DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

Mattenbiesstraat 116, 1087ER AMSTERDAM (44713)

Vrijstaand
Vrijstaande woning met tuin aan het water

Beschrijving

Vrijstaande woning met tuin.

Begane grond;
Voortuin met twee parkeerplaatsen, entree, hal, meterkast en stadsverwarming, kantoor/ slaapruimte, toilet met fonteintje, woonkamer met open keuken en toegang tot de tuin gelegen aan het water.
Vanuit de hal via een luik naar de kelder.
Eerste verdieping; drie slaapkamers waarvan 1 slaapkamer met een badkamer voorzien douche en wastafel. Bij de twee andere slaapkamers, toilet met fonteintje en een wasruimte met wasmachine aansluiting.

Veilinginfo

Status	Onderhands verkocht
Veiling	Randstad-Noord maandag 16 maart 2020
Inzet	maandag 16 maart 2020 vanaf 18:00
Afslag	maandag 16 maart 2020 vanaf 18:00
Veilinglocatie	Café-Restaurant Dauphine Prins Bernhardplein 175 1097 BL Amsterdam
Kantoor	CMS Derks Star Busmann Parnassusweg 737 1077 DG AMSTERDAM T: 020 301 63 01 F: 020 301 63 33 E: amsterdam.notariaat@cms-dsb.com De Eerste Amsterdamse De Boelelaan 32 1083 HJ Amsterdam T: 020 214 89 98 E: info@eersteamsterdamse.nl
Behandelaar	Dhr. A.L. Bos, Mw. mr. I.M.B. Balvert

Objectinfo

Woningtype	Vrijstaand
Bouwjaar	2013

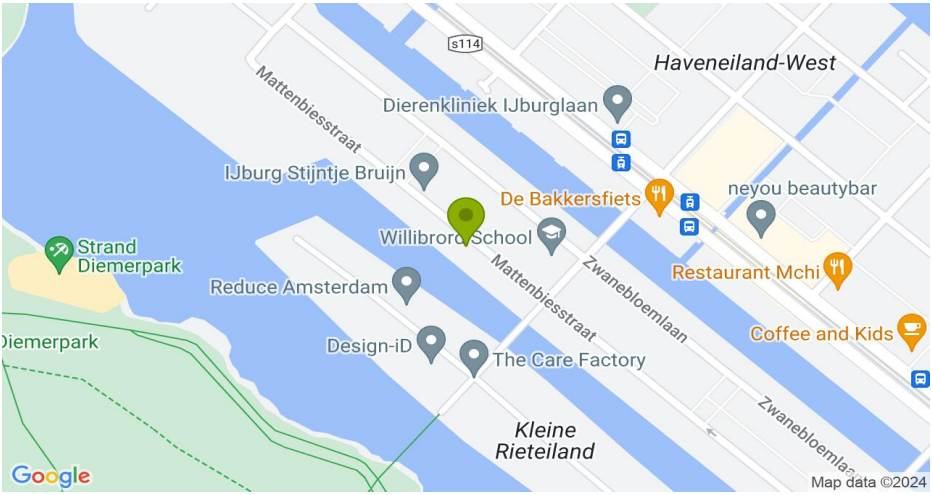
Kamers	5
Woonoppervlakte	191 m^2
Woninginhoud	596 m^3
Perceeloppervlakte	290 m^2
Makelaar	De bezichtiging wordt begeleid door: Kinneging & Heijer Makelaardij o/z B.V. T: 020 589 30 10
Bezichtiging	Niet mogelijk
Soort eigendom	Erfpacht
Gebruik	Onbekend
Kadastrale omschrijving	Gemeente Amsterdam, sectie AU, nummer 2835.

Financieel

Lasten

Lasten (k.k.)	Zie veilingvoorwaarden
Inzetpremie	1% incl BTW t.l.v. verkoper
Indicatie kosten veiling	€ 4.501,00 (per 14-02-2020 om 13:55 uur)

MATTENBIESSTRAAT
ZEEBURG


s114
Haveneiland-West
Mattenbiesstraat
Dierenkliniek IJburglaan
IJburg Stijntje Bruijn
De Bakkersfiets
neyou beautybar
Willibrord School
Strand Diemerpark
Reduce Amsterdam
Mattenbiesstraat
Zwanebloemlaan
Restaurant Mchi
Coffee and Kids
Design-iD
The Care Factory
Kleine Rieteiland
Google
Map data ©2024

Google
Imagery ©2024 Airbus, Maxar Technologies

Bijlage

44713_Bestemmingsplan IJburg 1e fase.pdf

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

Bestemmingsplan IJburg 1e fase, 2013

Stadsdeel Oost
Gemeente Amsterdam

d.d. 25 juni 2013

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1 Inleiding **5**
1.1 Aanleiding *5*
1.2 Doel bestemmingsplan *5*
1.3 Ligging plangebied en plangrens *6*
1.4 Geldende bestemmingsplannen *7*
1.5 Leeswijzer *7*
Hoofdstuk 2 Het plangebied en de uitgangspunten **9**
2.1 Historie *9*
2.2 Beschrijving huidige situatie *11*
2.3 Gewenste toekomstige situatie functionele structuur *21*
2.4 Gebiedstypologieën *20*
2.5 Flexibiliteitbepalingen in bestemmingsplan *23*
2.6 Ontwikkelingen *23*
Hoofdstuk 3 Beleidskader **32**
3.1 Rijksbeleid *32*
3.2 Provinciaal beleid *35*
3.4 Gemeentelijk beleid *38*
3.5 Stadsdeelbeleid Oost *44*
Hoofdstuk 4 Milieuaspecten **48**
4.1 Milieuzonering bedrijven *48*
4.2 Luchtkwaliteit *49*
4.3 Geluidhinder *51*
4.4 Bodemkwaliteit *55*
4.5 Externe veiligheid *56*
4.6 Elektromagnetische straling *60*
Hoofdstuk 5 Omgevingsaspecten **62**
5.1 Water *62*
5.2 Archeologie en cultuurhistorie *66*
5.2.1 Archeologie 66
5.3.2 Cultuurhistorie 68
5.3 Duurzaamheid *69*
5.4 Flora en fauna en ecologie *71*
Hoofdstuk 6 Juridische planbeschrijving **75**
6.1 Algemeen *75*
6.2 Een aantal aspecten uitgelicht *75*
6.3 De bestemmingen *83*
Hoofdstuk 7 Economische uitvoerbaarheid **99**
7.1 Inleiding *99*
7.2 Plangebied *99*
Hoofdstuk 8 Maatschappelijke uitvoerbaarheid **100**
8.1 Voortraject *100*
8.2 Inspraak *100*
8.3 Vooroverleg *100*
8.4 Zienswijzen *107*

Bijlagen **108**

1. Beschrijving geldend bestemmingsplan en uitwerkingsplannen
2. Algemene beschrijving stedenbouwkundige planvorming 1e fase van IJburg
3. Overzicht voorkomende blokken
4. Resultaten parkeerpilot sportpark IJburg;
5. Onderzoek parkeren en ontsluiting sportpark IJburg;
6. Akoestisch onderzoek nieuwe geluidsgevoelige gebouwen en functies;
7. Beschikking hogere grenswaarden;
8. Akoestisch onderzoek sportpark IJburg;
9. Brief DMB betreffende vrijstelling bodemonderzoek bij bouwaanvragen
10. Onderzoek externe veiligheid hogedruk gasleidingen;
11. Beperkte verantwoording groepsrisico;
12. Archeologisch bureauonderzoek;
13. Actualisatie natuurtoets Sportpark IJburg;
14. Artikel 3.1.1-reactie Technische Adviescommissie Hoofdgroenstructuur;
15. Nota van Beantwoording zienswijzen.

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Amsterdam realiseert sinds eind jaren '90 de nieuwe stadswijk IJburg in het IJmeer om zo te voorzien in de behoefte aan uitbreidingsruimte van Amsterdam. De 1e fase van deze nieuwe stadswijk is voor het grootste deel gerealiseerd, enkele delen zullen de komende tijd nog gerealiseerd gaan worden. De aanleg en de realisatie van de 2e fase van IJburg zal in de toekomst worden gestart. De 2e fase is voorzien ten noordoosten van de 1e fase. Het is nog niet bekend wanneer de 2e fase gerealiseerd gaat worden.

Ten behoeve van de realisatie van de 1e fase is in 1996 een globaal bestemmingsplan vastgesteld, waarna vervolgens in de periode 2000-2009 13 uitwerkingsplannen zijn vastgesteld. Het geldende bestemmingsplan is inmiddels meer dan 10 jaar oud waardoor het geldende bestemmingsplan, gelet op de Wet ruimtelijke ordening, toe is aan vervanging. In de Wet ruimtelijke ordening zijn financiële sancties gekoppeld aan het niet tijdig actualiseren van bestemmingsplannen. Daarnaast komt uit de Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie (PRVS) de verplichting voort om bestemmingsplannen te actualiseren zodat deze in overeenstemming zijn met de PRVS.

Stadsdeel Oost, dat sinds 1 mei 2010 voor een groot deel van de 1e fase van IJburg bestemmingsplanbevoegd is, is bezig met het actualiseren van bestemmingsplannen voor haar grondgebied. Het stadsdeel heeft prioriteit gegeven aan het actualiseren van het bestemmingsplan voor de 1e fase van IJburg.

1.2 Doel bestemmingsplan

De uitwerkingsplannen van het geldende bestemmingsplan zijn op ontwikkeling gericht met allerlei voorwaarden, eisen en flexibele invullingsmogelijkheden. De 13 uitwerkingsplannen zijn in een tijdsbestek van 10 jaar opgesteld. Met het verloop der jaren ontstond voor elk uitwerkingsplan een andere plansystematiek, zodat de planologische regeling voor de 1e fase van IJburg gedifferentieerd is. Met het maken van een nieuw bestemmingsplan ontstaat de mogelijkheid om te komen tot uniformiteit in de wijze van bestemmen.

Nu de realisatie van de 1e fase van IJburg grotendeels is afgerond heeft het nieuwe bestemmingsplan voor het overgrote deel dat al is gerealiseerd, als doel om voor de komende 10 jaar als beheerplan te fungeren. Dat vergt een nieuwe, op de gerealiseerde situatie toegesneden regeling. Uitgangspunt is daarbij dat de juridisch-planologische regeling uniformer wordt. Tegelijkertijd dient het bestemmingsplan voldoende flexibiliteit te bieden om zo recht te doen aan het gegeven dat IJburg een jonge en dynamische wijk is.

Voor de delen die nog niet zijn gerealiseerd zal het bestemmingsplan nog steeds als ontwikkelingsplan dienen. Voor deze delen zal daarom worden aangesloten op de planologische regeling zoals die momenteel is vastgelegd in het geldende bestemmingsplan (c.q. het betreffende uitwerkingsplan). Gezien de huidige eisen aan standaardisatie en digitalisering moeten de regelingen voor de nog te ontwikkelen plandelen aangepast worden, waarbij het de doelstelling is om bestaande bouw- en gebruiksmogelijkheden voor de betreffende bouwblokken in stand te houden.

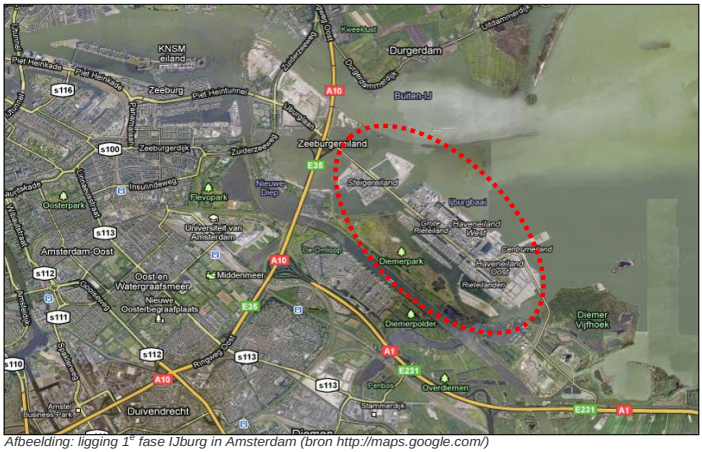
Door middel van het nieuwe bestemmingsplan wordt tenslotte bijgedragen aan de plicht om te komen tot digitaal raadpleegbare en uitwisselbare bestemmingsplannen.

Samengevat worden met het voorliggende bestemmingsplan de volgende doelen door het stadsdeel nagestreefd:

1. het komen tot uniformiteit in de wijze van bestemmen waarbij tevens wordt voldaan aan de huidige landelijke vereisten ten aanzien van standaardisatie;
2. het verkrijgen van een actuele juridisch-planologische vertaling van de bestaande bebouwing en het gebruik waarbij tegelijkertijd sprake is van voldoende flexibiliteit;
3. de ontwikkeling van de delen van de 1e fase die nog niet gerealiseerd zijn conform de bestaande bouw- en gebruiksmogelijkheden voor de betreffende bouwblokken of gebieden;
4. het komen tot een digitaal raadpleegbaar en uitwisselbaar bestemmingsplan.

1.3 Ligging plangebied en plangrens

IJburg is gelegen in het IJmeer, aan de oostkant van Amsterdam. Ten zuidwesten van IJburg ligt Diemen en ten noorden van IJburg ligt Durgerdam. IJburg behoort tot stadsdeel Oost van de gemeente Amsterdam.



Afbeelding: ligging 1e fase IJburg in Amsterdam (bron http://maps.google.com/)

De grenzen van het nieuwe bestemmingsplan worden in het noorden en westen bepaald door de grens van het grootstedelijk gebied en in het zuiden en oosten door de gemeentegrens met Diemen. Een aantal percelen in IJburg is buiten het bestemmingsplan gelaten aangezien het stadsdeel voor deze percelen niet bevoegd is om een bestemmingsplan vast te stellen. Deze percelen zijn de zogenaamde 'specials' welke nog in ontwikkeling zijn. Voor deze 'specials' zullen door de centrale stad één of meerdere bestemmingsplannen worden gemaakt.

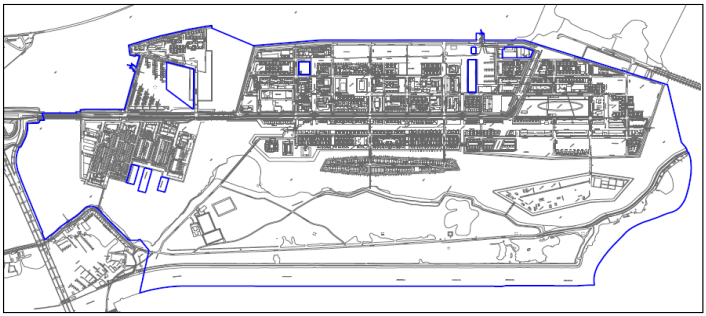
De begrenzing van het bestemmingsplan is grofweg als volgt:

noorden/noordoosten: de Enneüs Heermabrug en de bestaande kade/oever (ter hoogte van de IJburglaan - Haringbuisdijk-Brigantijnkade - Windjammerdijk - Bert Haanstrakade - Wim Noordhoekkade);

oosten: het tussen Haveneiland Oost en de Diemer Vijfhoek gelegen water alsmede de Diemerdammersluis;

zuiden/zuidwesten: de gemeentegrens met Diemen, zijnde de Diem en het Amsterdam-Rijnkanaal;
westen: de Diemerzeedijk en de Zeeburgerbrug (A10).

De plangrenzen zijn weergegeven in de navolgende afbeelding. De 'specials' zijn buiten deze begrenzing gelaten.



Afbeelding: begrenzing plangebied bestemmingsplan 'IJburg 1e fase'

1.4 Geldende bestemmingsplannen

In het plangebied van het nieuwe bestemmingsplan is één bestemmingsplan van kracht, namelijk het globale bestemmingsplan "IJburg, eerste fase". Dit bestemmingsplan met uit te werken bestemmingen is op 4 september 1996 door de gemeenteraad vastgesteld en op 15 april 1997 goedgekeurd door de provincie. In de afgelopen jaren zijn er op basis van de uit te werken bestemmingen dertien uitwerkingsplannen opgesteld. Deze uitwerkingsplannen hebben veelal betrekking op de diverse bouwblokken en vormen daarmee het planologisch toetsingskader voor aanvragen voor omgevingsvergunningen (voorheen bouwaanvragen). Elk uitwerkingsplan kent een verschillende plansystematiek, zodat de planologische regeling voor de 1e fase van IJburg gedifferentieerd is.

In bijlage 1 van de toelichting zijn het bestemmingsplan en de uitwerkingsplannen beschreven. Daarbij is per plan aangegeven op welk gebied het plan betrekking heeft en welke (voor de ontwikkeling van IJburg relevante) gebruik- en bouwregels daarbij van toepassing zijn.

1.5 Leeswijzer

Het voorliggende bestemmingsplan bestaat uit een verbeelding met bijbehorende regels, vergezeld van een toelichting. De regels en de verbeelding vormen de juridisch bindende elementen van het bestemmingsplan. In de toelichting is een beschrijving van het plangebied opgenomen en zijn de aan het plan ten grondslag gelegen keuzes en beleidsuitgangspunten beschreven.

De toelichting bestaat uit 9 hoofdstukken. In hoofdstuk 1 wordt ingegaan op de aanleiding en het doel van het bestemmingsplan, de ligging van het plangebied en de plangrens en de geldende bestemmingsplannen. Hoofdstuk 2 beschrijft de historie, de bestaande ruimtelijke en functionele structuur van het plangebied en geeft aan welke ontwikkelingen zich (nog) voordoen in het plangebied. De voor het plan relevante beleidsuitspraken van rijk, provincie en regio en het eigen gemeentelijke beleid en stadsdeelbeleid zijn in hoofdstuk 3 beschreven.

In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op de verschillende milieuaspecten en hoofdstuk 5 behandelt de relevante omgevingsaspecten (water, archeologie, duurzaamheid en flora en fauna). In beide hoofdstukken vindt een toets aan de diverse milieu- en omgevingsaspecten plaats.
Een toelichting op het juridische systematiek oftewel een omschrijving van de afzonderlijke bestemmingen is beschreven in hoofdstuk 6. Tot slot wordt in hoofdstuk 7 de economische uitvoerbaarheid beschreven en in hoofdstuk 8 de maatschappelijke uitvoerbaarheid en de te doorlopen procedures.

Hoofdstuk 2 Het plangebied en de uitgangspunten

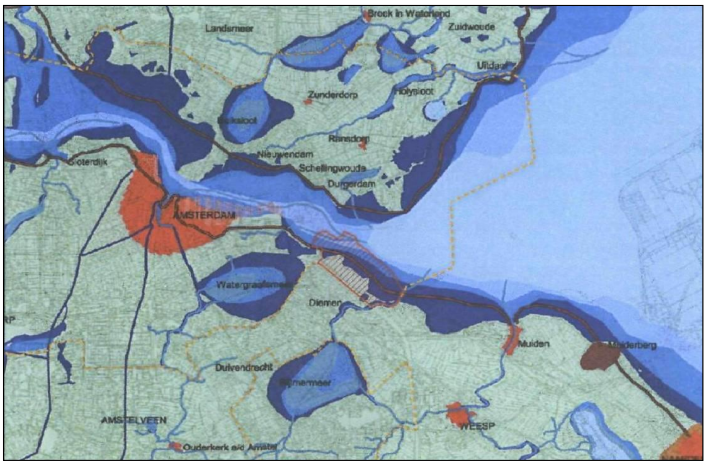
In dit hoofdstuk is de ruimtelijke structuur van het plangebied beschreven aan de hand van de historische ontwikkeling, de huidige situatie en nog te realiseren blokken (exclusief de zogenaamde 'specials'). Er is daarbij aandacht besteed aan functies zoals wonen, bedrijven, (commerciële) voorzieningen en structuren zoals de bebouwingsstructuur en de weg-, water en groenstructuur van het plangebied.

2.1 Historie

2.1.1 Oorspronkelijk gebruik

Tot de jaren '90 van de vorige eeuw bestond het plangebied van dit bestemmingsplan grotendeels uit water van het IJ(meer). Alleen het gebied rondom de Diemerzeedijk, het huidige Diemerpark was land.

Het water van het IJ(meer) ontstond als gevolg van erosie van het veen door diverse stormvloeden in 12de eeuw waarbij de veenstroom zich verbreedde. Het IJ vormde een verbinding tussen het stroomgebied van de rivier de Amstel en het Almere (de vroegere Zuiderzee en het latere IJsselmeer). Aangezien het Almere toen ook in directe verbinding stond met de Noordzee was er getijdenwerking in het IJ.



Afbeelding: reconstructie van de voormalige kustlijn van het IJ. Grote delen van het voormalige land (donkerblauwe zones) zijn verdwenen gedurende middeleeuwse stormvloeden (bron: archeologisch bureauonderzoek BMA)

De Diemerzeedijk was in de 12de eeuw aangelegd ter bescherming van het land tegen de getijden van de Zuiderzee en liep van Muiden tot Amsterdam, met een aansluiting op de Zeedijk. In 1932 veranderde de Afsluitdijk de Zuiderzee in een binnenmeer zonder getijden. Het buitendijkse land rondom de

dijk overstroomde daardoor niet meer. In de jaren zestig en zeventig van de vorige eeuw gebruikte de gemeente dit buitendijks gebied vervolgens als vuilnisbelt. In het westelijk deel stortte men het gewone huishoudafval, in het middendeel bouwpuin en in het oostelijk deel verbrandde men chemisch afval. Gaandeweg werd de Diemerzeedijk één van de sterkst vervuilde gebieden van Nederland. In 1973 kwam er een einde aan de vuilverbranding en tien jaar later ook aan de vuilstort. Door de uiteindelijke afsluiting van het gebied kon de natuur er ongestoord haar gang gaan waardoor er een ruig natuurgebied ontstond.

2.1.2 Planvorming en referendum

In de jaren '60 van de vorige eeuw zijn er al plannen ontwikkeld voor een stad in het IJmeer als overloop voor de stad Amsterdam (Stad op Pampus). Op eilanden in het IJmeer, tussen het Zeeburgereiland en Pampus, zou plaats moeten komen voor een nieuwe stadswijk. Amsterdam koos toen echter voor de Bijlmermeer en bovendien was het nationale ruimtelijke beleid gericht op groeisteden als Purmerend en Almere. Eind jaren '80 verschoof de aandacht echter weer naar het wonen in de stad waardoor bouwen in het IJmeer weer een serieuze optie werd. De stadsuitbreiding kreeg in eerste instantie de naam "Nieuw-Oost" welke later werd omgedoopt tot "IJburg". De gemeenteraad stemde in 1996, op grond van het document 'Ontwerp voor IJburg, nota van uitgangspunten' (NvU; mei 1996) in met de bouw van IJburg. In dit document zijn de contouren voor de wijk met 18.000 woningen in het IJmeer uiteengezet.

Naar aanleiding van het gemeentebesluit ontstond er discussie tussen voor- en tegenstanders van IJburg, wat uiteindelijk resulteerde in een referendum over de aanleg van IJburg. Dat referendum werd 19 maart 1997 gehouden. Hoewel het aantal tegenstemmers (133.000) groter was dan het aantal voorstemmers (93.000), werd de vastgestelde drempel van 155.000 tegenstemmers niet gehaald. Het plan IJburg kon doorgaan maar er werden daarbij wel afspraken gemaakt om bij de bouw van IJburg nadrukkelijk rekening te houden met de gevolgen voor de natuur in en rond het IJmeer.

2.1.3 Aanleg eilanden en sanering Diemerpark

Na het referendum werd gestart met de aanleg van de drie eilanden waarop de 1e fase van IJburg gerealiseerd zou gaan worden. Het idee bij het realiseren van meerdere eilanden is dat er zo meer contact met het water mogelijk is. De drie eilanden zijn het Steigereiland, het Haveneiland en de Rieteilanden (welke weer bestaat uit Rieteiland Oost, het Grote Rieteiland en het Kleine Rieteiland).
De eilanden werden gemaakt door het laag voor laag opbrengen van zand. Het zand werd onder water aangebracht met behulp van een sproeimethode en boven water werd het zand opgespoten.

Vanwege de ligging direct ten zuiden van IJburg werd het vervuilde natuurgebied rondom de Diemerzeedijk bij IJburg betrokken met het idee om er een recreatiegelegenheid te creëren. In 1998 werd begonnen met de sanering. Omdat men geen nauwkeurig overzicht van de gifstoffen in de grond had werd er besloten om het gehele gebied "in te pakken" via de IBC-methode: isoleren, beheersen en controleren. De sanering werd voltooid in 2001 waarna het gebied in gebruik is genomen als recreatiepark. In verband met de geïsoleerde bodemvervuiling gelden er wel beperkingen (zoals het graven van gaten).

2.1.4 Inrichting eilanden tot nieuwe stadswijk

Na de aanleg van de eilanden konden de eilanden worden ingericht. Hiervoor is in de loop der jaren stedenbouwkundige planvorming uitgewerkt welke samen met de uitwerkingsplannen van de bestemmingsplannen (zie paragraaf 1.4) ten grondslag heeft gelegen aan de ontwikkeling van de eilanden van de 1e fase van IJburg. De voornaamste ontwerpgedachten en -principes zijn als volgt uitgewerkt:

- IJburg is een eilandenrijk. Er is bewust gekozen voor meerdere eilanden die tezamen de locatie IJburg maken. Hierdoor ontstaat meer contact met het water.

- De overgangen tussen water en land zijn gevarieerd uitgewerkt, waarbij er sprake is van een ruwe zijde en een luwe zijde. Per eiland zijn andere kwaliteiten benadrukt en anders uitgewerkt. De ambitie is altijd het realiseren van een stuk stad geweest, waar niet alleen gewoond, maar ook geleefd kon worden, in al zijn facetten.
- Het Steigereiland is het eiland waar het experimenteren met woningbouw centraal staat. Particulier opdrachtgeverschap op land, collectief particulier opdrachtgeverschap en wonen op het water in drijvende woningen worden afgewisseld met meer traditionele projectmatige ontwikkeling. Dit heeft geleid tot een collage van verschillende buurten.
- Het Haveneiland en het Grote Rieteiland kennen een ontwerp van een raster van straten met daarin de bouwblokken. De straten zijn de dragers van de stedelijkheid. De buitenzijde van de bouwblokken zijn formeel, de binnenzijde informeel. De margestroken tussen de bouwblokken en de straten zorgen voor een goede overgang tussen openbare ruimte en het privéleven dat zich oriënteert naar de straat. Markante punten in het ontwerp zijn de parken, de pleinen en de haven.
- Het Kleine Rieteiland en het Rieteiland Oost kennen een meer ontspannen, minder stedelijk karakter met in beide gevallen een sterke nadruk op particulier opdrachtgeverschap.

In bijlage 2 is een algemene beschrijving opgenomen van de stedenbouwkundige planvorming voor de 1e fase van IJburg.

De eerste bebouwing van IJburg is zo'n 10 jaar geleden opgeleverd op een verder kale zandvlakte. In de afgelopen 10 jaar is IJburg steeds verder bebouwd en zijn de drie kale zandplaten van voorheen een dynamische stadswijk van Amsterdam geworden.

2.2 Beschrijving huidige situatie

2.2.1 Algemeen

De 1e fase van IJburg bestaat uit drie hoofdeilanden: het Steigereiland, het Haveneiland en de Rieteilanden (Rieteiland Oost, het Grote Rieteiland en het Kleine Rieteiland). Deze drie hoofdeilanden zijn samen met het Diemerpark en een deel van het Amsterdam-Rijnkanaal onderdeel van het voorliggende bestemmingsplan.

Afbeelding: ligging van de eilanden Steigereiland (A), Haveneiland (B) en Rieteilanden (C), alsmede het Diemerpark (D) en het Amsterdam-Rijkkanaal (E) (bron: http://www.bing.com/maps/)

Het Steigereiland is het meest westelijke eiland en het eerste eiland dat is aangelegd. Vanaf het Zeeburgereiland en de A10 gezien vormt het Steigereiland het gezicht van IJburg. Komend uit deze richting komt men via de Enneüs Heermabrug en de IJburglaan op het Steigereiland en daarmee op IJburg. De IJburglaan is niet alleen onderdeel van de entree van IJburg maar deze laan is ook de centrale as van de 1e fase van IJburg. De IJburglaan loopt namelijk via het Steigereiland in één rechte lijn door naar het grootste eiland, het Haveneiland. Op het oostelijk deel van het Haveneiland buigt de IJburglaan af richting het IJmeer. Vanaf deze afbuiging gaat de straatnaam over in Pampuslaan.
De Rieteilanden liggen direct ten zuidwesten van het Haveneiland en bestaan uit drie eilanden: Grote Rieteiland, Kleine Rieteiland en Rieteiland Oost. Het recreatief waardevolle Diemerpark ligt weer direct ten zuidwesten van de Rieteilanden en vormt samen met het Amsterdam-Rijnkanaal de buffer tussen Diemen en IJburg.

De 1e fase van IJburg is een volwassen stadswijk die onder meer circa 9.200 woningen, diverse scholen, sportvoorzieningen, kantoren, winkels, horeca en meer dan honderd nationaliteiten zal gaan bevatten. Als de nu nog resterende 1.200 woningen zijn gebouwd zal het bevolkingsaantal van de 1e fase van IJburg circa 25.000 inwoners bedragen.
Ook qua bebouwing is IJburg een gevarieerd gebied met laagbouw, hoogbouw, vrijstaande woningen, aaneengebouwde grondgebonden woningen, appartementen en waterwoningen. Binnen het plangebied is ook een welstandsvrij gebied.

In de navolgende subparagrafen zal nader worden ingezoomd op de hoofdopzet van het plangebied. Als eerst wordt ingegaan op de verkeersstructuur (subparagraaf 2.2.2), het voorkomende gebruik (subparagraaf 2.2.3) en de mate waarin met name de commerciële ruimtes zijn verspreid over IJburg. Vervolgens zal worden ingegaan op de voorkomende bebouwingstypologieën (subparagraaf 2.2.4).

De invulling van IJburg heeft plaatsgevonden aan de hand van de invulling van blokken. In de navolgende tekst wordt soms verwezen naar een bloknummer. Ter verduidelijking is in bijlage 3 een overzicht van de voorkomende blokken op IJburg opgenomen.

2.2.2 Verkeer

De verkeerstructuur van IJburg bestaat uit een aantal doorgaande hoofdwegen (50 km/u), welke de hoofdontsluiting van IJburg vormen. Het gaat om de IJburglaan, de Pampuslaan, de Muiderlaan (net buiten het plangebied gelegen), de Bert Haanstrakade en de Cas Oorthuyskade. De overige wegen op IJburg (30 km/u) zijn op de hoofdontsluiting aangesloten.

Afbeelding: verkeersstructuur IJburg, aangegeven met een oranje lijn (bron: http://www.bing.com/maps/)

Doordat een groot deel van IJburg is ingericht als 30 km/u-gebied is IJburg geschikt voor fietsers. Langs de doorgaande hoofdwegen zijn bovendien vrijliggende fietspaden aanwezig. IJburg heeft een aantal fietsverbindingen met andere delen van Amsterdam en Diemen. De belangrijkste fietsverbinding loopt via de Nesciobrug in het Diemerpark. Ook kunnen fietsers via de IJburglaan en het Zeeburgereiland naar andere delen van Amsterdam fietsen. Via het Diemerpark en de Muiderlaan kan men richting Diemen en Muiden fietsen.

IJburg is met het Centraal Station verbonden door middel van de IJburgtram. Het geheel vrijliggende tramtracé loopt over de IJbugrlaan. Op de overgang IJburglaan-Pampuslaan is de eindhalte van de tram. De trams keren met behulp van de keerlus Eva Besnyöstraat-Julius Pergerstraat. IJburg is ook door middel van een bus bereikbaar.

2.2.3 Gebruik

IJburg is een stadswijk waar naast de huidige 8.000 woningen ook diverse functies voorkomen die bij een stadswijk horen. Het gaat daarbij onder meer om scholen, kinderdagverblijven, sportvoorzieningen, culturele voorzieningen, medische voorzieningen (zoals huisartsen, tandartspraktijken en apotheken), kantoren, bedrijven, winkels, dienstverlening en horeca. Een groot deel van de commerciële ruimtes is gevestigd langs de centrale as IJburglaan-Pampuslaan. De grootste concentratie aan commerciële ruimtes is in de plint van blok 5 langs de IJburglaan aanwezig, in het winkelcentrum IJburg. Het winkelcentrum herbergt momenteel o.a. twee supermarkten. Maar ook elders langs de IJburglaan en de Pampuslaan zijn diverse commerciële ruimtes in de blokken gevestigd, met name aan de noordoostzijde van de IJburglaan (oneven zijde) en aan de Pampuslaan. Het gaat daarbij vaak om detailhandel, dienstverlening en maatschappelijke dienstverlening en in mindere mate om horeca en

kantoren. Langs de Pampuslaan is nog een bescheiden winkelconcentratie in de plint van diverse bouwblokken aanwezig.
In de plint van het zuidwestelijk deel van de IJburglaan (even zijde) komen beduidend minder commerciële ruimtes voor dan aan de andere zijde van de IJburglaan. Aan de even zijde overheerst het wonen.
Pal naast het winkelcentrum IJburg is in een deel van blok 1 een zogenaamde solid opgeleverd, dat wil zeggen een gebouw waarin meerdere functies op verschillende verdiepingen mogelijk zijn.

Afbeelding: winkelcentrum IJburg in blok 5 (links) en een commerciële ruimte in de plint van blok 110 langs de IJburglaan (rechts)

Buiten de centrale as IJburglaan-Pampuslaan komen ook diverse commerciële ruimtes voor. De ene keer geclusterd en de andere keer solitair. De commerciële ruimtes die niet aan de centrale as zijn gelegen, zijn vooral gevestigd op Haveneiland en dan vaak in de straten die dwars op de centrale as zijn gelegen (zoals de Diemerparklaan en de Lumièrestraat). Het gaat veelal om detailhandel, dienstverlening, maatschappelijke dienstverlening en kantoren. Ook is er rondom de haven op Haveneiland Oost concentratie van diverse commerciële ruimtes aanwezig, waaronder ook horeca. Elders op Haveneiland komen verspreid commerciële ruimtes voor. Het betreft in deze gebieden veelal maatschappelijke dienstverlening.

Op het Steigereiland zijn, aan de IJburglaan en daarbuiten, enkele commerciële ruimtes aanwezig. Het gaat met name om bedrijfsgebouwen aan de Pedro de Medinalaan, op de kop van het Steigereiland. Deze kop wordt ook wel de Designstrip genoemd. In de bedrijfsgebouwen zijn kantoren en (woongerelateerde) detailhandel gevestigd. Op de rest van het Steigereiland komen weinig commerciele ruimtes voor. Ook op de Rieteilanden is slechts een beperkt aantal commerciële ruimtes aanwezig.

Afbeelding: commerciële ruimte in de plint van een gebouw op het Haveneiland West (links) en een bedrijfsgebouw op de kop van het Steigereiland (rechts)

De meeste commerciële ruimtes zijn gevestigd in de plinten van de blokken. In een aantal gevallen komt het voor dat de commerciële ruimtes ook in de daarboven gelegen bouwlaag zijn gevestigd of dat zelfs een geheel pand als commerciële ruimte wordt gebruikt.
Een significant aandeel commerciële ruimtes op IJburg is momenteel niet in gebruik (leegstand).

Op en rond IJburg zijn diverse groenvoorzieningen aanwezig. De eerste en tegelijkertijd ook de grootste groenvoorziening, is het Diemerpark. Het park is gelegen tussen IJburg en het Amsterdam-Rijnkanaal en vormt de entree van IJburg voor fietsers die via de Nesciobrug naar IJburg fietsen. In het Diemerpark zijn sportvoorzieningen aanwezig. Verder is er een drietal parken op het Haveneiland, namelijk het Theo van Goghpark, het Brand Dirk Ochsepark en het Ed Pelsterpark.

IJburg bestaat uit eilanden in het IJmeer waardoor de randen van de eilanden worden gevormd door water. Het water is daardoor nooit ver weg en heeft een belangrijke functie omdat veel oevers openbaar zijn. Ook het water tussen Haveneiland en Rieteilanden (gracht evenwijdig aan de IJburglaan) heeft een belangrijke rol. Deze gracht wordt samen met de bijbehorende oevers de 'Groene Tunnel' genoemd en vormt de scheiding tussen Haveneiland en Rieteilanden. Het water van deze gracht is aan weerszijden door middel van sluizen verbonden met het IJmeer. Haaks op de Groene Tunnel zijn op het Haveneiland nog enkele grachten gerealiseerd (de Polygoongracht en de Hollandiagracht). Deze grachten staan onderling ook met elkaar in verbinding. Aan de noordwestkant van Haveneiland Oost bevindt zich een jachthaven. Deze jachthaven is door middel van een sluis verbonden met het IJmeer.

Afbeelding: Diemerpark (links)

Gelet op het voorgaande kan de functionele hoofdstructuur van IJburg als volgt worden samengevat:

- De meeste commerciële ruimtes zijn gelegen aan de centrale as IJburglaan-Pampuslaan. In deze as vallen met name het winkelcentrum in blok 5 en de winkelconcentratie langs de Pampuslaan op aangezien het grootste deel van de detailhandel hier is gevestigd. In het overige deel van de centrale as komen (verspreid) meerdere commerciële ruimtes voor waarbij het bij de IJburglaan vooral om het noordelijk deel van de IJburglaan gaat (oneven zijde). In het zuidelijk deel (even zijde) komen commerciële ruimtes veel minder voor waardoor het wonen hier overheerst.
- Buiten de centrale as IJburglaan-Pampuslaan komen verspreid over het Haveneiland West en Oost diverse commerciële ruimtes voor. Het gaat daarbij om uiteenlopende vormen van gebruik. De meeste functies zijn solitair maar vooral rondom de haven op Haveneiland Oost is een concentratie van commerciële ruimtes met o.a. horeca aanwezig.
- Buiten de bedrijvenstrook op de kop van het Steigereiland (bedrijfsgebouwen Pedro de Medinalaan) en de centrale as (IJburglaan) is er op het Steigereiland slechts een beperkt aantal commerciële ruimtes aanwezig. Het wonen overheerst.
- De Rieteilanden bevatten nauwelijks commerciële ruimtes en zijn een woongebied.
- Groen en water spelen een belangrijke rol door de aanwezigheid van parken, openbare oevers en grachten. Op Haveneiland Oost is een jachthaven aanwezig.

2.2.4 Bebouwing

Zoals in een stadswijk gebruikelijk is komen er op IJburg verschillende typen bebouwing voor. Van tweelaagse vrijstaande woningen tot meerlaagse appartementscomplexen. Het merendeel van de bebouwing op de eilanden is maximaal vier lagen hoog aangezien een groot deel van de bebouwing bestaat uit aaneengebouwde grondgebonden woningen dan wel vrijstaande woningen. De hogere bebouwing komt met name voor langs de centrale as IJburglaan-Pampuslaan en verspreid over het Haveneiland.

De eilanden Steigereiland, Haveneiland en Rietlanden bestaan ieder uit meerdere buurten met elk hun eigen kenmerken. In het navolgende zal op de eilanden en hun buurten worden ingegaan.

<u>Steigereiland</u>

Het Steigereiland is het meest westelijke eiland en daardoor het dichtst bij de A10 en het Zeeburgereiland gelegen. Steigereiland staat in verbinding met het Zeeburgereiland door de IJburglaan die het Steigereiland doorsnijdt. De IJburglaan vormt daarmee ook de grens tussen enerzijds de ten noorden van de IJburglaan gelegen Noordbuurt en Waterbuurt en anderzijds de ten zuiden gelegen Zuidbuurt.

Afbeelding: Het Steigereiland schematisch weergegeven met de Noordbuurt (A), de Waterburt (B), de IJburglaan en de Zuidbuurt (C) (foto: http://www.bing.com/maps/)

De Noordbuurt is vanaf de IJburglaan te bereiken via de Schokkerjachtdijk en Haringbuisdijk. De buurt bestaat uit bouwblokken met gestapelde woningen en enkele aaneengebouwde grondgebonden woningen. De bebouwing is gelegen rondom een binnenterrein veelal met een daaronder gebouwde

parkeervoorziening. Het grootste deel van de bebouwing is niet hoger dan 4 lagen (12-13 meter). Ook zijn er op enkele plekken hoogteaccenten aangebracht.
Eén blok in de Noordbuurt is nog niet bebouwd.

De Waterbuurt bestaat uit waterkavels met drijvende woningen, paalwoningen en dijkwoningen langs de Haringbuisdijk. De drijvende woningen zijn te bereiken via een stelsel van steigers. Nog niet alle ligplaatsen zijn benut. De drijvende woningen hebben een hoogte van maximaal 7,5 meter en liggen tussen de Brigantijnkade en het kopgebouw langs de IJburglaan (blok 121). Dit kopgebouw schermt de Noordbuurt en de Waterbuurt af van de IJburglaan. De Waterbuurt is te bereiken via doorgangen in het kopgebouw. Het kopgebouw is een appartementsgebouw dat samen met de aan de andere zijde van de IJburglaan gelegen bebouwing (in de Zuidbuurt) de begeleiding van de IJburglaan vormt.
De dijkwoningen langs de Haringbuisdijk hebben een maximale hoogte van 10 meter en de paalwoningen een maximale hoogte van 15 meter.

Op de kop van de Zuidbuurt staan bedrijfsgebouwen die door hun situering, vormgeving en vanaf de IJburglaan aflopende bouwhoogte de entree van IJburg vormen.
De langs de IJburglaan gelegen bebouwing bestaat uit appartementsgebouwen. De bebouwing langs de IJburglaan is hoger dan de ten zuidwesten gelegen bebouwing. Door hun hoogte schermen de appartementsgebouwen de Zuidbuurt af van de IJburglaan. De ten zuidwesten van de appartementsgebouwen gelegen bebouwing in de Zuidbuurt bestaat uitsluitend uit aaneengebouwde grondgebonden woningen of vrijstaande woningen. In deze buurt is het principe toegepast van bouwblokken met hogere randen en lagere bebouwing op de binnenterreinen. De hoogte van de grondgebonden woningen is in dit deel twee tot vier lagen, en een enkele keer met een 5e laag of een daktoegang naar het dakterras.
Een groot deel van de Zuidbuurt is een welstandsvrij gebied waardoor er een grote diversiteit aan bebouwing is gerealiseerd. Deze diversiteit is ook sterk aanwezig doordat er veel vrije kavels zijn (zelfrealisatie).

Afbeelding: bebouwing rond een binnenterrein in de Noordbuurt (links) en bouwblokken met 'hoge' randen en 'lage' bebouwing op het binnenterrein (rechts)

Haveneiland

Het Haveneiland is het grootste en qua bouwhoogte meest gevarieerde eiland. Het eiland bestaat uit Haveneiland West en Haveneiland Oost. De scheiding tussen deze twee delen wordt gevormd door de Polygoongracht (iets ten noordwesten van de haven).

Afbeelding: Het Haveneiland schematisch weergegeven met Haveneiland West (A) en Haveneiland Oost (B) (foto: http://www.bing.com/maps/)

Haveneiland West en Haveneiland Oost zijn gelegen rondom de as IJburglaan-Pampuslaan en de Polygoongracht-Hollandiagracht. Op Haveneiland komen appartementsgebouwen en aaneengebouwde grondgebonden woningen voor. De aaneengebouwde grondgebonden woningen vormen soms met een appartementencomplex samen een bouwblok. Vrijstaande woningen komen nagenoeg niet voor op het Haveneiland.

De bouwhoogte van de bebouwing varieert van circa 6 meter tot circa 35 meter. De hogere bebouwing is met name langs de as IJburglaan-Pampuslaan gerealiseerd, langs de noordelijke en oostelijke rand (Cas Oorthuyskade en Bert Haanstrakade) en veelal op hoeken van de zijstraten van de IJburglaan.

Op sommige binnenterreinen van blokken zijn aaneengebouwde en grondgebonden woningen in een hofje gebouwd. Deze woningen zijn lager dan de bebouwing in de randen van een betreffend blok.

Parkeren vindt meestal plaats in parkeerkelders/-souterrains of op het binnenterrein van een blok. De binnenterreinen van de bouwblokken zijn veelal bereikbaar via overbouwde doorgangen. Een deel van de binnenterrein is openbaar toegankelijk.

Een aantal blokken op Haveneiland West en Haveneiland Oost is nog niet gerealiseerd, met name langs de Bert Haanstrakade, de Wim Noordhoekkade en de Nico Jessekade.

Afbeelding: appartementen langs de Cas van Oorthuyskade

Rieteilanden

De Rieteilanden bestaan uit drie eilanden: het Grote Rieteiland, het Kleine Rieteiland en Rieteiland Oost.

Afbeelding: Het Rieteiland schematisch weergegeven met het Grote Rieteiland (A), het kleine Rieteiland (B) en Rieteiland Oost (C)

Het Grote Rieteiland wordt van het Haveneiland gescheiden door de 'Groene Tunnel', een groen/watergebied. Het Grote Rieteiland en het Haveneiland zijn met elkaar verbonden door zijstraten van de IJburglaan en de Emmy Andriessestraat.
Op het Grote Rieteiland zijn vooral aaneengebouwde gronden woningen en vrijstaande woningen aanwezig. De bebouwing is maximaal vier lagen hoog en enkele kavels zijn vrije kavels (zelfrealisatie). Appartementsgebouwen komen alleen bij uitzondering voor. Deze zijn wat hoger dan de grondgebonden woningen.

Het Kleine Rieteiland is zo opgezet dat alle woningen aan het groen en water grenzen. De woningen zijn veelal aaneengebouwde grondgebonden woningen op vrije kavels (zelfrealisatie). Ook hier is de bebouwing niet hoger dan vier lagen.

Het laatste eiland, Rieteiland Oost is grotendeels nog in ontwikkeling. Hier komen vrijstaande woningen op ook weer vrije kavels.

Afbeelding: de groen/waterzone 'Groene Tunnel' tussen het Haveneiland en het Grote Rieteiland (links) en woningen op vrije kavels op het Kleine Rieteiland (rechts)

Parkeren vindt vaak plaats op eigen erf of in een gezamenlijke parkeervoorziening (gebouwd dan wel op het binnenterrein).

2.3 Gebiedstypologieën

IJburg is aan te merken als een stadswijk waar naast wonen ook diverse commerciële ruimtes voorkomen. De mate van functiemenging van een stadswijk is mede bepalend voor de levendigheid en het succes van een stadswijk. In de 1e fase van IJburg zijn verschillende gebieden aan te wijzen:

1. Centrumgebied: Het centrumgebied bestaat uit het winkelcentrum IJburg in blok 5, en de (toekomstige) winkelconcentratie in de Pampuslaan. De winkelvoorzieningen trekken veel publiek vanwege de aanwezige detailhandel. Andere functies komen beperkt voor en dienen ter ondersteuning van de winkelfunctie. Wonen komt niet voor in de plint en wordt in het voorliggende bestemmingsplan ook niet mogelijk gemaakt. Een verdringing van de overwegende detailhandelsfunctie is niet wenselijk. Het centrumgebied bestaat uit appartementsgebouwen met commerciële ruimtes in de plint en soms ook in de tweede bouwlaag.
2. Gemengd woonwerkgebied: De oneven zijde van de centrale as IJburglaan-Pampuslaan en het gebied rondom de jachthaven zijn gebieden met een publieksfunctie doordat met name in een groot deel van de plinten van de gebouwen diverse commerciële ruimtes aanwezig zijn. Buiten deze gebieden zijn nog enkele zones aanwezig waarin niet-woonfuncties voorkomen (zoals de Desingnstrip op de kop van Steigereiland). De oneven zijde van de centrale as IJburglaan-Pampuslaan (exclusief de tot het centrumgebied behorende winkelconcentraties), het gebied rondom de jachthaven en de verspreid voorkomende blokken met grotendeels of geheel commerciële ruimtes behoren tot het gemengde woonwerkgebied. In vergelijking met het centrumgebied ligt de nadruk in het gemengde woonwerkgebied niet op detailhandel maar op een mix van functies. Rondom de jachthaven speelt horeca een voorname rol. In tegenstelling tot het centrumgebied komen woningen voor in de plint. Een verdere toename van wonen in de plint is aanvaardbaar. Het gemengde woonwerkgebied bestaat uit bedrijfsgebouwen en appartementsgebouwen met commerciële ruimtes in de plint. In de plint van de appartementsgebouwen komt ook wonen voor.
3. Woongebied: In het overige gebied domineert het wonen. Commerciële ruimtes komen hier niet of slechts in zeer beperkte mate in de plint van een woongebouw voor. Het woongebied is zeer diverse qua bebouwing en bestaat uit appartementsgebouwen, aaneengebouwde grondgebonden woningen en vrijstaande woningen. Op de even zijde van de IJburglaan-Pampuslaan en in enkele zijstraten van de IJburglaan (zoals de Diemerparklaan en de Lumierestraat) zijn enkele commerciële ruimtes aanwezig. Door de mate van verspreiding, het aantal commerciële ruimtes en het soort commerciële ruimtes is er echter een duidelijk verschil met het centrumgebied en het gemengde woonwerkgebied.

Afbeelding: schematische weergave ligging gebiedstypologieën (rood = centrumgebied, oranje = gemengd woonwerkgebied en geel = woongebied)

2.4 Gewenste toekomstige situatie functionele structuur

Zoals in paragraaf 2.2 is aangegeven is er momenteel veel leegstand op IJburg. Hier kan bij het maken van een nieuw bestemmingsplan niet aan voorbij worden gegaan. In opdracht van het stadsdeel is daarom onderzoek gedaan naar de kwantitatieve en kwalitatieve behoefte aan detailhandel en overige economische functies op IJburg 1e fase. Dat leidde tot de eindrapportage van de 'Onderbouwing economisch programma herziening bestemmingsplan IJburg 1' (Bureau Stedelijke Planning) die op 22 juni 2011 gereed is gekomen en als bouwsteen voor het bestemmingsplan fungeert (zie ook paragraaf 3.5). Deze onderbouwing vormt belangrijke input voor het bestemmingsplan. De aanbevelingen uit de onderbouwing zullen daarom als eerste worden weergegeven, gevolgd door de daaruit voortkomende (beleids)wensen ten aanzien van de toekomstige functionele structuur.

Onderbouwing economisch programma IJburg 1e fase

Doel van het onderzoek is antwoord te geven op de vraag wat de kwantitatieve en kwalitatieve behoefte aan detailhandel en overige economische functies in de 1e fase van IJburg is, en waar en onder welke voorwaarden die behoefte ruimtelijk dient neer te dalen teneinde tegemoet te komen aan de wens voor een levendige, bedrijvige wijk met voldoende voorzieningen voor de huidige 16.000 inwoners, groeiend richting 25.000 inwoners. Daarbij geldt het streven om de flexibiliteit in het huidige plan

zoveel als mogelijk te handhaven. Het gemotiveerde antwoord op de centrale vraag geldt als onderbouwing voor het economisch programma in het thans voorliggende bestemmingsplan.

In het rapport wordt geadviseerd om op de Pampuslaan tussen Eva Besnyostraat en Bert Haanstrakade/Wim Noordhoekkade een tweede winkelcluster, met een omvang van minimaal 2.500-3.000 m² wvo aan winkelaanbod te realiseren. Alleen detailhandel en aanverwante functies zijn hier geoorloofd. Voor detailhandel dienen zo min mogelijk beperkingen te gelden en voor de aanverwante functies zoals dienstverlening en horeca wordt uitgegaan van de maxima die gelden volgens de bestaande planologische rechten. Aanvullend is aanbevolen om aan de noordgevel van de IJburglaan tussen winkelcentrum Haveneiland en de Pampuslaan detailhandel niet onmogelijk te maken. Teneinde een synergie te bewerkstelligen met de haven en het horecacluster daar, wordt aanbevolen in de straten tussen de haven en de Pampuslaan (Frans Zieglerstraat en Pieter Oosterhuisstraat) een ruimere bestemming in de plint dan alleen wonen te realiseren. In het voorliggende bestemmingsplan is dat vertaald doordat een afwijkingsbevoegdheid is opgenomen om in de Frans Zieglerstraat en Pieter Oosterhuisstraat, naast wonen, ook bedrijven, kantoren en maatschappelijke dienstverlening toe te staan.

Ten aanzien van horeca geldt dat er met het oog op de toekomst in kwantitatief opzicht beperkte mogelijkheden zijn voor versterking van het huidige horeca-aanbod. Clustering op een aantrekkelijke locatie wordt daarbij aanbevolen (zie ook de beschrijving van de horecanota stadsdeel Oost 2012 in paragraaf 3.5).

Ten aanzien van bedrijfsonroerend goed wordt aanbevolen om meer schaarste te creëren door de dwingende minima van de uitwerkingsplannen los te laten dan wel te verlagen en door bestemmingen te verruimen. In het voorliggende bestemmingsplan is er voor gekozen niet langer dwingende minima voor bedrijfsonroerend goed op te nemen aangezien deze veelal tot leegstand van bedrijfsruimtes leiden.

Beleidswens afhankelijkheden niet-woonprogramma

In de stedenbouwkundige plannen en de uitwerkingsplannen geldt het uitgangspunt dat flexibiliteit moet worden geboden om zo in te kunnen spelen op marktomstandigheden. Deze flexibiliteit blijft ook in de rapportage overeind.

Beleidswens maxima detailhandel en horeca

Het aantal winkels is in sommige uitwerkingsplannen gemaximeerd. In de nieuwe regeling wordt de maximering gebaseerd op het hiervoor beschreven rapport.

In de rapportage is geadviseerd de huidige juridisch-planologische mogelijkheden voor horecavestiging te continueren. Omdat nu sprake is van een gerealiseerde wijk is er echter aanleiding de regeling in technische zin aan te passen. In de uitwerkingsplannen is het toestaan van horecavestigingen geregeld door maxima voor verschillende bouwblokken, wat een op grond van jurisprudentie ontoelaatbare afhankelijkheid behelst. Horeca wordt daarom in het voorliggende bestemmingsplan vastgelegd op de bestaande adressen. Een uitbreiding van het aantal horecavestigingen dient ter plaatse van de twee winkelclusters, de oneven zijde van de IJburglaan en rondom de haven mogelijk te zijn. Bij de haven wordt daarmee de mogelijkheid gecreëerd om, onder voorwaarde, ook een nachtzaak toe te staan.

Beleidswens andere functies

Voor wat betreft andere functies dan detailhandel en horeca is in de ontwikkeling van IJburg rekening gehouden met verschillende vormen van gebruik, bijvoorbeeld voor wat betreft bouwkundige aspecten en parkeren. De leegstand is een reden om de gebruiksmogelijkheden niet anders te beperken dan

voor zover potentiële milieuhinder daar aanleiding toe geeft. Flexibiliteit in het bestemmingsplan is nodig om de leegstand te beperken.

Beleidswens bescherming commerciële ruimtes

Bij de ontwikkeling van IJburg is de intentie uitgesproken dat verdringing van economisch zwakkere functies door de druk op de woningmarkt voorkomen wordt. Om die reden werden commerciële ruimtes beschermd door het vastleggen van minimum vloeroppervlaktes voor maatschappelijke functies en andere commerciële ruimtes.
Gezien de leegstand in commerciële ruimten is er aanleiding geweest deze intentie te heroverwegen. Overeenkomstig de aanbeveling uit de hiervoor beschreven rapportage is een minimummaat voor commerciële ruimtes niet meer wenselijk, behalve bij de twee winkelclusters en bij de bedrijfsgebouwen.

Vanwege het overaanbod aan commerciële ruimten is het voorts de wens om het mogelijk te maken dat buiten de twee winkelclusters en de bedrijfsgebouwen commerciële ruimten kunnen worden omgezet in woningen. De enige randvoorwaarde daarvoor is dat wordt voldaan aan de Wet geluidhinder, bijvoorbeeld door het vaststellen van (nieuwe) hogere waarden.

Beleidswens beperking toename commerciële ruimtes

Het is wenselijk om de bebouwing die nu in gebruik is voor wonen, maar op grond van de geldende uitwerkingsplannen tevens gebruikt kan worden voor commerciële ruimtes, uitsluitend ten behoeve van wonen te bestemmen. Dit om een verdere vergroting van het overaanbod aan commerciële ruimten te voorkomen.

2.5 Flexibiliteitbepalingen in bestemmingsplan

Voor het opstellen van dit bestemmingsplan is een inventarisatie gemaakt welke ontwikkelingen er op het moment van het vervaardigen van het bestemmingsplan spelen en welke van die ontwikkelingen met dit bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt. Er zijn verschillende mogelijkheden voor het opnemen van een ontwikkeling.

Voor de 1e fase van IJburg geldt dat dat de voorziene ontwikkelingen allemaal al op basis van het geldende bestemmingsplan (inclusief bijbehorende uitwerkingen) mogelijk zijn. Er is geen sprake van een ontwikkeling die nieuw is ten opzichte van het geldende bestemmingsplan. Zoals in paragraaf 1.2 is aangegeven heeft het bestemmingsplan tot doel om de delen van de 1e fase die nog niet gerealiseerd zijn mogelijk te maken (of beter gezegd mogelijk te houden) conform de bestaande bouw- en gebruiksmogelijkheden voor de betreffende bouwblokken en gebieden.
Aangezien alle nieuwe plannen bestuurlijk akkoord zijn en de milieukundige en economische haalbaarheid is aangetoond, kunnen deze plannen direct (bij recht) opgenomen worden in het bestemmingsplan, net als in het geldende bestemmingsplan of uitwerkingsplan. In verband met een goede ruimtelijke ordening is het in sommige gevallen wel wenselijk om nog enkele onderzoeken uit te voeren waaruit moet blijken dat de ontwikkeling nog steeds mogelijk is. Het bestemmingsplan biedt dan vervolgens direct een bouwtitel voor de ontwikkeling.

2.6 Ontwikkelingen

2.6.1 Ontwikkelingen in het plangebied

Nog tot ontwikkeling te brengen bouwblokken

Zoals in het voorgaande is aangegeven is er een aantal blokken dat nog niet gerealiseerd is maar wel planologisch al mogelijk is. De terreinen waar deze blokken moeten komen liggen momenteel nog

braak, in afwachting van ontwikkeling van concrete bouwplannen door de ontwikkelaars. In het bestemmingsplan zal voor deze blokken uit worden gegaan van de bestaande bouw- en gebruiksmogelijkheden die uitwerkingsplannen al bieden. Planologisch gezien is er dus geen sprake van een nieuwe bestemming. Het gaat om de volgende blokken:

- blokken 126 I en J op Steigereiland
- blokken 1 (een deel van dit blok is al gerealiseerd), 20, 26, 32, 42c, 43a, 54, 66 (een deel van dit blok is al gerealiseerd) en 67 op Haveneiland
- blokken 50, 55b en 59 op Rieteiland.

De betreffende blokken zijn bestemd als 'Gemengd - 5' (blok 126 I), 'Maatschappelijk' (blok 126 J)of 'Gemengd - 6' (overige blokken).

De op Steigereiland gelegen blokken 111 a t/m e, 123 , 124 D t/m F en 125 en de op Haveneiland gelegen blokken 13a, 42a, 43b en 49b zijn momenteel ook nog braakliggend maar deze blokken zijn zogenaamde 'specials' en zijn zodoende nog grootstedelijk. Deze 'specials' zijn daarom geen onderdeel van het voorliggende bestemmingsplan.

Flexibiliteit bij bestaande bebouwing voor woninguitbreidingen en functiewijzigingen

Het geldende bestemmingsplan kent ruime mogelijkheden voor woninguitbreidingen en functiewijzigingen. Het grootste deel van IJburg 1e fase is nu gebouwd, maar de komende 10 jaar dat het nieuwe bestemmingsplan geldt, blijft het nodig flexibiliteit te bieden. In die periode kunnen er wensen tot woninguitbreiding aan de orde zijn, alsmede wensen ten aanzien van functiewijzigingen (bijvoorbeeld van een commerciële ruimte naar een woonfunctie of andersom). Het bestemmingsplan zal hiervoor als kader fungeren. De mogelijkheden die het nieuwe bestemmingsplannen daartoe biedt worden uitgebreid beschreven in paragraaf 6.2.

Sportpark IJburg

In het vigerende bestemmingsplan uit 2000 is in het Diemerpark 12 hectare bestemd voor sportaccommodaties en recreatieve voorzieningen. Aan het Dick Helleniuspad ligt een sportpark met twee sportvelden en accommodatie. Er zijn plannen om het sportpark uit te breiden tot 6 sportvelden. Recent is het sportpark al uitgebreid met twee sportvelden. Het uitbreiden van de bestaande velden was en is passend in het nu geldende bestemmingsplan. Gezien de gedateerdheid van het bestemmingsplan (uit 2000) zijn, in het kader van een goede ruimtelijke ordening, de volgende aspecten nader onderzocht:

1. de bereikbaarheid van het park en de realisatie van parkeerplekken (zie bijlage);
2. de akoestische gevolgen van de uitbreiding zijn in kaart gebracht in een akoestisch onderzoek (zie paragraaf 4.3 en bijlage);
3. de effecten op de flora en fauna zijn in beeld gebracht (zie paragraaf 5.4 en bijlage).

De vier huidige sportvelden plus accommodatie zijn in gebruik ten behoeve van hockey en voetbal. Er wordt gewerkt aan een inrichtingsplan. Hiertoe is op 31 januari 2012 door de stadsdeelraad besloten met het vaststellen van de Startnotitie Diemerpark fase 2.

Afbeelding: het huidige hockeyveld (links) en voetbalveld met tijdelijk clubgebouw

Op de aangewezen locatie wordt het sportpark uitgebreid met in totaal zes sportvelden plus bijbehorende voorzieningen. De contouren waarbinnen dit plaats dient te vinden zijn in dit bestemmingsplan vastgelegd met de bestemming 'Sport'. Voor wat betreft de bebouwing worden de rechten uit het vigerende bestemmingsplan overgenomen: een oppervlak van maximaal 2.000 m² en een maximum bouwhoogte van 7 meter.

Ligging van de sportvelden

De beperkingen die de aanwezige ondergrondse infrastructuur met zich meebrengt, is (mede) bepalend voor de situering van de velden. Het Diemerpark bevindt zich bovenop een voormalige stortplaats, waardoor het terrein doorregen is met kabels, leidingen en meetputten. De ligging van het uit te breiden sportpark is zo gekozen dat deze geen grote verplaatsingen van de aanwezige infrastructuur tot gevolg heeft. Daarnaast komt uit het onderzoek naar de eventuele invloed van de uitbreiding van het sportpark op de natuur (zie paragraaf 5.4) het advies naar voren de setting van het sportpark zo compact mogelijk te houden. De gekozen ligging geeft geen overmatige geluidsbelasting voor de omwonenden, noch voor de dieren die het park bewonen (zie paragraaf 4.3).

Parkeren en ontsluiting

Het karakter van het Diemerpark brengt met zich mee dat het wenselijk is autoverkeer in het park zo beperkt mogelijk te houden. Anderzijds behoort een sportfaciliteit voorzien te zijn van parkeervoorzieningen voor bezoekers. Voor een goed functionerende sportvoorziening is het van belang dat er een adequate oplossing voor de parkeerbehoefte wordt gevonden. Op 31 januari 2012 heeft de stadsdeelraad daarom besloten om het sportpark uit te breiden en te komen tot een goede oplossing voor de parkeerbehoefte en de verkeersafwikkeling daarvan. In opdracht van de stadsdeelraad is er onderzocht of de parkeergarage aan de IJburglaan gebruikt kan worden voor het opvangen van de parkeervraag. Tevens is er onderzocht welke parkeerlocaties anders mogelijk zijn.

- Parkeergarage IJburglaan of parkeren in het park

In het najaar van 2012 is een pilot uitgevoerd om proefondervindelijk vast te stellen of de parkeergarage van het winkelcentrum IJburg voldoet als parkeeroplossing voor het sportpark in het Diemerpark. Aan de hand van de pilot is geconcludeerd dat de parkeergarage van winkelcentrum IJburg geen volwaardige en geen toekomstbestendige oplossing biedt voor de parkeerbehoefte van het sportpark in het Diemerpark (zie bijlage). Aangezien er op de Diemerzeedijk zelf en in de omgeving van de Oeverzeggestraat niet voldoende parkeerruimte is om de behoefte van het Diemersportpark op te vangen, is er buiten het Diemerpark geen afdoende parkeeroplossing om de behoefte van het sportpark op te vangen. Om het sportpark goed te laten functioneren, is een parkeeroplossing in het park onvermijde-

lijk. Het realiseren van parkeerplaatsen in het park zal direct leiden tot minder parkeeroverlast in de aanliggende buurten, omdat bezoekers met de auto in de huidige situatie een parkeerplek zoeken in de directe omgeving van het sportpark.

- Mogelijke locaties voor parkeren in het park

In opdracht van de stadsdeelraad is onderzoek uitgevoerd naar parkeermogelijkheden voor het sportpark en de bereikbaarheid hiervan. Daaruit komt een aantal opties naar voren waar mogelijk het sportparkeren kan worden gerealiseerd (zie bijlage). De mogelijke parkeerlocaties binnen het Diemerpark zijn in de navolgende afbeelding weergegeven.

Afbeelding: overzicht onderzochte parkeerlocaties in het Diemerpark

Er zijn twee locaties als beste naar voren gekomen, namelijk de locaties 1a en 4a. Op deze locaties kan een apart parkeerterrein worden gerealiseerd zodat op de doorgaande route voor fietsers en voetgangers geen auto's in - en uitparkeren en er dus zo min mogelijk overlast ontstaat voor de doorgaande fietsers en voetgangers. De doorgaande fietsroute wordt doorkruist door autoverkeer, maar uitsluitend bij in- en uitrijden van het parkeerterrein. De beide locaties liggen in de zone van het sportpark Diemerpark, waardoor de negatieve effecten op de ecologische waarden in het Diemerpark zo beperkt mogelijk zijn. Voor beide locaties geldt dat de landschappelijke inpassing vraagt om een grote zorgvuldigheid ten opzichte van het omringende groen.

- Ontsluiting

Het sportpark is via twee routes bereikbaar: via de Diemerzeedijk of via de Oeverzeggestraat.Van belang bij de afweging tussen de routes is dat op korte termijn de Mobiliteitsaanpak Amsterdam wordt vastgesteld. Hierin wordt een scherper onderscheid gemaakt in (hoofd-) ontsluitingswegen en wegen met hoofdzakelijk een (recreatieve) verblijfsfunctie. Om de netwerken voor verkeersdeelnemers beter te laten functioneren en de ruimteverdeling te optimaliseren zijn voor al deze vervoerwijzen plusnetten benoemd. Door de toepassing van plusnetten kan meer ruimte worden gegeven aan een bepaalde vervoerswijze ten koste van één of meer andere vervoerswijzen. Ten aanzien van de Diemerzeedijk en Oeverzeggestraat geldt het volgende:

- Diemerzeedijk:
    - De Diemerzeedijk is over de volledige lengte onderdeel van een recreatief hoofdfietsroute en maakt tevens deel uit van een landelijk fietsnetwerk. Ook is het een belangrijke recreatieve wandelroute, die door sportieve recreatie (hardlopers) wordt gebruikt.
    - Door alle functies (de jachthavens, het volkstuincomplex en de camping) die aan en nabij de Diemerzeedijk zijn gelegen, kan de Diemerzeedijk als een recreatieve verblijfsruimte worden beschouwd. De verkeers- en parkeerdruk op de Diemerzeedijk is, mede, vanwege de recreatieve functies de afgelopen jaren sterk toegenomen.

- De ontsluiting van de Diemerzeedijk voor autoverkeer vanaf het kruispunt Zuiderzeeweg-IJburglaan loopt via de Zuiderijdijk. Het huidige profiel van de Zuiderijdijk is onvoldoende om een goede doorstroming te kunnen garanderen. Daarbij bedraagt de lengte van de ontsluitingsroute voor het sportpark via de Diemerzeedijk vanaf het kruispunt Zuiderzeeweg-IJburglaan 3 kilometer.
- Conform de nog vast te stellen Mobiliteitsaanpak Amsterdam kan de Diemerzeedijk worden gezien als een weg met een hoofdzakelijk (recreatieve) verblijfsfunctie en zou het onderdeel uitmaken van het plusnet fiets.
- Bij ontsluiting via de Diemerzeedijk worden ecologische verbindingszones doorkruist (de zone langs het Amsterdam – Rijnkanaal en de ecologische verbindingszone Bovendiep). Uit onderzoek blijkt dat het extra verkeer een negatief effect heeft op dze ecologische verbindingszones. Versterking van de ecologische verbindingszones kan negatieve effecten van een hogere verkeersdruk beperken. In het verrichtte onderzoek worden aanbevelingen gedaan over hoe de ecologische verbindingszones versterkt kunnen worden.

- Oeverzeggestraat:
  - Ook de ontsluitingsroute via de Oeverzeggestraat maakt deel uit van een groter fiets- en voetgangersnetwerk. Deze ontsluitingsroute loopt via het traject IJburglaan-Vennepluimstraat-Oeverzeggestraat.
  - De afstand vanaf de IJburglaan tot het sportpark bedraagt circa 750 meter. De Oeverzeggestraat is van oorsprong ingericht als parkeervrije straat, waarbij het profiel geen probleem veroorzaakt voor de doorstroming van extra verkeer ten behoeve van het sportpark. De IJburglaan is opgezet en gedimensioneerd als hoofdontsluiting van IJburg en is onderdeel van het hoofdnet auto en het toekomstig plusnet auto.

Onderdeel van de afweging tussen de beide routes is in hoeverre de aanliggende buurten en gebieden overlast kunnen ondervinden van een mogelijke ontsluitingsroute voor het autoverkeer richting sportpark IJburg. Voor de Oeverzeggestraat e.o. zijn het vooral de bewoners uit de buurt die daar het meest overlast van kunnen ondervinden. Voor de Diemerzeedijk e.o. zijn dat vooral de recreatieve gebruikers, de bewoners en de bedrijven.

Ten aanzien van de verkeersveiligheid en bereikbaarheid heeft een korte route de voorkeur. Ook heeft het in het kader van verkeersveiligheid de voorkeur om gebruik te maken van een route waarvan het profiel van de route de nieuwe verkeersstromen goed kan afwikkelen.
De route via de Diemerzeedijk wordt intensief gebruikt door voetgangers en fietsers. Autoverkeer is toegestaan, maar voornamelijk voor recreatieve bestemmingen zoals de jachthavens, camping of volkstuinen. Op de Zuiderijdijk, de toevoerweg voor de Diemerzeedijk, is het profiel op dit moment al te smal om op de drukkere momenten al het verkeer zonder oponthoud af te wikkelen. Toename van autoverkeer op de Diemerzeedijk schaadt de verkeersveiligheid.
De route via de Oeverzeggestraat wordt eveneens intensief gebruikt door voetgangers en fietsers, maar is op relatief eenvoudige wijze zodanig in te richten dat medegebruik door autoverkeer veilig kan worden vormgegeven. Dat geldt ook voor de brug tussen Oeverzeggestraat en Diemerpark, mits langzaam verkeer en autoverkeer gescheiden zijn.

Vanuit ecologie is er een voorkeur om het sportpark via de Oeverzeggestraat te ontsluiten. Een ontsluiting via de Diemerzeedijk doorkruist twee ecologische verbindingszones.

- Aantal parkeerplaatsen

De omvang van het te realiseren parkeerterrein wordt mede bepaald door de parkeerbehoefte. Ten aanzien van de parkeerbehoefte is het uitgangspunt dat de IJburger te voet of op de fiets naar het sportpark komt. Maar net zoals de bewoners ook gasten willen ontvangen, willen ook de sportverenigingen hun gasten van buiten de stad ontvangen. Vanuit het gemeentelijke en stadsdeelbeleid wordt

er op toegezien dat ook voor die gebruikersgroep van de sportvoorzieningen parkeerplaatsen beschikbaar worden.

Door Arcadis is onderzoek gedaan naar het aantal parkeerplaatsen (zie bijlage, referentie B01064.000363.0100, d.d. 12 augustus 2012). Geadviseerd is om 62 parkeerplaatsen voor 6 sportvelden aan te gaan leggen. Dit aantal is gebaseerd op de minimale parkeernorm voor sportvelden en een aantal extra plaatsen. Deze 'extra' plaatsen zijn gewenst om de parkeerbehoefte van toernooien en sportevenementen op te vangen en zorgen ervoor dat de parkeeroverlast in de aanliggende buurten tot een minimum beperkt blijft.
De minimale parkeernorm is 9,75 parkeerplaatsen per hectare netto sportveld. De netto oppervlakte van 3 hockey- en 3 voetbalvelden bedraagt 4,35 hectare. De minimale, berekende parkeerbehoefte komt daarmee op 42 plaatsen (4,35x9,75). Daarbij zullen circa 20 extra plaatsen volstaan om de parkeerbehoefte bij toernooien en sportevenementen op te vangen. Deze 'extra' plekken kunnen zowel binnen het Diemerpark als daarbuiten opgevangen worden, indien dat nodig geacht wordt.

Eerder is in de rapportage van de DRO voorgesteld om voor zeven velden minimaal 80 en maximaal 100 parkeerplaatsen te realiseren. Voor zes velden zouden minimaal 69 en maximaal 86 parkeerplaatsen volstaan. Dat aantal past weliswaar in de bandbreedte van de parkeernormen volgens de Nota Locatiebeleid Amsterdam 2008, maar houdt onvoldoende rekening met het parkeer- en mobiliteitsbeleid van het stadsdeel. Conform het parkeer- en mobiliteitsbeleid worden uit oogpunt van luchtkwaliteit (fijnstof en CO_2) binnen de ring en op IJburg beduidend strengere normen gehanteerd dan daarbuiten. Ook de ecologische omstandigheden en de opzet van IJburg als autoluwe wijk zijn niet meegenomen in de afweging. Rekening houdend met deze aspecten is het verantwoord een aantal parkeerplaatsen te realiseren van 42.

- Verkeersveiligheid

Er zal een inrichtingsplan voor het gehele sportpark worden vastgesteld; bereikbaarheid en parkeerplaatsen vormen hier een onderdeel van. Het bestemmingsplan geeft de kaders aan voor het inrichtingsplan. Vooruitlopend op het op te stellen inrichtingsplan kan ten aanzien van verkeersveiligheid wordt gesteld dat het toestaan van autoverkeer op de recreatieve hoofdfietsroute (Dick Hilleniuspad-Oeverzeggestraat) niet hoeft te leiden tot een toename van de verkeersonveiligheid. In de praktijk vinden er nu al veel verkeersbewegingen in de Oeverzeggestraat plaats. Parkeren op de Oeverzeggestraat wordt tegengegaan, maar kerende auto's (als gevolg van halen en brengen) kunnen in de Oeverzeggestraatniet niet worden voorkomen. Dit zorgt voor ongewenste, gevaarlijke situaties voor fietsers en met name voor kinderen.

De recreatieve route via het Dick Helleniuspad en de Oeverzeggestraat is momenteel circa 7 meter breed (de rijloper voor autoverkeer van de brug is 5,50 meter, de totale breedte van de brug is circa 8 meter). Dit profiel is voldoende voor de ontsluiting van de sportparken voor auto- en fietsverkeer in twee rijrichtingen. Zowel in de Oeverzeggestraat als op de brug is een vrijliggend voetpad aangelegd van circa 2 meter breedte. Op voorwaarde dat op het Dick Hilleniuspad tot aan de entree van het sportcomplex eveneens een vrijliggend voetpad wordt aangelegd, is een verkeersveilige afwikkeling van fiets- en voetgangersverkeer over de gehele ontsluitingsroute mogelijk. Het profiel van Oeverzeggestraat, brug en Dick Hilleniuspad is dan voldoende om door verschillende weggebruikers gebruikt te worden, zonder dat de verkeersveiligheid in het geding komt.

In het op te stellen inrichtingsplan zal nader in worden gegaan op de maatregelen ter verbetering van de verkeersveiligheid, zoals een herprofilering van het Dick Hilleniuspad, het eventueel realiseren van verkeersremmende voorzieningen of het plaatsen van een 'vol/vrij' informatie-bord op de IJburglaan.

- Besluit deelraad 9 april 2013

De hiervoor genoemde onderzoeken hebben geresulteerd in een voorstel van het Dagelijks Bestuur aan de deelraad op 9 april 2013. Het voorstel was, kort gezegd, het realiseren van 62 parkeerplaatsen op locatie 1a. Deze parkeerplek kan het beste ontsloten worden via de Oeverzeggestraat. Tijdens de vergadering van de deelraad is een amendement aangenomen.
Met het aannemen van het amendement heeft de deelraad aangegeven geen voorkeur te hebben voor locatie 1a of 4a. Het aantal parkeerplaatsen is vastgesteld op 42. Daarom is besloten de parkeerplaatsen op locatie 1a dan wel 4a op te nemen in het bestemmingsplan, inclusief de aanrijroutes die genoemd worden in de memo 'Parkeren en ontsluiting Sportpark IJburg'.
Tevens is besloten om te onderzoeken of er een adequate parkeeroplossing voor het sportpark, alsmede de jachthavens te realiseren is. De uiteindelijke realisatie van de parkeerplaatsen (en de verkeersafwikkeling) wordt in het inrichtingsplan uitgewerkt.

- Bestemmingsplan

In het bestemmingsplan is het parkeerterrein op locatie 1a bij recht mogelijk gemaakt, waarbij uit is gegaan van maximaal 42 parkeerplaatsen. Er is vanwege het incidentele voorkomen geen rekening gehouden met 'extra' plaatsen als gevolg van parkeerbehoefte tijdens toernooien en sportevenementen. De extra benodigde parkeerbehoefte tijdens toernooien en sportevenementen kan vanwege het incidentele voorkomen worden opgevangen in de parkeergarage van het winkelcentrum op de IJburglaan.

In het bestemmingsplan is de realisatie van een parkeerterrein op locatie 4a ook mogelijk voor het geval in de toekomst toch mocht blijken dat deze locatie de voorkeur heeft boven locatie 1a. Een parkeerterrein op locatie 4a kan echter alleen indien toepassing wordt gegeven aan een wijzigingsbevoegdheid en is aangetoond dat de ontsluiting op een verkeerskundig aanvaardbare manier kan plaatsvinden. Ook dienen de negatieve gevolgen voor de ecologische verbindingszones zo beperkt mogelijk te zijn. De wijzigingsbevoegdheid maakt het niet mogelijk dat zowel locatie 1a als locatie 4a in gebruik worden genomen als parkeerterrein.
Naar aanleiding van amendement 423 maakt de wijzigingsbevoegdheid het ook mogelijk om het gebruik als parkeerterrein in het sportpark te schrappen mits de 42 parkeerplaatsen deels of geheel buiten het sportpark zijn gerealiseerd.

Flora en fauna

De invloed van de uitbreiding van het sportpark op de flora en fauna is getoetst in het kader van de Flora- en Faunawet, de Ecologische Hoofdstructuur en de Hoofdgroenstructuur (zie subparagraaf 5.4.3 en bijlage). Uit de natuurtoets blijkt dat de uitbreiding van het sportpark niet leidt tot negatieve effecten op flora en fauna. Ten aanzien van de parkeerlocaties blijkt dat ontsluiting van het park via de Oeverzeggestraat, gecombineerd met parkeerplaatsen aan de zijde van de Oeverzeggestraat het minst belastend is voor de aanwezige flora en fauna en natuurwaarden (zie ook het voorgaande).

<u>Theo van Goghpark</u>

Het Theo van Goghpark op Haveneiland-Oost wordt al een aantal jaren intensief gebruikt maar is nog niet volledig ingericht. De komende tijd zal de verdere inrichting gaan plaatsvinden. Het gaat om de realisatie van een horecavoorziening en de aanleg van een middelgroot speeltoestel in het midden van het park naar aanleiding van een burgerinitiatief (een stormbaan).

De horecavoorziening en de aanleg van de speelvoorziening is al mogelijk via het geldende bestemmingsplan. Voor het Theo van Goghpark zal worden uitgegaan van de huidige planologische mogelijkheden, oftewel de horecavoorziening en de aanleg van speelvoorzieningen zijn bij recht mogelijk gemaakt.

Woonschepen Cas Oorthuyskade

Er zijn ideeën om ligplaatsen voor varende woonschepen te creëren aan de westelijke kade van Haveneiland West (Cas Oorthuyskade). Bij deze locatie geldt dat het gebruik als ligplaats voor woonschepen al mogelijk is gemaakt in uitwerkingsplan 9 van het geldende bestemmingsplan.

Voor de Cas Oorthuyskade wordt uitgegaan van de huidige planologische situatie, wat inhoudt dat de aanleg van 40 ligplaatsen voor varende woonschepen bij recht mogelijk blijft. Voor de toekomstige woonschepen geldt een minimale lengte van 15 meter en een maximale lengte van 45 meter.

Ecologische verbinding Diemerzeedijk

Op 21 maart 2011 heeft Gedeputeerde Staten van de provincie Noord-Holland op verzoek van het Dagelijks Bestuur van stadsdeel Oost, besloten om het EVZ-project over te nemen. De te realiseren ecologische verbindingszone (EVZ) ligt tussen het Zeeburgereiland en het Diemerpark en is onderdeel van de Provinciale Ecologische Hoofdstructuur.

De EVZ maakt het mogelijk dat beschermde en zeldzame diersoorten (als de ringslang, de waterspitsmuis en de meervleermuis) zich optimaal kunnen verplaatsen tussen het Zeeburgereiland en het Diemerpark. Daarnaast vervult de EVZ een uitbreiding van het leefgebied van de hiervoor genoemde diersoorten, de kleine modderkruiper en de rivierdonderpad.
De EVZ sluit aan bij de bestaande moerasstrook tussen het Dick Hilleniuspad en de brug van de Jan Olphert Vaillantlaan. Hier wordt gebruik gemaakt van het natuurlijk proces van aanslibben. Inmiddels heeft zich hier de afgelopen 5 tot 7 jaar een ruim 20 meter brede moerasstrook ontwikkeld.

De werkzaamheden voor de aanleg van de EVZ zijn in de zomer van 2012 gestart door middel van de aanleg van eilandjes. Op een natuurlijke wijze is het water ondiep gemaakt, waardoor er eilandjes zijn gecreëerd. Onder het waterniveau worden de eilandjes, aan de 'buitenkant', voorzien van een wand met stortstenen. De eilandjes bevinden zich net onder waterniveau. Daarop wordt water- en landriet geplant door middel van afbreekbare matten of per plantje geplant. De rietmatten zijn in het najaar van 2012 aangebracht.

Een deel van de ecologische verbindingszone langs de Diemerzeedijk is gelegen binnen het plangebied van het voorliggende bestemmingsplan. De aanleg van de ecologische verbindingszone langs de Diemerzeedijk is bij recht mogelijk in dit bestemmingsplan.

OV-verbinding Amsterdam-Almere

In de toekomst wordt mogelijk een nieuwe OV-verbinding tussen Amsterdam en Almere gerealiseerd welke via het Diemerpark en (het verlengde van) de Pampuslaan komt te lopen. Voor het mogelijke toekomstige tracé geldt daarom een ruimtelijke reservering. Deze houdt in dat er ter plaatse van de reservering geen gebouwen mogen worden gerealiseerd.

Momenteel is nog niet exact duidelijk hoe de toekomstige OV-verbinding vorm krijgt (gedeeltelijk ondergronds of bovengronds). In het bestemmingsplan is rekening met de ruimtelijke reservering gehouden doordat er plaatse geen (permanente) gebouwen zijn toegestaan. De betreffende gronden zijn bestemd als 'Groen - 1', 'Verkeer - 1' en 'Water'. Volledigheidshalve is in het bestemmingsplan ter plaatse van de reservering ook een gebiedsaanduiding met bijbehorende regeling opgenomen. De realisatie van een OV-verbinding is ter plaatse van de ruimtelijke reservering niet mogelijk gemaakt. De plannen dienen nog nader uitgewerkt te worden.

2.6.2 Ontwikkelingen buiten het plangebied

Oostelijke ontsluiting IJburg (OOIJ)

Om de ontsluiting van IJburg te verbeteren wordt er een tweede ontsluiting gemaakt aan de oostkant van IJburg. Door deze ontsluiting neemt de capaciteit voor het autoverkeer van en naar IJburg fors toe en worden files verder verminderd.

De oostelijke ontsluiting IJburg (OOIJ) bestaat uit drie fases. De eerste fase is een verbinding tussen IJburg en het Nuon terrein. Deze verbinding is inmiddels gereed. Momenteel wordt gewerkt aan de tweede fase, een verbinding met de busbaan tussen IJburg en de aansluiting op de A1 bij Diemen. Hiervoor wordt een nieuwe brug over het Amsterdam-Rijnkanaal gebouwd. Naar verwachting is de tweede fase eind 2013/begin 2014 gereed . De laatste fase volgt medio 2019 en zal bestaan uit een directe verbinding tussen de OOIJ en de A9.

Zeeburgereiland

Het ten noordwesten van IJburg gelegen Zeeburgereiland zal in de toekomst worden getransformeerd tot een nieuwe stadswijk met wonen, bedrijven, horeca en maatschappelijke dienstverlening. Naar verwachting zal deze ontwikkeling de komende jaren nog niet plaatsvinden.

2e fase IJburg

Ten noordoosten van het plangebied zal de 2e fase van IJburg worden gerealiseerd. Eind 2010 is gestart met de aanleg van een proefeiland. IJburgs tweede fase zal vervolgens stukje bij beetje worden aangelegd en ontwikkeld. De besluitvorming over het moment waarop hiermee wordt gestart en het tempo waarin dit gebeurt is mede afhankelijk van de resultaten van de 2e projectenschouw en de mate waarin de financiële onzekerheden kunnen worden ondervangen.

Hoofdstuk 3 Beleidskader

In het navolgende wordt het relevante rijksbeleid, provinciaal beleid, gemeentelijk beleid en stadsdeelbeleid weergegeven. Het beleid ten aanzien van water is beschreven in de waterparagraaf (paragraaf 5.1.2).

