a.v. de fiscale aspecten voor deze uitgifte in erfpacht onder:(11)

Naam Belastingeenheid

adres belastingeenheid

.....

Plaats :

Dagtekening :

Handtekening(en) :

(¹⁰) naam en adres notariskantoor
(11) naam en adres belastingeenheid