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) en Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Op 13 maart 2012 is de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) in werking getreden. Het bij de structuurvisie behorende Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) en de bijbehorende Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro) waren al op 30 december 2011 in werking getreden. Op 1 oktober 2012 zijn het Barro en Rarro aangevuld.

In de structuurvisie is aangegeven dat het Rijk drie hoofddoelen heeft:

a. Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
b. Het verbeteren, instandhouden en ruimtelijk zeker stellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
c. Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

Uit deze drie hoofddoelen komen onderwerpen voort die van nationaal belang zijn. Structuurvisies hebben geen bindende werking voor andere overheden dan de overheid die de visie heeft vastgesteld. De nationale belangen uit de structuurvisie die juridische borging vragen, worden daarom geborgd in de Amvb Ruimte. Deze Amvb wordt aangeduid als het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro). Deze Amvb is gericht op doorwerking van nationale belangen in gemeentelijke bestemmingsplannen en zorgt voor sturing en helderheid van deze belangen vooraf.

In het Barro zijn bepalingen opgenomen ten aanzien van:

a. Rijksvaarwegen;
b. Project Mainportontwikkeling Rotterdam;
c. Kustfundament;
d. Grote rivieren;
e. Waddenzee en waddengebied;
f. Defensie;
g. Hoofdwegen en hoofdspoorwegen;
h. Elektriciteitsvoorziening;
i. Buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen;
j. Ecologische hoofdstructuur;
k. Primaire waterkeringen buiten het kustfundament;
l. IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte);
m. Erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde.

Vertrouwen in medeoverheden is de basis voor het meer neerleggen van beslissingen dichter bij de burger. Om die reden bevat deze structuurvisie een veel beperkter aantal nationale belangen dan voorheen en ook bevat de Amvb Ruimte minder regels dan eerder was voorgenomen. Het Rijk gaat er van uit dat de nationale ruimtelijke belangen die via wet- en regelgeving aan andere overheden opgedragen worden door hen goed worden behartigd. Waar de Amvb Ruimte bepalingen bevat gericht op gemeentelijke bestemmingsplannen gaat het Rijk er vanuit dat deze doorwerking krijgen. Het Rijk zal

de bestemmingsplannen dan ook niet (tijdens de vaststellingsprocedure) toetsen op een correcte doorwerking van nationale ruimtelijke belangen. Wel zal het Rijk door middel van systeem- of themagerichte onderzoeken achteraf nagaan of bestemmingsplannen aan nationale wet- en regelgeving voldoen.

Van de in het Barro geregelde onderwerpen zijn voor het voorliggende bestemmingsplan de onderwerpen rijksvaarwegen, hoofdwegen, elektriciteitsvoorziening en primaire waterkeringen buiten het kustfundament van toepassing. Bij de rijksvaarweg gaat het om het Amsterdam Rijnkanaal, bij de hoofdweg om de A10, bij de energievoorziening om de bestaande hoogspanningsverbinding Oostzaan-Diemen en bij de primaire waterkering om de Diemerzeerdijk.

Rijksvaarwegen

Ten aanzien van rijksvaarwegen is geregeld dat aan weerszijden een vrijwaringzone geldt, afhankelijk van de CEMT-klasse van de rijksvaarweg. Aangezien het Amsterdam Rijnkanaal tot CEMT-klasse VI behoort bedraagt de vrijwaringzone 25 meter. In deze zone zijn nieuwe bestemmingen toegestaan indien:

- de doorvaart van de scheepvaart in breedte, in hoogte en in vaardiepte niet wordt belemmerd;
- de zichtlijnen voor de scheepvaart niet worden gehinderd;
- de zichtlijnen voor bedienings- en begeleidingsobjecten niet worden gehinderd;
- de toegankelijkheid voor hulpdiensten vanaf de wal niet wordt beperkt;
- de mogelijkheid tot het uitvoeren van beheer en onderhoud niet wordt belemmerd.

De vrijwaringzone die in het plangebied van het bestemmingsplan is gelegen is in de huidige en toekomstige situatie in gebruik ten behoeve van het Diemerpark. In de zone zijn geen gebouwen aanwezig of voorzien. Conform het Barro is de vrijwaringzone langs het Amsterdam Rijnkanaal aangeduid met de gebiedsaanduiding ‘vrijwaringzone - vaarweg’.

Hoofdwegen

Voor de A10 geldt een reservering van 34 meter aan weerszijden van de weg ten behoeve van de mogelijke toekomstige verbreding met één rijstrook. De oostelijke reservering is deels in het plangebied van het bestemmingsplan gelegen. Binnen deze reservering mogen ten opzichte van het geldende bestemmingsplan geen belemmerende activiteiten mogelijk worden gemaakt die een mogelijke toekomstige verbreding belemmeren. Dat is binnen het plangebied van het onderhavige bestemmingsplan ook niet aan de orde doordat ter plaatse alleen water aanwezig is. Er staan momenteel geen gebouwen in de zone. In het bestemmingsplan is uitgegaan van het huidige gebruik als water en er zijn ter plaatse geen gebouwen toegestaan. Het nieuwe bestemmingsplan maakt ten opzichte van het geldende bestemmingsplan geen belemmerende activiteiten mogelijk. Volledigheidshalve is in het bestemmingsplan ter plaatse van de oostelijke reservering een gebiedsaanduiding met bijbehorende regeling opgenomen.

Elektriciteitsvoorziening

Met betrekking tot de hoogspanningsverbinding Oostzaan-Diemen is in het Barro bepaald dat een bestemmingsplan geen wijzigingen van bestemmingen bevat ten opzichte van het daaraan voorafgaande bestemmingsplan, indien die nieuwe bestemmingen kunnen leiden tot ontwikkelingen die een belemmering vormen voor de bruikbaarheid van de hoogspanningsverbinding. Dat is niet aan de orde aangezien het bestemmingsplan ter plaatse van de hoogspanningsverbinding conserverend van aard is. Ter plaatse van de hoogspanningsverbinding zijn geen gebouwen toegestaan.

Primaire waterkering

Voor de primaire waterkering Diemerzeedijk en de bijbehorende beschermingszones geldt dat deze als waterkering worden bestemd respectievelijk als 'vrijwaringzone - dijk' worden aangeduid. Voor de gronden is geen wijziging van de bestemming toegestaan ten opzichte van het voorgaande geldende bestemmingsplan voor zover de nieuwe bestemming ontwikkelingen mogelijk maakt die het onderhoud, de instandhouding of de versterking van de primaire waterkering kunnen belemmeren. De betreffende zones zijn gelegen ter plaatse van de Diemerzeedijk en in het Diemerpark. Er zijn hier geen wijzigingen ten opzichte van het geldende bestemmingsplan voorzien.

Consequenties voor dit plan
Conform het Barro is er in het bestemmingsplan rekening gehouden met een vrijwaringzone van 25 meter langs het Amsterdam Rijnkanaal. In het bestemmingsplan is de betreffende zone aangeduid en er zijn beschermde regels opgenomen ter bescherming van het gebruik als vaarweg. Verder is de primaire waterkering met de beschermingszone als dusdanig bestemd dan wel als dusdanig aangeduid. Tenslotte is ter plaatse van de ruimtelijke reservering voor de verbreding van de A10 en hoogspanningsverbinding geen nieuwe bebouwing toegestaan. Tevens is het gebruik als stortplaats voor afvalstoffen en het gebruik als bergingsgebied niet mogelijk gemaakt binnen de ruimtelijke reservering voor de verbreding van de A10. Voor het overige zijn het Barro en Rarro niet van toepassing op het plangebied van dit bestemmingsplan.

3.1.2 Luchthavenindelingsbesluit

Op 1 november 2002 heeft het kabinet zijn definitieve goedkeuring verleend aan nieuwe milieu- en veiligheidsregels voor Schiphol. De regels zijn vastgelegd in twee uitvoeringsbesluiten, behorend bij de in 2001 goedgekeurde Schipholwet: het luchthavenindelingsbesluit en luchthavenverkeersbesluit. Het luchthavenverkeersbesluit is gericht op de beheersing van de milieubelasting door het luchthavenluchtverkeer rondom Schiphol. Het luchthavenindelingsbesluit bevat (ruimtelijke) regels voor de omgeving ten behoeve van het functioneren van Schiphol. Voor ruimtelijke plannen is dus hoofdzakelijk het luchthavenindelingsbesluit van belang. Dit besluit zal kort worden toegelicht.

In het Luchthavenindelingsbesluit (LIB) is in november 2002 in werking getreden en is een besluit op basis van de Luchtvaartwet. Het LIB regelt welk gebied bestemd is voor gebruik als luchthaven en voor welk gebied daaromheen beperkingen gelden ten behoeve van de veiligheid en geluidsbelasting. Voor bepaalde gebieden rondom Schiphol is daarom een "beperkingengebied" aangewezen. Binnen dat gebied gelden beperkingen ten aanzien van: maximale bouwhoogten, vogelaantrekkende functies en toegestane functies. Het LIB geeft regels voor gebruik en bestemming van de grond in deze gebieden. Op basis van het LIB kan de rijksoverheid beperkingen opleggen aan bouwinitiatieven in zones rondom de luchthaven Schiphol. Primaire doelen zijn:

- voorkomen dat het gebruik van de grond en de bebouwing op en rond Schiphol een gevaar zou kunnen vormen voor de veiligheid van het luchtverkeer;
- beperken van het aantal nieuwe en bestaande door vliegtuiggeluid gehinderde bewoners en gebruikers.

Consequenties voor dit plan
Een deel van het plangebied van het bestemmingsplan is gelegen binnen het beperkingengebied ten aanzien van maximale bouwhoogten. Het gaat om het gebied ter plaatse van de Diem. Hier geldt op grond van het Luchthavenindelingbesluit Schiphol een maximum bouwhoogte van 150 meter, gemeten vanaf het peil van Schiphol (-4,0 meter NAP). De bouwhoogten die in dit bestemmingsplan zijn toegestaan blijven ruim onder de 150 meter vanaf peil Schiphol.

Het plangebied valt buiten de overige zones van het beperkingengebied.

3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Structuurvisie Noord-Holland 2040

De provinciale structuurvisie is op 21 juni 2010 vastgesteld door Provinciale Staten. Op 1 november 2010 is de structuurvisie in werking getreden. De Structuurvisie geeft inzicht in de ruimtelijke ambities van de provincie Noord-Holland. De provincie is veelzijdig met een aantal belangrijke economische motoren van Nederland, bruisende steden, natuurparken, het strand en open grasland vol weidevogels. Dit bijzondere karakter wil de provincie bewaken. Tegelijkertijd zijn er ontwikkelingen als globalisering, klimaatverandering en trends zoals vergrijzing en krimp die een grote ruimtelijke impact hebben. In de Structuurvisie beschrijft de provincie hoe en op welke manier ze met deze ontwikkelingen en keuzes omgaat en schetst ze hoe de provincie er in 2040 moet komen uit te zien. Amsterdam maakt in het ontwerp onderdeel deel uit van de metropoolregio Amsterdam, een regio die zich uitstrekt tot Zaanstad, Almere, Zuid Kennemerland en de Gooi- en Vechtstreek. De structuurvisie laat zich in algemene termen uit over de metropoolregio. Deze regio moet tot 2040 verder groeien als een belangrijke en duurzame internationale concurrerende stedelijke regio. Er moeten daarom voldoende kantoren, bedrijven en woningen zijn, er moet functiemening zijn met hoogwaardige culturele voorzieningen, een goede bereikbaarheid en investeringen in een samenhangend netwerk van openbaar vervoer. Vervolgens dient er voldoende groen om de stad te zijn in het kader van recreatie ("recreatie om de stad"). De woningopgave wordt vooral gezocht binnen bestaand stedelijk gebied. De geuite doelstellingen ten aanzien van de metropool worden niet in de ontwerp verordening geregeld: de provincie ziet zichzelf wat de metropool Amsterdam betreft meer als aanjager en als expert. Voor de concretisering van grote metropoolprojecten wordt verwezen naar het `Ontwikkelingsbeeld Noordvleugel 2040´ zoals vastgesteld door de metropoolregio in 2007. Voor het overige geldt, net als in de huidige situatie, dat de gemeente Amsterdam op basis van de eigen structuurvisie vrijheid heeft ten aanzien van het te volgen ruimtelijk beleid.

Consequenties voor dit plan
Het bestemmingsplan heeft betrekking op stedelijk gebied en is grotendeels conserverend. Voor de delen die nog niet ontwikkeld zijn is uitgegaan van de huidige planologische uitwerkingsplannen. De structuurvisie heeft geen consequenties voor de inhoud van het bestemmingsplan.

3.2.2 Provinciale ruimtelijke verordening structuurvisie

De Provinciale ruimtelijke verordening structuurvisie (Prvs) schrijft voor waaraan bestemmingsplannen, Wabo-afwijkingsprocedures en beheersverordeningen moeten voldoen. In het belang van een goede ruimtelijke ordening acht de provincie het noodzakelijk dat er algemene regels vastgesteld worden omtrent de inhoud van en de toelichting op bestemmingsplannen over onderwerpen in zowel het landelijke als het bestaand bebouwd gebied van Noord-Holland waar een provinciaal belang mee gemoeid is. Hierdoor heeft de provincie meer invloed op de ruimtelijke ordening in Noord-Holland.

De Prvs is een van de instrumenten vanuit de nieuwe Wet ruimtelijke ordening. De provincie kan gemeenten via de verordening verplichten op hun bestemmingsplannen aan te passen. Gemeenten kunnen op hun beurt ontheffing aanvragen. Provinciale Staten hebben de Provinciale ruimtelijke verordening structuurvisie (Prvs) van Noord-Holland op 21 juni 2010 vastgesteld. Op 1 november 2010 is de verordening in werking getreden. De regels van de Prvs vloeien voort uit de Structuurvisie Noord-Holland 2040. Voor het plangebied van het bestemmingsplan zijn de volgende onderwerpen van belang:

1. Aardkundig waardevolle gebieden;
2. Landelijk gebied;
3. Ecologie;
4. Nationaal Landschap Stelling van Amsterdam;
5. De Blauwe Ruimte;
6. Energie en duurzaam bouwen.

Ad 1 Aardkundig waardevolle gebieden: Gelet op artikel 8 en kaart 10 van de Verordening is een deel van het plangebied aardkundig waardevol. Het gaat om de Diem, het aangrenzende deel van de Diemerzeedijk en een deel van het Amsterdam Rijnkanaal (ter plaatse van de voormalige loop van de Diem). In de toelichting van een bestemmingsplan dient te worden aangegeven in hoeverre rekening is gehouden met de in het gebied voorkomende bijzondere aardkundige waarden zoals beschreven in het bijlagenrapport 'Actualisatie Intentieprogramma Bodembeschermingsgebieden'. In dat rapport is over het aardkundig waardevolle gebied aangegeven dat het gebied uit meerdere deelgebieden bestaat. Het aardkundig waardevolle gebied is een vertakkend systeem van enkele voormalige veenrivieren en veenstromen (zoals de Amstel, de Gaasp en de Diem) en kreekbeddingen met oeverwallen. Het voorkomende systeem is uniek voor alluviale kustvlakten in Europa. Over de Diem is aangegeven dat deze de monding van de voormalige veenstroom is waarbij deze onder getijde-invloed stond waardoor veenvorming langs een deel van de westzijde van de Diem optrad.

Afbeelding: aardkundig waardevol gebied

Volgens de toelichting op artikel 8 van de Prvs dienen deze voorkomende bijzondere aardkundige waarden in geval van nieuwe ontwikkelingen zo goed mogelijk te worden beschermd. Gelet op het bijlagenrapport mogen stromen niet recht worden getrokken en dienen oeverwallen intact te worden gelaten. Bij de Diem dient een peilverlaging te worden voorkomen en dienen boezemlanden en veenlandjes beschermd te worden. Ingrepen, verblijfsrecreatie, intensieve dagrecreatie, stortplaatsen en boringen zijn niet toegestaan.

Ad 2: Landelijk gebied: Gelet op de artikelen 13 en 14 mag een bestemmingsplan niet voorzien in de ontwikkeling van nieuwe woningbouw en overige vormen van verstedelijking in het landelijk gebied, tenzij ontheffing wordt verleend door Gedeputeerde Staten. Het landelijk gebied is volgens artikel 1 het gebied dat niet tot de Bestaand Bebouwd Gebied behoort terwijl onder verstedelijking alle functies vallen die verband houden met wonen, bedrijvigheid, glastuinbouw, voorzieningen, bovengrondse en ondergrondse infrastructuur, stedelijk water en stedelijk groen, voor zover deze het oprichten van bebouwing mede mogelijk maken. Gelet op de Prvs behoren o.a. het Diemerpark en een deel van het water tussen de A10 en Steigereiland tot het landelijk gebied
Buiten bestaand bebouwd gebied vindt de provincie het van belang om de open ruimtes zoveel mogelijk te behouden en te ontwikkelen. Dit gebied gaat echter niet op slot, maar bebouwingsplannen dienen te voldoen aan eisen van nut en noodzaak en ruimtelijke kwaliteit.

Ad 3 Ecologie: Gelet op artikel 19 en kaart 4 behoort het water tussen Steigereiland en de A10 tot de Ecologische Hoofdstructuur grotere wateren. Verder zijn de ecologische verbinding bij de Diemerzeedijk en langs het Amsterdam-Rijnkanaal aangewezen als ecologische verbindingszone.
Voor de aangeduide gebieden geldt dat in een bestemmingsplan geen nieuwe bestemmingen en regels worden opgenomen die omzetting naar de natuurfunctie onomkeerbaar belemmeren en de wezenlijke kenmerken en waarden van de ecologische hoofdstructuur significant aantasten, tenzij ontheffing wordt verleend. De wezenlijke waarden en kenmerken per gebied (zoals beschreven in het Na-

tuurbeheerplan) dienen te zijn opgenomen in de toelichting waarbij ook wordt beschreven hoe deze waarden en kenmerken worden beschermd en hoe negatieve effecten (kunnen) worden voorkomen. Ook dient een bestemmingsplan ten minste bestemmingen en regels te bevatten die de natuurfunctie mogelijk maken. In een bestemmingsplan dienen bovendien de ruimtelijke kwaliteitseisen als bedoeld in artikel 15 van de Verordening in acht zijn genomen.

Afbeelding: ecologie

Ad 4 Nationaal Landschap Stelling van Amsterdam: Gelet op artikel 21 en kaart 5 behoort de Diemerzeedijk tot het Nationaal Landschap Stelling van Amsterdam. Voor de gronden gelegen binnen een Nationale Landschap dienen in het bestemmingsplan regels te worden opgenomen ten behoeve van het behoud of versterking van de uitzonderlijk universele waarden UNESCO-werelderfgoederen (hoofdverdedigingslijnen, fortterreinen, kringenwetboerderijen, inundatiewerken en delen van de inundatiegebieden). Een bestemmingsplan mag uitsluitend voorzien in nieuwe functies en uitbreiding van de bebouwing van bestaande functies binnen het Nationaal Landschap voor zover deze de uitzonderlijk universele waarden Unesco-werelderfgoederen behouden of versterken. Voorts bevat het bestemmingsplan geen bestemmingen en regels die voorzien in een grootschalige stads- of dorpsontwikkelingslocatie of glastuinbouwlocatie dan wel een grootschalig bedrijventerrein of infrastructuurproject, tenzij ontheffing wordt verleend. Ook zijn geen projecten toegestaan die de uitgewerkte uitzonderlijke universele waarden van het Unesco-werelderfgoed “De Stelling van Amsterdam” aantasten of doen verdwijnen.

Ad 5: De Blauwe Ruimte: Gelet op artikel 29 en kaart 8 zijn de oevers van de eilanden van IJburg alsmede de Diemerzeedijk aangewezen als primaire waterkering. Voor deze waterkeringen geldt een vrijwaringzone van 100 meter binnendijks en 175 meter buitendijks. Binnen deze zones mag een bestemmingsplan alleen nieuwe bebouwing of gebruik toestaan indien er sprake is van nietonomkeerbare ontwikkelingen naar oordeel van de waterbeheerder, een toekomstige landwaartse versterking van de waterkering niet wordt belemmerd en kan worden meebewogen met het peil van IJssel- en Markermeer en Noordzee. Bebouwing op primaire waterkeringen is alleen toegestaan mits er geen zand wordt onttrokken aan de waterkering en zware ontgravingen of gebruik van explosieven niet worden toegestaan tenzij een onbelemmerd functioneren van de waterkering wordt zeker gesteld.

Ad 6: Energie en duurzaam bouwen: Gelet op artikel 33 dient voor bestemmingsplannen die betrekking hebben op woningbouw te worden beschreven op welke wijze invulling wordt gegeven aan energiebesparing, de inzet van duurzame energiebesparing en de inzet van duurzame energie.

Consequenties voor dit plan
In het bestemmingsplan is rekening gehouden met het aardkundig waardevolle gebied rondom de Diem, de ecologische hoofdstructuur grote wateren en de ecologische verbindingszones en de Stelling van Amsterdam (ter plaatse van de Diemerzeedijk) doordat deze elementen dubbel zijn bestemd

waarbij beschermde regels zijn opgenomen. Ook is in artikel 6.3 gemotiveerd op welke wijze de betreffende elementen zijn beschermd.
Ten aanzien van de primaire waterkeringen geldt dat het bestemmingsplan ten opzichte van de geldende planologische regeling geen nieuwe bebouwing in de vrijwaringzones mogelijk maakt aangezien het bestemmingsplan grotendeels conserverend is en de nog te ontwikkelen delen conform de geldende uitwerkingsplannen zijn. Er is derhalve geen sprake van nieuwe bebouwing of nieuw gebruik.

Voor wat betreft het landelijk gebied geldt dat het bestemmingsplan niet voorziet in nieuwe verstedelijking in het Diemerpark, met uitzondering van een uitbreiding van het bestaande sportcomplex. De uitbreiding van het sportcomplex is echter ook al mogelijk volgens het geldende bestemmingsplan waardoor er planologisch geen sprake is van een nieuwe bestemming.

3.2.3 Provinciale Woonvisie 2010- 2020

De provincie heeft op 25 mei 2010 de woonvisie ‘Goed wonen in Noord-Holland’ vastgesteld. De woonvisie beschrijft drie speerpunten:

1. Afstemming vraag en aanbod. Het aanbod van woningen kan beter worden afgestemd op de behoeften die er zijn binnen een regio. Het gaat daarbij onder andere om de behoeften van doelgroepen zoals starters, jongeren, ouderen en zorgvragers.
2. Voorzieningen in de woonomgeving;
3. Duurzaamheid en transformatie.

De provinciale woonvisie komt voort uit de provinciale structuurvisie. Op basis van de woonvisie wil de provincie Noord-Holland samen met de gemeenten en corporaties en andere woonpartners afspraken maken over de aantallen en het soort woningen dat moet worden gebouwd. Deze afspraken worden vastgelegd in bestuurlijke overeenkomsten. Deze zijn in voorbereiding in de vorm van Regionale actieprogramma's (RAP's).

In de woonvisie wordt geconstateerd dat vooral in Amsterdam het woningtekort bovengemiddeld groot is. De gebrekkige doorstroming in Amsterdam, maar ook in de andere gebieden van Noord-Holland, zorgt voor problemen bij het vinden van geschikte woningen voor starters op de woningmarkt.

Consequenties voor dit plan
Het bestemmingsplan is grotendeels conserverend en gaat voor de nog te realiseren delen uit van de geldende uitwerkingsplannen. De nog te realiseren delen dragen bij aan een oplossing van het woningtekort in Amsterdam.

3.4 Gemeentelijk beleid

3.4.1 Structuurvisie Amsterdam 2040, Economisch sterk en Duurzaam

De Structuurvisie is opgesteld in opdracht van het gemeentebestuur van Amsterdam. Na instemming van het college van B&W op 12 oktober heeft de gemeenteraad de structuurvisie in december 2010 vastgesteld. De structuurvisie vormt de basis van alle ruimtelijke plannen die de komende jaren tot ontwikkeling komen. Vandaar dat juridisch planologische plannen (waaronder bestemmingsplannen) en stedenbouwkundige plannen (plannen in het kader van het Plaberum) van stad en stadsdelen aan de Structuurvisie zullen worden getoetst. De structuurvisie bestaat uit een visie, een hoofdstuk ‘uitvoering’ en een hoofdstuk ‘instrumentarium’.

Visie

In het eerste deel van de Structuurvisie, de visie, worden ruimtelijke ontwikkelingen beschreven: sterke groeiprocessen vanuit de kracht van het hart van de metropool Amsterdam. De visie geeft aan welke ontwikkelingen gewenst zijn en worden gestimuleerd.

Uitvoering

Nadat de ontwikkelingsrichting van de stad is verwoord, wordt in het hoofdstuk 'uitvoering' de vraag gesteld hoe, waar en wanneer de opgaven die uit de Structuurvisie volgen, te realiseren zijn. Daartoe wordt de Structuurvisie vertaald in 'plannen' of 'projecten'. Voor deze plannen wordt een globale raming gemaakt van het te realiseren programma en er wordt een indicatie gegeven van de financiële opgaven die ermee gemoeid zijn. Tot slot wordt bepaald in welke tijdsvolgorde deze plannen aan de orde kunnen zijn. Hiermee wordt ook duidelijk in welke delen van de stad welk deel van de realisatie van de Structuurvisie ter hand wordt genomen.

Instrumentarium

In het visiedeel zijn de ambities van de gemeente Amsterdam neergelegd en wordt uiteengezet welk beleid voor de komende jaren wordt ingezet om die ambities waar te maken. In samenhang daarmee is de regelgeving ondergebracht in deel drie: het instrumentarium.

Relevante aspecten

In de structuurvisie zijn voor het plangebied van dit bestemmingsplan de volgende aspecten van belang:

1. Voor Oost is de verdere uitbouw van de 1e fase van IJburg (als onderdeel van de 'waterfront-ontwikkeling') één van de hoofdopgaven;
2. Om de te verwachten vervoersstromen op een duurzame wijze te kunnen opvangen zullen de nieuwe gebieden meerzijdig ontsloten moeten worden met tram- en/of hov-buslijnen en op langere termijn de IJmeerlijn, waarbij het één van opties is om deze IJmeerlijn via IJburg te laten lopen;
3. Om de bereikbaarheid van IJburg over de weg te verbeteren moeten de knelpunten rond afslag s114 op de Ring A10 en de Enneüs Heermabrug worden aangepakt. Een ruimtelijke reservering om het aantal rijstroken op de Enneüs Heermabrug te verruimen is reeds aanwezig.
4. Om het gebruik van groen en water in en om de stad te intensiveren zijn jachthavens voorzien in het IJmeer. De bestaande jachthaven op Haveneiland Oost wordt gezien als een buurtvoorziening.
5. De stad moet worden ingericht op het postfossiele brandstoftijdperk. Amsterdam kiest ervoor een groot deel van haar energiebehoefte zelf op te wekken. Daarbij gaat het om het toepassen van stadswarmte en -koude, zonne- en windenergie, gebruikmaking van biomassa en energieopslag in de bodem.
6. De bedrijvenstrook langs de Pedro de Medinalaan is aangewezen als gemengd gebied buiten de ring A10/ringlijn. Hier is plek voor stadsverzorgende bedrijven van maximaal milieucategorie 3.1 (onder voorwaarden). Er dient sprake te zijn van volledige menging. Omdat volgens het Locatiebeleid de bedrijvenstrook een C-locatie is, gelden er geen parkeernormen voor de bedrijven. De vestiging van kantoren op C-locaties wordt ontmoedigd.
7. Het Diemerpark, het Theo van Goghpark en het oostelijk deel van Rieteiland Oost behoren tot de Hoofdgroenstructuur. Deze heeft betrekking op gebieden waar de functies groen en groene recreatie voorop staan. Woningbouw, werkgerelateerde functies, wegenaanleg of het vestigen van voorzieningen die verkeer aantrekken of die ten koste gaan van groen zijn niet in overeenstemming met de doelstellingen van de structuurvisie. Ingrepen die de recreatieve gebruikswaarde en/of de natuurwaarde of andere functies van het groen verhogen worden juist gestimuleerd. Het gaat bij het Diemerpark om het groentype ruigtegebied/struinnatuur, met

uitzondering van het sportpark in het Diemerpark. Dit sportpark is samen met het oostelijk deel van Rieteiland Oost aangewezen als groentype sportpark. Het Theo van Goghpark is aangewezen als groentype stadspark. Voor de verschillende groentypen gelden verschillende criteria ten aanzien van onder meer gebruik, gewenste zonering, ontsluiting en inpasbare voorzieningen. Zo zijn in het Diemerpark geen intensieve recreatievormen en recreatie die niet primair op de natuur is gericht toegestaan maar wel kleinschalige evenementen (bijvoorbeeld informatiemarkt). In de sportparken dient bebouwing zoveel mogelijk geclusterd te worden en het maximum bebouwings-/verhardingspercentage bedraagt 15% (inclusief parkeren). Voor het Theo van Goghpark geldt tenslotte o.a. dat parkeren niet is toegestaan en dat maximaal 20,5% van het park verhard mag zijn, conform de bestaande situatie.

8. De ecologische verbindingszone tussen Gooi en Waterland dient beschermd te worden.
9. De IJburglaan, de Pampuslaan en de Overdiemerweg behoren tot het hoofdnet auto. De IJburglaan en Pampuslaan behoren eveneens tot het hoofdnet ov, net als de Cas Oorthuyskade-Bert Haanstrakade. De Pamuslaan is ook onderdeel van het toekomstig hoofdnet ov (als onderdeel van de toekomstige IJmeerlijn).

Consequenties voor dit plan
In de structuurvisie staan diverse toekomstige ontwikkelingen die momenteel nog niet concreet genoeg zijn om in het bestemmingsplan mee te nemen. Wel is er rekening gehouden met ruimtereserveringen (zoals voor de IJmeerlijn). De bedrijvenstrook langs de Pedro de Medinalaan is expliciet bestemd waarbij verschillende werkfuncties zijn toegestaan. Ook is in het bestemmingsplan rekening gehouden met de eisen ten aanzien van de Hoofdgroenstructuur. Zo gelden er aanvullende eisen ten aanzien van verharding in het sportcomplex en het Theo van Goghpark. Tenslotte is rekening gehouden met het mogelijk maken van duurzame energie.

Geconcludeerd kan worden dat het bestemmingsplan in overeenstemming is met de structuurvisie.

3.4.2 Woonvisie: Wonen in de Metropool

Op 30 oktober 2008 heeft het college van B&W van de gemeente Amsterdam de Woonvisie: Wonen in de Metropool vastgesteld. De ontwikkeling tot metropool biedt allerlei kansen, maar heeft ook ongewenste neveneffecten. Bij een metropool hoort een hoge druk op de woningmarkt, die bepaalde groepen in de knel kan brengen, zoals de lage inkomens, grote gezinnen en mensen die op zorg aangewezen zijn. Amsterdam wil een stad zijn voor iedereen. Het succes van de stad is afhankelijk van de diversiteit. Voldoende geschikte huisvesting is essentieel om de ambities van Amsterdam als Topstad waar te maken.

'Mensen maken Amsterdam' is het uitgangspunt van de woonvisie. In de woonvisie zijn zeven thema's opgenomen, de zeven steden die Amsterdam in zich verenigt:

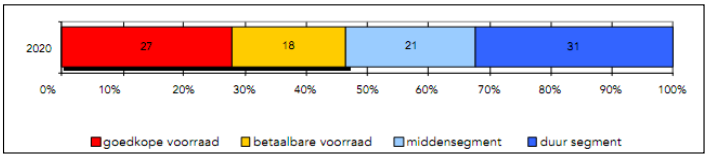
1. Emancipatiestad: Amsterdam is een stad waar mensen binnen moeten kunnen komen en zich moeten kunnen ontwikkelen, een plaats waar mensen hun talenten ontplooien en vooruit komen: in hun opleiding, hun werk en in hun wooncarrière.
2. Ongedeelde stad: Alle bevolkingsgroepen moeten in alle wijken kunnen wonen. Jong en oud, arm en rijk. Het centrum is niet exclusief voor de rijken en de periferie moet niet alleen aanbod hebben voor mensen die het financieel niet zo breed hebben.
3. Betaalbare stad: Er moeten voldoende goedkope woningen beschikbaar blijven voor de lage en middeninkomensgroepen zowel in de huur als koopsector (sociale koop).
4. Vernieuwde stad: Amsterdam kent aandachtswijken die met de grootste stedelijke vernieuwingsoperatie uit de geschiedenis opgeknapt en aantrekkelijker gemaakt worden. Deze wijken bevinden zich met name in Amsterdam Zuidoost, Noord en Nieuw West. De aandachtswijken moeten krachtwijken worden. Dit vraagt investeringen in de woningvoorraad, in de leefbaarheid én in de sociaaleconomische ontwikkeling van de inwoners van deze wijken.
5. Topstad: Een hoge kwaliteit van woningen en voorzieningen is een voorwaarde voor een sterke economische concurrentiepositie van Amsterdam en haar omgeving. Verruiming van (tijde-

lijke) vestigingsmogelijkheden kan talent aantrekken. Een topstad zijn is alleen mogelijk als er in de volle breedte aan ontwikkeling gewerkt wordt, ook op het gebied van wonen, onderwijs en arbeidsparticipatie.
6. Zorgzame stad: Ouderen en kwetsbare groepen moeten zoveel mogelijk zelfstandig kunnen wonen en aan de samenleving deelnemen.
7. Duurzame stad: Zuinige woningen moeten een forse bijdrage leveren aan vermindering van het energieverbruik in de stad Amsterdam.

De nieuwe woonvisie is een omslag naar een andere manier van denken over wonen en woonbeleid:
- Verruiming van de doelgroep met de middeninkomens: Lange tijd heeft Amsterdam haar woonbeleid gericht op de mensen met de laagste inkomens. Echter, ook middeninkomens zijn op de huidige woningmarkt niet in staat een woning te kopen of te huren boven de huurtoeslaggrens. Amsterdam wil de doelgroep van haar beleid dan ook uitbreiden met deze inkomensgroep. Er komt meer aandacht voor het middensegment, zowel in de huur- als in de koopsector, bijvoorbeeld door middel van sociale koopwoningen.
- Differentiatie per gebied: Amsterdam is een zeer gevarieerde stad. Om dezelfde ambities te verwezenlijken is in de verschillende gebieden iets anders nodig. Voor de woonvisie is de stad daarom opgedeeld in zes logisch samenhangende delen waarvoor de hoofdthema's nader zijn uitgewerkt. De Transvaalbuurt is gelegen in gebied 2 (19e eeuwse ring en gordel '20-'40, zie verderop).
- Denken in regionaal verband: Al die gebieden worden in hun regionale context bekeken, want Amsterdam is het middelpunt van de hele Noordvleugelregio, niet alleen uit economisch perspectief maar ook op woongebied. De stad met haar omliggende gemeenten zijn communicerende vaten: het aantal verhuisbewegingen tussen centrum en periferie is enorm.
- Gegarandeerde beschikbaarheid van woningen: Tot voor kort maakte de gemeente 'kernvoorraadafspraken' met de woningcorporaties. In de stadsdelen moest minimaal een kwart van de woningvoorraad een goedkope huurwoning zijn. In plaats daarvan worden nu 'aanbiedingsafspraken' gemaakt. Voor de woningzoekende is dat een grote verbetering. De omvang van de kernvoorraad zegt namelijk weinig over de beschikbaarheid van die woningen. De aanbiedingsafspraken gaan over het aantal betaalbare woningen dat jaarlijks beschikbaar komt. Door de aanbiedingsafspraken wordt gegarandeerd dat ook in de duurdere wijken van de stad voor mensen met een laag inkomen woningen beschikbaar komen.

De geformuleerde ambities omvatten een heel scala aan doelstellingen en maatregelen. Toch zijn er ontwikkelingen die deze ambities in de weg staan. Daarom zal Amsterdam zich de komende jaren richten op de volgende prioriteiten:
- Gebieden met hoge marktdruk blijven toegankelijk voor lage en middeninkomens: De centraal-stedelijke zone is het meeste geliefde woongebied van Amsterdam. Het gebied moet ook voor de lagere en middeninkomens toegankelijk blijven.
- Een groter aanbod in het middensegment: De middeninkomens worden wel het cement van de samenleving genoemd. Het woningaanbod voor deze mensen is te klein. Het middensegment moet drastisch worden uitgebreid, onder meer door nieuwbouw, verkoop van huurwoningen en sociale koopconstructies.
- Stad voor kinderen: Kinderen zijn het kapitaal van de stad. In de woonvisie is daarom veel aandacht voor de behoeftes van gezinnen.
- Specifiek bouwen voor specifieke groepen: Variatie en differentiatie zijn sleutelwoorden in de woonvisie. Studenten hebben andere woonwensen dan ouderen, mensen die aangewezen zijn op zorgvoorzieningen hebben heel andere behoeftes dan werkende jongeren. Daarom worden met de woningcorporaties afspraken gemaakt over de beschikbaarheid van woningen voor speciale doelgroepen.
- Gebiedsgericht werken: Niet iedere buurt hoeft de ideale afspiegeling te zijn van de Amsterdamse samenleving, niet overal hoeft de gemengdheid hetzelfde te zijn, niet iedere buurt hoeft dezelfde voorzieningen te hebben. Amsterdam is geen homogeen geheel, maar een ideale mix van gevarieerde verscheidenheid.

Zoals hiervoor is aangegeven is de stad opgedeeld in zes logisch samenhangende delen waarvoor de hoofdthema's nader zijn uitgewerkt. IJburg is gelegen in gebied 6 (IJburg en Zeeburgereiland).



Afbeelding: prognose woningvoorraad 2020

Qua huishoudens heeft IJburg een duidelijk ander profiel dan de andere gebieden in de stad: op dit moment bestaat 45% uit huishoudens met kinderen, tegenover 25% in de gehele stad, het aandeel ouderen is nog zeer gering. IJburg heeft vooral grote aantrekkingskracht op gezinnen met kinderen die graag in de stad willen blijven wonen.
In het woonbeleid voor IJburg staat ongedeeldheid voorop. De gemeente biedt in dit gebied ruimte voor:

- de bewoners van andere gebieden in de stad die stijgen op de maatschappelijke ladder en graag ruimer en/of luxer willen wonen;
- gezinnen met lage en middeninkomens die in de nabijheid van de stad willen wonen in een woonmilieu dat diverse woningtypes omvat;
- ouderen en bewoners die zijn aangewezen op zorg en begeleiding.

Het bestemmingsplan gaat uit van de bestaande situatie. Voor de blokken die nog gerealiseerd worden geldt dat deze uitvoering gegeven aan de Woonvisie. Het bestemmingsplan is daardoor in overeenstemming met de Woonvisie.

3.4.3 Short stay beleid

Op 11 februari 2009 heeft de gemeenteraad ingestemd met de beleidsnotitie short stay waarin short stay in Amsterdam mogelijk is gemaakt. Hierbij werd het volgende overwogen: "Ons college ziet dat het aanbieden van woningen voor kort verblijf een mondiale ontwikkeling is die ook past bij een internationaal georiënteerde stad als Amsterdam". Het beleid ten aanzien van short stay in Amsterdam is in juli 2012 door de gemeenteraad gewijzigd en dit nieuwe beleid is in november 2012 ingaan. In het nieuwe beleid is short stay als volgt gedefinieerd: "Short stay is het tijdelijk wonen in een zelfstandige woning voor een periode van tenminste 5 nachten en maximaal 6 maanden". In het nieuwe beleid is het minimum aantal nachten verlaagd tot 5 en is het vereiste van één huishouden losgelaten.

Voor short stay is in het kader van de Huisvestingsverordening een vergunning voor woningonttrekking nodig. De vergunning voor short stay moet door de eigenaar worden aangevraagd bij het stadsdeel waarin de te onttrekken woning is gelegen.
Om voor een onttrekkingvergunning in aanmerking te komen wordt getoetst aan de volgende criteria:

- De woning moet een huurprijs boven de huurtoeslaggrens hebben;
- Short stay moet in het bestemmingsplan niet expliciet uitgesloten zijn;
- De periode van verhuur moet minimaal 5 nachten aaneensluitend zijn;
- Een vergunning wordt niet verstrekt als een woning niet vrij is voor nieuwe bewoning;
- De vergunning wordt voor een periode van maximaal 10 jaar verstrekt;
- Er moet door de vergunninghouder een goede administratie worden bijgehouden;
- De woning moet bewoond worden door één huishouden, dan wel door maximaal 4 personen;
- De woning moet passen binnen eventueel aanvullend beleid ten aanzien van quotering of uitsluiting van bepaalde gebieden;

- Er moet voldaan worden aan de in de vergunning opgenomen voorwaarden ten aanzien van leefbaarheid.

Voor nieuwbouw woningen (opgeleverd vanaf 1-1-2008) geldt het vergunningstelsel voor short stay niet, er hoeft dus geen short stay vergunning te worden aangevraagd bij gebruik van de woning voor short stay. Wel moet het gebruik van de woning passen binnen het kader van het bestemmingsplan.
Het nieuwe short stay-beleid van de centrale stad laat weinig ruimte voor de stadsdelen om zelf beleid ten aanzien van short stay te voeren. Het college van Amsterdam kiest voor het overal in Amsterdam toestaan van short stay in beginsel zonder quotum. Vanuit de centrale stad zijn criteria ontwikkeld in de Uitvoeringsnotitie Shortstay (oktober 2012), gebaseerd op het begrip leefbaarheid, op basis waarvan de stadsdelen een quotum kunnen instellen of eventueel tot uitsluiting van een gebied voor short stay kunnen overgaan. Voor het vaststellen van een quotum (verplicht minimum is 10% van de voorraad huurwoningen in de vrije sector) dient het stadsdeel een verdeelbesluit te nemen. Als het stadsdeel een gebied voor short stay wil uitsluiten dient dit ter goedkeuring te worden voorgelegd aan het college.

Dankzij het door de centrale stad ontwikkelde beleid kan geconcludeerd worden dat het stadsdeel voor short stay nauwelijks eigen beleid meer hoeft te ontwikkelen. Het stadsdeel dient te bepalen of ze een quotum wil instellen of een gebied voor short stay wil uitsluiten. Stadsdeel Oost heeft ervoor gekozen geen quotum in te stellen voor IJburg. In het voorliggende bestemmingsplan voor IJburg is short stay in woningen toegestaan waarbij de definitie van de gemeente Amsterdam is aangehouden.

3.4.4 Detailhandel in balans

in 2001 heeft het college van Burgemeester & Wethouders de nota detailhandel in balans vastgesteld. Daarin is aangegeven dat Amsterdam zorgt voor een balans in de detailhandel door stedelijke en regionale afstemming. Te veel winkels en concurrentie in de stad moeten worden voorkomen.
Het bestaande detailhandelsbeleid richt zich op het behoud van verschillende type winkelcentra die verspreid zijn over verschillende buurten, wijken en stadsdelen in Amsterdam. Deze winkelcentra vormen een ruimtelijk netwerk, dat ook wel 'fijnmazige winkelstructuur' wordt genoemd. De dagelijkse boodschappen bij de bakker, slager, groenteboer, supermarkt of drogist kunnen op korte afstand van de woning worden gedaan. Voor niet-dagelijkse boodschappen, zoals schoenen of modeartikelen, kan de consument terecht in een wijk- of stadsdeelcentrum. Meubelen kan men kopen op een Perifere DetailhandelsVestigingen-locatie. Samen vormen deze gebieden een netwerkstructuur van winkelvoorzieningen die elkaar aanvullen.

Naast een fijnmazige structuur is de concentratie van winkels in grote of kleine centra in of nabij de directe woonomgeving uitgangspunt van het beleid dat in 2001 is vastgesteld. Gezamenlijk trekken de winkels consumenten aan. Niet alleen vanuit bedrijfseconomisch oogpunt is dat gewenst, ook maakt een concentratie van winkels het mogelijk ruimtelijke maatregelen te treffen, zoals parkeren, instellen van een voetgangersgebied en inrichting van de openbare ruimte.

In het bestemmingsplan is rekening gehouden met een concentratie van detailhandel in een deel van het plangebied (bestemming 'Centrum'). De detailhandel is binnen deze bestemming beschermd. In de overige gebieden is detailhandel op bepaalde plekken ook toegestaan maar de detailhandel is daarbij niet expliciet beschermd.
In het plangebied is een PDV-vestiging aanwezig ter plaatse van de kop van het Steigereiland. In het bestemmingsplan is deze locatie positief bestemd, waarbij rekening is gehouden met het momenteel geldende uitwerkingsplan en het stedenbouwkundig deelplan.

3.4.5 Grootschalige detailhandel in balans: fijnmazigheid en gedeeltelijke liberalisering

Op 4 juli 2006 heeft het college van B&W van Amsterdam de nota Grootschalige Detailhandel in Balans vastgesteld. Net als bij de Nota Detailhandel in Balans, is het behoud van de fijnmazige detail-

handelsstructuur en het ruimte bieden voor de (grootschalige) marktdynamiek als uitgangspunt gehanteerd. Het beleid, zoals verwoord in de Nota Detailhandel in Balans, blijft daardoor grotendeels van kracht. Alleen ten aanzien van Perifere DetailhandelsVestigingen (PDV) en Grootschalige DetailhandelsVestigingen (GDV) geldt een wijziging van het beleid. Deze wijziging heeft echter geen betrekking op IJburg. Het beleid heeft daarom geen consequenties voor het plangebied. Buiten de kop van het Steigereiland zijn PDV of GDV niet toegestaan in het bestemmingsplan.

3.5 Stadsdeelbeleid Oost

3.5.1 Woonvisie Stadsdeel Oost 2011-2015

De woonvisie is op 5 juli 2011 door de stadsdeelraad vastgesteld. Het stadsdeel kiest daarmee voor verbetering van de woon- en leefomgeving van mensen met een laag inkomen, wonen met zorg, veilig wonen, samen wonen en gezond wonen. In de woonvisie wordt daarom voor diverse doelgroepen als de primaire doelgroep, de middeninkomens, mensen die zorg nodig hebben en studenten/jongeren aangegeven op welke wijze het stadsdeel zich voor de betreffende doelgroep wil gaan inzetten.

IJburg is een nieuwbouwwijk die recentelijk is gerealiseerd. Bij de ontwikkeling is rekening gehouden met de verschillende doelgroepen. De Woonvisie heeft geen inhoudelijke gevolgen voor het bestemmingsplan.

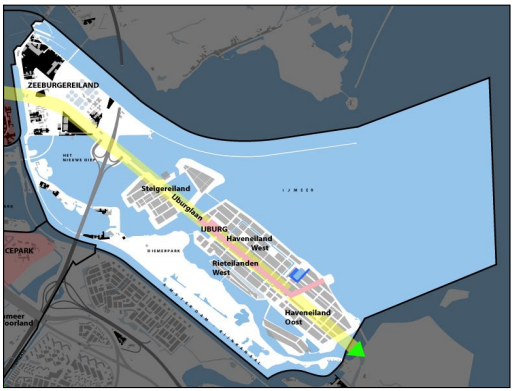
3.5.2 Horecanota stadsdeel Oost 2012

Op 16 oktober 2012 heeft de stadsdeelraad de horecanota 2012 vastgesteld. In de horecanota 2012 staat prettig wonen en het versterken van de levendigheid voorop. Het stadsdeel zet de komende jaren daarom in op kwalitatief hoogwaardige horeca en diversiteit in het aanbod. In de horecanota is daartoe een aantal beleidskeuzes benoemd, waaronder dat er ruimte is voor een groeiend aantal horecavestigingen waarbij uitbreiding naar de toekomst toe gelijk zal lopen met de groei van het aantal bewoners en bezoekers.

Stadsdeel Oost zet in op een gerichte toename van horeca, waarbij kwaliteit van groter belang is dan kwantiteit. Het stadsdeel wil nieuwe horecagelegenheden zoveel mogelijk clusteren in de gebieden in Oost waar al verschillende horeca en detailhandel is gevestigd om zo de aantrekkelijkheid van deze gebieden en de sector te versterken. Er worden binnen Oost drie soorten gebieden onderscheiden, waarbinnen horeca zich kan ontwikkelen:

- In woongebieden staat de functie wonen centraal. Er kunnen wel enkele zelfstandige horecavoorzieningen voor komen. Voor de leefbaarheid van woongebieden zijn deze horecafuncties gewenst.
- In gemengde gebieden (gebieden waar sprake is van een menging van verschillende functies) is de uitbreiding van horeca in beperkte mate mogelijk.
- Horeca/voorzieningenclusters worden gezien als ontwikkelingsgebieden. In deze gebieden mag horeca zich uitbreiden.

Groei van horeca in Oost gebeurt hoofdzakelijk langs de economische assen, voorzieningen en horeclusters en in mindere mate in de gemengde gebieden. Groei van horeca wordt op IJburg wenselijk geacht in de potentiële as tussen de Piet Heinkade en Muiden (IJburglaan en het verlengde daarvan), in de Pampuslaan en rondom de jachthaven. De rest van IJburg is aangemerkt als woongebied.



Op IJburg is geen sprake van een onderaanbod, niet in de huidige situatie (waarin eerder sprake is van een te groot aanbod in verhouding tot de vraag), maar eigenlijk ook niet in de toekomstige situatie, wanneer IJburg 1e fase is afgebouwd en is gegroeid richting de 25.000 inwoners.
De winst die in de horecasector is te behalen hangt deels samen met de opgave waarvoor ook de detailhandel zich gesteld ziet: clustering. Daarbij geldt voor horeca dat deze gebaat is bij een aantrekkelijke locatie (water, terrassen), nabij clusters van bedrijvigheid (winkelen, recreëren, voorzieningen), en daarvan zoveel mogelijk profiterend.
Het stadsdeel wil het aantal horecavestigingen in het gebied niet beperken. Er is ruimte voor 5.000 m² bvo aan horeca op IJburg. Sturing op gevarieerder horeca-aanbod kan zinvol zijn.
Het is doel is verder om van de haven op IJburg een horecacluster te maken. Het aantal horecavestigingen mag zich hier uitbreiden. Er is hier ruimte voor maximaal 8 extra horeca vestigingen.
Om de overlast van horecavoorzieningen in woongebieden te voorkomen geldt voor woonstraten direct ten noorden van de IJburglaan een maximum voor het aantal vestigingen per blok en de vestigingsgrootte. Hier mag zich per woonblok maximaal 1 café niet groter dan 200 m² vestigen. Lunchrooms en restaurants mogen niet groter dan 300 m² zijn (geen maximum aan het aantal vestigingen per blok).

Er is ook ingegaan op additionele horeca (ondersteunende horeca). Dit is onzelfstandige horeca op locaties die geen planologische hoofdbestemming 'horeca' heeft. Het gaat hierbij om instellingen waarbij een deel van de vloeroppervlakte van de voorziening wordt gebruikt voor het tegen vergoeding schenken van dranken en/of verstrekken van spijzen voor directe consumptie. Additionele horeca is altijd ondergeschikt aan de hoofdfunctie. Voorbeelden hiervan zijn een sportkantine of een foyer in een bioscoop of theater. Aan additionele horeca zijn bepaalde ruimtelijke voorschriften verbonden, zoals dat een beperkt deel van het vloeroppervlak van de voorziening voor horeca mag worden gebruikt (maximaal 20% van het netto vloeroppervlak) en dat de horeca fysiek moet zijn gescheiden van de hoofdfunctie. Er is geen terras en reclame toegestaan en de openingstijden moeten gelijk zijn aan die van de hoofdfunctie. Additionele horeca dient te worden geregeld in het bestemmingsplan.

In het bestemmingsplan is rekening gehouden met een groei van horeca in het gebied rondom de jachthaven en in de beide winkelcentra. Deze groei wordt in het bestemmingsplan mogelijk gemaakt door middel van een afwijkingsbevoegdheid. Voor het gebied rondom de jachthaven is daarbij uitgegaan van maximaal 8 extra vestigingen, conform de horecanota.

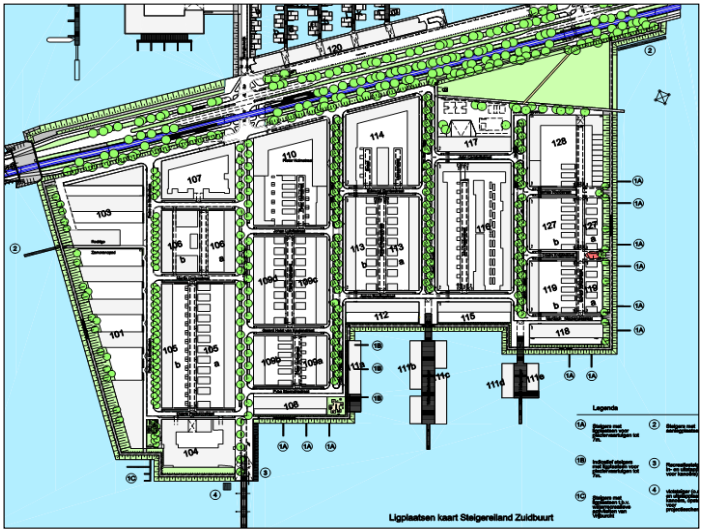
Buiten het gebied rondom de jachthaven en in de beide winkelcentra is uitgegaan van bestaande horeca. Een verplaatsing van horeca is mogelijk gemaakt maar een groei van het aantal horecavestigingen is niet mogelijk via het bestemmingsplan. Indien een ondernemer in de toekomst een extra horecavestiging buiten het gebied rondom de jachthaven of een winkelcentrum wil realiseren, dan kan een dergelijk gebruik worden toegestaan via de in voorbereiding zijnde beleidsregels voor omgevingsvergunningen als bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, aanhef en onder a, 2° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). De aanvraag zal dan getoetst worden aan de horecanota 2012 (of eventueel ander geldend beleid).
Ten aanzien van additionele horeca geldt dat in het bestemmingsplan daar rekening mee is gehouden. Voor de bestemming 'Sport' geldt daarbij een uitzondering omdat uit enkele aanvragen voor een omgevingsvergunning is inmiddels gebleken dat een kantine vaak meer dan 20% en minder dan 50% van het oppervlak van het gebouw beslaat. Binnen deze bestemming is voor additionele horeca een percentage van maximaal 49% aan de orde.

3.5.3 Onderbouwing economisch programma herziening bestemmingsplan IJburg 1

Momenteel is er veel leegstand op IJburg. In opdracht van het stadsdeel is daarom onderzoek gedaan naar de kwantitatieve en kwalitatieve behoefte aan detailhandel en overige economische functies op IJburg 1e fase. Dat leidde tot de eindrapportage van de 'Onderbouwing economisch programma herziening bestemmingsplan IJburg 1' (Bureau Stedelijke Planning) die op 22 juni 2011 gereed is gekomen. Deze onderbouwing fungeert als bouwsteen voor het voorliggende bestemmingsplan. Voor een beschrijving van de onderbouwing wordt kortheidshalve verwezen naar paragraaf 2.4 van deze toelichting.

3.5.4 Steigerplan

Het toenmalige stadsdeel Zeeburg heeft in oktober 2008 een steigerplan opgesteld voor de Zuidbuurt van Steigereiland. Dit plan fungeert als afwegingskader voor het toestaan van steigers in het water rondom Steigereiland. In het plan zijn locaties benoemd waar en onder welke randvoorwaarden het aanleggen van steigers en het afmeren van pleziervaartuigen is toegestaan. Op basis van de uitgangspunten, de randvoorwaarden en de vraag naar ligplaatsen is bepaald welke locaties onder welke voorwaarden in aanmerking komen voor de aanleg van steigers.



Afbeelding: ligplaatsenkaart Steigereiland

De locaties zijn onder te verdelen in de volgende typen steigers:

- steigers met ligplaatsen (locaties 1a en 1c);
- steigers met aanlegplaatsen (locatie 2);
- recreatiesteiger (locatie 3);
- vlotsteiger (locatie 4).

De steigers op de locaties 1a zijn bedoeld voor ligplaatsen voor bewoners en zijn zoveel mogelijk voorzien in de nabijheid van woningen (aan de oost- en zuidoever). Het gaat om maximaal 15 meter lange steigers welke aan weerszijden en in het verlengde van de dwarsstraten worden gegroepeerd (oostzijde) of geconcentreerd op enkele locaties (zuidzijde).
Locatie 1c heeft betrekking op steigers met ligplaatsen voor waterrecreatieve activiteiten. Locatie 2 bestaat uit twee locaties voor steigers met tijdelijke aanlegplaatsen. De steigers zijn voorzien bij het Rodrigo Zamoranopad en bij de Steigerdam. Deze steigers zijn robuuster dan de steigers op locaties 1a en 1c.
Tenslotte zijn nog een recreatiesteiger en een vlotsteiger voorzien nabij de brug richting het Diemerpark.

Vanwege de bezwaarprocedure van een verleende omgevingsvergunning voor een steiger is het steigerplan niet bij recht opgenomen in het bestemmingsplan, met uitzondering van twee reeds gerealiseerde steigers bij de Murdoch MacKenziestraat. Nieuwe steigers worden via een afwijkingsbevoegdheid mogelijk gemaakt mits door middel van een natuurtoets is aangetoond dat er geen negatieve invloed zal ontstaan op de instandhoudingsdoelstellingen van het nabijgelegen Natura 2000 gebied. Het stadsdeel is voornemens om een steigervisie voor heel IJburg op te stellen.

Hoofdstuk 4 Milieuaspecten

4.1 Milieuzonering bedrijven

4.1.1 Kader

Bedrijven zijn milieubelastende bestemmingen die hinder ten opzichte van milieugevoelige bestemmingen (waaronder wonen) kunnen veroorzaken. Om deze hindersituaties te voorkomen dient bij een bestemmingsplan(wijziging) waarin milieubelastende en milieugevoelige bestemmingen in elkaars nabijheid mogelijk worden gemaakt in principe uit te worden gegaan van scheiding van functies. Daartoe zijn in de VNG-brochure Bedrijven en Milieuzonering (versie 2009; hierna te noemen B&M) richtafstanden opgesteld. Deze afstanden geven voor gemiddelde functies aan op welke afstand geen hinder is te verwachten. De meer fijne afstemming voor de voorkoming van milieuhinder vindt vervolgens plaats in het kader van de Wet milieubeheer.

Deze afstanden in B&M zijn naast de factoren aard en omvang van het bedrijf mede afhankelijk van de omgeving. Voor een rustige woonomgeving gelden andere afstanden (strengere eisen) dan voor andere gebieden, zoals drukke woonwijken, gemengde gebieden en landelijke gebieden. In B&M is uitgegaan van de afstand tot een rustige woonwijk. Het plangebied kan door de nabijheid van snelwegen,de aanwezigheid van drukkere wegen en het voorkomen van meerdere functies worden gekarakteriseerd als een gemengd gebied. Een overschrijding van de wettelijke normen (qua geluidsbelasting, stof, geur en gevaar), zoals besproken in voorgaande en volgende hoofdstukken, is echter niet toelaatbaar.

De betreffende VNG-publicatie vormt geen wettelijk kader. De in de publicatie opgenomen afstanden betreffen richtafstanden.

4.1.2 Plangebied

Nabij het plangebied ligt de UNA centrale in Diemen. Dit betreft een gasgestookte centrale welke valt in categorie 5.1 van de VNG-lijst. Voor een dergelijke categorie geldt een richtafstand van 500 meter. Deze afstand wordt hoofdzakelijk bepaald door de gemiddelde geluidsproductie van een energiecentrale. Op het terrein van de UNA centrale wordt momenteel een centrale bijgebouwd. Deze centrale is naar verwachting eind 2012 operationeel. De woningen binnen het plangebied liggen op minimaal 400 meter afstand van het terrein van de UNA centrale. Dat is minder dan de richtafstand van 500 meter die genoemd is in de VNG-brochure maar aangezien het plangebied een gemengd gebied is en het bestaande woningen betreft leidt deze minimale afstand van 400 meter niet tot knelpunten.

Rondom de UNA centrale geldt een geluidscontour van 50 dB(A). Een deel van het plangebied is gelegen binnen de geluidszone van de geluidscontour (zie verder paragraaf 4.3).

Functiemenging tussen wonen en commerciële ruimtes is één van de karakteristieken van een stadswijk. Op IJburg komt functiemenging in meerdere vormen voor. In het plangebied zijn momenteel uitsluitend bedrijven aanwezig die tot categorie A of B behoren van de bedrijvenlijst zoals opgenomen in het bestemmingsplan. Dergelijke bedrijven zijn inpasbaar in een stadswijk. De bestaande bedrijven veroorzaken geen relevante hinder voor omliggende woningen. In het voorliggende bestemmingsplan zijn uitsluitend bedrijven toegestaan die geschikt zijn voor functiemenging, ook in nog te realiseren blokken.

4.1.3 Conclusie

Op basis van milieuzonering en de gewenste functiemenging op IJburg zijn er geen knelpunten te verwachten.

4.2 Luchtkwaliteit

4.2.1 Wettelijk kader

Wet luchtkwaliteit

Sinds 15 november 2007 zijn de belangrijkste bepalingen over luchtkwaliteitseisen opgenomen in de Wet milieubeheer (hoofdstuk 5, titel 5.2 Wm). Omdat titel 5.2 handelt over luchtkwaliteit staat deze ook wel bekend als de 'Wet luchtkwaliteit'. Specifieke onderdelen van de wet zijn uitgewerkt in AMvB's en ministeriële regelingen. De nieuwe wetgeving kent een dubbele doelstelling:

1. De overheid wil een belangrijke impuls geven aan het treffen van maatregelen zodat in ons land de Europese normen worden gehaald;
2. De overheid wil er ook voor zorgen dat er meer mogelijkheden zijn om projecten door te laten gaan. Dat was nodig om dat in het verleden veel plannen door de rechter werden stilgelegd vanwege het niet halen van de normen.

De Wet luchtkwaliteit vereist een genuanceerde toetsing of koppeling tussen (ruimtelijke) besluiten en de gevolgen voor de luchtkwaliteit. Een bestemmingsplan is in overeenstemming met de Wet luchtkwaliteit als het bestemmingsplan niet leidt tot een overschrijding of een verdere overschrijding van de normen. Projecten die 'niet in betekenende mate bijdragen' aan de concentraties, hoeven niet meer afzonderlijk getoetst te worden aan de grenswaarden voor de buitenlucht. Voor projecten die wel in betekenende mate bijdragen aan de concentratie is het nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit (NSL) relevant.

AMvB en Regeling niet in betekenende mate (NIBM)

De AMvB en Regeling “niet in betekenende mate” (NIBM) bevatten criteria waarmee kan worden bepaald of een project van een bepaalde omvang wel of niet als “in betekenende mate” moet worden beschouwd. NIBM projecten kunnen zonder toetsing aan de grenswaarden voor het aspect luchtkwaliteit uitgevoerd worden. Ook als het bevoegd gezag op een andere wijze, bijvoorbeeld door berekeningen, aannemelijk kan maken dat het geplande project NIBM bijdraagt, kan toetsing van de luchtkwaliteit achterwege blijven. Er is een onderscheid gemaakt tussen grote en kleine ruimtelijke projecten. Een project is klein als het slechts in geringe mate (ofwel niet in betekenende mate) leidt tot een verslechtering van de luchtkwaliteit. De grens ligt bij een verslechtering van maximaal 3% van de grenswaarden voor de luchtkwaliteit. Een verslechtering van maximaal 3% komt overeen met een nieuwbouwproject van 1.500 woningen. Grotere projecten kunnen worden opgenomen in het NSL-programma, mits ook overtuigend wordt aangetoond dat de effecten van dat project worden weggenomen door de maatregelen van het NSL.

Actieplan Luchtkwaliteit Amsterdam

Op 1 maart 2006 heeft de gemeenteraad ingestemd met het Actieplan Luchtkwaliteit Amsterdam 2005. Dit actieplan kent als doel het oplossen van de bestaande knelpunten ten aanzien van de luchtkwaliteit in de stad. De drie centrale uitgangspunten van dit actieplan zijn:

- Het beschermen van de gezondheid van mensen staat centraal.
- Amsterdam houdt vast aan het concentratiebeleid ten aanzien van het hoofdnet auto.
- Amsterdam houdt vast aan het beleid met betrekking tot de compacte stad.

Het Actieplan Luchtkwaliteit Amsterdam vloeit voort uit de verplichting die is opgenomen in de Wet luchtkwaliteit (en de voorganger daarvan: het Besluit luchtkwaliteit 2005). Ingegeven door aspecten van de volksgezondheid stelt dit besluit, op grond van een Europese richtlijn, voor verschillende stoffen normen voor maximale concentraties in de buitenlucht. Burgemeester en Wethouders moeten op grond van de Wet luchtkwaliteit jaarlijks de stedelijke luchtkwaliteit inventariseren. Indien daaruit blijkt dat er sprake is van knelpunten, hetgeen in Amsterdam het geval is, moeten Burgemeester en Wethouders op grond van de Wet luchtkwaliteit een actieplan opstellen dat gericht is op het aanpakken van de geïdentificeerde knelpunten.

Besluit gevoelige bestemmingen

Sinds 15 januari 2009 is het Besluit gevoelige bestemmingen van kracht. Op grond van het Besluit is het niet toegestaan om kwetsbare functies (zoals ziekenhuizen en verzorgingshuizen) te realiseren op minder dan 300 meter van een Rijksweg en op minder dan 50 meter van een provinciale weg, als ter plaatse de grenswaarden voor stikstofdioxide en fijn stof worden overschreden.

Richtlijn gevoelige bestemmingen luchtkwaliteit Amsterdam

Deze stedelijke richtlijn heeft het college van B&W in december 2009 vastgesteld. Het belangrijkste uitgangspunt in de richtlijn is dat bij stedelijke wegen met meer dan 10.000 motorvoertuigbewegingen per etmaal binnen een afstand van 50 meter (gemeten van de rand van de weg) geen gevoelige bestemmingen in de eerste lijnsbebouwing worden geprojecteerd. Van de in de richtlijn genoemde uitgangspunten kan gemotiveerd worden afgeweken indien (bijzondere) omstandigheden en belangen hiertoe aanleiding geven.
Met deze Amsterdamse richtlijn gevoelige bestemmingen luchtkwaliteit is sprake van extra en strengere regelgeving dan Europa voorschrijft.

De richtlijn zal worden herzien en waarschijnlijk voor de gehele stad gaan gelden. Vanwege de wenselijkheid om in Amsterdam vanuit hetzelfde beleidskader te handelen, wordt de huidige richtlijn momenteel al betrokken bij het beoordelen van nieuwe situaties in Oost.

4.2.2 Plangebied

Het bestemmingsplan is voor het reeds gerealiseerde deel conserverend van aard. Er speelt echter nog wel een aantal ontwikkelingen. In paragraaf 2.6 is nader ingegaan op de ontwikkelingen die in het voorliggende bestemmingsplan zijn meegenomen (en welke ook al mogelijk zijn in het geldende bestemmingsplan):

- Bouwen van de nog niet gerealiseerde bouwblokken;
- Verdere inrichting Theo van Goghpark;
- Varende woonschepen Cas Oorthuyskade;
- Ecologische verbinding Diemerzeedijk;
- Mogelijkheden tot woninguitbreiding en mogelijkheden ten aanzien van functiewijzigingen.

De ecologische verbinding Diemerzeedijk wordt momenteel aangelegd terwijl de mogelijkheden tot woninguitbreiding geen gevolgen heeft voor luchtkwaliteit. Voor de nog niet gerealiseerde bouwblokken, de verdere inrichting van het Theo van Goghpark, de varende woonschepen langs de Cas Oorthuyskade en de mogelijkheden tot functiewijzigingen geldt dat deze ontwikkelingen planologisch nu ook al mogelijk zijn. In die zin is er geen sprake van een planologisch nieuwe situatie waardoor er ook geen noodzaak is om onderzoek luchtkwaliteit uit te voeren. Omdat er als gevolg van het bestemmingsplan geen sprake is van een planologisch nieuwe situatie hoeft er geen onderzoek naar de gevolgen van het bestemmingsplan voor de luchtkwaliteit te worden uitgevoerd.

4.2.3 Conclusie

Er zijn ten aanzien van het bestemmingsplan geen knelpunten op het gebied van luchtkwaliteit.

4.3 Geluidhinder

4.3.1 Wettelijk kader

In de Wet geluidhinder (Wgh) zijn sinds het eind van de jaren '70 de wetten en regels voor het bestrijden en voorkomen van geluidhinder ten gevolge van wegverkeer, railverkeer en industrie vastgelegd. Hierin staat bijvoorbeeld wanneer de geluidbelasting moet worden getoetst. Daarnaast is vastgelegd hoeveel decibel geluid in deze situaties zijn toegestaan. Wanneer een overschrijding van de norm wordt geconstateerd bij de toetsing, moeten er maatregelen worden getroffen om de geluidbelasting terug te brengen. De akoestische berekeningen moeten voldoen aan de regels die zijn vastgelegd in Reken- en Meetvoorschriften. De Wet geluidhinder is op 1 juli 2012 gewijzigd (zie hierna onder het kopje 'SWUNG').

Indien een bestemmingsplan binnen een geluidszone als bedoeld in de Wet geluidhinder nieuwe geluidsgevoelige functies/gebouwen mogelijk maakt of nieuwe infrastructuur, dient akoestisch onderzoek verricht te worden. In het onderzoek dient te worden nagegaan hoeveel de geluidsbelasting op de gevel van de betreffende functie bedraagt. Indien uit onderzoek blijkt dat de hoogst toelaatbare waarde (voorkeurgrenswaarde) op de gevel wordt overschreden, zal er een hogere grenswaarde vastgesteld moeten worden. Het ontwerpbesluit tot vaststelling van een hogere grenswaarde dient gelijktijdig met het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd te worden.

<u>Wegverkeerslawaai</u>

Bestaande wegen, die niet zijn aangewezen als woonerf of 30 km-zone, hebben een wettelijke onderzoekszone[1]. Indien binnen deze zone nieuwe geluidsgevoelige gebouwen mogelijk worden gemaakt, dient met een akoestisch onderzoek aangetoond te worden dat er voldaan wordt aan de voorkeursgrenswaarde van de Wgh. Er is ook akoestisch onderzoek noodzakelijk indien er een nieuwe weg met een snelheidsregime van 50 km/u wordt aangelegd en de geluidszone van deze weg zodanig wordt dat er binnen de geluidszone geluidsgevoelige gebouwen zijn gelegen.

In en nabij het plangebied hebben de volgende wegen een zone:
- A10 Ringweg Oost (600 meter);
- IJburglaan (200 meter);
- Pampuslaan (200 meter);
- Bert Haanstrakade (200 meter);
- Casper Oorthuyskade (200 meter);
- Muiderlaan-Overdiemerweg (350 meter).

Een groot deel van het plangebied is daardoor gelegen in één of meerdere geluidszones van bestaande wegen. In en nabij het plangebied zijn geen nieuwe wegen voorzien met een snelheidsregime van 50 km/u of meer.

In het verleden zijn in het kader van het geldende bestemmingsplan IJburg 1e fase hogere grenswaarden verleend. Deze grenswaarden zijn maximaal en niet specifiek op de betreffende bouwblokken toegesneden.

[1] voor binnenstedelijk wegen geldt een zone van 200 meter voor wegen met maximaal 2 rijstroken en 350 meter voor wegen met meer dan 3 rijstroken, voor buitenstedelijke wegen geldt een zone van 2350 meter voor wegen met maximaal 2 rijstrokken, 450 meter voor wegen met 3 of 4 rijstroken en 600 meter voor wegen met 5 of meer rijstroken.

Railverkeerslawaai

Op grond van artikel 1 Wgh hebben spoorwegen een zone. Deze zone is weergegeven op een krachtens artikel 1.3 en 1.4 van het Besluit geluidhinder (Bgh) vastgestelde kaart. Het plangebied ligt op circa 750 meter afstand van de spoorboog tussen het spooremplacement en NS-station Diemen Zuid en op meer dan 850 meter afstand van overige spoorlijnen. De spoorboog heeft een zone met een breedte van 100 meter terwijl de overige spoorlijnen een zone met een breedte van 800 meter of minder hebben.
Het tracé van de IJburgtram is gelet op het besluit van het toenmalige ministerie van VROM (besluitnummer LMV 2007.052536, d.d. 17 augustus 2007) ook aan te merken als een spoorweg. Het tramtracé heeft een geluidszone van 100 meter. Een deel van het plangebied is daardoor gelegen binnen de geluidzone van het tramtracé.

Industrielawaai

Het zuidoostelijk deel van het plangebied is gelegen binnen de geluidszone van het gezoneerde industrieterrein “UNA centrale Diemen”. Binnen de geluidszone bevinden zich enkele bestaande en toekomstige blokken met woningen. Voor deze woningen is in het verleden een hogere grenswaarde vastgesteld.
Het plangebied ligt net buiten de geluidszone van industrieterrein “Oostelijk havengebied Zeeburg”, welke binnenkort overigens naar verwachting wordt verkleind.

SWUNG

Op 1 juli 2012 is SWUNG (Samen Werken in de Uitvoering van Nieuw Geluidbeleid) vastgesteld. Binnen SWUNG wordt het Besluit geluidhinder aangepast via wijzigingen in het Invoeringsbesluit Geluidproductieplafonds en het Besluit geluid milieubeheer. In dit laatste besluit is een nadere uitwerking van de plafondsystematiek opgenomen om langs Rijksinfrastructuur geluidsgevoelige gebouwen te beschermen tegen geluidhinder.

De plafondsystematiek houdt globaal in dat er aan weerszijden van (rijks)wegen en spoorwegen een keten van punten met maximale geluidwaarden, zogeheten geluidproductieplafonds, komt te liggen. Deze plafonds leggen de bovengrens vast voor de geluidproductie van een (rijks)weg of spoorweg. Bij de aanleg of de vervanging van (een deel van) een (rijks)weg of spoorweg moeten ten minste de standaard maatregelen worden getroffen waarmee deze akoestische kwaliteit wordt geborgd.

Met de nieuwe SWUNG wetgeving worden naast o.a. woningen, zieken-, verpleeg- en verzorgingshuizen, psychiatrische inrichtingen, woonwagenstandplaatsen en medische kinderdagverblijven ook kinderdagverblijven en ligplaatsen voor woonschepen aangemerkt als geluidsgevoelig. Een nieuwe ligplaats in het water, bestemd om door een woonschip te worden ingenomen is in het Besluit geluidhinder aangewezen als ‘geluidsgevoelig terrein’ als bedoeld in artikel 1 van de Wet geluidhinder. Het gaat daarbij om legale en permanente ligplaatsen.

Voor lopende procedures geldt overgangsrecht. Dat houdt in dat de tot 1 juli 2012 geldende Wet geluidhinder van toepassing is indien:

- Het ontwerp bestemmingsplan (plus ontwerp hogere waardenbesluit) voor de inwerkingtreding van de gewijzigde Wet geluidhinder ter inzage is gelegd.
- Binnen 12 maanden na de inwerkingtreding van de gewijzigde Wet geluidhinder een ontwerp bestemmingsplan of ontwerp wijzigingsplan (plus hogere waardenbesluit) ter inzage is gelegd.

Aangezien het voorliggende ontwerp bestemmingsplan voor 1 juli 2013 ter inzage heeft gelegen kan er gebruik worden gemaakt van de Wet geluidhinder zoals die gold voor 1 juli 2012. Dat betekent dat

kinderdagverblijven en ligplaatsen voor woonboten die bij recht in het bestemmingsplan mogelijk worden gemaakt niet getoetst hoeven te worden aan de Wet geluidhinder.

4.3.1 Geluidbeleid

Op 13 november 2007 heeft het college van B&W nota "Vaststelling hogere grenswaarden Wet geluidhinder, Amsterdams beleid" vastgesteld, die naar aanleiding van de indertijd nieuwe Wet geluidhinder is aangepast. Met het dit besluit wordt geregeld dat de bevoegdheid voor het vaststellen van hogere grenswaarden per 1 januari 2008 wordt doorgeschoven naar de stadsdelen onder de voorwaarde dat de stadsdelen wel gehouden zijn aan het Amsterdamse geluidbeleid en dat het Technisch Ambtelijk Vooroverleg Geluidhinder Amsterdam (TAVGA) om advies wordt gevraagd.

De essentie van het geluidbeleid zoals verwoord in de nota "Vaststelling hogere grenswaarden Wet geluidhinder, Amsterdams beleid" is dat woningen waarvoor een hogere grenswaarde wordt vastgesteld in principe een stille zijde moeten hebben. Wanneer van dat uitgangspunt wordt afgeweken, wordt in het hogere grenswaarden besluit een motivatie opgenomen. Hoe groter de overschrijding, hoe uitgebreider de motivatie.

Bij de vaststelling van een hogere waarde wordt rekening gehouden met de samenloop (cumulatie) van de geluidbelasting van verschillende bronnen. Het beleid geeft aan dat er sprake is van een onaanvaardbare geluidbelasting als de gecumuleerde geluidbelasting meer dan 3 dB hoger is dan hoogste van de maximaal toelaatbare ontheffingswaarden.

4.3.2 Plangebied

Zoals uit subparagraaf 4.3.1 blijkt zijn zowel wegverkeerslawaai, railverkeerslawaai als industrielawaai relevant voor het bestemmingsplan aangezien het plangebied (deels) is gelegen in de geluidszones van verschillende wegen, in de geluidszone van het tracé van de IJburgtram en in de geluidszone van de energiecentrale Diemen.

Het bestemmingsplan is voor het reeds gerealiseerde deel conserverend van aard. Er speelt echter nog wel een aantal ontwikkelingen. In paragraaf 2.6 is nader ingegaan op de ontwikkelingen die in het voorliggende bestemmingsplan zijn meegenomen:

- Bouw van de nog niet gerealiseerde bouwblokken;
- Verdere inrichting Theo van Goghpark;
- Varende woonschepen Cas Oorthuyskade;
- Ecologische verbinding Diemerzeedijk;
- Mogelijkheden tot woninguitbreiding en mogelijkheden ten aanzien van functiewijzigingen.

De ecologische verbinding Diemerzeedijk wordt momenteel aangelegd. De verdere inrichting van het Theo van Goghpark heeft geen betrekking op geluidsgevoelige gebouwen. De ligplaatsen voor de varende woonschepen aan de Cas Oorthuyskade zijn al mogelijk volgens het geldende bestemmingsplan en vallen daarom onder de oude Wet geluidhinder.

Bij de ontwikkeling van de nog niet gerealiseerde bouwblokken is feitelijk sprake van nieuwe geluidsgevoelige gebouwen. Ook de mogelijkheden ten aanzien van functiewijzigingen kunnen betrekking hebben op geluidsgevoelige functies (bijvoorbeeld als een commerciële ruimte wordt omgezet naar wonen). De mogelijkheden tot woninguitbreiding leiden niet tot nieuwe geluidsgevoelige gebouwen aangezien het slechts om een uitbreiding van bestaande geluidsgevoelige gebouwen gaat.

De feitelijk nieuwe geluidsgevoelige gebouwen en de nieuwe geluidsgevoelige functies als gevolg van de mogelijke functiewijzigingen liggen (deels) binnen de geluidszone van één of meer gezoneerde wegen, de geluidszone van de IJburgtram dan wel de geluidszone van de UNA centrale Diemen. Gelet op de Wet geluidhinder en de toepassing daarvan door de gemeente Amsterdam is het nodig om

akoestisch onderzoek uit te voeren om te zien hoeveel de geluidsbelasting bedraagt ter plaatse van de gevels van nieuwe geluidsgevoelige functies en of nieuwe hogere grenswaarden noodzakelijk zijn. Het akoestisch onderzoek is uitgevoerd waarbij gebruik is gemaakt van het verkeersmodel voor IJburg en omgeving. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is tevens akoestisch onderzoek uitgevoerd in verband met de uitbreiding van het sportpark IJburg.

4.3.3 Conclusie

Nieuwe geluidsgevoelige gebouwen en functies

Omdat het bestemmingsplan ten opzichte van de feitelijke bestaande situatie enkele nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen en functies mogelijk maakt is door Cauberg-Huygen een akoestisch onderzoek uitgevoerd (zie bijlage, referentie 20121437-03, d.d. 12 september 2012 en aangevuld met referentie 20121437-04, d.d. 2 april 2013). Uit het onderzoek blijkt dat de geluidsbelastingen op de onderzochte adressen in een aantal gevallen hoger zijn dan de ten hoogst toelaatbare geluidsbelasting. De geluidsbelastingen zijn echter nergens hoger dan de maximale ontheffingswaarde. Om de functiewijzigingen mogelijk te maken zullen voor de vaststelling van het bestemmingsplan hogere grenswaarden worden verleend (zie bijlage, beschikking).

Voor alle adressen waar in het bestemmingsplan een functiewijziging naar wonen mogelijk is gemaakt geldt dat de eventuele woningen op voorhand een stille zijde (een gevel met een geluidsbelasting lager dan de ten hoogst toelaatbare geluidsbelasting) zullen hebben, met uitzondering van eventuele woningen in de begane grondlaag in het blok tussen de Eva Besnyöstraat en de Krijn Taconiskade. Voor eventuele woningen in de begane grondlaag van dit blok geldt dat woningen aan de zijde van de Eva Besnyöstraat pas zijn toegestaan indien verzekerd is dat deze woningen een stille zijde zullen hebben (bijvoorbeeld door middel van een afgesloten loggia).

Uitbreiding sportpark IJburg

Ten aanzien van de uitbreiding van sportpark IJburg is door Arcadis een akoestisch onderzoek uitgevoerd (zie bijlage, kenmerk B01064.000363.0200, d.d. 20 augustus 2012). In het onderzoek is de geluidsbelasting vanwege het verkeer van en naar het sportpark over de Diemerzeedijk en de Oeverzeggestraat beoordeeld ter plaatse van de woningen nabij het sportpark die het dichtst langst de rijroute zijn gelegen. Voor de Diemerzeedijk betreft dit de woning Diemerzeedijk 50 en voor de Oeverzeggestraat betreft dit het appartementencomplex Oeverzeggestraat 10 t/m 74 (even nummers). Voor de woning Diemerzeedijk 50 bedraagt de geluidsbelasting vanwege het verkeer op de Diemerzeedijk 48 dB Lden in de toekomstige situatie met het extra verkeer van het sportpark. Voor het appartementencomplex aan de Oeverzeggestraat bedraagt de geluidsbelasting vanwege het verkeer van en naar het sportpark 45 dB Lden. Zowel bij de woning aan de Diemerzeedijk als bij de woningen aan de Oeverzeggestraat wordt in de toekomstige situatie voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB Lden van de Wet geluidhinder. Formeel is deze wet niet van toepassing, maar vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening is het wenselijk om aansluiting te zoeken bij het toetsingskader van de Wet geluidhinder. Bij woningen op een grotere afstand vanaf het sportpark is de bijdrage van het verkeer van en naar het sportpark ten opzichte van het bestaande verkeer beperkter. Bovendien geldt dat in het akoestisch onderzoek is uitgegaan van 62 parkeerplaatsen op het parkeerterrein bij het sportpark. Het bestemmingsplan maakt echter maximaal 42 parkeerplaatsen mogelijk zodat de berekende geluidsbelasting bij maximaal 62 parkeerplaatsen als ‘worst-case’ is aan te merken. De geluidsbelasting zal in de praktijk dus lager zijn dan is berekend.

4.4 Bodemkwaliteit

4.4.1 Wettelijk kader

De bodemkwaliteit is in het kader van een bestemmingsplan van belang indien er sprake is van functieveranderingen of een ander gebruik. De bodem moet geschikt zijn voor de nieuwe functie.

Het doel van de Wet Bodembescherming is het behoud en de verbetering van de milieuhygiënische bodemkwaliteit. In geval van graafwerkzaamheden is een bodemonderzoek aan de orde om te bepalen of eventuele vervuilde grond gesaneerd dient te worden. Voor het bestemmingsplan heeft dit voornamelijk betekenis voor zover nieuwe ontwikkelingen worden toegestaan.

4.4.2 Plangebied

Het Diemerpark (de voormalige Diemerzeedijk) is een gebied dat jarenlang is gebruikt voor vuilstort en vuilverbranding, ondanks dat het gebied de bestemming had van natuurgebied. Daardoor is ernstige verontreiniging van de bodem ontstaan. Inmiddels is de bodem gesaneerd door de voormalige vuilstort te isoleren, te beheersen en te controleren. Om het gebied met een totale omtrek van 5 kilometer zijn schermwanden geplaatst tot een diepte van circa 20 meter en er is een leeflaag van circa 1 meter neergelegd waarop vervolgens het Diemerpark is aangelegd.
De grondwaterstand wordt binnen de saneringsconstructie kunstmatig laag gehouden om te voorkomen dat geen vervuild water naar buiten kan lekken. De sanering wordt beheerst en gecontroleerd door een netwerk van meet- en regelsystemen die zich binnen en buiten de isolatie en in de dienstgebouwen bevinden. In het maaiveld liggen daarvoor zakbakens, peilbuizen, onttrekkingputten, bronpompen en drainageputten.
De bodemsituatie ter van het Diemerpark beperkt de mogelijkheden voor andere functies dan groenvoorzieningen, fiets- en / of voetpaden, natuur, nutsvoorzieningen, sport- en speelvoorzieningen en water, waterstaatsdoeleinden, oevervoorzieningen en bijbehorende voorzieningen. Om te voorkomen dat de saneringsconstructie beschadigd zou raken, is voor elke verandering van de bodem of de grondwaterstand van het Diemerpark een omgevingsvergunning voor het aanleggen benodigd. De omgevingsvergunning kan worden geweigerd indien de werken of werkzaamheden de aangebrachte saneringsconstructie aantasten. Vooraf moet bij de aanvraag een onderzoek naar mogelijke gevolgen van ingreep worden ingediend.

Het bestemmingsplan is voor het reeds gerealiseerde deel conserverend van aard. Er speelt echter nog wel een aantal ontwikkelingen. In paragraaf 2.6 is nader ingegaan op de ontwikkelingen die in het voorliggende bestemmingsplan zijn meegenomen (en welke ook al mogelijk zijn in het geldende bestemmingsplan):

- Bouw van de nog niet gerealiseerde bouwblokken;
- Verdere inrichting Theo van Goghpark;
- Varende woonschepen Cas Oorthuyskade;
- Ecologische verbinding Diemerzeedijk;
- Parkeergarage blok 43b;
- Mogelijkheden tot woninguitbreiding en mogelijkheden ten aanzien van functiewijzigingen.

De varende woonschepen Cas Oorthuyskade, de ecologische verbinding Diemerzeedijk, de mogelijkheden tot woninguitbreiding en de mogelijkheden tot functiewijziging hebben geen betrekking op de bodem. Voor de nog niet gerealiseerde bouwblokken en de verdere inrichting van het Theo van Goghpark geldt dat deze wel betrekking op de bodem hebben maar daarbij geldt dat deze ontwikkelingen planologisch nu ook al mogelijk zijn. In die zin is er geen sprake van een planologisch nieuwe situatie waardoor er ook geen noodzaak is om bodemonderzoek uit te voeren. Bovendien geldt dat IJburg enkele jaren geleden uit schoon zand is opgespoten en er sindsdien geen bodembedreigende activiteiten hebben plaatsgevonden aangezien de onbebouwde terreinen braakliggend waren en het Theo van Goghpark als park in gebruik is. In april 2003 heeft de Dienst Milieu en Bouwtoezicht op

basis van de indertijd bekende onderzoeksresultaten vrijstelling verleend voor het uitvoeren van bodemonderzoek bij aanvragen voor een omgevingsvergunning op Steigereiland, Haveneiland en Rieteilanden (zie bijlage). Een bodemonderzoek is in het kader van het bestemmingsplan daarom niet aan de orde.

4.4.3 Conclusie

Er zijn ten aanzien van het bestemmingsplan geen knelpunten op het gebied van bodem. Wel dient er ter plaatse van het Diemerpark rekening te worden gehouden met de bestaande saneringsconstructie. Dat betekent dat bepaalde aanlegwerkzaamheden pas zijn toegestaan nadat een omgevingsvergunning ten behoeve van het uitvoeren van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden is verleend.

4.5 Externe veiligheid

4.5.1 Wettelijk kader

Het beleid voor externe veiligheid is gericht op het beperken en beheersen van risico's voor de omgeving vanwege handelingen met gevaarlijke stoffen. De handelingen kunnen zowel betrekking hebben op het gebruik, de opslag en de productie, als op het transport van gevaarlijke stoffen. Uit het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen vloeit de verplichting voort om in ruimtelijke plannen in te gaan op de risico's in het plangebied ten gevolge van handelingen met gevaarlijke stoffen. De risico's dienen te worden beoordeeld op twee maatstaven, te weten het plaatsgebonden risico en het groepsrisico.

Plaatsgebonden risico
Het plaatsgebonden risico beschrijft de kans per jaar dat een onbeschermd individu komt te overlijden door een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het plaatsgebonden risico wordt uitgedrukt in risicocontouren rondom de risicobron (bedrijf, weg, spoorlijn etc.).

Groepsrisico
Het groepsrisico beschrijft de kans dat een groep van 10 of meer personen gelijktijdig komt te overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico geeft een indicatie van de maatschappelijke ontwrichting in geval van een ramp. Het groepsrisico wordt uitgedrukt in een grafiek, waarin de kans op overlijden van een bepaalde groep (bijvoorbeeld 10, 100 of 1.000 personen) wordt afgezet tegen de kans daarop. Voor het groepsrisico geldt de oriëntatiewaarde als ijkpunt in de verantwoording (géén norm).
Voor elke verandering van het groepsrisico (af- of toename) in het invloedsgebied moet verantwoording worden afgelegd, over de wijze waarop de toelaatbaarheid van deze verandering in de besluitvorming is betrokken. Samen met de hoogte van het groepsrisico moeten andere kwalitatieve aspecten worden meegewogen in de beoordeling van het groepsrisico. Onder deze aspecten vallen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid. Onderdeel van deze verantwoording is overleg met (advies vragen aan) de regionale brandweer.

(Beperkt) kwetsbare objecten
Er moet getoetst worden aan het Bevi en de richtlijnen voor vervoer gevaarlijke stoffen wanneer bij een ontwikkeling (beperkt) kwetsbare objecten worden toegestaan. (Beperkt) kwetsbare objecten zijn o.a. woningen, scholen, ziekenhuizen, hotels en restaurants.

Risicovolle activiteiten
In het kader van het plan moet bekeken worden of er in of in de nabijheid van het plan sprake is van risicovolle activiteiten (zoals Bevi-bedrijven, BRZO-bedrijven en transportroutes) of dat risicovolle activiteiten worden toegestaan.

Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi)

Het gebruik en/of de opslag van gevaarlijke stoffen als vuurwerk, LPG en giftige stoffen kan risico's met zich meebrengen. Voor ruimtelijke projecten in de nabijheid van het gebruik en/of de opslag van gevaarlijke stoffen moet daarom rekening worden gehouden met individueel (plaatsgebonden)- en/of groepsrisico. Het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) geeft de grenswaarden aan voor kwetsbare objecten en richtwaarden voor (geprojecteerde) beperkt kwetsbare objecten ten aan aanzien van de plaatsgebonden risicocontouren.

Besluit externe veiligheid Buisleidingen

Per 1 januari 2011 is het Besluit externe veiligheid Buisleidingen (Bevb) in werking getreden. Het Bevb bevat regels voor de exploitant, regels voor gemeenten over het opnemen van buisleidingen in bestemmingsplannen en regels voor het melden van ongewone voorvallen. De afweging van de externe veiligheidssituatie van buisleidingen heeft op deze manier een grondslag in de Wet milieubeheer (Wm) en in de Wro. Daarnaast vervangt het Bevb de circulaires Zonering langs hogedrukaardgasleidingen (1984) en Zonering langs transportleidingen voor brandbare vloeistoffen van de K1-, K2- en K3-categorie (1991).

In het Bevb is geen sprake meer van veiligheids-/bebouwings- en toetsingsafstanden zoals deze werden voorgeschreven in de circulaires. Het Bevb gaat uit van grens- en richtwaarden voor het plaatsgebonden risico (PR) en een verantwoordingsplicht van het groepsrisico (GR). De regeling voor buisleidingen is hiermee vergelijkbaar met de regeling voor inrichtingen zoals vastgelegd in het Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi). Waar relevant wordt in dit Handboek aangegeven op welke punten het Bevb afwijkt van de systematiek van het Bevi.

Volgens het besluit moet er voorts een belemmeringenstrook ten behoeve van het onderhoud van de buisleiding worden vrijgehouden. De belemmeringenstrook bedraagt (in dit geval) ten minste vier meter aan weerszijden van een buisleiding gemeten vanuit het hart van de buisleiding.

Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen

Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen is een project met drie werkgroepen voor water, weg en spoor. Daarin zitten vertegenwoordigers van rijk, provincies, gemeenten, infrastructuurbeheerders, chemische industrie en vervoerders van gevaarlijke stoffen. Zij worden daarbij ondersteund door adviesbureaus die de ruimtelijke plannen in kaart brengen en risicoberekeningen uitvoeren.
Het Basisnet geeft de verhouding aan tussen ruimtelijke ordening en de risico's van het vervoer gevaarlijke stoffen over rijkswegen, hoofdvaarwegen en spoorwegen. Zo wordt beschreven welke ruimtelijke ontwikkelingen wel en niet zijn toegestaan in het gebied tot 200 meter vanaf de infrastructuur. De transportroutes worden ingedeeld in drie categorieën, waarbij een afweging wordt gemaakt tussen vervoer, ruimtelijke ontwikkelingen en veiligheid:

- Op sommige routes krijgt het vervoer voorrang;
- Op andere routes krijgen de ruimtelijke ontwikkelingen voorrang;
- Op routes die belangrijk zijn voor zowel het vervoer als voor de ruimtelijke ontwikkelingen, wordt in overleg met betrokkenen naar oplossingen gezocht.
- Stand van zaken herziening regelgeving

De stand van zaken Basisnet Water en Weg, het definitieve ontwerp voor Basisnet Water en Weg en een stand van zaken Basisnet Spoor zijn inmiddels aan de Tweede Kamer aangeboden. De risicoplafonds zullen juridisch geborgd worden door wijziging van de Wet Vervoer gevaarlijke stoffen. De bouwbeperkingen worden vastgelegd in het Besluit transportroutes externe veiligheid (zie navolgende). Vooruitlopend daarop zijn de Basisnetten Weg en Water al als bijlage bij de circulaire RNVGS opgenomen.

Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen per spoor

Het Basisnet wordt ontwikkeld door de rijksoverheid, provincies en gemeenten, producenten van chemische stoffen, zeehavens, ProRail en spoorvervoerders. Het Basisnet moet in 2012 in werking treden. Het zal in elk geval voldoende ruimte bieden voor het vervoer van gevaarlijke stoffen per spoor tussen de grote zeehavens, de grote chemische industrieën (Rotterdam, Moerdijk, Sittard-Geleen en Delfzijl) en het buitenland via meerdere grensposten.

Op sommige spoorlijnen wordt in het Basisnet het vervoer van gevaarlijke stoffen beperkt. Het Basisnet schrijft tevens voor welke ruimtelijke ontwikkelingen wel en niet zijn toegestaan in de omgeving van een spoorlijn, in relatie tot de risico's van het vervoer van gevaarlijke stoffen over die spoorlijn.

Zodra het Basisnet van kracht is, moeten gemeenten in hun bouwplannen rekening houden met het Basisnet:

- Woningen, scholen, zorginstellingen, kantoren en dergelijke mogen niet te dicht bij het spoor worden gebouwd. De afstand die gemeenten moeten aanhouden verschilt per spoorlijn en is afhankelijk van de vastgestelde risicoplafonds (link naar 'Risicoplafonds').
- Voor nieuwe gebouwen die worden gebouwd binnen 30 meter van een spoorlijn waarover veel brandbare vloeistoffen worden vervoerd, gaan extra bouwvoorschriften gelden.
- Voor nieuwe bestemmingsplannen binnen 200 meter van het spoor moeten aanvullende maatregelen worden genomen. Mensen moeten zich bij een ongeluk zelf kunnen redden (bijvoorbeeld door voldoende vluchtwegen) en hulpdiensten moeten hun werk goed kunnen door (bijvoorbeeld door aanwezigheid van voldoende bluswater).

Besluit transportroutes gevaarlijke stoffen (Btev)

Het Besluit transportroutes externe veiligheid (Btev) is in voorbereiding. In november 2008 is een ambtelijk concept van het Besluit transportroutes externe veiligheid (Btev) gepubliceerd. Hierin staan regels op het gebied van externe veiligheid voor de ruimtelijke inrichting rond wegen, waterwegen en spoorwegen met vervoer van gevaarlijke stoffen. Bijvoorbeeld verplichte veiligheidsafstanden tot deze transportroutes. Het ambtelijk concept is eind 2008 slechts ter informatie aangeboden aan de Tweede Kamer en er kunnen geen rechten aan worden ontleend. Het conceptbesluit en de daarbij behorende toelichting worden nog aangepast en aangevuld met onder meer een saneringsparagraaf.

4.5.2 Plangebied

Risicovolle bedrijven

Volgens de risicokaart (www.risicokaart.nl) zijn er in het plangebied geen risicovolle bedrijven aanwezig. Wel is er in de directe nabijheid een tweetal risicovolle bedrijven aanwezig:

1. De energiecentrale Diemen aan de Overdiemerweg 35 waar productie en distributie van elektriciteit, aardgas, stoom en warm water plaatsvindt;
2. Het LPG-tankstation aan de IJburglaan 10 waar zich een vulpunt, reservoir en afleverinstallatie bevindt.

De terreingrens van de energiecentrale ligt op meer dan 400 meter van (beperkt) kwetsbare objecten op IJburg en de risicocontour van de centrale is buiten het plangebied van het bestemmingsplan gelegen.
Het tankstation aan de IJburglaan 10 ligt op meer dan 650 meter vanaf (beperkt) kwetsbare objecten op IJburg. In het kader van de herontwikkeling van het Zeeburgereiland is de opslag en verkoop van LPG in 2009 definitief gestaakt. Er is daardoor geen sprake meer van een risicocontour.

Tenslotte is er nog een vuurwerkopslag aanwezig op IJburglaan 1293B. Deze vuurwerkopslag levert, gelet op de maximale hoeveelheid vuurwerkopslag, echter geen gevaar op voor de omgeving.

Onderzoek naar risicovolle bedrijven is gelet op het voorgaande niet nodig.

Buisleidingen

Volgens de risicokaart (www.risicokaart.nl) bevindt zich tussen de A10 en Steigereiland een gastransportleiding van de Gasunie. De leiding (W-572-01-KR-004) is op minimaal 130 meter afstand van Steigereiland gelegen. Ter plaatse van de buisleiding en de bijbehorende belemmeringenstrook zijn geen andere functies voorzien dan water. Een deel van het Steigereiland (blokken 101 en 104) liggen volgens de risicoatlas van de gemeente Amsterdam binnen de 1% letaliteitszone van de gastransportleiding en daarmee binnen het invloedsgebied van de gastransportleiding. Omdat het deel van Steigereiland (inclusief de blokken 101 en 104) niet binnen de 100% letaliteitsgrens ligt, is er geen sprake van invloed op de hoogte van het groepsrisico. Vanwege de ligging binnen het invloedsgebied van de buisleiding is onderzoek naar de hoogte van het groepsrisico nodig (zie subparagraaf 4.5.3). Ook dient de brandweer om advies te worden gevraagd.

Daarnaast ligt er ten zuiden van het plangebied een gasleiding (W-534-01). Een gedeelte van het plangebied ligt eveneens binnen de 1% letaliteitszone van de gastransportleiding en daarmee binnen het invloedsgebied van de gastransportleiding. Ook hiervoor is onderzoek noodzakelijk (zie subparagraaf 4.5.3).

Transport gevaarlijke stoffen

Vervoer over de weg

In het plangebied van het bestemmingsplan worden geen gevaarlijke stoffen vervoerd. Over de Ringweg Oost (A10) worden wel gevaarlijke stoffen vervoerd. Het plangebied van dit bestemmingsplan grenst aan de A10 en is daardoor gelegen binnen het invloedsgebied van de A10. Binnen het invloedsgebied van de A10 van 200 meter zijn geen (beperkt) kwetsbare objecten aanwezig en deze worden ook niet mogelijk gemaakt door middel van het voorliggende bestemmingsplan. In verband met de ligging binnen het invloedsgebied van de A10 is niettemin onderzoek naar het plaatsgebonden risico en het groepsrisico vanwege transport over de weg noodzakelijk. Uit de risicoatlas van de gemeente Amsterdam blijkt dat de contour voor het plaatsgebonden risico (PR 10^{-6} per jaar) niet binnen het plangebied van het bestemmingsplan is gelegen waardoor deze contour geen gevolgen heeft voor het bestemmingsplan. Uit de berekeningen die ten behoeve van het Basisnet Weg zijn uitgevoerd blijkt verder dat op dit gedeelte van de A10 het groepsrisico lager is dan de oriëntatiewaarde. Omdat het bestemmingsplan geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt en dus niet leidt tot een hogere personendichtheid binnen het invloedsgebied, is er geen sprake van een toename van het groepsrisico. Derhalve is in het kader van het bestemmingsplan geen verantwoording van het groepsrisico nodig.

Vervoer over het spoor

Het plangebied van het voorliggende bestemmingsplan is niet gelegen binnen het invloedsgebied van een spoorweg waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd.

Vervoer over het water

Het Amsterdam-Rijnkanaal is gelegen in het plangebied van het voorliggende bestemmingsplan. Via het kanaal worden gevaarlijke stoffen vervoerd. Verder is het plangebied gelegen nabij het Buiten-IJ, waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd. Het plangebied ligt op 200 meter of meer van de vaarroute en daarmee buiten het invloedsgebied van het Buiten-IJ.

Binnen het invloedsgebied van het Amsterdam-Rijnkanaal van 200 meter zijn geen (beperkt) kwetsbare objecten aanwezig en deze worden ook niet mogelijk gemaakt door middel van het voorliggende bestemmingsplan. Vanwege de ligging binnen het invloedsgebied van het Amsterdam-Rijnkanaal is onderzoek naar het plaatsgebonden risico en het groepsrisico van transport over water noodzakelijk. Uit de risicoatlas van de gemeente Amsterdam blijkt dat er geen contour voor het plaatsgebonden risico (PR 10^{-6} per jaar) aanwezig is waardoor deze contour geen gevolgen heeft voor het bestemmingsplan. Uit de berekeningen die ten behoeve van het Basisnet Water zijn uitgevoerd blijkt verder dat op dit gedeelte van het Amsterdam-Rijnkanaal het groepsrisico lager is dan de oriëntatiewaarde. Omdat het bestemmingsplan geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt en dus niet leidt tot een hogere personendichtheid binnen het invloedsgebied, is er geen sprake van een toename van het groepsrisico. Derhalve is in het kader van het bestemmingsplan geen verantwoording van het groepsrisico nodig.

4.5.3 Conclusie

Uit het voorgaande blijkt dat onderzoek nodig is vanwege de ligging binnen het invloedsgebied van de gastransportleiding nabij Steigereiland en de gasleiding ten zuiden van het plangebied. Door Dienst Milieu en Bouwtoezicht is onderzoek naar de externe veiligheidsrisico's hogedruk aardgasleidingen uitgevoerd (zie bijlage, DMB000464, d.d. 29 juni 2012). Doel van het onderzoek is om na te gaan of er wordt voldaan aan de grenswaarde van het plaatsgebonden risico en om te bepalen van de hoogte van het groepsrisico is.

Uit het onderzoek blijkt dat het plaatsgebonden risico nergens hoger is dan de grenswaarde van 10^{-6} per jaar zodat er wordt voldaan aan de grens- en richtwaarde voor het plaatsgebonden risico. De hoogste waarde voor het groepsrisico is kleiner dan 0,1 maal de oriëntatieaarde (namelijk 0,098). Hiervoor is een beperkte verantwoording van het groepsrisico nodig, welke onderdeel van de besluitvorming van het bestemmingsplan dient te zijn. Bij deze beperkte verantwoording (zie bijlage) is ook het advies van de brandweer betrokken.

4.6 Elektromagnetische velden

4.6.1 Wettelijk kader

Er is momenteel geen wettelijk kader voor elektromagnetische velden in de omgeving van hoogspanningskabels en stroomverdeelstations. Wel wordt door het rijk geadviseerd om nieuwe situaties te vermijden waarbij mensen langdurig verblijven in het gebied rond hoogspanningslijnen of stroomverdeelstations. Langdurige blootstelling aan elektormagnetische velden kan eventueel schadelijke gevolgen voor de gezondheid hebben. Vooralsnog wordt uitgegaan van een jaargemiddelde magneetveld van 0,4 microtesla (maagneetveldzone) als richtafstand.

4.6.2 Plangebied

In het plangebied is een bovengrondse hoogspanningsverbinding van 380 kV aanwezig. Deze verbinding loopt vanaf het 380 kV-station Diemen via het Diemerpark en het Steigereiland naar het 380 kV-station Oostzaan. Volgens het Rijksinstituut voor Volksgezondheid en Milieu heeft de zone van 0,4 microtesla een indicatieve afstand van 125 meter aan weerszijde van de verbinding. In het verleden zijn echter maatregelen aan de hoogspanningsleiding getroffen waardoor de indicatieve afstand 40 meter bedraagt.

Bij de aanleg van Steigereiland is rekening gehouden met de hoogspanningsverbinding doordat binnen 40 meter afstand geen permanente verblijfsfunctie zijn gerealiseerd. Het bestemmingsplan gaat uit van de bestaande situatie en maakt binnen de genoemde 40 meter dus geen permanente verblijfsfunctie mogelijk.

In verband met de uitvoering van onderhouds- en herstelwerkzaamheden dient er rondom de aanwezige masten voldoende vrije werkruimte aanwezig te zijn (minimaal 50 bij 50 meter).

4.6.3 Conclusie

Het bestemmingsplan leidt niet tot een toename van permanente verblijfsfuncties binnen de indicatieve afstand aan weerszijden van de hoogspanningsverbinding Diemen-Oostzaan.

Hoofdstuk 5 Omgevingsaspecten

5.1 Water

5.1.1 Beleid

Europees beleid

Omdat water zich weinig aantrekt van landsgrenzen, zijn internationale afspraken nodig. Sinds eind 2000 is daarom de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW) van kracht. Deze moet ervoor zorgen dat de kwaliteit van het oppervlakte- en grondwater in Europa in 2015 op orde is.
Om dit te bereiken moeten de landen van de Europese Unie een groot aantal maatregelen nemen. Enerzijds om de kwaliteit van de 'eigen' wateren op peil te brengen, anderzijds om ervoor te zorgen dat andere landen geen last meer hebben van de verontreinigingen die hun buurlanden veroorzaken.

De uitvoering van de KRW schept de nodige verplichtingen en biedt tegelijkertijd voor Nederland ook veel mogelijkheden. Nederland ligt immers benedenstrooms en is voor zijn waterkwaliteit voor een belangrijk deel afhankelijk van het buitenland. Door de invoering van de richtlijn kunnen landen niet langer problemen van hun bord schuiven. Aan Nederland de opgave om de richtlijn goed en doelmatig uit te voeren.

Rijksbeleid

Het Nationaal Waterplan (NWP) is het rijksplan voor het waterbeleid. Het NWP beschrijft de maatregelen die in de periode 2009-2015 genomen moeten worden om Nederland ook voor toekomstige generaties veilig en leefbaar te houden en de kansen die water biedt te benutten. Ook is een eerste beleidsmatige uitwerking van het advies van de Deltacommissie opgenomen in dit Nationaal Waterplan. Met de formulering van een streefbeeld geeft het Nationaal Waterplan een inspirerende referentie voor de toekomst. Maatregelen die reeds in gang zijn gezet en in het streefbeeld passen worden met kracht voortgezet. Denk aan het hoogwaterbeschermingsprogramma, de uitvoering van het geactualiseerde Nationaal Bestuursakkoord Water en de rivierverruimingsprojecten. Door de uitvoering van de stroomgebiedbeheerplannen zal de waterkwaliteit substantieel verbeteren. De nieuwe ambities van de Deltacommissie worden uitgewerkt in een Deltawet en Deltaprogramma.

Bij de besluitvorming over ruimtelijke ontwikkelingen zullen de wateraspecten een zwaarder belang in de afweging moeten krijgen, dan onder het beleid van de Vierde nota waterhuishouding het geval was. Dit is noodzakelijk om op de korte en de lange termijn te kunnen blijven beschikken over duurzame en klimaatbestendige watersystemen.

Beleid Hoogheemraadschap

Waterbeheerplan

Het Beleid van het hoogheemraadschap Amstel, Gooi en Vecht is vertaald in het Waterbeheerplan Waterschap Amstel, Gooi en Vecht 2010-2015. In het Waterbeheersplan is uitgewerkt hoe AGV in de planperiode invulling geeft aan haar taken op het gebied van waterbeheer, zoals veiligheid, waterkwaliteit, waterkwantiteit.

Keur

De Keur is een belangrijk instrument voor het hoogheemraadschap om activiteiten in en rond het watersysteem in goede banen te leiden. De Keur kent verboden en geboden voor de manier van inrich-

ten, gebruik en onderhoud van waterkeringen, oevers en wateren. In het Keurbesluit Vrijstellingen heeft AGV beschreven onder welke voorwaarden bepaalde activiteiten zijn toegestaan, zonder dat een Keurvergunning nodig is. Dit scheelt administratief werk voor burgers en organisaties. Vaak geldt wel een meldplicht. Voor activiteiten die volgens de Keur verboden zijn en die niet voldoen aan de voorwaarden voor vrijstelling kunnen initiatiefnemers een vergunning aanvragen bij AGV.

Gemeentelijk beleid

Breed water

In dit plan is het beleid op het gebied van de gemeentelijke watertaken (stedelijk afvalwater, afvloeiend hemelwater en grondwater) van Amsterdam toegelicht voor de periode 2010-2015. Doel van het plan is om aan het bevoegd gezag te verantwoorden op welke wijze de gemeente Amsterdam haar watertaken uitvoert en in hoeverre zij afdoende middelen heeft om dit in de toekomst te blijven doen. Hiermee voldoet de gemeente aan de planverplichting zoals die in de Wet milieubeheer (artikel 4.22) is opgenomen. Dit plan biedt tevens een kans om in te spelen op ontwikkelingen zoals het veranderende klimaat.

Het plan heeft geen consequenties voor het bestemmingsplan.

5.1.2 Waterparagraaf

Algemeen

Het Rijk, de provincies, gemeenten en waterschappen hebben in februari 2001 de “Startovereenkomst Waterbeheer 21ste eeuw” ondertekend. Hierin is vastgelegd dat de betrokken partijen de “watertoets” toepassen op alle relevante ruimtelijke plannen met waterhuishoudkundige consequenties. In het Besluit ruimtelijke ordening is bepaald dat de betrokken waterbeheerders moeten worden geraadpleegd bij het opstellen van bestemmingsplannen en bij de voorbereiding van een omgevingsvergunning die in strijd is met het bestemmingsplan. De watertoets is een instrument om ruimtelijke plannen, zoals bestemmingsplannen en een omgevingsvergunning voor de activiteit “bouwen in strijd met het bestemmingsplan”, te toetsen op de mate waarin rekening wordt gehouden met waterhuishoudkundige aspecten. Het gaat daarbij onder meer om aspecten als waterkwaliteit en waterkwantiteit (ruimte voor water) en veiligheid (bescherming tegen overstroming).

Het plangebied van dit bestemmingsplan kent diverse beheerders. Zo is Rijkswaterstaat IJsselmeergebied verantwoordelijk voor het waterbeheer in het IJmeer, inclusief alle wateren rondom IJburg en Rijkswaterstaat Utrecht is verantwoordelijk voor het binnen het plangebied gelegen deel van het Amsterdam-Rijnkanaal en de waterkering Westkanaaldijk. Het plangebied van het bestemmingsplan valt verder binnen het beheersgebied van het hoogheemraadschap Amstel, Gooi en Vecht (AGV). Waternet voert de zorg voor het oppervlaktewatersysteem uit in opdracht van AGV. In opdracht van Amsterdam voert Waternet overige watertaken uit, met name de grondwaterzorgtaak, de zorg voor afvoer en behandeling van afvalwater en de drinkwatervoorziening.

IJburg is ontstaan door de aanleg van eilanden in het IJmeer. Nergens in Nederland is een deel van het hoofdwatersysteem op een dergelijke wijze aangewend voor grootschalige verstedelijking. Vanwege de wijze van aanleg, en de omvang is IJburg enig in zijn soort.

Waterkeringen

Volgens de keurkaart AGV en de gegevens van Rijkswaterstaat bevindt zich in het plangebied een aantal waterkeringen. Het gaat om de primaire waterkering Diemerzeedijk en de primaire waterkeringen ter plaatse van de buitenste oevers van Steigereiland, Haveneiland (inclusief Grote Rieteiland), Kleine Rieteiland en Rieteiland Oost. Ook de Westkanaaldijk is een primaire waterkering. In de ver-

beelding is de zonering van deze waterkeringen opgenomen als dubbelbestemming. Er is daarbij rekening gehouden met de meest actuele zonering. Voor werkzaamheden binnen de kern- of beschermingszones van deze waterkeringen moet in de meeste gevallen een watervergunning worden aangevraagd bij Waternet. Dit geldt ook indien de werkzaamheden al volgens het bestemmingsplan zijn toegestaan of indien er al een omgevingsvergunning is verleend aangezien de Waterwet los van de Wabo staat.
In het kader van het bestemmingsplan vinden geen wijzigingen plaats binnen de zoneringen van de waterkering.

Op de waterkeringen bevinden zich inspectiepaden ten behoeve van de inspectie van de waterkeringen en waterlopen. Ter plaatse van de inspectiepaden zijn geen tuinuitbreidingen of andere obstakels toegestaan die de inspectie kunnen belemmeren.

Waterberging

Bij een toename van het oppervlak aan verharding met 1.000 m² of meer dient de toename aan verharding gelet op de Keur te worden gecompenseerd in de vorm van 10-20% oppervlaktewater of alternatieve vormen van waterberging. Demping van oppervlaktewater moet voor 100% worden gecompenseerd. Als binnen het plangebied geen mogelijkheid is voor het creëren van compensatie dient elders in hetzelfde peilvak gecompenseerd te worden.

Het plangebied bestaat voor een groot deel uit oppervlaktewater. Het gaat daarbij niet alleen om het oppervlaktewater rondom Steigereiland, Haveneiland en Rieteiland maar ook om het Amsterdam-Rijnkanaal, enkele waterlopen in het Diemerpark, de Polygoongracht, de Hollandiagracht en de Profiltigracht. In het plangebied wordt geen demping van oppervlaktewater toegestaan. Er is eveneens geen sprake van een toename van verharding, ook niet als gevolg van de ontwikkelingen die het bestemmingsplan mogelijk maakt (aangezien allle ontwikkelingen al mogelijk zijn volgens het geldende planologische regime of omdat de ontwikkelingen geen gevolgen hebben voor waterberging).

Wateropgave

Het Diemerpark en de Diemerzeedijk bevinden zich in de Diemer Buitendijkschepolder. De eilanden van IJburg zijn niet gelegen in een polder (aangezien de eilanden met zand zijn opgespoten in het IJmeer. Voor het plangebied geldt geen wateropgave.

Gebruik materialen

Voor de nieuwbouw worden géén materialen gebruikt die de kwaliteit van het regen- en oppervlaktewater negatief beïnvloeden, zoals uitloogbare materialen als koper, zink, lood of geïmpregneerd hout.

Riolering, hemelwaterafvoer

Schoon regenwater (dakwater) wordt waar mogelijk benut (regentonnen) of vertraagd afgevoerd (vegetatiedaken) naar grond- of oppervlaktewater. Licht verontreinigd water (buurtontsluitingswegen) wordt lokaal gezuiverd in Infiltratie Riolen (IT) en het relatief verontreinigde water (hoofdverkeersareaal) wordt afgevoerd naar de RWZI middels een (verbeterd) gescheiden rioolstelsel.

Woonboten

In de Waterbuurt van het Steigereiland zijn diverse waterwoningen aanwezig en woonboten toegestaan. Ook maakt het bestemmingsplan, net als het geldende uitwerkingsplan, varende woonschepen mogelijk langs de Cas Oorthuyskade. Naast de gemeente heeft ook Waternet/AGV beleid t.a.v. woonboten. Het beleid van Waternet/AGV voor woonboten is vastgelegd in de Nota Vaarwater op orde uit 2012, de Keur en het Waterbeheerplan. De belangrijkste punten uit het beleid zijn:

- Onder de woonboten moet minimaal 0,60 m water staan ten opzichte van de minimale diepte van de watergang om vastzuigen te voorkomen;
- Aanlegsteigers, drijvende terrassen en woonboten moeten buiten de vaargeul worden geplaatst;
- Woonboten mogen niet dusdanig aan bodem of oever worden vastgeklonken dat ze niet meer kunnen mee bewegen met het waterpeil, om te voorkomen dat het bergend vermogen van het watersysteem afneemt. Als woonboten worden gefixeerd is feitelijk sprake van een demping en zijn de regels uit het dempingenbeleid van kracht (Beleidsnota Inrichting, Gebruik en Onderhoud). Woonboten die met een paalconstructie op hun plaats worden gehouden zijn aan te merken als woningen;
- Om onderhoudswerkzaamheden te verrichten of in geval van calamiteiten zijn woonbooteigenaren verplicht de boot tijdelijk te verplaatsen op aangeven van Waternet.

Grondwater

Op de eilanden van IJburg zijn diverse kelders en ondergrondse parkeergarages gerealiseerd. Er zijn daarbij wel verschillen tussen de eilanden. Zo is met het oog op het grondwater op Steigereiland en Rieteiland Oost kruipruimteloos gebouwd om vollopen van kruipruimtes te voorkomen. Ondergrondse bebouwing is slechts in beperkte mate toegestaan en gerealiseerd. De bouwdiepte van bebouwing op Steigereiland bedraagt 0,6 meter boven NAP. Bebouwing lager dan deze maximale bouwdiepte is hier niet toegestaan, met uitzondering van bestaande ondergrondse parkeergarages (waarvoor een maximale bouwdiepte van 1 meter onder NAP geldt). Op Rieteiland Oost zijn kelders toegestaan tot 1 meter onder NAP.
Op Haveneiland, Grote Rieteiland en Kleine Rieteiland gelden geen strikte beperkingen ten aanzien van het grondwater omdat het maaiveld van deze eilanden hoger is dan het maaiveld van het Steigereiland en het Rieteiland Oost. Uitzondering zijn twee blokken op Haveneiland Oost (blok 66 en 67). Voor deze blokken geldt dat alleen kelders mogen worden gebouwd tot 1 meter onder het maaiveld. Voor de rest van Haveneiland en voor Grote Rieteiland en Kleine Rieteiland zijn het kruipruimteloos bouwen en maximale verticale bouwdieptes van 1 meter onder het maaiveld uitgangspunt.

Er wordt in het bestemmingsplan geen bebouwing dieper toegestaan dan in het geldende planologische regime al is toegestaan. In het plangebied zullen mogelijk wel nieuwe kelders, ondergrondse parkeergarages of andere ondergrondse bebouwing komen als gevolg van de nog te realiseren blokken maar deze ondergrondse bebouwing is planologisch nu ook al mogelijk.
Gelet op het voorgaande heeft het bestemmingsplan geen gevolgen voor het grondwater.

De grondwaternorm voor nieuw te realiseren bouwlocaties is vastgesteld en luidt: ‘Daar waar zonder kruipruimte gebouwd wordt mag de grondwaterstand niet vaker dan gemiddeld eens per twee jaar, niet langer dan 5 dagen achtereen, minder dan 0.5 meter onder het maaiveld staan.” Waar met kruipruimtes wordt gebouwd geldt een norm van 0.9 meter’.

In het bestemmingsplan is rekening gehouden met de beperkingen die voor Steigereiland en Rieteiland Oost gelden ten aanzien van ondergronds bouwen. Ook ter plaatse van bestaande bebouwing is in beginsel geen nieuwe ondergrondse bebouwing toegestaan.

Waterstaatkundig beheer

Ter bescherming van de diverse waterstaatkundige onderdelen gelden er volgens de Waterwet en/of Keur diverse verbodsbepalingen. Bouwwerkzaamheden of aanlegwerkzaamheden kunnen daardoor veelal pas plaatsvinden nadat een watervergunning door de betrokken beheerder is verleend of als er een melding is gemaakt.

Conclusie

In het bestemmingsplan is voldoende rekening gehouden met water. Er zijn geen knelpunten ten aanzien van water.

5.2 Archeologie en cultuurhistorie

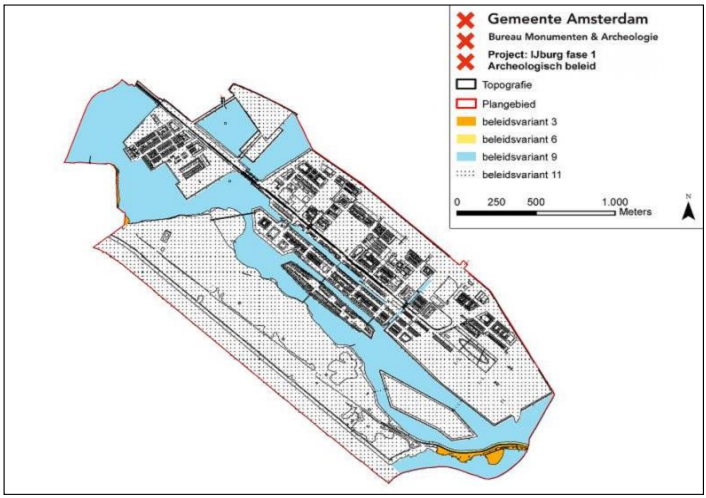
5.2.1 Archeologie

Beleid

De huidige juridische basis voor het omgaan met archeologische waarden is vastgelegd in de Monumentenwet uit 1988. De Provincie Noord-Holland en de Rijksdienst voor Archeologie, Cultuurhistorie en Monumenten (RACM) hebben voor wat betreft het aspect archeologie, formeel een adviserende en toetsende rol op basis van de Wet ruimtelijke ordening. Volgens de Monumentenwet 1988 moeten (toevals)vondsten worden gemeld bij de burgemeester. Deze verwittigt het Rijk. In 1998 is het Verdrag van Valletta door de Staten Generaal geratificeerd. Het verdrag is geïmplementeerd door inwerkingtreding van de Wet op de archeologische monumentenzorg per 1 september 2007. De wet regelt de bescherming van archeologisch erfgoed in de bodem, de inpassing ervan in de ruimtelijke ontwikkeling en de financiering van opgravingen. Uitgangspunt is dat 'de veroorzaker betaalt'.

Plangebied

In september 2011 is door Bureau Monumenten & Archeologie een archeologisch bureauonderzoek verricht voor het plangebied (zie bijlage, nummer BO 11-056). Het bureauonderzoek is te beschouwen als een overzicht van bekende of verwachte archeologische waarden binnen het plangebied. Uit het bureauonderzoek blijkt dat binnen het plangebied materiële overblijfselen te verwachten zijn die samenhangen met de bewoningsgeschiedenis en de historische scheepvaart vanaf de 12de eeuw tot en met de 20ste eeuw. De verwachtingen zijn gekoppeld aan de huidige toestand van het terrein en mogelijk opgetreden bodemverstoringen, wat heeft geleid in een achttal verwachtingszones. Deze verwachtingszones zijn vertaald in een archeologische beleidskaart.



Afbeelding: archeologische beleidskaart

In het plangebied is gelet op deze beleidskaart een viertal beleidsvarianten van toepassing:

1 Beleidsvariant 3: deze variant is van toepassing op een deel van de Diemerzeedijk. In deze gebieden met een hoge archeologische verwachting geldt een uitzondering van archeologisch veldonderzoek bij bodemingrepen kleiner dan 100 m² of minder dan 0,50 meter onder maaiveld;

2 Beleidsvariant 6: deze variant is van toepassing op een deel van de Diemerzeedijk. In dit gebied met een hoge archeologische verwachting geldt een uitzondering van archeologisch veldonderzoek bij bodemingrepen kleiner dan 10.000 m² of minder dan 0,50 meter onder maaiveld;

3 Beleidsvariant 9: deze variant is van toepassing ter plaatse van het water (zoals de Diem en het IJ). In deze gebieden met een lage archeologische verwachting geldt een uitzondering van archeologisch veldonderzoek bij waterbodemingrepen kleiner dan 10.000 m²;

4 Beleidsvariant 11: deze variant is van toepassing op de eilanden van IJburg, het Diemerpark en het Amsterdam Rijnkanaal. In deze gebieden geldt een lage of geen archeologische verwachting waarbij archeologisch onderzoek in geen enkel geval nodig is.

In het plangebied gelden verschillende archeologische verwachtingszones. Ter bescherming van eventuele archeologisch erfgoed zijn beschermde regels opgenomen in het bestemmingsplan.

Conclusie

Voor het bestemmingsplan geldt dat er op het gebied van archeologie geen knelpunten zijn.

5.2.2 Cultuurhistorie

Beleid

De Leidraad is op 21 juni 2010 als onderdeel van het uitvoeringsprogramma van de Structuurvisie Noord-Holland 2040 vastgesteld. In de Leidraad geeft de provincie haar visie op de gewenste ruimtelijke kwaliteit van Noord-Holland. Daarbij is aangegeven welke kernkwaliteiten van het landschap en cultuurhistorie van provinciaal belang zodat deze kwaliteiten op een zorgvuldige wijze kunnen worden meegenomen bij nieuwe ontwikkelingen.

Plangebied

Gelet op de provinciale waardenkaart Landschap & Cultuurhistorie komen er in en nabij het plangebied enkele cultuurhistorische elementen voor.

Afbeelding: uitsnede provinciale waardenkaart Landschap & Cultuurhistorie

Binnen het plangebied vormt de Diemerzeedijk een belangrijk element. Deze dijk behoort tot de Zuider IJ- en Zeedijken. Ten oosten van Halfweg is de dijk in de afgelopen decennia grotendeels gesloopt ten behoeve van de haven- en industrieontwikkeling van Amsterdam en zijn nog slechts losse fragmenten van de dijk bewaard gebleven. De dijk is zeer ten dele in het industriële en stedelijke landschap opgenomen. In de binnenstad van Amsterdam is de zuidelijke IJdijk te volgen in onder meer de oude Haarlemmerdijk, Zeedijk en Anthonisdijk en ten oosten van Amsterdam loopt de dijk (onder meer als Zeeburgerdijk en Diemerzeedijk) in grote delen herkenbaar door tot aan de stuwwal van het Gooi. De beleidslijn is om de gefragmenteerde delen (zoals ter plaatse van het plangebied) te gebruiken voor recreatieve routes van Haarlem via Amsterdam tot aan Huizen. Waar mogelijk dient het historische dijkkarakter, zowel binnen als buiten stedelijk gebied, te worden gearticuleerd.
Naast onderdeel van de Zuider IJ- en Zeedijken is de Diemerzeedijk ook onderdeel van de Stelling van Amsterdam, een militair verdedigingswerk dat tussen 1870 en 1915 is aangelegd ter bescherming van de hoofdstad. De verdedigingsring is 135 kilometer lang en bestaat uit dijken met dammen en sluizen, terreinen die onder water konden worden gezet (inundatie) en 42 forten. Dit verdedigingssysteem in combinatie met het daarbij horende landschap wordt aangeduid als de stellingzone. De Diemerzeedijk fungeerde als buitenring. Het beleid ten aanzien van de Stelling van Amsterdam is weergegeven in paragraaf 3.2

Net buiten het plangebied ligt het fort Diemerdam. Dit fort is onderdeel van de Stelling van Amsterdam. Rondom het fort was een schootcirkel aanwezig en een zichtlijn richting fort Durgerdam en

Pampus. Zowel de schootcirkel als de zichtlijn dienen open te worden gehouden. Daarbij dient te worden opgemerkt dat het gebied in de huidige situatie niet geheel open is doordat de bebouwing van Haveneiland Oost en Rieteiland Oost ter plaatse van een deel van de schootcirkel en de zichtlijn liggen.

De Diemerzeedijk is in de huidige situatie in gebruik als langzaamverkeersroute en zal dat ook blijven. In het bestemmingsplan is daarnaast expliciet rekening gehouden met de Stelling van Amsterdam. Het bestemmingsplan leidt niet tot een verdere verdichting van de schootcirkel en de zichtlijn.

De buiten het plangebied gelegen Waterlandse Zeedijk is aangewezen als historische dijk. Langs deze dijk bevinden zich in het dorp Durgerdam diverse rijksmomementen. Durgerdam heeft de status van beschermd dorpsgezicht. Het plangebied van het bestemmingsplan is op ruime afstand van zowel de historische dijk, de rijksmonumenten als het beschermd dorpsgezicht gelegen. Bovendien voorziet het bestemmingsplan niet in nieuwe ontwikkelingen die nadelig zijn voor het karakter van de historische dijk, de rijksmonumenten en het beschermd dorpsgezicht.

Conclusie

Voor het bestemmingsplan geldt dat er op het gebied van cultuurhistorie geen knelpunten zijn.

5.3 Duurzaamheid

Het is de ambitie van het college dat in Amsterdam vanaf 2015 klimaatneutraal wordt gebouwd, zowel in de woningbouw als in de utiliteitsbouw. Deze ambitie moet worden neergelegd in een gemeenteraadsbesluit waarin de gemeente formeel vastlegt wat haar intenties zijn en die als onderlegger kan dienen voor stedenbouwkundige programma's en voor projectovereenkomsten met ontwikkelaars. Om te zorgen dat de uitspraken in goede aarde vallen, moet van belangrijke ontwikkelaars van tevoren commitment gevraagd worden.
Belangrijk daarbij is wat er verstaan wordt onder 'klimaatneutraal'. Klimaatneutraal bouwen houdt in dat 100% van de CO_2-uitstoot van alle gebouwgebonden energieverbruik wordt gecompenseerd in de vorm van energiebesparing, lokale duurzame energieopwekking en/of effectief inzet van duurzame bronnen.

Nieuwbouw

Het voorstel is om voor de nieuwbouw de volgende ambities te formuleren:

- vanaf 2015 alle nieuwbouwwoningen en utiliteitsgebouwen klimaatneutraal te bouwen;
- in de periode 2010 t/m 2014 te starten met de realisatie van klimaatneutrale woningen en utiliteit, met als doelstelling om 40 procent van de productie (= 10.000 woningen) geheel klimaatneutraal te bouwen (EPL = 9,5 à 10) en de overige woningen 'half klimaatneutraal' (EPL = 8).

Dit voorstel heeft geen betrekking op nieuwbouw waarvoor al contracten met ontwikkelaars zijn afgesloten.

Vertaling ambities naar prestatie-indicatoren en maatregelen
Wat betreft de te nemen maatregelen is het van belang een onderscheid te maken in gebiedsgebonden en gebouwgebonden maatregelen. Voor beide is van belang dat de treden van de Trias Energetica worden doorlopen. Dit houdt in dat bij de keuze van maatregelen drie stappen worden gevolgd:
1. het energiegebruik zoveel mogelijk wordt gereduceerd;
2. de benodigde energie zoveel mogelijk wordt ingevuld met duurzame energie;
3. de overige benodigde fossiele brandstoffen zo efficiënt mogelijk worden gebruikt en de veroorzaakte CO2-emissies worden gecompenseerd.

Stadsdeel Oost

Het bestuur van stadsdeel Oost hecht groot belang aan duurzaamheid (programma-akkoord 2010-2014). Duurzaamheid is onderdeel van het milieubeleidsplan van het voormalige stadsdeel Oost-Watergraafsmeer (OWGM) en de milieuprogramma's 2010 van de oude stadsdelen OWGM en Zeeburg. De voormalige stadsdelen zetten zich in op het vinden en (doen) realiseren van oplossingen die in lijn zijn met het beleid van de gemeente Amsterdam. In dit centraal stedelijk beleid is o.a. aangegeven dat in 2025 de CO_2 uitstoot in de stad met 40% moet zijn gedaald.
In het Milieubeleidsplan Oost-Watergraafsmeer en het Milieuprogramma Milieu en Duurzaamheid 2010 Oost-Watergraafsmeer zijn zes thema's uitgewerkt. Hiervan staan onder de thema's *Lucht, Klimaat*, *Groen* en *Water* activiteiten uitgewerkt die direct relevant zijn voor het opnemen van duurzaamheid in bestemmingsplannen.

Het stadsdeel acht duurzaamheid van belang en vindt een aantal maatregelen, welke een ruimtelijke impact hebben, wenselijk binnen het stadsdeel. Dit zijn:
- groene daken
- buitengevelisolatie
- zonnecollectoren en zonnepanelen
- windmolens
- oplaadpalen voor elektrisch vervoer.

Per maatregel wordt aangegeven of en hoe het voorliggende bestemmingsplan dit mogelijk maakt.

Groene daken

Een groen dak is goed voor de isolatie van het dak en regenwaterberging. Daken die met "groen" worden beplant, worden hoger. Door de wijze van meten waarin ondergeschikte voorwerpen op het dak niet meetellen zijn deze hoogtewijzigingen in het bestemmingsplan toegestaan. Daarnaast is een algemene afwijkingsmogelijkheid opgenomen, waarmee de maximaal toegestane bouwhoogte met 1 meter mag worden overschreden.

De meeste groene daken zijn passend binnen de bouwregels van het bestemmingsplan. Indien er specifieke bouwwerken ten behoeve van het groene dak gerealiseerd moeten worden (te denken aan een opbouw op het dak t.b.v. de toegang van het dak) zal hiervoor een afweging gemaakt moeten worden. Het is daarom niet wenselijk om deze 'dakopbouwen' bij recht mogelijk te maken. In het bestemmingsplan zijn dakopbouwen mogelijk gemaakt na toepassing van een afwijkingsbevoegdheid. Bij een aanvraag kan het stadsdeel per geval een afweging maken.

Buitengevelisolatie

DMB heeft aangegeven dat het 'na-isoleren van de buitengevel maximaal 30 centimeter bedraagt'. Aangezien IJburg recent is gerealiseerd zal na-isoleren van de buitengevel met maximaal 30 centimeter niet zo gauw aan de orde zijn.
Indien blijkt dat de eventuele gewenste gevelisolatie niet past binnen de bouwregels (bouwvlak), is het niet gewenst dat hier een aparte planologische procedure voor gevolgd moet worden. Daarom wordt geadviseerd om de algemene bouwbepalingen in bestemmingsplannen dusdanig te formuleren zodat buitengevelisolatie bij recht mogelijk is.

Zonnecollectoren, zonnepanelen en kleine windmolens

Met een zonnecollector wordt warmte opgewekt die via een warmwateropslag wordt gebruikt voor het verwarmen van water voor huishoudelijk gebruik. Met een zonnepaneel wordt uit daglicht elektriciteit opgewekt voor de elektriciteitsvoorziening van een bouwwerk.

Zonnecollectoren of -panelen kunnen in het ontwerp van een gebouw worden geïntegreerd. Als losse toevoeging kunnen ze soms storend werken. De situering van zonnepanelen of -collectoren wordt bepaald door de optimale stand ten opzichte van de zon. Een zonnepaneel of zonnecollector is in een aantal gevallen vergunningvrij (bijlage 2, artikel 2, onder 6 van het BOR); in andere gevallen moet er een omgevingsvergunning worden aangevraagd.

Voor zover een zonnepaneel of - collector niet vergunningsvrij is streeft het stadsdeel er naar om deze voorzieningen toe te staan. Per aanvraag zal echter nog wel een afweging plaats vinden. In het bestemmingsplan zijn de niet-vergunningsvrije voorzieningen daarom mogelijk na toepassing van een afwijkingsbevoegdheid. Bij een aanvraag kan het stadsdeel per geval een afweging maken.

Windmolens

Er zijn twee verschillende soorten windmolens denkbaar: kleine windmolens op daken en grote 'windturbines'. Voor de kleine windmolens (tot een hoogte van 8 meter bovenop een dak) geldt een vergelijkbaar afwegingskader als voor zonnepanelen en zonnecollectoren. Daarom is het wenselijk dat deze met een algemene afwijkingsregel mogelijk worden gemaakt voor zover deze niet vergunningsvrij kunnen worden gerealiseerd (zie hiervoor).

De grote windmolens (windturbines, hoger dan 8 meter bovenop een dak) hebben een grote ruimtelijke impact. Hier spelen te veel factoren een rol. Indien zo'n windmolen gerealiseerd wordt, zal hier een aparte bestemmingsplanprocedure of een uitgebreide omgevingsvergunningprocedure voor gevolgd moeten worden.

Oplaadpalen

Er zijn veel verschillende vormen van oplaadpalen voor elektrisch vervoer. Bijna alle modellen zijn zuilen van circa 1,5 meter hoog. Deze palen zijn met name gewenst binnen de verkeersbestemmingen. Het is denkbaar dat deze oplaadpalen ook bij bedrijven, kantoren en dienstverlenende bedrijven gewenst zijn.
De oplaadpalen zijn algemeen passend binnen de verkeersbestemmingen; het zijn immers bouwwerken, geen gebouwen zijnde, die onderdeel zijn van het straatmeubilair en zodoende ten dienste van de verkeerbestemming zijn. Binnen de verkeersbestemmingen is bepaald wat de maximale bouwhoogte mag zijn van diverse bouwwerken, geen gebouwen zijnde. De oplaadpalen passen binnen deze bepalingen.

5.4 Flora en fauna en ecologie

5.4.1 Wettelijk kader

Vogelrichtlijn (1979) en de Habitatrichtlijn (1992)

De Vogelrichtlijn (1979) en de Habitatrichtlijn (1992) zijn beide Europese richtlijnen. Het doel van de Vogelrichtlijn is het bieden van bescherming en ontwikkelingsperspectief voor leefgebieden van zeldzame en bedreigde vogelsoorten en bescherming van alle vogelsoorten. De Habitatrichtlijn is gericht op de instandhouding van natuurlijke habitats en wilde flora en fauna. De gebiedsbescherming van beide richtlijnen valt in Nederland momenteel onder de Natuurbeschermingswet. De Soortenbescherming is geïmplementeerd in de Flora- en Faunawet.

Natura 2000

Natura 2000 is het Europese netwerk van waardevolle natuurgebieden, dat er op gericht is de aanwezige natuurwaarden te behouden en te versterken. Gebieden die door de minister zijn aangewezen als Vogelrichtlijngebied en Habitatrichtlijngebied vormen samen de Natura 2000-gebieden. Voor deze

gebieden zijn instandhoudingsdoelstellingen geformuleerd voor soorten en habitattypen. Ruimtelijke ontwikkelingen of gebruik die een negatief effect hebben op deze doelstellingen zijn niet zondermeer toegestaan. De bescherming van deze gebieden is in Nederland geregeld via de Natuurbeschermingswet 1998.
Om schade aan de natuurwaarden waarvoor Natura 2000-gebieden zijn aangewezen, te voorkomen, bepaalt de wet dat projecten en plannen die de kwaliteit kunnen verslechteren of die een verstorend effect kunnen hebben op de soorten, niet mogen plaatsvinden zonder vergunning. Om vast te stellen of, en zo ja, onder welke voorwaarden een project of plan in en rondom een Natura 2000-gebied kan worden toegelaten, dient deze getoetst te worden. Indien effecten niet kunnen worden uitgesloten dient, afhankelijk van het te verwachten effect een verslechterings- en verstoringtoets dan wel een passende beoordeling te worden uitgevoerd.

Flora- en faunawet

De bescherming van planten- en diersoorten is geregeld in de Flora- en faunawet. Deze wet is erop gericht om de Nederlandse biodiversiteit te beschermen en de dieren en planten binnen de Nederlandse wetgeving de plek te geven die hun volgens de Europese (Vogel- en Habitatrichtlijnen) afspraken toekomt. De Flora- en faunawet is sinds 1 april 2002 van kracht. Het uitgangspunt is een wettelijk verbod op het doden van een aantal in het bijzonder genoemde dieren en planten.

Op 23 februari 2005 is het Besluit houdende wijziging van een aantal algemene maatregelen van bestuur in verband met wijziging van artikel 75 van de Flora- en faunawet en enkele andere wijzigingen (AMvB artikel 75) in werking getreden. Eén van de belangrijkste wijzigingen geregeld in dit 'Vrijstellingsbesluit' geldt voor regelmatig terugkerende werkzaamheden zoals het onderhoud aan vaarwegen of het maaien van graslanden die al langer op dezelfde manier worden uitgeoefend en kennelijk niet hebben verhinderd dat een beschermde soort zich in het gebied heeft gevestigd.
Voor deze terugkerende werkzaamheden kan een vrijstellingsregeling in werking treden als wordt voldaan aan bepaalde criteria. De criteria die worden gehanteerd bij het opstellen van de vrijstellingsregeling zijn, de zeldzaamheid van soorten en de ingrijpendheid van activiteiten. Hoe zeldzamer de soort en hoe ingrijpender de activiteit, hoe strikter het beschermingsregime. Ook voor ruimtelijke ontwikkeling en inrichting kan een vrijstelling gelden, al is deze minder omvattend dan de vrijstelling voor terugkerende werkzaamheden.

Om gebruik te kunnen maken van de vrijstellingsregeling bij ruimtelijke ontwikkelingen, beheer en gebruik, is voor vogels en de soorten genoemd in de AMvB artikel 75 een gedragscode nodig. Een gedragscode is niet verplicht maar dan moet voor ieder project of beheeractiviteit in een terrein waar beschermde soorten voorkomen de ontheffingsprocedure worden doorlopen.

Gedragscode Flora- en faunawet Amsterdam (2009)

De gedragscode is van toepassing binnen de grenzen van de gemeente Amsterdam en het beheer gebied van het Amsterdamse Bos op alle medewerkers van de gemeente Amsterdam die zelf of samen met anderen werkzaamheden uitvoeren of die daartoe opdracht geven aan derden. Deze derden verklaren bij hun werkzaamheden de 'Gedragscode flora en fauna van de gemeente Amsterdam' te onderschrijven en te volgen. Op verzoek kunnen zij een exemplaar van de gedragscode overhandigen aan controlerende instanties of verenigingen.

Met de gedragscode beschrijft de Gemeente Amsterdam de voorzorgsmaatregelen die erop gericht zijn de gunstige staat van instandhouding van beschermde soorten die binnen haar gemeente grenzen voorkomen bij het uitvoeren van werkzaamheden te handhaven dan wel te versterken. Daarmee voldoet de gemeente Amsterdam aan de voorwaarden zoals gesteld in artikel 16c van het Besluit vrijstelling beschermde dier- en plantsoorten Flora- en faunawet. De gedragscode heeft betrekking op plannen en projecten die in opdracht van of door de gemeente Amsterdam worden voorbereid en uitgevoerd. De gedragscode betreft:

1 de voorbereiding en uitvoeren van werkzaamheden in het kader van ruimtelijke inrichting of ontwikkeling;
2 het uitvoeren van werkzaamheden in het kader van bestendig beheer en onderhoud.

5.4.2 Plangebied

Het plangebied is geen aangewezen beschermd gebied in de zin van Vogel- en Habitatrichtlijn. Wel is het plangebied gelegen in de nabijheid van Natura 2000-gebied Markermeer & IJmeer en behoort een deel van het plangebied tot de ecologische verbindingszone Gooi-Waterland (zie ook beschrijving structuurvisie Amsterdam 2040).

Afbeelding: ligging Natura 2000-gebied Markermeer & IJmeer ten opzichte van IJburg

De ecologische verbindingszone Gooi – Waterland wordt in het provinciale natuurbeheerplan aangeduid met nr. 102. De verbindingszone heeft betrekking op het gebied Diemerpolder, Gemeenschapspolder, Vijfhoek en Muidense Moerassen. Het natuurbeheerplan geeft de volgende beschrijving van dit gebied: 'De voormalige graslandpolders zijn grotendeels beplant met loofbos. Verder liggen er open water, kruidenrijk grasland en ruigte. Langs de Diem liggen stukjes rietmoeras, veenmosrietland en bos. De Vijfhoek en Muidense Moerassen bestaan uit rietland, moeras, vochtig schraalgrasland en spontaan bos'.

De ecologische verbindingszone Gooi – Waterland wordt momenteel gerealiseerd. Ter plaatse van het plangebied gaat het om een moerasstrook (met een totale lengte van circa 1,6 kilometer lang), een luwtedam en een paar eilandjes met daarachter een moeraslandschap met water en landriet. Deze moerasstrook maakt het mogelijk dat onder andere zeldzame en beschermde diersoorten, zoals ringslang, waterspitsmuis, meervleermuis en noordse woelmuis zich veilig kunnen verplaatsen langs de IJmeerkust tussen het Zeeburgereiland en het Diemerpark. Daarnaast gaat het nieuwe gebied ook functioneren als leefgebied voor genoemde soorten.

Het voorliggende bestemmingsplan is conserverend van aard waarbij wel enkele ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt. Deze ontwikkelingen zijn ook al mogelijk volgens het geldende planologische regime. Het bestemmingsplan heeft zodoende geen gevolgen voor het Natura 2000-gebied en beschermde flora en faunasoorten. Het bestemmingsplan maakt bovendien geen ingreep mogelijk welke een significant negatief effect op de wezenlijke kenmerken en waarden van natuurgebied heeft. In het kader van een goede ruimtelijke ordening is wel onderzoek gedaan naar de uitbreiding van het sportpark IJburg (zie subparagraaf 5.4.3).

5.4.3 Conclusie

In verband met de uitbreiding van het sportpark IJburg is in het kader van een goede ruimtelijke ordening door Bureau Waardenburg bv een natuurtoets verricht (rapportnr. 12-117, d.d. 10 oktober 2012, zie bijlage). Daaruit blijkt dat door de sportvelden, gebouwen en parkeervoorzieningen te bundelen en

de uitbreiding te laten aansluiten bij de twee bestaande sportvelden, de negatieve effecten op de Flora en Fauna maximaal beperkt blijven. De sportvelden en toebehoren zijn gesitueerd binnen de nu al intensief gebruikte driehoek van het Dick Hilleniuspad, Jan Beijerpad en het Han Rensenbrinkpad. Bij een keuze voor parkeren in het park, zullen parkeervoorzieningen bij voorkeur als halfverharding worden uitgevoerd en dienen maatregelen te worden genomen om de verstorende effecten van autoverkeer zo klein mogelijk te houden. Op het gebied van verlichting zullen maatregelen worden genomen om de verstoring van vleermuizen in de omgeving te minimaliseren.

Het bestemmingsplan leidt ook voor het overige niet tot knelpunten ten aanzien van flora en fauna. In het bestemmingsplan is het deel van de ecologische verbindingszone dat is gelegen binnen het plangebied dubbel bestemd als ‘Waarde - Ecologie’. Daardoor is de aanleg en bescherming van de ecologische verbindingszone mogelijk.

Hoofdstuk 6 Juridische planbeschrijving

6.1 Algemeen

Het juridisch bindende gedeelte van het bestemmingsplan bestaat uit de verbeelding en de regels (zogenaamde planregels). De regels zijn gerelateerd aan de verbeelding, zodat kaart en regels ten alle tijden in onderlinge samenhang dienen te worden bezien en toegepast.

6.1.1 Verbeelding

De verbeelding heeft een ondersteunende rol voor toepassing van de regels alsmede de functie van visualisering van de bestemmingen. Op de verbeelding hebben alle gronden binnen het plangebied een bestemming gekregen. Binnen een bestemming kunnen nadere aanduidingen zijn aangegeven. Deze aanduidingen hebben slechts juridische betekenis indien, en voor zover, deze in de regels daaraan wordt gegeven. De verbeelding vormt samen met de regels het voor de burgers en overheid bindende deel van het bestemmingsplan.

6.1.2 Regels

De regels zijn het juridisch instrumentarium voor het regelen van het gebruik van de gronden, bepalingen omtrent de toegelaten bebouwing en regelingen betreffende het gebruik van aanwezige en/of op te richten bouwwerken. De regels zijn onderverdeeld in meerdere hoofdstukken. Per hoofdstuk zullen de diverse regels artikelsgewijs worden besproken.

6.1.3 Toelichting

De toelichting heeft géén bindende werking. De toelichting maakt juridisch ook geen onderdeel uit van het bestemmingsplan, maar heeft wel een belangrijke functie bij de weergave en onderbouwing van het plan en ook bij de uitleg van bepaalde bestemmingen en regels.
Door flexibiliteit, of beter vrijheid in de regels, kan de rechtszekerheid van belanghebbenden in het gedrang komen. In de toelichting dienen derhalve duidelijk de beleidsintenties te worden aangegeven met betrekking tot het toekomstig grondgebruik. De toelichting heeft echter géén rechtstreeks bindende werking ten aanzien van burgers.

Van de verschillende bestemmingen wordt kort toegelicht wat de gebruiks- en bouwmogelijkheden zijn.

6.2 Een aantal aspecten uitgelicht

Voordat de afzonderlijke bestemmingen worden toegelicht zal nader in worden gegaan op een aantal algemene keuzes die ten grondslag hebben gelegen aan het opstellen van het bestemmingsplan. De keuzes hebben betrekking op de volgende onderwerpen:

1 Gebruiksmogelijkheden per gebiedstypering;
2 Bouwmogelijkheden;
3 Evenemententerrein Joris Ivensplein;
4 Windmolens;
5 Steigers, drijvende terrassen en pleziervaartuigen;
6 Parkeren.

6.2.1 Gebruiksmogelijkheden per gebiedstypologie

In de paragrafen 2.3 en 2.4 is reeds ingegaan op (beleids)wensen en de op IJburg voorkomende gebiedstypologieën, zijnde het centrumgebied, het gemengde woonwerkgebied en het woongebied. In het navolgende zal per gebiedstypologie nader worden beschreven welke gebruiksmogelijkheden daardoor van toepassing zijn.

Gebruiksmogelijkheden centrumgebied

Het centrumgebied bestaat uit het winkelcentrum IJburg en de winkelconcentratie Pampuslaan. De beide winkelcentra zijn bestemd als 'Centrum'. Gelet op het voorgaande gelden voor het centrumgebied de volgende gebruiksmogelijkheden:

1. Winkelcentrum IJburg is ten behoeve van detailhandel en dienstverlening bestemd. Deze functies zijn toegestaan in de eerste bouwlaag;
2. Op de Pampuslaan is tussen Eva Besnyostraat en Bert Haanstrakade/Wim Noordhoekkade een tweede winkelcluster mogelijk gemaakt in de plint, met een omvang van minimaal 2.500-3.000 m² wvo aan winkelaanbod;
3. In zowel winkelcentrum IJburg als in het winkelcluster op de Pampuslaan is geen perifere detailhandel of grootschalige detailhandel toegestaan;
4. Andere functies dan detailhandel en dienstverlening (zoals horeca) zijn toegestaan maar zijn zoveel mogelijk gefixeerd/gemaximeerd zodat een minimaal oppervlak aan detailhandel en dienstverlening gegarandeerd is:
    a. voor bedrijven, kantoren en maatschappelijke dienstverlening geldt daarbij dat niet meer vestigingen zijn toegestaan dan in de huidige situatie het geval is. Daar waar mogelijk zijn deze functies gefixeerd op de huidige locatie;
    b. voor horeca is ook uitgegaan van het huidige aantal maar omdat horeca ondersteunend aan de winkelfunctie kan zijn is een beperkte uitbreiding van horeca mogelijk gemaakt door middel van een afwijkingsbevoegdheid;
5. Ondergeschikte horeca bij detailhandel en dienstverlening (bijvoorbeeld een zitgelegenheid bij een bakker) is bij recht toegestaan waarbij maximaal 20% van het verkoopoppervlak van de vestiging met een maximum tot 20 m² mag worden gebruikt voor ondergeschikte horeca;
6. Geluidsgevoelige maatschappelijke dienstverlening komt momenteel niet voor in de winkelclusters en is om akoestische redenen niet toegestaan.
7. Wonen komt momenteel niet voor in de eerste bouwlaag van het centrumgebied en is hier ook niet toegestaan. Conform de bestaande situatie is wonen wel toegestaan in de overige lagen;
8. Bestaande commerciële ruimtes in de tweede bouwlaag of hoger worden positief bestemd. Een omzetting naar wonen is mogelijk.

Gebruiksmogelijkheden gemengd woonwerkgebied

Het gemengd woonwerkgebied bestaat uit enkele zones die geheel als commerciële ruimte worden gebruikt (zoals de bedrijvenstrook op Steigereiland), de oneven zijde van de centrale as IJburglaan-Pampuslaan en het gebied rondom de jachthaven. Voor het gemengde woonwerkgebied gelden de volgende uitgangspunten:

Commerciële gebouwen (bestemmingen 'Gemengd - 1' en 'Gemengd - 4')

1. De gebouwen die geheel als commerciële ruimte worden gebruikt (kantoorpanden of bedrijfsgebouwen) zijn breed bestemd doordat zowel bedrijven, kantoren als (maatschappelijke) dienstverlening zijn toegestaan. Eventuele afwijkende functies (zoals horeca) worden uitsluitend in het betreffende blok toegestaan. Geluidsgevoelige maatschappelijke dienstverlening en wonen komen momenteel niet voor en zijn om akoestische redenen niet toegestaan, met uitzondering van het blok op de hoek IJburglaan-Pampuslaan en twee blokken rondom de jachthaven.

Oneven zijde IJburglaan (bestemming 'Gemengd - 2')

2. Voor de eerste bouwlaag van de oneven zijde van de IJburglaan is uitgegaan van een brede bestemming doordat bedrijven, detailhandel, dienstverlening, horeca IV, kantoren, maatschappelijke dienstverlening en wonen zijn toegestaan.
3. Op basis van een nadere concretisering in de rapportage is aan de oneven zijde van de IJburglaan detailhandel in de plint toegestaan met een maximum omvang per blok en een maximum omvang per vestiging. Deze maxima zijn gebaseerd op de geldende uitwerkingsplannen. Het maximum aantal vestigingen detailhandel per blok kan door toepassing van een afwijkingsbevoegdheid worden verhoogd;
4. Ten aanzien van horeca is uitgegaan van de bestaande adressen. De maximum omvang per vestiging is daarmee ook vastgelegd. Omdat de uitwerkingsplannen gerealiseerd zijn en er voldoende horeca aanwezig is in de oneven zijde van de IJburglaan wordt in het beginsel geen nieuwe horeca toegestaan Verplaatsing van horeca is wel mogelijk, na toepassing van een wijzigingsbevoegdheid;
5. Vanwege de omvangrijke leegstand op IJburg zijn ter plaatse van bestaande woningen in de eerste bouwlaag van de oneven zijde van de IJburglaan geen andere functies toegestaan.;
6. Een omzetting van een commerciële ruimte naar wonen is mogelijk indien uit akoestisch onderzoek is gebleken dat er wordt voldaan aan de Wet geluidhinder;
7. Ondergeschikte horeca bij detailhandel en dienstverlening (bijvoorbeeld een zitgelegenheid bij een bakker) is bij recht toegestaan waarbij maximaal 20% van het verkoopoppervlak van de vestiging met een maximum tot 20 m² mag worden gebruikt voor ondergeschikte horeca;
8. Bestaande commerciële ruimtes in de tweede bouwlaag of hoger zijn positief bestemd. Een omzetting naar wonen is mogelijk aangezien uit akoestisch onderzoek is gebleken dat er wordt voldaan aan de Wet geluidhinder.

Gebied rondom de jachthaven (bestemming 'Gemengd - 3')

9. Voor de eerste bouwlaag van de blokken rondom de jachthaven is uitgegaan van een brede bestemming doordat bedrijven, detailhandel, dienstverlening, horeca, kantoren en wonen zijn toegestaan.
10. Ten aanzien van horeca is uitgegaan van de bestaande adressen. De maximum omvang per vestiging is daarmee ook vastgelegd. Conform de geldende uitwerkingsplannen is een beperkte groei van horeca mogelijk gemaakt, met dien verstande dat een toename mogelijk is na toepassing van een afwijkingsbevoegdheid.;
11. Wonen komt momenteel niet voor in de eerste bouwlaag van de blokken rondom de jachthaven. Een omzetting van een commerciële ruimte naar wonen is mogelijk aangezien uit akoestisch onderzoek blijkt dat er wordt voldaan aan de Wet geluidhinder. Voor de bebouwing aan de Eva Besnöystraat geldt daarbij wel dat de woningen in de eerste bouwlaag conform het Amsterdamse geluidbeleid moeten zijn voorzien van een stille zijde;
12. Ondergeschikte horeca bij detailhandel en dienstverlening (bijvoorbeeld een zitgelegenheid bij een bakker) is bij recht toegestaan waarbij maximaal 20% van het verkoopoppervlak van de vestiging met een maximum tot 20 m² mag worden gebruikt voor ondergeschikte horeca.

<u>Gebruiksmogelijkheden woongebied (bestemmingen 'Wonen 1 t/m 6')</u>

In het overige gebied van IJburg domineert het wonen. Voor de bebouwing die tot het woongebied behoort zijn de bestemmingen 'Wonen 1' t/m 'Wonen - 6' opgenomen. Er zijn 6 woonbestemmingen gehanteerd vanwege de verschillende bouwregels. Voor het woongebied gelden de volgende uitgangspunten:

1. Bestaande commerciële ruimtes zijn op het bestaande adres vastgelegd. Een uitbreiding van het aantal commerciële ruimtes is niet mogelijk maar de bestaande commerciële ruimtes zijn wel voor meerdere functies bestemd zodat ter plaatse een functiewijziging mogelijk is. Uitzondering zijn detailhandel en horeca. Deze functies zijn uitsluitend op de bestaande adressen toegestaan aangezien een eventuele groei van deze functies is voorzien in het centrumgebied en het gemengde woonwerkgebied;

2. Omzetten van commerciële ruimten naar wonen is toegestaan, aangezien uit akoestisch onderzoek blijkt dat er wordt voldaan aan de Wet geluidhinder;
3. Bestaande woningen mogen niet worden omgezet naar commerciële ruimtes.
4. Bestaande commerciële ruimtes in de tweede bouwlaag of hoger worden positief bestemd. Een omzetting naar wonen is mogelijk aangezien uit akoestisch onderzoek blijkt dat er wordt voldaan aan de Wet geluidhinder;
5. In de Frans Zieglerstraat en Pieter Oosterhuisstraat worden commerciële ruimten (niet detailhandel) in de plint toegestaan na toepassing van een afwijkingsbevoegdheid;
6. De schoolgebouwen hebben een belangrijke maatschappelijke functie en zijn daarom ten behoeve van maatschappelijke dienstverlening bestemd. Andere functies zijn pas toegestaan na toepassing van een wijzigingsbevoegdheid.

6.2.2 Bouwmogelijkheden

Verschil stedenbouwkundige plannen en planologische uitwerkingsplannen

De gerealiseerde bebouwing in de 1e fase van IJburg is zorgvuldig tot stand gekomen. In de stedenbouwkundige planvorming zijn regels vastgesteld om samenhang te realiseren en levendigheid te bevorderen. Binnen de gestelde regels is vaak flexibiliteit geboden, waaraan veelal (niet altijd) in stedenbouwkundige deelplannen nadere invulling is gegeven.

De geschiedenis van de stedenbouwkundige planvorming rechtvaardigt het niet om de feitelijk gerealiseerde bebouwing door middel van een 'krimpfolie' in het nieuwe bestemmingsplan vast te leggen: de levendigheid in de bebouwing is een wezenlijk kenmerk van de wijk en binnen dat uitgangspunt zijn ook na de eerste bouwvergunningverlening nog variaties mogelijk. Eventuele toekomstige initiatieven tot aanbouwen en opbouwen zijn daarom niet bij voorbaat onaanvaardbaar, maar in principe inpasbaar.

Daar staat tegenover dat de in de uitwerkingsplannen geboden flexibiliteit vaak groter is dan in de stedenbouwkundige (deel)plannen. In de toelichting op de uitwerkingsplannen is met zoveel woorden aangegeven dat het stedenbouwkundig plan basis heeft gevormd voor de uitwerkingsplannen en dat de uitwerkingsplannen de essentie van de stedenbouwkundige uitgangspunten vastleggen. De in de stedenbouwkundige deelplannen aangebrachte verdere detaillering is in de uitwerkingsplannen niet overgenomen. Hiervoor werd gekozen om tijdig te voorzien in een juridisch-planologisch toetsingskader voor de eerste bouwaanvragen. De uitwerkingsplannen zijn daarmee op ontwikkeling gericht en niet op beheer. Het nieuwe bestemmingsplan onderscheidt zich daarvan, doordat IJburg 1e fase inmiddels voor het grootste deel is gerealiseerd en er nu behoefte is aan een beheerskader. De in de huidige uitwerkingsplannen geboden flexibiliteit biedt veel ruimte en het geheel in stand houden van die flexibiliteit zou onvoldoende recht doen aan de zorgvuldigheid waarmee het ontwerp van de bebouwing heeft plaatsgevonden. In het kader van het voorliggende bestemmingsplan is een zekere mate van inperking van bouwrechten nodig om zo het verschil tussen de stedenbouwkundige plannen en de planologische uitwerkingsplannen tot elkaar te brengen.

Algemene bouwmogelijkheden nieuwe bestemmingsplan

Het voorgaande leidt ertoe dat het nieuwe bestemmingsplan ruimte moet bieden voor uitbreidingen, maar binnen de in de stedenbouwkundige (deel)plannen gegeven bouwregels en mits de specifieke situatie dat toelaat. Beperkingen komen voort uit het behoud van de oorspronkelijke stedenbouwkundige gedachte en uit oogpunt van lichttoetreding en privacy. Ook wanneer de bestaande bebouwing aanmerkelijk lager is dan het stedenbouwkundig (deel)plan en het uitwerkingsplan toelaat en verhoging tot de maximale bouwhoogte niet aannemelijk is, kan overwogen worden het bestaande bouwrecht in te perken.

Bouwhoogtes

De beperkingen kunnen zich met name voordoen in de gevallen dat bouwblokken als geheel en laagbouwwoningen in serie zijn ontwikkeld: samenhang in het ontwerp is hier uitgangspunt geweest. Daarbij kan nog bedacht worden dat het niet waarschijnlijk is dat woninguitbreidingen aan de orde zullen zijn bij appartementengebouwen, maar beperkt zullen blijven tot de laagbouwwoningen.
Bij de vrije kavels is in de stedenbouwkundige planvorming is reeds bij voorbaat rekening gehouden met een grote mate van ontwerpvrijheid, zodat het voor dit woningtype volstaat om de bij uitgifte van de kavels vastgestelde bouwenveloppes te hanteren als basis voor het nieuwe bestemmingsplan.

Waar bebouwing reeds gerealiseerd is, is er geen aanleiding meer om in het nieuwe bestemmingsplan minimale bouwhoogten vast te leggen.

Dakterrassen

In de geldende uitwerkingsplannen zijn dakterrassen nergens uitgesloten en slechts incidenteel expliciet geregeld. In de stedenbouwkundige (deel)plannen is dat niet anders. Dakterrassen zijn daardoor altijd toegestaan binnen de bouwhoogten die in de uitwerkingsplannen zijn toegestaan. In het geldende bestemmingsplan 'IJburg, eerste fase' is voorts een algemene vrijstellingsbevoegdheid opgenomen (inmiddels afwijkingsbevoegdheid genaamd) die overschrijding van de maximale bouwhoogte met 2 meter mogelijk maakt. Deze afwijkingsbevoegdheid kan worden benut voor het realiseren van dakterrassen.

De inmiddels gerealiseerde bebouwing heeft over het algemeen platte daken. Dakterrassen komen op IJburg veel voor, vaak over het gehele dakvlak. Borstweringen en balustrades zijn veelal onderdeel van het ontwerp. Dakterrassen zijn toegankelijk via een dakluik of via een dakopbouw.
Er komen op IJburg geen situaties voor waarbij de toevoeging van nieuwe dakterrassen zouden leiden tot nieuwe (meer) inkijk in andere woningen. Al met al is er geen aanleiding om in het nieuwe bestemmingsplan beperkingen te stellen aan het realiseren van (hekken rond) dakterrassen. Dakterrassen worden mogelijk gemaakt door middel van een algemene afwijkingsbevoegdheid.

Achteruitbouwen

De achtergevels zijn in de geldende uitwerkingsplannen niet bepaald. In de stedenbouwkundige deelplannen zij daarover wel bouwregels opgenomen. Deze bouwregels, tezamen met de feitelijk gerealiseerde situatie, gelden als uitgangspunt voor de bepaling van bouwgrenzen aan de binnenzijde van de bouwblokken. Overeenkomstig de Keuzenotitie die voorafgegaan is aan het opstellen van het nieuwe bestemmingsplan worden achter de achterste bouwgrenzen uitsluitend vergunningvrije bouwwerken toegestaan dan wel bebouwing die qua omvang vergelijkbaar is met vergunningsvrije bouwwerken.

Voorgevelvlak (inclusief margestroken)

In de stedenbouwkundige bouwregels is speciale aandacht gegeven aan margestroken en voorschrijven van gedeeltelijke afwijkingen (uitbreiding of uitholling) van de gevelvlakken. In de uitwerkingsplannen zijn daaromtrent eveneens vaak bepalingen geformuleerd. Dit is per uitwerkingsplan anders en ook formuleringen zijn in de loop der tijd aangepast.
Deze margestroken en voorgeschreven afwijkingen van het gevelvlak hebben tot doel gehad een levendig gevelbeeld te garanderen. Nu de bebouwing is gerealiseerd is het niet aannemelijk dat alsnog gevels worden verbouwd en de gerealiseerde levendigheid van de gevels teniet worden gedaan. Er wordt daarom geen aanleiding gezien om de bestaande, soms ingewikkelde bepalingen omtrent margestroken en gevelvlakken in het nieuwe bestemmingsplan over te nemen. Ook de doelstelling van het nieuwe bestemmingsplan om te komen tot uniformering van de bestemmingsregels is daarmee gediend. In het nieuwe bestemmingsplan worden de (in erfpacht uitgegeven) margestroken betrokken

binnen het bestemmingsvlak van de bouwblokken en op basis van de feitelijk gerealiseerde situatie worden de uiterste bouwgrenzen aan de straatzijde bepaald. Overkragingen over een beperkt aantal bouwlagen worden via een algemene afwijking toegestaan.

Bouwmogelijkheden samengevat

Bij het opstellen van het bestemmingsplan zijn de volgende keuzes gemaakt ten aanzien van bouwmogelijkheden:

1 de vastgestelde bouwenveloppes worden gehanteerd voor de vrije kavels als basis voor het nieuwe bestemmingsplan. De mogelijkheden tot woninguitbreiding worden dus bepaald door de oorspronkelijke bouwenveloppe;
2 gerealiseerde appartementencomplexen worden vastgelegd overeenkomstig de bestaande situatie, zonder verdere uitbreidingsmogelijkheden;
3 bij laagbouwwoningen die in serie ontworpen zijn wordt een verhoging van de bestaande bouwhoogte toegelaten voor zover de bouwregels uit het desbetreffende stedenbouwkundige deelplan dat toelaten en de effecten ten aanzien van lichttoetreding en privacy voor omliggende woningen aanvaardbaar zijn;
4 Er worden geen minimale bouwhoogten meer vastgelegd;
5 Dakterrassen worden overal binnen de toegelaten bouwhoogte toegestaan. In de algemene afwijkingsregels wordt de mogelijkheid de bouwhoogten te overschrijden met 2 meter in standgehouden, zodat eventueel met gebruikmaking van deze afwijkingsbepaling ook boven de maximale bouwhoogte dakterrassen kunnen worden toegelaten;
6 De geldende bepalingen omtrent margestroken en afwijkingen van gevelvlakken voor reeds gerealiseerde bouwblokken worden niet overgenomen. Op basis van de feitelijk gerealiseerde situatie worden de uiterste bouwgrenzen aan de straatzijde bepaald waarbij overkragingen over een beperkt aantal bouwlagen via een algemene afwijking mogelijk worden gemaakt;
7 De bouwregels uit de stedenbouwkundige deelplannen, tezamen met de feitelijk gerealiseerde situatie, gelden als uitgangspunt voor de bepaling van bouwgrenzen aan de binnenzijde van de bouwblokken. Achter deze bouwgrenzen worden voorts uitsluitend vergunningvrije bouwwerken (of nagenoeg vergelijkbare bouwwerken) toegestaan.

6.2.3 Evenemententerrein Joris Ivensplein

Het Joris Ivensplein wordt regelmatig gebruik voor het houden van evenementen. Tot nu gaat het om circa 5 evenementen per jaar, variërend van kermis tot een zomerfeest van de nabijgelegen bassischool. De evenementen zijn niet grootschalig, het gaat om maximaal 2.000 bezoekers per dag. Een evenement duurt niet langer dan 5 dagen (exclusief opbouwen en afbreken).

Conform de bestaande situatie zal op het Joris Ivensplein ook het gebruik als evenemententerrein mogelijk worden gemaakt. In het bestemmingsplan is bepaald wat onder een evenement wordt verstaan, hoeveel bezoekers maximaal per dag zijn toegestaan, de duur van een evenement, het aantal evenementen en uiteraard wat de precieze locatie van het evenemententerrein is.

6.2.4 Windmolens

De wens bestaat om duurzaamheid en natuurlijke energiebronnen te stimuleren. Eén van de mogelijkheden om uitvoering aan deze wens te geven is het realiseren van windmolens op woningen. In de uitwerkingsplannen zijn windmolens echter niet mogelijk.

Momenteel is er geen formeel beleid ten aanzien van windmolens op of bij woningen. Wel is er sprake van een intern beleidskader voor de Zuidbuurt op Steigereiland. Voor deze buurt zijn stroken aangegeven waar windmolens op de daken van woningen zijn toegestaan. Er is daarbij onderscheid gemaakt in windmolens tot 3,5 meter en windmolens tot 5 meter. Voor de rest van IJburg is niet uitgezocht waar windmolens zouden kunnen worden toegestaan. Om de realisatie van windmolens in IJ-

burg mogelijk te maken is in het bestemmingsplan een afwijkingsbevoegdheid opgenomen voor het toestaan van kleine windmolens. Per geval kan daarmee door het stadsdeel een afweging worden gemaakt of medewerking wenselijk is. Het stadsdeel zal eventuele overlast voor de omgeving en zichtbaarheid vanaf straat daar ook bij betrekken. Bij een aanvraag voor Steigereiland Zuidbuurt zal ook gekeken worden naar het interne beleidskader.

6.2.5 Steigers, drijvende terrassen en pleziervaartuigen

Bestaand situatie en planologische uitwerkingsplannen

Op en rondom de eilanden van IJburg is volop water aanwezig. In een deel van het water zijn steigers (algemeen en/of privé) en/of drijvende terrassen aanwezig zoals rondom het Kleine Rieteiland en in de Polygoongracht. Aan een deel van de steigers zijn pleziervaartuigen afgemeerd.

In de planologische uitwerkingsplannen zijn steigers toegestaan in de 'Groene Tunnel', rondom de Rieteilanden, in de waterbuurt op Steigereiland (waarbij tevens drijvende terrassen zijn toegestaan) en op enkele plekken rondom de Zuidbuurt op Steigereiland. Het is afhankelijk van de locatie of het daarbij om privé steigers gaat of om algemene steigers. Zo zijn rondom Rieteiland Oost slechts 3 centrale steigers toegestaan terwijl bij Kleine Rieteiland privé steigers zijn toegestaan. In de Polygoongracht zijn geen steigers en drijvende terrassen toegestaan.

Keur

Volgens de huidige Keur uit 2011 (artikel 3.1) van AGV is het verboden zonder vergunning van het bestuur van AGV in, boven of onder oppervlaktewaterlichamen steigers en afmeerpalen aan te brengen, te hebben, te wijzigen of te verwijderen of om in oppervlaktewaterlichamen ligplaats te nemen, te meren of te ankeren met een (woon)schip of drijvende inrichting (zoals drijvende terrassen). Volgens het Keurbesluit Vrijstellingen (Artikel 5.1) is geen watervergunning vereist als de steiger minder dan 1,2 meter uit de waterkant steekt (zie voor overige voorwaarden artikel 5.1 van de Keur). Steigers mogen in principe nooit breder zijn dan 1,2 meter, omdat de ruimte onder de steigers bereikbaar moet zijn en blijven voor maai-, bagger- en ander onderhoud, en voor inspectie. Voor activiteiten die volgens de Keur verboden zijn en niet voldoen aan de voorwaarden voor vrijstelling kunnen initiatiefnemers een vergunning aanvragen bij AGV. Met een vergunning kan AGV toestemming verlenen om een activiteit uit te voeren ondanks algemeen verbod. AGV beoordeelt de vergunningaanvraag en bepaalt de vergunningvoorwaarden met behulp van de Beleidsregels Keurvergunningen.

Nieuwe steigers moeten voldoen aan de huidige Keur / Keurbesluit Vrijstellingen/Beleidsregels Keurvergunningen.

Volgens het Keurbesluit Vrijstellingen (Artikel 5.2) is geen watervergunning vereist als het (woon)schip of de drijvende inrichting (zoals een drijvend terras) niet geheel of gedeeltelijk in de middenstrook of het stromingsprofiel ligt en er minimaal 0,3 meter afstand is tussen de onderkant van het (woon)schip / de drijvende inrichting en de waterbodem (zie voor overige voorwaarden artikel 5.2). In de Keur staan verder nog onderhoudsverplichtingen voor (woon)schepen en drijvende inrichtingen. Deze worden genoemd in artikel 2.7. Aan deze voorwaarden moet worden voldaan.

Beleid

In het verleden zijn afspraken gemaakt tussen Waternet en Projectbureau IJburg ten aanzien van de te realiseren steigers. Deze afspraken zijn vastgelegd in de notitie 'IJburg de Kracht van water' (2007), de notitie 'Steigers Groene Tunnel en Rieteilanden West (2002), het Steigerplan Zuidbuurt Steigereiland (2008) en de notitie 'Steigers haven- en Rieteilanden IJburg' (2002). Op basis van deze afspraken wordt voor de 'Groene Tunnel' en rondom het Kleine Rieteiland uitgegaan van maximaal 1 steiger per aangrenzend bouwperceel. Deze steiger mag een bouwhoogte van maximaal 1,5 meter vanaf het

waterpeil hebben en een oppervlak van maximaal 3 m² (een breedte van maximaal 1 meter en een lengte van maximaal 3 meter). Voor de iets smallere Hollandiagracht gelden dezelfde voorwaarden. Aan de zuidzijde van het Grote Rieteiland en rond het Kleine Rieteiland geldt een maximum oppervlak van 4 m². Voor de Waterbuurt op Steigereiland gelden de maxima zoals gesteld in de geldende uitwerkingsplannen. Daarnaast zijn er nog enkele steigers toegestaan bij Rieteiland Oost en elders in het plangebied.

Omdat de huidige drijvende terrassen in de Polygoongracht niet in overeenstemming zijn met de uitwerkingsplannen is voor de Polygoongracht momenteel beleid in voorbereiding (richtlijnen voor drijvende terrassen in de Polygoongracht, inspraakversie oktober 2011). De richtlijnen zullen door Waternet worden getoetst aan de Keur. Het concept-beleid gaat uit van het onder voorwaarden mogelijk maken van drijvende terrassen mits een minimale doorvaartbreedte van de Polygoongracht is gewaarborgd.

Verder is er het Steigerplan Zuidbuurt Steigereiland (oktober 2008). In het bestemmingsplan is vanwege de bezwaarprocedure niet direct rekening gehouden met het Steigerplan en de daarin voorziene verruiming van de afmeervoorzieningen. Wel geldt er in het algemeen een afwijkingsbevoegdheid maar deze kan pas worden toegepast indien door middel van een natuurtoets is aangetoond dat er geen sprake is van een negatieve invloed op de instandhoudingsdoelstellingen van het nabijgelegen Natura 2000 gebied.

Beleidskeuze steigers en drijvende terrassen en pleziervaartuigen

Ten aanzien van steigers en drijvende terrassen is uitgegaan van hetgeen is afgesproken tussen Waternet en het Projectbureau IJburg, met uitzondering van de Polygoongracht. In het bestemmingsplan is namelijk al geanticipeerd op het in voorbereiding zijnde beleid voor de Polygoongracht. Drijvende terrassen in delen van de Polygoongracht zijn conform het beleid als recht opgenomen. Daarnaast is ook rekening gehouden met de realisatie van steigers door middel van een afwijkingsbevoegdheid. Op die manier kunnen bijvoorbeeld steigers bij Steigereiland worden gerealiseerd, mits wordt voldaan aan de gestelde criteria. Tenslotte zijn door middel van amendement 423 ook enkele steigers toegestaan bij de Nico Jessekade.

Pleziervaartuigen zijn niet expliciet geregeld in dit bestemmingsplan. Het gebruik als ligplaats voor pleziervaartuigen is inherent aan het gebruik als water.

6.2.6 Parkeren

Verschil stedenbouwkundige plannen en planologische uitwerkingsplannen

In de stedenbouwkundige deelplannen is in sommige gevallen aangegeven dat op eigen terrein, al dan niet in gebouwde vorm, parkeerplaatsen volgens een bepaalde normering zijn voorgeschreven. In de geldende uitwerkingsplannen zijn geen parkeernormen opgenomen omdat de gehanteerde normen voor IJburg als geheel zijn toegepast. Parkeren is in de meeste uitwerkingsplannen toegestaan, in ieder geval voor wat betreft de openbare ruimte en afhankelijk van het uitwerkingsplan ook in tuinen/erven en/of als gebouwde parkeervoorziening (al dan niet ondergronds).

Beleidskeuze parkeernormen

De parkeernormen voor IJburg als geheel waren van belang voor de ontwikkeling van IJburg. Nu het grootste deel van IJburg is ontwikkeld is de vraag aan de orde of het opnemen van parkeernormen in het nieuwe bestemmingsplan zinvol is. De insteek van stadsdeel Oost is om parkeernormen te gaan reguleren via een (in voorbereiding zijnde) Nota Parkeernormen en de Bouwverordening en dit niet te doen via een bestemmingsplan. Dit is overeenkomstig de bestaande praktijk ten aanzien van bestemmingsplannen, het advies van het Kennisplatform Verkeer & Vervoer en de insteek van de VNG.

Het opnemen van parkeernormen in het bestemmingsplan is minder flexibel en actueel dan een Nota Parkeernormen. Daarnaast is een gemiddelde of maximale parkeernorm in een bestemmingsplan geen meerwaarde bij de toetsing van concrete bouwplannen. Nieuwe ontwikkelingen zullen namelijk aan de toekomstige nota, contracten en stedenbouwkundige uitgangspunten moeten voldoen. Voor bestaande situaties zijn de normen overbodig omdat veelal een ruime gebruiksregeling in het bestemmingsplan is opgenomen. Tenslotte is het stadsdeel zelf bevoegd en niet verplicht om parkeerplaatsen aan te leggen in de openbare ruimte. Het opnemen van parkeernormen in het bestemmingsplan is daarom niet nuttig of wenselijk.

Beleidskeuze parkeren eigen terrein en openbare ruimte

Het is daarnaast wenselijk om de verschillen tussen de bestemmingsplanregelingen te uniformeren voor zover dat mogelijk is. In het bestemmingsplan wordt uitgegaan van de bestaande situatie: daar waar nu geparkeerd wordt, wordt parkeren in het bestemmingsplan ook toegestaan. In specifieke situaties kan parkeren op eigen terrein onwenselijk blijken, bijvoorbeeld met het oog op de verkeersveiligheid. Voor dergelijke situaties kan een uitzondering worden gemaakt. Voor wat betreft de mogelijkheden in de openbare ruimte is bij deze afweging van belang dat het stadsdeel als beheerder degene is die bepaalt of al dan niet gebruik wordt gemaakt van de mogelijkheid om parkeerplaatsen aan te leggen. Er bestaat dus geen noemenswaardig risico dat ineens ongewenst overal parkeerplaatsen worden aangelegd. Wel is het zo dat de uitvoering van eventueel toekomstige beleidswijzigingen niet door het bestemmingsplan wordt belemmerd. Het voorstel is dan ook om parkeren in dit kader niet toe te staan in openbaar groen, maar wel in de openbare ruimte/verkeersbestemmingen.

Beleidskeuze ondergronds parkeren

In beginsel bestaat de wens om ondergronds parkeren te faciliteren voor de nog te ontwikkelen blokken. Dit is in sommige uitwerkingsplannen niet of slechts beperkt toegestaan (zoals de Zuidbuurt op Steigereiland) maar in de meeste gevallen juist wel. Het advies van Waternet zal doorslaggevend zijn bij de vraag of (parkeer)kelders zonder meer toegestaan kunnen worden of niet. Wanneer dit haalbaar blijkt, dan zullen die gebouwde, ondergrondse parkeervoorzieningen binnen het bouwblok moeten worden gerealiseerd. Voor een gebouwde in/uitrit buiten het bouwvlak kan een uitzondering worden gemaakt. Voor de nog te realiseren woningen op Steigereiland en Rieteiland Oost dient bij de realisatie van een ondergrondse parkeervoorziening rekening te worden gehouden met een maximale bouwdiepte.

Beleidskeuze in stand houden parkeervoorzieningen in woningen of tuinen

In de huidige situatie kunnen bestaande gebouwde parkeervoorzieningen in woningen, zonder planologische procedure, worden betrokken bij de woonruimte en ongebouwde parkeerplaatsen kunnen worden omgezet in tuinen of ander gebruik. Ter voorkoming daarvan wordt in het nieuwe bestemmingsplan in deze gevallen geregeld dat de bestaande parkeervoorzieningen in stand gehouden dienen te worden. Hierdoor wordt voorkomen dat de parkeerdruk op de openbare ruimte toeneemt aangezien het opheffen van parkeergelegenheid op eigen terrein er toe zou leiden dat bewoners op straat moeten parkeren omdat zij geen eigen parkeergelegenheid meer hebben,

6.3 De bestemmingen

In deze paragraaf worden de in het plangebied voorkomende bestemmingen kort toegelicht.

Bedrijf - Nutsvoorziening

Het zuiveringsgebouw in het Diemerpark is bestemd als ‘Bedrijf - Nutsvoorziening’. Ter plaatse van deze bestemming is het gebruik als nutsvoorziening toegestaan.

In de bouwregels is aangegeven welke maxima en andere voorwaarden gelden voor het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Het Dagelijks Bestuur is daarbij bevoegd om nadere eisen te stellen aan de situering en omvang van bouwwerken indien dat nodig is ter voorkoming van schade aan de in de bodem aanwezige beschermconstructie en drainagesysteem.

Overige nutsvoorzieningen in het plangebied zijn niet apart bestemd maar mogelijk gemaakt in andere bestemmingen.

Centrum

Deze bestemming heeft betrekking op winkelcentrum IJburg en het winkelcluster Pampuslaan. Binnen deze bestemming ligt het accent op detailhandel met daarboven wonen. De gronden met de bestemming 'Centrum' mogen voor wat betreft de eerste bouwlaag (begane grond), de kelder en het souterrain worden gebruikt voor detailhandel en consumentverzorgende en zakelijke dienstverlening. Op sommige plekken zijn er ook commerciële ruimtes op de tweede bouwlaag. Deze commerciële ruimtes mogen ook worden gebruikt voor detailhandel en consumentverzorgende en zakelijke dienstverlening.

In de winkelclusters komen ook andere functies voor zoals bedrijven, horeca, etc. Deze andere functies kunnen wenselijk zijn ter ondersteuning van het winkelcluster maar voorkomen dient te worden dat deze andere functies de winkel- en dienstverleningfunctie verdringen. Deze andere functies zijn daarom alleen toegestaan op plekken waar ze nu ook al voorkomen. De plekken waar deze andere functies momenteel voorkomen zijn aangeduid. Bij winkelcluster Pampuslaan komt de aanduiding overeen met de begrenzing van de betreffende functies. Bij winkelcentrum IJburg is een dergelijke begrenzing niet mogelijk. Er is daarom gekozen voor een maximum per bestemmingsvlak. Dat maximum is overeenkomstige de huidige situatie en vastgelegd in de specifieke gebruiksregels.
Op één locatie wordt de tweede bouwlaag momenteel gebruikt als bedrijf. Het gebruik van de tweede bouwlaag als bedrijf is positief bestemd maar het gebruik als detailhandel en dienstverlening is ook toegestaan. De betreffende locatie is aangeduid.

Wonen, met inbegrip van short stay en aan-huis-verbonden beroepen en bedrijven (zie artikel 1), is uitsluitend in de tweede bouwlaag en hoger toegestaan.

Binnen detailhandelsvestigingen en dienstverleningsvestigingen bevindt zich in de praktijk soms ook ondergeschikte horeca, zoals een zitgelegenheid bij de bakker. Deze ondergeschikte horeca is als recht toegestaan, mits wordt voldaan aan de gestelde maxima als bedoeld in de specifieke gebruiksregels.

In de bouwregels is aangegeven welke maxima en andere voorwaarden gelden voor het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

In de specifieke gebruiksregels is aangegeven welke regels voor bepaalde functies gelden. Zo mag detailhandel niet groter dan 1.500 m² zijn omdat er anders sprake zou zijn van grootschalige detailhandel als bedoeld in het beleid van de gemeente Amsterdam. Ook gelden er ten aanzien van winkelcentrum IJburglaan beperkingen ten aanzien van bepaalde functies (zie uitleg hiervoor) en zijn nieuwe zelfstandige horeca, nieuwe geluidsgevoelige maatschappelijke dienstverlening en volumineuze detailhandel aangemerkt als strijdig gebruik.

Om enige flexibiliteit te bieden is een uitbreiding van horeca mogelijk gemaakt door middel van een afwijkingsbevoegdheid. De afwijkingsbevoegdheden zijn gebaseerd op de geldende uitwerkingsplannen en maken het mogelijk om per winkelcluster extra horecavestigingen te realiseren. Het gaat om vier extra horecavestigingen ter plaatse van winkelcluster Pampuslaan (uitgaande van een groei van gemiddeld één horecavestiging per blok). Ter plaatse van winkelcluster IJburg zijn twee extra horeca

I-vestigingen mogelijk gemaakt (uitgaande van een verdubbeling van het huidige aantal) en één extra horeca III- of IV-vestiging (eveneens een verdubbeling van het huidige aantal).
Door middel van de afwijkingsbevoegdheid wordt het ook mogelijk om twee wat grotere horeca IV-vestigingen te realiseren.

Tenslotte is er een wijzigingsbevoegdheid opgenomen die het mogelijk maakt om de aanduidingen voor horeca te verplaatsen. Op die manier kan geanticipeerd worden op eventuele verhuisplannen van horeca binnen een winkelcluster of indien ter plaatse van een horeca-aanduiding geen horeca meer aanwezig is maar elders een nieuwe horecavestiging gewenst is.

Gemengd - 1

De bedrijvenstrook langs de Pedro de Medinalaan (Designstrip) is bestemd als 'Gemengd - 1'. De gronden mogen worden gebruikt voor bedrijven, creatieve functies, kantoren en maatschappelijke dienstverlening. Ook ondergeschikte horeca is mogelijk. Daarnaast is op aangeduide locaties ook volumineuze detailhandel en horeca van categorie IV toegestaan. De locaties voor volumineuze detailhandel komen overeen met hetgeen is geregeld in de geldende uitwerkingen terwijl de locaties voor horeca zijn gebaseerd op de bestaande situatie.

In de bouwregels is aangegeven welke maxima en andere voorwaarden gelden voor het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

In de bestemming is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen voor het toestaan van gebouwen buiten de bouwvlakken ten behoeve van het realiseren van een verbinding tussen twee gebouwen. Er is daarbij aangegeven aan welke voorwaarden dient te worden voldaan om toepassing aan de wijzigingsbevoegdheid te kunnen geven.

In de specifieke gebruiksregels is aangegeven welke regels voor bepaalde functies gelden. Zo is geluidsgevoelige maatschappelijke dienstverlening om akoestische redenen uitgesloten. Voor volumineuze detailhandel geldt een maximum oppervlak conform de stedenbouwkundige planvorming.

Gemengd - 2

De strook aan de noordzijde van de IJburglaan is bestemd als 'Gemengd - 2'. Binnen deze bestemming zijn in de eerste bouwlaag, de kelder en het souterrain bedrijven, consumentverzorgende en zakelijke dienstverlening, creatieve functies, detailhandel, kantoren en maatschappelijke dienstverlening toegestaan. Daarnaast is wonen, met inbegrip van short stay en aan-huis-verbonden beroepen en bedrijven (zie artikel 1) in alle bouwlagen toegestaan. Horeca van categorie I en IV is ook toegestaan maar alleen in de eerste bouwlaag van de daarvoor aangeduide gronden.
Binnen bijvoorbeeld detailhandelsvestigingen en dienstverleningsvestigingen bevindt zich in de praktijk soms ook ondergeschikte horeca, zoals een zitgelegenheid bij de bakker. Deze ondergeschikte horeca is als recht toegestaan, mits wordt voldaan aan de gestelde maxima als bedoeld in de specifieke gebruiksregels.

In de bouwregels is aangegeven welke maxima en andere voorwaarden gelden voor het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

In de specifieke gebruiksregels is aangegeven welke regels gelden. Om te voorkomen dat het aantal bedrijfsruimtes verder toeneemt (en daarmee de leegstand) is het gebruik van de eerste bouwlaag, de kelder en het souterrain ten behoeve van bedrijven, detailhandel, consumentverzorgende en zakelijke dienstverlening, kantoren en maatschappelijke dienstverlening niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van gemengd uitgesloten - niet woonfuncties'. Deze aangeduide gronden worden in de bestaande situatie voor wat betreft de eerste bouwlaag, de kelder en het souterrain gebruikt als woning.

Er zijn verder regels opgenomen ten aanzien van detailhandel en consumentverzorgende en zakelijke dienstverlening. Er is daarbij conform de geldende uitwerkingsplannen onderscheid gemaakt in het gedeelte van de IJburglaan ten noordwesten van de Willy Mullenskade en ten zuidwesten van de Willy Mullenskade.

Conform het geldende uitwerkingsplan is in het meest westelijke blok aan de IJburglaan, naast de al bestaande en aangeduide horecavestiging, één horecavestiging toegestaan mits in het tegenovergelegen blok geen horecavestiging aanwezig is.

Om te voorkomen dat het aantal parkeerplaatsen op eigen terrein verminderd, en daarmee de druk op de openbare ruimte toeneemt, is bepaald dat een eenmaal gerealiseerde parkeerplaats in stand dient te worden gehouden.

In afwijking van de specifieke gebruiksregels kan het Dagelijks Bestuur toepassing geven aan een afwijkingsbevoegdheid door meer detailhandelsvestigingen toe te staan. Voor de toepassing van deze bevoegdheid gelden wel enkele aanvullende voorwaarden.

Tenslotte is er een wijzigingsbevoegdheid opgenomen die het mogelijk maakt om de aanduidingen voor horeca te verplaatsen. Op die manier kan geanticipeerd worden op eventuele verhuisplannen van horeca langs de IJburglaan of indien ter plaatse van een horeca-aanduiding geen horeca meer aanwezig is maar elders een nieuwe horecavestiging gewenst is.

Gemengd - 3

Een deel van de bebouwing rondom de jachthaven is bestemd als ‘Gemengd - 3’. Binnen deze bestemming zijn in de eerste bouwlaag, de kelder en het souterrain bedrijven, consumentverzorgende en zakelijke dienstverlening, creatieve functies, horeca IV (ter plaatse van een aanduiding) en maatschappelijke dienstverlening toegestaan. Daarnaast is wonen, met inbegrip van short stay en aan-huis-verbonden beroepen en bedrijven (zie artikel 1) in alle bouwlagen toegestaan.
Binnen bijvoorbeeld detailhandelsvestigingen en dienstverleningsvestigingen bevindt zich in de praktijk soms ook ondergeschikte horeca, zoals een zitgelegenheid bij de bakker. Deze ondergeschikte horeca is als recht toegestaan, mits wordt voldaan aan de gestelde maxima als bedoeld in de specifieke gebruiksregels.

In de bouwregels is aangegeven welke maxima en andere voorwaarden gelden voor het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

In de specifieke gebruiksregels is aangegeven welke regels gelden ten aanzien van onder meer detailhandel en horeca.
Om te voorkomen dat het aantal parkeerplaatsen op eigen terrein verminderd, en daarmee de druk op de openbare ruimte toeneemt, is bepaald dat een eenmaal gerealiseerde parkeerplaats in stand dient te worden gehouden.

Omdat rondom de jachthaven een horecaconcentratie wenselijk is en het geldende uitwerkingsplan hierin voorziet is in het bestemmingsplan rekening gehouden met een uitbreiding van het aantal horecavestigingen. Deze uitbreiding is mogelijk gemaakt door middel van een afwijkingsbevoegdheid van de gebruiksregels. Toepassing van de afwijkingsbevoegdheid is alleen mogelijk indien er geen sprake is van een onevenredige aantasting van het woon- of leefklimaat in de omgeving van de betreffende vestiging. Door middel van de afwijkingsbevoegdheid kunnen er vestigingen horeca I en III worden toegestaan en er kunnen extra vestigingen horeca IV buiten de opgenomen aanduidingen worden gerealiseerd. Tevens kan er één bestaande of één nieuw te realiseren horecavestiging worden gebruikt voor horeca IIb (een nachtzaak).

Tenslotte is er een wijzigingsbevoegdheid opgenomen die het mogelijk maakt om de aanduidingen voor horeca van categorie IV te verplaatsen. Op die manier kan geanticipeerd worden op eventuele verhuisplannen van horeca IV in het gebied langs de jachthaven of indien ter plaatse van een horeca-aanduiding geen horeca meer aanwezig is maar elders een nieuwe horecavestiging gewenst is.

Gemengd - 4

In het plangebied is een aantal gebouwen aanwezig die (bijna) volledig worden gebruikt voor niet-woonfuncties. Deze gebouwen zijn bestemd als 'Gemengd - 4'. Binnen deze bestemming zijn bedrijven, consumentverzorgende en zakelijke dienstverlening, creatieve functies, kantoren en maatschappelijke dienstverlening toegestaan. Horeca van categorie I en IV en wonen (inclusief short stay en aan-huis-verbonden beroepen en -bedrijven) zijn ook toegestaan maar alleen ter plaatse van de daarvoor aangeduide gronden.
Binnen bijvoorbeeld detailhandelsvestigingen en dienstverleningsvestigingen bevindt zich in de praktijk soms ook ondergeschikte horeca, zoals een zitgelegenheid bij de bakker. Deze ondergeschikte horeca is als recht toegestaan, mits wordt voldaan aan de gestelde maxima als bedoeld in de specifieke gebruiksregels.

In de bouwregels is aangegeven welke maxima en andere voorwaarden gelden voor het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

In de specifieke gebruiksregels is aangegeven welke regels voor bepaalde functies gelden. Zo is geluidsgevoelige maatschappelijke dienstverlening om akoestische redenen uitgesloten, behalve ter plaatse van het bestaande gebouw op de hoek van de IJburglaan en de Pampuslaan. Ook zijn er regels opgenomen voor horeca van categorie IV.

Om te voorkomen dat het aantal parkeerplaatsen op eigen terrein verminderd, en daarmee de druk op de openbare ruimte toeneemt, is bepaald dat een eenmaal gerealiseerde parkeerplaats in stand dient te worden gehouden.

In afwijking van de specifieke gebruiksregels kan het Dagelijks Bestuur toepassing geven aan een afwijkingsbevoegdheid door ook horeca van categorie I en III toe te staan ter plaatse van de toegestane horeca van categorie IV. Voor de toepassing van deze bevoegdheid gelden wel enkele aanvullende voorwaarden.

Gemengd - 5

Op Steigereiland zijn twee braakliggende terreinen die nog bebouwd gaan worden. Eén van deze twee terreinen is bestemd als 'Gemengd - 5'. In de bestemming is zoveel mogelijk rekening gehouden met de bepalingen zoals opgenomen in het geldende uitwerkingsplan. Binnen de bestemming is naast het gebruik als wonen, met inbegrip van short stay en aan-huis-verbonden beroepen en bedrijven (zie artikel 1) ook het gebruik als atelier toegestaan.

In de bouwregels is aangegeven welke maxima en andere voorwaarden gelden voor het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde. In verband met het grondwater zijn er ook bepalingen opgenomen ten aanzien van de maximale bouwdiepte.

Om te voorkomen dat het aantal parkeerplaatsen op eigen terrein verminderd, en daarmee de druk op de openbare ruimte toeneemt, is bepaald dat een eenmaal gerealiseerde parkeerplaats in stand dient te worden gehouden.

De bestemming heeft geen betrekking op de braakliggende terreinen in het grootstedelijk gebied. Hiervoor zal een separate planologische procedure worden gevolgd.

Gemengd - 6

Op Haveneiland is een aantal braakliggende terreinen aanwezig die nog bebouwd gaan worden. Deze terreinen zijn bestemd als 'Gemengd - 6'. In de bestemming is zoveel mogelijk rekening gehouden met de bepalingen zoals opgenomen in het ter plaatse geldende uitwerkingsplan of herziening van het geldende bestemmingsplan. Binnen de bestemming 'Gemengd - 6' is naast het gebruik als wonen, met inbegrip van short stay en aan-huis-verbonden beroepen en bedrijven (zie artikel 1) ook het gebruik ten behoeve van onder meer bedrijven, detailhandel en horeca toegestaan.

In de bouwregels is aangegeven welke maxima, minima en andere voorwaarden gelden voor het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Naast enkele algemene regels zijn daarbij ook regels ten aanzien van specifieke bouwblokken opgenomen.

Conform het geldende uitwerkingsplan zijn voor enkele bouwblokken afwijkingsbevoegdheden opgenomen om af te kunnen wijken van enkele specifieke bouwregels.

In de specifieke gebruiksregels is aangegeven welke regels voor bepaalde functies gelden. Ook hier is onderscheid gemaakt in specifieke bouwblokken.

De bestemming heeft geen betrekking op de braakliggende terreinen in het grootstedelijk gebied. Hiervoor zal een separate planologische procedure worden gevolgd.

Gemengd - 7

Bij de jachthaven komt een bedrijfsgebouw. Deze is bestemd als 'Gemengd - 7'. In de bestemming is zoveel mogelijk rekening gehouden met de bepalingen zoals opgenomen in het geldende uitwerkingsplan. Binnen de bestemming is het gebruik als bedrijven, creatieve functies, maatschappelijke dienstverlening en sport toegestaan.

In de bouwregels is aangegeven welke maxima en andere voorwaarden gelden voor het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Groen - 1

In het plangebied komen diverse groenvoorzieningen voor. De grotere groenvoorzieningen zijn bestemd als 'Groen - 1'. De bestemming heeft geen betrekking op het Theo van Goghpark en het Diemerpark. Binnen de bestemming 'Groen - 1' is het gebruik als onder meer groen, fiets- en/of voetpaden, speelvoorzieningen en water toegestaan. Bij een deel van het Joris Ivensplein is een evenemententerrein toegestaan. Parkeren is niet toegestaan, met uitzondering van de specifiek aangeduide gronden. Bij de hoek IJburglaan-Pampuslaan is een openbaar vervoer wachthuis toegestaan ter plaatse van een specifieke aanduiding.

In de bouwregels is aangegeven welke maxima en andere voorwaarden gelden voor het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

In de specifieke gebruiksregels is aangegeven welke regels voor evenementen op het Joris Ivensplein gelden.

Groen - 2

Het Theo van Goghpark is bestemd als 'Groen - 2'. Binnen deze bestemming is het gebruik als onder meer groen, fiets- en/of voetpaden, speelvoorzieningen en water toegestaan. Ook is horeca toegestaan. Het gaat daarbij om een te realiseren horecapaviljoen.

In de bouwregels is aangegeven welke maxima en andere voorwaarden gelden voor het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Conform de bepalingen in de Structuurvisie van de gemeente Amsterdam is in de specifieke gebruiksregels bepaald hoeveel verharding is toegestaan binnen de bestemming. Het oppervlak is gebaseerd op het huidige oppervlak aan verharding (circa 8.300 m²). Dit oppervlak heeft geen betrekking op de toegestane bebouwing.

Groen - 3

Het gehele Diemerpark is bestemd als 'Groen - 3'. Binnen deze bestemming is het gebruik als onder meer groen, fiets- en/of voetpaden, natuur, recreatief medegebruik, speelvoorzieningen en water toegestaan. Ook zijn enkele bestaande recreatiewoningen toegestaan.

In de bouwregels is aangegeven welke maxima en andere voorwaarden gelden voor het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Het Dagelijks Bestuur is daarbij bevoegd om nadere eisen te stellen aan de situering en omvang van bouwwerken indien dat nodig is ter voorkoming van schade aan de in de bodem aanwezige beschermconstructie en drainagesysteem.

Omdat een deel van de bestaande waterlopen als 'Groen - 3' is bestemd is in de specifieke gebruiksregels bepaald dat een minimaal oppervlak water aanwezig dient te zijn. Op die manier wordt voorkomen dat de hoeveelheid waterberging afneemt.

Ter bescherming van de in de bodem aanwezige beschermconstructie en drainagesysteem geldt in een deel van het Diemerpark dat bepaalde werken en werkzaamheden, niet zijnde bouwen, een omgevingsvergunning nodig is. Het gaat daarbij onder meer om het planten van diepwortelende beplanting en het afgraven van de bodem.

Maatschappelijk

In het plangebied is een aantal gebouwen aanwezig die worden gebruikt voor maatschappelijke dienstverlening, zoals scholen. Deze gebouwen (met bijbehorende erven) zijn bestemd als 'Maatschappelijk'. Binnen deze bestemming is het gebruik als maatschappelijke dienstverlening toegestaan. Ook ondergeschikte horeca (zoals een kantine) is mogelijk.

In de bouwregels is aangegeven welke maxima en andere voorwaarden gelden voor het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde. In verband met het grondwater zijn er ook bepalingen opgenomen ten aanzien van de maximale bouwdiepte.

In de specifieke gebruiksregels is bepaald dat schoolpleinen alleen mogen worden gebruikt voor schoolgerelateerde activiteiten.

Er is ook een wijzigingsbevoegdheid opgenomen die het mogelijk maakt om bedrijven en kantoren toe te staan binnen de bestemming. Dit kan wenselijk zijn indien een bestaand gebouw niet langer meer in gebruik is als maatschappelijke dienstverlening.

Recreatie

De jachthaven is bestemd als 'Jachthaven'. Binnen deze bestemming is het gebruik als jachthaven, een veerdienst, een zeilverhuurbedrijf, een ligplaats voor een bedrijfsvaartuig en water toegestaan.

In de bouwregels is aangegeven welke maxima gelden voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

In de specifieke gebruiksregels is aangegeven hoeveel ligplaatsen zijn toegestaan. Tevens is aangegeven dat het gebruik als ligplaats voor woonboten als strijdig gebruik wordt aangemerkt. Dergelijk gebruik is niet wenselijk binnen de jachthaven.

Sport

In het plangebied zijn twee sportcomplexen aanwezig, namelijk in het Diemerpark en op Rieteiland Oost. Deze zijn allebei bestemd als 'Sport'. Binnen deze bestemming is het gebruik als sport en sportgerelateerd evenement toegestaan. Ook ondergeschikte detailhandel en ondergeschikte horeca (zoals een kantine) zijn toegestaan. Op een deel van het sportpark Rieteiland Oost zijn een manege en een bedrijfswoning toegestaan. Parkeren is toegestaan bij sportpark Rieteiland Oost en in een deel van het sportpark in het Diemerpark. Watergerelateerde sport is niet toegestaan bij beide sportparken omdat watersport gevolgen kan hebben voor het nabij gelegen Natura 2000-gebied.

In de bouwregels is aangegeven welke maxima gelden voor het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Het Dagelijks Bestuur is daarbij bevoegd om nadere eisen te stellen aan de situering en omvang van bouwwerken indien dat nodig is ter voorkoming van een onevenredige aantasting van ecologische waarden en/of schade aan de in de bodem aanwezige beschermconstructie en drainagesysteem.

Conform het geldende uitwerkingsplan is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen om bij Rieteiland Oost een tennishal te kunnen realiseren. In de afwijkingsbevoegdheid is aangegeven welke voorwaarden daarbij van toepassing zijn.

Conform de bepalingen in de Structuurvisie van de gemeente Amsterdam is in de specifieke gebruiksregels bepaald hoeveel verharding is toegestaan binnen de bestemming. Dit oppervlak heeft geen betrekking op de toegestane bebouwing. Ook is aangegeven dat watergerelateerde sport, zelfstandige horeca, zalenverhuur en horeca IIb als strijdig gebruik worden aangemerkt.

In het bestemmingsplan is rekening gehouden met de wens om het parkeren ten behoeve van sportpark IJburg te verbeteren. Omdat uit de pilot is gebleken dat parkeren in de parkeergarage van het winkelcentrum geen volwaardige en geen toekomstbestendige oplossing biedt voor de parkeerbehoefte van het sportpark in het Diemerpark, is parkeren in het Diemerpark mogelijk gemaakt (zie ook paragraaf 2.6.1). Er is daarbij uitgegaan van parkeren op locatie 1a. Deze locatie is aangeduid als 'parkeerterrein'. In de specifieke gebruiksregels is bepaald dat ter plaatse van deze aanduiding maximaal 42 parkeerplaatsen zijn toegestaan. In het bestemmingsplan is ook locatie 4a mogelijk maar alleen na toepassing van een wijzigingsbevoegdheid. Om deze wijzigingsbevoegdheid te kunnen toepassen dient aan een aantal voorwaarden te worden voldaan. Zo mogen er geen parkeerplaatsen op locatie 1a zijn gerealiseerd en dient locatie 4a op een verkeerskundig aanvaardbare manier te worden ontsloten via de Diemerzeedijk (en verder). Ook dienen negatieve effecten ten aanzien van ecologie (ecologische verbindingszones) zoveel mogelijk te worden voorkomen.
Naar aanleiding van amendement 423 is het ook mogelijk om het toegestane gebruik als parkeerterrein in het sportpark door middel van de wijzigingsbevoegdheid te schrappen mits de 42 parkeerplaatsen deels of geheel buiten het sportpark zijn gerealiseerd.

Tuin

Een groot deel van de binnenterreinen van de bouwblokken alsmede de tuinen van de woningen aan de Diemerzeedijk zijn bestemd als 'Tuin'. Binnen deze bestemming is het gebruik als tuin, groen, plein en speelvoorziening en water toegestaan. Daarnaast mogen delen, conform de bestaande situatie, worden gebruikt als parkeerterrein of ten behoeve van horeca van categorie IV. De betreffende gronden zijn daar specifiek voor aangeduid,

In de bouwregels is aangegeven welke maxima en andere voorwaarden gelden voor het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Om te voorkomen dat het aantal parkeerplaatsen op eigen terrein verminderd, en daarmee de druk op de openbare ruimte toeneemt, is bepaald dat een eenmaal gerealiseerde parkeerplaats in stand dient te worden gehouden.

Verkeer - 1

De openbare ruimte die niet als groen of water is bestemd is bestemd als 'Verkeer -1'. Alleen de gronde waar geen autoverkeer is toegestaan zijn apart bestemd, namelijk als 'Verkeer - 2'. In de bestemming 'Verkeer - 1' is het gebruik als wegen, staten, pleinen, fiets- en voetpaden en parkeervoorzieningen toegestaan. Tevens zijn conform de bestaande situatie railverkeer ten behoeve van tramverkeer, een kiosk voor horeca I en sluizen toegestaan ter plaatse van een specifieke aanduiding.

In de bouwregels is aangegeven welke maxima en andere voorwaarden gelden voor het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Verkeer - 2

De openbare ruimte waar geen autoverkeer is toegestaan is bestemd als 'Verkeer - 2'. In de bestemming is het gebruik als pleinen en fiets- en voetpaden toegestaan. Tevens zijn conform de bestaande situatie sluizen en een sluiswachtersvoorziening toegestaan ter plaatse van een specifieke aanduiding. Ook is rekening gehouden met het gebruik van het Joris Ivensplein als evenemententerrein en het gewenste gebruik vanwege een weekmarkt (eenmaal per week).

In de bouwregels is aangegeven welke maxima en andere voorwaarden gelden voor het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

In de specifieke gebruiksregels is aangegeven welke regels voor evenementen op het Joris Ivensplein gelden.

Water

Het water binnen het plangebied is bestemd als 'Water'. Binnen deze bestemming is naast het gebruik als water ook het gebruik als onder meer natuurlijke oevers, moeraseilanden en, extensief recreatief medegebruik toegestaan. De aanwezige sluizen en gemalen zijn conform de bestaande situatie toegestaan. Daarnaast zijn in delen van het water drijvende terrassen en steigers toegestaan. De locaties waar deze bouwwerken zijn toegestaan zijn afgestemd op de geldende uitwerkingsplannen dan wel de afspraken met Waternet (zie paragraaf 6.2.5) dan wel de locaties zoals benoemd in amendement 423. Ook is er een zone ten behoeve van ligplaatsen. Deze ligplaatsen zijn toegestaan langs de Cas van Oorthuyskade (varende woonschepen).
In de bouwregels is aangegeven welke maxima en andere voorwaarden gelden voor het bouwen van gebouwen (uitsluitend het gemaal) en bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Voor de steigers zijn verschillende aanduidingen gebruikt waarbij per aanduiding onderscheid is gemaakt in de toegestane maxima. Deze maxima zijn afgestemd op de afspraken tussen Waternet en het Projectbureau IJburg.

Voor de drijvende terrassen in de Polygoongracht geldt dat het Dagelijks Bestuur bevoegd is om nadere eisen te stellen aan de situering en maatvoering van de drijvende terrassen om zo eventueel aanwezige rietkragen te beschermen.

Om de realisatie van twee fietsenstallingen bij de ligplaatsen voor woonschepen langs de Cas Oorthuyskade mogelijk te maken is een afwijkingsbevoegdheid opgenomen. Deze kan worden toegepast zodra het stadsdeel instemt met het uitgewerkte voorstel. Het gaat in ieder geval om maximaal twee

gebouwen van ieder maximaal 50 m². De bouwhoogte bedraagt 4 meter, gemeten vanaf de hoogte van de Cas Oorthuyskade.

In de specifieke gebruiksregels is bepaald dat ligplaatsen van o.a. woonboten niet zijn toegestaan, met uitzondering van de speciaal daarvoor aangeduide zones.

Drijvende terrassen en woonschepen zijn geen bouwwerken. De voor deze drijvende terrassen en woonschepen van toepassing zijnde maxima en minima zijn vastgelegd in de specifieke gebruiksregels.

In de bestemming 'Water' zijn twee afwijkingsbevoegdheden opgenomen om steigers mogelijk te maken buiten de steigeraanduidingen. Deze afwijkingsbevoegdheden kunne bijvoorbeeld worden toegepast voor het realiseren van steigers bij Steigereiland. Er is onderscheid gemaakt in steigers ten behoeve van woningen en collectieve steigers. Bij de toepassing van de afwijkingsbevoegdheid voor steigers bij woningen is maximaal 1 steiger per aangrenzend bouwperceel toegestaan. Het gaat daarbij om bouwpercelen die direct aan de bestemming 'Water' grenzen en om bouwpercelen die slechts door middel van een weg of een groenstrook van de bestemming 'Water' worden gescheiden (zoals het Inspectiepad). In beide afwijkingsbevoegdheden zijn maximale maten voor de steigers aangegeven. Bij de collectieve steigers geldt dat deze op minimaal 3 meter uit de oeverlijn dienen te zijn gelegen. De collectieve steigers zijn dan te bereiken via een loopplank. Tenslotte geldt voor beide afwijkingsbevoegdheden dat aangetoond dient te worden dat er geen negatieve invloed zal ontstaan op de instandhoudingsdoelstellingen van het nabij gelegen Natura 2000-gebied (Markermeer en IJmeer).

Wonen - 1

Het grootste deel van de blokken waarin overwegend woningen aanwezig zijn en de woningen aan de Diemerzeedijk zijn bestemd als 'Wonen - 1'. Binnen deze bestemming is het gebruik als wonen, met inbegrip van short stay en aan-huis-verbonden beroepen en bedrijven (zie artikel 1) toegestaan. In de plint van een aantal gebouwen zijn ook commerciële ruimtes aanwezig. Deze ruimtes zijn aangeduid als 'gemengd' en mogen worden gebruikt voor bedrijven, consumentverzorgende en zakelijke dienstverlening, creatieve functies, kantoren en maatschappelijke dienstverlening. Detailhandel, horeca van categorie IV, horeca van categorie V en een zorginstelling zijn ook toegestaan maar alleen indien gronden als zodanig zijn aangeduid.

In de bouwregels is aangegeven welke maxima en andere voorwaarden gelden voor het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Voor een aantal blokken langs de Zwanenbloemlaan en de Mattenbiestraat geldt dat een deel van de bebouwing dan wel de woningen verhoogd kan worden volgens de stedenbouwkundige uitwerkingsplannen. Omdat daarbij niet precies bepaald is welke delen van de blokken dan wel de woningen verhoogd kunnen worden is in de bestemming een afwijkingsbevoegdheid opgenomen.

In de specifieke gebruiksregels is aangegeven welke regels voor bepaalde functies gelden. Conform het geldende uitwerkingsplan is in het daarvoor aangeduide blok aan de IJburglaan, één horecavestiging toegestaan mits in het tegenovergelegen blok ten noorden van de IJburglaan niet meer dan één extra horecavestiging aanwezig is. Nieuwe geluidsgevoelige maatschappelijke dienstverlening is niet toegestaan vanwege akoestische redenen.

Om te voorkomen dat het aantal parkeerplaatsen op eigen terrein verminderd, en daarmee de druk op de openbare ruimte toeneemt, is bepaald dat een eenmaal gerealiseerde parkeerplaats in stand dient te worden gehouden.

Teneinde een synergie te bewerkstelligen met de haven en het horecacluster daar is in de onderbouwing economisch programma IJburg 1e fase aanbevolen om in de straten tussen de haven en de

Pampuslaan (Frans Zieglerstraat en Pieter Oosterhuisstraat) meer niet-woonfuncties toe te staan. Dit is in het bestemmingsplan mogelijk gemaakt door middel van een afwijkingsbevoegdheid. Deze maakt het mogelijk om bedrijven, kantoren en maatschappelijke dienstverlening toe te staan in de plint van de bebouwing.

Tenslotte is er een wijzigingsbevoegdheid opgenomen die het mogelijk maakt om enkele aanduidingen te verplaatsen. Op die manier kan geanticipeerd worden op eventuele verhuisplannen van een ondernemer binnen de bestemming of indien ter plaatse van een aanduiding geen commerciële ruimte meer aanwezig is maar elders een nieuwe vestiging gewenst is.

Wonen - 2

De kavels op Klein Rieteiland zijn bestemd als 'Wonen - 2'. Binnen deze bestemming is het gebruik als wonen, met inbegrip van short stay en aan-huis-verbonden beroepen en bedrijven (zie artikel 1) toegestaan.

In de bouwregels is aangegeven welke maxima en andere voorwaarden gelden voor het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde. Voor de tweede bouwlaag van een woning geldt daarbij dat slechts een deel mag worden bebouwd, namelijk maximaal 30% van het oppervlak van de kadastrale kavel waarop de woning staat.

Om te voorkomen dat het aantal parkeerplaatsen op eigen terrein verminderd, en daarmee de druk op de openbare ruimte toeneemt, is bepaald dat een eenmaal gerealiseerde parkeerplaats in stand dient te worden gehouden.

Wonen - 3

Op IJburg zijn kavels met vrijstaande woningen. Deze kavels zijn bestemd als 'Wonen - 3' waarbij rekening is gehouden met de bouwenveloppe die voor deze kavels van toepassing is. Er gelden daardoor iets afwijkende bouwregels dan bij de andere woonbestemmingen. Binnen de bestemming is het gebruik als wonen, met inbegrip van short stay en aan-huis-verbonden beroepen en bedrijven (zie artikel 1) toegestaan.

In de bouwregels is aangegeven welke maxima en andere voorwaarden gelden voor het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Om te voorkomen dat het aantal parkeerplaatsen op eigen terrein verminderd, en daarmee de druk op de openbare ruimte toeneemt, is bepaald dat een eenmaal gerealiseerde parkeerplaats in stand dient te worden gehouden.

Wonen - 4

De kavels van de drijvende waterwoningen in de Noordbuurt van Steigereiland zijn bestemd als 'Wonen - 4'. Binnen de bestemming is het gebruik als wonen, met inbegrip van short stay en aan-huis-verbonden beroepen en bedrijven (zie artikel 1) toegestaan. Ook water is toegestaan.

In de bouwregels is aangegeven welke maxima en andere voorwaarden gelden voor het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Wonen - 5

De kavels van de drijvende waterwoningen in de Waterbuurt van Steigereiland zijn bestemd als 'Wonen - 5'. Binnen de bestemming is het gebruik als wonen, met inbegrip van short stay en aan-huis-verbonden beroepen en bedrijven (zie artikel 1) toegestaan. Ook water is toegestaan.

In de bouwregels is aangegeven welke maxima en andere voorwaarden gelden voor het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde. De bouwregels binnen deze bestemming wijken iets af van de bouwregels in de bestemming 'Wonen - 4'.

In de bouwregels is aangegeven welke maxima en andere voorwaarden gelden voor het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Wonen - 6

De kavels op Rieteiland Oost zijn bestemd als 'Wonen - 6'. Binnen deze bestemming is het gebruik als wonen, met inbegrip van short stay en aan-huis-verbonden beroepen en bedrijven (zie artikel 1) toegestaan.

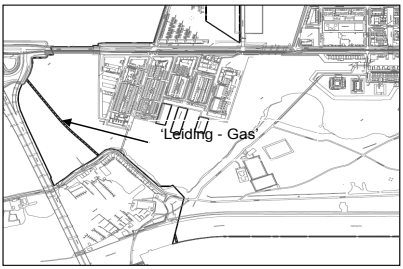
In de bouwregels is aangegeven welke maxima en andere voorwaarden gelden voor het bouwen van gebouwen en bouwwerken, geen gebouwen zijnde. In verband met het grondwater zijn er ook bepalingen opgenomen ten aanzien van de maximale bouwdiepte.

Conform het geldende uitwerkingsplan is er een afwijkingsbevoegdheid opgenomen om bouwvlakken samen te kunnen voegen. Op die manier kunnen enkele grotere woningen worden gerealiseerd. Door middel van de wijzigingsbevoegdheid kunnen samen te voegen bouwblokken op de planverbeelding worden aangepast.

Om te voorkomen dat het aantal parkeerplaatsen op eigen terrein verminderd, en daarmee de druk op de openbare ruimte toeneemt, is bepaald dat een eenmaal gerealiseerde parkeerplaats in stand dient te worden gehouden.

Leiding - Gas

In het zuidwesten van het plangebied ligt een tracé van een hogedruk gastransportleiding. De leiding en de bijbehorende belemmeringenstrook is dubbelbestemd. Het gebruik en bebouwing van de onderliggende bestemming (bijvoorbeeld 'Water') is alleen toegestaan indien dit niet leidt tot een onevenredige aantasting van de gasleiding.



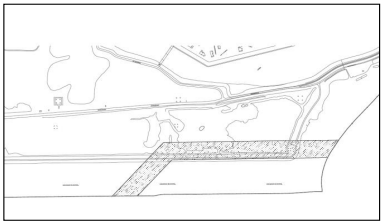
Afbeelding: de gronden die zijn dubbelbestemd als 'Leiding - Gas

Ter bescherming van de gasleiding is voor bepaalde werken en werkzaamheden, niet zijnde bouwen, een omgevingsvergunning nodig. Het gaat daarbij onder meer om het planten van diepwortelende beplanting en het afgraven van de bodem.

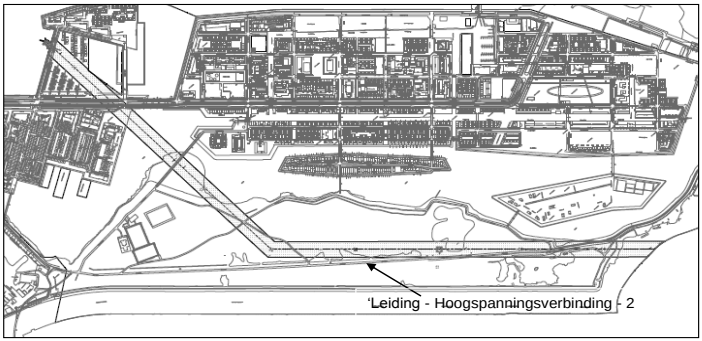
Ook is er een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de dubbelbestemming te verwijderen of aan te passen indien de bestaande leiding is verwijderd of aangepast.

Leiding - Hoogspanningsverbinding - 1 t/m 2

De 150 kV hoogspanningsverbinding tussen Diemen en Venserweg en de 380 kV hoogspanningsverbinding tussen Oostzaan en Diemen zijn dubbelbestemd. Het gebruik en bebouwing van de onderliggende bestemming (bijvoorbeeld 'Groen - 3') is alleen toegestaan indien dit niet leidt tot een onevenredige aantasting van de hoogspanningsverbinding.



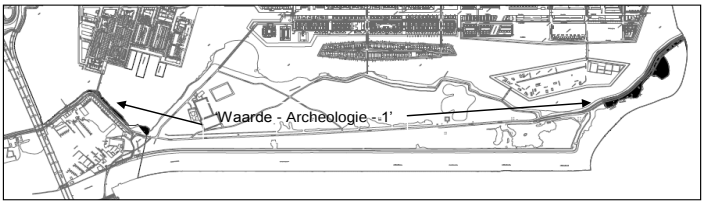
Afbeelding: de gronden die zijn dubbelbestemd als 'Leiding - Hoogspanningsverbinding - 1



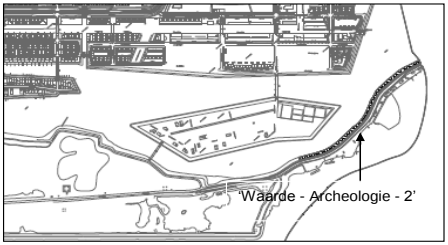
Afbeelding: de gronden die zijn dubbelbestemd als 'Leiding - Hoogspanningsverbinding - 2'

Waarde - Archeologie 1 t/m 3

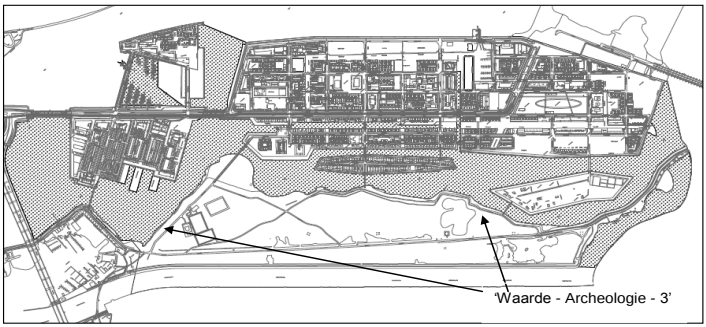
Ter bescherming van de mogelijke archeologische waarden is een deel van het plangebied dubbelbestemd. Het gebruik en bebouwing van de onderliggende bestemming (bijvoorbeeld 'Water') is alleen toegestaan indien dit niet leidt tot een onevenredige aantasting van de archeologische waarden. Er zijn daarom beschermde regels opgenomen om bodemverstoring te voorkomen. Ook kunnen er nadere eisen worden gesteld ter bescherming van de archeologische waarden. Ook is er een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de dubbelbestemming te verwijderen of aan te passen indien de archeologische waarde niet aanwezig blijkt te zijn.



Afbeelding: de gronden die zijn dubbelbestemd als 'Waarde - Archeologie - 1'



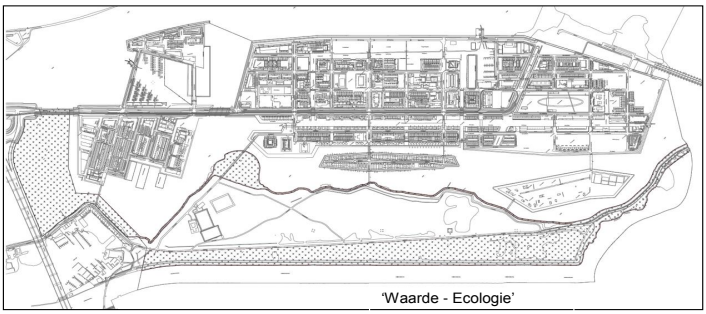
Afbeelding: de gronden die zijn dubbelbestemd als 'Waarde - Archeologie - 2'



Afbeelding: de gronden die zijn dubbelbestemd als 'Waarde - Archeologie - 3'

Waarde - Ecologie

De gronden die door de provincie zijn aangewezen als Ecologische Hoofdstructuur (zie paragraaf 3.2) zijn dubbelbestemd, alsmede de gronden die worden ingericht als ecologische verbindingszone (zie paragraaf 2.6). Het gebruik en bebouwing van de onderliggende bestemming (bijvoorbeeld 'Water') is alleen toegestaan indien dit niet leidt tot een onevenredige aantasting van de ecologische waarden.

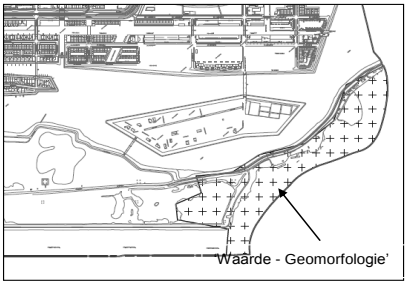


Afbeelding: de gronden die zijn dubbelbestemd als 'Waarde - Ecologie'

Ter bescherming van de ecologie is voor bepaalde werken en werkzaamheden, niet zijnde bouwen, een omgevingsvergunning nodig. Het gaat daarbij onder meer om het vellen van bomen en het afgraven van de bodem.

Waarde - Geomorfologie

De door de provincie benoemde aardkundig waardevolle gebieden (zie paragraaf 3.2) zijn dubbelbestemd. Het gebruik en bebouwing van de onderliggende bestemming (bijvoorbeeld 'Groen - 3') is alleen toegestaan indien dit niet leidt tot een onevenredige aantasting van het aardkundig waardevolle gebied. Ook kunnen er nadere eisen worden gesteld ter bescherming van het aardkundig waardevolle gebied.



Afbeelding: de gronden die zijn dubbelbestemd als 'Waarde - Geomorfologie'

Ter bescherming van de aardkundige waarden is voor bepaalde werken en werkzaamheden, niet zijnde bouwen, een omgevingsvergunning nodig. Het gaat daarbij onder meer om het vellen van bomen en het afgraven van de bodem.

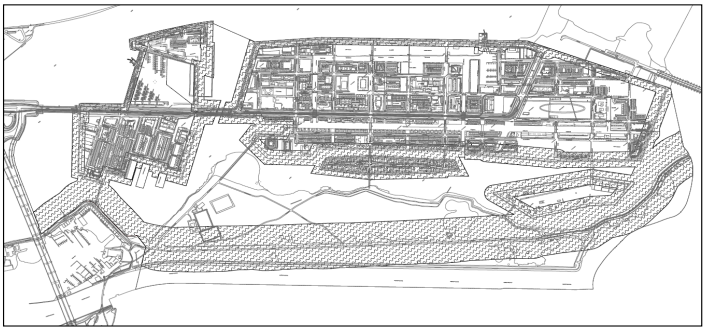
Waarde - Landschap - Stelling van Amsterdam

De door de provincie benoemde onderdelen van de Stelling van Amsterdam (zie paragraaf 3.2) zijn dubbelbestemd. Het gaat daarbij om de Diemerzeedijk. Het gebruik en bebouwing van de onderliggende bestemming (bijvoorbeeld 'Groen - 3') is alleen toegestaan indien dit niet leidt tot een onevenredige aantasting van de Stelling van Amsterdam. Ook kunnen er nadere eisen worden gesteld ter bescherming van de Stelling van Amsterdam.

Ter bescherming van de Stelling van Amsterdam is voor bepaalde werken en werkzaamheden, niet zijnde bouwen, een omgevingsvergunning nodig. Het gaat daarbij onder meer om het bebossen van gronden en het afgraven van de bodem.

Waterstaat - Waterkering

In het plangebied zijn diverse waterkeringen aanwezig (zie paragraaf 5.1). Deze waterkeringen en de bijbehorende beschermingszones zijn dubbelbestemd. Voor werkzaamheden in deze zones is een watervergunning nodig.



Afbeelding: de gronden die zijn dubbelbestemd als 'Waterstaat - Waterkering

Hoofdstuk 7 Economische uitvoerbaarheid

7.1 Inleiding

Bij het opstellen van een bestemmingsplan dient de financiële haalbaarheid van het plan aangetoond te worden. Dit om te voorkomen dat recht gaat gelden dat niet realistisch blijkt te zijn.

Op grond van artikel 6.12, lid 1, van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) moet voor een bestemmingsplan een exploitatieplan worden vastgesteld indien er sprake is van een 'bouwplan'. Artikel 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) beschrijft wat een 'bouwplan' is. De stadsdeelraad kan bij een besluit tot vaststelling van een bestemmingsplan, besluiten geen exploitatieplan vast te stellen, wanneer:

- het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan begrepen gronden anderszins verzekerd is (art. 6.12 Wro);
- er geen kosten te verhalen zijn (art 6.2.1a Bro).

De 'grex-wet' is erop gericht dat de overheid kosten kan verhalen die gemaakt worden naar aanleiding van een bouwplan. Indien er geen kosten gemaakt worden, hoeven deze ook niet verhaald te worden.

7.2 Plangebied

Het bestemmingsplan is deels conserverend maar voorziet ook in enkele ontwikkelingen. In paragraaf 2.6 is nader ingegaan op de ontwikkelingen die in het voorliggende bestemmingsplan zijn meegenomen:

- Bouw van de nog niet gerealiseerde bouwblokken;
- Verdere inrichting Theo van Goghpark;
- Varende woonschepen Cas Oorthuyskade;
- Ecologische verbinding Diemerzeedijk;
- Mogelijkheden tot woninguitbreiding en mogelijkheden ten aanzien van functiewijzigingen.

Op de bouw van de nog niet gerealiseerde bouwblokken na zijn de genoemde ontwikkelingen niet aan te merken als een bouwplan als bedoeld in artikel 6.2.1 van het Bro. Het verhaal van kosten is voor die ontwikkelingen daarom niet aan de orde. Voor de nog niet gerealiseerde bouwblokken geldt dat het kostenverhaal verzekerd is door de gronduitgifte en door middel van het erfpachtstelsel.

Het bestemmingsplan biedt in sommige gevallen de mogelijkheid om woninguitbreiding te realiseren. In die gevallen, voor zover zij zich zullen voordoen, zijn er echter geen kosten voor het stadsdeel, waardoor kostenverhaal niet aan de orde is.

Conclusie:

Bij de nog te ontwikkelen bouwblokken worden kosten verhaald via de erfpachtuitgifte. Voor het overige zijn aan de uitvoering van dit bestemmingsplan geen (verhaalbare) kosten verbonden. Op grond hiervan wordt geconcludeerd dat er geen exploitatieplan opgesteld hoeft te worden.

Hoofdstuk 8 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

8.1 Voortraject

Voorafgaand aan de start van het bestemmingsplan heeft de stadsdeelraad op 15 maart 2011 een keuzenotitie vastgesteld voor bestemmingsplan IJburg. Het doel van deze keuzenotitie was om in een vroeg stadium uitgangspunten vast te stellen en beleidskeuzes te maken voor het nieuwe bestemmingsplan. De keuzenotitie vormt daarmee een kader voor het nieuwe bestemmingsplan.

8.2 Inspraak

Er heeft geen inspraak op grond van de inspraakverordening plaats gevonden. Artikel 2 van de inspraakverordening geeft aan dat er geen inspraak verleend wordt op bestemmingsplannen.

Wel zal het ontwerp bestemmingsplan conform de Wet ruimtelijke ordening gedurende 6 weken ter inzage worden gelegd (zie paragraaf 8.4). Tijdens de periode van ter inzage legging wordt er een bewonersavond georganiseerd.

8.3 Vooroverleg

Het plan is in het kader van het vooroverleg (artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening) in het voorjaar van 2012 aan de volgende instanties gezonden:

1. De Hoofdingenieur-directeur van de Rijkswaterstaat in de directie Noord-Holland;
2. Inspectie van Leefomgeving en Transport (ILT);
3. Provincie Noord-Holland;
4. Gemeente Amsterdam:
   - Dienst Ruimtelijke Ordening (DRO);
   - Dienst Infrastructuur en Vervoer (DIVV);
   - Bureau Monumenten en Archeologie (BMA);
5. Gemeente Diemen;
6. Waternet;
7. Brandweer Amsterdam-Amstelland;
8. Liander;
9. Tennet;
10. N.V. Nederlandse Gasunie.

Van de adressanten onder 3 t/m 10 is een reactie ontvangen. De Gasunie (adressant 10) heeft daarbij aangegeven dat het plan geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen. De overige adressanten die hebben gereageerd hebben wel opmerkingen gemaakt. De opmerkingen van deze adressanten zijn in het navolgende weergegeven en voorzien van een reactie van het stadsdeel.

8.3.1 Gemeente Amsterdam, Dienst Ruimtelijke Ordening (DRO)

1. Opmerking
Omdat delen van het plangebied in de hoofdgroenstructuur zijn gelegen heeft de Technische Adviscommissie Hoofdgroenstructuur (TAC) gereageerd op het plan. Het TAC constateert dat het plan inpasbaar is in de Hoofdgroenstructuur.

Reactie stadsdeel
Onder danktoezegging voor de reactie kan worden geconstateerd dat de opmerking niet leidt tot een aanpassing van het bestemmingsplan.

2. Opmerking
De wijze waarop het sportpark en het bijbehorende parkeren in het bestemmingsplan zijn opgenomen doet geen recht aan de functionele eenheid die zij vormen. In de richtlijnen wordt uitgegaan van een bebouwings- en verhardingspercentage voor sportparken van maximaal 15%. Parkeerfaciliteiten dienen onder dit percentage te vallen. Toekomstige ontwikkelingen dien dan ook op basis van deze eenheid te worden beoordeeld.

Reactie stadsdeel
Mede naar aanleiding van de opmerking van de adressant is de planverbeelding aangepast. De te realiseren parkeerfaciliteiten zijn opgenomen in de bestemming 'Sport' zodat het opgenomen bebouwings- en verhardingspercentage ook betrekking heeft op de toekomstige parkeerfaciliteiten.

3. Opmerking
In de bestemming 'Groen - 3' is een minimum percentage voor water gesteld. Er is echter geen maximum gesteld. Een uitwisseling van groen en water is gelet op de doelstellingen van de Structuurvisie niet zonder meer mogelijk. Daarnaast zijn nutsvoorzieningen mogelijk gemaakt maar conform de richtlijnen uit de Structuurvisie zijn zendmasten niet inpasbaar in de Hoofdgroenstructur.

Reactie stadsdeel
In het bestemmingsplan is er voor gekozen om een deel van de waterlopen in het Diemerpark op te nemen in de bestemming 'Groen - 3' in plaats van deze apart te bestemmen als 'Water'. Om te garanderen dat de huidige waterberging niet afneemt is in de bestemming een minimum oppervlak aan water opgenomen. Vanwege de flexibiliteit van het bestemmingsplan is het niet wenselijk om een maximum oppervlak voor water op te nemen.
Ten aanzien van zendmasten geldt dat het bestemmingsplan weliswaar nutsvoorzieningen mogelijk maakt maar gelet op de bouwregels mogen deze maximaal 6 meter hoog zijn. Het is daardoor niet mogelijk om een zendmast binnen de bestemming 'Groen - 3' te realiseren.

8.3.2 Gemeente Amsterdam, Bureau Monumenten en Archeologie (BMA)

1. Opmerking
In de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie - 1' zijn beschermende regels opgenomen indien de verstoring meer dan 100 m² bedraagt en/of dieper dan 0,5 meter is. Dit kan worden gewijzigd in meer dan 100 m² en dieper dan 0,5 meter, De bescherming geldt pas als beide criteria overschreden worden.

Reactie stadsdeel
De dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie' zijn aangepast naar aanleiding van de opmerking van de adressant.

2. Opmerking
Met het oog op de bijzondere stedenbouwkundige betekenis van IJburg zou het niet misstaan om in de toelichting kort en bondig stil te staan bij de voornaamste ontwerpgedachten en -principes en de uitwerking daarvan.

Reactie stadsdeel
Het bestemmingsplan is aangepast naar aanleiding van de reactie van de adressant. De beschrijving is opgenomen in paragraaf 2.1 van de toelichting. Overigens zijn de ontwerpgedachten en -principes ook weergegeven in de bijlage van de toelichting.

3. Opmerking
Hoewel niet of nauwelijks van beperkende invloed op het bestemmingsplan is het aan te bevelen om in de toelichting in te gaan op de buiten het plangebied gelegen cultuurhistorische elementen Durgerdam en het IJmeer.

Reactie stadsdeel
Het bestemmingsplan is aangepast naar aanleiding van de reactie van de adressant. In paragraaf 5.2 van de toelichting is nader ingegaan op Durgerdam en het IJmeer.

8.3.3 Gemeente Diemen

1. Opmerking
De situering van de dubbelbestemming 'Waarde - Ecologie' zou ter hoogte van de Diem niet overeenkomen met de huidige situatie van de oever waardoor er niet wordt aangesloten bij het doel van de bestemming.

Reactie stadsdeel
De in het voorontwerp bestemmingsplan opgenomen dubbelbestemming met betrekking tot ecologie is overgenomen uit de Provinciale ruimtelijke verordening. Inmiddels is de Provinciale ruimtelijke verordening aangepast. Ook de dubbelbestemming is aangepast doordat o.a. ook rekening is gehouden met ecologische verbindingszone langs/nabij de Diemerzeedijk.

2. Opmerking
Het is niet duidelijk hoe het evenemententerrein bij het sportcomplex Diemerpark ruimtelijk wordt ingepast omdat een nadere omschrijving van de locatie, omvang, verkeersaantrekkende werking en gevolgen voor de omgeving ontbreken.

Reactie stadsdeel
In paragraaf 2.6.1 van het voorontwerp bestemmingsplan is kort ingegaan op het te realiseren evenemententerrein. Een nadere omschrijving ontbreekt doordat de plannen voor een evenemententerrein nog in ontwikkeling zijn. In de paragraaf is aangegeven dat er in het bestemmingsplan verder geen rekening is gehouden met de realisatie van een evenemententerrein. Een nadere omschrijving is daarom niet nodig.

3. Opmerking
De in de bestemming 'Sport' opgenomen afwijkingsbevoegdheid voor de realisatie van een tennishal heeft door de huidige formulering ook betrekking op het Diemerpark. Het realiseren van een tennishal kan schadelijke gevolgen hebben voor de aanwezige natuurwaarden, mede omdat een tennishal kan leiden tot een verkeersaantrekkende werking en een intensivering van bezoekers. Bovendien betreft het een saneringslocatie en kan een tennishal negatieve gevolgen hebben voor bewoners van Diemen (o.a. in verband met uitzicht). Verzocht wordt om de afwijkingsbevoegdheid geen betrekking te laten hebben op het Diemerpark.

Reactie stadsdeel
Het bestemmingsplan is aangepast naar aanleiding van de reactie van de adressant. De afwijkingsbevoegdheid heeft alleen nog betrekking op het sportcomplex op Rieteiland Oost.

4. Opmerking
De naamgeving van de geluidszone van de in Diemen gelegen elektriciteitscentrale is niet meer actueel. De naam van de centrale is UNA-centrale in plaats van PEN-centrale. Verzocht wordt om dit aan te passen in het bestemmingsplan.

Reactie stadsdeel
Het bestemmingsplan is aangepast naar aanleiding van de reactie van de adressant. De benaming is aangepast in zowel de planverbeelding, de regels als de toelichting.

8.3.4 Waternet

1. Opmerking
De adressant heeft een tekstvoorstel voor de waterparagraaf in paragraaf 5.1 van de toelichting.

Reactie stadsdeel
Paragraaf 5.1 is aangepast naar aanleiding van het tekstvoorstel van de adressant.

2. Opmerking
De waterkeringen ter plaatse van de buitenste oevers van Steigereiland, Haveneiland (inclusief Grote Rieteiland), Kleine Rieteiland en Rieteiland Oost zijn geen secundaire waterkeringen maar primaire waterkeringen.

Reactie stadsdeel
Paragraaf 5.1 is aangepast naar aanleiding van de opmerking van de adressant.

3. Opmerking
De beschermingszones van de waterkeringen zijn op een juiste manier opgenomen in het bestemmingsplan. Recentelijk is voor een deel van de waterkeringen echter een nieuwe concept-legger gereed gekomen met smallere zones. Deze zones zullen naar verwachting eind 2012 worden vastgesteld.

Reactie stadsdeel
De beschermingszones van de waterkeringen zijn bij de adressant opgevraagd maar deze waren ten tijde van het opstellen van het ontwerp bestemmingsplan nog niet beschikbaar gesteld.

4. Opmerking
Verzocht wordt om in de toelichting te vermelden dat voor het plaatsen van werken, zoals steigers in de kern- of beschermingszone van een waterkering in de meeste gevallen een watervergunning nodig is. Dit geldt ook indien de werkzaamheden volgens het bestemmingsplan zijn toegestaan of indien er al een omgevingsvergunning is verleend aangezien de Waterwet los van de Wabo staat.

Reactie stadsdeel
Paragraaf 5.1 is aangepast naar aanleiding van het tekstvoorstel van de adressant.

5. Opmerking
Ten aanzien van de riolering geldt dat er sprake is van een driedeling. Schoon regenwater (dakwater) wordt waar mogelijk benut (regentonnen) of vertraagd afgevoerd (vegetatiedaken) naar grond- of oppervlaktewater. Licht verontreinigd water (buurtontsluitingswegen) wordt lokaal gezuiverd in Infiltratie Riolen (IT) en het relatief verontreinigde water (hoofdverkeersareaal) wordt afgevoerd naar de RWZI middels een (verbeterd) gescheiden rioolstelsel.

Reactie stadsdeel
Paragraaf 5.1 is aangepast naar aanleiding van de opmerking van de adressant.

6. Opmerking
Er is een nieuwe grondwaternorm voor nieuw te realiseren bouwlocaties vastgesteld.

Reactie stadsdeel
Paragraaf 5.1 is aangepast naar aanleiding van de opmerking van de adressant.

7. Opmerking
Ten aanzien van de juridische planbeschrijving ten aanzien van steigers, drijvende terrassen en pleziervaartuigen heeft de adressant een tekstvoorstel.

Reactie stadsdeel
Paragraaf 6.2 is aangepast naar aanleiding van het tekstvoorstel van de adressant.

8. Opmerking
Waternet en het Projectbureau IJburg hebben nadere afspraken gemaakt rondom steigers, ligplaatsen en afmeerpalen. De omvang van de steigers wijkt af van hetgeen wordt toegestaan in de huidige Keur. De gemaakte afspraken staan verwoord in: 'IJburg de Kracht van water' (2007) en de notitie 'Steigers haven- en Rieteilanden IJburg' (2002). Verzocht wordt om het bestemmingsplan hier op aan te passen.

Reactie stadsdeel
De planverbeelding en regels zijn aangepast naar aanleiding van de opmerking van de adressant. Voor de steigers is uitgegaan van de maten zoals is afgesproken tussen Waternet en het Projectbureau IJburg.

9. Opmerking
Voorgesteld wordt om sub b van het tweede lid van de algemene aanduidingsregels te schrappen. Dit sub maakt het mogelijk dat een op grond van de andere aangewezen bestemmingen toelaatbare ontwikkeling uitgevoerd mag worden indien het belang van deze ontwikkeling prevaleert boven het belang van het onderhoud, de instandhouding en/of de versterking van de primaire waterkering.

Reactie stadsdeel
Het betreffende sub is geschrapt naar aanleiding van de opmerking van de adressant aangezien er geen situaties zullen voorkomen waarbij het belang van de medebestemming prevaleert boven het belang van de primaire waterkering.

10. Opmerking
Verzocht wordt om de wachtsteigers bij de sluizen als zodanig te definiëren. Tevens wordt verzocht om de buitenzijde van de wachtsteiger bij de Krijn Taconiskade te bestemmen ten behoeve van twee dienstvaartuigen van Waternet voor toezichthoudende taken en het schoonhouden van de vaarwegen.

Reactie stadsdeel
Voor zover dat nog niet het geval was zijn de wachtsteigers naar aanleiding van de opmerking van de adressant aangeduid. Tevens zijn de ligplaatsen voor dienstvaartuigen aan de Krijn Taconiskade aangeduid.

11. Opmerking
Verzocht wordt om de begripsbepalingen voor binnenschip, bedrijfsvaartuig, passagiersvaartuig, stationerend vaartuig en pleziervaartuig aan te passen aan de Verordening op het Binnenwater 2010.

Reactie stadsdeel
De bedoelde begripsbepalingen zijn aangepast aan de standaard van het stadsdeel. Deze standaard is indertijd aan Waternet voorgelegd.

12. Opmerking

De adressant heeft een aantal opmerkingen ten aanzien van steigers:

a. De gerealiseerde steiger ter hoogte van de Barkentijnkade is volgens de adressant ongeschikt voor het afmeren van vaartuigen doordat de steiger ongunstig ligt als er wind en golven uit noordoostelijke richting komen.
b. De adressant heeft nautische bezwaren tegen het bestemmen van steigers in de Hollandiagracht. In de bocht bij het Annie Boshof zal een engte en knelpunt ontstaan. Voor het gedeelte van het Annie Boshof tot de Groene tunnel zijn aan de percelen ook steigers gepland. Indien aan die steiger vaartuigen mogen worden afgemeerd kan dat leiden tot een beperkte doorvaart en ontstaan er engtes in de vaarweg.
c. De geplande Edmond Halleysteiger en de voor steigers bestemde strook langs het Navigatiepad naar de IJburglaan liggen mogelijk gedeeltelijk in de gemarkeerde vaargeul.
d. De steigers achter de percelen aan de Lisdoddelaan zijn gedeeltelijk buiten de kavelgrens ingetekend. De adressant heeft geen nautische bezwaren tegen de posities van deze steigers.

Reactie stadsdeel

Ad a: Zoals de adressant zelf ook opmerkt is de steiger gerealiseerd. In het bestemmingsplan wordt daarom rekening gehouden met de bestaande steiger.
Ad b: Naar aanleiding van de opmerking van de adressant is de mogelijkheid om steigers te realiseren in de bocht bij het Annie Boshof geschrapt. Voor de rest van de steigers geldt dat deze reeds zijn toegestaan volgens het geldende uitwerkingsplan. Dit recht wordt gerespecteerd.
Ad c: Het bestemmingsplan is inmiddels aangepast waarbij de door de adressant bedoelde steigers niet langer bij recht mogelijk zijn gemaakt.
Ad d: De opmerking wordt voor kennisgeving aangenomen.

13. Opmerking

In de Groene Tunnel van Haveneiland bevinden zich moeraseilanden. Deze zouden net als de plas-oevers moeten worden bestemd.

Reactie stadsdeel

De precieze locaties van de moeraseilanden zijn niet bekend. De moeraseilanden zijn daarom niet aangeduid maar wel mogelijk gemaakt binnen de bestemming 'Water'.

14. Opmerking

Verzocht wordt om de spuisluis expliciet als waterstaatkundig werk te bestemmen.

Reactie stadsdeel

De planverbeelding is aangepast naar aanleiding van de opmerking van de adressant.

15. Opmerking

Op de waterkeringen bevinden zich inspectiepaden. Deze inspectiepaden dienen beschermd te worden tegen oneigenlijke uitbreiding van tuinen. Verzocht wordt om de inspectiepaden te noemen in de toelichting.

Reactie stadsdeel

Paragraaf 5.1 is aangepast naar aanleiding van de opmerking van de adressant.

8.3.5 Brandweer Amsterdam-Amstelland

1. Opmerking
De adressant is van mening dat het aspect fysieke veiligheid onderbelicht is. Voorgesteld wordt om in de verantwoordingsparagraaf voor externe veiligheid ook aandacht te besteden aan enkele fysieke aspecten.

Reactie stadsdeel
Bij het opstellen van de verantwoordingsparagraaf is rekening gehouden met de door de adressant genoemde fysieke veiligheidsaspecten.

8.3.6 Liander

1. Opmerking
De aanduiding V-1 ontbreekt op de meeste bladen.

Reactie stadsdeel
De lettercode V-1 is de afkorting van de bestemming 'Verkeer - 1'. Naar aanleiding van de opmerking van de adressant is de lettercode vaker weergegeven in de analoge versie van de planverbeelding.

2. Opmerking
Niet alle transformatorruimten zijn aangeduid als nutsvoorziening. De adressant geeft een overzicht van alle transformatorruimten. Verzocht wordt om deze transformatorruimten alsnog aan te duiden. Tevens wordt verzocht om twee districtstations ten behoeve van de gasvoorziening van onder andere de drijvende woningen op het Haveneiland aan te duiden.

Reactie stadsdeel
Het bestemmingsplan is inmiddels zodanig gewijzigd dat nutsvoorzieningen binnen bijna alle bestemmingen zijn toegestaan. De nutsvoorzieningen zijn daarbij niet langer aangeduid. De nieuwe regeling is flexibeler. Door deze aanpassing is tevens voldaan aan het verzoek van de adressant.

8.3.7 Tennet

1. Opmerking
De adressant is de beheerder van de 3,8 kV hoogspanningsverbinding. Alleen de hartlijn van deze verbinding zou zijn weergegeven in de planverbeelding. Verzocht wordt om een strook van 36 meter aan weerszijden van de hartlijn te bestemmen als 'Leiding - Hoogspanningsverbinding'. De adressant heeft een tekening van de zone meegestuurd.

Reactie stadsdeel
De bestemming 'Leiding - Hoogspanningsverbinding' is een dubbelbestemming. Bij de deelkaarten van de analoge versie van de planverbeelding zijn de dubbelbestemmingen apart weergegeven omdat de planverbeelding anders niet goed leesbaar is. De door de adressant bedoelde gronden zijn dus al als 'Leiding - Hoogspanningsverbinding' bestemd.

2. Opmerking
Ter hoogte van de Haringbuisdijk bevinden zich delen van de bestemming 'Wonen - 4' binnen de zone van de hoogspanningsverbinding. De adressant vindt dat een ongewenste situatie, welke niet in overeenstemming is met het vermelde in de toelichting waarin is aangegeven dat er binnen de zone geen permanente verblijfsfunctie mogelijk is gemaakt. Verzocht wordt om de grens van de bestemming 'Wonen - 4' te verschuiven tot buiten de zone.

Reactie stadsdeel
Het bestemmingsplan is aangepast naar aanleiding van de reactie van de adressant. De grens van de bestemming 'Wonen - 4' is opgeschoven zodat de afstand tot de hartlijn van de hoogspanningsverbinding 36 meter bedraagt. Daarnaast zijn enkele bouwvlakken dusdanig aangepast zodat deze op minimaal 40 meter afstand van de hartlijn van de hoogspanningsverbinding zijn gelegen.

3. Opmerking
De benaming van de hoogspanningsverbinding is Oostzaan-Diemen in plaats van Beverwijk-Oostzaan-Diemen.

Reactie stadsdeel
Het bestemmingsplan is aangepast naar aanleiding van de reactie van de adressant. De benaming is aangepast in zowel de regels als de toelichting.

4. Opmerking
Verzocht wordt om ter bescherming van de hoogspanningsverbinding een omgevingsvergunningenstelsel in het artikel 'Leiding - Hoogspanningsverbinding' op te nemen waarbij voor het leggen van kabels en leidingen en het plaatsen van onroerende objecten als lichtmasten, wegwijzers en ander hoog straatmeubilair een omgevingsvergunning nodig is, net als bij de bestemming 'Leiding - Gas'.

Reactie stadsdeel
Er is geen aanleiding om een omgevingsvergunninenstelsel ten behoeve van het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden op te nemen. De hoogspanningsverbinding is een bovengrondse verbinding. De aanleg van kabels en leidingen heeft geen gevolgen voor de bovengrondse verbinding. Het plaatsen van onroerende objecten als lichtmasten, wegwijzers en ander hoog straatmeubilair is vaak al vergunningsvrij mogelijk en bovendien zijn dergelijke activiteiten niet aan te merken als het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden.

5. Opmerking
De adressant heeft twee tekstuele opmerkingen op paragraaf 4.6 van de toelichting.

Reactie stadsdeel
Het bestemmingsplan is aangepast naar aanleiding van de reactie van de adressant.

6. Opmerking
Direct langs het Amsterdam-Rijnkanaal is een bovengrondse 150 kV hoogspanningsverbinding aanwezig. De beheerder van deze leiding is Laindon.

Reactie stadsdeel
Naar aanleiding van de opmerking van de adressant is contact gezocht met Liandon. Op basis van de verstrekte informatie is een dubbelbestemming opgenomen ter plaatse van de genoemde hoogspanningsverbinding.

8.4 Zienswijzen

Het ontwerpbestemmingsplan 'IJburg 1e fase, 2013' heeft met ingang van 1 november 2012 voor een periode van 6 weken ter visie gelegen. Tijdens deze periode is een ieder in de gelegenheid gesteld om zienswijzen in te dienen. Ook de instanties die bij het vooroverleg ex artikel 3.1.1. Besluit ruimtelijke ordening zijn betrokken zijn in de gelegenheid gesteld om een zienswijze in te dienen. De zienswijzen zijn samengevat weergegeven in een nota van beantwoording en tevens voorzien van een antwoord door het stadsdeel.

Bijlagen

1. Beschrijving geldend bestemmingsplan en uitwerkingsplannen;
2. Algemene beschrijving stedenbouwkundige planvorming 1e fase van IJburg;
3. Overzicht bouwblokken;
4. Resultaten parkeerpilot sportpark IJburg;
5. Onderzoek parkeren en ontsluiting sportpark IJburg;
6. Akoestisch onderzoek nieuwe geluidsgevoelige gebouwen en functies;
7. Beschikking hogere grenswaarden;
8. Akoestisch onderzoek sportpark IJburg;
9. Brief DMB betreffende vrijstelling bodemonderzoek bij bouwaanvragen;
10. Onderzoek externe veiligheid hogedruk gasleidingen;
11. Beperkte verantwoording groepsrisico;
12. Archeologisch bureauonderzoek;
13. Actualisatie natuurtoets Sportpark IJburg;
14. Artikel 3.1.1-reactie Technische Adviescommissie Hoofdgroenstructuur;
15. Nota van Beantwoording zienswijzen.

Bijlage

44713_bestemmingsplanregels.pdf

Artikel 24 Wonen - 3

- 24.1 Bestemmingsomschrijving
- 24.2 Bouwregels
- 24.3 Specifieke gebruiksregels

24.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen - 3' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. wonen;
b. aan-huis-verbonden beroepen en – bedrijven;
c. short stay;
d. ongebouwd parkeren;

met de daarbij behorende:

e. in- en uitritten;
f. tuinen en erven;
g. bijbehorende bouwwerken;
h. nutsvoorzieningen;
i. groen;
j. water.

24.2 Bouwregels

24.2.1 Algemeen

Op en onder de in 24.1 genoemde gronden mag uitsluitend worden gebouwd ten dienste van de bestemming.

24.2.2 Gebouwen

Voor bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

a. de gebouwen moeten binnen het bouwvlak worden gebouwd;
b. de maximale bouwhoogte zoals aangeduid mag niet worden overschreden;
c. het bouwvlak mag volledig worden bebouwd, tenzij er op de verbeelding een maximaal bebouwingspercentage is opgenomen;
d. de onderlinge afstand tussen hoofdgebouwen bedraagt minimaal 2 meter;
e. uitsluitend bestaande kelders en souterrains zijn toegestaan.

24.2.3 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

De bouwhoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt maximaal 1 m^{1}.

24.3 Specifieke gebruiksregels

24.3.1 Aan-huis-verbonden beroepen en -bedrijven

a. voor de aan-huis-verbonden beroepen en – bedrijven geldt dat maximaal 30% van het grondvloeroppervlak van de woning en bijbehorende bouwwerken met een maximum van 50 m² ten behoeve van deze functies gebruikt mag worden;
b. voor de aan-huis-verbonden bedrijven geldt het bepaalde in 40.2.

24.3.2 Parkeren

Een eenmaal gerealiseerde parkeerplaats dient in stand te worden gehouden.

Bijlage

44713_Bodemloketrapport (1).pdf

Rijkswaterstaat
Ministerie van Infrastructuur en Milieu

Rapport Bodemloket

Datum: 31-12-2019

Legenda

Locatie

Voortgang onderzoek

- Gegevens aanwezig, status onbekend
- Saneringsactiviteit
- Voldoende onderzocht/gesaneerd
- Onderzoek uitvoeren
- Historie bekend

Mijnsteengebieden

- Mijnsteengebieden Limburg Besluit Bodemkwaliteit

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

Inhoud

1 Algemeen

2 Disclaimer

1 Algemeen

Bij het Bodemloket is geen informatie voor deze locatie beschikbaar over bodemonderzoek en/of sanering.
Mogelijk is informatie beschikbaar bij gemeente, omgevingsdienst of provincie.

2 Disclaimer

De bodeminformatie omvat alleen informatie die bij de provincie en gemeenten bekend is. Wanneer er geen gegevens op de kaart staan kunnen we niet met zekerheid zeggen dat de ondergrond schoon is. Andersom wijzen historische bedrijfsactiviteiten op de kaart niet zonder meer op bodemverontreiniging. Om daar duidelijkheid in te krijgen moet de bodem verder onderzocht worden.
De inhoud van deze bodeminformatiekaart is met de grootste zorg samengesteld. Toch kan het voorkomen dat de informatie verouderd is of onjuistheden bevat. Wij vragen daarvoor uw begrip. Neem voor de meest actuele situatie van een locatie contact op met de gegevensbeheerder van de locatie. De contactgegevens van de gegevensbeheerder staat hierboven.
Uw reactie stellen we op prijs. Het geeft ons gelegenheid de fouten en gebreken te herstellen. Rijkswaterstaat beheert de website Bodemloket. Vragen over de werking van de website kunt u stellen via onze helpdesk: http://www.bodemplus.nl/helpdesk.

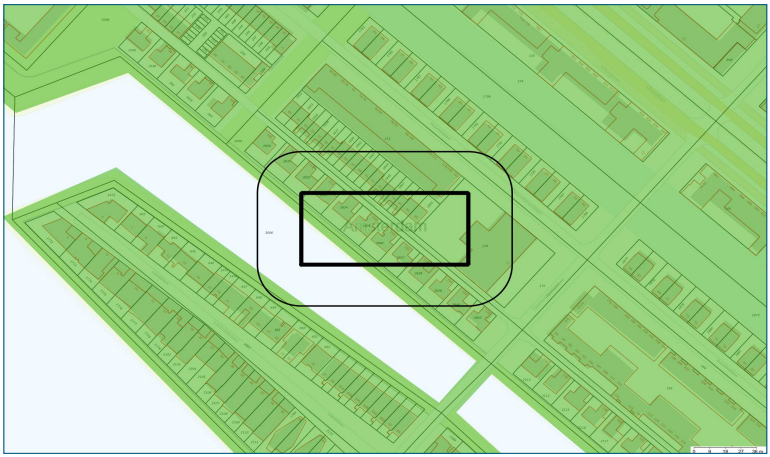
Bijlage

44713_Bodemrapportage_makelaar_Dynamisch_Rapport.pdf

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

Bodemrapportage

Dynamisch Rapport - 14-01-2020



Legenda

- Geselecteerd gebied
- 25-meter buffer
- Onderzoekscontouren
- HBB punt (historische bron)
- Tanks

Coördinaten volgens RDM (Rijksdriehoeksmeting)
Middelpunt: X 128109 Y 485265 meter

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

Inhoudsopgave

Inleiding	3
Informatie over geselecteerd perceel/gebied	4
Overzicht van Bodemlocaties	4
Niet aan bodemlocatie gekoppelde bodembedreigende activiteiten	21
Tanks	22
Informatie van objecten binnen een buffer van 25 meter rondom het geselecteerde perceel	23
Overzicht van Bodemlocaties	23
Niet aan bodemlocatie gekoppelde bodembedreigende activiteiten	24
Tanks	25
Toelichting	26
Begrippenlijst	28
Disclaimer	30

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

Inleiding

Welke informatie vindt u wel en niet in dit rapport?
In deze rapportage vindt u de gegevens die bij de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied (OD NZKG) bekend en verwerkt zijn over de (te verwachten) bodemkwaliteit van het geselecteerde adres en de directe omgeving. Deze gegevens zijn afkomstig uit het bodeminformatiesysteem en kunnen gebruikt worden bij eigendomsoverdracht van een perceel, taxaties en de uitvoering van bodemonderzoek.

De OD NZKG voert diverse taken uit op het gebied van vergunningverlening, handhaving en toezicht voor gemeenten rondom het Noordzeekanaal en de Provincies Noord-Holland, Utrecht en Flevoland. In onderliggend rapport is bodeminformatie te vinden, waarover de OD NZKG beschikt ten tijde van het samenstellen van dit dynamische rapport.

Voor het uitvoeren van bodemonderzoek moet, conform de NEN 5725 (historisch onderzoek), NEN 5707 (verkennend asbestonderzoek, NEN 5740 (verkennend bodemonderzoek), en ARVO (Amsterdamse Richtlijn voor Verkennend Onderzoek), in een straal van 25 meter rondom de onderzochte locatie, alle milieu-informatie (ook die van het bouwvergunning- en Wet Milieubeheer-archief) worden verzameld. Om deze informatie in te kijken (de daadwerkelijke archieven te raadplegen) kunt u contact opnemen met de gemeente waar uw aanvraag betrekking op heeft.

Hieronder volgt een korte omschrijving van de beschikbare informatie in de rapportage. Heeft u vragen over dit rapport dan kunt u uw vraag stellen via het zaaksysteem. Vergeet daarbij niet dit rapport als bijlage mee te sturen.

Opbouw van het rapport
Het rapport is opgedeeld in verschillende onderdelen. Het volgt de opbouw van het bodeminformatiesysteem. Hierin is een zogenaamde mappenstructuur te ontdekken, waarbij 'bodemlocatie' het hoogste niveau is. Onder een bodemlocatie kunnen één of meerdere bodemonderzoeken, danwel één of meerdere sanering- verontreiniging- en zorgmaatregelcontouren zijn opgenomen. Het is ook mogelijk dat onder een locatie een of meerdere besluiten zijn opgenomen.

Daarnaast kan het voorkomen dat er meerdere locaties op of over het geselecteerde adres vallen. In dat geval krijgt u alle relevante informatie op dezelfde gestructureerde manier weergegeven.

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

Informatie over geselecteerd perceel/gebied

Overzicht van Bodemlocaties

Locatie "IJburglaan IJburg"

Locatie	IJburglaan IJburg
Locatiecode	AM036304509
Locatiecode bevoegd gezag	AM036304509
Straatnaam/huisnummer	IJBURGLAAN 0
Postcode	
Plaatsnaam	Oost
Gemeente	Amsterdam (0363)
Gegevensbeheerder locatie	Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied

Overzicht onderzoeken

Type onderzoek	Verkennend onderzoek NVN 5740
Rapportcode	AM036353125
Onderzoeksbureau	Wareco
Rapportnummer	AS27b, RAP20090803.docx
Rapportdatum	11-08-2009
Aanleiding voor het onderzoek	Onbekend
Conclusie rapport	Soort onderzoek en aanleiding: In-situ kwaliteitsbepaling vrijkomend zand IJburg (2de steekproef ihkv BRL 9335-2) Locatiegebruik: wonen Historische gegevens: Ijburg is een nieuw eiland dat is ontstaan door zand uit het IJ op te spuiten. Bodemtype: zand Zintuiglijke waarnemingen: geen bijzonderheden Grond: schoon Grondwater: niet onderzocht Conclusies: grond voldoet aan de criteria voor schone grond. Vrij toepasbaar

Type onderzoek	Verkennend onderzoek NVN 5740
Rapportcode	AM036353126
Onderzoeksbureau	Wareco
Rapportnummer	As27a.002ak.rap
Rapportdatum	14-05-2008
Aanleiding voor het onderzoek	Onbekend
Conclusie rapport	Soort onderzoek en aanleiding: In-situ kwaliteitsbepaling vrijkomend zand IJburg

	(1ste steekproef ihkv BRL 9335-2) Locatiegebruik: wonen Historische gegevens: Ijburg is een nieuw eiland dat is ontstaan door zand uit het IJ op te spuiten. Bodemtype: zand Zintuiglijke waarnemingen: geen bijzonderheden Grond: schoon Grondwater: niet onderzocht Conclusies: grond voldoet aan de criteria voor schone grond. Vrij toepasbaar

Type onderzoek	Verkennend onderzoek NVN 5740
Rapportcode	AM036355362
Onderzoeksbureau	Wareco
Rapportnummer	As27.006lka.rap
Rapportdatum	15-12-2006
Aanleiding voor het onderzoek	Onbekend
Conclusie rapport	Soort onderzoek en aanleiding: Certificering vrijkomende grond IJburg conform BRL 9335-2 Locatiegebruik: wonen, straten Historische gegevens: Ijburg is een nieuw eiland dat is ontstaan door zand uit het IJ op te spuiten. Bodemtype: zand Zintuiglijke waarnemingen: geen bijzonderheden Grond: schoon Grondwater: niet gemeten Oorzaak verontreinigingen: nvt Conclusies: 5 partijen grond zijn gekeurd. Alle partijen voldoen aan de criteria voor schone grond. Vrij toepasbaar

Voormalige verdachte bedrijfsactiviteiten

Omschrijving bedrijf	Bedrijfsnaam	Startjaar	Eindjaar	Adres
999999 onbekend nsx:	Onbekend	Onbekend	Onbekend	IJBURGLAAN 0

Besluiten

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Tanks

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

Naam locatie	IJburglaan IJburg
Naam	BEN VAN MEERENDONKSTRAAT 1
Tankcode	NZ036300774
Adres	BEN VAN MEERENDONKSTRAAT 1
Postcode	1087LB
Plaats	Amsterdam
Tank aanwezig	Ja
In gebruik	Ja
Volume	3000
Product	Butaan/Pr
Status	in gebruik
Saneringsbedrijf	
KIWA certificaat	
Datum sanering	

Naam locatie	IJburglaan IJburg
Naam	BERT HAANSTRAKADE 2004
Tankcode	NZ036300511
Adres	BERT HAANSTRAKADE 2004
Postcode	
Plaats	Amsterdam
Tank aanwezig	
In gebruik	
Volume	
Product	
Status	
Saneringsbedrijf	
KIWA certificaat	
Datum sanering	

Naam locatie	IJburglaan IJburg
Naam	BRIGANTIJNKADE 0
Tankcode	NZ036300967
Adres	BRIGANTIJNKADE 0
Postcode	
Plaats	Amsterdam
Tank aanwezig	Ja
In gebruik	Ja

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

Volume	3000
Product	Butaan/Pr
Status	in gebruik
Saneringsbedrijf	
KIWA certificaat	
Datum sanering	

Naam locatie	IJburglaan IJburg
Naam	EDMOND HALLEYLAAN 0
Tankcode	NZ036302505
Adres	EDMOND HALLEYLAAN 0
Postcode	
Plaats	Amsterdam
Tank aanwezig	Nee
In gebruik	Nee
Volume	
Product	Butaan/Pr
Status	Verwijderd
Saneringsbedrijf	
KIWA certificaat	
Datum sanering	

Naam locatie	IJburglaan IJburg
Naam	JAN VRIJMANSTRAAT 0
Tankcode	NZ036303884
Adres	JAN VRIJMANSTRAAT 0
Postcode	
Plaats	Amsterdam
Tank aanwezig	Nee
In gebruik	Nee
Volume	2500
Product	Butaan/Pr
Status	Verwijderd
Saneringsbedrijf	
KIWA certificaat	
Datum sanering	

Naam locatie	IJburglaan IJburg

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

Naam	PIET ZWARTHOF 0
Tankcode	NZ036306678
Adres	PIET ZWARTHOF 0
Postcode	
Plaats	Amsterdam
Tank aanwezig	Nee
In gebruik	Nee
Volume	1500
Product	Butaan/Pr
Status	Verwijderd
Saneringsbedrijf	
KIWA certificaat	
Datum sanering	

Naam locatie	IJburglaan IJburg
Naam	PIET ZWARTHOF 0
Tankcode	NZ036306679
Adres	PIET ZWARTHOF 0
Postcode	
Plaats	Amsterdam
Tank aanwezig	Nee
In gebruik	Nee
Volume	1500
Product	Butaan/Pr
Status	Verwijderd
Saneringsbedrijf	
KIWA certificaat	
Datum sanering	

Naam locatie	IJburglaan IJburg
Naam	PIET ZWARTHOF 0
Tankcode	NZ036306680
Adres	PIET ZWARTHOF 0
Postcode	
Plaats	Amsterdam
Tank aanwezig	Nee
In gebruik	Nee
Volume	5000
Product	

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

	Butaan/Pr
Status	Verwijderd
Saneringsbedrijf	
KIWA certificaat	
Datum sanering	

Naam locatie	IJburglaan IJburg
Naam	PIET ZWARTHOF 0
Tankcode	NZ036306681
Adres	PIET ZWARTHOF 0
Postcode	
Plaats	Amsterdam
Tank aanwezig	Nee
In gebruik	Nee
Volume	5000
Product	Butaan/Pr
Status	Verwijderd
Saneringsbedrijf	
KIWA certificaat	
Datum sanering	

Naam locatie	IJburglaan IJburg
Naam	PIET ZWARTHOF 0
Tankcode	NZ036306682
Adres	PIET ZWARTHOF 0
Postcode	
Plaats	Amsterdam
Tank aanwezig	Nee
In gebruik	Nee
Volume	8000
Product	Butaan/Pr
Status	Verwijderd
Saneringsbedrijf	
KIWA certificaat	
Datum sanering	

Naam locatie	IJburglaan IJburg
Naam	PIET ZWARTHOF 0

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

Tankcode	NZ036306683
Adres	PIET ZWARTHOF 0
Postcode	
Plaats	Amsterdam
Tank aanwezig	Nee
In gebruik	Nee
Volume	8000
Product	Butaan/Pr
Status	Verwijderd
Saneringsbedrijf	
KIWA certificaat	
Datum sanering	

Beschikbare documenten bij locatie

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Locatie "DIEMERZEEDIJK BUITEN"

Locatie	DIEMERZEEDIJK BUITEN
Locatiecode	AM036306438
Locatiecode bevoegd gezag	AM036306438
Straatnaam/huisnummer	DIEMERZEEDIJK
Postcode	1095KK
Plaatsnaam	Oost
Gemeente	Amsterdam (0363)
Gegevensbeheerder locatie	Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied

Overzicht onderzoeken

Type onderzoek	Verkennend onderzoek NVN 5740
Rapportcode	AM000016327
Onderzoeksbureau	Projectbureau Noord/Zuidlijn
Rapportnummer	projectbureau Diemerzeedijk
Rapportdatum	01-12-2000
Aanleiding voor het onderzoek	Onbekend
Conclusie rapport	

Type onderzoek	brf (briefrapport)
Rapportcode	AM000016176
Onderzoeksbureau	CSO
Rapportnummer	01.6662/MT

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

Rapportdatum	15-11-2001
Aanleiding voor het onderzoek	Onbekend
Conclusie rapport	

Type onderzoek	Nader onderzoek
Rapportcode	AM000016510
Onderzoeksbureau	BK Ingenieurs
Rapportnummer	M02.4020
Rapportdatum	12-11-2002
Aanleiding voor het onderzoek	Onbekend
Conclusie rapport	

Type onderzoek	brf (briefrapport)
Rapportcode	AM000020255
Onderzoeksbureau	Grontmij
Rapportnummer	198765
Rapportdatum	21-02-2006
Aanleiding voor het onderzoek	Vermoeden of melding verontreiniging
Conclusie rapport	

Type onderzoek	brf (briefrapport)
Rapportcode	AM000017226
Onderzoeksbureau	Grontmij
Rapportnummer	198765
Rapportdatum	04-04-2006
Aanleiding voor het onderzoek	Voorgaand
Conclusie rapport	

Type onderzoek	Indicatief onderzoek
Rapportcode	AM000016513
Onderzoeksbureau	Omegam
Rapportnummer	1101652
Rapportdatum	29-05-2000
Aanleiding voor het onderzoek	Onbekend
Conclusie rapport	

Type onderzoek	brf (briefrapport)
Rapportcode	AM000016509
Onderzoeksbureau	CSO
Rapportnummer	01.012
Rapportdatum	12-03-2001

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

Aanleiding voor het onderzoek	Onbekend
Conclusie rapport	

Type onderzoek	avr (aanvullend rapport)
Rapportcode	AM000016511
Onderzoeksbureau	CSO
Rapportnummer	01L054.20
Rapportdatum	08-08-2001
Aanleiding voor het onderzoek	Onbekend
Conclusie rapport	

Type onderzoek	avr (aanvullend rapport)
Rapportcode	AM000016512
Onderzoeksbureau	CSO
Rapportnummer	01L055.10
Rapportdatum	01-08-2001
Aanleiding voor het onderzoek	Onbekend
Conclusie rapport	

Type onderzoek	brf (briefrapport)
Rapportcode	AM000016328
Onderzoeksbureau	Overige
Rapportnummer	200200
Rapportdatum	08-08-2001
Aanleiding voor het onderzoek	Onbekend
Conclusie rapport	

Type onderzoek	brf (briefrapport)
Rapportcode	AM000016532
Onderzoeksbureau	CSO
Rapportnummer	01.6222/TO
Rapportdatum	18-09-2001
Aanleiding voor het onderzoek	Onbekend
Conclusie rapport	

Type onderzoek	brf (briefrapport)
Rapportcode	AM000016529
Onderzoeksbureau	CSO
Rapportnummer	02.0615/TO
Rapportdatum	02-04-2002
Aanleiding voor het onderzoek	Onbekend

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

Conclusie rapport	

Type onderzoek	brf (briefrapport)
Rapportcode	AM000016329
Onderzoeksbureau	Overige
Rapportnummer	1213521
Rapportdatum	12-12-2001
Aanleiding voor het onderzoek	Onbekend
Conclusie rapport	

Type onderzoek	Verkennend onderzoek NVN 5740
Rapportcode	AM036343341
Onderzoeksbureau	OMEGAM
Rapportnummer	1101652
Rapportdatum	29-05-2000
Aanleiding voor het onderzoek	
Conclusie rapport	1945 - 1975 Onbebouwd stedelijk 1945-1975 geen vervuilende activiteiten

Voormalige verdachte bedrijfsactiviteiten

Omschrijving bedrijf	Bedrijfsnaam	Startjaar	Eindjaar	Adres
926238 schietbaan (particuliere vereniging) nsx: 39	GRIFFIOEN, H.J.	Onbekend	Onbekend	DIEMERZEEDIJK
000000 onverdachte activiteit nsx:	Onbekend	1961	Onbekend	DIEMERZEEDIJK
926238 schietbaan (particuliere vereniging) nsx: 39	Onbekend	1972	Onbekend	DIEMERZEEDIJK
999999 onbekend nsx:	Onbekend	Onbekend	Onbekend	DIEMERZEEDIJK
000000 onverdachte activiteit nsx:	Onbekend	Onbekend	Onbekend	DIEMERZEEDIJK

Besluiten

Type besluit	Kenmerk	Status	Datum
Aanv. info gewenst /opschorten	O31	NO fase (NO)	25-02-2002
Geen vervolg (geen adm Nazorg)	vatenonderzoek 2006	NO fase (NO)	23-10-2007
NO uitvoeren	O12	OO fase (OO)	25-07-2002
Vaststellen rapportage NO	O30	NO fase (NO)	12-11-2001
Vaststellen rapportage NO	vatenonderzoek 2006	NO fase (NO)	23-10-2007
Vaststellen rapportage OO	O10	OO fase (OO)	18-10-2001

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

Tanks

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Beschikbare documenten bij locatie

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Locatie "IJburg Nieuw-Oost (slibonderzoek)"

Locatie	IJburg Nieuw-Oost (slibonderzoek)
Locatiecode	AM036308224
Locatiecode bevoegd gezag	AM036308224
Straatnaam/huisnummer	IJburg / Nieuw - Oost
Postcode	
Plaatsnaam	Oost
Gemeente	Amsterdam (0363)
Gegevensbeheerder locatie	Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied

Overzicht onderzoeken

Type onderzoek	brf (briefrapport)
Rapportcode	AM000019219
Onderzoeksbureau	Omegam
Rapportnummer	(12)6940.0
Rapportdatum	22-12-1994
Aanleiding voor het onderzoek	Onbekend
Conclusie rapport	

Type onderzoek	Orienterend bodemonderzoek
Rapportcode	AM000010652
Onderzoeksbureau	Omegam
Rapportnummer	(12)6207.0
Rapportdatum	02-12-1993
Aanleiding voor het onderzoek	Onbekend
Conclusie rapport	

Type onderzoek	brf (briefrapport)
Rapportcode	AM000010514
Onderzoeksbureau	Omegam
Rapportnummer	(12)6948.0
Rapportdatum	13-12-1994

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

Aanleiding voor het onderzoek	Onbekend
Conclusie rapport	

Type onderzoek	avr (aanvullend rapport)
Rapportcode	AM000010510
Onderzoeksbureau	Omegam
Rapportnummer	(12)6975.0
Rapportdatum	10-10-1994
Aanleiding voor het onderzoek	Onbekend
Conclusie rapport	

Type onderzoek	brf (briefrapport)
Rapportcode	AM000010649
Onderzoeksbureau	Omegam
Rapportnummer	(12)6571.0
Rapportdatum	13-09-1995
Aanleiding voor het onderzoek	Onbekend
Conclusie rapport	

Type onderzoek	Indicatief onderzoek
Rapportcode	AM000019218
Onderzoeksbureau	Omegam
Rapportnummer	6485.0
Rapportdatum	23-12-1992
Aanleiding voor het onderzoek	Onbekend
Conclusie rapport	

Type onderzoek	brf (briefrapport)
Rapportcode	AM000010517
Onderzoeksbureau	Omegam
Rapportnummer	(12)6207.0
Rapportdatum	20-04-1994
Aanleiding voor het onderzoek	Onbekend
Conclusie rapport	

Type onderzoek	brf (briefrapport)
Rapportcode	AM000010653
Onderzoeksbureau	Omegam
Rapportnummer	(12)6873.0
Rapportdatum	06-12-1993
Aanleiding voor het onderzoek	Onbekend

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

Conclusie rapport	

Type onderzoek	brf (briefrapport)
Rapportcode	AM000010516
Onderzoeksbureau	Omegam
Rapportnummer	(12)6571.0
Rapportdatum	26-02-1996
Aanleiding voor het onderzoek	Onbekend
Conclusie rapport	

Type onderzoek	brf (briefrapport)
Rapportcode	AM000010515
Onderzoeksbureau	Omegam
Rapportnummer	(12)10.793
Rapportdatum	13-01-1997
Aanleiding voor het onderzoek	Onbekend
Conclusie rapport	

Voormalige verdachte bedrijfsactiviteiten

Omschrijving bedrijf	Bedrijfsnaam	Startjaar	Eindjaar	Adres
900037 stortplaats puin en/of bouw- en sloopafval op land nsx: 360,9	Onbekend	1973	Onbekend	IJburg / Nieuw-Oost
999999 onbekend nsx:	Onbekend	Onbekend	Onbekend	IJburg / Nieuw-Oost
900037 stortplaats puin en/of bouw- en sloopafval op land nsx: 360,9	Onbekend	Onbekend	Onbekend	IJburg / Nieuw-Oost

Besluiten

Type besluit	Kenmerk	Status	Datum
Geen vervolg (geen adm Nazorg)	B10	OO fase (OO)	20-10-1994

Tanks

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Beschikbare documenten bij locatie

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Locatie "IJburg (Haveneiland)"

Locatie	IJburg (Haveneiland)

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

Locatiecode	AM036307095
Locatiecode bevoegd gezag	AM036307095
Straatnaam/huisnummer	IJburg (Haveneiland) 0
Postcode	
Plaatsnaam	Oost
Gemeente	Amsterdam (0363)
Gegevensbeheerder locatie	Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied

Overzicht onderzoeken

Type onderzoek	brf (briefrapport)
Rapportcode	AM000015190
Onderzoeksbureau	Omegam
Rapportnummer	1108443
Rapportdatum	10-04-2002
Aanleiding voor het onderzoek	Calamiteit
Conclusie rapport	

Type onderzoek	brf (briefrapport)
Rapportcode	AM000018286
Onderzoeksbureau	Ingenieursbureau Amsterdam
Rapportnummer	138952/snk
Rapportdatum	07-10-2004
Aanleiding voor het onderzoek	Calamiteit
Conclusie rapport	

Type onderzoek	brf (briefrapport)
Rapportcode	AM000010647
Onderzoeksbureau	Ingenieursbureau Amsterdam
Rapportnummer	280207.01
Rapportdatum	02-02-1997
Aanleiding voor het onderzoek	Calamiteit
Conclusie rapport	

Voormalige verdachte bedrijfsactiviteiten

Omschrijving bedrijf	Bedrijfsnaam	Startjaar	Eindjaar	Adres
999999 onbekend nsx:	Onbekend	2000	Onbekend	IJburg (Haveneiland) 0

Besluiten

Type besluit	Kenmerk	Status	Datum
Geen vervolg (geen adm Nazorg)	16A, 4, 10A/B, 5	Bouwadvies (BA)	18-01-2001

Geen vervolg (geen adm Nazorg)	B80	Bouwadvies (BA)	21-05-2002
Geen vervolg (geen adm Nazorg)	brief Michel Battem	meldingsfase (ME)	16-06-2004
Geen vervolg (geen adm Nazorg)	verstuurd onder H10	meldingsfase (ME)	16-06-2005
Geen vervolg (geen adm Nazorg)	Y10	meldingsfase (ME)	07-05-2004

Tanks

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Beschikbare documenten bij locatie

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Locatie "IJ-meer/Nieuw-Oost (dioxine)"

Locatie	IJ-meer/Nieuw-Oost (dioxine)
Locatiecode	AM036303357
Locatiecode bevoegd gezag	AM036303357
Straatnaam/huisnummer	IJ - meer
Postcode	
Plaatsnaam	Oost
Gemeente	Amsterdam (0363)
Gegevensbeheerder locatie	Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied

Overzicht onderzoeken

Type onderzoek	Indicatief onderzoek
Rapportcode	AM000017145
Onderzoeksbureau	Omegam
Rapportnummer	(12)6851.0
Rapportdatum	04-08-1994
Aanleiding voor het onderzoek	Onbekend
Conclusie rapport	

Voormalige verdachte bedrijfsactiviteiten

Omschrijving bedrijf	Bedrijfsnaam	Startjaar	Eindjaar	Adres
900060 demping (niet gespecificeerd) nsx: 1,9	Onbekend	1989	Onbekend	IJ-meer
900060 demping (niet gespecificeerd) nsx: 1,9	Onbekend	Onbekend	Onbekend	IJ-meer
999999 onbekend nsx:	Onbekend	Onbekend	Onbekend	IJ-meer

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

Besluiten

Type besluit	Kenmerk	Status	Datum
Geen vervolg (geen adm Nazorg)	B10	OO fase (OO)	20-10-1994

Tanks

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Beschikbare documenten bij locatie

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Locatie "IJburg HO Bomen"

Locatie	IJburg HO Bomen
Locatiecode	AM036316612
Locatiecode bevoegd gezag	AM036316612
Straatnaam/huisnummer	IJburg
Postcode	
Plaatsnaam	Oost
Gemeente	Amsterdam (0363)
Gegevensbeheerder locatie	Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied

Overzicht onderzoeken

Type onderzoek	Historisch onderzoek
Rapportcode	AM000039203
Onderzoeksbureau	Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied
Rapportnummer	O05
Rapportdatum	14-02-2014
Aanleiding voor het onderzoek	Calamiteit
Conclusie rapport	

Voormalige verdachte bedrijfsactiviteiten

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Besluiten

Type besluit	Kenmerk	Status	Datum
Geen vervolg (geen adm Nazorg)	O05	HO fase (HO)	14-02-2014

Tanks

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

Beschikbare documenten bij locatie

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

Niet aan bodemlocatie gekoppelde bodembedreigende activiteiten

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

Tanks

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

Informatie van objecten binnen een buffer van 25 meter rondom het geselecteerde perceel

Overzicht van Bodemlocaties

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

Niet aan bodemlocatie gekoppelde bodembedreigende activiteiten

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

Tanks

Binnen de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied zijn in het bodeminformatiesysteem geen gegevens beschikbaar

Toelichting

Bodemlocaties Wet bodembescherming (Wbb)
In het bodeminformatiesysteem staan locaties vermeld waar (vermoedelijk) ernstige bodemverontreiniging aangetroffen is. Een ernstig verontreinigde bodem moet volgens de Wbb (op termijn) gesaneerd worden. Het tijdstip van saneren is afhankelijk van de mate waarin risico´s bestaan voor de gebruikers, het milieu en verspreiding van de verontreiniging.

Bodemonderzoeken en bodemsaneringsrapporten
De rapportage vermeldt alle bodemonderzoeken en bodemsaneringsrapporten die bij de OD NZKG bekend zijn. Dit hoeven echter niet alle bestaande bodemonderzoeken en rapporten te zijn. Wij beschikken vaak niet over onderzoeken die uitgevoerd zijn in het kader van eigendomsoverdracht of de BSB-operatie (vrijwillig bodemonderzoek op bedrijfsterreinen). Wij beschikken wel over onderzoeken in het kader van een Omgevingsvergunning voor de activiteit bouw of milieu bij ons zijn ingediend.
Vermeldt wordt ook of de resultaten van het bodemonderzoek aanleiding gaven tot het uitvoeren van verder onderzoek of een bodemsanering. Wij beschouwen een bodemonderzoeksrapport als voldoende recent in het kader van een omgevingsvergunning voor bouwen, een beschikking Wet bodembescherming (met uitzondering van monitoring en nazorg) en een melding Besluit uniforme saneringen, als dit jonger is dan 2 jaar.
Is een bodemonderzoeksrapport ouder dan 2 maar jonger dan 5 jaar, dan beschouwen wij het als voldoende recent indien alleen sprake is van immobiele verontreinigingen.
Een bodemonderzoeksrapport dat ouder is dan 5 jaar geldt in principe als verouderd, maar in overleg met een bodemadviseur kan het onderzoek alsnog bruikbaar blijken, eventueel na het uitvoeren van aanvullend onderzoek. Voorwaarde bij het bovenstaande is dat er geen bodembedreigende of bodem verontreinigende activiteiten hebben plaatsgevonden sinds het uitvoeren van het bodemonderzoek.
Een bodemonderzoeksrapport dat ouder is dan tien jaar, beschouwen wij als verouderd. Wij vermelden deze onderzoeksrapporten nog wel en u kunt ze in de meeste gevallen ook opvragen, maar de betrouwbaarheid van de informatie is sterk afgenomen.

Ondergrondse tanks bij particulieren
Het tankbestand bevat locaties waar een particuliere, ondergrondse huisbrandolietank aanwezig is (geweest). De lijst is niet uitputtend, omdat deze samengesteld is op basis van vrijwillige meldingen van particuliere tankbezitters. Een ondergrondse tank is op de juiste wijze gesaneerd als een KIWA-certificaat aanwezig is. De tank is dan op juiste wijze gereinigd en afgevuld met zand of gereinigd en verwijderd. Daarnaast is de bodem onderzocht op verontreiniging met (voornamelijk) olieproducten. Vaak zijn de tankcertificaten bij de betreffende gemeente aanwezig. De meest recente tanksaneringen zijn vaak ook na te vragen bij KIWA zelf.

Historisch bodembestand (HBB)
In het Historisch Bodembestand (HBB) zijn locaties opgenomen waar - op basis van Hinderwet- en vergunningsgegevens blijkt - dat er (potentieel) bodembedreigende activiteiten hebben plaatsgevonden.

Bodembedreigende activiteiten hoeven niet tot bodemverontreiniging te hebben geleid. De aard van de activiteit zegt wel iets over de kans dat bodemverontreiniging is opgetreden. Alleen een bodemonderzoek geeft uitsluitsel of de bodem daadwerkelijk verontreinigd is.

Bodemkwaliteitskaart
Gegevens uit de bodemkwaliteitskaart zijn niet opgenomen in de rapportage, omdat de kaart niets zegt over de bodemkwaliteit van een specifiek perceel. Het geeft de te verwachten bodemkwaliteit weer voor een groter gebied en is bedoeld als hulpmiddel bij lokaal grondverzet (grond afgraven, grond verplaatsen, grond afvoeren). De bodemkwaliteitskaart is te vinden op de verschillende gemeentelijke websites, of is een doorverwijzing te vinden naar een gemeenschappelijke website.

Rondom de locatie
De rapportage besteedt ook aandacht aan percelen rondom het onderzochte adres. Een bodemverontreiniging kan zich namelijk naar naastgelegen percelen verspreiden. De rapportage geeft de gegevens voor het gebied 25 meter rondom het onderzochte adres.

Begrippenlijst

Het bodeminformatiesysteem is in de loop van vele jaren gegroeid tot de enorme hoeveelheid informatie die het vandaag de dag bevat. De manier waarop informatie is ingevoerd heeft niet altijd dezelfde kwaliteit gehad. Met behulp van deze begrippenlijst proberen we de gebruikte termen uit te leggen.

Immobiel
Een verontreiniging in de bodem die zich niet verspreidt. De verontreiniging blijft dus op zijn plek en gaat niet naar het grondwater of de bodemlucht. Voorbeelden zijn zware metalen en PAK (koolstofdeeltjes).

Mobiel
Een verontreiniging in de bodem die niet op zijn plek blijft en verplaatst zich door de grond, naar het grondwater of naar de bodemlucht. Voorbeelden zijn benzineproducten of stoffen met chloor.

Achtergrondwaarde
De kwaliteit van de bodem die er 'van nature' voorkomt, een soort referentiewaarde.

Tussenwaarde
De helft van de interventiewaarde. Als gehalten boven de tussenwaarde worden gemeten, is meestal meer onderzoek nodig.

Interventiewaarde
De interventiewaarde is het concentratie niveau in de grond, waterbodem of grondwater waarbij de functionele eigenschappen die de bodem voor mens, plant en dier heeft kunnen zijn verminderd. Een overschrijding van de interventiewaarde betekent niet per definitie dat er risico's zijn. Per locatie zullen de eventuele risico's (aanvaardbaar risiconiveau) moeten worden vastgesteld. Deze zijn afhankelijk van de functie. In zijn algemeenheid kan gesteld worden dat voor de diffuse verontreinigingen er geen risico's zijn voor de functie wonen met tuin. Als de gehalten in de bodem hoger zijn dan de interventiewaarde, dan moet bekeken worden hoeveel dan boven de interventiewaarde is verontreinigd.

Ernstige bodemverontreiniging
Als er meer dan 25 m3 grond is vervuild met gehalten boven de interventiewaarde, is er sprake van een ernstige bodemverontreiniging. Voor grondwater is dat 100 m3. Saneren is dan nodig, de vraag is alleen wanneer en of er maatregelen nodig zijn. Verder kunt u voor een uitgebreide verklaring van de termen in deze rapportage de website van Rijkswaterstaat Leefomgeving raadplegen.

Veel voorkomende afkortingen in rapportnamen

Wbb	Wet bodembescherming
BKK	Bodemkwaliteitskaart
HO	Historisch onderzoek
VO	Verkennend onderzoek
OO	Oriënterend onderzoek
NO	Nader onderzoek
SO	Saneringsonderzoek

SP	Saneringsplan
SE	Saneringsevaluatie
EUT	Ernst en urgentie
AP04	Partij-keuring
BUS-melding	Melding Besluit Uniforme Saneringen

Analyseresultaten

<= AW	Geen verhoogde gehalten gemeten
> AW	Licht verontreinigd, groter dan de landelijk genormeerde Streefwaarde "volledig schoon" (S-waarde, voorheen A-waarde). Er is geen verder onderzoek noodzakelijk.
> T	Matig verontreinigd, groter dan de landelijk genormeerde Tussenwaarde (T-waarde, voorheen B-waarde). Vervolgonderzoek is noodzakelijk tenzij er geen overschrijdingen van het aanvaardbaar risiconiveau en de Lokale Maximale Waarde (LMW) zijn aangetoond.
> I	Sterk verontreinigd, groter dan de landelijk genormeerde Interventiewaarde (I-waarde, voorheen C-waarde). De overschrijding van de I-waarde betreft mogelijk slechts een (klein) deel van de onderzoekslocatie en hoeft daarmee niet de gemiddelde verontreinigings-situatie van deze locatie te betreffen. Als in meer dan 25 m3 grond of meer dan 1000 m3 grondwater concentraties boven de I-waarde zijn gemeten dan is het volgen van een Wet bodembeschermingprocedure (Wbb) verplicht in nieuwe situaties, zoals de aanvraag van een bouwvergunning, bestemmingsplanwijziging/functiewijziging, Wet milieubeheer vergunning of bij meer dan 25 m3 grondverzet. Het kan dan zo zijn dat er wel een Wbb-procedure gevolgd moet worden maar er toch geen sanering plaatsvindt op basis van aanvaardbaar risiconiveau en achtergrondwaarden.

Omgevingsdienst
noordzeekanaalgebied

Disclaimer

De informatie wordt verstrekt op basis van de bij de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied (OD NZKG) beschikbare gegevens. De OD NZKG staat niet garant voor de juistheid en volledigheid van de getoonde informatie. Aan de door ons verstrekte gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. De OD NZKG aanvaardt geen aansprakelijkheid voor welke schade dan ook die het gevolg is van het verstrekken van onjuiste of onvolledige informatie, dan wel voor schade die voortvloeit uit handelingen die gebaseerd zijn op de hier verstrekte informatie.

Bent u makelaar, eigenaar, toekomstig eigenaar of bijvoorbeeld adviesbureau? Wij attenderen u erop dat u, bij aan- of verkoop van onroerend goed een informatie- dan wel onderzoeksplicht heeft als het gaat om het vaststellen van de kwaliteit van de bodem en/of de aanwezigheid van ondergrondse brandstoftanks.

Wij adviseren u om in voorkomende gevallen zelf zorg te dragen voor bodemonderzoek dan wel een onderzoek naar de aanwezigheid van een tank. De verkregen informatie uit de bijgaande rapportage is niet conform de norm NEN 5725. Daarom bevat de rapportage mogelijk onvoldoende informatie voor de aanvraag voor een omgevingsvergunning voor de activiteit bouw of milieu, bestemmingsplanwijziging of andere vraagstukken rondom grondgebruik.

Bij een bouwaanvraag dient elke situatie opnieuw, afzonderlijk te worden beoordeeld. Het is niet uitgesloten dat de OD NZKG dan opnieuw bodemonderzoek eist omdat de bestaande informatie verouderd is of omdat een onjuiste onderzoeksstrategie is toegepast. Voor inlichtingen en vragen kunt u contact opnemen via het zaaksysteem.

Bijlage

44713_geo93-algemene_bepalingen_amsterdam_verzameld.pdf

Gemeente Amsterdam

Algemene Bepalingen voor erfpacht in Amsterdam

Verzameling van de algemene bepalingen waaronder erfpachtgrond is uitgegeven door de gemeente Amsterdam sinds 1896

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

Algemene Bepalingen voor erfpacht in Amsterdam

Verzameling van de algemene bepalingen waaronder erfpachtgrond is uitgegeven door de gemeente Amsterdam sinds 1896

Uitgave van Gemeente Amsterdam, Grond en Ontwikkeling.
Amsterdam, februari 2017, 1e druk, 500 exemplaren.

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

Meer informatie

Kijk op **www.amsterdam.nl/erfpacht**

Stuur een mail naar erfpacht@amsterdam.nl

Of bel 14020

Postadres
Gemeente Amsterdam, Grond en Ontwikkeling
Postbus 1104, 1000 BC Amsterdam

Publicaties aanvragen
Deze en andere publicaties kunt u downloaden via **www.amsterdam.nl/erfpacht**.

Inhoud

Algemene Bepalingen voor eeuwigdurende erfpacht 2016 9

Amsterdam Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht 2000 35

Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht voor woningcorporaties 1998 61

Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht 1994 83

Algemene Bepalingen voor tijdelijke erfpacht voor woningcorporaties 1985 109

Algemene bepalingen voor voortdurende erfpacht 1966 119

Algemene Bepalingen voor tijdelijke erfpacht voor de tuinbouw 1956 139

Algemene bepalingen voor voortdurende erfpacht 1955 155

Algemene bepalingen voor tijdelijke erfpacht voor industriële doeleinden 1955 175

Algemene bepalingen voor tijdelijke erfpacht voor andere dan industriële doeleinden 1955 195

Algemene bepalingen voor voortdurende erfpacht 1937 213

Algemene bepalingen voor tijdelijke erfpacht voor industriële doeleinden 1937 233

Algemene bepalingen voor tijdelijke erfpacht van terreinen, bestemd voor andere dan industrieele doeleinden 1937 251

Algemene bepalingen voor voortdurende erfpacht 1934 269

Algemeen bepalingen voor voortdurende erfpacht 1915 287

Voorwaarden waarop gronden in erfpacht kunnen worden uitgegeven 1896 311

Voorwoord

Voor u liggen de algemene bepalingen zoals die sinds 1896 worden gebruikt door de gemeente Amsterdam bij de uitgifte van erfpachtgrond in Amsterdam.

De Gemeente Amsterdam geeft sinds 1896 grond uit in erfpacht. Anno 2016 zijn er 269.000 erfpachtrechten. Deze zijn onder verschillende Algemene Bepalingen uitgegeven.

De Algemene Bepalingen zijn sinds 1896 periodiek door de Gemeenteraad herzien om ze aan te passen aan de eisen van de tijd. Na de eerste Algemene Bepalingen uit 1896 zijn er nieuwe Algemene Bepalingen vastgesteld in 1915, 1935, 1937, 1955, 1956. 1966, 1985, 1994, 1998 en 2000. Sommige van deze Algemene Bepalingen zijn van toepassing op een deel van de nieuwe gronduitgiftes, zoals alleen voor sociale huurwoningen, andere zijn van toepassing op alle nieuwe gronduitgiftes. De nieuwste Algemene Bepalingen zijn die van 2016 en die hebben voor het eerst betrekking op eeuwigdurende erfpacht.

Deze bundel bevat alle Algemene Bepalingen van de afgelopen 120 jaar Amsterdamse erfpachtgeschiedenis. Daarmee is het een compleet naslagwerk voor alle geïnteresseerden, met name voor degenen die zich beroepshalve met erfpacht bezig houden zoals notarissen en taxateurs.

Ik vertrouw er op dat deze bundel in een behoefte voorziet en bijdraagt aan de transparantie van het erfpachtstelsel in Amsterdam.

Amsterdam, februari 2017

Constan van Ginneken
Hoofd afdeling Erfpacht & Uitgifte

Gemeente Amsterdam,
Grond en Ontwikkeling

Algemene Bepalingen voor eeuwigdurende erfpacht 2016 Amsterdam

Deze Algemene Bepalingen zijn vastgesteld door de Raad van de Gemeente Amsterdam bij zijn besluit van 22 juni 2016, nummer 187/664 en opgenomen in een notariële akte en met die akte ingeschreven in de openbare registers op 11 juli 2016 in deel 68635 nummer 79.

I ALGEMEEN

artikel 1 - Erfpacht in Amsterdam

De gemeente Amsterdam geeft percelen uit in eeuwigdurende erfpacht. De gemeente neemt daarbij deze Algemene Bepalingen in acht en verklaart deze van toepassing. In aanvulling, naast of in afwijking daarop zal de gemeente voor elke uitgifte met de erfpachter bijzondere bepalingen overeenkomen. Deze gaan onder andere over de bestemming en het toegestane gebruik van het perceel.

artikel 2 - Definities

1 In deze Algemene Bepalingen wordt verstaan onder:

a. **afkoopsom:**
een eenmalig te betalen bedrag dat in de plaats komt van de nog niet vervallen canon(s);

b. **Algemene Bepalingen:**
de Algemene Bepalingen voor eeuwigdurende erfpacht 2016 Amsterdam;

c. **artikel:**
een artikel van de Algemene Bepalingen;

d. **bijzondere bepalingen:**
de bepalingen die gelden in aanvulling op, naast of in afwijking van de Algemene Bepalingen zoals vermeld in de erfpachtakte;

e. **canon:**
het bedrag dat de erfpachter, al dan niet periodiek, aan de gemeente is verschuldigd als vergoeding voor het erfpachtrecht;

f. **canonpercentage:**
het percentage dat gebruikt wordt voor de berekening van de canon. Dit percentage wordt door de gemeente periodiek vastgesteld en bekendgemaakt;

g. **erfpachtakte:**
de notariële akte waarin de rechten en plichten zijn vastgelegd die verbonden zijn aan het erfpachtrecht. Hieronder vallen:
- de akte van vestiging waarbij het erfpachtrecht wordt gevestigd;
- alle latere notariële akten waarin de rechten en plichten met betrekking tot het erfpachtrecht worden gewijzigd, waaronder de akte van omzetting waarbij op een bestaand erfpachtrecht de Algemene Bepalingen van toepassing worden verklaard;

h. **erfpachtgrondwaarde:**
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, die ten grondslag ligt aan de berekening van de canon. Hieronder valt niet de waarde van de opstallen die op het perceel aanwezig zijn;

i. **erfpachtrecht:**
het zakelijk recht van erfpacht zoals omschreven in de erfpachtakte (evenals het onverdeeld aandeel daarin);

j. **onroerende zaak:**
de grond met de eventueel daarop/daarin aanwezige of te bouwen opstallen of het appartementsrecht;

k. **openbare registers:**
de openbare registers waarin de Dienst voor het kadaster en de openbare registers (Kadaster) onder andere zakelijke rechten vastlegt;

l. **opstallen:**
gebouwen, werken en beplantingen;

m. **perceel:**
de onroerende zaak die in erfpacht is of wordt uitgegeven;

n. **uitgifte in erfpacht:**
de eerste keer dat een perceel in erfpacht wordt uitgegeven;

vloeroppervlakte:
de vloeroppervlakte van de bebouwing, berekend volgens normblad NEN 2580.Voor woningen wordt dit uitgedrukt in gebruiksoppervlakte (GO), voor andere bestemmingen in bruto vloeroppervlakte (BVO).**II UITGIFTE**

II UITGIFTE

artikel 3 - Uitgifte in erfpacht

1 Vestiging erfpachtrecht

De uitgifte in eeuwigdurende erfpacht vindt plaats bij akte van vestiging. De akte wordt verleden door een notaris die in de gemeente Amsterdam is gevestigd. De gemeente kiest de notaris na overleg met de erfpachter.

2 Inhoud akte van vestiging

In de akte van vestiging staat in ieder geval:

o. de oppervlakte van het perceel, de kadastrale aanduiding en, voor zover bekend, de plaatselijke aanduiding van het perceel;
p. een verwijzing naar de Algemene Bepalingen;
q. de bijzondere bepalingen, die op het erfpachtrecht van toepassing zijn, waaronder:
- de aanvaarding van het perceel;
- de bestemming, het toegestane gebruik en de maximaal toegestane vloeroppervlakte;
- de datum waarop, of de termijn waarbinnen, de bebouwing klaar moet zijn;
- de bevoegdheid van de gemeente zoals genoemd in artikel 31, ontruiming op grond van de grosse van de akte van vestiging;

r. de financiële voorwaarden, waaronder:
- het canonbedrag,
- het bijbehorende canonpercentage en
- de erfpachtgrondwaarde;

s. de ingangsdatum van het erfpachtrecht;
t. de data waarop de canon moet zijn betaald;
u. een woonplaatskeuze op het kantoor van een notaris die is gevestigd in de gemeente Amsterdam, als de erfpachter geen werkelijke of gekozen woonplaats in Nederland heeft.
v. het bedrag van de afkoopsom, in geval van afkoop van de canon overeenkomstig artikel 8.

3 Aan de akte van vestiging te hechten bodemonderzoek

Aan de akte van vestiging wordt een bodemonderzoek gehecht dat tenminste voldoet aan de eisen van een nulonderzoek volgens normblad NEN 5740. Het onderzoek geeft inzicht in de milieu-hygiënische bodemgesteldheid van het perceel op de datum van:

a. de vestiging van het erfpachtrecht, of
b. de economische verkrijging van het erfpachtrecht; dit is het geval als de erfpachter het perceel vóór de vestiging van het erfpachtrecht in gebruik heeft genomen.

Dit bodemonderzoek geldt tijdens de looptijd van het erfpachtrecht als uitgangspunt voor de toepassing van artikel 14 en artikel 15.

4 Leveringsverplichting

Tenzij in de schriftelijke aanbieding die aan de uitgifte in erfpacht vooraf gaat en/of de bijzondere bepalingen anders is vermeld, is de gemeente verplicht de erfpachter:

a. een erfpachtrecht te leveren dat:
- onvoorwaardelijk is en niet onderhevig is aan inkorting, ontbinding of welke vernietiging dan ook;
- niet is bezwaard met beslagen, hypotheken of inschrijvingen daarvan, met uitzondering van de in de bijzondere bepalingen vermelde beperkte rechten;
- vrij is van huur, pacht en andere gebruiksrechten;
- vrij is van andere bijzondere lasten en beperkingen die de overeengekomen bouw, de verdere inrichting en ingebruikname van het perceel verhinderen of beperken;

b. het terrein waarop het erfpachtrecht betrekking heeft feitelijk op te leveren dat:
- in milieuhygiënisch opzicht geschikt is voor de overeengekomen bestemming en gebruik. Dat wil zeggen dat het perceel voldoende vrij is van stoffen die volgens de opvattingen die gangbaar zijn op het moment van levering en met het oog op de bestemming ernstig gevaar voor de volksgezondheid of het milieu opleveren;
- behoorlijk ontwaterd is;
- is opgehoogd als dat nodig mocht zijn.

artikel 4 - Bebouwing, inrichting en ingebruikname van het perceel

1 De erfpachter is verplicht om, onder de voorwaarden en binnen de termijnen die staan in de erfpachtakte:

a. het perceel te bebouwen volgens het bouwplan dat de gemeente heeft goedgekeurd;
b. het onbebouwde gedeelte van het perceel op behoorlijke wijze in te richten en ingericht te houden overeenkomstig de bestemming en het toegestane gebruik zoals opgenomen in de erfpachtakte;
c. het perceel in gebruik te nemen. Dat gebruik moet overeenkomen met de bestemming en het toegestane gebruik zoals opgenomen in de erfpachtakte;

d. het perceel op behoorlijke wijze van de openbare weg en/of de aangrenzende percelen af te scheiden en afgescheiden te houden.

2 De gemeente kan op schriftelijk verzoek van de erfpachter vrijstelling geven voor één of meer van de in lid 1 onder a tot en met c genoemde verplichtingen. Voor eventuele vrijstellingen geldt wat is bepaald in artikel 20.

artikel 5 - Overdracht voor ingebruikname

1 De erfpachter is niet bevoegd zijn erfpachtrecht geheel of gedeeltelijk over te dragen of toe te delen totdat hij voldaan heeft aan de verplichtingen die staan in artikel 4 lid 1. De erfpachter is evenmin bevoegd een beperkt recht te vestigen waardoor derden het gebruik krijgen van het perceel.

2 De gemeente kan op schriftelijk verzoek van de erfpachter toestemming geven voor één of meer van de in lid 1 genoemde handelingen. Voor eventuele toestemming geldt wat is bepaald in artikel 20.

artikel 6 - Lasten en belastingen

Alle lasten en belastingen met betrekking tot het perceel, zijn met ingang van de datum dat de akte van vestiging is verleden voor rekening van de erfpachter. Als de erfpachter het perceel vóór het verlijden van de akte van vestiging in gebruik heeft genomen, zijn deze lasten en belastingen, met ingang van de datum van ingebruikname voor rekening van de erfpachter.

III FINANCIEEL

artikel 7 - Canon

1 De canon is verschuldigd vanaf de datum waarop het erfpachtrecht ingaat. Voor de betaling van de canon geldt wat is bepaald in artikel 27.

2 De canon bij uitgifte in eeuwigdurende erfpacht wordt bepaald door de erfpachtgrondwaarde die bij uitgifte is vastgesteld, te vermenigvuldigen met het canonpercentage.

3 Nadat de canon is vastgesteld, kan de hoogte van de canon worden aangepast als gevolg van wijzigingen in het erfpachtrecht zoals bedoeld in artikel 20.

4 De canon wordt jaarlijks aan de inflatie aangepast. De inflatie wordt bepaald aan de hand van het consumentenprijsindexcijfer (CPI) met betrekking tot de reeks 'Alle huishoudens'. Dit cijfer geeft het prijsverloop weer van het pakket goederen en diensten dat alle huishoudens in Nederland gemiddeld aanschaffen. De gemeente berekent de geïndexeerde canon door de geldende canon te vermenigvuldigen met een aanpassingsfactor.

$$\text{Aanpassingsfactor} = \frac{\text{CPI juni vorig jaar}}{\text{CPI juni eervorig jaar}}$$

In deze formule wordt verstaan onder:

CPI juni vorig jaar : het consumentenprijsindexcijfer voor de maand juni van het eerste jaar vóór indexering

CPI juni eervorig jaar : het consumentenprijsindexcijfer voor de maand juni van het tweede jaar vóór indexering

5 Als een lagere canon volgt uit de berekeningen die staan in het vorige lid (deflatie), wordt de canon niet aangepast. De erfpachter blijft dan de geldende canon verschuldigd.

6 De gemeente stelt jaarlijks de aanpassingsfactor vast en maakt deze algemeen bekend. Deze aanpassingsfactor geldt in beginsel voor één kalenderjaar.

7 Bij het bepalen van de aanpassingsfactor gebruikt de gemeente consumentenprijsindexcijfers. Het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS) of, bij afwezigheid daarvan, een ander onafhankelijk instituut maakt de consumentenprijsindexcijfers bekend.

8 Als een of beide consumentenprijsindexcijfers niet of niet tijdig bekend zijn, bepaalt de gemeente de aanpassingsfactor op een wijze die zoveel mogelijk overeenkomt met de wijze van berekening die in dit artikel is omschreven.

9 De gemeente stelt de erfpachter zo snel mogelijk in kennis van de aangepaste canon. Te late kennisgeving ontslaat de erfpachter niet van zijn verplichting tot bijbetaling.

artikel 8 - Afkoop van de canon

1 De gemeente kan met de erfpachter overeenkomen dat de erfpachter alle nog niet vervallen canon voor de looptijd van het eeuwigdurende erfpachtrecht voldoet door betaling van een afkoopsom.

2 De gemeente stelt de afkoopsom vast op een zodanig niveau als naar haar oordeel nodig is om de gemeente te compenseren voor het niet meer ontvangen van de nog niet vervallen canon.

3 De gemeente berekent de afkoopsom volgens een algemeen bekend gemaakte instructie.

4 De afkoopsom die door de erfpachter wordt voldaan, wordt vastgelegd bij notariële akte. In deze akte staat in ieder geval:

e. de oppervlakte van het perceel, de kadastrale aanduiding en, voor zover bekend, de plaatselijke aanduiding van het perceel;
f. het bedrag van de canon;
g. het bedrag van de afkoopsom;
h. de kwijting die de gemeente aan de erfpachter verleent voor betaling van de afkoopsom.

IV BEHEER

artikel 9 - Gebruik overeenkomstig de bestemming

1 De erfpachter is verplicht het perceel te gebruiken overeenkomstig de bestemming en het toegestane gebruik zoals opgenomen in de erfpachtakte.

2 Het is de erfpachter in ieder geval niet toegestaan:

a. het perceel geheel of gedeeltelijk langer dan een jaar niet of bijna niet te gebruiken;
b. op of aan het perceel werkzaamheden of handelingen uit te voeren, na te laten of een bedrijf uit te oefenen waardoor gevaar, schade, hinder of aantasting van de volksgezondheid en/of het milieu ontstaat.

3 Als de erfpachter in strijd handelt met lid 1 en/of lid 2, is de gemeente bevoegd om van de erfpachter te vorderen:

a. onmiddellijke opheffing van de overtreding, en
b. ongedaan making van de daardoor ontstane schade.

4 Alle schade die direct of indirect ontstaat door handelen of nalaten van de erfpachter in strijd met lid 1 en/of lid 2, komt voor rekening van de erfpachter.

5 De gemeente kan op schriftelijk verzoek van de erfpachter vrijstelling geven voor één of meer van de in lid 1 en lid 2 genoemde verplichtingen en verboden. Voor eventuele vrijstellingen geldt wat is bepaald in artikel 20.

artikel 10 - In stand houden van de opstallen

1 De erfpachter is verplicht het perceel en de opstallen in een zodanige staat te houden dat deze geschikt zijn voor de bestemming en het toegestane gebruik zoals opgenomen in de erfpachtakte.

2 Het is de erfpachter niet toegestaan de opstallen geheel of gedeeltelijk te slopen of de vloeroppervlakte van de opstallen te wijzigen.

3 De erfpachter is verplicht de opstallen geheel of gedeeltelijk te herbouwen als deze door welke oorzaak dan ook teniet zijn gegaan.

4 De gemeente kan op schriftelijk verzoek van de erfpachter vrijstelling geven voor één of meer van de in lid 1 tot en met lid 3 genoemde verplichtingen en verboden. Voor eventuele vrijstellingen geldt wat is bepaald in artikel 20.

5 De vrijstelling zoals bedoeld in lid 4 voor een vergroting van de in de erfpachtakte vastgelegde vloeroppervlakte, wordt in beginsel verleend als:

a. sprake is van een erfpachtrecht dat in de erfpachtakte uitsluitend is bestemd tot 'wonen', en
b. de erfpachter tevens bewoner is, en
c. de woning tenminste vier jaar bewoond is, en
d. het aantal woningen niet wijzigt.

Bij deze vrijstelling wordt de canon niet herzien.

artikel 11 - Splitsing en samenvoeging van het erfpachtrecht

1 De erfpachter is met betrekking tot het erfpachtrecht niet bevoegd:
   e. tot splitsing in erfpachtrechten;
   f. tot splitsing in appartementsrechten;
   g. tot samenvoeging met een ander erfpachtrecht;
   h. tot het scheppen van lidmaatschapsrechten van verenigingen of coöperaties, of
   i. tot het verlenen van deelnemings- of lidmaatschapsrechten of participaties.

   Wat hiervoor in dit lid is opgenomen geldt ook voor rechten die betrekking hebben op het (vrijwel) uitsluitend gebruik van (een gedeelte van) de grond en/of de opstallen dat, zoals blijkt uit de inrichting, is bestemd als afzonderlijk geheel te worden gebruikt.

2 De gemeente kan op schriftelijk verzoek van de erfpachter toestemming geven voor één of meer van de in lid 1 genoemde handelingen. Voor eventuele toestemming geldt wat is bepaald in artikel 20.

3 Als de gemeente toestemming verleent tot splitsing zoals bedoeld in lid 1, stelt de gemeente ook de verdeling van de canon vast volgens een algemeen bekend gemaakte instructie.

4 Als het erfpachtrecht is gesplitst in appartementsrechten, is de vereniging van appartementseigenaren hoofdelijk verbonden voor de canon die door één of meer appartementseigenaren is verschuldigd.

5 De inhoud van dit artikel is voor de appartementseigenaar van overeenkomstige toepassing.

artikel 12 - Ondererfpacht

1 De erfpachter is niet bevoegd de zaak waarop het erfpachtrecht rust geheel of gedeeltelijk in ondererfpacht te geven.

2 De gemeente kan op schriftelijk verzoek van de erfpachter toestemming geven voor de in lid 1 genoemde handeling. Voor eventuele toestemming geldt wat is bepaald in artikel 20.

artikel 13 - Gedoogplichten

1 De erfpachter is verplicht om op, in, aan of boven het perceel te gedogen en toe te laten:
   a. de aanwezigheid van inrichtingen en voorzieningen voor openbare en/of communicatiedoeleinden zoals openbare verlichting, rioleringen en leidingen/netwerken voor het transport van gas, water, warmte/koude, elektriciteit, telefonie, kabeltelevisie, data en dergelijke;
   b. dat deze voorzieningen worden aangebracht, onderhouden en vernieuwd als de gemeente dit gelast.

   Het gaat hierbij om inrichtingen en voorzieningen die door de gemeente, namens de gemeente of door haar aangewezen derden zijn of worden aangebracht.

2 Schade die een onmiddellijk gevolg is van de uitvoering van werkzaamheden zoals bedoeld in het vorige lid, wordt na overleg met de erfpachter hersteld of aan hem vergoed. Dat geldt ook voor schade die het gevolg is van de aanwezigheid van inrichtingen en voorzieningen die na de uitgifte zijn aangebracht. Herstel vindt plaats door de gemeente of door een derde in opdracht van de gemeente. De kosten van dit herstel komen voor rekening van de gemeente of deze derde. Als de gemeente en de erfpachter het niet eens worden over de aard en de hoogte van de schadeloosstelling, wordt deze vastgesteld door deskundigen.

artikel 14 - Risico bij verslechterde staat van de onroerende zaak

Als de staat van de onroerende zaak is verslechterd, komt dit voor risico van de erfpachter als dit na de ingangsdatum van het erfpachtrecht is veroorzaakt door:
   a. bodemverontreiniging, of
   b. een andere oorzaak

die niet aan de gemeente is toe te rekenen.

artikel 15 - Aansprakelijkheid en bijstaan in een geding

1 De erfpachter is na de ingangsdatum van het erfpachtrecht aansprakelijk voor schade van derden die is ontstaan door of direct samenhangt met:
   a. bodemverontreiniging, of
   b. een andere oorzaak.

   Dit geldt alleen als de bodemverontreiniging of andere oorzaak voor risico van de erfpachter is. Het maakt daarbij niet uit of de erfpachter of de gemeente daarvoor wordt aangesproken.

2 Als de erfpachter op grond van lid 1 aansprakelijk is en de gemeente in rechte wordt aangesproken, is de erfpachter verplicht in het geding te komen om de belangen van de gemeente te verdedigen.

artikel 16 - Overdracht van het erfpachtrecht

Bij overdracht of toedeling van het erfpachtrecht, is de erfpachter verplicht het volgende in de notariële akte op te nemen:
   a. datgene wat bepaald is met betrekking tot artikel 3, lid 2, onder a tot en met h;
   b. wijzigingen die na de vestiging van het erfpachtrecht in de erfpachtakte(n) zijn vastgelegd, en
   c. eventuele verplichtingen van de erfpachter zoals bedoeld in artikel 32.

artikel 17 - Niet nakomen van verplichtingen door de erfpachter

1 Als de erfpachter zijn verplichtingen niet, niet tijdig of niet behoorlijk nakomt, kan de gemeente gebruikmaken van haar bevoegdheden die staan in de Algemene Bepalingen of de bijzondere bepalingen. Desgewenst kan de gemeente deze bevoegdheden naast of na elkaar gebruiken. De gemeente behoudt haar bevoegdheden op grond van de wet onverminderd wat in de Algemene Bepalingen of bijzondere bepalingen is bepaald.

2 Voor zover de erfpachter niet van rechtswege in verzuim is, stelt de gemeente de erfpachter schriftelijk in gebreke voordat zij gebruik maakt van één van de bevoegdheden die staan in de wet, de Algemene Bepalingen of de bijzondere bepalingen. Daarbij stelt zij de erfpachter een termijn om alsnog aan zijn verplichtingen te voldoen.

3 In verband met het handhaven van wat is opgenomen in de erfpachtakte, heeft de gemeente te allen tijde het recht om het perceel (met apparatuur) te betreden en zowel in- als uitwendig te inspecteren. De bedrijfsvoering wordt daarbij zo min mogelijk gehinderd. De gemeente stelt de erfpachter van haar voornemen tot inspectie op de hoogte. De gemeente biedt daarbij de erfpachter de mogelijkheid tot overleg.

4 Als de erfpachter niet aan zijn betalingsverplichting voldoet, zijn de kosten van de invordering voor rekening van de erfpachter.

artikel 18 - Boete

1 De gemeente kan de erfpachter een boete opleggen als de erfpachter niet, niet tijdig of niet behoorlijk voldoet aan enige verplichting uit de Algemene Bepalingen of bijzondere bepalingen. De boete bedraagt ten hoogste tienmaal het bedrag van de dan geldende canon. De erfpachter moet de boete betalen binnen een maand nadat de boete is opgelegd.

2 Naast de boete zoals bedoeld in lid 1, kan de gemeente een boete vorderen voor elke dag of gedeelte van een dag dat het niet, niet tijdig of niet behoorlijk voldoen aan enige verplichting voortduurt. Deze dagboete bedraagt ten hoogste drie procent (3%) van de canon.

3 Als de canon eeuwigdurend is afgekocht, wordt de boete bepaald alsof er sprake is van een periodieke canon.

4 De gemeente kan een boete geheel of gedeeltelijk kwijtschelden of terugbetalen als zij meent dat daarvoor een reden is.

5 De kosten van het innen van de boete zijn voor rekening van de erfpachter.

artikel 19 - Herstel door de gemeente

1 Als de erfpachter enige verplichting die volgt uit de Algemene Bepalingen of de bijzondere bepalingen, niet, niet tijdig of niet behoorlijk nakomt, kan de gemeente deze verplichting op kosten van de erfpachter laten uitvoeren. Op grond van de Algemene Bepalingen is de gemeente daartoe uitdrukkelijk gemachtigd. Ook is zij gemachtigd op kosten van de erfpachter alles ongedaan te maken wat de erfpachter in strijd met één van de verplichtingen heeft uitgevoerd.

2 De gemeente geeft de erfpachter schriftelijk kennis van haar voornemen gebruik te maken van de bevoegdheid zoals bedoeld in lid 1. De erfpachter krijgt daarbij alsnog een termijn waarin hij aan zijn verplichtingen kan voldoen. De gemeente voegt bij deze kennisgeving een opgave van het vermoedelijke bedrag van de kosten die met de uitvoering gemoeid zullen zijn.

3 De gemeente zal niet tot herstel zoals bedoeld in lid 1 overgaan als de erfpachter zich tot de rechter heeft gewend over de toepassing van dit artikel. De gemeente zal de uitvoering van het herstel dan opschorten tot de rechter uitspraak in het geding heeft gewezen.

4 De erfpachter is verplicht de kosten die gemoeid zijn met de uitvoering van het herstel te voldoen op eerste aanzegging van de gemeente. De gemeente voegt bij deze aanzegging een gespecificeerde opgave van de kosten.

5 Als de erfpachter het niet eens is met de hoogte van de kostenopgave, geeft hij daarvan binnen twee maanden na ontvangst van bedoelde aanzegging schriftelijk kennis aan de gemeente. Als geen overeenstemming wordt bereikt over de hoogte van dit bedrag, stellen deskundigen dit vast.

V WIJZIGING ERFPACHTRECHT

artikel 20 - Voorwaarden bij het verlenen van vrijstelling of toestemming

1 a. De erfpachter heeft voorafgaande schriftelijke vrijstelling of toestemming van de gemeente nodig om af te wijken van verplichtingen, verboden en termijnen die staan in de volgende artikelen:
- artikel 4 - Bebouwing, inrichting en ingebruikname van het perceel;
- artikel 5 - Overdracht voor ingebruikname;
- artikel 9 - Gebruik overeenkomstig de bestemming;
- artikel 10 - In stand houden van de opstallen;
- artikel 11 - Splitsing en samenvoeging van het erfpachtrecht, en
- artikel 12 - Ondererfpacht.

b. De gemeente kan aan het verlenen van deze vrijstelling of toestemming voorwaarden en/of een termijn verbinden. Onder deze voorwaarden valt ook herziening van de canon zoals bedoeld in dit artikel.

2 De gemeente geeft alleen een gevraagde vrijstelling of toestemming als:
d. het verlenen ervan past binnen de dan geldende publiekrechtelijke regelgeving en er zich geen gemeentelijk belang tegen verzet, en
e. met de erfpachter volledige overeenstemming is bereikt over de voorwaarden die aan de vrijstelling of toestemming zijn verbonden. Deze overeenstemming moet blijken uit een onvoorwaardelijke schriftelijke acceptatie van een gemeentelijke aanbieding tot het verlenen van de gevraagde vrijstelling of toestemming.

3 De gemeente kan de canon, of de betaalde afkoopsom als de canon eeuwigdurend is afgekocht, herzien als de waarde van het erfpachtrecht verandert als gevolg van de wijziging waarvoor de erfpachter op grond van deze Algemene Bepalingen vrijstelling of toestemming verzoekt.

4 Als de afwijking van de in lid 1 bedoelde verplichtingen, verboden en termijnen betrekking heeft op:
a. een gevraagde vrijstelling of toestemming met het oog op een wijziging van de bebouwing, bestemming of het gebruik of met het oog op een splitsing zoals bedoeld in artikel 11, wordt de herziene canon berekend door toepassing van de formule:

$A + (B - C) \times D$, waarin voorstelt:

A de canon die geldt op het moment van de herziening. Als deze canon eeuwigdurend is afgekocht, wordt er bij factor A uitgegaan van de canon alsof deze niet is afgekocht;

B de erfpachtgrondwaarde die op het moment van de herziening geldt voor het gevraagde, gewijzigde erfpachtrecht;

C de erfpachtgrondwaarde die op het moment van de herziening geldt voor het bestaande erfpachtrecht;

D het canonpercentage dat op het moment van de herziening geldt.

b. een gevraagde vrijstelling of toestemming die anders is dan bedoeld onder lid 4a, wordt de nieuwe canon berekend door toepassing van de formule:

$X \times Y$, waarin voorstelt:

X de erfpachtgrondwaarde die op het moment van de herziening geldt voor de toegestane bebouwing, bestemming en het gebruik;

Y het canonpercentage dat op het moment van de herziening geldt.

5 Als een lagere canon volgt uit de berekening die staat in het vorige lid, wordt de canon niet gewijzigd. De erfpachter blijft dan de geldende canon verschuldigd tenzij het gemeentelijk belang naar het oordeel van de gemeente anders vordert.

6 De gewijzigde canon is verschuldigd met ingang van de datum waarop:
a. met de wijziging van de bebouwing, de bestemming en/of het gebruik is gestart, of
b. van de verleende vrijstelling of toestemming gebruik kan worden gemaakt.

artikel 21 - Uitvoering overeenkomst tot wijziging erfpachtrecht

1 In de overeenkomst die de gemeente met de erfpachter sluit voorafgaand aan een wijziging van het erfpachtrecht, kan de gemeente een passage opnemen over integriteit. In deze passage staat onder andere de bevoegdheid van de gemeente tot opschorten, geheel of gedeeltelijk ontbinden of opzeggen van de overeenkomst tot de wijziging van het erfpachtrecht. Geheel of gedeeltelijk ontbinden of opzeggen van de overeenkomst tot de wijziging van het erfpachtrecht is slechts mogelijk tot aan de wijziging van het erfpachtrecht overeenkomstig lid 2 en lid 3 van dit artikel.

2 Een wijziging van het erfpachtrecht zoals bedoeld in artikel 20 lid 1 onder a wordt vastgelegd in een notariële akte. De akte wordt verleden door een notaris die in de gemeente Amsterdam is gevestigd.

3 In de in lid 2 bedoelde notariële akte staat in ieder geval:
a. de oppervlakte van het perceel, de kadastrale aanduiding en, voor zover bekend, de plaatselijke aanduiding van het perceel;
b. de bedragen van de eventuele canonverhoging en van de eventuele aanvullende afkoopsom als de verhoging van de canon eeuwigdurend is/wordt afgekocht;
c. de eventuele verhoging van de erfpachtgrondwaarde;
d. de canon na wijziging;
e. de ingangsdatum van de wijziging van het erfpachtrecht;
f. de bestemming en het toegestane gebruik;
g. de maximaal toegestane bebouwing.

VI BEËINDIGING

artikel 22 - Geen beëindiging door de erfpachter

Het is de erfpachter niet toegestaan het erfpachtrecht op te zeggen.

artikel 23 - Beëindiging wegens tekortkoming erfpachter en/of wanbetaling canon

1 De gemeente kan het erfpachtrecht beëindigen als de erfpachter:
   h. ernstig tekortschiet in de nakoming van enige verplichting die volgt uit de Algemene Bepalingen en/of de bijzondere bepalingen, en in de gelegenheid is gesteld om aan zijn verplichtingen te voldoen, of
   i. in verzuim is de canon twee jaar achter elkaar te betalen.

2 De beëindiging vindt plaats door opzegging van het erfpachtrecht nadat de gemeente een daartoe strekkend besluit heeft genomen. De gemeente heeft in dat geval ook het recht om van de erfpachter vergoeding te vorderen van de kosten, (eventuele) boetes, rente en schade.

3 De gemeente geeft de erfpachter en degenen die als beperkt gerechtigde of beslaglegger op het erfpachtrecht in de openbare registers staan ingeschreven, schriftelijk kennis van het voornemen tot beëindiging. In dit voornemen licht de gemeente de redenen voor beëindiging toe. Ook maakt de gemeente het voornemen tot beëindiging algemeen bekend.

4 De gemeente neemt het besluit tot beëindiging van het erfpachtrecht niet eerder dan ten minste twee maanden na de schriftelijke kennisgeving zoals bedoeld in lid 3.

5 Opzegging vindt vervolgens plaats bij exploot, waarbij de gemeente een termijn van ten minste zes maanden in acht neemt. Nadat het exploot is uitgebracht aan de erfpachter moet de opzegging binnen acht dagen worden betekend aan degenen die als beperkt gerechtigde of beslaglegger op het erfpachtrecht in de openbare registers staan ingeschreven. De gemeente laat de opzegging in de openbare registers inschrijven.

6 Het besluit van de gemeente tot beëindiging van het erfpachtrecht en de opzegging aan de erfpachter hebben geen rechtsgevolgen als:
   a. vóór de dag waarop het erfpachtrecht eindigt de oorzaak van de beëindiging wordt weggenomen, en
   b. vóór die dag alle onder lid 2 genoemde kosten, boetes, rente en schade worden vergoed aan de gemeente.

7 Als op de dag waarop het erfpachtrecht eindigt, het perceel niet is ontruimd, kan de gemeente zonder nadere ingebrekestelling ontruiming in gang zetten, met in achtneming van de door derden rechtmatig verkregen gebruiksrechten en het eventuele retentierecht van de erfpachter.

artikel 24 - Gevolgen van de beëindiging wegens tekortkoming erfpachter en/of wanbetaling canon

1 Als het erfpachtrecht eindigt op de wijze zoals bedoeld in artikel 23, kan de erfpachter van de gemeente uitsluitend een vergoeding van de waarde van het erfpachtrecht vorderen op grond van wat in dit artikel is bepaald.

2 Vanaf de datum waarop het erfpachtrecht is geëindigd op de wijze zoals bedoeld in artikel 23, heeft de gemeente het recht op alle opbrengsten en het gebruik van het perceel. Ook zijn alle gewone en buitengewone lasten dan voor rekening van de gemeente. Onder deze lasten vallen onder andere de belastingen en heffingen die betrekking hebben op het perceel.

3 Tenzij met de erfpachter en hypotheekhouder(s) anders is overeengekomen, is de gemeente verplicht om binnen zes maanden na de dag waarop het erfpachtrecht eindigt, een op het perceel te vestigen erfpachtrecht te verkopen. De verkoop vindt in het openbaar plaats, in aanwezigheid van een bevoegde notaris en onder de dan gebruikelijke veilingvoorwaarden.
De verkoop kan ook onderhands plaatsvinden overeenkomstig artikel 3:268 van het Burgerlijk Wetboek als dit met de erfpachter en hypotheekhouder(s) is overeengekomen.

4 Het erfpachtrecht wordt gevestigd onder de Algemene Bepalingen, bijzondere bepalingen en canon die golden voor het opgezegde erfpachtrecht. Als de canon van het opgezegde erfpachtrecht was afgekocht, wordt de canon van het nieuw te vestigen erfpachtrecht geacht te zijn afgekocht. De gebruiksrechten die derden rechtmatig hebben verkregen, worden in acht genomen. Eventueel in strijd met de Algemene Bepalingen en de bijzondere bepalingen tot stand gebrachte bebouwing en/of gewijzigde bestemming en gebruik dienen ongedaan te worden gemaakt en zijn voor de vergoeding van waarde op de voet van deze bepaling uitgesloten.

5 Als bij de openbare verkoop geen bod wordt gedaan, stellen deskundigen de vergoeding vast. De uitkering vindt plaats overeenkomstig lid 6 en lid 7 en met inachtneming van lid 8.

6 De gemeente keert de opbrengst van de verkoop of het bedrag dat is vastgesteld door deskundigen – als lid 5 van toepassing is – aan de erfpachter uit na aftrek van:
   a. al datgene wat de erfpachter op grond van de Algemene Bepalingen en bijzondere bepalingen met betrekking tot het erfpachtrecht nog aan de gemeente is verschuldigd,
   b. de kosten die de gemeente heeft gemaakt in verband met het vorderen van de nakoming van de verplichtingen/betalingen van de erfpachter,
   c. de kosten die de gemeente heeft gemaakt in verband met het herstel van wat in strijd met de Algemene Bepalingen en bijzondere bepalingen tot stand is gebracht, en

d. de kosten die voor rekening van de gemeente komen in verband met de verkoop.

7 Als het erfpachtrecht op het moment van eindigen met een hypotheek is bezwaard, is de gemeente gemachtigd om aan de hypotheekhouder(s) uit te keren de opbrengst van de verkoop verminderd met:
a. al datgene wat de erfpachter op grond van de Algemene Bepalingen en bijzondere bepalingen met betrekking tot het erfpachtrecht nog aan de gemeente is verschuldigd en
b. de kosten die voor rekening van de gemeente komen zoals genoemd in lid 6.
Het door de gemeente op deze basis te bepalen bedrag, is ten hoogste gelijk aan het bedrag dat de hypotheekhouder(s) zou(den) ontvangen als er sprake zou zijn van een verdeling van de koopprijs bij executoriale verkoop van het erfpachtrecht.

8 Zolang het perceel niet ter vrije beschikking aan de gemeente is gesteld, behoudens gebruiksrechten die door derden rechtmatig zijn verkregen en het eventuele retentierecht van de erfpachter, is de gemeente bevoegd betaling van de vergoeding op te schorten.

9 Als derden rechtmatig gebruiksrechten hebben verkregen, zorgt de erfpachter ervoor dat de gemeente onmiddellijk de beschikking krijgt over garanties en/of gestorte waarborgsommen (inclusief rentes) die op grond van die gebruiksrechten zijn gesteld/gestort.

10 Zolang het perceel na het einde van het erfpachtrecht niet aan de gemeente ter beschikking is gesteld, blijft alles wat in artikel 15 is bepaald onverminderd van kracht.

artikel 25 - Beëindiging van het erfpachtrecht om redenen van algemeen belang

1 De gemeente kan het erfpachtrecht beëindigen om redenen van algemeen belang.

2 De beëindiging vindt plaats door opzegging van het erfpachtrecht nadat de gemeenteraad een daartoe strekkend besluit heeft genomen.

3 Burgemeester en wethouders doen een voorstel tot beëindiging van het erfpachtrecht aan de gemeenteraad. In dit voorstel lichten zij de redenen toe die de beëindiging in het algemeen belang rechtvaardigen. Burgemeester en wethouders geven de erfpachter en degenen die als beperkt gerechtigde of beslaglegger op het erfpachtrecht in de openbare registers staan ingeschreven, schriftelijk kennis van het voorstel tot beëindiging. Ook maken burgemeester en wethouders het voornemen tot beëindiging algemeen bekend.

4 De gemeenteraad neemt een besluit over het voorstel tot beëindiging van het erfpachtrecht niet eerder dan ten minste zes maanden na dagtekening van het in lid 3 bedoelde schrijven. De erfpachter, degenen die als beperkt gerechtigde of beslaglegger op het erfpachtrecht in de openbare registers staan ingeschreven en derde-belanghebbenden kunnen tijdens deze termijn bezwaren tegen het voorstel inbrengen bij burgemeester en wethouders. De gemeenteraad besluit binnen een jaar na dagtekening van het voorstel tot beëindiging van het erfpachtrecht van burgemeester en wethouders.

5 Opzegging vindt vervolgens plaats bij exploot, waarbij de gemeente een termijn van ten minste één jaar in acht neemt. Nadat het exploot is uitgebracht aan de erfpachter moet de opzegging binnen acht dagen worden betekend aan degenen die als beperkt gerechtigde of beslaglegger op het erfpachtrecht in de openbare registers staan ingeschreven. De gemeente laat de opzegging in de openbare registers inschrijven.

6 Als op de dag waarop het erfpachtrecht eindigt, het perceel niet is ontruimd, kan de gemeente zonder nadere ingebrekestelling ontruiming in gang zetten, met in achtneming van de door derden rechtmatig verkregen gebruiksrechten en het eventuele retentierecht van de erfpachter.

artikel 26 - Gevolgen van de beëindiging in het algemeen belang

1 Als het erfpachtrecht eindigt op de wijze zoals bedoeld in artikel 25, vindt schadeloosstelling plaats overeenkomstig de Onteigeningswet. Als de canon van het beëindigde erfpachtrecht was afgekocht, wordt dit verrekend in de hoogte van de schadeloosstelling.

2 Vanaf de datum waarop het erfpachtrecht is geëindigd zoals bedoeld in artikel 25, heeft de gemeente het recht op alle opbrengsten en het gebruik van het perceel. Ook zijn alle gewone en buitengewone lasten dan voor rekening van de gemeente. Onder deze lasten vallen onder andere de belastingen en heffingen die betrekking hebben op het perceel.

3 Aan de erfpachter wordt niet vergoed:
a. de waarde van datgene wat in strijd met de Algemene Bepalingen en de bijzondere bepalingen tot stand is gebracht;
b. de schade die de erfpachter lijdt als gevolg van het beëindigen van een activiteit die is uitgeoefend in strijd met de Algemene Bepalingen en de bijzondere bepalingen.

4 De gemeente doet op grond van het uitgangspunt zoals genoemd in lid 1 en lid 3 een schriftelijk aanbod aan de erfpachter. Als hij zich niet kan vinden in de vergoeding die de gemeente aanbiedt, meldt hij dit schriftelijk aan de gemeente binnen twee maanden. De gemeente en erfpachter treden dan met elkaar in overleg. Als zij geen overeenstemming bereiken over de hoogte van de vergoeding, stellen deskundigen deze vast.

5 De gemeente keert de vergoeding aan de erfpachter uit, na aftrek van datgene wat de erfpachter op grond van de Algemene Bepalingen en bijzondere

bepalingen met betrekking tot het erfpachtrecht nog aan de gemeente verschuldigd is.

6 Als het erfpachtrecht op het moment van eindigen met een hypotheek is bezwaard, is de gemeente gemachtigd om in afwijking van lid 5 aan de hypotheekhouder(s) uit te keren de vergoeding aan de erfpachter verminderd met al datgene wat de erfpachter met betrekking tot het erfpachtrecht nog aan de gemeente is verschuldigd.
Het door de gemeente op deze basis te bepalen bedrag, is ten hoogste gelijk aan het bedrag dat de hypotheekhouder(s) zou(den) ontvangen als er sprake zou zijn van een verdeling van de koopprijs bij executoriale verkoop van het erfpachtrecht.

7 Zolang het perceel niet ter vrije beschikking aan de gemeente is gesteld, behoudens gebruiksrechten die door derden rechtmatig zijn verkregen en het eventuele retentierecht van de erfpachter, is de gemeente bevoegd de betaling van de vergoeding op te schorten.

8 Als derden rechtmatig gebruiksrechten hebben verkregen, zorgt de erfpachter ervoor dat de gemeente onmiddellijk de beschikking krijgt over garanties en/of gestorte waarborgsommen (inclusief rentes) die op grond van die gebruiksrechten zijn gesteld/gestort.

9 Zolang het perceel na het einde van het erfpachtrecht niet aan de gemeente ter beschikking is gesteld, blijft alles wat in artikel 15 is bepaald onverminderd van kracht.

VII SLOTBEPALINGEN

artikel 27 - Betalingen

1 Alle betalingen door de erfpachter vinden plaats op een wijze die de gemeente aangeeft.

2 Als de gemeente een betaling heeft voldaan die volgens de Algemene Bepalingen of de bijzondere bepalingen voor rekening van de erfpachter is, moet de erfpachter deze aan de gemeente vergoeden.

3 Korting of verrekening van betalingen die de erfpachter moet voldoen, is uitsluitend toegestaan als het om vorderingen op de gemeente gaat die direct verband houden met het erfpachtrecht.

4 Als de erfpachter niet of niet tijdig betaalt, is hij vanaf de vervaldag een vertragingsrente verschuldigd. Deze vertragingsrente wordt als volgt berekend:
a. bij natuurlijke personen die niet handelen in de uitoefening van een beroep of bedrijf op de voet van artikel 6:119 van het Burgerlijk Wetboek;
b. bij rechtspersonen en natuurlijke personen die handelen in de uitoefening van een beroep of bedrijf op de voet van artikel 6:119a van het Burgerlijk Wetboek.
Na afloop van ieder jaar wordt het bedrag waarover de vertragingsrente wordt berekend, vermeerderd met de verschuldigde vertragingsrente over het afgelopen jaar (samengestelde rente).

5 Ongeacht de omschrijving die de erfpachter aan zijn betaling geeft, rekent de gemeente iedere betaling aan zijn schulden toe in de volgende volgorde:
a. boete(s) verschuldigd overeenkomstig artikel 18;
b. rente(n) verschuldigd overeenkomstig lid 4 van dit artikel;
c. andere dan de hiervoor onder a en b en hierna onder d vermelde schulden die de erfpachter als gevolg van het erfpachtrecht heeft;
d. de canon of de afkoopsom.

artikel 28 - Deskundigen

1 Als in deze bepalingen sprake is van deskundigen, gaat het om een aantal van drie.

2 Als de gemeente of de erfpachter het voornemen heeft om:
a. de schadeloosstelling zoals bedoeld in artikel 13,
b. de hoogte van het bedrag zoals bedoeld in artikel 19, of
c. de hoogte van de vergoeding, zoals bedoeld in artikel 26,
voor te leggen aan deskundigen, stelt deze de ander daarvan schriftelijk op de hoogte. Als de gemeente degene is die dit voornemen heeft, dan krijgt de erfpachter de gelegenheid om gedurende zes weken na dagtekening van het schrijven zoals bedoeld in dit lid te kiezen voor vaststelling door een bevoegde

rechter. Als de erfpachter die mogelijkheid niet benut tijdens deze termijn, stemt hij in met waardebepaling door deskundigen.

3 Als het erfpachtrecht eindigt op de wijze zoals bedoeld in artikel 23 en bij de openbare verkoop zoals bedoeld in artikel 24 geen bod is gedaan, stellen deskundigen de vergoeding vast overeenkomstig artikel 24. De uitkering vindt plaats overeenkomstig lid 6 en lid 7 en met inachtneming van lid 8 van artikel 24. Lid 1, lid 4 en lid 6 tot en met lid 8 zijn op deze waardebepaling van toepassing.

4 De partij die de betreffende waardebepaling wil voorleggen aan deskundigen, moet de rechtbank in Amsterdam verzoeken om de drie deskundigen zo snel mogelijk aan te wijzen.

5 De deskundigen geven beide partijen de gelegenheid te worden gehoord. Ook krijgen partijen de gelegenheid om gehoord te worden over het conceptadvies. Desgewenst kunnen zij zich laten vertegenwoordigen door een gemachtigde.

6 De deskundigen stellen vervolgens hun advies vast met inachtneming van de Algemene Bepalingen en bijzondere bepalingen die op het erfpachtrecht van toepassing zijn.

7 De deskundigen stellen de partijen gemotiveerd en schriftelijk in kennis van hun advies binnen zes maanden nadat zij zijn aangewezen. Het advies van de deskundigen is bindend.

8 a. De gemeente en de erfpachter betalen ieder de helft van de kosten voor het advies van deskundigen.
b. In afwijking van lid 8 onder a betaalt de gemeente de volledige kosten van deskundigen in geval van beëindiging om redenen van het algemeen belang.
c. In afwijking van lid 8 onder a betaalt de erfpachter de volledige kosten van deskundigen in geval van beëindiging wegens tekortkoming van de erfpachter en/of wanbetaling van de canon.

artikel 29 - Hoofdelijke verbondenheid

1 Als het erfpachtrecht op naam van twee of meerdere personen staat, zijn zij hoofdelijk aansprakelijk voor de nakoming van de verplichtingen die volgen uit de erfpachtakte en de Algemene Bepalingen. Van deze hoofdelijke verbondenheid is wat betreft de canon geen sprake als het erfpachtrecht is gesplitst in appartementsrechten. De canon is dan volgens deze splitsing verdeeld.

2 De verplichtingen die voor de erfpachter uit het erfpachtrecht voortvloeien zijn steeds ten opzichte van de gemeente ondeelbaar.

3 Na overdracht van het erfpachtrecht zijn de opvolger en zijn rechtsvoorganger beiden aansprakelijk voor de niet betaalde en opeisbare canon van de voorafgaande vijf jaar. Dat geldt ook als een gedeelte van het erfpachtrecht, een aandeel daarvan of een aandeel in een gedeelte van het erfpachtrecht overgaat op een volgende persoon.

artikel 30 - Vertegenwoordiging

1 Als het erfpachtrecht op naam van twee of meerdere personen staat, wijzen zij één van hen aan als vertegenwoordiger. Deze vertegenwoordiger wordt vermeld in de akte van vestiging. Rechtsopvolgers leggen de vertegenwoordiger vast in een verklaring. Deze verklaring moet worden opgemaakt volgens het formulier dat hoort bij deze bepalingen.

2 Een wijziging van de vertegenwoordiger moet onmiddellijk schriftelijk worden gemeld aan de gemeente.

3 De gemeente kan alle kennisgevingen, aanzeggingen en opzeggingen met betrekking tot het erfpachtrecht rechtsgeldig doen aan de vertegenwoordiger die zich het laatst bij haar heeft gemeld. Ook kan de gemeente bij de vertegenwoordiger alle vorderingen met betrekking tot het erfpachtrecht instellen.

artikel 31 - Ontruiming

Op de dag waarop het erfpachtrecht eindigt, moet de erfpachter het perceel en de opstallen hebben ontruimd. Als dat niet is gebeurd, zal de gemeente de ontruiming op grond van de grosse van de akte van vestiging in gang kunnen zetten.

artikel 32 - Derdenwerking, kwalitatieve verplichting en kettingbeding

1 Partijen streven nadrukkelijk derdenwerking na met betrekking tot hun rechten en verplichtingen op grond van de Algemene Bepalingen en de bijzondere bepalingen. Om deze derdenwerking te versterken zijn de bepalingen opgesteld in lid 2 en lid 3 van dit artikel.

2 Alle verplichtingen van een partij die in de overeengekomen voorwaarden staan om iets te dulden of niet te doen en die geen zakelijke werking hebben, worden als kwalitatieve verplichting gevestigd. Deze verplichtingen gaan daarmee over op opvolgende erfpachters. Zij gelden ook voor degenen die een recht van gebruik verkrijgen van de rechthebbende.

3 Verplichtingen van de erfpachter die op grond van de overeengekomen voorwaarden geen zakelijke werking hebben en waarvoor ook geen kwalitatieve verplichtingen zoals bedoeld in lid 2 van dit artikel zijn gevestigd, zal de erfpachter ten behoeve van de gemeente door middel van een kettingbeding opleggen en laten aannemen door zijn rechtsopvolger of de beperkt gerechtigde. De erfpachter past dit kettingbeding toe bij:
a. overdracht van het erfpachtrecht of een gedeelte daarvan, of
b. bezwaring van het erfpachtrecht of een gedeelte daarvan met een beperkt genotsrecht.

artikel 33 - Mededelingen

Tenzij uitdrukkelijk anders is afgesproken, worden alle mededelingen, kennisgevingen, verzoeken en goedkeuringen op grond van het erfpachtrecht schriftelijk gedaan. Ook worden alle vorderingen schriftelijk ingesteld.

artikel 34 - Woonplaatskeuze

1 De erfpachter of de vertegenwoordiger zoals bedoeld in artikel 30, moet ervoor zorgen dat zijn adres bij de gemeente bekend is.

2 Als de erfpachter of de vertegenwoordiger zoals bedoeld in artikel 30, geen werkelijke of gekozen woonplaats in Nederland heeft, is hij verplicht woonplaats te kiezen op het kantoor van een notaris die in de gemeente Amsterdam is gevestigd.

3 Van de woonplaatskeuze en de wijziging daarvan moet de erfpachter of de vertegenwoordiger zoals bedoeld in artikel 30, de gemeente schriftelijk op de hoogte stellen.

4 De gemeente kan rechtsgeldig alle kennisgevingen, aanzeggingen en opzeggingen doen en alle vorderingen instellen op de laatst aan haar gemelde woonplaats.

artikel 35 - Kosten die verband houden met notariële akte

Als op grond van de inhoud van de Algemene Bepalingen of bijzondere bepalingen een notariële akte moet worden opgemaakt, bepaalt de gemeente of, en tot welk bedrag, de daaraan verbonden kosten door de gemeente worden betaald. Deze kosten betreffen het tarief van de notaris en de kosten voor de inschrijving van die akte in de openbare registers. De verschuldigde belastingen en andere lasten zijn voor rekening van de erfpachter.

artikel 36 - Algemene Termijnenwet

De Algemene Termijnenwet is op de termijnen die staan in de Algemene Bepalingen van overeenkomstige toepassing.

artikel 37 - Citeertitel

De Algemene Bepalingen kunnen worden aangehaald als: Algemene Bepalingen voor eeuwigdurende erfpacht 2016 Amsterdam.

Gemeente Amsterdam

Bijlage: Formulier aanwijzing vertegenwoordiger[1]

Hierbij verklaart .....

notaris te .....

dat het erfpachtrecht plaatselijk bekend:

adres .....

postcode en woonplaats .....

kadastraal bekend:

gemeente: ....., sectie: ....., nr.: .....

is overgegaan op:

namen .....

adres .....

postcode en woonplaats .....

bij akte ingeschreven in de openbare registers in deel: ....., nr.: .....

Vertegenwoordiger/correspondentie/factuuradres

naam .....

adres .....

postcode en woonplaats .....

bankrekening .....

Plaats: .....

Dagtekening: .....

Handtekening ..... stempel:

[1] Behoort bij artikel 30 van de Algemene Bepalingen voor eeuwigdurende erfpacht 2016 Amsterdam.

Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht 2000

Deze Algemene Bepalingen zijn vastgesteld door de Raad van de Gemeente Amsterdam bij zijn besluit van 15 november 2000 nummer 689 en opgenomen in een notariële akte en met die akte ingeschreven in de openbare registers te Amsterdam op 27 december 2000 in deel 17109 nummer 37.

ALGEMENE BEPALINGEN VOOR VOORTDURENDE ERFPACHT 2000

artikel 1 - Gronduitgifte in Amsterdam

1 De Gemeente Amsterdam geeft percelen uit in voortdurende erfpacht met inachtneming en van toepassingverklaring van deze Algemene Bepalingen en voorts onder zodanige bijzondere bepalingen als de Gemeente voor elke uitgifte in erfpacht met de erfpachter is overeengekomen en die onder meer betrekking zullen hebben op de bestemming en het gebruik van het perceel.

2 De Algemene Bepalingen kunnen te allen tijde door de Gemeenteraad worden herzien. Zij treden bouwbloksgewijs in werking telkenmale op het tijdstip waarop een tijdvak is verlopen.

artikel 2 - Begripsbepalingen

In deze Algemene Bepalingen wordt verstaan onder:

a. afkoopsom: het door de erfpachter te betalen bedrag-ineens dat in de plaats komt van de nog niet vervallen canon(s) over het lopende tijdvak;
b. Algemene Bepalingen: de Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht 2000 Amsterdam;
c. bijzondere bepalingen: de naast, in aanvulling op of in afwijking van de Algemene Bepalingen geldende bepalingen, vermeld in de akte van vestiging of de akte van wijziging van de erfpacht;
d. bouwblok: een in de akte van vestiging van de erfpacht aangeduid gebied, gevormd door één of meer percelen waarvan de tijdvakken gelijktijdig eindigen;
e. canon: de jaarlijkse door de erfpachter verschuldigde geldsom als tegenprestatie voor de erfpacht;
f. deskundigen: de deskundigen, bedoeld in art. 34 van deze Algemene Bepalingen;
g. erfpacht: mede het onverdeeld aandeel daarin;
h. grondwaarde: de overeengekomen respectievelijk door de Gemeente en/of deskundigen vastgestelde waarde van de onroerende zaak, de waarde van eventueel aanwezige tot de onroerende zaak behorende opstallen niet meegerekend;
i. schaduwgrondwaarde: de grondwaarde bij aanvang van een tijdvak, welke jaarlijks aan de waardeontwikkeling van het geld wordt aangepast overeenkomstig een door Burgemeester en Wethouders vastgestelde instructie;
j. perceel: de in erfpacht uit te geven of uitgegeven onroerende zaak;
k. tijdvak: elke achtereenvolgende periode van vijftig jaar waarvan de eerste periode aanvangt op de datum waarop de erfpacht ingaat;
l. onroerende zaak: de grond casu quo de grond met de daarop/daarin aanwezige opstallen casu quo het appartementsrecht;
m. opstallen: gebouwen, werken en beplantingen;
n. openbare registers: de openbare registers voor registergoederen van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers;
o. uitgifte in erfpacht: mede de omzetting van het perceel in voortdurende erfpacht onder deze Algemene Bepalingen.

artikel 3 - Uitgifte in erfpacht

1 De uitgifte geschiedt in erfpacht voor onbepaalde tijd, te verdelen in tijdvakken, bij akte van vestiging te verlijden ten overstaan van een, na overleg met de erfpachter, door de Gemeente aan te wijzen en in de Gemeente Amsterdam gevestigde notaris.

2 In de akte van vestiging van de erfpacht worden in elk geval opgenomen:

a. de ingangsdatum van de erfpacht;
b. de einddatum van het eerste tijdvak;
c. de bestemming, het toegestane gebruik en de maximaal toegestane bebouwing van het perceel waarop de canon is gebaseerd;
d. een mededeling van de mogelijkheid van herziening van de canon in het geval van wijziging van de bestemming, het gebruik of de bebouwing als bedoeld onder c van dit artikel;
e. de canon, alsmede het canonpercentage en de grondwaarde die aan de berekening van de canon ten grondslag liggen;
f. de data waarop de betalingstermijnen van de canon moeten zijn voldaan;
g. een verwijzing naar de Algemene Bepalingen welke op de erfpacht van toepassing zijn en voorts de overige bijzondere bepalingen welke worden gesteld;
h. de kadastrale aanduiding en de oppervlakte van het perceel en, waar mogelijk, de plaatselijke aanduiding;
i. de grenzen van het bouwblok waarin het in erfpacht uit te geven perceel is gelegen;
j. de datum waarop het eerste perceel, gelegen in dat bouwblok, werd uitgegeven;
k. een woonplaatskeuze ten kantore van een in de Gemeente Amsterdam gevestigde notaris, door de erfpachter zonder werkelijke of gekozen woonplaats in Nederland.

3 Indien het perceel nog niet kadastraal is gemeten, wordt een door partijen gewaarmerkte tekening van het perceel, waaruit de grenzen en de ligging van het perceel blijken, aan de akte van vestiging gehecht. De meting van het perceel door de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers zal op basis

van deze tekening geschieden. Zodra meting heeft plaatsgevonden, treden de uitkomsten van die meting in de plaats van de hiervoor vermelde tekening.

artikel 4 - Omschrijving van de leveringsverplichting

1 De Gemeente is, onverminderd het in de aanbieding en/of de bijzondere bepalingen omtrent de erfpacht bepaalde, verplicht, de erfpachter een recht van erfpacht te leveren dat:
   a. onvoorwaardelijk is en niet aan inkorting, ontbinding of welke vernietiging dan ook onderhevig is;
   b. niet is bezwaard met beslagen, hypotheken of inschrijvingen daarvan of andere dan de opgegeven beperkte rechten;
   c. vrij is van huur, pacht en andere gebruiksrechten;
   d. vrij is van andere bijzondere lasten en beperkingen die anderszins de in de bijzondere bepalingen overeengekomen bouw, verdere inrichting en ingebruikneming van het perceel verhinderen of beperken.

2 Het perceel zal bij de aflevering in voldoende mate vrij zijn van stoffen welke naar de op dat moment gangbare opvattingen en gelet op de bestemming ernstig gevaar voor de volksgezondheid of het milieu opleveren, voorts behoorlijk ontwaterd en, voor zover nodig, opgehoogd.

3 De Gemeente staat overigens niet in voor de afwezigheid van haar onbekende gebreken.

artikel 5 - Canon

1 De canon bij uitgifte wordt berekend naar een percentage van de grondwaarde. De hoogte van dat percentage varieert al naargelang sprake is van jaarlijkse aanpassing van de canon (art. 7) of een vaste canon voor tien jaar (art. 8) of voor 25 jaar (art. 9).

2 De canonpercentages worden door Burgemeester en Wethouders vastgesteld en in het Gemeenteblad bekendgemaakt.

3 De canon is verschuldigd vanaf de datum waarop de erfpacht ingaat.

artikel 6 - Betalingen

1 De canon dient op een door Burgemeester en Wethouders te bepalen wijze te worden voldaan.

2 Alle betalingen door de erfpachter zullen plaatsvinden op een door Burgemeester en Wethouders aangegeven wijze. Een verschuldigd bedrag zal op hele euro's worden afgerond en wel tot 50 cent naar beneden en vanaf 50 cent naar boven.

3 Indien de Gemeente enige betaling heeft verricht die krachtens de Algemene Bepalingen of de bijzondere bepalingen ten laste van de erfpachter komt, dient de erfpachter deze aan de Gemeente te vergoeden binnen een maand na ontvangst van een schriftelijk betalingsverzoek.

4 De erfpachter is niet bevoegd tot opschorting van enige betaling.

5 Korting of verrekening van door de erfpachter te verrichten betalingen is uitsluitend toegestaan voor zover het onbetwiste vorderingen op de Gemeente betreft welke direct verband houden met de erfpacht.

6 Indien de erfpachter niet tijdig betaalt, is hij een vertragingsrente verschuldigd ter hoogte van de wettelijke rente over het openstaande bedrag, te rekenen vanaf de vervaldag, waarbij een gedeelte van een maand geldt als volle maand.

7 Telkens na afloop van een jaar wordt het bedrag waarover de wettelijke rente wordt berekend, vermeerderd met de over dat jaar verschuldigde rente.

8 Iedere betaling door de erfpachter strekt, ongeacht de bestemming die hij hieraan geeft, ter voldoening van zijn schulden aan de Gemeente in de volgorde waarin deze hierna worden aangegeven:
   a. boete(s) verschuldigd ingevolge art. 29;
   b. rente(n) verschuldigd ingevolge de leden 6 en 7 van dit artikel;
   c. andere dan de hiervoor onder a en b en hierna onder d vermelde schulden die de erfpachter ingevolge de erfpacht heeft;
   d. de canon casu quo de afkoopsom.

artikel 7 - Jaarlijkse canonaanpassing

1 Het canonpercentage bij uitgifte is gelijk aan het percentage waarmee het gemiddeld effectief rendement van vijf aflosbare staatsleningen met de langst resterende looptijd wordt uitgedrukt door het Centraal Bureau voor de Statistiek of, bij gebreke daarvan, door een ander onafhankelijk instituut, met als peildatum de eerste maand in het kwartaal voorafgaand aan het kwartaal waarin het percentage van toepassing is.

2 Na verloop van ieder jaar tot het einde van het tijdvak wordt de canon bouwbloksgewijs aangepast aan de ontwikkeling van het algemeen prijsniveau.

3 De aangepaste canon wordt gevonden door de geldende canon te vermenigvuldigen met een voor elk kalenderjaar vast te stellen aanpassingscoëfficiënt, deze canon wordt zo spoedig mogelijk ter kennis gebracht van de erfpachter. Te late kennisgeving kan de erfpachter noch ontslaan van zijn verplichting tot bijbetaling noch zijn recht op terugbetaling teniet doen.

4 De voor een kalenderjaar geldende aanpassingscoëfficiënt wordt berekend door toepassing van de formule:

$$\frac{a}{b} - \text{minus } 0{,}01$$

, waarin voorstelt:
a
b

de letter a: het consumentenprijsindexcijfer, reeks voor alle huishoudens, voor de maand juni van het jaar, voorafgaande aan het in dit lid bedoelde kalenderjaar, zoals die waarde wordt bekendgemaakt door het Centraal Bureau voor de Statistiek of, bij gebreke daarvan, door een ander onafhankelijk instituut;
de letter b: het overeenkomstige cijfer voor de maand juni van het tweede jaar, voorafgaande aan het in dit lid bedoelde kalenderjaar.
Indien door enige oorzaak een of meer waarden in dit lid, voorgesteld door de letters a en b, 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.

5 De voor een kalenderjaar geldende aanpassingscoëfficiënt wordt door Burgemeester en Wethouders vastgesteld en in het Gemeenteblad bekendgemaakt.

6 Indien het op het perceel gebouwde wordt verhuurd en het bedrag van de jaarlijkse canonaanpassing, in procenten uitgedrukt uitgaat boven het totale percentage van de wettelijk toegestane huurverhogingen voor het op het perceel gebouwde sinds het tijdstip van ingang van de geldende canon, wordt het percentage van de canonaanpassing gelijkgesteld met het percentage van bedoelde wettelijk toegestane huurverhogingen.

7 Gedurende het gehele tijdvak is het niet mogelijk te kiezen voor een andere betalingswijze dan die van de jaarlijkse canonaanpassing, behalve indien ervoor wordt gekozen de canon voor het resterende tijdvak bij vooruitbetaling te voldoen op de voet van art. 10.

artikel 8 - Vaste canon voor tien jaar

1 Burgemeester en Wethouders kunnen bij aanvang van een tijdvak met de erfpachter overeenkomen dat tot het einde van dat tijdvak de canon telkens voor een periode van tien jaar op een vast bedrag wordt vastgesteld.

2 Burgemeester en Wethouders stellen daartoe per kwartaal een canonpercentage vast dat gelijk is aan het percentage waarmee het gemiddeld effectief rendement van aflosbare staatsleningen met een gemiddeld resterende looptijd van negen en tien jaar wordt uitgedrukt door het Centraal Bureau voor de Statistiek of, bij gebreke daarvan, door een ander onafhankelijk instituut, met als peildatum de eerste maand in het kwartaal, voorafgaand aan het kwartaal waarin het percentage van toepassing is, te verhogen met een door Burgemeester en Wethouders vast te stellen opslagpercentage.

3 Na verloop van telkens tien jaar tot het einde van het tijdvak bedoeld in lid 1 van dit artikel wordt de canon opnieuw vastgesteld door de grondwaarde bij aanvang van dat tijdvak te vermenigvuldigen met het door Burgemeester en Wethouders daarvoor op de aangegeven wijze vastgestelde canonpercentage geldend voor het kwartaal van het jaar waarin de aanpassing plaats vindt.

4 In afwijking van het gestelde in lid 3 van dit artikel zal, indien er een wijziging van het recht van erfpacht heeft plaatsgevonden die een aanpassing van de canon tot gevolg heeft gehad, niet de grondwaarde bij aanvang van dat tijdvak, maar de aangepaste grondwaarde gehanteerd worden voor het opnieuw vaststellen van de canon.

5 Gedurende het gehele tijdvak is het niet mogelijk te kiezen voor een andere betalingswijze dan die van de vaste canon voor tien jaar, behalve indien ervoor wordt gekozen de canon voor het resterende tijdvak bij vooruitbetaling te voldoen op de voet van art. 10.

artikel 9 - Vaste canon voor 25 jaar

1 Burgemeester en Wethouders kunnen bij aanvang van een tijdvak met de erfpachter overeenkomen dat tot het einde van dat tijdvak de canon telkens voor een periode van 25 jaar op een vast bedrag wordt vastgesteld.

2 Burgemeester en Wethouders stellen daartoe per kwartaal een canonpercentage vast dat gelijk is aan het percentage waarmee het gemiddeld effectief rendement van vijf aflosbare staatsleningen met de langste resterende looptijd wordt uitgedrukt door het Centraal Bureau voor de Statistiek of, bij gebreke daarvan, door een ander onafhankelijk instituut, met als peildatum de eerste maand in het kwartaal voorafgaand aan het kwartaal waarin het percentage van toepassing is, te verhogen met een door Burgemeester en Wethouders vast te stellen opslagpercentage.

3 Na verloop van 25 jaar wordt de canon opnieuw vastgesteld door de op dat moment geldende schaduwgrondwaarde te vermenigvuldigen met het door Burgemeester en Wethouders daarvoor op de aangegeven wijze vastgestelde canonpercentage geldend voor het kwartaal van het jaar waarin de aanpassing plaatsvindt.

4 Gedurende het gehele tijdvak is het niet mogelijk te kiezen voor een andere betalingswijze dan de vaste canon voor 25 jaar, behalve indien ervoor wordt gekozen de canon voor het resterende tijdvak bij vooruitbetaling te voldoen op de voet van art. 10.

artikel 10 - Vooruitbetaling van de canon

1 Burgemeester en Wethouders kunnen met de erfpachter overeenkomen dat de nog niet vervallen canon over het lopend tijdvak door betaling van een afkoopsom wordt voldaan.

2 Burgemeester en Wethouders stellen de afkoopsom vast; de afkoopsom wordt bepaald op een zodanig niveau als naar het oordeel van Burgemeester en Wethouders nodig is om de Gemeente schadeloos te stellen wegens derving

van canon.

3 De afkoopsom wordt berekend volgens een door Burgemeester en Wethouders vast te stellen instructie, welke in het Gemeenteblad wordt bekend gemaakt.

4 Tussentijdse beëindiging van de erfpacht geeft geen recht op terugbetaling van de afkoopsom, behoudens in geval van beëindiging van de erfpacht om redenen van algemeen belang.

5 Het bedrag hetwelk in het geval voorzien in het voorgaande lid zal worden terugbetaald, zal worden berekend met gebruikmaking van dezelfde factoren als voor het bepalen van het bedrag, bedoeld in het tweede lid, hebben gegolden.

6 De vooruitbetaling door de erfpachter wordt geconstateerd bij notariële akte; in de akte worden daaromtrent in ieder geval vermeld:
   a. de kadastrale aanduiding, de oppervlakte van het perceel en, waar mogelijk, de plaatselijke aanduiding;
   b. het bedrag van de canon;
   c. de afkoopsom, alsmede het percentage waartegen dit bedrag is berekend;
   d. de datum waarop de afkoopsom aan de Gemeente is voldaan;
   e. de periode waarop de vooruitbetaling betrekking heeft.

artikel 11 - Wijzigingen in de erfpacht bij het einde van het tijdvak

1 Ten minste drie jaar vóór de aanvang van een nieuw tijdvak geven Burgemeester en Wethouders schriftelijk aan de erfpachter kennis van de toepasselijkheid van eventuele nieuwe Algemene Bepalingen en de op basis van het bepaalde in de leden 2 en 3 door de Gemeente berekende nieuwe grondwaarde en nieuwe jaarlijkse en vaste canons.

2 Bij de aanvang van een nieuw tijdvak vindt herziening van de canon plaats. De canon wordt door de Gemeente vastgesteld op basis van een opnieuw berekende grondwaarde en de canonpercentages, geldende in het desbetreffende kwartaal van het jaar van kennisgeving als bedoeld in lid 1.

3 Bij de berekening van de grondwaarde wordt uitgegaan van:
   a. de bij de aanvang van het nieuwe tijdvak toepasselijke algemene en bijzondere bepalingen;
   b. een redelijke toedeling van een deel van de gezamenlijke waarde van het perceel en de opstallen aan het perceel;
   c. de onderhandse verkoopwaarde van normaal onderhouden percelen en opstallen in verhuurde of gebruikte staat.

4 Bericht de erfpachter schriftelijk dat hij akkoord gaat met de nieuwe grondwaarde en de nieuwe canon van zijn keuze binnen drie maanden na ontvangst van de kennisgeving, dan zullen de nieuwe grondwaarde en de nieuwe canon van kracht worden. Doet de erfpachter binnen dit tijdsbestek geen mededeling daaromtrent, dan zullen de nieuwe grondwaarde en de nieuwe canon op basis van jaarlijkse canonaanpassing van kracht worden.

5 Indien de erfpachter zich niet kan verenigen met de nieuwe grondwaarde en nieuwe canons, doet hij hiervan binnen drie maanden na ontvangst van de kennisgeving schriftelijk mededeling aan Burgemeester en Wethouders. In dat geval worden de grondwaarde, de canonpercentages en canons met inachtneming van het bepaalde in de leden 2 en 3 vastgesteld door deskundigen. De door deskundigen vastgestelde grondwaarde, canonpercentages en canons worden zo spoedig mogelijk schriftelijk aan de Gemeente en de erfpachter ter kennis gebracht.

6 Wijzigingen, overeenkomstig het bepaalde in voorgaande leden tot stand gekomen, treden in werking telkenmale op het tijdstip waarop een tijdvak is verlopen.

7 Herziening van de canon wordt binnen zes maanden na de kennisgeving als bedoeld in lid 1, respectievelijk binnen zes maanden na de kennisgeving van deskundigen als bedoeld in lid 5, geconstateerd bij notariële akte; in de akte worden daaromtrent in ieder geval vermeld:
   a. de kadastrale aanduiding, de oppervlakte van het perceel en, waar mogelijk, de plaatselijke aanduiding;
   b. het bedrag van de canon en de ingangsdatum;
   c. de bestemming en het toegestane gebruik;
   d. de maximaal toegestane bebouwing.

8 Indien Burgemeester en Wethouders tweeëneenhalf jaar vóór de aanvang van een nieuw tijdvak nog niet hebben voldaan aan het bepaalde in lid 1, is de erfpachter bevoegd, de Gemeente schriftelijk te verzoeken dat hem alsnog wordt medegedeeld, of eventuele nieuwe Algemene Bepalingen na het lopende tijdvak van toepassing zullen zijn, alsmede of de canon wordt herzien. Aan het verzoek van de erfpachter dient de Gemeente binnen drie maanden te voldoen.

9 Niet-inachtneming van de termijn, vermeld in lid 1, doet het recht van de Gemeente tot van toepassing verklaren van nieuwe Algemene Bepalingen met herziening van de canon, respectievelijk het recht tot opzegging van de erfpacht door de erfpachter niet teniet, zelfs niet indien de kennisgeving geschiedt na het verstrijken van het lopende tijdvak. Tenzij de erfpachter hierdoor wordt benadeeld, heeft te late kennisgeving tot gevolg dat voor de toepassing van dit artikel en art. 25 het lopende tijdvak geacht wordt te eindigen drie jaar na verzending van de kennisgeving. Tot de aanvang van het nieuwe tijdvak blijven de geldende canon, de algemene en de bijzondere bepalingen van toepassing.

artikel12 - Herziening van de canon in geval van wijziging van het gebruik of de bebouwing

1 Herziening van de canon kan voorts plaatsvinden in de volgende gevallen:
   a. indien een met toestemming van Burgemeester en Wethouders veranderd gebruik van het perceel en/of opstallen, gelet op de door deze gebruiksverandering tot stand gekomen waardevermeerdering van het perceel, daartoe redelijkerwijs aanleiding geeft, zulks met ingang van de datum waarop het veranderd gebruik is aangevangen. Indien niet met zekerheid is vast te stellen met ingang van welke datum het veranderd gebruik tot stand is gekomen, stellen Burgemeester en Wethouders die datum bij benadering vast in het besluit waarbij toestemming wordt verleend. Indien op de dag dat besloten wordt de toestemming te verlenen, de gebruiksverandering nog niet is gerealiseerd, stellen Burgemeester en Wethouders, na overleg met de erfpachter, de datum van verandering eveneens bij benadering vast.
   b. indien een met toestemming van Burgemeester en Wethouders gerealiseerde wijziging van de bestaande opstallen en/of met toestemming van Burgemeester en Wethouders gestichte nieuwe bebouwing, gelet op de door deze wijziging en/of bebouwing tot stand gekomen waardevermeerdering van het perceel, daartoe redelijkerwijs aanleiding geeft, zulks met ingang van de datum waarop de wijziging van de bestaande opstallen en/of gestichte bebouwing is gerealiseerd. Indien niet met zekerheid is vast te stellen met ingang van welke datum de wijziging van de bestaande opstallen en/of gestichte bebouwing is gerealiseerd, stellen Burgemeester en Wethouders die datum bij benadering vast in het besluit waarbij toestemming wordt verleend. Indien op de dag dat besloten wordt de toestemming te verlenen, de bebouwingswijziging nog niet is gerealiseerd, stellen Burgemeester en Wethouders, na overleg met de erfpachter, de datum van wijziging eveneens bij benadering vast.

2 De nieuwe canon wordt berekend door toepassing van de formule:
   A + ((B - C) x D) , waarin voorstelt:
   A de op het moment van de herziening geldende canon;
   B de op het moment van de herziening geldende grondwaarde met het oog op het gewijzigd gebruik en/of de gewijzigde bebouwing;
   C de op het moment van de herziening geldende grondwaarde met het oog op het op het moment van de herziening toegestane gebruik, respectievelijk de toegestane bebouwing;
   D het desbetreffende op het moment van de herziening van toepassing zijnde canonpercentage.

3 Indien de berekening, bedoeld in lid 2, resulteert in een lagere canon, wordt de canon niet herzien en blijft de erfpachter de geldende canon verschuldigd tenzij het gemeentelijk belang anders vordert, te bepalen door Burgemeester en Wethouders.

4 Herziening van de canon op de voet van dit artikel vindt ook plaats op dezelfde wijze, indien op basis van art. 10 de canon bij vooruitbetaling is voldaan.

5 Verandering van het gebruik of wijziging van de bebouwing wordt geconstateerd bij notariële akte; in de akte wordt in ieder geval vermeld:
   a. de kadastrale aanduiding, de oppervlakte van het perceel en, waar mogelijk, de plaatselijke aanduiding;
   b. het bedrag van de canon en de ingangsdatum;
   c. de bestemming en het toegestane gebruik;
   d. de maximaal toegestane bebouwing.

artikel 13 - Inrichting en ingebruikneming van het perceel

1 De erfpachter is verplicht, onder de voorwaarden en binnen de termijnen daartoe in de akte van vestiging gesteld:
   a. het perceel te bebouwen overeenkomstig het door de Gemeente goedgekeurde bouwplan;
   b. het perceel op behoorlijke wijze van de belendende percelen en/of de openbare weg af te scheiden en afgescheiden te houden;
   c. het onbebouwde gedeelte van het perceel op behoorlijke wijze overeenkomstig de in de akte van vestiging aangegeven bestemming in te richten en ingericht te houden;
   d. het perceel en de eventuele opstallen overeenkomstig de in de akte van vestiging aangegeven bestemming in gebruik te nemen.

2 Burgemeester en Wethouders kunnen op een daartoe strekkend schriftelijk verzoek van de erfpachter vrijstelling verlenen van een of meer van de in lid 1 genoemde verplichtingen en/of van de ter zake in de akte van vestiging gestelde voorwaarden en termijnen. Burgemeester en Wethouders kunnen aan een vrijstelling voorwaarden of een tijdsbepaling verbinden, waaronder herziening van de canon als bedoeld in art. 12.

artikel 14 - Overdracht voor ingebruikneming

1 De erfpachter is, zonder toestemming van Burgemeester en Wethouders, niet bevoegd, zijn erfpacht geheel of gedeeltelijk over te dragen of toe te delen dan wel een beperkt recht te vestigen waardoor het gebruik van het perceel door derden wordt verkregen, alvorens hij heeft voldaan aan zijn verplichtingen ingevolge art. 13, lid 1.

2 Burgemeester en Wethouders kunnen, indien zij toestemming verlenen, aan de toestemming voorwaarden en/of een tijdsbepaling verbinden, waaronder herziening van de canon als bedoeld in art. 12.

artikel 15 - Gebruik overeenkomstig de bestemming

1 De erfpachter is verplicht, het perceel en de opstallen overeenkomstig de in de akte van vestiging aangegeven bestemming te gebruiken.

2 Het is de erfpachter in ieder geval niet geoorloofd:
   a. het perceel en de opstallen geheel of gedeeltelijk langer dan een jaar niet of nagenoeg niet te gebruiken;
   b. het perceel en de opstallen zodanig te gebruiken dat zulks uit een oogpunt van welstand bezwaar oplevert;
   c. handelingen te verrichten die kunnen leiden tot vermindering van de waarde van het perceel;
   d. op of aan het perceel en/of opstallen werkzaamheden of handelingen te verrichten of na te laten dan wel een bedrijf uit te oefenen waardoor gevaar, schade of hinder dan wel aantasting van de volksgezondheid en/of het milieu, waaronder de bodem, wordt veroorzaakt.

3 Indien de erfpachter in strijd handelt met het bepaalde in lid 1 en/of lid 2, zijn Burgemeester en Wethouders bevoegd van de erfpachter onmiddellijk opheffing van de overtreding en ongedaan maken van de daardoor ontstane schade te vorderen.

4 Alle schade die door handelen of nalaten in strijd met het in de vorige leden bepaalde door of vanwege de erfpachter ontstaat, waaronder de kosten van eventueel noodzakelijke bodemsanering, is voor rekening van de erfpachter.

5 Burgemeester en Wethouders kunnen op een daartoe strekkend schriftelijk verzoek van de erfpachter vrijstelling verlenen van de in de leden 1 en 2 vermelde verplichtingen en verboden. Burgemeester en Wethouders kunnen, indien zij vrijstelling verlenen, aan de vrijstelling voorwaarden en/of een tijdsbepaling verbinden, waaronder herziening van de canon als bedoeld in art. 12.

artikel 16 - Instandhouding van de opstallen

1 De erfpachter is verplicht, het perceel en de opstallen in zodanige staat te houden dat deze de in de akte van vestiging aangegeven bestemming en het daarin vermelde gebruik op behoorlijke wijze kunnen dienen. Daartoe dient de erfpachter in ieder geval het perceel en de opstallen in alle opzichten goed te onderhouden en, waar nodig, tijdig te vernieuwen, voor zover in verband met het onderhoud noodzakelijk.

2 Het is de erfpachter niet geoorloofd, de opstallen geheel of gedeeltelijk te slopen of het bouwvolume van de opstallen te wijzigen.

3 De erfpachter is verplicht tot gehele of gedeeltelijke herbouw van de opstallen over te gaan indien deze door welke oorzaak ook zijn teniet gegaan.

4 Burgemeester en Wethouders kunnen op een daartoe strekkend schriftelijk verzoek van de erfpachter vrijstelling verlenen van de in de leden 1 tot en met 3 vermelde verplichtingen en verboden. Burgemeester en Wethouders kunnen, indien zij vrijstelling verlenen, aan de vrijstelling voorwaarden en/of een tijdsbepaling verbinden, waaronder herziening van de canon als bedoeld in art. 12.

artikel 17 - Gedoogplichten

1 De erfpachter is verplicht, op, in, aan of boven het perceel en de opstallen de aanwezigheid van door of vanwege de Gemeente of de door de Gemeente aangewezen derde aangebrachte leidingen, kabels, vezels en andere inrichtingen voor communicatieve doeleinden, palen, rioleringen, drainagebuizen en andere soortgelijke voorzieningen ten behoeve van openbare doeleinden te gedogen en toe te laten dat deze voorzieningen worden aangebracht, onderhouden en vernieuwd wanneer dit door Burgemeester en Wethouders zal worden gelast.

2 Alle schade welke een onmiddellijk gevolg is van de uitvoering van de in het vorige lid vermelde werkzaamheden en de aanwezigheid van krachtens het vorige lid na de uitgifte aangebrachte voorzieningen, zal na overleg met de erfpachter door de Gemeente of de door de Gemeente aangewezen derde en op kosten van de Gemeente casu quo die derde worden hersteld dan wel aan de erfpachter worden vergoed. Kunnen de Gemeente en de erfpachter niet tot overeenstemming komen over de aard en de hoogte van de schadeloosstelling, dan zal deze op verzoek van de meest gerede partij worden vastgesteld door deskundigen.

artikel 18 - Lasten en belastingen

1 Alle gewone en buitengewone lasten, waaronder begrepen alle belastingen die ter zake van het perceel en de opstallen worden geheven, komen ten laste van de erfpachter met ingang van de datum van het verlijden van de akte van vestiging of, indien ingebruikneming voordien geschiedde, vanaf de datum van ingebruikneming.

2 Indien de Gemeente enige betaling heeft verricht die krachtens de algemene of bijzondere bepalingen ten laste van de erfpachter komt, moet de erfpachter deze aan de Gemeente vergoeden binnen een maand na ontvangst van een schriftelijk betalingsverzoek van Burgemeester en Wethouders.

artikel 19 - Risico bij achteruitgang van de onroerende zaak

Achteruitgang van de onroerende zaak door:
   a. bodemverontreiniging, of
   b. een andere niet aan de Gemeente toe te rekenen oorzaak, isvoor risico van de erfpachter voor zover de bodemverontreiniging of andere oorzaak heeft plaatsgevonden na de ingangsdatum van de erfpacht.

artikel 20 - Aansprakelijkheid en bijstaan in geding

1 De erfpachter is na de ingangsdatum van de erfpacht aansprakelijk voor schade van derden ontstaan door of direct samenhangend met:
   a. bodemverontreiniging of
   b. een andere oorzaak, voorzover de bodemverontreiniging, of andere oorzaak voor risico van de erfpachter is, ongeacht of de erfpachter of de Gemeente wordt aangesproken.

2 Is de erfpachter ingevolge lid 1 aansprakelijk en wordt de Gemeente in rechte aangesproken, dan is de erfpachter gehouden in het geding te komen teneinde de belangen van de Gemeente te verdedigen.

artikel 21 - Overdracht erfpacht

De erfpachter is verplicht, in geval van overdracht, toedeling of splitsing van de erfpacht, in de desbetreffende akte op te nemen hetgeen is vermeld met betrekking tot het bepaalde in art. 3, lid 2, onder a tot en met h.

artikel 22 - Splitsen van de erfpacht

1 De erfpachter is tot splitsing van de erfpacht, tot splitsing in appartementsrechten of tot samenvoeging van erfpachten slechts bevoegd na voorafgaande schriftelijke toestemming van Burgemeester en Wethouders. Voor de toepassing van dit artikel wordt met de in de eerste zin bedoelde handelingen gelijkgesteld het door de erfpachter scheppen van rechten van lidmaatschap van verenigingen of coöperaties of het verlenen van deelnemingen of participaties indien in die rechten is begrepen het recht op uitsluitend gebruik of nagenoeg uitsluitend gebruik van het perceel en/of de opstallen of van een gedeelte daarvan dat blijkens de inrichting is bestemd om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt.

2 Burgemeester en Wethouders kunnen aan het verlenen van de toestemming als bedoeld in lid 1 voorwaarden verbinden, waaronder herziening van de canon als bedoeld in art. 12.

3 Indien Burgemeester en Wethouders toestemming verlenen tot splitsing in appartementsrechten, stellen zij tevens de verdeling van de canon vast.

4 Indien de erfpacht is gesplitst in appartementsrechten, is de vereniging van appartementseigenaren hoofdelijk verbonden voor de door één of meer appartementseigenaren verschuldigde canon en is het in dit artikel bepaalde voor de appartementseigenaar van overeenkomstige toepassing.

artikel 23 - Beëindiging van de erfpacht om redenen van algemeen belang

1 De Gemeente kan de erfpacht beëindigen om redenen van algemeen belang. De beëindiging geschiedt door opzegging van de erfpacht nadat de Gemeenteraad een daartoe strekkend besluit heeft genomen.

2 Burgemeester en Wethouders doen een voorstel tot beëindiging van de erfpacht aan de Gemeenteraad. In dit voorstel wordt gemotiveerd uiteen gezet welke de redenen zijn die beëindiging van de erfpacht in het algemeen belang rechtvaardigen. Burgemeester en Wethouders geven de erfpachter, de hypotheekhouder(s) en eventuele derde-belanghebbenden schriftelijk kennis van het voorstel. Tevens maken Burgemeester en Wethouders het voornemen tot beëindiging algemeen bekend.

3 Omtrent het voorstel tot beëindiging van de erfpacht neemt de Gemeenteraad geen besluit zolang niet ten minste twee maanden sedert dagtekening van het in lid 2 bedoelde schrijven zijn verstreken. Gedurende deze termijn kunnen de erfpachter, de hypotheekhouder(s) en eventuele derde-belanghebbenden bezwaren tegen het voorstel bij Burgemeester en Wethouders inbrengen. De Gemeenteraad besluit binnen een jaar na dagtekening van het in lid 2 bedoelde voorstel.

4 Het besluit van de Gemeenteraad bepaalt de dag waarop de erfpacht uiterlijk moet worden opgezegd. Opzegging vindt vervolgens plaats bij exploit en met inachtneming van een termijn van ten minste één jaar. Deze opzegging moet op straffe van nietigheid binnen acht dagen worden betekend aan de hypotheekhouder(s) en aan anderen die als beperkt gerechtigde of beslaglegger(s) op de erfpacht in de openbare registers zijn ingeschreven. De opzegging wordt door de Gemeente ingeschreven in de openbare registers.

5 Indien op de dag dat de erfpacht eindigt, het perceel en de opstallen niet zijn ontruimd, kan de Gemeente zonder nadere ingebrekestelling ontruiming doen bewerkstelligen, met inachtneming van door derden rechtmatig verkregen gebruiksrechten en het eventuele retentierecht van de erfpachter.

artikel 24 - Gevolgen van de beëindiging in het algemeen belang

1 Indien de erfpacht eindigt op de wijze als bedoeld in art. 23, vindt schadeloosstelling plaats op basis van de Onteigeningswet.

2 Niet zal worden vergoed de waarde van hetgeen in strijd met enige bepaling of voorwaarde in de akte van vestiging in erfpacht of in een akte houdende wijziging van de erfpacht is gesticht, noch zal worden vergoed de schade terzake van het beëindigen van een activiteit die in strijd met enige bepaling of voorwaarde in de akte tot vestiging in erfpacht of in een akte houdende wijziging van de erfpacht op het perceel en in de opstallen wordt uitgeoefend, tenzij Burgemeester en Wethouders daartoe schriftelijk toestemming hebben verleend.

3 Indien de erfpachter zich niet kan verenigen met de door de Gemeente aangeboden vergoeding, doet hij hiervan binnen twee maanden na ontvangst

van de schriftelijke kennisgeving van de vergoeding schriftelijk mededeling aan Burgemeester en Wethouders. Indien geen overeenstemming wordt bereikt over de hoogte van de vergoeding, wordt deze vastgesteld door deskundigen.

4 De Gemeente keert de vergoeding aan de erfpachter uit na aftrek van al hetgeen zij uit hoofde van de Algemene Bepalingen en de bijzondere bepalingen, met betrekking tot het perceel en de opstallen nog te vorderen heeft.

5 Indien de erfpacht ten tijde van het eindigen van de erfpacht met hypotheek was bezwaard, is de Gemeente krachtens deze Algemene Bepalingen gemachtigd om, in afwijking van lid 4, de vergoeding, na aftrek van al hetgeen zij uit hoofde van de algemene en bijzondere bepalingen, met betrekking tot het perceel en de opstallen nog te vorderen heeft, aan de hypotheekhouder(s) uit te keren tot een door Burgemeester en Wethouders vast te stellen bedrag, gelijk aan het bedrag dat aan de hypotheekhouder(s) zou toekomen indien het een verdeling gold van de koopprijs in geval van executoriale verkoop van de erfpacht. Een daarna overblijvend bedrag van de schadevergoeding wordt uitgekeerd aan de erfpachter.

6 De Gemeente is bevoegd de betaling van de vergoeding op te schorten zolang het perceel en de opstallen niet ter vrije beschikking van de Gemeente zijn gesteld, behoudens door derden rechtmatig verkregen gebruiksrechten en het eventuele retentierecht van de erfpachter.

7 Indien derden rechtmatig gebruiksrechten hebben verkregen, draagt de erfpachter er zorg voor dat de Gemeente onverwijld de beschikking krijgt over uit hoofde van die gebruiksrechten gestorte waarborgsommen en/of garanties, rente daarbij inbegrepen.

8 Zolang het perceel na het einde van de erfpacht niet aan de Gemeente is afgeleverd, blijft het bepaalde in art. 20 onverminderd van kracht.

artikel 25 - Beëindiging van de erfpacht door de erfpachter

1 De erfpachter is uitsluitend bevoegd de erfpacht door opzegging te beëindigen tegen het einde van een tijdvak. De opzegging geschiedt niet eerder dan drie jaar en uiterlijk één jaar voor het einde van een tijdvak.

2 De opzegging geschiedt bij exploit. De opzegging wordt door de Gemeente ingeschreven in de openbare registers.

artikel 26 - Gevolgen van de opzegging door de erfpachter

1 Indien de erfpacht eindigt door opzegging vanwege de erfpachter, mag de erfpachter de opstallen noch geheel noch gedeeltelijk wegnemen, onverminderd het recht van de Gemeente van de erfpachter te vorderen dat de opstallen geheel of gedeeltelijk worden weggenomen en het perceel vóór het einde van het tijdvak ook voor het overige wordt teruggebracht in de oorspronkelijke staat waarin het zich bevond ten tijde van uitgifte in erfpacht. De Gemeente dient binnen drie maanden na opzegging vanwege de erfpachter aan de erfpachter schriftelijk kennis te geven, of zij van dit recht gebruik maakt.

2 Bij het einde van de erfpacht dient de erfpachter in elk geval het perceel af te leveren vrij van stoffen welke naar op dat moment gangbare opvattingen gevaar voor het milieu of de volksgezondheid opleveren.

3 Indien de Gemeente geen gebruik maakt van haar recht ingevolge lid 1, is de erfpachter gerechtigd tot vergoeding van de waarde van de bij het einde van de erfpacht nog aanwezige opstallen. Niet zal worden vergoed de waarde van hetgeen in strijd met de Algemene Bepalingen of de bijzondere is aangebracht.

4 Vanaf de datum waarop de erfpacht ingevolge het bepaalde in art. 25 is geëindigd, is de Gemeente gerechtigd tot alle opbrengsten en tot het gebruik van het perceel en komen alle lasten, waaronder begrepen alle belastingen die terzake van het perceel en de opstallen worden geheven, ten laste van de gemeente.

5 De leden 3 tot en met 8 van art. 24 zijn van overeenkomstige toepassing.

artikel 27 - Afstand van de erfpacht

1 De Gemeente en de erfpachter kunnen bij akte van afstand, te verlijden ten overstaan van een door de gemeente, na overleg met de erfpachter, aan te wijzen en in de Gemeente Amsterdam gevestigde notaris, overgaan tot beëindiging van de erfpacht.

2 In de akte van afstand worden in elk geval opgenomen:
   a. de datum waarop de erfpacht wordt beëindigd;
   b. de regeling die partijen hebben getroffen ten aanzien van het tijdstip waarop en de staat waarin het perceel wordt afgeleverd aan de gemeente;
   c. de regeling die partijen hebben getroffen ten aanzien van een eventuele vergoeding van de waarde van de opstallen.

artikel 28 - Niet-nakoming van verplichtingen door de erfpachter

1 Onverminderd de aan de Gemeente krachtens de wet toekomende bevoegdheden kan de gemeente, indien de erfpachter zijn verplichtingen niet, niet tijdig of niet behoorlijk nakomt, te harer keuze en, zo nodig, naast of na elkaar gebruik maken van de in deze algemene of de bijzondere bepalingen genoemde bevoegdheden.

2 Voordat Burgemeester en Wethouders gebruik maken van een van de in de wet, de algemene of de bijzondere bepalingen vermelde bevoegdheden, stellen zij de erfpachter schriftelijk in gebreke en wordt hem alsnog een termijn gegund om aan zijn verplichtingen te voldoen.

3 Indien de erfpachter een in de wet, een in deze algemene of een in de bijzondere bepalingen gestelde termijn binnen welke hij een verplichting moet nakomen, ongebruikt laat voorbijgaan, is hij door het enkel verloop van de termijn in verzuim, zonder dat daartoe een nadere ingebrekestelling is vereist.
4 Met het oog op de handhaving van de aan de erfpachter in deze algemene of in de bijzondere bepalingen opgelegde verplichtingen is de Gemeente te allen tijde gerechtigd na overleg met de erfpachter het perceel met apparatuur te betreden en de zich daarop bevindende opstallen en werken, zowel in- als uitwendig, te inspecteren.
5 In geval de niet-nakoming door de erfpachter betreft het niet voldoen aan enige betalingsverplichting, zijn de kosten van de invordering voor rekening van de erfpachter.

artikel 29 - Boete

1 Wegens het niet, niet tijdig of niet behoorlijk voldoen aan enige verplichting uit de algemene of de bijzondere bepalingen, kunnen Burgemeester en Wethouders besluiten de erfpachter een boete op te leggen van ten hoogste tienmaal het bedrag van de alsdan geldende canon. De boete moet worden betaald binnen een maand na ontvangst van het schrijven waarin de boete is opgelegd.
2 Indien de canon is vooruitbetaald, wordt voor de toepassing van het vorige lid uitgegaan van de canon alsof deze niet was vooruitbetaald.
3 Naast de bedoelde boete kunnen Burgemeester en Wethouders een extra boete vorderen voor elke dag of gedeelte van een dag dat de niet, niet tijdige of niet behoorlijke nakoming voortduurt. Deze extra dagboete zal ten hoogste drie procent (3%) van de canon bedragen.
4 Een boete kan door Burgemeester en Wethouders geheel of gedeeltelijk worden kwijtgescholden of, indien deze reeds is betaald, teruggegeven indien daarvoor naar hun mening reden aanwezig is.
5 De kosten van de invordering van de boete zijn voor rekening van de erfpachter.

artikel 30 - Herstel door de gemeente

1 Indien de erfpachter enige verplichting, voortvloeiende uit de algemene of de bijzondere bepalingen, niet, niet tijdig of niet behoorlijk nakomt, kunnen Burgemeester en Wethouders deze verplichting op kosten van de erfpachter doen uitvoeren. Krachtens deze Algemene Bepalingen zijn Burgemeester en Wethouders tot zodanige uitvoering jegens de erfpachter uitdrukkelijk gemachtigd. Tevens zijn Burgemeester en Wethouders gemachtigd, op kosten van de erfpachter al datgene ongedaan te maken dat in strijd met enige verplichting door de erfpachter is verricht.
2 Burgemeester en Wethouders geven van hun voornemen gebruik te maken van de bevoegdheid als bedoeld in lid 1, schriftelijk kennis aan de erfpachter en de hypotheekhouder(s). Zij doen de kennisgeving vergezeld gaan van een opgave van het vermoedelijke bedrag van de kosten die met de uitvoering gemoeid zullen zijn.
3 De erfpachter is verplicht, op eerste aanzegging van Burgemeester en Wethouders de kosten die gemoeid zijn geweest met het herstel, te voldoen. Burgemeester en Wethouders doen de aanzegging vergezeld gaan van een gespecificeerde opgave van de kosten.
4 Kan de erfpachter zich niet met de hoogte van het bedrag verenigen, dan geeft hij daarvan binnen twee maanden na ontvangst van bedoelde aanzegging schriftelijk kennis aan Burgemeester en Wethouders. Indien geen overeenstemming wordt bereikt over de hoogte van dit bedrag, wordt dit op verzoek van de meest gerede partij vastgesteld door deskundigen.

artikel 31 - Beëindiging wegens tekortkoming van de erfpachter

1 Indien de erfpachter in ernstige mate tekortschiet in de nakoming van enige verplichting, voortvloeiend uit de algemene of de bijzondere bepalingen, en in de gelegenheid is gesteld te presteren, kan de Gemeente de erfpacht beëindigen. Beëindiging geschiedt door opzegging en, behouders het geval bedoeld in art. 32, nadat de Gemeenteraad een daartoe strekkend besluit heeft genomen. De Gemeente is in dat geval tevens gerechtigd van de erfpachter vergoeding te vorderen van kosten, schade en rente.
2 Burgemeester en Wethouders doen een voorstel tot beëindiging van de erfpacht aan de Gemeenteraad. In dit voorstel wordt gemotiveerd uiteengezet welke de redenen zijn die beëindiging van de erfpacht rechtvaardigen. Burgemeester en Wethouders geven de erfpachter, de hypotheekhouder(s) en de eventuele derde-belanghebbenden schriftelijk kennis van het voorstel. Tevens maken Burgemeester en Wethouders het voornemen algemeen bekend.
3 Omtrent het voorstel tot beëindiging van de erfpacht neemt de Gemeenteraad geen besluit zolang niet ten minste twee maanden sedert dagtekening van het in lid 2 bedoelde schrijven zijn verstreken. Gedurende deze termijn kunnen de erfpachter, de hypotheekhouder(s) en de eventuele derde-belanghebbenden bezwaren tegen het voorstel bij Burgemeester en Wethouders inbrengen. De Gemeenteraad besluit binnen een jaar na dagtekening van het in lid 2 bedoelde voorstel.
4 Het besluit van de Gemeenteraad bepaalt de dag waarop de erfpacht wordt opgezegd. Opzegging vindt vervolgens plaats bij exploit en met inachtneming van een termijn van ten minste zes maanden. Deze opzegging moet op straffe

van nietigheid binnen acht dagen worden betekend aan de hypotheekhouder(s) en aan anderen die als beperkt gerechtigde of beslaglegger(s) op de erfpacht in de openbare registers zijn ingeschreven. De opzegging wordt door de Gemeente ingeschreven in de openbare registers.

5 Indien vóór de dag waarop de erfpacht eindigt, de oorzaak van de beëindiging wordt weggenomen en vóór die dag bovendien aan de Gemeente worden vergoed alle kosten, schade en rente als bedoeld in lid 1, zijn aan het besluit tot opzegging van de Gemeenteraad en aan de aan de erfpachter gedane opzegging geen verdere rechtsgevolgen meer verbonden.

6 Indien op de dag waarop de erfpacht eindigt, het perceel en de opstallen niet zijn ontruimd, kan de Gemeente zonder nadere ingebrekestelling ontruiming doen bewerkstelligen, met inachtneming van door derden rechtmatig verkregen gebruiksrechten en het eventuele retentierecht van de erfpachter.

artikel 32 - Beëindiging wegens wanbetaling van de canon

1 Indien de erfpachter in verzuim is, de canon te betalen over twee achtereenvolgende jaren, kan de Gemeente de erfpacht door opzegging beëindigen. Beëindiging geschiedt in dat geval na een daartoe strekkend besluit van Burgemeester en Wethouders. De Gemeente is in dat geval tevens gerechtigd van de erfpachter vergoeding te vorderen van kosten, schade en rente.

2 Burgemeester en Wethouders geven de erfpachter, de hypotheekhouder(s) en de eventuele derde-belanghebbenden schriftelijk kennis van hun voornemen tot beëindiging. Tevens maken Burgemeester en Wethouders het voornemen algemeen bekend.

3 Burgemeester en Wethouders bepalen de dag waarop de erfpacht uiterlijk moet worden opgezegd. Opzegging vindt vervolgens plaats bij exploit niet eerder dan nadat ten minste twee maanden zijn verstreken na de kennisgeving, bedoeld in het vorige lid, en met inachtneming van een termijn van ten minste drie maanden. Deze opzegging moet op straffe van nietigheid binnen acht dagen worden betekend aan de hypotheekhouder(s) en aan anderen die als beperkt gerechtigde of beslaglegger(s) op de erfpacht in de openbare registers zijn ingeschreven. De opzegging wordt door de Gemeente ingeschreven in de openbare registers.

4 Het bepaalde in de leden 5 en 6 van art. 31 is van overeenkomstige toepassing.

artikel 33 - Gevolgen van de beëindiging wegens tekortkoming en wanbetaling

1 De erfpachter kan uitsluitend van de Gemeente vergoeding van de waarde van de erfpacht, waarin begrepen de opstallen, vorderen op basis van het in dit artikel bepaalde.

2 Vanaf de datum waarop de erfpacht ingevolge het bepaalde in art. 31 en art. 32 is geëindigd, is de Gemeente gerechtigd tot alle opbrengsten en tot het gebruik van het perceel en komen alle gewone en buitengewone lasten, waaronder begrepen alle belastingen die ter zake van het perceel en de opstallen worden geheven, ten laste van de gemeente.

3 Tenzij met de erfpachter en hypotheekhouder(s) anders is overeengekomen, is de Gemeente verplicht, binnen zes maanden na de dag waarop de erfpacht is geëindigd, in het openbaar, ten overstaan van een bevoegde notaris en onder de alsdan gebruikelijke veilingvoorwaarden, dan wel onderhands op de wijze als voorzien in art. 3:268 van het Burgerlijk Wetboek, te verkopen een op het perceel en de opstallen te vestigen erfpacht. De erfpacht zal worden gevestigd onder de algemene en bijzondere bepalingen en tegen een canon die voor de opgezegde erfpacht heeft gegolden, zulks met inachtneming van door derden rechtmatig verkregen gebruiksrechten.

4 De opbrengst van de verkoping wordt uitgekeerd aan de erfpachter, na aftrek van al hetgeen aan de Gemeente met betrekking tot de erfpacht nog is verschuldigd en van de te harer laste komende kosten van de openbare verkoping.

5 Indien de erfpacht ten tijde van het eindigen van de erfpacht met hypotheek was bezwaard, is de Gemeente krachtens deze Algemene Bepalingen gemachtigd om, in afwijking van lid 4, de opbrengst, na aftrek van al hetgeen aan de Gemeente met betrekking tot de erfpacht, het perceel en de opstallen nog is verschuldigd en van de te harer laste komende kosten van de openbare verkoping aan de hypotheekhouder(s) uit te keren tot een door Burgemeester en Wethouders vast te stellen bedrag, gelijk aan het bedrag dat aan de hypotheekhouder(s) zou toekomen, indien het een verdeling gold van de koopprijs in geval van executoriale verkoop van de erfpacht. Een daarna overblijvend bedrag van de opbrengst wordt uitgekeerd aan de erfpachter.

6 Generlei uitkering ingevolge dit artikel heeft plaats, zolang het perceel en de opstallen niet ter vrije beschikking van de Gemeente zijn gesteld, behoudens door derden rechtmatig verkregen gebruiksrechten en het eventuele retentierecht van de erfpachter.

7 Indien bij de openbare verkoping geen bod wordt gedaan, wordt de vergoeding vastgesteld door deskundigen.

artikel 34 - Deskundigen

1 Wanneer in deze bepalingen sprake is van deskundigen, wordt daaronder verstaan een aantal van drie.

2 Indien de Gemeente voornemens is een geschil ter beslissing voor te leggen aan deskundigen en een verzoek tot aanwijzing van deskundigen uit te brengen, geven Burgemeester en Wethouders de erfpachter schriftelijk kennis van dit voornemen. Burgemeester en Wethouders stellen gedurende een maand na dagtekening van gemeld schrijven de erfpachter in de gelegenheid voor geschilbeslechting door de bevoegde rechter te kiezen. Laat de erfpachter deze termijn ongebruikt voorbijgaan, dan wordt hij geacht in te stemmen met beslechting van het geschil door deskundigen.

3 a. Indien, terzake van de aanwijzing van deskundigen, partijen niet tot overeenstemming kunnen geraken binnen een maand na dagtekening van het schrijven bedoeld in het vorige lid, zal binnen zes weken na vermelde dagtekening een deskundige moeten zijn aangewezen door ieder der partijen.

b. De beide aldus aangewezen deskundigen zullen binnen drie maanden na dagtekening van het schrijven, vermeld in lid 2, een derde deskundige hebben aan te wijzen.

c. De aanwijzing van een deskundige door de Gemeente geschiedt door Burgemeester en Wethouders en wordt schriftelijk ter kennis gebracht van de erfpachter. De aanwijzing van een deskundige door de erfpachter wordt schriftelijk ter kennis van de Gemeente gebracht. Van de aanwijzing van de derde deskundige wordt schriftelijk kennis gegeven gelijktijdig aan Burgemeester en Wethouders en aan de erfpachter.

d. Indien binnen de termijn, gesteld onder a, de erfpachter de aanwijzing van de deskundige niet schriftelijk ter kennis van Burgemeester en Wethouders heeft gebracht, geschiedt diens aanwijzing, alsmede die van de derde deskundige, op een wijze door Burgemeester en Wethouders te bepalen.

e. Indien de aanwijzing van deskundigen wordt vereist ter bepaling van het bedrag van de schadeloosstelling als bedoeld in art. 24, lid 3, zal de gemeente, in afwijking van het bepaalde onder d, de president van de Arrondissementsrechtbank te Amsterdam verzoeken de derde deskundige zo spoedig mogelijk aan te wijzen.

4 De deskundigen beslissen niet dan nadat beide partijen, al dan niet bij gemachtigde, in de gelegenheid zijn gesteld te worden gehoord. De deskundigen beslissen met inachtneming van de toepasselijke algemene en bijzondere bepalingen en de door de Gemeente ontwikkelde beleidslijnen terzake.

5 De beslissing van de deskundigen wordt binnen zes maanden na aanwijzing van de derde deskundige gemotiveerd en schriftelijk ter kennis van partijen gebracht en heeft de kracht van een bindend advies.

6 De kosten, op een advies van deskundigen vallende, worden voor de helft gedragen door de Gemeente en voor de andere helft gedragen door de erfpachter.

artikel 35 - Hoofdelijke verbondenheid

1 Indien de erfpacht aan twee of meer personen toebehoort, hetzij als deelgenoten, hetzij als erfpachters van verschillende gedeelten van de onroerende zaak, zijn zij hoofdelijk jegens de Gemeente verbonden voor de nakoming van de verplichtingen van de erfpachter uit hoofde van de Algemene Bepalingen en de bijzondere bepalingen, tenzij de canon overeenkomstig art. 22, lid 3, is verdeeld.

2 Na vervreemding van de erfpacht, een gedeelte daarvan, van een aandeel in de erfpacht of van een aandeel in een gedeelte daarvan zijn de verkrijger en zijn rechtsvoorganger hoofdelijk verbonden voor de door laatstgenoemde verschuldigde canon die in de voorafgaande vijf jaren opeisbaar is geworden.

artikel 36 - Vertegenwoordiging

1 Indien de erfpacht aan twee of meer personen toebehoort, wijzen zij één van hen als vertegenwoordiger aan en wel in de akte of, ingeval van verkrijging van de erfpacht anders dan door vestiging, bij de verklaring die bij die verkrijging moet worden opgemaakt volgens het formulier bedoeld in art. 39, lid 1.

2 Een wijziging van de vertegenwoordiger moet onverwijld schriftelijk worden meegedeeld.

3 De Gemeente kan rechtsgeldig alle kennisgevingen, aanzeggingen en opzeggingen met betrekking tot de erfpacht doen aan, en alle vorderingen met betrekking tot de erfpacht instellen tegen de laatst aan haar vermelde vertegenwoordiger.

artikel 37 - Ontruiming

Indien na het eindigen van de erfpacht het perceel en de opstallen niet vrijwillig zijn ontruimd, zal de Gemeente de ontruiming uit krachte van de grosse van de akte tot vestiging kunnen doen bewerkstelligen.

artikel 38 - Derdenwerking, kwalitatieve verplichting en kettingbeding

1 Partijen beogen nadrukkelijk derdenwerking ten aanzien van hun rechten en verplichtingen uit hoofde van de Algemene Bepalingen en de bijzondere bepalingen.

2 Alle verplichtingen van een partij uit hoofde van de Algemene Bepalingen en de bijzondere bepalingen om iets te dulden of niet te doen ten aanzien van de

onroerende zaak en/of de erfpacht als beperkt recht – voorzover het verplichtingen betreffen niet behorend tot de erfpacht –, worden als kwalitatieve verplichting gevestigd en zullen overgaan op degenen die het goed verkrijgen. Ook degenen die een recht van gebruik verkrijgen van de rechthebbende zullen daaraan gebonden zijn.

3 De erfpachter zal bij:
   a. overdracht van de erfpacht of van een gedeelte daarvan, of
   b. bezwaring van de erfpacht of van een gedeelte daarvan met een beperkt genotsrecht, zijn verplichtingen uit hoofde van de Algemene Bepalingen en de bijzondere bepalingen – voorzover het verplichtingen betreft niet behorend tot de erfpacht als beperkt recht en niet zijnde kwalitatieve verplichtingen als bedoeld in lid 2 van dit artikel – ten behoeve van de Gemeente opleggen aan en laten aannemen door zijn rechtsopvolger casu quo de beperkt gerechtigde.

artikel 39 - Mededelingen

1 In geval van vestiging of andere overgang van de erfpacht of van een gedeelte daarvan zijn de verkrijger onder algemene titel en de verkrijger onder bijzondere titel verplicht binnen respectievelijk drie en één maand aan Burgemeester en Wethouders van zijn verkrijging mededeling te doen door middel van het door Burgemeester en Wethouders vast te stellen formulier A, behorende bij deze bepalingen.

2 De verkrijger legt bij het formulier over een authentiek exemplaar van de op de verkrijging betrekking hebbende juridische stukken:
   a. bij verkrijging onder algemene titel bijvoorbeeld een afschrift van een verklaring van erfrecht, een afschrift van de fusieakte of een afschrift van de akte van splitsing van de rechtspersoon van de erfpachter;
   b. bij verkrijging onder bijzondere titel bijvoorbeeld een afschrift van de akte van levering.

3 Tenzij uitdrukkelijk anders is bepaald, zullen alle mededelingen, kennisgevingen, verzoeken en goedkeuringen uit hoofde van de erfpacht schriftelijk worden gedaan en alle vorderingen uit hoofde van de erfpacht schriftelijk worden ingesteld.

artikel 40 - Woonplaatskeuze

1 De erfpachter of de vertegenwoordiger als bedoeld in art. 36 dient ervoor te zorgen dat zijn adres bij de Gemeente bekend is.

2 Indien de erfpachter of de vertegenwoordiger als bedoeld in art. 36 geen werkelijke of gekozen woonplaats in Nederland heeft, is hij verplicht met betrekking tot de erfpacht woonplaats te kiezen ten kantore van een binnen de Gemeente gevestigde notaris.

3 Van de woonplaatskeuze en de wijziging daarvan moet de erfpachter of de vertegenwoordiger als bedoeld in art. 36 aan de Gemeente schriftelijk kennis geven.

4 De Gemeente kan rechtsgeldig alle kennisgevingen, aanzeggingen en opzeggingen doen en alle vorderingen instellen op de laatst aan haar gemelde (gekozen) woonplaats.

artikel 41 - Notariële kosten

Indien op grond van het bepaalde in de algemene of bijzondere bepalingen een notariële akte dient te worden opgemaakt, bepalen Burgemeester en Wethouders of, en in welke mate, het daaraan verbonden honorarium van de notaris en de kosten verbonden aan de inschrijving van die akte in de openbare registers voor rekening van de Gemeente komen.
Tot die kosten behoren niet de verschuldigde belastingen en andere lasten. Deze kosten komen voor rekening van de erfpachter.

artikel 42 - Algemene Termijnenwet

De Algemene Termijnenwet is op de termijnen vermeld in de Algemene Bepalingen van overeenkomstige toepassing.

artikel 43 - Overgangsbepaling

Tot 1 januari 2002 dient in art. 6, lid 2, en art. 7, lid 3, "euro's" gelezen te worden als "guldens".

artikel 44 - Citeertitel

Deze Algemene Bepalingen kunnen worden aangehaald als: Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht 2000 Amsterdam.

Gemeente Amsterdam

ALGEMENE BEPALINGEN VOOR VOORTDURENDE ERFPACHT 2000

FORMULIER A*

Hierbij verklaart .....

notaris te .....

de erfpacht
dat, ...
een onverdeeld gedeelte in de erfpacht (appartement)

plaatselijk bekend .....

kad. bekend .....

gem. ....., sectie ....., nr. .....

door de Gemeente Amsterdam bij akte verleden

de dato ....., voor notaris .....

en ingeschreven ten kantore van de Openbare Registers te Amsterdam,

de dato ....., in deel ....., nr. .....,

in erfpacht uitgegeven, en laatstelijk gewijzigd bij akte verleden voor

notaris ..... de dato .....

en ingeschreven in de Openbare Registers te Amsterdam

in deel ....., nr. ....., uit krachte van: .....

.....

.....

(omschrijving titel)

ingeschreven ten kantore van de Openbare Registers te Amsterdam,

de dat ....., in deel ....., nr. .....,

is overgegaan op,

naam .....

adres .....

woonplaats .....

correspondentie/factuuradres (zaakwaarnemer)

naam .....

adres .....

woonplaats .....

bankrekening .....

Amsterdam,

handtekening ..... stempel .....

* Behoort bij art. 39 van de Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht 2000 Amsterdam.

Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht voor woningcorporaties 1998

Deze Algemene Bepalingen zijn vastgesteld door de Raad van de Gemeente bij zijn besluit van 11 november 1998, nummer 532 en gehecht aan een notarieel verleden akte van depot en met die akte overgeschreven ten hypotheekkantore te Amsterdam op 21 december 1998 in deel 15517, nummer 15.

ALGEMENE BEPALINGEN VOOR VOORTDURENDE ERFPACHT VOOR WONINGCORPORATIES 1998

artikel 1 - Gronduitgifte in Amsterdam

1 De Gemeente Amsterdam geeft percelen uit in voortdurende erfpacht met inachtneming en vantoepassingverklaring van deze Algemene Bepalingen en voorts onder zodanige bijzondere bepalingen als de Gemeente voor elke uitgifte in erfpacht met de erfpachter is overeengekomen en die onder meer betrekking hebben op de bestemming en het gebruik van het perceel.

2 De Algemene Bepalingen kunnen te allen tijde door de Gemeenteraad worden herzien. Herziening zal slechts geschieden na op overeenstemming gericht overleg met de Amsterdamse Federatie van Woningcorporaties of haar rechtsopvolger(s). Voornoemd overleg is erop gericht, Algemene Bepalingen tot stand te brengen die recht doen aan de bijzondere positie van woningcorporaties, uitsluitend werkzaam op het gebied van de volkshuisvesting.

3 De herziene Algemene Bepalingen treden bouwbloksgewijze in werking telkenmale op het tijdstip waarop een tijdvak is verlopen.

artikel 2 - Begripsbepalingen

In deze Algemene Bepalingen wordt verstaan onder:

a. afkoopsom: het door de erfpachter te betalen bedrag-ineens dat in de plaats komt van de nog niet vervallen canon(s) over het lopende tijdvak;
b. Algemene Bepalingen: de Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht voor woningcorporaties 1998 Amsterdam;
c. bijzondere bepalingen: de naast, in aanvulling op of in afwijking van de Algemene Bepalingen geldende bepalingen, vermeld in de akte van vestiging of de akte van wijziging van de erfpacht;
d. bouwblok: een in de akte van vestiging van de erfpacht aangeduid gebied, gevormd door één of meer percelen waarvan de tijdvakken gelijktijdig eindigen;
e. canon: de jaarlijks door de erfpachter te betalen geldsom als tegenprestatie voor de uitoefening van zijn rechten;
f. deskundigen: de deskundigen, bedoeld in art. 31 van deze Algemene Bepalingen;
g. erfpacht: mede het onverdeeld aandeel daarin;
h. erfpachter: een toegelaten instelling in de zin van de Woningwet

(woningcorporatie) of een instelling die naar het oordeel van Burgemeester en Wethouders voldoende werkzaam is in het belang van de Amsterdamse Volkshuisvesting;
i. grondwaarde: de waarde van het perceel welke door Burgemeester en Wethouders wordt vastgesteld;
j. perceel: de in erfpacht uit te geven of uitgegeven onroerende zaak;
k. tijdvak: elke achtereenvolgende periode van vijfenzeventig jaar waarvan de eerste periode aanvangt op de datum waarop de erfpacht ingaat;
l. uitgifte in erfpacht: mede de omzetting van het perceel in voortdurende erfpacht onder deze Algemene Bepalingen.

artikel 3 - Aanbieding en aanvaarding

1 Aan de uitgifte in erfpacht gaat een schriftelijke aanbieding vooraf.

2 In de aanbieding worden in ieder geval vermeld:

a. de kadastrale aanduiding, de oppervlakte van het perceel en, waar mogelijk, de plaatselijke aanduiding;
b. de termijn gedurende welke de aanbieding geldt;
c. de bestemming en het toegestane gebruik van het aangeboden perceel;
d. de maximaal toegestane bebouwing en, daar waar toepasselijk, de minimaal voorgeschreven bebouwing;
e. de datum waarop, of de termijn waarbinnen, de bebouwing voltooid dient te zijn;
f. de grondwaarde, het canonpercentage en de canon;
g. de toepasselijke algemene en overige bijzondere bepalingen. Bij de aanbieding wordt een tekening gevoegd waarop het aangeboden perceel duidelijk is aangegeven.

3 Een besluit tot uitgifte in erfpacht wordt niet genomen dan nadat de aanbieding door de aanvrager schriftelijk is aanvaard.

artikel 4 - Uitgifte in erfpacht

1 De uitgifte geschiedt in erfpacht voor onbepaalde tijd, te verdelen in tijdvakken, bij akte van vestiging te verlijden ten overstaan van een, na overleg met de erfpachter, door de Gemeente aan te wijzen en in de Gemeente Amsterdam gevestigde notaris.

2 In de akte van vestiging van de erfpacht worden in elk geval opgenomen:

a. de ingangsdatum van de erfpacht;
b. de einddatum van het eerste tijdvak;
c. de bestemming en het toegestane gebruik van het perceel;
d. de canon, alsmede het canonpercentage en de grondwaarde die aan de berekening van de canon ten grondslag liggen;
e. de data waarop de betalingstermijnen van de canon moeten zijn voldaan;

f. de Algemene Bepalingen welke op de erfpacht van toepassing zijn en voorts de overige bijzondere bepalingen welke worden gesteld;
g. de kadastrale aanduiding en de oppervlakte van het perceel en, waar mogelijk, de plaatselijke aanduiding;
h. de grenzen van het bouwblok waarin het in erfpacht uit te geven perceel is gelegen;
i. de datum waarop het eerste perceel, gelegen in dat bouwblok, werd uitgegeven;
j. een woonplaatskeuze ten kantore van een in de Gemeente Amsterdam gevestigde notaris, door de erfpachter zonder werkelijke of gekozen woonplaats in Nederland.

3 Indien het perceel nog niet kadastraal is gemeten, wordt een door partijen gewaarmerkte tekening van het perceel, waaruit de grenzen en de ligging van het perceel blijken, aan de akte van vestiging gehecht. De meting van het perceel door de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers zal op basis van deze tekening geschieden. Zodra meting heeft plaatsgevonden, treden de uitkomsten van die meting in de plaats van de hiervoor vermelde tekening.

4 De kosten van de notariële akte en de inschrijving daarvan in de openbare registers, alsmede de verschuldigde belastingen en andere gewone en buitengewone lasten zijn voor rekening van de erfpachter.

artikel 5 - Beëindiging van de erfpacht

1 De erfpachter is uitsluitend bevoegd de erfpacht op te zeggen tegen het einde van een tijdvak. Deze opzegging geschiedt bij exploit niet eerder dan drie jaar en uiterlijk één jaar vóór het einde van een tijdvak. De opzegging wordt door de Gemeente ingeschreven in de openbare registers.

2 De Gemeente en de erfpachter kunnen bij akte van afstand, te verlijden ten overstaan van een door de gemeente, na overleg met de erfpachter, aan te wijzen en in de Gemeente Amsterdam gevestigde notaris, overgaan tot beëindiging van de erfpacht. In de akte van afstand worden in elk geval opgenomen:
a. de datum waarop de erfpacht wordt beëindigd;
b. de regeling die partijen hebben getroffen ten aanzien van het tijdstip waarop en de staat waarin het perceel wordt afgeleverd aan de gemeente;
c. de regeling die partijen hebben getroffen ten aanzien van een eventuele vergoeding van de waarde van de opstallen.

3 De Gemeente is uitsluitend bevoegd, de erfpacht te beëindigen op de voet van art. 23 (beëindiging om redenen van algemeen belang), alsmede krachtens art. 29 (beëindiging wegens tekortkoming van de erfpachter en/of wanbetaling van de canon).

artikel 6 - Omschrijving van de leveringsverplichting

1 De Gemeente is, onverminderd het in de aanbieding en/of de bijzondere bepalingen omtrent de erfpacht bepaalde, verplicht, de erfpachter een recht van erfpacht te leveren dat:
a. onvoorwaardelijk is en niet aan inkorting, ontbinding of welke vernietiging dan ook onderhevig is;
b. niet is bezwaard met beslagen, hypotheken of inschrijvingen daarvan of andere dan de opgegeven beperkte rechten;
c. vrij is van huur, pacht en andere gebruiksrechten;
d. vrij is van andere bijzondere lasten en beperkingen die anderszins de in de bijzondere bepalingen overeengekomen bouw, verdere inrichting en ingebruikneming van het perceel verhinderen of beperken.

2 Het perceel zal bij de aflevering in voldoende mate vrij zijn van stoffen welke naar de op dat moment gangbare opvattingen en, gelet op de bestemming, ernstig gevaar voor de volksgezondheid of het milieu opleveren, voorts behoorlijk ontwaterd en, voorzover nodig, opgehoogd.

3 De Gemeente staat overigens niet in voor de afwezigheid van haar onbekende gebreken.

artikel 7 - Canon

1 De canon bij uitgifte wordt berekend naar een percentage van de grondwaarde.

2 Het canonpercentage wordt jaarlijks door de Gemeenteraad vastgesteld en in het Gemeenteblad bekendgemaakt.

artikel 8 - Betaling van de canon

1 De canon is verschuldigd vanaf de datum waarop de erfpacht ingaat en dient in halfjaarlijkse termijnen bij vooruitbetaling op door de Gemeente te bepalen wijze te worden voldaan.

2 Korting of verrekening van de door de erfpachter verschuldigde canon is uitsluitend toegestaan voorzover het onbetwiste vorderingen op de Gemeente betreft welke direct verband houden met het in erfpacht uitgegeven perceel.

3 Indien de canon niet binnen veertien dagen na de verval-datum is betaald, is een vertragingsrente verschuldigd ter hoogte van de wettelijke rente over het achterstallige bedrag, te rekenen vanaf de dag waarop de canon verschuldigd is, waarbij een gedeelte van een maand geldt als een volle maand.

4 Telkens na afloop van een jaar wordt het bedrag waarover de wettelijke rente wordt berekend, vermeerderd met de over dat jaar verschuldigde rente.

artikel 9 - Vijfjaarlijkse canonaanpassing

1 Na verloop van telkens vijf (5) jaren tot het einde van het tijdvak wordt de canon bouwbloksgewijs aangepast aan de ontwikkeling van het algemeen prijsniveau.

2 De aangepaste canon wordt gevonden door de geldende canon te vermenigvuldigen met een voor elk kalenderjaar vast te stellen aanpassingscoëfficiënt. De aangepaste canon wordt naar boven afgerond op hele guldens; deze canon wordt zo spoedig mogelijk ter kennis gebracht van de erfpachter. Te late kennisgeving kan de erfpachter noch ontslaan van zijn verplichting tot bijbetaling noch zijn recht op terugbetaling teniet doen.

3 De voor een kalenderjaar geldende aanpassingscoëfficiënt wordt berekend door toepassing van de formule:

$$\frac{A}{B}$$

, waarin voorstelt:

De letter A: het prijsindexcijfer van de gezinsconsumptie voor de totale bevolking voor de maand juni van het jaar, voorafgaande aan het in dit lid bedoelde kalenderjaar, zoals die waarde wordt bekendgemaakt door het Centraal Bureau voor de Statistiek of, bij gebreke daarvan, door een ander onafhankelijk instituut;
De letter B: het overeenkomstige cijfer voor de maand juni van het zesde jaar, voorafgaande aan het in dit lid bedoelde kalenderjaar.
Indien door enige oorzaak een of meer waarden in dit lid, voorgesteld door de letters A en B, 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.

4 De voor een kalenderjaar geldende aanpassingscoëfficiënt wordt door Burgemeester en Wethouders vastgesteld en in het Gemeenteblad bekendgemaakt.

5 Indien het op het perceel gebouwde wordt verhuurd en het bedrag van de vijfjaarlijkse canonaanpassing in procenten uitgedrukt uitgaat boven het totale percentage van de wettelijk toegestane huurverhogingen voor het op het perceel gebouwde sinds het tijdstip van ingang van de geldende canon, wordt het percentage van de canonaanpassing gelijkgesteld met het percentage van bedoelde wettelijk toegestane huurverhogingen.

artikel 10 - Uitsluiting vijfjaarlijkse canonaanpassing

1 Burgemeester en Wethouders kunnen met de erfpachter overeenkomen dat tegen betaling van een door Burgemeester en Wethouders te bepalen vaste jaarlijkse toeslag op de canon de vijfjaarlijkse canonaanpassing van art. 9 wordt uitgesloten gedurende het nog aan te vangen of lopende tijdvak.

2 Met het oog op de toepassing van het vorige lid wordt de canon als volgt berekend:

a. de met toepassing van art. 9 geldende canon wordt verhoogd met een toeslagpercentage;

b. het te hanteren toeslagpercentage wordt, naarmate de duur van het lopend tijdvak is verstreken, met de volgende reductiefactoren vermenigvuldigd:

verstreken duur van het tijdvak	reductiefactor
één tot en met tien jaar	1,00;
elf tot en met twintig jaar	0,95;
eenentwintig tot en met dertig jaar	0,88;
eenendertig tot en met veertig jaar	0,77;
eenenveertig tot en met vijftig jaar	0,62;
eenenvijftig tot en met zestig jaar	0,41;
eenenzestig jaar tot het einde van het tijdvak	0,18.

3 Burgemeester en Wethouders stellen jaarlijks het toeslagpercentage vast; het toeslagpercentage wordt bepaald op een zodanig niveau als naar het oordeel van Burgemeester en Wethouders nodig is om de Gemeente schadeloos te stellen voor het uitsluiten van de vijfjaarlijkse canonaanpassing.

4 De uitsluiting van de vijfjaarlijkse canonaanpassing wordt geconstateerd bij notariële akte; in de akte worden in ieder geval vermeld:

a. de kadastrale aanduiding, de oppervlakte van het perceel en, waar mogelijk, de plaatselijke aanduiding;
b. het bedrag van de geldende canon;
c. het bedrag van de vaste jaarlijkse toeslag;
d. het toeslagpercentage en de reductiefactor;
e. het bedrag van de gewijzigde canon;
f. de ingangsdatum van de gewijzigde canon.

De kosten van de notariële akte en de inschrijving daarvan in de openbare registers, alsmede de verschuldigde belastingen en overige gewone en buitengewone lasten zijn voor rekening van de erfpachter.

5 Tussentijdse beëindiging van de uitsluiting van de vijfjaarlijkse canonaanpassing is niet mogelijk.

6 Indien de erfpachter na uitsluiting van de vijfjaarlijkse canonaanpassing wenst over te gaan tot de vooruitbetaling van de nog niet vervallen canon, wordt voor de berekening van de afkoopsom de verschuldigde toeslag buiten

beschouwing gelaten.

7 Het bepaalde in dit artikel laat onverlet het bepaalde in art. 12.

artikel 11 - Vooruitbetaling van de canon

1 Burgemeester en Wethouders kunnen met de erfpachter overeenkomen dat de nog niet vervallen canon over het lopende tijdvak door betaling van een afkoopsom wordt voldaan.

2 Burgemeester en Wethouders stellen de afkoopsom vast; de afkoopsom wordt bepaald op een zodanig niveau als naar het oordeel van Burgemeester en Wethouders nodig is om de Gemeente schadeloos te stellen wegens derving van canon.

3 De afkoopsom wordt berekend volgens een door Burgemeester en Wethouders vast te stellen instructie, welke in het Gemeenteblad wordt bekendgemaakt.

4 Indien de periode van vooruitbetaling aanvangt binnen een jaar na een vijfjaarlijkse canonaanpassing op de voet van art. 9, wordt voor de berekening van de afkoopsom deze aanpassing buiten beschouwing gelaten.

5 Tussentijdse beëindiging van de erfpacht geeft geen recht op terugbetaling van de afkoopsom, behoudens ingeval van beëindiging van de erfpacht om redenen van algemeen belang.

6 Het bedrag hetwelk in het geval, voorzien in het voorgaande lid, zal worden terugbetaald, zal worden berekend met gebruikmaking van dezelfde factoren als voor het bepalen van het bedrag, bedoeld in het tweede lid, hebben gegolden.

7 De vooruitbetaling door de erfpachter wordt geconstateerd bij notariële akte; in de akte worden daaromtrent in ieder geval vermeld:
   a. de kadastrale aanduiding, de oppervlakte van het perceel en, waar mogelijk, de plaatselijke aanduiding;
   b. het bedrag van de canon;
   c. de afkoopsom, alsmede het percentage waartegen dit bedrag is berekend;
   d. de datum waarop de afkoopsom aan de Gemeente is voldaan;
   e. de periode waarop de vooruitbetaling betrekking heeft.

   De kosten van de notariële akte en de inschrijving daarvan in de openbare registers, alsmede de verschuldigde belastingen en andere gewone en buitengewone lasten zijn voor rekening van de erfpachter.

artikel 12 - Wijzigingen in de erfpacht bij het einde van het tijdvak

1 Bij de aanvang van een nieuw tijdvak vindt herziening van de canon plaats. De canon wordt door de Gemeente vastgesteld op basis van een opnieuw berekende grondwaarde en het canonpercentage, geldende in het jaar van kennisgeving als bedoeld in lid 3.

2 Bij de berekening van de grondwaarde wordt, tenzij tussen de Gemeente en de Amsterdamse Federatie van Woningcorporaties of haar rechtsopvolger(s) anders is overeengekomen, uitgegaan van:
   a. de bij de aanvang van het nieuwe tijdvak toepasselijke algemene en bijzondere bepalingen;
   b. een redelijke toedeling van een deel van de gezamenlijke waarde van het perceel en de opstallen aan het perceel;
   c. de onderhandse verkoopwaarde van normaal onderhouden percelen en opstallen in verhuurde of gebruikte staat.

3 Ten minste drie jaar vóór de aanvang van een nieuw tijdvak geven Burgemeester en Wethouders schriftelijk aan de erfpachter kennis van de toepasselijkheid van eventuele nieuwe Algemene Bepalingen en de op basis van het bepaalde in de leden 1 en 2 door de Gemeente berekende nieuwe grondwaarde en nieuwe canon.

4 Indien de erfpachter zich niet kan verenigen met de nieuwe grondwaarde en de nieuwe canon, doet hij hiervan binnen drie maanden na ontvangst van de kennisgeving schriftelijk mededeling aan Burgemeester en Wethouders. In dat geval worden de grondwaarde en de canon met inachtneming van het bepaalde in de leden 1 en 2 vastgesteld door deskundigen. De door deskundigen vastgestelde grondwaarde en canon worden zo spoedig mogelijk schriftelijk aan de Gemeente en de erfpachter ter kennis gebracht.

5 Wijzigingen, overeenkomstig het bepaalde in voorgaande leden tot stand gekomen, treden bouwbloksgewijze in werking telkenmale op het tijdstip waarop een tijdvak is verlopen.

6 Herziening van de canon wordt binnen zes maanden na de kennisgeving als bedoeld in lid 3, respectievelijk binnen zes maanden na de kennisgeving van deskundigen als bedoeld in lid 4, geconstateerd bij notariële akte; in de akte worden daaromtrent in ieder geval vermeld:
   a. de kadastrale aanduiding, de oppervlakte van het perceel en, waar mogelijk, de plaatselijke aanduiding;
   b. het bedrag van de canon;
   c. de bestemming en het toegestane gebruik;
   d. de maximaal toegestane bebouwing.

   De kosten van de notariële akte en de inschrijving daarvan in de openbare registers, alsmede de verschuldigde belastingen en andere gewone en buitengewone lasten zijn voor rekening van de erfpachter.

7 Indien Burgemeester en Wethouders tweeëneenhalf jaar vóór de aanvang van een nieuw tijdvak nog niet hebben voldaan aan het bepaalde in lid 3, is de erfpachter bevoegd, de Gemeente schriftelijk te verzoeken dat hem alsnog wordt medegedeeld, of eventuele nieuwe Algemene Bepalingen na het lopende tijdvak van toepassing zullen zijn, alsmede of de canon wordt herzien.

Aan het verzoek van de erfpachter dient de Gemeente binnen drie maanden te voldoen.
Niet-inachtneming van de termijn, vermeld in lid 3, doet het recht van de Gemeente tot van toepassing verklaren van nieuwe Algemene Bepalingen met herziening van de canon, respectievelijk het recht tot opzegging van de erfpacht door de erfpachter niet teniet, zelfs niet indien de kennisgeving geschiedt na het verstrijken van het lopende tijdvak. Tenzij de erfpachter hierdoor wordt benadeeld, heeft te late kennisgeving tot gevolg dat voor de toepassing van dit artikel en art. 5, lid 1, het lopende tijdvak geacht wordt te eindigen drie jaar na verzending van de kennisgeving. Tot de aanvang van het nieuwe tijdvak blijven de geldende canon, de algemene en de bijzondere bepalingen van toepassing.

artikel 13 - Herziening van de canon ingeval van wijziging van het gebruik of de bebouwing

1 Herziening van de canon kan voorts plaatsvinden in de volgende gevallen:
   a. indien een met toestemming van Burgemeester en Wethouders veranderd gebruik van het perceel en/of de opstallen, gelet op de door deze gebruiks-verandering totstandgekomen waardevermeerdering van het perceel, daartoe redelijkerwijs aanleiding geeft, zulks met ingang van de datum waarop het veranderd gebruik is aangevangen. Indien niet met zekerheid is vast te stellen met ingang van welke datum het veranderd gebruik tot stand is gekomen, stellen Burgemeester en Wethouders die datum bij benadering vast in het besluit waarbij toestemming wordt verleend;
   b. indien een met toestemming van Burgemeester en Wethouders gerealiseerde wijziging van de bestaande opstallen en/of met toestemming van Burgemeester en Wethouders gestichte nieuwe bebouwing, gelet op de door deze wijziging en/of bebouwing totstandgekomen waardevermeerdering van het perceel, daartoe redelijkerwijs aanleiding geeft, zulks met ingang van de datum waarop de wijziging van de bestaande opstallen en/of gestichte bebouwing is gerealiseerd. Indien niet met zekerheid is vast te stellen met ingang van welke datum de wijziging van de bestaande opstallen en/of gestichte bebouwing is gerealiseerd, stellen Burgemeester en Wethouders die datum bij benadering vast in het besluit waarbij toestemming wordt verleend.
2 De nieuwe canon wordt berekend door toepassing van de formule:

A + [(B – C) x D], waarin voorstelt:

de letter A: de op het moment van de herziening geldende canon;
de letter B: de op het moment van de herziening geldende grondwaarde met het oog op het gewijzigd gebruik en/of de gewijzigde bebouwing;
de letter C: de op het moment van de herziening geldende grondwaarde met het oog op het volgens de akte van vestiging toegestane gebruik, respectievelijk de toegestane bebouwing;
de letter D: het op het moment van de herziening van toepassing zijnde canonpercentage.

3 Indien de berekening, bedoeld in lid 2, resulteert in een lagere canon, wordt de canon niet herzien en blijft de erfpachter de geldende canon verschuldigd.
4 Herziening van de canon op de voet van dit artikel vindt ook plaats op dezelfde wijze, indien op basis van art. 11 de canon bij vooruitbetaling is voldaan.
5 Indien met toepassing van art. 10 de canonaanpassing is uitgesloten, wordt de met inachtneming van de voorgaande leden berekende verhoging vermeerderd met het toeslagpercentage als bedoeld in art. 10, lid 1, en zal ten aanzien van de verhoging de canonaanpassing zijn uitgesloten zoals voor de geldende canon.
6 Herziening van de canon wordt geconstateerd bij notariële akte; in de akte wordt in ieder geval vermeld:
   a. de kadastrale aanduiding, de oppervlakte van het perceel en, waar mogelijk, de plaatselijke aanduiding;
   b. het bedrag van de canon en de ingangsdatum;
   c. de bestemming en het toegestane gebruik;
   d. de maximaal toegestane bebouwing.
   De kosten van de notariële akte en de inschrijving daarvan in de openbare registers, alsmede de verschuldigde belastingen en andere gewone en buitengewone lasten zijn voor rekening van de erfpachter.

artikel 14 - Inrichting en ingebruikneming van het perceel

1 De erfpachter is verplicht, onder de voorwaarden en binnen de termijnen daartoe in de akte van vestiging gesteld:
   a. het perceel te bebouwen overeenkomstig het door de Gemeente goedgekeurde bouwplan;
   b. het perceel op behoorlijke wijze van de belendende percelen en/of de openbare weg af te scheiden en afgescheiden te houden;
   c. het onbebouwde gedeelte van het perceel op behoorlijke wijze overeenkomstig de in de akte van vestiging aangegeven bestemming in te richten en ingericht te houden;
   d. het perceel en de eventuele opstallen overeenkomstig de in de akte van vestiging aangegeven bestemming in gebruik te nemen.
2 Burgemeester en Wethouders kunnen op een daartoe strekkend schriftelijk verzoek van de erfpachter vrijstelling verlenen van een of meer van de in lid 1 genoemde verplichtingen en/of van de ter zake in de akte van vestiging

gestelde voorwaarden en termijnen.
Burgemeester en Wethouders kunnen aan een vrijstelling voorwaarden of een tijdsbepaling verbinden, waaronder herziening van de canon als bedoeld in art. 13.

artikel 15 - Gebruik overeenkomstig de bestemming

1 De erfpachter is verplicht, het perceel en de opstallen overeenkomstig de in de akte van vestiging aangegeven bestemming te gebruiken.
2 Het is de erfpachter in ieder geval niet geoorloofd:
   a. het perceel en de opstallen geheel of gedeeltelijk langer dan een jaar niet of nagenoeg niet te gebruiken;
   b. het perceel en de opstallen zodanig te gebruiken dat zulks uit een oogpunt van welstand bezwaar oplevert;
   c. handelingen te verrichten die kunnen leiden tot vermindering van de waarde van het perceel;
   d. op of aan het perceel en/of de opstallen werkzaamheden of handelingen te verrichten of na te laten dan wel een bedrijf uit te oefenen waardoor gevaar, schade of hinder dan wel aantasting van de volksgezondheid en/of het milieu, waaronder de bodem, wordt veroorzaakt.
3 Indien de erfpachter in strijd handelt met het bepaalde in lid 1 en/of lid 2, zijn Burgemeester en Wethouders bevoegd, van de erfpachter onmiddellijk opheffing van de overtreding en ongedaan maken van de daardoor ontstane schade te vorderen.
4 Alle schade die door handelen of nalaten in strijd met het in de vorige leden bepaalde door of vanwege de erfpachter ontstaat – waaronder de kosten van eventueel noodzakelijke bodemsanering – is voor rekening van de erfpachter.
5 Burgemeester en Wethouders kunnen op een daartoe strekkend schriftelijk verzoek van de erfpachter vrijstelling verlenen van de in de leden 1 en 2 vermelde verplichtingen en verboden. Burgemeester en Wethouders kunnen, indien zij vrijstelling verlenen, aan de vrijstelling voorwaarden en/of een tijdsbepaling verbinden, waaronder herziening van de canon als bedoeld in art.13.

artikel 16 - Instandhouding van de opstallen

1 De erfpachter is verplicht, het perceel en de opstallen in zodanige staat te houden dat deze de in de akte van vestiging aangegeven bestemming en het daarin vermelde gebruik op behoorlijke wijze kunnen dienen. Daartoe dient de erfpachter het perceel en de opstallen in alle opzichten goed te onderhouden en, waar nodig, tijdig te vernieuwen, voorzover in verband met het onderhoud noodzakelijk.
2 Het is de erfpachter niet geoorloofd, de opstallen geheel of gedeeltelijk te slopen of het bouwvolume van de opstallen te wijzigen.
3 De erfpachter is verplicht tot gehele of gedeeltelijke herbouw van de opstallen over te gaan indien deze door welke oorzaak ook teniet zijn gegaan.
4 Burgemeester en Wethouders kunnen op een daartoe strekkend schriftelijk verzoek van de erfpachter vrijstelling verlenen van de in de leden 1 tot en met 3 vermelde verplichtingen en verboden. Burgemeester en Wethouders kunnen, indien zij vrijstelling verlenen, aan de vrijstelling voorwaarden en/of een tijdsbepaling verbinden, waaronder herziening van de canon als bedoeld in art.13.

artikel 17 - Gedoogplichten

1 De erfpachter is verplicht, op, in, aan of boven het perceel en de opstallen de aanwezigheid van door of vanwege de Gemeente aangebrachte leidingen, kabels, vezels en andere inrichtingen voor communicatieve doeleinden, palen, rioleringen, drainagebuizen en andere soortgelijke voorzieningen ten behoeve van openbare doeleinden te gedogen en toe te laten dat deze voorzieningen worden aangebracht, onderhouden en vernieuwd wanneer dit door Burgemeester en Wethouders zal worden gelast.
2 Alle schade welke een onmiddellijk gevolg is van de uitvoering van de in het vorige lid vermelde werkzaamheden en de aanwezigheid van krachtens het vorige lid na de uitgifte aangebrachte voorzieningen, zal na overleg met de erfpachter door de Gemeente en op haar kosten worden hersteld dan wel aan de erfpachter worden vergoed. Kunnen partijen niet tot overeenstemming komen over de aard en de hoogte van de schadeloosstelling, dan zal deze op verzoek van de meest gerede partij worden vastgesteld door deskundigen.

artikel 18 - Lasten en belastingen

1 Alle gewone en buitengewone lasten, waaronder begrepen alle belastingen die terzake van het perceel en de opstallen worden geheven, komen ten laste van de erfpachter met ingang van de datum van het verlijden van de akte van vestiging of, indien ingebruikneming voordien geschiedde, vanaf de datum van ingebruikneming.
2 Indien de Gemeente enige betaling heeft verricht die krachtens de algemene of bijzondere bepalingen ten laste van de erfpachter komt, moet de erfpachter deze aan de Gemeente vergoeden binnen een maand na ontvangst van een schriftelijk betalingsverzoek van Burgemeester en Wethouders.

artikel 19 - Vrijwaring door de erfpachter

De erfpachter vrijwaart de Gemeente voor alle aanspraken van derden op vergoeding van schade die na de ingangsdatum van de erfpacht is ontstaan als gevolg van zodanige verontreiniging van de bodem door of vanwege de erfpachter dat gevaar bestaat voor de volksgezondheid en/of het milieu en

van ander handelen of nalaten van de erfpachter in verband met het perceel die kunnen leiden tot aanspraken of schade van derden.

artikel 20 - Overdracht erfpacht

1 De erfpachter is tot overdracht of toedeling van de erfpacht slechts bevoegd na voorafgaande schriftelijke toestemming van Burgemeester en Wethouders.

2 Burgemeester en Wethouders kunnen aan het verlenen van de toestemming als bedoeld in lid 1, voorwaarden verbinden, waaronder herziening van de canon en de Algemene Bepalingen.

3 Indien herziening van de canon plaatsvindt, wordt deze door de Gemeente vastgesteld op basis van een nieuw berekende grondwaarde en het op het moment van de overdracht of toedeling geldende canonpercentage. Tenzij met de erfpachter anders is overeengekomen, vindt de berekening van de grondwaarde plaats op de wijze als voorzien in art. 12, lid 2.

4 De erfpachter is verplicht, ingeval van overdracht, toedeling of splitsing van de erfpacht, in de desbetreffende akte op te nemen hetgeen is vermeld met betrekking tot het bepaalde in art. 4, lid 2, onder a tot en met g.

artikel 21 - Splitsen van de erfpacht

1 De erfpachter is tot splitsing van de erfpacht, tot splitsing in appartementsrechten of tot samenvoeging van erfpachten slechts bevoegd na voorafgaande schriftelijke toestemming van Burgemeester en Wethouders. Voor de toepassing van dit artikel wordt met de in de eerste zin bedoelde handelingen gelijkgesteld het door de erfpachter scheppen van rechten van lidmaatschap van verenigingen of coöperaties of het verlenen van deelnemingen of participaties, indien in die rechten is begrepen het recht op uitsluitend gebruik of nagenoeg uitsluitend gebruik van het perceel en/of de opstallen of van een gedeelte daarvan dat blijkens de inrichting is bestemd om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt.

2 Burgemeester en Wethouders kunnen aan het verlenen van de toestemming als bedoeld in lid 1 voorwaarden verbinden, waaronder herziening van de canon als bedoeld in art. 13.

3 Indien Burgemeester en Wethouders toestemming verlenen tot splitsing in appartementsrechten, stellen zij tevens de verdeling van de canon vast.

4 Indien de erfpacht is gesplitst in appartementsrechten, is de vereniging van appartementseigenaren hoofdelijk verbonden voor de door één of meer appartementseigenaren verschuldigde canon.

artikel 22 - Hypotheekhouder(s)

De Gemeente zal de hypotheekhouder(s) tijdig in kennis stellen van haar voornemen tot beëindiging van de erfpacht.

artikel 23 - Beëindiging van de erfpacht om redenen van algemeen belang

1 De Gemeente kan de erfpacht beëindigen om redenen van algemeen belang. De beëindiging geschiedt door opzegging van de erfpacht nadat de Gemeenteraad een daartoe strekkend besluit heeft genomen.

2 Burgemeester en Wethouders doen een voorstel tot beëindiging van de erfpacht aan de Gemeenteraad. In dit voorstel wordt gemotiveerd uiteengezet welke de redenen zijn die beëindiging van de erfpacht in het algemeen belang rechtvaardigen.
Burgemeester en Wethouders geven de erfpachter, de hypotheekhouder(s) en eventuele derde-belanghebbenden schriftelijk kennis van het voorstel. Tevens maken Burgemeester en Wethouders het voornemen tot beëindiging algemeen bekend.

3 Omtrent het voorstel tot beëindiging van de erfpacht neemt de Gemeenteraad geen besluit zolang niet ten minste twee maanden sedert dagtekening van het in lid 2 bedoelde schrijven zijn verstreken. Gedurende deze termijn kunnen de erfpachter, de hypotheekhouder(s) en eventuele derde-belanghebbenden bezwaren tegen het voorstel bij Burgemeester en Wethouders inbrengen. De Gemeenteraad besluit met meeweging van de eventueel ingebrachte bezwaren.
Indien de Gemeenteraad niet binnen een jaar na dagtekening van het in lid 2 bedoelde schrijven besluit tot beëindiging van de erfpacht, wordt het in lid 2 bedoelde voorstel geacht, niet te zijn gedaan.

4 Het besluit van de Gemeenteraad bepaalt de dag waarop de erfpacht uiterlijk moet worden opgezegd. Opzegging vindt vervolgens plaats bij exploit en met inachtneming van een termijn van ten minste één jaar. Deze opzegging moet op straffe van nietigheid binnen acht dagen worden betekend aan de hypotheekhouder(s) en aan anderen die als beperkt gerechtigde of beslaglegger(s) op de erfpacht in de openbare registers zijn ingeschreven. De opzegging wordt door de Gemeente ingeschreven in de openbare registers.

5 Indien op de dag dat de erfpacht eindigt, het perceel en de opstallen niet zijn ontruimd, kan de Gemeente zonder nadere ingebrekestelling ontruiming doen bewerkstelligen, met inachtneming van door derden rechtmatig verkregen gebruiksrechten en het eventuele retentierecht van de erfpachter.

artikel 24 - Gevolgen van de beëindiging in het algemeen belang

1 Indien de erfpacht eindigt op de wijze als bedoeld in art. 23, vindt schadeloosstelling plaats op basis van de Onteigeningswet.

2 Niet zal worden vergoed de waarde van hetgeen in strijd met enige bepaling of voorwaarde in de akte van vestiging in erfpacht of in een akte, houdende wijziging van de erfpacht, is gesticht, noch zal worden vergoed de schade terzake van het beëindigen van een activiteit die in strijd met enige bepaling of voorwaarde in de akte tot vestiging in erfpacht of in een akte, houdende wijziging van de erfpacht, op het perceel en in de opstallen wordt uitgeoefend, tenzij Burgemeester en Wethouders daartoe schriftelijk toestemming hebben verleend.

3 Indien de erfpachter zich niet kan verenigen met de door de Gemeente aangeboden vergoeding, doet hij hiervan binnen twee maanden na ontvangst van de schriftelijke kennisgeving van de vergoeding schriftelijk mededeling aan Burgemeester en Wethouders.
Indien geen overeenstemming wordt bereikt over de hoogte van de vergoeding, wordt deze vastgesteld door deskundigen.

4 De Gemeente keert de aan de erfpachter toekomende schadevergoeding uit na aftrek van al hetgeen haar met betrekking tot de erfpacht, het perceel en de opstallen nog verschuldigd is.

5 Indien de erfpacht ten tijde van het eindigen van de erfpacht met hypotheek was bezwaard, is de Gemeente krachtens deze Algemene Bepalingen gemachtigd om, in afwijking van lid 4, de schadevergoeding, na aftrek van al hetgeen aan de Gemeente met betrekking tot de erfpacht, het perceel en de opstallen nog verschuldigd is, aan de hypotheekhouder(s) uit te keren tot een door Burgemeester en Wethouders vast te stellen bedrag, gelijk aan het bedrag dat aan de hypotheekhouder(s) zou toekomen indien het een verdeling gold van de koopprijs ingeval van executoriale verkoop van de erfpacht. Een daarna overblijvend bedrag van de schadevergoeding wordt uitgekeerd aan de erfpachter.

6 Generlei uitkering ingevolge dit artikel heeft plaats zolang het perceel en de opstallen niet ter vrije beschikking van de Gemeente zijn gesteld, behoudens door derden rechtmatig verkregen gebruiksrechten en het eventuele retentierecht van de erfpachter.

artikel 25 - Gevolgen van de opzegging door de erfpachter

1 Indien de erfpacht eindigt door opzegging vanwege de erfpachter, mag de erfpachter de opstallen noch geheel, noch gedeeltelijk wegnemen, onverminderd het recht van de Gemeente van de erfpachter te vorderen dat de opstallen geheel of gedeeltelijk worden weggenomen en het perceel vóór het einde van het tijdvak ook voor het overige wordt teruggebracht in de oorspronkelijke staat waarin het zich bevond ten tijde van uitgifte in erfpacht. De Gemeente dient binnen drie maanden na opzegging vanwege de erfpachter aan de erfpachter schriftelijk kennis te geven, of zij van dit recht gebruik maakt.

2 Bij het einde van de erfpacht dient de erfpachter in elk geval het perceel af te leveren vrij van stoffen welke naar op dat moment gangbare opvattingen ernstig gevaar voor het milieu of de volksgezondheid opleveren.

3 Indien de Gemeente geen gebruik maakt van haar recht ingevolge lid 1, is de erfpachter gerechtigd tot vergoeding van de waarde van de bij het einde van de erfpacht nog aanwezige opstallen. Niet zal worden vergoed de waarde van hetgeen in strijd met enige bepaling of voorwaarde in de akte tot vestiging in erfpacht of in een akte, houdende wijziging van de erfpacht, is gesticht of aangebracht.

4 Vanaf de datum waarop de erfpacht ingevolge het bepaalde in art. 5, lid 1, is geëindigd, is de Gemeente gerechtigd tot alle opbrengsten en tot het gebruik van het perceel en komen alle gewone en buitengewone lasten, waaronder begrepen alle belastingen die terzake van het perceel en de opstallen worden geheven, ten laste van de gemeente.

5 De leden 3 tot en met 6 van art. 24 zijn van overeenkomstige toepassing.

artikel 26 - Niet-nakoming van verplichtingen door de erfpachter

1 Onverminderd de aan de Gemeente krachtens de wet toekomende bevoegdheden kan de gemeente, indien de erfpachter zijn verplichtingen niet, niet tijdig of niet behoorlijk nakomt, te harer keuze en, zo nodig, naast of na elkaar gebruikmaken van de in deze algemene of de bijzondere bepalingen genoemde bevoegdheden.

2 Alvorens Burgemeester en Wethouders gebruikmaken van een van de in de wet, de algemene of de bijzondere bepalingen vermelde bevoegdheden, stellen zij de erfpachter schriftelijk in gebreke en wordt hem alsnog een termijn gegund om aan zijn verplichtingen te voldoen.

3 Indien de erfpachter een in de wet, een in deze algemene of een in de bijzondere bepalingen gestelde termijn binnen welke hij een verplichting moet nakomen, ongebruikt laat voorbijgaan, is hij door het enkel verloop van de termijn in verzuim, zonder dat daartoe een nadere ingebrekestelling is vereist.

4 Met het oog op de handhaving van de aan de erfpachter in deze algemene of in de bijzondere bepalingen opgelegde verplichtingen is de Gemeente te allen tijde gerechtigd, na overleg met de erfpachter het perceel met apparatuur te betreden en de zich daarop bevindende opstallen en werken, zowel in- als uitwendig, te inspecteren.

5 Ingeval de niet-nakoming door de erfpachter betreft het niet voldoen aan enige betalingsverplichting, zijn de kosten van de invordering voor rekening van de erfpachter.

artikel 27 - Boete

1 Wegens het niet, niet tijdig of niet behoorlijk voldoen aan enige verplichting uit de algemene of de bijzondere bepalingen, kunnen Burgemeester en Wethouders besluiten de erfpachter een boete op te leggen van ten hoogste tienmaal het bedrag van de alsdan geldende canon. De boete moet worden betaald binnen een maand na ontvangst van het schrijven waarin de boete is opgelegd.

2 Indien de canon is vooruitbetaald, wordt voor de toepassing van het vorige lid uitgegaan van de canon, alsof deze niet was vooruitbetaald.

3 Naast de bedoelde boete kunnen Burgemeester en Wethouders een extra boete vorderen voor elke dag of gedeelte van een dag dat de niet, niet tijdige of niet behoorlijke nakoming voortduurt. Deze extra dagboete zal ten hoogste drie procent (3%) van de canon bedragen.

4 Een boete kan door Burgemeester en Wethouders geheel of gedeeltelijk worden kwijtgescholden of, indien deze reeds is betaald, teruggegeven indien daarvoor naar hun mening reden aanwezig is.

5 De kosten van de invordering van de boete zijn voor rekening van de erfpachter.

artikel 28 - Herstel door de gemeente

1 Indien de erfpachter enige verplichting, voortvloeiende uit de algemene of de bijzondere bepalingen, niet, niet tijdig of niet behoorlijk nakomt, kunnen Burgemeester en Wethouders deze verplichting op kosten van de erfpachter doen uitvoeren. Krachtens deze Algemene Bepalingen zijn Burgemeester en Wethouders tot zodanige uitvoering jegens de erfpachter uitdrukkelijk gemachtigd. Tevens zijn Burgemeester en Wethouders gemachtigd, op kosten van de erfpachter al datgene ongedaan te maken dat in strijd met enige verplichting door de erfpachter is verricht.

2 Burgemeester en Wethouders geven van hun voornemen gebruik te maken van de bevoegdheid als bedoeld in lid 1, schriftelijk kennis aan de erfpachter en de hypotheekhouder(s). Zij doen de kennisgeving vergezeld gaan van een opgave van het vermoedelijke bedrag van de kosten die met de uitvoering zullen zijn gemoeid.

3 De erfpachter is verplicht, op eerste aanzegging van Burgemeester en Wethouders de kosten die gemoeid zijn geweest met het herstel, te voldoen. Burgemeester en Wethouders doen de aanzegging vergezeld gaan van een gespecificeerde opgave van de kosten.

4 Kan de erfpachter zich niet met de hoogte van het bedrag verenigen, dan geeft hij daarvan binnen twee maanden na ontvangst van bedoelde aanzegging schriftelijk kennis aan Burgemeester en Wethouders. Indien geen overeenstemming wordt bereikt over de hoogte van dit bedrag, wordt dit op verzoek van de meest gerede partij vastgesteld door deskundigen.

artikel 29 - Beëindiging wegens tekortkoming van de erfpachter en/of wanbetaling van de canon

1 Indien de erfpachter in verzuim is de canon te betalen over twee achtereenvolgende jaren of in ernstige mate tekortschiet in de nakoming van enige andere verplichting, voortvloeiend uit deze algemene of de bijzondere bepalingen, en in de gelegenheid is gesteld te presteren, kan de Gemeente de erfpacht door opzegging beëindigen. Beëindiging geschiedt na een daartoe strekkend besluit van Burgemeester en Wethouders.

2 Burgemeester en Wethouders geven de erfpachter, de hypotheekhouder(s) en de eventuele derde-belanghebbenden schriftelijk kennis van hun voornemen tot beëindiging. Tevens maken Burgemeester en Wethouders het voornemen algemeen bekend.

3 Burgemeester en Wethouders bepalen de dag waarop de erfpacht uiterlijk moet worden opgezegd. Opzegging vindt vervolgens plaats bij exploit, niet eerder dan nadat ten minste twee maanden zijn verstreken na de kennisgeving, bedoeld in het vorige lid, en met inachtneming van een termijn van ten minste drie maanden. Deze opzegging moet op straffe van nietigheid binnen acht dagen worden betekend aan de hypotheekhouder(s) en aan anderen die als beperkt gerechtigde of beslaglegger(s) op de erfpacht in de openbare registers zijn ingeschreven. De opzegging wordt door de Gemeente ingeschreven in de openbare registers.

4 Indien vóór de dag waarop de erfpacht eindigt, de oorzaak van de beëindiging wordt weggenomen en vóór die dag bovendien aan de Gemeente worden vergoed alle kosten, schade en rente als bedoeld in lid 1, zijn aan het besluit van Burgemeester en Wethouders en aan de aan de erfpachter gedane opzegging geen verdere rechtsgevolgen meer verbonden.

5 Indien op de dag waarop de erfpacht eindigt, het perceel en de opstallen niet zijn ontruimd, kan de Gemeente zonder nadere ingebrekestelling ontruiming doen bewerkstelligen, met inachtneming van door derden rechtmatig verkregen gebruiksrechten en het eventuele retentierecht van de erfpachter.

artikel 30 - Gevolgen van de beëindiging wegens tekortkoming en wanbetaling

1 De erfpachter kan uitsluitend van de Gemeente vergoeding van de waarde van de erfpacht, waarin begrepen de opstallen, vorderen op basis van het in dit artikel bepaalde.

2 Vanaf de datum waarop de erfpacht ingevolge het bepaalde in art. 29 is geëindigd, is de Gemeente gerechtigd tot alle opbrengsten en tot het gebruik van het perceel en komen alle gewone en buitengewone lasten, waaronder begrepen alle belastingen die terzake van het perceel en de opstallen worden geheven, ten laste van de gemeente.

3 Tenzij met de erfpachter en de hypotheekhouder(s) anders is overeengekomen, is de Gemeente verplicht, binnen zes maanden na de dag waarop de erfpacht is geëindigd, de vergoeding door deskundigen te laten vaststellen.

4 De door de deskundigen vastgestelde vergoeding wordt uitgekeerd aan de erfpachter, na aftrek van al hetgeen aan de Gemeente met betrekking tot de erfpacht nog is verschuldigd. In afwijking van het bepaalde in art. 31, lid 10, komen de kosten van deskundigen in het geheel voor rekening van de erfpachter.

5 Indien de erfpacht ten tijde van het eindigen van de erfpacht met hypotheek was bezwaard, is de Gemeente krachtens deze Algemene Bepalingen gemachtigd om, in afwijking van lid 4, de opbrengst, na aftrek van al hetgeen aan de Gemeente met betrekking tot de erfpacht, het perceel en de opstallen nog is verschuldigd aan de hypotheekhouder(s), uit te keren tot een door Burgemeester en Wethouders vast te stellen bedrag, gelijk aan het bedrag dat aan de hypotheekhouder(s) zou toekomen, indien het een verdeling gold van de koopprijs ingeval van executoriale verkoop van de erfpacht. Een daarna overblijvend bedrag van de opbrengst wordt uitgekeerd aan de erfpachter.

6 Generlei uitkering ingevolge dit artikel heeft plaats, zolang het perceel en de opstallen niet ter vrije beschikking van de Gemeente zijn gesteld, behoudens door derden rechtmatig verkregen gebruiksrechten en het eventuele retentierecht van de erfpachter.

artikel 31 - Deskundigen

1 Wanneer in deze bepalingen sprake is van deskundigen, wordt daaronder verstaan een aantal van drie.

2 De aanwijzing van deskundigen geschiedt op aanzegging van Burgemeester en Wethouders, zo mogelijk in eenstemmigheid tussen Burgemeester en Wethouders enerzijds en de erfpachter anderzijds.

3 Indien, terzake van de aanwijzing van deskundigen, partijen niet tot overeenstemming kunnen geraken binnen een maand na dagtekening van de aanzegging, bedoeld in het vorige lid, zal binnen zes weken na vermelde dagtekening één deskundige moeten zijn aangewezen door ieder der partijen.

4 De beide aldus aangewezen deskundigen zullen binnen drie maanden na dagtekening van de aanzegging, vermeld in lid 2, een derde deskundige hebben aan te wijzen.

5 De aanwijzing van een deskundige door de Gemeente geschiedt door Burgemeester en Wethouders en wordt schriftelijk ter kennis gebracht van de erfpachter. De aanwijzing van een deskundige door de erfpachter wordt schriftelijk ter kennis van de Gemeente gebracht. Van de aanwijzing van de derde deskundige wordt schriftelijk kennis gegeven gelijktijdig aan Burgemeester en Wethouders en aan de erfpachter.

6 Indien binnen de termijn, gesteld onder lid 3, de erfpachter de aanwijzing van de deskundige niet schriftelijk ter kennis van Burgemeester en Wethouders heeft gebracht, geschiedt diens aanwijzing, alsmede die van de derde deskundige, zo spoedig mogelijk door Burgemeester en Wethouders.

7 Indien de aanwijzing van deskundigen wordt vereist ter bepaling van het bedrag van de schadeloosstelling als bedoeld in art. 24, lid 3, zal de Gemeente, in afwijking van het bepaalde onder lid 6, de president van de Arrondissementsrechtbank te Amsterdam verzoeken, de derde deskundige zo spoedig mogelijk aan te wijzen.

8 De deskundigen beslissen niet dan nadat beide partijen, al dan niet bij gemachtigde, in de gelegenheid zijn gesteld te worden gehoord. De deskundigen beslissen met inachtneming van de toepasselijke algemene en bijzondere bepalingen.

9 De beslissing van de deskundigen wordt binnen zes maanden na aanwijzing van de derde deskundige gemotiveerd en schriftelijk ter kennis van partijen gebracht en heeft de kracht van een bindend advies.

10 De kosten, op een advies van deskundigen vallende, worden voor de helft gedragen door de Gemeente en voor de andere helft gedragen door de erfpachter.

artikel 32 - Hoofdelijke verbondenheid en ondeelbaarheid

1 Indien de erfpacht aan twee of meer personen toekomt, is ieder van hen tegenover de Gemeente hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de verplichtingen die uit de erfpacht voortvloeien.

2 De verplichtingen die voor de erfpachter uit de erfpacht voortvloeien, zijn steeds ten opzichte van de Gemeente ondeelbaar.

3 De gezamenlijke rechthebbenden dienen één hunner als vertegenwoordiger aan te wijzen en de Gemeente daarvan schriftelijk in kennis te stellen. De Gemeente kan alle kennisgevingen, aanzeggingen en vorderingen met betrekking tot de erfpacht rechtsgeldig aan, respectievelijk tegen deze vertegenwoordiger doen dan wel instellen.

artikel 33 - Ontruiming

Indien na het eindigen van de erfpacht het perceel en de opstallen niet vrijwillig zijn ontruimd, zal de Gemeente de ontruiming uit krachte van de grosse van de akte tot vestiging kunnen doen bewerkstelligen.

artikel 34 - Inlevering van stukken

In geval van vestiging, overdracht, toedeling of splitsing van de erfpacht is de (nieuwe) erfpachter verplicht om binnen een maand na de verkrijging of splitsing daarvan aan Burgemeester en Wethouders kennis te geven door overlegging van een authentiek afschrift van de desbetreffende akte met het relaas van inschrijving in de openbare registers en, in geval van overdracht of toedeling, ook een behoorlijk ingevulde en ondertekende verklaring, opgemaakt volgens een door Burgemeester en Wethouders vast te stellen formulier, behorende bij deze bepalingen.

artikel 35 - Woonplaatskeuze

1 De erfpachter of de vertegenwoordiger als bedoeld in art. 32, lid 3, dient ervoor te zorgen dat zijn adres bij de Gemeente bekend is.

2 De erfpachter zonder werkelijke of gekozen woonplaats binnen Nederland is verplicht, met betrekking tot de erfpacht woonplaats te kiezen binnen de Gemeente Amsterdam ten kantore van een aldaar gevestigde notaris.

3 Van de woonplaatskeuze moet de erfpachter aan de Gemeente schriftelijk kennis geven. Bij vestiging, overdracht, toedeling of splitsing van de erfpacht dient de woonplaatskeuze in de desbetreffende akte te worden opgenomen.

4 Zolang de keuze van een andere woonplaats binnen Nederland of de Gemeente Amsterdam niet ter kennis van Burgemeester en Wethouders is gebracht, blijft de oude woonplaats gelden en wordt ook de nieuwe erfpachter geacht, aldaar woonplaats te hebben gekozen.

artikel 36 - Citeertitel

Deze Algemene Bepalingen kunnen worden aangehaald als: Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht voor woningcorporaties 1998 Amsterdam.

Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht 1994

Deze Algemene Bepalingen zijn vastgesteld door de Raad van de Gemeente bij zijn besluit van 6 april 1994 onder nummer 275 en opgenomen in een notariële akte en met die akte ingeschreven in de openbare registers te Amsterdam op 19 april 1994 in deel 12082 nummer 47.

ALGEMENE BEPALINGEN VOOR VOORTDURENDE ERFPACHT 1994

De Gemeenteraad van Amsterdam, heeft in haar vergadering van 6 april 1994 onder nummer 275 besloten:

I **te bepalen, dat met betrekking tot de uitgifte van terreinen in voortdurende erfpacht de volgende bepalingen in acht zullen worden genomen:**

Aanbieding en aanvaarding

1 Aan de uitgifte in erfpacht gaat een schriftelijke aanbieding vooraf.

2 In de aanbieding worden in ieder geval vermeld:
- a. de kadastrale aanduiding, de oppervlakte van het perceel en, waar mogelijk, de plaatselijke aanduiding;
- b. de termijn gedurende welke de aanbieding geldt;
- c. de bestemming en het toegestane gebruik van het aangeboden perceel;
- d. de maximaal toegestane bebouwing en, daar waar toepasselijk, de minimaal voorgeschreven bebouwing;
- e. de datum waarop, of de termijn waarbinnen, de bebouwing voltooid dient te zijn;
- f. de grondwaarde, het canonpercentage en de canon;
- g. de toepasselijke algemene en overige bijzondere bepalingen.

Bij de aanbieding wordt een tekening gevoegd waarop het aangeboden perceel duidelijk is aangegeven.

3 Een besluit tot uitgifte in erfpacht wordt niet genomen dan nadat de aanbieding door de aanvrager schriftelijk is aanvaard.

Reservering en waarborgsom

1 Burgemeester en Wethouders kunnen tegen storting van een reserveringsvergoeding tot een bedrag van de vermoedelijke canon en onder door hen nader te bepalen voorwaarden een aangeboden perceel voor een termijn reserveren op naam van een bepaalde aanvrager. Deze reservering is niet overdraagbaar, behoudens voorafgaande schriftelijke toestemming van Burgemeester en Wethouders.

2 Indien de aanvrager zijn aanvraag intrekt, dient de Gemeente, na ontvangst van een daartoe strekkend schriftelijk bericht, dat gedeelte van de reserveringsvergoeding aan de aanvrager terug te betalen dat overeenkomt met het gedeelte van de reserveringstermijn dat door de intrekking van de aanvraag vrijkomt.

3 Indien bij het verlijden van de akte van vestiging van de erfpacht de reserveringstermijn nog niet is verstreken, wordt het restant van de reserveringsvergoeding verrekend met de voor het eerste jaar van de erfpacht verschuldigde canon of afkoopsom.

4 Burgemeester en Wethouders kunnen, alvorens een voorstel tot uitgifte in erfpacht van een perceel in behandeling te nemen, storting van een waarborgsom vorderen tot ten minste het bedrag van de vermoedelijke canon, onder na overleg met de erfpachter door hen nader te bepalen voorwaarden, betreffende het eventueel vervallen van de waarborgsom ten bate van de Gemeente en betreffende eventuele terugbetaling of verrekening van die som.

II **vast te stellen de volgende Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht**

artikel 1 - Gronduitgifte in Amsterdam

1 De Gemeente Amsterdam geeft percelen uit in voortdurende erfpacht met inachtneming en van toepassingverklaring van deze Algemene Bepalingen en voorts onder zodanige bijzondere bepalingen als de Gemeente voor elke uitgifte in erfpacht met de erfpachter is overeengekomen en die onder meer betrekking zullen hebben op de bestemming en het gebruik van het perceel.

2 De Algemene Bepalingen kunnen te allen tijde door de Gemeenteraad worden herzien. Zij treden bouwbloksgewijs in werking telkenmale op het tijdstip waarop een tijdvak is verlopen.

artikel 2 - Begripsbepalingen

In deze Algemene Bepalingen wordt verstaan onder:
- a. afkoopsom: het door de erfpachter te betalen bedrag-ineens dat in de plaats komt van de nog niet vervallen canon(s) over het lopende tijdvak;
- b. Algemene Bepalingen: de Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht 1994 Amsterdam;
- c. bijzondere bepalingen: de naast, in aanvulling op of in afwijking van de Algemene Bepalingen geldende bepalingen, vermeld in de akte van vestiging of de akte van wijziging van de erfpacht;
- d. bouwblok: een in de akte van vestiging van de erfpacht aangeduid gebied, gevormd door één of meer percelen waarvan de tijdvakken gelijktijdig eindigen;
- e. canon: de jaarlijkse door de erfpachter te betalen geldsom als tegenprestatie voor de uitoefening van zijn rechten;
- f. deskundigen: de deskundigen, bedoeld in art. 33 van deze Algemene Bepalingen;
- g. erfpacht: mede het onverdeeld aandeel daarin;

h. grondwaarde: de waarde van het perceel welke door Burgemeester en Wethouders wordt vastgesteld;
i. perceel: de in erfpacht uit te geven of uitgegeven onroerende zaak;
j. tijdvak: elke achtereenvolgende periode van vijftig jaar of langer indien deze op de voet van art. 11 is verlengd, waarvan de eerste periode aanvangt op de datum waarop de erfpacht ingaat;
k. uitgifte in erfpacht: mede de omzetting van het perceel in voortdurende erfpacht onder deze Algemene Bepalingen.

artikel 3 - Uitgifte in erfpacht

1 De uitgifte geschiedt in erfpacht voor onbepaalde tijd, te verdelen in tijdvakken, bij akte van vestiging te verlijden ten overstaan van een, na overleg met de erfpachter, door de Gemeente aan te wijzen en in de Gemeente Amsterdam gevestigde notaris.

2 In de akte van vestiging van de erfpacht worden in elk geval opgenomen:
a. de ingangsdatum van de erfpacht;
b. de einddatum van het eerste tijdvak;
c. de bestemming en het toegestane gebruik van het perceel;
d. de canon, alsmede het canonpercentage en de grondwaarde die aan de berekening van de canon ten grondslag liggen;
e. de data waarop de betalingstermijnen van de canon moeten zijn voldaan;
f. de Algemene Bepalingen welke op de erfpacht van toepassing zijn en voorts de overige bijzondere bepalingen welke worden gesteld;
g. de kadastrale aanduiding en de oppervlakte van het perceel en, waar mogelijk, de plaatselijke aanduiding;
h. de grenzen van het bouwblok waarin het in erfpacht uit te geven perceel is gelegen;
i. de datum waarop het eerste perceel, gelegen in dat bouwblok, werd uitgegeven;
j. een woonplaatskeuze ten kantore van een in de Gemeente Amsterdam gevestigde notaris, door de erfpachter zonder werkelijke of gekozen woonplaats in Nederland.

3 Indien het perceel nog niet kadastraal is gemeten, wordt een door partijen gewaarmerkte tekening van het perceel, waaruit de grenzen en de ligging van het perceel blijken, aan de akte van vestiging gehecht. De meting van het perceel door de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers zal op basis van deze tekening geschieden. Zodra meting heeft plaatsgevonden, treden de uitkomsten van die meting in de plaats van de hiervoor vermelde tekening.

4 De kosten van de notariële akte en de inschrijving daarvan in de openbare registers, alsmede de verschuldigde belastingen en andere gewone en buitengewone lasten zijn voor rekening van de erfpachter.

artikel 4 - Beëindiging van de erfpacht

1 De erfpachter is uitsluitend bevoegd, de erfpacht op te zeggen tegen het einde van een tijdvak. Deze opzegging geschiedt bij exploit niet eerder dan drie jaar en uiterlijk één jaar vóór het einde van een tijdvak. De opzegging wordt door de Gemeente ingeschreven in de openbare registers.

2 De Gemeente en de erfpachter kunnen bij akte van afstand, te verlijden ten overstaan van een door de Gemeente, na overleg met de erfpachter, aan te wijzen en in de Gemeente Amsterdam gevestigde notaris, overgaan tot beëindiging van de erfpacht. In de akte van afstand worden in elk geval opgenomen:
a. de datum waarop de erfpacht wordt beëindigd;
b. de regeling die partijen hebben getroffen ten aanzien van het tijdstip waarop en de staat waarin het perceel wordt afgeleverd aan de Gemeente;
c. de regeling die partijen hebben getroffen ten aanzien van een eventuele vergoeding van de waarde van de opstallen.

3 De Gemeente is uitsluitend bevoegd, de erfpacht te beëindigen op de voet van art. 24 (beëindiging om redenen van algemeen belang), alsmede krachtens de artikelen 30 en 31 (beëindiging wegens tekortkoming respectievelijk wegens wanbetaling van de canon).

artikel 5 - Omschrijving van de leveringsverplichting

1 De Gemeente is, onverminderd het in de aanbieding en/of de bijzondere bepalingen omtrent de erfpacht bepaalde, verplicht, de erfpachter een recht van erfpacht te leveren dat:
a. onvoorwaardelijk is en niet aan inkorting, ontbinding of welke vernietiging dan ook onderhevig is;
b. niet is bezwaard met beslagen, hypotheken of inschrijvingen daarvan of andere dan de opgegeven beperkte rechten;
c. vrij is van huur, pacht en andere gebruiksrechten;
d. vrij is van andere bijzondere lasten en beperkingen die anderszins de in de bijzondere bepalingen overeengekomen bouw, verdere inrichting en ingebruikneming van het perceel verhinderen of beperken.

2 Het perceel zal bij de aflevering in voldoende mate vrij zijn van stoffen welke naar de op dat moment gangbare opvattingen en gelet op de bestemming ernstig gevaar voor de volksgezondheid of het milieu opleveren, voorts behoorlijk ontwaterd en, voor zover nodig, opgehoogd.

3 De Gemeente staat overigens niet in voor de afwezigheid van haar onbekende gebreken.

artikel 6 - Canon

1 De canon bij uitgifte wordt berekend naar een percentage van de grondwaarde.

2 Het canonpercentage wordt jaarlijks door de Gemeenteraad vastgesteld en in het Gemeenteblad bekendgemaakt.

artikel 7 - Betaling van de canon

1 De canon is verschuldigd vanaf de datum waarop de erfpacht ingaat en dient in halfjaarlijkse termijnen bij vooruitbetaling op door de Gemeente te bepalen wijze te worden voldaan.

2 Korting of verrekening van de door de erfpachter verschuldigde canon is uitsluitend toegestaan voor zover het onbetwiste vorderingen op de Gemeente betreft welke direct verband houden met het in erfpacht uitgegeven perceel.

3 Indien de canon niet tijdig wordt betaald, is een vertragingsrente verschuldigd ter hoogte van één procent (1%) per maand of zoveel meer als de wettelijke rente bedraagt over het achterstallige bedrag, te rekenen vanaf de dag waarop de canon is verschuldigd, waarbij een gedeelte van een maand geldt als een volle maand.

4 Telkens na afloop van een jaar wordt het bedrag waarover de wettelijke rente wordt berekend, vermeerderd met de over dat jaar verschuldigde rente.

artikel 8 - Vijfjaarlijkse canonaanpassing

1 Na verloop van telkens vijf (5) jaren tot het einde van het tijdvak wordt de canon bouwbloksgewijs aangepast aan de ontwikkeling van het algemeen prijsniveau.

2 De aangepaste canon wordt gevonden door de geldende canon te vermenigvuldigen met een voor elk kalenderjaar vast te stellen aanpassingscoëfficiënt. De aangepaste canon wordt naar boven afgerond op hele guldens; deze canon wordt zo spoedig mogelijk ter kennis gebracht van de erfpachter. Te late kennisgeving kan de erfpachter noch ontslaan van zijn verplichting tot bijbetaling noch zijn recht op terugbetaling teniet doen.

3 De voor een kalenderjaar geldende aanpassingscoëfficiënt wordt berekend door toepassing van de formule:

$$\frac{a}{b}$$, waarin voorstelt:

de letter a: het consumentenprijsindexcijfer, reeks voor alle huishoudens, voor de maand juni van het jaar, voorafgaande aan het in dit lid bedoelde kalenderjaar, zoals die waarde wordt bekendgemaakt door het Centraal Bureau voor de Statistiek of, bij gebreke daarvan, door een ander onafhankelijk instituut;

de letter b: het overeenkomstige cijfer voor de maand juni van het zesde jaar, voorafgaande aan het in dit lid bedoelde kalenderjaar;

Indien door enige oorzaak een of meer waarden in dit lid, voorgesteld door de letters a en b, 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.

4 De voor een kalenderjaar geldende aanpassingscoëfficiënt wordt door Burgemeester en Wethouders vastgesteld en in het Gemeenteblad bekendgemaakt.

5 Indien het op het perceel gebouwde wordt verhuurd en het bedrag van de vijfjaarlijkse canonaanpassing in procenten uitgedrukt uitgaat boven het totale percentage van de wettelijk toegestane huurverhogingen voor het op het perceel gebouwde sinds het tijdstip van ingang van de geldende canon, wordt het percentage van de canonaanpassing gelijkgesteld met het percentage van bedoelde wettelijk toegestane huurverhogingen.

artikel 9 - Uitsluiting vijfjaarlijkse canonaanpassing

1 Burgemeester en Wethouders kunnen met de erfpachter overeenkomen dat tegen betaling van een door Burgemeester en Wethouders te bepalen vaste jaarlijkse toeslag op de canon de vijfjaarlijkse canonaanpassing van art. 8 wordt uitgesloten gedurende het nog aan te vangen of lopende tijdvak.

2 Met het oog op de toepassing van het vorige lid wordt de canon als volgt berekend:

1° de met toepassing van art. 8 geldende canon wordt verhoogd met een toeslagpercentage;

2° het te hanteren toeslagpercentage wordt, naarmate de duur van het lopend tijdvak is verstreken, met de volgende reductiefactoren vermenigvuldigd:

verstreken duur van het tijdvak	reductiefactor
één tot en met vijf jaar	1,00;
zes tot en met tien jaar	0,91;
elf tot en met vijftien jaar	0,82;
zestien tot en met twintig jaar	0,73;
eenentwintig tot en met vijfentwintig jaar	0,63;
zesentwintig tot en met dertig jaar	0,51;
eenendertig tot en met vijfendertig jaar	0,39;
zesendertig tot en met veertig jaar	0,26;
eenenveertig jaar tot het einde van het tijdvak	0,13.

3 Burgemeester en Wethouders stellen jaarlijks het toeslagpercentage vast; het toeslagpercentage wordt bepaald op zodanig niveau als naar het oordeel van Burgemeester en Wethouders nodig is om de Gemeente schadeloos te stellen voor het uitsluiten van de vijfjaarlijkse canonaanpassing.

4 De uitsluiting van de vijfjaarlijkse canonaanpassing wordt geconstateerd bij notariële akte; in de akte worden in ieder geval vermeld:
a. de kadastrale aanduiding, de oppervlakte van het perceel en, waar mogelijk, de plaatselijke aanduiding;
b. het bedrag van de geldende canon;
c. het bedrag van de vaste jaarlijkse toeslag;
d. het toeslagpercentage en de reductiefactor;
e. het bedrag van de gewijzigde canon;
f. de ingangsdatum van de gewijzigde canon.
De kosten van de notariële akte en de inschrijving daarvan in de openbare registers, alsmede de verschuldigde belastingen en overige gewone en buitengewone lasten zijn voor rekening van de erfpachter.

5 Tussentijdse beëindiging van de uitsluiting van de vijfjaarlijkse canonaanpassing is niet mogelijk.

6 Indien de erfpachter na uitsluiting van de vijfjaarlijkse canonaanpassing wenst over te gaan tot de vooruitbetaling van de nog niet vervallen canon, wordt voor de berekening van de afkoopsom de verschuldigde toeslag buiten beschouwing gelaten.

7 Het bepaalde in dit artikel laat onverlet het bepaalde in art. 12.

artikel 10 - Vooruitbetaling van de canon

1 Burgemeester en Wethouders kunnen met de erfpachter overeenkomen dat de nog niet vervallen canon over het lopend tijdvak door betaling van een afkoopsom wordt voldaan.

2 Burgemeester en Wethouders stellen de afkoopsom vast; de afkoopsom wordt bepaald op een zodanig niveau als naar het oordeel van Burgemeester en Wethouders nodig is om de Gemeente schadeloos te stellen wegens derving van canon.

3 De afkoopsom wordt berekend volgens een door Burgemeester en Wethouders vast te stellen instructie, welke in het Gemeenteblad wordt bekendgemaakt.

4 Indien de periode van vooruitbetaling aanvangt binnen een jaar na een vijfjaarlijkse canonaanpassing op de voet van art. 8, wordt voor de berekening van de afkoopsom deze aanpassing buiten beschouwing gelaten.

5 Tussentijdse beëindiging van de erfpacht geeft geen recht op terugbetaling van de afkoopsom, behoudens in geval van beëindiging van de erfpacht om redenen van algemeen belang.

6 Het bedrag hetwelk in het geval voorzien in het voorgaande lid zal worden terugbetaald, zal worden berekend met gebruikmaking van dezelfde factoren als voor het bepalen van het bedrag, bedoeld in het tweede lid, hebben gegolden.

7 De vooruitbetaling door de erfpachter wordt geconstateerd bij notariële akte; in de akte worden daaromtrent in ieder geval vermeld:
a. de kadastrale aanduiding, de oppervlakte van het perceel en, waar mogelijk, de plaatselijke aanduiding;
b. het bedrag van de canon;
c. de afkoopsom, alsmede het percentage waartegen dit bedrag is berekend;
d. de datum waarop de afkoopsom aan de Gemeente is voldaan;
e. de periode waarop de vooruitbetaling betrekking heeft.
De kosten van de notariële akte en de inschrijving daarvan in de openbare registers, alsmede de verschuldigde belastingen en andere gewone en buitengewone lasten zijn voor rekening van de erfpachter.

artikel 11 - Verlenging van het tijdvak

1 Burgemeester en Wethouders kunnen met de erfpachter overeenkomen dat het eerste of lopende tijdvak eenmaal wordt verlengd met maximaal vijftig jaar, onder de verplichting de nog niet vervallen canon voor de volledige duur van het aldus verlengde tijdvak door betaling van een afkoopsom te voldoen.

2 Voor de verlenging van het nog aan te vangen of lopende tijdvak is de erfpachter een toeslag verschuldigd boven het bedrag door hem verschuldigd bij enkele toepassing van de leden 1 en 2 van art. 10.

3 Burgemeester en Wethouders stellen jaarlijks het door de erfpachter voor de verlenging van het nog aan te vangen of lopende tijdvak verschuldigde toeslagpercentage vast; het toeslagpercentage wordt bepaald op een zodanig niveau als naar het oordeel van Burgemeester en Wethouders nodig is om de Gemeente schadeloos te stellen voor het verschuiven naar de toekomst van de herziening van de canon op de voet van art. 12.

4 De afkoopsom, waarin begrepen de door de erfpachter verschuldigde toeslag, wordt berekend volgens een door Burgemeester en Wethouders vast te stellen instructie, welke in het Gemeenteblad wordt bekendgemaakt.

5 Indien op de voet van dit artikel de duur van het tijdvak wordt verlengd, vindt, in afwijking van art. 12, lid 1, herziening van de canon eerst plaats bij het einde van het aldus verlengde tijdvak.

6 Voor de toepassing van lid 5 wordt ervan uitgegaan dat het perceel waarop de erfpacht is gevestigd, een bouwblok vormt waarvan de grenzen zullen worden gevormd door de kadastrale grenzen van het perceel.

7 Tussentijdse beëindiging van de erfpacht geeft geen recht op terugbetaling van de afkoopsom, behoudens in geval van beëindiging van de erfpacht om

redenen van algemeen belang.

8 De verlenging van het aan te vangen of lopende tijdvak door vooruitbetaling van de canon door de erfpachter wordt geconstateerd bij notariële akte; in de akte worden daaromtrent in ieder geval vermeld:
   a. de kadastrale aanduiding, de oppervlakte van het perceel en, waar mogelijk, de plaatselijke aanduiding;
   b. het bedrag van de canon;
   c. de door de erfpachter verschuldigde toeslag;
   d. de afkoopsom, alsmede het percentage waartegen dit bedrag is berekend;
   e. de datum waarop de afkoopsom aan de Gemeente is voldaan;
   f. de periode waarop de vooruitbetaling betrekking heeft;
   g. de datum waarop de eerstvolgende herziening van de canon zal plaatsvinden.

   De kosten van de notariële akte en de inschrijving daarvan in de openbare registers, alsmede de verschuldigde belastingen en andere gewone en buitengewone lasten zijn voor rekening van de erfpachter.

artikel 12 - Wijzigingen in de erfpacht bij het einde van het tijdvak

1 Bij de aanvang van een nieuw tijdvak vindt herziening van de canon plaats. De canon wordt door de Gemeente vastgesteld op basis van een opnieuw berekende grondwaarde en het canonpercentage, geldende in het jaar van kennisgeving als bedoeld in lid 3.

2 Bij de berekening van de grondwaarde wordt uitgegaan van:
   a. de bij de aanvang van het nieuwe tijdvak toepasselijke algemene en bijzondere bepalingen;
   b. een redelijke toedeling van een deel van de gezamenlijke waarde van het perceel en de opstallen aan het perceel;
   c. de onderhandse verkoopwaarde van normaal onderhouden percelen en opstallen in verhuurde of gebruikte staat.

3 Ten minste drie jaar vóór de aanvang van een nieuw tijdvak geven Burgemeester en Wethouders schriftelijk aan de erfpachter kennis van de toepasselijkheid van eventuele nieuwe Algemene Bepalingen en de op basis van het bepaalde in de leden 1 en 2 door de Gemeente berekende nieuwe grondwaarde en nieuwe canon.

4 Indien de erfpachter zich niet kan verenigen met de nieuwe grondwaarde en nieuwe canon, doet hij hiervan binnen drie maanden na ontvangst van de kennisgeving schriftelijk mededeling aan Burgemeester en Wethouders. In dat geval worden de grondwaarde en de canon met inachtneming van het bepaalde in de leden 1 en 2 vastgesteld door deskundigen. De door deskundigen vastgestelde grondwaarde en canon worden zo spoedig mogelijk schriftelijk aan de Gemeente en de erfpachter ter kennis gebracht.

5 Wijzigingen, overeenkomstig het bepaalde in voorgaande leden tot stand gekomen, treden bouwbloksgewijze in werking telkenmale op het tijdstip waarop een tijdvak is verlopen.

6 Herziening van de canon wordt binnen zes maanden na de kennisgeving als bedoeld in lid 3, respectievelijk binnen zes maanden na de kennisgeving van deskundigen als bedoeld in lid 4, geconstateerd bij notariële akte; in de akte worden daaromtrent in ieder geval vermeld:
   a. de kadastrale aanduiding, de oppervlakte van het perceel en, waar mogelijk, de plaatselijke aanduiding;
   b. het bedrag van de canon;
   c. de bestemming en het toegestane gebruik;
   d. de maximaal toegestane bebouwing.

   De kosten van de notariële akte en de inschrijving daarvan in de openbare registers, alsmede de verschuldigde belastingen en andere gewone en buitengewone lasten zijn voor rekening van de erfpachter.

7 Indien Burgemeester en Wethouders tweeëneenhalf jaar vóór de aanvang van een nieuw tijdvak nog niet hebben voldaan aan het bepaalde in lid 3, is de erfpachter bevoegd, de Gemeente schriftelijk te verzoeken dat hem alsnog wordt medegedeeld, of eventuele nieuwe Algemene Bepalingen na het lopende tijdvak van toepassing zullen zijn, alsmede of de canon wordt herzien. Aan het verzoek van de erfpachter dient de Gemeente binnen drie maanden te voldoen.

8 Niet-inachtneming van de termijn, vermeld in lid 3, doet het recht van de Gemeente tot van toepassing verklaren van nieuwe Algemene Bepalingen met herziening van de canon, respectievelijk het recht tot opzegging van de erfpacht door de erfpachter niet teniet, zelfs niet indien de kennisgeving geschiedt na het verstrijken van het lopende tijdvak. Tenzij de erfpachter hierdoor wordt benadeeld, heeft te late kennisgeving tot gevolg dat voor de toepassing van dit artikel en art. 4, lid 1, het lopende tijdvak geacht wordt te eindigen drie jaar na verzending van de kennisgeving. Tot de aanvang van het nieuwe tijdvak blijven de geldende canon, de algemene en de bijzondere bepalingen van toepassing.

artikel 13 - Herziening van de canon in geval van wijziging van het gebruik of de bebouwing

1 Herziening van de canon kan voorts plaatsvinden in de volgende gevallen:
   a. indien een met toestemming van Burgemeester en Wethouders veranderd gebruik van het perceel en/of opstallen, gelet op de door deze gebruiksverandering tot stand gekomen waardevermeerdering van het perceel, daartoe redelijkerwijs aanleiding geeft, zulks met ingang van de datum waarop het veranderd gebruik is aangevangen. Indien niet met

zekerheid is vast te stellen met ingang van welke datum het veranderd gebruik tot stand is gekomen, stellen Burgemeester en Wethouders die datum bij benadering vast in het besluit waarbij toestemming wordt verleend;

b. indien een met toestemming van Burgemeester en Wethouders gerealiseerde wijziging van de bestaande opstallen en/of met toestemming van Burgemeester en Wethouders gestichte nieuwe bebouwing, gelet op de door deze wijziging en/of bebouwing tot stand gekomen waardevermeerdering van het perceel, daartoe redelijkerwijs aanleiding geeft, zulks met ingang van de datum waarop de wijziging van de bestaande opstallen en/of gestichte bebouwing is gerealiseerd. Indien niet met zekerheid is vast te stellen met ingang van welke datum de wijziging van de bestaande opstallen en/of gestichte bebouwing is gerealiseerd, stellen Burgemeester en Wethouders die datum bij benadering vast in het besluit waarbij toestemming wordt verleend.

2 De nieuwe canon wordt berekend door toepassing van de formule:

A + ((B - C) x D) , waarin voorstelt:

A de op het moment van de herziening geldende canon;
B de op het moment van de herziening geldende grondwaarde met het oog op het gewijzigd gebruik en/of de gewijzigde bebouwing;
C de op het moment van de herziening geldende grondwaarde met het oog op het volgens de akte van vestiging toegestane gebruik, respectievelijk de toegestane bebouwing;
D het op het moment van de herziening van toepassing zijnde canonpercentage.

3 Indien de berekening, bedoeld in lid 2, resulteert in een lagere canon, wordt de canon niet herzien en blijft de erfpachter de geldende canon verschuldigd.

4 Herziening van de canon op de voet van dit artikel vindt ook plaats op dezelfde wijze, indien op basis van art. 10 de canon bij vooruitbetaling is voldaan.

5 Indien met toepassing van art. 9 de canonaanpassing is uitgesloten, wordt de met inachtneming van de voorgaande leden berekende verhoging vermeerderd met het toeslagpercentage als bedoeld in art. 9, lid 1, en zal ten aanzien van de verhoging de canonaanpassing zijn uitgesloten zoals voor de geldende canon.

6 Herziening van de canon wordt geconstateerd bij notariële akte; in de akte wordt in ieder geval vermeld:
a. de kadastrale aanduiding, de oppervlakte van het perceel en, waar mogelijk, de plaatselijke aanduiding;
b. het bedrag van de canon en de ingangsdatum;
c. de bestemming en het toegestane gebruik;
d. de maximaal toegestane bebouwing.

De kosten van de notariële akte en de inschrijving daarvan in de openbare registers, alsmede de verschuldigde belastingen en andere gewone en buitengewone lasten zijn voor rekening van de erfpachter.

artikel 14 - Inrichting en ingebruikneming van het perceel

1 De erfpachter is verplicht, onder de voorwaarden en binnen de termijnen daartoe in de akte van vestiging gesteld:
a. het perceel te bebouwen overeenkomstig het door de Gemeente goedgekeurde bouwplan;
b. het perceel op behoorlijke wijze van de belendende percelen en/of de openbare weg af te scheiden en afgescheiden te houden;
c. het onbebouwde gedeelte van het perceel op behoorlijke wijze overeenkomstig de in de akte van vestiging aangegeven bestemming in te richten en ingericht te houden;
d. het perceel en de eventuele opstallen overeenkomstig de in de akte van vestiging aangegeven bestemming in gebruik te nemen.

2 Burgemeester en Wethouders kunnen op een daartoe strekkend schriftelijk verzoek van de erfpachter vrijstelling verlenen van een of meer van de in lid 1 genoemde verplichtingen en/of van de ter zake in de akte van vestiging gestelde voorwaarden en termijnen. Burgemeester en Wethouders kunnen aan een vrijstelling voorwaarden of een tijdsbepaling verbinden, waaronder herziening van de canon als bedoeld in art. 13.

artikel 15 - Overdracht voor ingebruikneming

1 De erfpachter is, zonder toestemming van Burgemeester en Wethouders, niet bevoegd, zijn erfpacht geheel of gedeeltelijk over te dragen of toe te delen dan wel een beperkt recht te vestigen waardoor het gebruik van het perceel door derden wordt verkregen, alvorens hij heeft voldaan aan zijn verplichtingen ingevolge art. 14, lid 1.

2 Burgemeester en Wethouders kunnen, indien zij toestemming verlenen, aan de toestemming voorwaarden en/of een tijdsbepaling verbinden, waaronder herziening van de canon als bedoeld in art. 13.

artikel 16 - Gebruik overeenkomstig de bestemming

1 De erfpachter is verplicht, het perceel en de opstallen overeenkomstig de in de akte van vestiging aangegeven bestemming te gebruiken.

2 Het is de erfpachter in ieder geval niet geoorloofd:
a. het perceel en de opstallen geheel of gedeeltelijk langer dan een jaar niet of nagenoeg niet te gebruiken;

b. het perceel en de opstallen zodanig te gebruiken dat zulks uit een oogpunt van welstand bezwaar oplevert;
c. handelingen te verrichten die kunnen leiden tot vermindering van de waarde van het perceel;
d. op of aan het perceel en/of opstallen werkzaamheden of handelingen te verrichten of na te laten dan wel een bedrijf uit te oefenen waardoor gevaar, schade of hinder dan wel aantasting van de volksgezondheid en/of het milieu, waaronder de bodem, wordt veroorzaakt.

3 Indien de erfpachter in strijd handelt met het bepaalde in lid 1 en/of lid 2, zijn Burgemeester en Wethouders bevoegd, van de erfpachter onmiddellijk opheffing van de overtreding en ongedaan maken van de daardoor ontstane schade te vorderen.

4 Alle schade die door handelen of nalaten in strijd met het in de vorige leden bepaalde door of vanwege de erfpachter ontstaat waaronder de kosten van eventueel noodzakelijke bodemsanering is voor rekening van de erfpachter.

5 Burgemeester en Wethouders kunnen op een daartoe strekkend schriftelijk verzoek van de erfpachter vrijstelling verlenen van de in de leden 1 en 2 vermelde verplichtingen en verboden. Burgemeester en Wethouders kunnen, indien zij vrijstelling verlenen, aan de vrijstelling voorwaarden en/of een tijdsbepaling verbinden, waaronder herziening van de canon als bedoeld in art. 13.

artikel 17 - Instandhouding van de opstallen

1 De erfpachter is verplicht, het perceel en de opstallen in zodanige staat te houden dat deze de in de akte van vestiging aangegeven bestemming en het daarin vermelde gebruik op behoorlijke wijze kunnen dienen. Daartoe dient de erfpachter het perceel en de opstallen in alle opzichten goed te onderhouden en, waar nodig, tijdig te vernieuwen, voor zover in verband met het onderhoud noodzakelijk.

2 Het is de erfpachter niet geoorloofd, de opstallen geheel of gedeeltelijk te slopen of het bouwvolume van de opstallen te wijzigen.

3 De erfpachter is verplicht tot gehele of gedeeltelijke herbouw van de opstallen over te gaan indien deze door welke oorzaak ook zijn teniet gegaan.

4 Burgemeester en Wethouders kunnen op een daartoe strekkend schriftelijk verzoek van de erfpachter vrijstelling verlenen van de in de leden 1 tot en met 3 vermelde verplichtingen en verboden. Burgemeester en Wethouders kunnen, indien zij vrijstelling verlenen, aan de vrijstelling voorwaarden en/of een tijdsbepaling verbinden, waaronder herziening van de canon als bedoeld in art. 13.

artikel 18 - Gedoogplichten

1 De erfpachter is verplicht, op, in, aan of boven het perceel en de opstallen de aanwezigheid van door of vanwege de Gemeente aangebrachte leidingen, kabels, vezels en andere inrichtingen voor communicatieve doeleinden, palen, rioleringen, drainagebuizen en andere soortgelijke voorzieningen ten behoeve van openbare doeleinden te gedogen en toe te laten dat deze voorzieningen worden aangebracht, onderhouden en vernieuwd wanneer dit door Burgemeester en Wethouders zal worden gelast.

2 Alle schade welke een onmiddellijk gevolg is van de uitvoering van de in het vorige lid vermelde werkzaamheden en de aanwezigheid van krachtens het vorige lid na de uitgifte aangebrachte voorzieningen, zal na overleg met de erfpachter door de Gemeente en op haar kosten worden hersteld dan wel aan de erfpachter worden vergoed. Kunnen partijen niet tot overeenstemming komen over de aard en de hoogte van de schadeloosstelling, dan zal deze op verzoek van de meest gerede partij worden vastgesteld door deskundigen.

artikel 19 - Lasten en belastingen

1 Alle gewone en buitengewone lasten, waaronder begrepen alle belastingen die ter zake van het perceel en de opstallen worden geheven, komen ten laste van de erfpachter met ingang van de datum van het verlijden van de akte van vestiging of, indien ingebruikneming voordien geschiedde, vanaf de datum van ingebruikneming.

2 Indien de Gemeente enige betaling heeft verricht die krachtens de algemene of bijzondere bepalingen ten laste van de erfpachter komt, moet de erfpachter deze aan de Gemeente vergoeden binnen een maand na ontvangst van een schriftelijk betalingsverzoek van Burgemeester en Wethouders.

artikel 20 - Vrijwaring door de erfpachter.

De erfpachter vrijwaart de Gemeente voor alle aanspraken van derden op vergoeding van schade die na de ingangsdatum van de erfpacht is ontstaan als gevolg van zodanige verontreiniging van de bodem door of vanwege de erfpachter dat gevaar bestaat voor de volksgezondheid en/of het milieu en van ander handelen of nalaten van de erfpachter in verband met het perceel die kunnen leiden tot aanspraken of schade van derden.

artikel 21 - Overdracht erfpacht

De erfpachter is verplicht, in geval van overdracht, toedeling of splitsing van de erfpacht, in de desbetreffende akte op te nemen hetgeen is vermeld met betrekking tot het bepaalde in art. 3, lid 2, onder a tot en met g.

artikel 22 - Splitsen van de erfpacht

1 De erfpachter is tot splitsing van de erfpacht, tot splitsing in appartementsrechten of tot samenvoeging van erfpachten slechts bevoegd na voorafgaande schriftelijke toestemming van Burgemeester en Wethouders. Voor de toepassing van dit artikel wordt met de in de eerste zin bedoelde handelingen gelijkgesteld het door de erfpachter scheppen van rechten van lidmaatschap van verenigingen of coöperaties of het verlenen van deelnemingen of participaties indien in die rechten is begrepen het recht op uitsluitend gebruik of nagenoeg uitsluitend gebruik van het perceel en/of de opstallen of van een gedeelte daarvan dat blijkens de inrichting is bestemd om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt.

2 Burgemeester en Wethouders kunnen aan het verlenen van de toestemming als bedoeld in lid 1 voorwaarden verbinden, waaronder herziening van de canon als bedoeld in art. 13.

3 Indien Burgemeester en Wethouders toestemming verlenen tot splitsing in appartementsrechten, stellen zij tevens de verdeling van de canon vast.

4 Indien de erfpacht is gesplitst in appartementsrechten, is de vereniging van appartementseigenaren hoofdelijk verbonden voor de door één of meer appartementseigenaren verschuldigde canon.

artikel 23 - Hypotheekhouder(s)

De Gemeente zal de hypotheekhouder(s) tijdig in kennis stellen van haar voornemen tot beëindiging van de erfpacht.

artikel 24 - Beëindiging van de erfpacht om redenen van algemeen belang

1 De Gemeente kan de erfpacht beëindigen om redenen van algemeen belang. De beëindiging geschiedt door opzegging van de erfpacht nadat de Gemeenteraad een daartoe strekkend besluit heeft genomen.

2 Burgemeester en Wethouders doen een voorstel tot beëindiging van de erfpacht aan de Gemeenteraad. In dit voorstel wordt gemotiveerd uiteengezet welke de redenen zijn die beëindiging van de erfpacht in het algemeen belang rechtvaardigen. Burgemeester en Wethouders geven de erfpachter, de hypotheekhouder(s) en eventuele derde-belanghebbenden schriftelijk kennis van het voorstel. Tevens maken Burgemeester en Wethouders het voornemen tot beëindiging algemeen bekend.

3 Omtrent het voorstel tot beëindiging van de erfpacht neemt de Gemeenteraad geen besluit zolang niet ten minste twee maanden sedert dagtekening van het in lid 2 bedoelde schrijven zijn verstreken. Gedurende deze termijn kunnen de erfpachter, de hypotheekhouder(s) en eventuele derde-belanghebbenden bezwaren tegen het voorstel bij Burgemeester en Wethouders inbrengen. De Gemeenteraad besluit met meeweging van de eventueel ingebrachte bezwaren. Indien de Gemeenteraad niet binnen een jaar na dagtekening van het in lid 2 bedoelde schrijven besluit tot beëindiging van de erfpacht, wordt het in lid 2 bedoelde voorstel geacht niet te zijn gedaan.

4 Het besluit van de Gemeenteraad bepaalt de dag waarop de erfpacht uiterlijk moet worden opgezegd. Opzegging vindt vervolgens plaats bij exploit en met inachtneming van een termijn van ten minste één jaar. Deze opzegging moet op straffe van nietigheid binnen acht dagen worden betekend aan de hypotheekhouder(s) en aan anderen die als beperkt gerechtigde of beslaglegger(s) op de erfpacht in de openbare registers zijn ingeschreven. De opzegging wordt door de Gemeente ingeschreven in de openbare registers.

5 Indien op de dag dat de erfpacht eindigt, het perceel en de opstallen niet zijn ontruimd, kan de Gemeente zonder nadere ingebrekestelling ontruiming doen bewerkstelligen, met inachtneming van door derden rechtmatig verkregen gebruiksrechten en het eventuele retentierecht van de erfpachter.

artikel 25 - Gevolgen van de beëindiging in het algemeen belang

1 Indien de erfpacht eindigt op de wijze als bedoeld in art. 24, vindt schadeloosstelling plaats op basis van de Onteigeningswet.

2 Niet zal worden vergoed de waarde van hetgeen in strijd met enige bepaling of voorwaarde in de akte van vestiging in erfpacht of in een akte houdende wijziging van de erfpacht is gesticht, noch zal worden vergoed de schade ter zake van het beëindigen van een activiteit die in strijd met enige bepaling of voorwaarde in de akte tot vestiging in erfpacht of in een akte houdende wijziging van de erfpacht op het perceel en in de opstallen wordt uitgeoefend, tenzij Burgemeester en Wethouders daartoe schriftelijk toestemming hebben verleend.

3 Indien de erfpachter zich niet kan verenigen met de door de Gemeente aangeboden vergoeding, doet hij hiervan binnen twee maanden na ontvangst van de schriftelijke kennisgeving van de vergoeding schriftelijk mededeling aan Burgemeester en Wethouders. Indien geen overeenstemming wordt bereikt over de hoogte van de vergoeding, wordt deze vastgesteld door deskundigen.

4 De Gemeente keert de aan de erfpachter toekomende schadevergoeding uit na aftrek van al hetgeen haar met betrekking tot de erfpacht, het perceel en de opstallen nog verschuldigd is.

5 Indien de erfpacht ten tijde van het eindigen van de erfpacht met hypotheek was bezwaard, is de Gemeente krachtens deze Algemene Bepalingen gemachtigd om, in afwijking van lid 4, de schadevergoeding, na aftrek van al hetgeen aan de Gemeente met betrekking tot de erfpacht, het perceel en de opstallen nog verschuldigd is, aan de hypotheekhouder(s) uit te keren tot een door Burgemeester en Wethouders vast te stellen bedrag, gelijk aan het

bedrag dat aan de hypotheekhouder(s) zou toekomen indien het een verdeling gold van de koopprijs in geval van executoriale verkoop van de erfpacht. Een daarna overblijvend bedrag van de schadevergoeding wordt uitgekeerd aan de erfpachter.

6 Generlei uitkering ingevolge dit artikel heeft plaats zolang het perceel en de opstallen niet ter vrije beschikking van de Gemeente zijn gesteld, behoudens door derden rechtmatig verkregen gebruiksrechten en het eventuele retentierecht van de erfpachter.

artikel 26 - Gevolgen van de opzegging door de erfpachter

1 Indien de erfpacht eindigt door opzegging vanwege de erfpachter, mag de erfpachter de opstallen noch geheel noch gedeeltelijk wegnemen, onverminderd het recht van de Gemeente van de erfpachter te vorderen dat de opstallen geheel of gedeeltelijk worden weggenomen en het perceel vóór het einde van het tijdvak ook voor het overige wordt teruggebracht in de oorspronkelijke staat waarin het zich bevond ten tijde van uitgifte in erfpacht. De Gemeente dient binnen drie maanden na opzegging vanwege de erfpachter aan de erfpachter schriftelijk kennis te geven, of zij van dit recht gebruik maakt.

2 Bij het einde van de erfpacht dient de erfpachter in elk geval het perceel af te leveren vrij van stoffen welke naar op dat moment gangbare opvattingen gevaar voor het milieu of de volksgezondheid opleveren.

3 Indien de Gemeente geen gebruik maakt van haar recht ingevolge lid 1, is de erfpachter gerechtigd tot vergoeding van de waarde van de bij het einde van de erfpacht nog aanwezige opstallen. Niet zal worden vergoed de waarde van hetgeen in strijd met enige bepaling of voorwaarde in de akte tot vestiging in erfpacht of in een akte houdende wijziging van de erfpacht is gesticht of aangebracht.

4 Vanaf de datum waarop de erfpacht ingevolge het bepaalde in art. 4, lid 1, is geëindigd, is de Gemeente gerechtigd tot alle opbrengsten en tot het gebruik van het perceel en komen alle gewone en buitengewone lasten, waaronder begrepen alle belastingen die ter zake van het perceel en de opstallen worden geheven, ten laste van de Gemeente.

5 De leden 3 tot en met 6 van art. 25 zijn van overeenkomstige toepassing.

artikel 27 - Niet-nakoming van verplichtingen door de erfpachter

1 Onverminderd de aan de Gemeente krachtens de wet toekomende bevoegdheden kan de Gemeente, indien de erfpachter zijn verplichtingen niet, niet tijdig of niet behoorlijk nakomt, te harer keuze en, zo nodig, naast of na elkaar gebruikmaken van de in deze algemene of de bijzondere bepalingen genoemde bevoegdheden.

2 Alvorens Burgemeester en Wethouders gebruik maken van een van de in de wet, de algemene of de bijzondere bepalingen vermelde bevoegdheden, stellen zij de erfpachter schriftelijk in gebreke en wordt hem alsnog een termijn gegund om aan zijn verplichtingen te voldoen.

3 Indien de erfpachter een in de wet, een in deze algemene of een in de bijzondere bepalingen gestelde termijn binnen welke hij een verplichting moet nakomen, ongebruikt laat voorbijgaan, is hij door het enkel verloop van de termijn in verzuim, zonder dat daartoe een nadere ingebrekestelling is vereist.

4 Met het oog op de handhaving van de aan de erfpachter in deze algemene of in de bijzondere bepalingen opgelegde verplichtingen is de Gemeente te allen tijde gerechtigd na overleg met de erfpachter het perceel met apparatuur te betreden en de zich daarop bevindende opstallen en werken, zowel in- als uitwendig, te inspecteren.

5 Ingeval de niet-nakoming door de erfpachter betreft het niet voldoen aan enige betalingsverplichting, zijn de kosten van de invordering voor rekening van de erfpachter.

artikel 28 - Boete

1 Wegens het niet, niet tijdig of niet behoorlijk voldoen aan enige verplichting uit de algemene of de bijzondere bepalingen, kunnen Burgemeester en Wethouders besluiten de erfpachter een boete op te leggen van ten hoogste tienmaal het bedrag van de alsdan geldende canon. De boete moet worden betaald binnen een maand na ontvangst van het schrijven waarin de boete is opgelegd.

2 Indien de canon is vooruitbetaald, wordt voor de toepassing van het vorige lid uitgegaan van de canon alsof deze niet was vooruitbetaald.

3 Naast de bedoelde boete kunnen Burgemeester en Wethouders een extra boete vorderen voor elke dag of gedeelte van een dag dat de niet, niet tijdige of niet behoorlijke nakoming voortduurt. Deze extra dagboete zal ten hoogste drie procent (3%) van de canon bedragen.

4 Een boete kan door Burgemeester en Wethouders geheel of gedeeltelijk worden kwijtgescholden of, indien deze reeds is betaald, teruggegeven indien daarvoor naar hun mening reden aanwezig is.

5 De kosten van de invordering van de boete zijn voor rekening van de erfpachter.

artikel 29 - Herstel door de Gemeente

1 Indien de erfpachter enige verplichting, voortvloeiende uit de algemene of de bijzondere bepalingen, niet, niet tijdig of niet behoorlijk nakomt, kunnen Burgemeester en Wethouders deze verplichting op kosten van de erfpachter doen uitvoeren. Krachtens deze Algemene Bepalingen zijn Burgemeester en

Wethouders tot zodanige uitvoering jegens de erfpachter uitdrukkelijk gemachtigd. Tevens zijn Burgemeester en Wethouders gemachtigd, op kosten van de erfpachter al datgene ongedaan te maken dat in strijd met enige verplichting door de erfpachter is verricht.

2 Burgemeester en Wethouders geven van hun voornemen gebruik te maken van de bevoegdheid als bedoeld in lid 1, schriftelijk kennis aan de erfpachter en de hypotheekhouder(s). Zij doen de kennisgeving vergezeld gaan van een opgave van het vermoedelijke bedrag van de kosten die met de uitvoering gemoeid zullen zijn.

3 De erfpachter is verplicht, op eerste aanzegging van Burgemeester en Wethouders de kosten die gemoeid zijn geweest met het herstel, te voldoen. Burgemeester en Wethouders doen de aanzegging vergezeld gaan van een gespecificeerde opgave van de kosten.

4 Kan de erfpachter zich niet met de hoogte van het bedrag verenigen, dan geeft hij daarvan binnen twee maanden na ontvangst van bedoelde aanzegging schriftelijk kennis aan Burgemeester en Wethouders. Indien geen overeenstemming wordt bereikt over de hoogte van dit bedrag, wordt dit op verzoek van de meest gerede partij vastgesteld door deskundigen.

artikel 30 - Beëindiging wegens tekortkoming van de erfpachter

1 Indien de erfpachter in ernstige mate tekortschiet in de nakoming van enige verplichting, voortvloeiend uit de algemene of de bijzondere bepalingen, en in de gelegenheid is gesteld te presteren, kan de Gemeente de erfpacht beëindigen. Beëindiging geschiedt door opzegging en, behoudens het geval, bedoeld in art. 31, nadat de Gemeenteraad een daartoe strekkend besluit heeft genomen. De Gemeente is in dat geval tevens gerechtigd van de erfpachter vergoeding te vorderen van kosten, schade en rente.

2 Burgemeester en Wethouders doen een voorstel tot beëindiging van de erfpacht aan de Gemeenteraad. In dit voorstel wordt gemotiveerd uiteengezet welke de redenen zijn die beëindiging van de erfpacht rechtvaardigen. Burgemeester en Wethouders geven de erfpachter, de hypotheekhouder(s) en de eventuele derde-belanghebbenden schriftelijk kennis van het voorstel. Tevens maken Burgemeester en Wethouders het voornemen algemeen bekend.

3 Omtrent het voorstel tot beëindiging van de erfpacht neemt de Gemeenteraad geen besluit zolang niet ten minste twee maanden sedert dagtekening van het in lid 2 bedoelde schrijven zijn verstreken. Gedurende deze termijn kunnen de erfpachter, de hypotheekhouder(s) en de eventuele derde-belanghebbenden bezwaren tegen het voorstel bij Burgemeester en Wethouders inbrengen. De Gemeenteraad besluit met meeweging van de eventueel ingebrachte bezwaren. Indien de Gemeenteraad niet binnen een jaar na dagtekening van het in lid 2 bedoelde schrijven besluit tot beëindiging van de erfpacht, wordt het in lid 2 bedoelde voorstel geacht niet te zijn gedaan.

4 Het besluit van de Gemeenteraad bepaalt de dag waarop de erfpacht wordt opgezegd. Opzegging vindt vervolgens plaats bij exploit en met inachtneming van een termijn van ten minste zes maanden. Deze opzegging moet op straffe van nietigheid binnen acht dagen worden betekend aan de hypotheekhouder(s) en aan anderen die als beperkt gerechtigde of beslaglegger(s) op de erfpacht in de openbare registers zijn ingeschreven. De opzegging wordt door de Gemeente ingeschreven in de openbare registers.

5 Indien vóór de dag waarop de erfpacht eindigt, de oorzaak van de beëindiging wordt weggenomen en vóór die dag bovendien aan de Gemeente worden vergoed alle kosten, schade en rente als bedoeld in lid 1, zijn aan het besluit van de Gemeenteraad en aan de aan de erfpachter gedane opzegging geen verdere rechtsgevolgen meer verbonden.

6 Indien op de dag waarop de erfpacht eindigt, het perceel en de opstallen niet zijn ontruimd, kan de Gemeente zonder nadere ingebrekestelling ontruiming doen bewerkstelligen, met inachtneming van door derden rechtmatig verkregen gebruiksrechten en het eventuele retentierecht van de erfpachter.

artikel 31 - Beëindiging wegens wanbetaling van de canon

1 Indien de erfpachter in verzuim is, de canon te betalen over twee achtereenvolgende jaren, kan de Gemeente de erfpacht door opzegging beëindigen. Beëindiging geschiedt in dat geval na een daartoe strekkend besluit van Burgemeester en Wethouders.

2 Burgemeester en Wethouders geven de erfpachter, de hypotheekhouder(s) en de eventuele derde-belanghebbenden schriftelijk kennis van hun voornemen tot beëindiging. Tevens maken Burgemeester en Wethouders het voornemen algemeen bekend.

3 Burgemeester en Wethouders bepalen de dag waarop de erfpacht uiterlijk moet worden opgezegd. Opzegging vindt vervolgens plaats bij exploit niet eerder dan nadat ten minste twee maanden zijn verstreken na de kennisgeving, bedoeld in het vorige lid, en met inachtneming van een termijn van ten minste drie maanden. Deze opzegging moet op straffe van nietigheid binnen acht dagen worden betekend aan de hypotheekhouder(s) en aan anderen die als beperkt gerechtigde of beslaglegger(s) op de erfpacht in de openbare registers zijn ingeschreven. De opzegging wordt door de Gemeente ingeschreven in de openbare registers.

4 Het bepaalde in de leden 5 en 6 van art. 30 is van overeenkomstige toepassing.

artikel 32 - Gevolgen van de beëindiging wegens tekortkoming en wanbetaling

1 De erfpachter kan uitsluitend van de Gemeente vergoeding van de waarde van de erfpacht, waarin begrepen de opstallen, vorderen op basis van het in dit artikel bepaalde.

2 Vanaf de datum waarop de erfpacht ingevolge het bepaalde in art. 30 en art. 31 is geëindigd, is de Gemeente gerechtigd tot alle opbrengsten en tot het gebruik van het perceel en komen alle gewone en buitengewone lasten, waaronder begrepen alle belastingen die ter zake van het perceel en de opstallen worden geheven, ten laste van de Gemeente.

3 Tenzij met de erfpachter en hypotheekhouder(s) anders is overeengekomen, is de Gemeente verplicht, binnen zes maanden na de dag waarop de erfpacht is geëindigd, in het openbaar, ten overstaan van een bevoegde notaris en onder de alsdan gebruikelijke veilingvoorwaarden, dan wel onderhands op de wijze als voorzien in art. 3:268 van het Burgerlijk Wetboek, te verkopen een op het perceel en de opstallen te vestigen erfpacht. De erfpacht zal worden gevestigd onder de algemene en bijzondere bepalingen en tegen een canon die voor de opgezegde erfpacht heeft gegolden, zulks met inachtneming van door derden rechtmatig verkregen gebruiksrechten.

4 De opbrengst van de verkoping wordt uitgekeerd aan de erfpachter, na aftrek van al hetgeen aan de Gemeente met betrekking tot de erfpacht nog is verschuldigd en van de te harer laste komende kosten van de openbare verkoping.

5 Indien de erfpacht ten tijde van het eindigen van de erfpacht met hypotheek was bezwaard, is de Gemeente krachtens deze Algemene Bepalingen gemachtigd om, in afwijking van lid 4, de opbrengst, na aftrek van al hetgeen aan de Gemeente met betrekking tot de erfpacht, het perceel en de opstallen nog is verschuldigd en van de te harer laste komende kosten van de openbare verkoping aan de hypotheekhouder(s) uit te keren tot een door Burgemeester en Wethouders vast te stellen bedrag, gelijk aan het bedrag dat aan de hypotheekhouder(s) zou toekomen, indien het een verdeling gold van de koopprijs in geval van executoriale verkoop van de erfpacht. Een daarna overblijvend bedrag van de opbrengst wordt uitgekeerd aan de erfpachter.

6 Generlei uitkering ingevolge dit artikel heeft plaats, zolang het perceel en de opstallen niet ter vrije beschikking van de Gemeente zijn gesteld, behoudens door derden rechtmatig verkregen gebruiksrechten en het eventuele retentierecht van de erfpachter.

7 Indien bij de openbare verkoping geen bod wordt gedaan, wordt de vergoeding vastgesteld door deskundigen.

artikel 33 - Deskundigen

1 Wanneer in deze bepalingen sprake is van deskundigen, wordt daaronder verstaan een aantal van drie.

2 Indien de Gemeente voornemens is een geschil ter beslissing voor te leggen aan deskundigen en een verzoek tot aanwijzing van deskundigen uit te brengen, geven Burgemeester en Wethouders de erfpachter schriftelijk kennis van dit voornemen. Burgemeester en Wethouders stellen gedurende een maand na dagtekening van gemeld schrijven de erfpachter in de gelegenheid voor geschilbeslechting door de bevoegde rechter te kiezen. Laat de erfpachter deze termijn ongebruikt voorbijgaan, dan wordt hij geacht in te stemmen met beslechting van het geschil door deskundigen.

3 a. Indien, ter zake van de aanwijzing van deskundigen, partijen niet tot overeenstemming kunnen geraken binnen een maand na dagtekening van het schrijven, bedoeld in het vorige lid, zal binnen zes weken na vermelde dagtekening een deskundige moeten zijn aangewezen door ieder der partijen.

b. De beide aldus aangewezen deskundigen zullen binnen drie maanden na dagtekening van het schrijven, vermeld in lid 2, een derde deskundige hebben aan te wijzen.

c. De aanwijzing van een deskundige door de Gemeente geschiedt door Burgemeester en Wethouders en wordt schriftelijk ter kennis gebracht van de erfpachter. De aanwijzing van een deskundige door de erfpachter wordt schriftelijk ter kennis van de Gemeente gebracht. Van de aanwijzing van de derde deskundige wordt schriftelijk kennis gegeven gelijktijdig aan Burgemeester en Wethouders en aan de erfpachter.

d. Indien binnen de termijn, gesteld onder a, de erfpachter de aanwijzing van de deskundige niet schriftelijk ter kennis van Burgemeester en Wethouders heeft gebracht, geschiedt diens aanwijzing, alsmede die van de derde deskundige, zo spoedig mogelijk door Burgemeester en Wethouders.

e. Indien de aanwijzing van deskundigen wordt vereist ter bepaling van het bedrag van de schadeloosstelling als bedoeld in art. 25, lid 3, zal de Gemeente, in afwijking van het bepaalde onder d, de president van de Arrondissementsrechtbank te Amsterdam verzoeken de derde deskundige zo spoedig mogelijk aan te wijzen.

4 De deskundigen beslissen niet dan nadat beide partijen, al dan niet bij gemachtigde, in de gelegenheid zijn gesteld te worden gehoord. De deskundigen beslissen met inachtneming van de toepasselijke algemene en bijzondere bepalingen en de door de Gemeente ontwikkelde beleidslijnen ter zake.

5 De beslissing van de deskundigen wordt binnen zes maanden na aanwijzing van de derde deskundige gemotiveerd en schriftelijk ter kennis van partijen

gebracht en heeft de kracht van een bindend advies.

6 De kosten, op een advies van deskundigen vallende, worden voor de helft gedragen door de Gemeente en voor de andere helft gedragen door de erfpachter.

artikel 34 - Hoofdelijke verbondenheid en ondeelbaarheid

1 Indien de erfpacht aan twee of meer personen toekomt, is ieder van hen tegenover de Gemeente hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de verplichtingen die uit de erfpacht voortvloeien.

2 De verplichtingen die voor de erfpachter uit de erfpacht voortvloeien, zijn steeds ten opzichte van de Gemeente ondeelbaar.

3 De gezamenlijke rechthebbenden dienen één hunner als vertegenwoordiger aan te wijzen en de Gemeente daarvan schriftelijk in kennis te stellen. De Gemeente kan alle kennisgevingen, aanzeggingen en vorderingen met betrekking tot de erfpacht rechtsgeldig aan respectievelijk tegen deze vertegenwoordiger doen dan wel instellen.

artikel 35 - Ontruiming

Indien na het eindigen van de erfpacht het perceel en de opstallen niet vrijwillig zijn ontruimd, zal de Gemeente de ontruiming uit krachte van de grosse van de akte tot vestiging kunnen doen bewerkstelligen.

artikel 36 - Inlevering van stukken

In geval van vestiging, overdracht, toedeling of splitsing van de erfpacht is de (nieuwe) erfpachter verplicht om binnen een maand na de verkrijging of splitsing daarvan aan Burgemeester en Wethouders kennis te geven door overlegging van een authentiek afschrift van de desbetreffende akte met het relaas van inschrijving in de openbare registers en, in geval van overdracht of toedeling, ook een behoorlijk ingevulde en ondertekende verklaring, opgemaakt volgens een door Burgemeester en Wethouders vast te stellen formulier, behorende bij deze bepalingen.

artikel 37 - Woonplaatskeuze

1 De erfpachter of de vertegenwoordiger als bedoeld in art. 34, lid 3, dient ervoor te zorgen dat zijn adres bij de Gemeente bekend is.

2 De erfpachter zonder werkelijke of gekozen woonplaats binnen Nederland is verplicht, met betrekking tot de erfpacht woonplaats te kiezen binnen de Gemeente Amsterdam ten kantore van een aldaar gevestigde notaris.

3 Van de woonplaatskeuze moet de erfpachter aan de Gemeente schriftelijk kennis geven. Bij vestiging, overdracht, toedeling of splitsing van de erfpacht dient de woonplaatskeuze in de desbetreffende akte te worden opgenomen.

4 Zolang de keuze van een andere woonplaats binnen Nederland of de Gemeente Amsterdam niet ter kennis van Burgemeester en Wethouders is gebracht, blijft de oude woonplaats gelden en wordt ook de nieuwe erfpachter geacht aldaar woonplaats te hebben gekozen.

artikel 38 - Citeertitel

Deze Algemene Bepalingen kunnen worden aangehaald als: Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht 1994 Amsterdam.

Gemeente Amsterdam

ALGEMENE BEPALINGEN VOOR VOORTDURENDE ERFPACHT 1994

FORMULIER A*

Hierbij verklaart ..... notaris te .....
de erfpacht
dat, ...
een onverdeeld gedeelte in de erfpacht (appartement)
plaatselijk bekend: .....
kad. bekend: .....
gem. ....., sectie ....., no. .....

door de Gemeente Amsterdam bij akte verleden de dato .....
voor notaris .....
en ingeschreven ten kantore van de Openbare Registers te Amsterdam,
de dato ....., in deel ....., no. .....
in erfpacht uitgegeven, en laatstelijk gewijzigd bij akte verleden voor
notaris ..... de dato ..... en ingeschreven in
de Openbare Registers te Amsterdam in deel ....., no. .....,
uit krachte van: (omschrijving titel)
.....
ingeschreven ten kantore van de Openbare Registers te Amsterdam,
de dato ....., in deel ....., no. .....
is overgegaan op,
naam: .....
adres: .....
woonplaats: .....

correspondentie/faktuuradres (zaakwaarnemer)
naam: .....
adres: .....
woonplaats: .....
bankrekening: .....

Amsterdam,
handtekening ..... stempel .....

* Behoort bij artikel 36 van de Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht 1994, Amsterdam

Algemene Bepalingen voor tijdelijke erfpacht voor woningcorporaties 1985

Deze Algemene Bepalingen zijn vastgesteld door de Raad van de Gemeente bij zijn besluit van achttien september negentienhonderdvijfentachtig, nummer 1385 en gehecht aan een notarieel verleden akte van depot en met die akte overgeschreven ten hypotheekkantore te Amsterdam op dertig oktober negentienhonderdvijfentachtig in deel 8088, nummer 39.

ALGEMENE BEPALINGEN VOOR TIJDELIJKE ERFPACHT VOOR WONINGCORPORATIES 1985

artikel 1 - Akte van uitgifte

1 De uitgifte geschiedt bij akte, te verlijden ten overstaan van een van gemeentewege, na overleg met de wederpartij, aan te wijzen notaris. In de akte wordt bepaald:
   a. het gebruik, dat van het goed en van de daarop te stichten opstallen, met inachtneming van de krachtens wettelijke voorschriften daaraan gegeven bestemming, mag worden gemaakt;
   b. de jaarlijkse pachtsom (canon);
   c. de Algemene Bepalingen welke op het erfpachtrecht van toepassing zijn, alsmede de bepalingen, welke van deze toepasselijkheid worden uitgezonderd, en voorts de bijzondere bepalingen welke worden gesteld;
   d. de ingangsdatum en de einddatum van het erfpachtrecht.

2 Een door partijen voor echt erkende en ten bewijze daarvan door haar gewaarmerkte kaart van het in erfpacht uit te geven goed wordt aan de akte van uitgifte gehecht.

artikel 2 - Vrijwaring door de Gemeente

1 De grond wordt bij de uitgifte geleverd vrij van stoffen welke naar gangbare opvattingen gevaar voor het milieu of de volksgezondheid opleveren en voorts behoorlijk ontwaterd en, voor zover nodig, opgehoogd.

2 De Gemeente is overigens bij de uitgifte van het goed jegens de erfpachter tot vrijwaring gehouden in de gevallen en met de gevolgen, als in het Burgerlijk Wetboek ten aanzien van de verkoper is bepaald.

artikel 3 - Hoofdelijkheid

Indien het erfpachtrecht aan meer personen toekomt, is ieder van hen hoofdelijk aansprakelijk voor de naleving van de bepalingen, welke ingevolge de akte van uitgifte voor die erfpacht gelden.

artikel 4 - Vooruitbetaling canon

Burgemeester en Wethouders kunnen, indien naar hun oordeel het gemeentebelang zich daartegen niet verzet, met de erfpachter overeenkomen, dat de nog niet verschenen erfpachttermijnen door betaling van een bedrag ineens worden voldaan.

artikel 5 - Verplichtingen van de erfpachter

1 De erfpachter is verplicht:
   a. binnen de tijd, bij de akte van uitgifte bepaald, de grond te bebouwen en deze nadien bebouwd te houden;
   b. het niet door bebouwing en door bij die bebouwing behorende schuren, tuinhuizen en dergelijke ingenomen gedeelte van de uitgegeven grond, binnen de onder a bedoelde termijn en op behoorlijke wijze als tuin aan te leggen en aangelegd te houden;
   c. indien het onder b bedoelde gedeelte van de uitgegeven grond in verschillende tuinen mocht worden verdeeld, deze onderling op behoorlijke wijze af te sluiten en afgesloten te houden;
   d. de uitgegeven grond, voorzover de afsluiting niet plaats heeft door gevelmuren, binnen de onder a bedoelde termijn en op behoorlijke wijze van de openbare weg en van de overige belendingen af te sluiten en afgesloten te houden;
   e. de uitgegeven grond en de zich daarop bevindende opstallen, ten genoegen van Burgemeester en Wethouders, behoorlijk te onderhouden;
   f. fte gedogen:
      - dat aan hetgeen zich op de uitgegeven grond bevindt, worden aangebracht zovele elektrische geleidingen, draden, isolatoren, muurrozetten, schakelkasten, steunijzers en dergelijke (een en ander met toebehoren), als door Burgemeester en Wethouders nodig wordt geacht;
      - dat deze geleidingen, draden, isolatoren, muurrozetten, schakelkasten, steunijzers en dergelijke (een en ander met toebehoren) worden hersteld of vernieuwd, wanneer dit door Burgemeester en Wethouders zal worden gelast;
   g. al hetgeen ingevolge het bepaalde onder f is aangebracht, bevestigd te laten.

2 Alle schade, welke een onmiddellijk gevolg is van het aanbrengen, bestaan, herstellen of vernieuwen van de elektrische geleidingen, draden, isolatoren, muurrozetten, schakelkasten, steunijzers en dergelijke (een en ander met toebehoren), zal door de Gemeente, naar haar keuze, op haar kosten worden hersteld of aan de rechthebbende worden vergoed.

artikel 6 - Verbodsbepalingen

Het is de erfpachter niet geoorloofd:
   a. in het gebruik van het goed en van de daarop te stichten opstallen verandering te brengen zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Burgemeester en Wethouders, welke toestemming ook voor bepaalde tijd of tot wederopzegging kan worden verleend;

b. in het op de grond gebouwde verandering te brengen, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Burgemeester en Wethouders;
c. op de grond en in hetgeen daarop is of zal worden gebouwd werkzaamheden te verrichten of een bedrijf uit te oefenen, waarvan gevaar, schade of hinder dan wel bezwaar uit een oogpunt van welstand of aantasting van de hygiëne van het milieu te duchten is, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Burgemeester en Wethouders, welke toestemming ook voor bepaalde tijd of tot wederopzegging kan worden verleend;
d. de grond mede te gebruiken voor het plaatsen of aanbrengen van dode voorwerpen, waarvan gevaar, schade of hinder dan wel bezwaar uit een oogpunt van welstand te duchten is;
e. het hem in erfpacht uitgegeven goed te splitsen en zijn recht op een gedeelte daarvan over te dragen zonder medewerking en voorafgaande schriftelijke goedkeuring van Burgemeester en Wethouders;
f. het erfpachtrecht en het op het hem in erfpacht uitgegeven goed gebouwde te splitsen in appartementsrechten, zonder voorafgaande schriftelijke goedkeuring van Burgemeester en Wethouders.

artikel 7 - Betaling van de canon

1 De betaling van de canon geschiedt zonder enige korting uit welken hoofde ook, bij vooruitbetaling in halfjaarlijkse termijnen, op de vervaldagen en ter plaatse, door Burgemeester en Wethouders aan te wijzen.
2 Alle belastingen alsmede alle andere lasten, welke op of ter zake van de eigendom van de grond worden geheven, komen ten laste van de erfpachter. De lasten, die de Gemeente voor de erfpachter mocht hebben betaald, komen bij de eerstvolgende te betalen termijn van de canon en worden geacht daarmee één geheel uit te maken.
3 Heeft een betaling van het aan de Gemeente verschuldigde niet plaatsgehad binnen 14 dagen na de vervaldag, dan zal vanaf de vervaldag de wettelijke rente over bedoeld bedrag verschuldigd zijn.

artikel 8 - Vrijwaring door de erfpachter

1 De erfpachter vrijwaart de Gemeente voor alle vergoeding van kosten, schade en interessen, waartoe zij ingevolge het bepaalde bij art. 1405 van het Burgerlijk Wetboek wegens de gehele of gedeeltelijke instorting van de, op de in erfpacht uitgegeven grond staande, opstallen mocht worden veroordeeld.
2 De erfpachter vrijwaart de Gemeente voor alle aanspraken van derden op vergoeding van schade die is ontstaan als gevolg van verontreiniging van het onroerend goed met chemische en/of giftige stoffen, welke verontreiniging aan zijn schuld is te wijten. De kosten van het opheffen van zodanige verontreiniging van de grond zijn voor rekening van de erfpachter.

artikel 9 - Bezwaring en overgang van het erfpachtrecht

1 De erfpachter is verplicht zich te onthouden van al datgene, wat:
a. ten gevolge kan hebben, dat derden op de grond en de opstallen zakelijke of persoonlijke rechten verkrijgen, welker voortbestaan niet afhankelijk is van het bestaan van het erfpachtrecht, tenzij bedoelde handelingen voortvloeien uit of worden verricht in het kader van de normale bedrijfsuitoefening van de erfpachter;
b. een overgang van het erfpachtrecht kan veroorzaken of ten gevolge kan hebben, waardoor de bepalingen van het erfpachtcontract op dat erfpachtrecht niet van toepassing zouden zijn.
2 Overdracht van het erfpachtrecht in zijn geheel of voor een onverdeeld aandeel, splitsing van het erfpachtrecht, verdeling van de canon bij splitsing in appartementsrechten, inbreng in een vennootschap alsmede scheiding van dat recht tussen gezamenlijke rechthebbenden moet bij authentieke akte geschieden.
3 Van overgang van het erfpachtrecht, waaronder voor de toepassing van deze voorwaarden mede begrepen wordt overgang ten gevolge van inbreng in een vennootschap en van scheiding, wordt binnen zes maanden aan Burgemeester en Wethouders kennis gegeven met overlegging van bewijsstukken, waaruit die overgang blijkt, alsmede van een behoorlijk ingevulde en ondertekende verklaring, opgemaakt volgens formulier A, behorende bij deze bepalingen, en een authentiek afschrift of uittreksel van de in de openbare registers overgeschreven titel, hetwelk ook de dagtekening, het deel en het nummer van de overschrijving vermeldt.
4 Zolang een kennisgeving, als bedoeld in het voorgaande lid, niet is gedaan, alsmede indien het voorschrift, vervat in het tweede lid, niet in acht is genomen, kan de erfpachter aan het feit van de overgang generlei rechtsgevolg tegenover de Gemeente ontlenen.
5 De erfpachter is verplicht, bij splitsing in appartementsrechten van het erfpachtrecht en het op het hem in erfpacht uitgegeven goed gebouwde aan de Gemeente een afschrift van de splitsingsakte te verstrekken.

artikel 10 - Hypotheken

1 Indien het erfpachtrecht en/of de opstallen met hypotheek zijn bezwaard dient de hypotheekhouder aan Burgemeester en Wethouders toe te zenden een gewaarmerkt afschrift van het in de openbare registers ingeschreven borderel en een verklaring, opgemaakt volgens formulier B, behorende bij deze bepalingen.
2 De artikelen, vermeld in het formulier B, zullen niet van toepassing zijn ten opzichte van hypotheekhouders, die de in het vorige lid genoemde stukken niet hebben ingeleverd.

artikel 11 - Eindigen erfpachtrecht

De erfpacht eindigt:

a. na het verstrijken van het tijdvak waarvoor de erfpacht is aangegaan;
b. door onderlinge overeenstemming tussen Gemeente en erfpachter;
c. na opzegging door de erfpachter, op de wijze en in de gevallen als in de akte voorzien;
d. door een besluit van de Gemeenteraad bedoeld bij artikel 12;
e. door vervallenverklaring als bedoeld bij artikel 780 Derde Boek van het Burgerlijk Wetboek.

artikel 12 - Beëindigen erfpacht bij raadsbesluit

1 Aan het erfpachtrecht kan te allen tijde bij raadsbesluit een einde worden gemaakt, indien de Gemeenteraad zal hebben bepaald, dat het algemeen nut de beëindiging tegen een in het desbetreffende besluit genoemde datum wenselijk maakt.

2 Tussen die datum en de datum van het raadsbesluit zal een termijn van ten minste 18 maanden moeten liggen.

artikel 13 - Aantekenen in openbare registers van einde erfpacht

Indien het erfpachtrecht op één der wijzen als bedoeld in artikel 11 is geëindigd, zal de Gemeente daarvan aantekening laten doen in de openbare registers.

artikel 14 - Vergoeding bij einde erfpachtrecht

Indien het erfpachtrecht is geëindigd op één der wijzen als bedoeld in artikel 11, zal de Gemeente aan de erfpachter vergoeden de volgens de dan geldende overheidsvoorschriften ter zake van de exploitatie van woningen van toegelaten instellingen in de zin van de Woningwet berekende boekwaarde van de opstallen, dan wel, indien deze voorschriften niet of niet meer van toepassing zijn, de naar analogie daarvan en vervolgens volgens goed koopmansgebruik berekende boekwaarde.

artikel 15 - Beëindiging erfpacht en hypotheek

1 Indien de Gemeente, uitgezonderd in de gevallen, bij artikel 11 onder c, d en e, voorzien, tot een overeenkomst medewerkt, of een rechtshandeling verricht, waardoor het erfpachtrecht ten nadele van hypotheekhouders eindigt, is zij tegenover deze gehouden tot vergoeding van de kosten, schaden en interessen, voortspruitende uit het eindigen van het erfpachtrecht.

2 De Gemeente is tot bedoelde vergoeding eveneens gehouden, indien zij een erfstelling of legaat, waarin een door haar verleend erfpachtrecht begrepen is, niet verwerpt.

artikel 16 - Afwijking van bepalingen bij onderling goedvinden

Slechts bij onderlinge overeenstemming tussen Gemeente en erfpachter alsmede de hypotheekhouders, van welke overeenstemming schriftelijk moet blijken, kan:

a. een wijziging worden gebracht in de Algemene Bepalingen, welke bij de uitgifte van toepassing zijn verklaard;
b. een wijziging worden gebracht in de overige inhoud van het desbetreffende erfpachtrecht.

artikel 17 - Ontruiming

Indien na het eindigen van het erfpachtrecht de in erfpacht uitgegeven gronden en de daarop staande opstallen niet vrijwillig worden ontruimd, zal de Gemeente de ontruiming uit krachte van de grosse van de akte van uitgifte kunnen doen bewerkstelligen.

artikel 18 - Inlevering van stukken

1 Zo dikwijls volgens de bepalingen, welke voor het erfpachtrecht gelden, stukken aan Burgemeester en Wethouders moeten worden ingeleverd, wordt van die inlevering door of namens hen een bewijs afgegeven.

2 In bijzondere gevallen, waarin daartoe naar hun oordeel termen zijn, kunnen Burgemeester en Wethouders verlenging van de bepaalde termijnen voor de inlevering van stukken of afwijking van de bij deze bepalingen behorende formulieren toestaan.

artikel 19 - Beroep

Tegen besluiten van Burgemeester en Wethouders voortvloeiende uit de erfpacht kan de erfpachter binnen één maand na dagtekening van de brief, waarbij de erfpachter van dat besluit in kennis is gesteld, in beroep komen bij de Gemeenteraad.

artikel 20 - Boete

1 Bij elke niet-nakoming van een der verplichtingen, welke de erfpachter ter zake van de hem verleende erfpacht zijn opgelegd, verbeurt deze, hetzij hij de erfpachter is, aan wie oorspronkelijk het erfpachtrecht door de Gemeente is verleend, hetzij hij deze krachtens algemene of bijzondere titel in dat recht is opgevolgd, een door Burgemeester en Wethouders op te leggen en te bepalen boete tot een maximum van tienmaal het bedrag van de canon ten bate van de gemeentekas, te betalen binnen één maand na daartoe strekkende aanmaning van Burgemeester en Wethouders.

2 Een boete, als in het 1ste lid bedoeld, kunnen Burgemeester en Wethouders geheel of gedeeltelijk kwijtschelden of, indien deze reeds is betaald, geheel of

gedeeltelijk teruggeven, indien daarvoor naar hun mening reden aanwezig is.

3 De Gemeenteraad is bevoegd, bij zijn beslissing op een beroep van de erfpachter tegen oplegging van een boete wijziging te brengen in het bedrag van de opgelegde boete. Wordt de erfpachter in zijn beroep in het ongelijk gesteld, dan begint de termijn van één maand, gesteld in het 1ste lid, te lopen van de dag, waarop de beslissing van de Gemeenteraad ter kennis van de erfpachter is gebracht.

artikel 21 - Samenloop van rechtsmiddelen of vorderingen van de Gemeente

Voor zoveel in de bepalingen, waaronder de erfpachtuitgifte heeft plaatsgevonden, aan Burgemeester en Wethouders enige bijzondere bevoegdheid is toegekend, laat deze bevoegdheid onaangetast het recht van de Gemeente alle andere rechtsmiddelen of vorderingen, welke haar ten dienste staan of toekomen, aan te wenden of in te stellen, voor zover deze bevoegdheid niet uitdrukkelijk is beperkt.

artikel 22 - Domicilie

Ter zake van de erfpacht moet de erfpachter bij de akte van uitgifte domicilie kiezen binnen de Gemeente Amsterdam. Het staat de erfpachter steeds vrij, in de plaats van een vroeger gekozen domicilie een ander binnen de Gemeente Amsterdam te kiezen. Van deze keuze moet alsdan aan de Gemeente kennis worden gegeven bij aangetekend schrijven, tenzij die keuze geschiedt bij authentieke akte, waarvan een afschrift aan de Gemeente wordt verstrekt.

artikel 23 - Kosten van de akte c.a.

Alle kosten en rechten, vallende op een uitgifte of een splitsing van een erfpachtrecht of verdeling van de canon bij splitsing in appartementsrechten, waaronder begrepen die van het aan de Gemeente te verstrekken afschrift van de akte, en alle kosten van de kadastrale opmeting van het onroerend goed, kadastrale rechten en de kosten van de kaarten, zullen door de erfpachter worden gedragen.

artikel 24 - Toepasselijkheid van de bepalingen

De bepalingen, waaronder de erfpachtuitgifte heeft plaatsgevonden, zullen mede van toepassing zijn op de onverdeelde aandelen in het erfpachtrecht afzonderlijk, voor het geval, dat splitsing in appartementsrechten, als bedoeld in art. 6, onder f, heeft plaatsgevonden, voor zover deze bepalingen niet uitsluitend van toepassing zijn op het erfpachtrecht in zijn geheel.

Gemeente Amsterdam

ALGEMENE BEPALINGEN VOOR TIJDELIJKE ERFPACHT VOOR WONINGCORPORATIES 1985

FORMULIER A*

De ondergetekende(n)

_____

_____

_____

(naam, beroep, woonplaats)

verklaart het erfpachtsrecht

_____ dat _____,

verklaren, een onverdeeld gedeelte in het erfpachtsrecht (appartement

kad. bekend gem. _____, sectie _____ no. _____)

verleend op het onroerend goed, bij het kadaster bekend als

Gemeente _____, sectie _____ no. _____,

aan _____ door de Gemeente Amsterdam bij

akte, verleden de _____ voor notaris _____

en overgeschreven ten kantore van de Hypotheken en het Kadaster te

Amsterdam, de _____ in deel _____, no. _____,

ten aanzien van welk recht laatstelijk een akte van wijziging is opgemaakt

de _____ voor notaris _____

overgeschreven ten kantore van de Hypotheken en het Kadaster te

Amsterdam, de _____ in deel _____, no. _____,

uit krachte van: (omschrijving van de titel)

_____

_____

overgeschreven ten kantore van de Hypotheken en het Kadaster te

Amsterdam, de _____, in deel _____, no. _____,

is overgegaan op hem (hen) ondergetekende(n) onder dezelfde

bepalingen, als daarop ten tijde van de overgang ingevolge de

bepalingen van de akte van uitgifte van toepassing waren, zodat alle rech-

ten en verplichtingen, welke uit de gemelde akte van uitgifte voor

de erfpachter voortvloeien, sedert de _____

_____

_____

komen ten bate en ten laste van hem (hen) ondergetekende(n).

Amsterdam, de _____

* Behoort bij art. 9 van de Algemene Bepalingen voor tijdelijke erfpacht voor woningcorporaties.

Gemeente Amsterdam

ALGEMENE BEPALINGEN VOOR TIJDELIJKE ERFPACHT VOOR WONINGCORPORATIES 1985

FORMULIER B*

De ondergetekende(n)

_____

_____

_____

(naam, beroep, woonplaats)

uit kracht der akte van hypotheekverlening, verleden de _____

voor notaris _____, ingeschreven ten

kantore van de Hypotheken en het Kadaster te Amsterdam, de _____

in deel _____, no. _____, houder(s) van een hypotheek op

het erfpachtsrecht

een onverdeeld aandeel in het erfpachtsrecht

(appartement kadastraal bekend als _____

als Gemeente _____, sectie _____, no. _____)

verleend door de Gemeente Amsterdam bij akte, verleden de _____

voor notaris _____, aan _____

op het onroerend goed bij het kadaster bekend, als Gemeente _____

_____, sectie _____, no. _____

overgeschreven ten kantore van de Hypotheken en het Kadaster te

Amsterdam, de _____ no. _____, ten

aanzien van welk recht laatstelijk een akte van wijziging is opgemaakt

de _____ voor notaris _____,

overgeschreven ten kantore van de Hypotheken en het Kadaster te

Amsterdam, de _____, in deel _____, no. _____,

de op dat goed staande opstallen

en op

het bij dat onverdeelde aandeel behorende aandeel in het gebouw

verzoekt,

_____ met overlegging van de stukken, genoemd in art. 10,

verzoeken,

de bedingen ten behoeve van hypotheekhouders, vervat in art. 15 en,

voor zover hij eerste hypotheekhouder is, art. 16 van de Algemene

Bepalingen voor tijdelijke erfpacht voor woningcorporaties, vastgesteld

bij besluit van de Gemeenteraad van _____

te zijnen (hunnen) aanzien van toepassing te achten.

Amsterdam, de _____

* Behoort bij art. 10 van de Algemene Bepalingen voor tijdelijke erfpacht voor woningcorporaties.

Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht 1966

Deze Algemene Bepalingen zijn vastgesteld door de Raad van de Gemeente bij zijn besluit van 18 augustus 1966 nummer 407A en gehecht aan de notariële akten van depot en met die akten overgeschreven ten hypotheekkantore te Amsterdam op 19 april negentienhonderdzevenenzestig in deel 4300 nummer 27.

ALGEMENE BEPALINGEN VOOR VOORTDURENDE ERFPACHT 1966

Burgemeester en Wethouders van Amsterdam brengen ter algemene kennis, dat de Gemeenteraad in zijn vergadering van 18 augustus 1966, onder no. 407A, heeft besloten:

I te bepalen, dat met betrekking tot de uitgifte van terreinen in voortdurende erfpacht de volgende bepalingen zullen worden in acht genomen:

1 De uitgifte geschiedt bij akte, te verlijden ten overstaan van een van gemeentewege, na overleg met de wederpartij, aan te wijzen hier ter stede gevestigde notaris.

2 In de akte, bedoeld in het bepaalde onder 1, wordt melding gemaakt van:
   a. het gebruik, dat van het terrein en de daarop te stichten opstallen, met inachtneming van de krachtens wettelijke voorschriften daaraan gegeven bestemming, mag worden gemaakt;
   b. de jaarlijkse pachtsom (canon) zomede de vervaldagen van de halfjaarlijkse termijnen, waarin deze moet worden betaald;
   c. de Algemene Bepalingen, welke met betrekking tot het erfpachtsrecht van toepassing zullen zijn, benevens die bepalingen, welke van deze toepasselijkheid worden uitgezonderd, en voorts de bijzondere bepalingen, welke worden gesteld;
   d. de grenzen van het bouwblok, waarin het in erfpacht uit te geven terrein is gelegen;
   e. de datum, waarop het eerste terrein in dat bouwblok gelegen, werd uitgegeven.

3 Een door partijen voor echt erkende en ten bewijze daarvan door haar gewaarmerkte kaart van het in erfpacht uit te geven terrein, gelijk het is gelegen in het bouwblok, in het bepaalde onder 2, sub d, bedoeld, wordt aan de akte van uitgifte vastgehecht.

4 Burgemeester en Wethouders kunnen, alvorens een voorstel tot uitgifte in erfpacht van een terrein in behandeling te nemen, storting van een waarborgsom vorderen tot ten hoogste het bedrag van de vermoedelijke canon, onder door hen nader te bepalen voorwaarden, betreffende het eventueel vervallen van de waarborgsom ten bate van de Gemeente en betreffende eventuele terugbetaling of verrekening van die som.

5 Na de schriftelijke aanbieding door of namens Burgemeester en Wethouders van een in erfpacht uit te geven terrein kan storting van een jaarlijkse reserveringsvergoeding worden gevorderd tot het bedrag van de vermoedelijke canon, onder door Burgemeester en Wethouders nader te bepalen voorwaarden.

II Vast te stellen de volgende Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht:

artikel 1 - Vrijwaring door de Gemeente

De Gemeente is bij de uitgifte van het goed jegens de eerste erfpachter tot vrijwaring gehouden in de gevallen en met de gevolgen, als in het Burgerlijk Wetboek ten aanzien van de verkoper is bepaald.

artikel 2 - Hoofdelijkheid

Indien het erfpachtsrecht aan meer personen toekomt, is ieder van hen hoofdelijk aansprakelijk voor de naleving van de bepalingen, welke ingevolge de akte van uitgifte voor die erfpacht gelden, behoudens het bepaalde in art. 7, 2de lid, en in art. 32.

artikel 3 - Wijziging canon en voorwaarden

1 De Algemene Bepalingen kunnen te allen tijde door de Gemeenteraad worden herzien.

2 Wijzigingen, overeenkomstig het bepaalde in het voorgaande lid tot stand gekomen, treden bouwbloksgewijze in werking telkenmale op het tijdstip, waarop een tijdvak van 50 jaar is verlopen, sinds het eerste terrein in dat bouwblok in voortdurende erfpacht werd uitgegeven.

3 Ten minste vier jaar vóór de afloop van een tijdvak, als in het voorgaande lid bedoeld, wordt de erfpachter en de hypotheekhouders op het erfpachtsrecht en de opstallen - de laatsten aan het door hen ingevolge art. 1231 juncto art. 1234 van het Burgerlijk Wetboek gekozen domicilie - kennis gegeven van de wijzigingen in de bepalingen, welke gedurende het volgende tijdvak voor het erfpachtsrecht van kracht zullen zijn.

4 Ten aanzien van een erfpachter, aan wie een kennisgeving, als in het voorgaande lid bedoeld, niet is gedaan, wordt geacht in de bepalingen geen wijziging te zijn gebracht.

5 De canons, waarvoor de in één bouwblok gelegen terreinen zijn uitgegeven, worden herzien telkenmale in het jaar, voorafgaande aan het laatste jaar van een tijdvak, in het 2de lid bedoeld.

6 Herziening van de voorwaarden en van de canons kan voorts worden gevorderd, indien verandering in het gebruik van de grond en de opstallen en/of in het op de grond gebouwde krachtens vergunningen, als bedoeld in art. 6

onder a en b, daartoe naar het oordeel van Burgemeester en Wethouders aanleiding geeft. Hetgeen in het 7de lid is bepaald omtrent de vaststelling van de canons door deskundigen, is op de herziening van de canons op grond van verandering in het gebruik en/of in het gebouwde niet van toepassing.

7 De herziening van de canons geschiedt, indien daaromtrent tussen partijen geen overeenstemming is verkregen, door deskundigen, die daarbij rekening zullen houden met de wijziging van de bepalingen, opgenomen in de kennisgeving, bedoeld in het 3de lid; de deskundigen zullen van de overwegingen, welke hebben geleid tot hun herzieningsbesluit een rapport zenden aan Burgemeester en Wethouders.

8 De nieuwe canons worden, indien tussen partijen geen overeenstemming is verkregen, bij de akte, bedoeld in art. 4, 1ste lid, vastgesteld op het door deskundigen bepaalde bedrag.

9 Het bedrag van de canon, volgens het in het 6de lid, dan wel volgens het in het 7de lid bepaalde vastgesteld, wordt zo spoedig mogelijk ter kennis gebracht van de erfpachter en van de hypotheekhouders op het erfpachtsrecht en de opstallen, aan het door deze ingevolge art. 1231 juncto 1234 van het Burgerlijk Wetboek gekozen domicilie.

10 De nieuwe canons zijn verschuldigd telkenmale bij de aanvang van een tijdvak, bedoeld in het 2de lid, tenzij de herziening heeft plaatsgevonden op grond van het in het 6de lid bepaalde. De inwerkingtreding valt alsdan samen met het tijdstip, waarop de vergunningen geacht worden te zijn ingegaan.

11 Onverminderd het in de leden 1 tot en met 10 bepaalde, wordt binnen een tijdvak van 50 jaar, als bedoeld in het 2de lid, de canon na verloop van 5, 10, 15, 20, 25, 30, 35, 40 en 45 jaar sinds de datum, waarop het tijdvak is ingegaan, bouwbloksgewijze aangepast bij het verloop van het algemeen prijsniveau. De aangepaste canon wordt gevonden door de geldende canon te vermenigvuldigen met een voor elk kalenderjaar vast te stellen aanpassingscoëfficiënt. De aangepaste canon wordt naar boven afgerond op hele euro's; deze canon wordt zo spoedig mogelijk ter kennis gebracht van de erfpachter en de hypotheekhouders. Te late kennisgeving kan de erfpachter noch ontslaanvan zijn verplichting tot bijbetaling, noch zijn recht op terugbetaling teniet doen. Het in de leden 7, 8, 9 en 10 bepaalde is ten aanzien van de aanpassing van de canon niet van toepassing.

12 De voor een kalenderjaar geldende aanpassingscoëfficiënt, als bedoeld in lid 11, wordt berekend door toepassing van de formule

$$\frac{a}{b} : \frac{c}{d}$$

, waarin voorstelt:

de letter a: de waarde van het binnenlands product (netto, marktprijzen) in lopende prijzen, in het tweede jaar, voorafgaande aan het in dit lid bedoelde kalenderjaar, zoals die waarde wordt bekendgemaakt door het Centraal Bureau voor de Statistiek;

de letter c: de overeenkomstige waarde in het zevende jaar, voorafgaande aan het in dit lid bedoelde kalenderjaar;

de letter b: de waarde van het binnenlands product (netto, marktprijzen) in constante prijzen, in het tweede jaar, voorafgaande aan het in dit lid bedoelde kalenderjaar, zoals die waarde wordt bekendgemaakt door het Centraal Bureau voor Statistiek;

de letter d: de overeenkomstige waarde in het zevende jaar, voorafgaande aan het in dit lid bedoelde kalenderjaar. Indien door enige oorzaak een of meer waarden in dit lid voorgesteld door de letters a, b, c en d, 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 lid is omschreven.

13 De voor een kalenderjaar geldende aanpassingscoëfficiënt, bepaald zoals aangegeven in lid 12, wordt door Burgemeester en Wethouders vastgesteld en in het jaar, dat aan het in lid 12 bedoelde kalenderjaar voorafgaat, in het Gemeenteblad afdeling 3, bekendgemaakt.

14 Indien het bedrag van de vijfjaarlijkse canonaanpassing in procenten uitgedrukt uitgaat boven het totale percentage van de wettelijk toegestane huurverhogingen voor het op de grond gebouwde sinds het tijdstip van ingang van de geldende canon, wordt het percentage van de canonaanpassing gelijkgesteld met het percentage van bedoelde wettelijk toegestane huurverhogingen.

artikel 4 - Notariële akte van wijzigingen

1 Binnen 6 maanden na dagtekening van de kennisgeving, bedoeld in het 9de lid van art. 3, worden de herzieningen van de canon en van de bepalingen bij akte, te verlijden ten overstaan van een van gemeentewege, na overleg met de wederpartij, aan te wijzen hier ter stede gevestigde notaris, geconstateerd.

2 Tot het opmaken van deze akte zal de erfpachter medewerking verlenen; de kosten van die akte zullen voor de helft door hem, voor de andere helft door de Gemeente worden gedragen.

artikel 5 - Verplichtingen van de erfpachter

1 De erfpachter is verplicht:

a. binnen de tijd, bij de akte van uitgifte bepaald, de grond te bebouwen en deze nadien bebouwd te houden;

b. indien de grond met de daarop gebouwde opstallen bij de akte van

uitgifte is bestemd tot de uitoefening van een bedrijf, dit bedrijf binnen drie jaar na de datum van akte in werking te stellen;

c. indien de grond bij de akte van uitgifte is bestemd voor woningbouw, het niet door bebouwing en door bij die bebouwing behorende schuren, tuinhuizen en dergelijke ingenomen gedeelte van de uitgegeven grond, binnen de onder a bedoelde termijn, als tuin aan te leggen en vervolgens als tuin aangelegd te houden, een en ander ten genoegen van Burgemeester en Wethouders;
d. bijaldien het onder c bedoelde gedeelte van de uitgegeven grond in verschillende tuinen mocht worden verdeeld, deze onderling af te sluiten op de door Burgemeester en Wethouders te bepalen wijze;
e. de uitgegeven grond, voor zover de afsluiting niet plaatsheeft door gevelmuren, binnen de onder a bedoelde termijn van de openbare weg en van de overige belendingen af te sluiten op de door Burgemeester en Wethouders te bepalen wijze en vervolgens daarvan afgesloten te houden;
f. de onder d en e bedoelde afsluitingen te vernieuwen, zodra en voor zover Burgemeester en Wethouders zulks nodig achten, en wel binnen een door hen te stellen termijn;
g. de overeenkomstig het bepaalde onder d en e gemaakte alsmede de eventueel vernieuwde afsluitingen in goede staat te onderhouden ten genoegen van Burgemeester en Wethouders;
h. de uitgegeven grond en de zich daarop bevindende opstallen, ten genoegen van Burgemeester en Wethouders, behoorlijk te onderhouden;
i. te gedogen:
   - dat aan hetgeen op de uitgegeven grond zich bevindt worden aangebracht zovele elektrische geleidingen, draden, isolatoren, muurrozetten, schakelkasten, steunijzers en dergelijke (een en ander met toebehoren), als door Burgemeester en Wethouders nodig wordt geacht;
   - dat deze geleidingen, draden, isolatoren, muurrozetten, schakelkasten, steunijzers en dergelijke (een en ander met toe behoren) worden hersteld of vernieuwd, wanneer dit door Burgemeester en Wethouders zal worden gelast;
j. al hetgeen ingevolge het bepaalde onder i is aangebracht bevestigd te laten.

2 Alle schade, welke een onmiddellijk gevolg is van het aanbrengen, bestaan, herstellen of vernieuwen van de elektrische geleidingen, draden, isolatoren, muurrozetten, steunijzers en dergelijke (een en ander met toebehoren), zal door de Gemeente, naar haar keuze, op haar kosten worden hersteld of aan de rechthebbende worden vergoed.

artikel 6 - Verbodsbepalingen

Het is de erfpachter niet geoorloofd:

a. in het gebruik van het goed en van de daarop te stichten opstallen verandering te brengen zonder voorafgaande schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders, welke vergunning ook voor bepaalde tijd of tot wederopzegging kan worden verleend;
b. in het op de grond gebouwde verandering te brengen, zonder voorafgaande schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders;
c. het bedrijf, tot de uitoefening waarvan de grond met de daarop gebouwde opstallen bestemd is, langer dan drie achtereenvolgende jaren buiten werking te laten;
d. de op de grond bij de aanvang van zijn recht aanwezige of daarop later gebouwde opstallen, hetzij geheel hetzij gedeeltelijk, te slopen zonder voorafgaande schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders, aan welke vergunning de door dat College nodig geachte voorwaarden kunnen worden verbonden;
e. op de grond en in hetgeen daarop is of zal worden gebouwd werkzaamheden te verrichten of een bedrijf uit te oefenen, waarvan, naar het oordeel van Burgemeester en Wethouders, gevaar, schade of hinder dan wel bezwaar uit een oogpunt van welstand of aantasting van de hygiëne van het milieu te duchten is, zonder voorafgaande schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders, welke vergunning ook voor bepaalde tijd of tot wederopzegging kan worden verleend;
f. de grond mede te gebruiken voor het plaatsen of aanbrengen van dode voorwerpen, waarvan, naar het oordeel van Burgemeester en Wethouders, gevaar, schade of hinder dan wel bezwaar uit een oogpunt van welstand te duchten is;
g. het hem in erfpacht uitgegeven goed te splitsen en zijn recht op een gedeelte daarvan over te dragen zonder medewerking en voorafgaande schriftelijke goedkeuring van Burgemeester en Wethouders;
h. het erfpachtsrecht en het op het hem in erfpacht uitgegeven goed gebouwde te splitsen in appartementen, zonder voorafgaande schriftelijke goedkeuring van Burgemeester en Wethouders;
i. van het erfpachtsrecht afstand te doen.

artikel 7 - Vaststelling canon bij splitsing

1 Indien een erfpachtsrecht wordt gesplitst, stellen Burgemeester en Wethouders dat gedeelte van de tot het moment van de splitsing geldende canon vast, hetwelk voor elk van de nieuw te vormen erfpachtsrechten als canon zal gelden.

2 Indien een splitsing in appartementen plaatsvindt, stellen Burgemeester en

Wethouders desgevraagd en zo daartoe naar hun mening termen bestaan, in afwijking van het bepaalde bij art. 2, vast, voor welk gedeelte van de canon iedere medegerechtigde tot het erfpachtsrecht aansprakelijk zal zijn.

artikel 8 - Betaling van de canon

1 De betaling van de canon geschiedt zonder enige korting uit welken hoofde ook, bij vooruitbetaling in halfjaarlijkse termijnen, op de vervaldagen en ter plaatse, door Burgemeester en Wethouders aan te wijzen.

2 Alle rijks-, provinciale, Gemeente-, of waterschapsbelastingen alsmede alle andere lasten, welke op of ter zake van de eigendom van de grond worden geheven, komen ten laste van de erfpachter. De lasten, die de Gemeente voor de erfpachter mocht hebben betaald, komen in meerdering van de eerstvolgende te betalen termijn van de canon en worden geacht daarmede één geheel uit te maken.

3 Heeft een betaling van het aan de Gemeente verschuldigde niet plaatsgehad binnen 14 dagen na de vervaldag, dan zal een boete verschuldigd zijn ten bedrage van 1/2% van de verschuldigde termijn met een minimum van *ƒ* 1. Deze boete zal voor elke volle maand, waarmede de betaling wordt uitgesteld na verloop van bedoelde 14 dagen, genoemd in de voorgaande zin, met 1/2% van de verschuldigde termijn worden verhoogd.

artikel 9 - Vooruitbetaling en terugbetaling canon

1 Burgemeester en Wethouders kunnen met de erfpachter overeenkomen, dat de nog niet verschenen erfpachtstermijnen, behoudens een bedrag van *ƒ* 1 per jaar over het lopende tijdvak, als bedoeld in art. 3, door betaling van een bedrag ineens worden voldaan. De vooruitbetaling wordt geconstateerd bij onderhandse akte, welke de Gemeente doet overschrijven in de openbare registers. Tegen een weigering van Burgemeester en Wethouders om een overeenkomst aan te gaan als bedoeld kan de erfpachter binnen twee maanden schriftelijk in beroep gaan bij de Gemeenteraad. Dit beroep houdt in de gronden, waarop het steunt.

2 Het bedrag van de vooruitbetaling, als bedoeld in het vorige lid, wordt door Burgemeester en Wethouders in overleg met de erfpachter bepaald op een zodanig bedrag, als nodig is om de Gemeente schadeloos te stellen wegens derving van canon.

3 Tussentijdse beëindigingvan het erfpachtsrecht geeft geen recht op terugbetaling van een gedeelte van het vooruitbetaalde bedrag, behoudens in geval van beëindiging van het recht, als bedoeld in art. 14.

4 Het bedrag, hetwelk in het geval, voorzien in het voorgaande lid, zal worden terugbetaald, zal worden berekend met gebruikmaking van dezelfde factoren, als voor het bepalen van het bedrag, bedoeld in het 2de lid, hebben gegolden.

5 Indien het erfpachtsrecht en de opstallen met hypotheek zijn bezwaard, zullen de hypotheekhouders een zelfstandig vorderingsrecht hebben op de terugbetaling, bedoeld in het vorige lid, tot een bedrag als aan ieder van hen zou toekomen, indien het gold een verdeling van de koopprijs in geval van executie van het erfpachtsrecht en de opstallen, gelijk dit bedrag door Burgemeester en Wethouders zal worden vastgesteld. De erfpachter zal op het overblijvende bedrag recht hebben.

artikel 10 - Vrijwaring door de erfpachter

De erfpachter vrijwaart de Gemeente voor alle vergoeding van kosten, schade en interessen, waartoe zij ingevolge het bepaalde bij art. 1405 van het Burgerlijk Wetboek wegens de gehele of gedeeltelijke instorting van de, op de in erfpacht uitgegeven grond staande, opstallen mocht worden veroordeeld.

artikel 11 - Bezwaring en overgang, enz. van het erfpachtsrecht

1 De erfpachter is verplicht, zich te onthouden van al datgene, wat:

a. ten gevolge kan hebben, dat derden op de grond en op de opstallen zakelijke of persoonlijke rechten verkrijgen, welker voortbestaan niet afhankelijk is van het bestaan van het erfpachtsrecht;

b. een overgang van het erfpachtsrecht kan veroorzaken of ten gevolge hebben, waardoor de bepalingen van het erfpachtscontract op dat erfpachtsrecht niet van toepassing zouden zijn.

2 Overdracht van het erfpachtsrecht in zijn geheel of voor een onverdeeld aandeel, splitsing van het erfpachtsrecht, verdeling van de canon bij splitsing in appartementen, inbreng in een vennootschap alsmede scheiding van dat recht tussen gezamenlijke rechthebbenden moet bij authentieke akte geschieden.

3 Van overgang van het erfpachtsrecht, waaronder voor de toepassing van deze voorwaarden mede begrepen wordt overgang ten gevolge van inbreng in een vennootschap en van scheiding, wordt binnen zes maanden aan Burgemeester en Wethouders kennis gegeven met overlegging van bewijsstukken, waaruit die overgang blijkt, alsmede van een behoorlijk ingevulde en ondertekende verklaring, opgemaakt volgens formulier A, behorende bij deze bepalingen, en een authentiek afschrift of uittreksel van de in de openbare registers overgeschreven titel, hetwelk ook de dagtekening, het deel en het nummer van de overschrijving vermeldt.

4 Zolang een kennisgeving, als bedoeld in het voorgaande lid, niet is gedaan, alsmede indien het voorschrift, vervat in het tweede lid, niet in acht is genomen, kan de erfpachter aan het feit van de overgang generlei rechtsgevolg tegenover de Gemeente ontlenen.

5 De erfpachter is verplicht, bij splitsing in appartementen van het erfpachtsrecht en het op het hem in erfpacht uitgegeven goed gebouwde aan de Gemeente een afschrift van de splitsingsakte te verstrekken.

artikel 12 - Hypotheken

1 Indien het erfpachtsrecht en/of de opstallen met hypotheek zijn bezwaard, zal de hypotheekhouder aan Burgemeester en Wethouders toezenden een gewaarmerkt afschrift van het in de openbare registers ingeschreven borderel en een verklaring, opgemaakt volgens formulier B, behorende bij deze bepalingen, waarbij de hypotheekhouder verzoekt, het te zijnen behoeve in de artikelen 3, 3de en 9de lid, 9, 5de lid, 15, 4de en 8ste lid, 16, 3de en 4de lid, 21, 2de lid, 22 en 23 bepaalde te zijnen aanzien van toepassing te achten.

2 De in het voorgaande lid genoemde artikelen zullen niet van toepassing zijn ten opzichte van hypotheekhouders, die de in het vorige lid genoemde stukken niet hebben ingeleverd.

artikel 13 - Doen eindigen van het erfpachtsrecht door de erfpachter

1 De erfpachter kan aan het erfpachtsrecht een einde maken op het tijdstip van afloop van een tijdvak, aangegeven in het 2de lid van art. 3, door opzegging aan Burgemeester en Wethouders binnen één jaar na ontvangst van de kennisgeving, bedoeld in het 3de lid van dat artikel.

2 Bij gebreke van een kennisgeving van de zijde des erfpachters, als bedoeld in het vorige lid, zal het erfpachtsrecht worden geacht voort te duren onder de ter kennis van de erfpachter gebrachte bepalingen tegen een canon, als zal worden vastgesteld ingevolge het 8ste lid van art. 3.

3 Bij het doen eindigen van het recht, ingevolge het bepaalde in het 1ste lid, zal binnen 1 maand na afloop van het lopende tijdvak het in erfpacht uitgegeven goed met de opstallen ter vrije beschikking van de Gemeente moeten worden gesteld.

artikel 14 - Doen eindigen van het erfpachtsrecht door de Gemeente

1 Aan het erfpachtsrecht kan te allen tijde bij raadsbesluit een einde worden gemaakt, indien de Gemeenteraad zal hebben bepaald, dat het algemeen nut de beëindiging tegen een in het desbetreffende besluit genoemde datum wenselijk maakt.

2 Tussen die datum en de datum van het raadsbesluit zal een termijn van ten minste 18 maanden moeten liggen.

artikel 15 - Vervallenverklaring

1 Onverminderd de bijzondere straffen, gesteld op nietvoldoening aan een van de bepalingen, welke voor het erfpachtsrecht gelden, kan het erfpachtsrecht bij besluit van de Gemeenteraad worden vervallen verklaard:

a. indien de erfpachter gedurende een tijdsverloop van 6 maanden in gebreke is gebleven, het door hem ter zake van de erfpacht verschuldigde te voldoen, en hij tot betaling bij deurwaardersexploit is aangemaand;

b. indien de erfpachter, na bij deurwaardersexploit te zijn aangemaand, nalatig blijft:

- 1° de grond, indien deze ter bebouwing is aangewezen, te bebouwen, met inachtneming van de bepalingen van de akte;
- 2° bij sloping of bij het geheel of gedeeltelijk te niet gaan van de opstal, deze te herbouwen, met inachtneming van de bepalingen van de akte;

c. ingeval een gebruik van de grond en de opstal in strijd met hetgeen voorgeschreven is, wordt voortgezet, niettegenstaande bij deurwaardersexploit is aangezegd, zodanig gebruik te staken;

d. indien het erfpachtsrecht is gesplitst of het erfpachtsrecht en het op het in erfpacht uitgegeven goed gebouwde zijn gesplitst in appartementen zonder inachtneming van het bepaalde in art. 6 en op die splitsing goedkeuring niet alsnog wordt verkregen, nadat de overtreding van genoemd voorschrift bij deurwaardersexploit is aangezegd;

e. indien overgang van het erfpachtsrecht heeft ten gevolge gehad, dat de bepalingen van het erfpachtscontract niet op het erfpachtsrecht van toepassing zijn en deze na een aan de erfpachter bij deurwaardersexploit betekende sommatie daarop niet alsnog van toepassing zijn verklaard.

2 De exploiten, bedoeld in het voorgaande lid, geschieden op kosten van de erfpachter, tenzij de erfpachter bij het verzet, bedoeld in het 5de lid, in het gelijk wordt gesteld.

3 Een voordracht, strekkende tot vervallenverklaring, zal aan de Gemeenteraad niet kunnen worden gedaan binnen een termijn van 3 maanden na betekening van een exploit, als bedoeld in het 1ste lid.

4 Van de betekening van zodanig exploit wordt binnen 8 dagen kennis gegeven aan de hypotheekhouders op het erfpachtsrecht en de opstallen, aan het door hen, ingevolge art. 1231 juncto art. 1234 van het Burgerlijk Wetboek, gekozen domicilie.

5 Tegen zodanig exploit kan de erfpachter binnen 14 dagen schriftelijk bij Burgemeester en Wethouders in verzet komen. Dit verzet houdt in de gronden, waarop het steunt.

6 Burgemeester en Wethouders lokken op dit verzet een voor partijen bindend advies van deskundigen uit. Wordt daarbij de erfpachter in het ongelijk gesteld, dan begint de termijn van drie maanden, bedoeld in het 3de lid, te

lopen van de dag, waarop het advies ter kennis van de erfpachter is gebracht.

7 De voordracht, in het 3de lid bedoeld, wordt door de Gemeenteraad in behandeling genomen binnen 2 maanden, nadat deze bij hem is ingekomen.

8 Indien de grond van de voorgenomen vervallenverklaring door de erfpachter, door een der ingeschreven hypotheekhouders of door derden wordt weggenomen vóór de dag, voorafgaande aan die, waarop de Raad de voordracht in behandeling neemt, en tevens zijn voldaan de kosten van de exploiten en die, welke zijn verbonden aan het uitbrengen van een advies door deskundigen, zullen Burgemeester en Wethouders hiervan kennis geven aan de Gemeenteraad, die de in het 3de lid bedoelde voordracht alsdan buiten verdere behandeling zal stellen.

9 Het raadsbesluit, waarbij de vervallenverklaring wordt uitgesproken, stelt de datum vast, waarop het goed en de opstallen ter vrije beschikking van de Gemeente moeten worden gesteld, en wordt geacht volledig bewijs op te leveren van het bestaan van een der feiten, genoemd in het 1ste lid, alsmede van het vervuld zijn van alle formaliteiten ten deze gesteld.

10 In het geval, dat splitsing in appartementen, als bedoeld in art. 6, onder h, heeft plaatsgevonden, zal vervallenverklaring van het gehele erfpachtsrecht wegens het in het 1ste lid, onder c, genoemde gebruik slechts plaatsvinden, indien het daarbedoelde gebruik betrekking heeft op een, blijkens de akte van splitsing in appartementen, gemeenschappelijk gedeelte.

artikel 16 - Rechterlijke tussenkomst

1 Onverminderd het bepaalde in het voorgaande artikel heeft de Gemeente te allen tijde het recht, in de gevallen, in het 1ste lid van het voorgaande artikel omschreven, de ontbinding van de overeenkomst of de vervallenverklaring van het erfpachtsrecht met of zonder schadevergoeding in rechte te vragen.

2 In het geval, in het voorgaande lid omschreven, is art. 1302, 4de lid, van het Burgerlijk Wetboek toepasselijk.

3 Een vordering tot ontbinding van de overeenkomst of tot vervallenverklaring van het erfpachtsrecht, als in het 1ste lid bedoeld, zal niet kunnen worden ingesteld binnen een van 3 maanden na betekening van een exploit, als bedoeld in het le lid van art. 15, gedurende welke termijn de erfpachter van de bevoegdheid, hem toegekend in het 5de lid van art. 15, kan gebruik maken. De kosten van een exploit, als bedoeld in dit lid, worden gedragen overeenkomstig de bepaling van het 2de lid van art. 15, terwijl aan de hypotheekhouders, in het 4de lid van dat artikel bedoeld, een kennisgeving zal worden gedaan, als aldaar nader is omschreven.

4 De grond van de voorgenomen ontbinding of vervallenverklaring zal onder de in het 8ste lid van art. 15 gestelde bepalingen kunnen worden weggenomen tot op de dag, waarop het vonnis, strekkende tot ontbinding van de overeenkomst of vervallenverklaring van het erfpachtsrecht, in kracht van gewijsde zal zijn gegaan, mits dan tevens aan de Gemeente alle kosten zullen zijn vergoed, welke deze, in verband met de inroeping van rechterlijke tussenkomst, mocht hebben belopen.

artikel 17 - Aantekening in openbare registers van einde erfpachtsrecht

Indien het erfpachtsrecht op één der wijzen als bedoeld in de artikelen 13, 14, 15 en 16, is geëindigd, zal de Gemeente daarvan aantekening laten doen in de openbare registers.

artikel 18 - Hernieuwde uitgifte na vervallenverklaring

1 Indien het erfpachtsrecht ingevolge het bij art. 15 bedoelde besluit of ingevolge de bij art. 16 bedoelde rechterlijke uitspraak is geëindigd, zal de Gemeente naar haar keuze, in openbare veiling of bij publieke inschrijving, een - ook wat de duur betreft - in alle opzichten gelijk recht op de grond en de opstal verkopen, als door de erfpachter, wiens recht is geëindigd, daarop kon worden uitgeoefend. De opbrengst van deze verkoop zal strekken tot schadeloosstelling van de erfpachter, zulks met inachtneming van het bepaalde in art. 20.

2 Indien zich in de openbare veiling of bij publieke inschrijving voor zodanig recht geen koper opdoet, zal de Gemeente van de verplichting tot hernieuwde uitgifte zijn ontheven zonder tot enige vergoeding gehouden te zijn.

artikel 19 - Bepaling van de schadeloosstelling bij einde van het recht

1 Indien de erfpachter gebruik maakt van zijn bevoegdheid, bedoeld in het eerste lid van art. 13, zal de Gemeente vergoeden de schade, welke het gevolg is van het eindigen van het recht, met dien verstande, dat niet zal worden vergoed de waarde van hetgeen zonder schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders is gesticht in strijd met de voorwaarden, vervat in de akte van uitgifte van erfpacht, noch zal worden vergoed de bedrijfsschade.

2 Indien aan het erfpachtsrecht een einde wordt gemaakt krachtens het bepaalde in art. 14, zal de Gemeente vergoeden de schade, welke het gevolg is van het eindigen van het recht, met dien verstande, dat niet zal worden vergoed de waarde van hetgeen zonder schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders is gesticht in strijd met de voorwaarden, vervat in de akte van uitgifte in erfpacht, noch zal worden vergoed de bedrijfsschade, geleden ter zake van een bedrijf, dat zonder schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders in strijd met de voorwaarden, vervat in de akte van uitgifte in

erfpacht, op de grond of in de daarop gestichte opstallen wordt uitgeoefend.

3 Wordt ten aanzien van de vergoeding, als bedoeld in lid 1 en lid 2, geen overeenstemming tussen partijen verkregen, dan wordt het bedrag van de schadeloosstelling bepaald door deskundigen, wier uitspraak voor partijen bindend is.

4 Bij de bepaling van het bedrag van de schadeloosstelling, als bedoeld in lid 2, wordt geen rekening gehouden met een nieuwbouw, verbouw of herbouw, welke heeft plaatsgevonden, nadat ter kennis van de erfpachter is gebracht, dat bij besluit van de Gemeenteraad het voornemen is uitgesproken, ten aanzien van zijn recht gebruik te maken van de bevoegdheid, aan de Gemeente gegeven bij art. 14.

artikel 20 - Verrekening

Het bedrag, te vergoeden ingevolge het bepaalde bij art. 18 of bij art. 19, wordt verminderd met hetgeen verschuldigd is wegens achterstallige canon en daarop gevallen boeten, met alle kosten, verbonden aan de in art. 18 bedoelde verkoop, alsmede met de kosten, voorafgaande aan en in verband met de vervallenverklaring of gerechtelijke ontbinding van de erfpachtsovereenkomst gemaakt.

artikel 21 - Betaling vergoedingen

1 De betaling van de vergoedingen, bedoeld in art. 20, geschiedt, onder voorbehoud nochtans van het bepaalde in het 2de lid, tegen volledige kwijting aan de erfpachter, wiens recht is geëindigd.

2 Indien het erfpachtsrecht en de opstallen met hypotheek zijn bezwaard, zullen de hypotheekhouders een zelfstandig vorderingsrecht hebben op de vergoedingen, bedoeld in art. 20, tot een bedrag, als aan ieder van hen zou toekomen, indien het gold een verdeling van de koopprijs in geval van executie van het erfpachtsrecht en de opstallen, gelijk dit bedrag door Burgemeester en Wethouders zal worden vastgesteld. De erfpachter zal op het overblijvende bedrag recht hebben.

3 Geen betaling, als in dit artikel bedoeld, zal geschieden, alvorens het terrein en de opstallen geheel vrij ter beschikking van de Gemeente zijn gesteld.

artikel 22 - Vermenging

1 Indien de Gemeente, uitgezonderd in de gevallen bij de artikelen 13, 14, 15 en 16 voorzien, tot een overeenkomst medewerkt of een rechtshandeling verricht, waardoor het erfpachtsrecht ten nadele van hypotheekhouders eindigt, is zij tegenover dezen gehouden tot vergoeding van de kosten, schaden en interessen, voortspruitende uit het eindigen van het erfpachtsrecht.

2 De Gemeente is tot bedoelde vergoeding eveneens gehouden, indien zij een erfstelling of legaat, waarin een door haar verleend erfpachtsrecht begrepen is, niet verwerpt.

artikel 23 - Afwijking van bepalingen bij onderling goedvinden

Slechts bij onderlinge overeenstemming tussen Gemeente en erfpachter alsmede de hypotheekhouders, van welke overeenstemming schriftelijk moet blijken, kan:

a. een wijziging in de Algemene Bepalingen in werking treden zonder inachtneming van het tijdvak, bedoeld in art. 3;
b. een wijziging worden gebracht in de overige inhoud van het desbetreffende erfpachtsrecht;
c. een schadeloosstelling, als bedoeld in art. 19, worden bepaald zonder tussenkomst van deskundigen.

artikel 24 - Deskundigen

1 Zo dikwijls in de bepalingen, waaronder een goed in erfpacht is uitgegeven, sprake is van deskundigen, wordt daaronder verstaan een aantal van drie.

2 De aanwijzing van deskundigen geschiedt op aanzegging van Burgemeester en Wethouders, zo mogelijk in eenstemmigheid tussen Burgemeester en Wethouders enerzijds en de erfpachter, ten behoeve van wiens goed de aanwijzing plaatsvindt, anderzijds.

3 Indien, terzake van de aanwijzing van deskundigen, partijen niet tot overeenstemming kunnen geraken binnen één maand na dagtekening van de aanzegging, bedoeld in het vorige lid, zal binnen 6 weken na genoemde dagtekening één deskundige moeten zijn aangewezen door ieder der partijen.

4 De beide aldus aangewezenen zullen binnen 3 maanden na dagtekening van de aanzegging, in het 2de lid genoemd, een derde deskundige hebben aan te wijzen.

5 De aanwijzing van een deskundige door de Gemeente wordt schriftelijk ter kennis gebracht van de erfpachter. De aanwijzing van een deskundige door de erfpachter wordt schriftelijk ter kennis van de Gemeente gebracht. Van de aanwijzing van de derde deskundige wordt schriftelijk kennis gegeven gelijktijdig aan de Gemeente en aan de erfpachter.

6 Indien binnen de termijn, gesteld in het 3de lid, de erfpachter de aanwijzing van de deskundige niet schriftelijk ter kennis van de Gemeente heeft gebracht, geschiedt diens aanwijzing, alsmede die van de derde deskundige, zo spoedig mogelijk door de Gemeenteraad.

7 Indien binnen de termijn, gesteld in het 4de lid, de aanwijzing van de derde deskundige niet ter kennis is gebracht overeenkomstig de laatste alinea van het 5de lid, geschiedt de aanwijzing van de derde deskundige zo spoedig mogelijk door de Gemeenteraad.

8 Indien de aanwijzing van deskundigen wordt vereist ter bepaling van het bedrag van de schadeloosstelling, bedoeld in het 2de lid van art. 19, zal de Gemeente, in afwijking van het bepaalde in het 6de en 7de lid, de President van de Arrondissementsrechtbank te Amsterdam verzoeken, de derde deskundige zo spoedig mogelijk aan te wijzen.

9 Het advies c.q. rapport van de deskundige moet ter kennis van partijen worden gebracht binnen zes maanden na de aanwijzing van de derde deskundige.

10 Zo dikwijls aan het bepaalde in het voorgaande lid niet is voldaan, benoemt de Gemeenteraad zo spoedig mogelijk na afloop van de aldaar gestelde termijn nieuwe deskundigen. Indien echter de benoeming van de deskundigen is vereist ter bepaling van het bedrag van de schadeloosstelling, bedoeld in het tweede lid van art. 19, zal de Gemeente de President van de Arrondissementsrechtbank te Amsterdam verzoeken, zo spoedig mogelijk nieuwe deskundigen te benoemen.

11 De kosten, op een advies van deskundigen vallende, worden gedragen: voor de helft door de Gemeente en voor de andere helft door de erfpachter in de gevallen, bedoeld in art. 3, 7de lid, en art. 19; overeenkomstig een daartoe strekkend advies van de deskundigen, die zullen beslissen volgens het beginsel 'op kosten van ongelijk', in het geval, bedoeld in art. 15, 6de lid.

12 Indien een aanwijzing van deskundigen wordt vereist tot beoordeling van feiten of omstandigheden, welke meer erfpachters, wier goederen in één bouwblok zijn gelegen, gezamenlijk betreffen, zullen deze erfpachters door Burgemeester en Wethouders worden opgeroepen ten einde hun medewerking te verlenen tot de benoeming van één deskundige van de zijde van de erfpachters.

13 De wijze, waarop in het bij het voorgaande lid bedoelde geval de medewerking wordt verleend en de benoeming alsmede de verdeling van de kosten geschieden, wordt door Burgemeester en Wethouders geregeld bij besluit, hetwelk in het Gemeenteblad afdeling 3 zal worden geplaatst.

artikel 25 - Executie

Indien na het eindigen van het erfpachtsrecht de in erfpacht uitgegeven gronden en de daarop staande opstallen niet vrijwillig worden ontruimd, zal de Gemeente de ontruiming uit krachte van de grosse der akte van uitgifte kunnen doen bewerkstelligen.

artikel 26 - Nalatigheid

Voor zover in de bepalingen, waaronder een erfpachtsuitgifte heeft plaatsgevonden, een termijn is gesteld of naar een termijn wordt verwezen, zal de Gemeente nimmer tot enige ingebrekestelling of gerechtelijke aanmaning gehouden zijn, doch zal de erfpachter steeds in gebreke zijn enkel door het verloop van de termijn.

artikel 27 - Inlevering van stukken

1 Zo dikwijls volgens de bepalingen, welke voor het erfpachtsrecht gelden, stukken aan Burgemeester en Wethouders moeten worden ingeleverd, wordt van die inlevering door of namens hen een bewijs afgegeven.

2 Indien zodanig bewijs van ontvangst niet kan worden getoond, zal aan de Gemeente de inlevering van stukken niet kunnen worden tegengeworpen.

3 In bijzondere gevallen, waarin daartoe naar hun oordeel termen zijn, kunnen Burgemeester en Wethouders verlenging van de bepaalde termijnen voor inlevering van stukken of afwijking van de bij deze bepalingen behorende formulieren toestaan.

artikel 28 - Boete

1 Bij elke niet-nakoming van een der verplichtingen, welke de erfpachter ter zake van de hem verleende erfpacht zijn opgelegd, verbeurt deze, hetzij hij de erfpachter is, aan wie oorspronkelijk het erfpachtsrecht door de Gemeente is verleend, hetzij hij deze krachtens algemene of bijzondere titel in dat recht is opgevolgd, een door Burgemeester en Wethouders op te leggen en te bepalen boete tot een maximum van tienmaal het bedrag van de canon ten bate van de gemeentekas, te betalen binnen één maand na daartoe strekkende aanmaning van Burgemeester en Wethouders.

2 Een boete, als in het 1ste lid bedoeld, kunnen Burgemeester en Wethouders kwijtschelden of, indien deze reeds is betaald, teruggeven, indien daarvoor naar hun mening reden aanwezig is.

3 Tegen de oplegging van een boete, als bedoeld in het 1ste lid, kan de erfpachter in beroep komen bij de Gemeenteraad. De Gemeenteraad is bevoegd, bij zijn beslissing op dit beroep wijziging te brengen in het bedrag van de opgelegde boete. Wordt de erfpachter in zijn beroep in het ongelijk gesteld, dan begint de termijn van één maand, gesteld in het 1ste lid, te lopen van de dag der beslissing door de Gemeenteraad af.

artikel 29 - Samenloop van rechtsmiddelen of vorderingen van de Gemeente

Voor zoveel in de bepalingen, waaronder de erfpachtsuitgifte heeft plaatsgevonden, aan Burgemeester en Wethouders enige bijzondere bevoegdheid is toegekend, laat deze bevoegdheid onaangetast het recht van de Gemeente, alle andere rechtsmiddelen of vorderingen, welke haar ten dienste staan of toekomen, aan te wenden of in te stellen, voor zover deze bevoegdheid niet uitdrukkelijk is beperkt.

artikel 30 - Domicilie

Ter zake van de erfpacht moet de erfpachter bij de akte van uitgifte domicilie kiezen binnen de Gemeente Amsterdam. Het staat de erfpachter steeds vrij, in de plaats van een vroeger gekozen domicilie een ander binnen de Gemeente Amsterdam te kiezen. Van deze keuze moet alsdan aan de Gemeente kennis worden gegeven bij deurwaardersexploit, tenzij die keuze geschiedt bij authentieke akte, waarvan een afschrift aan de Gemeente wordt verstrekt.

artikel 31 - Kosten der akte

Alle kosten en rechten, vallende op een uitgifte of een splitsing van een erfpachtsrecht of verdeling van de canon bij splitsing in appartementen, waaronder begrepen die van het aan de Gemeente te verstrekken, op zegel gestelde afschrift der akte, en alle kosten en rechten van de kadastrale opmeting van het onroerende goed zullen door de erfpachter worden gedragen.

artikel 32 - Toepasselijkheid van de bepalingen

De bepalingen, waaronder de erfpachtsuitgifte heeft plaatsgevonden, zullen mede van toepassing zijn op de onverdeelde aandelen in het erfpachtsrecht afzonderlijk, voor het geval, dat splitsing in appartementen, als bedoeld in art. 6, onder h, heeft plaatsgevonden, voor zover deze bepalingen niet uitsluitend van toepassing zijn op het erfpachtsrecht in zijn geheel.

Gemeente
Amsterdam

ALGEMENE BEPALINGEN VOOR VOORTDURENDE ERFPACHT 1966

FORMULIER A*

De ondergetekende(n)

_____

_____

_____

(naam, beroep, woonplaats)

verklaart het erfpachtsrecht ,

verklaart het erfpachtsrecht,

_____ dat _____,

verklaren, een onverdeeld gedeelte in het erfpachtsrecht (appartement

kad. bekend gem. _____, sectie _____, no. _____)

verleend op het onroerend goed, bij het kadaster bekend als

Gemeente _____, sectie _____ no. _____,

verleend op het onroerend goed, bij het kadaster bekend als

Gemeente _____, sectie _____ no. _____,

aan _____ door de Gemeente Amsterdam bij

akte, verleden de _____ voor notaris _____

en overgeschreven ten kantore van de Hypotheken en het Kadaster te

Amsterdam, de _____ in deel _____, no. _____,

ten aanzien van welk recht laatstelijk een akte van wijziging is opgemaakt

de _____ voor notaris _____

overgeschreven ten kantore van de Hypotheken en het Kadaster te

Amsterdam, de _____ in deel _____, no. _____,

uit krachte van: (omschrijving van de titel)

_____

_____

overgeschreven ten kantore van de Hypotheken en het Kadaster te

Amsterdam, de _____, in deel _____, no. _____,

hem ondergetekende

is overgegaan op _____ onder dezelfde bepalingen,

hen ondergetekenden

als daarop ten tijde van de overgang ingevolge de bepalingen van de

akte van uitgifte van toepassing waren, zodat alle rechten en verplichtingen,

welke uit de gemelde akte van uitgifte voor de erfpachter

voortvloeien, sedert de _____

hem ondergetekende.

komen ten bate en ten laste van _____

hen ondergetekenden.

Amsterdam, de _____

* Behoort bij art.11 der Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht.

Gemeente
Amsterdam

ALGEMENE BEPALINGEN VOOR VOORTDURENDE ERFPACHT 1966

FORMULIER B*

De ondergetekende(n)

_____

_____

_____

(naam, beroep, woonplaats)

uit kracht der akte van hypotheekverlening, verleden de _____

voor notaris _____, ingeschreven ten

kantore van de Hypotheken en het Kadaster te Amsterdam, de _____

in deel _____, no. _____, houder(s) van een hypotheek op

het erfpachtsrecht

_____

een onverdeeld aandeel in het erfpachtsrecht

(appartement kadastraal bekend als _____

als Gemeente _____, sectie _____, no. _____)

verleend door de Gemeente Amsterdam bij akte, verleden de _____

voor notaris _____, aan _____

op het onroerend goed bij het kadaster bekend, als Gemeente _____

_____, sectie _____, no. _____

overgeschreven ten kantore van de Hypotheken en het Kadaster te

Amsterdam, de _____ no. _____, ten

aanzien van welk recht laatstelijk een akte van wijziging is opgemaakt

de _____ voor notaris _____,

overgeschreven ten kantore van de Hypotheken en het Kadaster te

Amsterdam, de _____, in deel _____, no. _____,

de op dat goed staande opstallen

en op _____

het bij dat onverdeelde aandeel behorende aandeel in het gebouw

verzoekt,

_____ met overlegging van de stukken, genoemd in art. 12,

verzoeken,

de bedingen ten behoeve van hypotheekhouders, vervat in de art. 3, 3de

en 9de lid, 9, 5de lid, 15, 4de en 8ste lid, 16, 3de en 4de lid, 21, 2de lid,

en 22 en, voor zover hij eerste hypotheekhouder is, art. 23 der Algemene

Bepalingen voor voortdurende erfpacht, vastgesteld bij besluit van de

Gemeenteraad van _____

te zijnen (hunnen) aanzien van toepassing te achten.

Amsterdam, de _____

* Behoort bij art. 12 der Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht.

Algemene Bepalingen voor tijdelijke erfpacht voor de tuinbouw 1956

Deze Algemene Bepalingen zijn vastgesteld door de Raad van de Gemeente bij zijn besluit van achtentwintig maart negentienhonderd zesenvijftig, nummer 323, en gehecht aan een notarieel verleden akte van depot en met die akte overgeschreven ten hypotheekkantore te Amsterdam op dertien juni negentienhonderd zesenvijftig in deel 3808, nummer 10.

ALGEMENE BEPALINGEN VOOR TIJDELIJKE ERFPACHT VOOR DE TUINBOUW 1956

artikel 1

Het onroerende goed wordt in erfpacht uitgegeven voor een tijdvak, dat als regel op 50 jaren wordt gesteld.

artikel 2

1 De uitgifte geschiedt bij akte, te verlijden ten overstaan van een van gemeentewege, na overleg met de wederpartij, aan te wijzen notaris. In de akte wordt bepaald:
   a. het gebruik, dat van het goed en van de daarop te stichten opstallen, met inachtneming van de krachtens wettelijke voorschriften daaraan gegeven bestemming, mag worden gemaakt;
   b. de jaarlijkse pachtsom (canon);
   c. welke algemene bepalingen op het erfpachtsrecht niet van toepassing zijn en de bijzondere bepalingen, welke worden gesteld.

2 Een door partijen voor echt erkende en ten bewijze daarvan door haar gewaarmerkte kaart van het uit te geven goed wordt aan de akte van uitgifte gehecht.

artikel 3

De Gemeente is bij de eerste uitgifte van het goed jegens de erfpachter tot vrijwaring gehouden in de gevallen en met de gevolgen, als in het Burgerlijk Wetboek ten aanzien van de verkoper is bepaald.

artikel 4

Burgemeester en Wethouders kunnen, indien daartoe naar hun mening aanleiding bestaat, alvorens een voorstel tot uitgifte in behandeling te nemen, storting van een waarborgsom vorderen tot ten hoogste het bedrag van de vermoedelijke jaarlijkse pachtsom, onder door hen nader te bepalen voorwaarden, betreffende het eventueel vervallen van de waarborgsom ten bate van de Gemeente en betreffende eventuele terugbetaling of verrekening van die som.

artikel 5

Indien het erfpachtsrecht aan meer personen toekomt, is ieder van hen hoofdelijk aansprakelijk voor de naleving der bepalingen, welke ingevolge de akte van uitgifte voor die erfpacht gelden.

artikel 6

1 De canon kan telkens na een tijdvak van tien jaren worden herzien. Van de wens tot zodanige herziening wordt, hetzij door de erfpachter, hetzij vanwege de Gemeente ten minste zes maanden vóór het verstrijken van een tienjarig tijdvak bij aangetekend schrijven aan de wederpartij mededeling gedaan.

2 De herziening van de canon geschiedt door drie deskundigen, die worden aangewezen op de wijze, als in art. 22 ten aanzien van de aanwijzing van scheidslieden is bepaald. De deskundigen zenden van hun bevindingen binnen twee maanden na de aanwijzing van de derde deskundige een gemotiveerd rapport in aan Burgemeester en Wethouders.

3 Bij de herziening van de canon wordt geen rekening gehouden met de waarde van de door de erfpachter op de grond gestichte opstallen, noch met de door hem in en op de grond aangebrachte drainering, bruggen, paden, schoeiingen en soortgelijke werken.

4 Het bedrag van de canon voor het eerstvolgende tienjarige tijdvak, door de deskundigen vastgesteld, wordt zo spoedig mogelijk ter kennis gebracht van de erfpachters en de hypotheekhouders op het erfpachtsrecht en de opstallen, aan het door deze ingevolge art. 1231, juncto art. 1234 van het Burgerlijk Wetboek gekozen domicilie.

5 De nieuwe canon treedt in werking telkenmale bij de aanvang van een nieuw tienjarig tijdvak.

6 De herziening van de canon wordt vastgelegd in een akte, te verlijden ten overstaan van een van gemeentewege, na overleg met de wederpartij, aan te wijzen notaris.

7 De kosten, aan de herziening van de canon verbonden, waaronder begrepen die van het aan de Gemeente te verstrekken afschrift der desbetreffende akte, zullen worden gedragen door de partij, die deze herziening aanhangig heeft gemaakt.

artikel 7

1 De Gemeenteraad is bevoegd, de duur van het erfpachtsrecht te verlengen.

2 Hij neemt op het verzoek om verlenging geen beslissing, dan nadat ter zake het advies is ingewonnen van een uit zijn midden benoemde commissie van drie personen, welke commissie zich zo nodig doet voorlichten door de Rijkstuinbouwconsulent te Amsterdam, dan wel, ingeval het rijkstuinbouwconsulentschap in zijn huidige vorm mocht zijn opgeheven, door

een door de President van de Arrondissementsrechtbank te Amsterdam aan te wijzen rijksambtenaar, die ter zake van de tuinbouw een adviserende taak heeft.

3 Ten aanzien van de bepaling van de canon ingeval van verlenging van de duur van het erfpachtsrecht is het bepaalde in art. 6, 3de lid, van overeenkomstige toepassing.

artikel 8

De erfpachter is verplicht, het bedrijf, tot de uitoefening waarvan de grond met de daarop gebouwde opstallen krachtens de akte van uitgifte bestemd is, binnen een jaar na de datum van die akte in werking te stellen.

artikel 9

Het is de erfpachter niet geoorloofd:

a. in het gebruik van het goed en van de daarop gebouwde opstallen verandering te brengen zonder voorafgaande schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders, welke vergunning ook voor bepaalde tijd of tot wederopzegging kan worden verleend;

b. het bedrijf, tot de uitoefening waarvan de grond met de daarop gebouwde opstallen bestemd is, uit te oefenen op een wijze, welke niet voldoet aan de eisen van goed vakmanschap, ter beoordeling van Burgemeester en Wethouders, na ingewonnen advies van de Rijkstuinbouwconsulent te Amsterdam, dan wel, ingeval het rijkstuinbouwconsulentschap in zijn huidige vorm mocht zijn opgeheven, door de in art. 7, 2de lid, bedoelde rijksambtenaar.

c. het bedrijf, tot de uitoefening waarvan de grond met de daarop gebouwde opstallen bestemd is, langer dan een jaar buiten werking te laten;

d. het hem in erfpacht uitgegeven goed te splitsen en zijn recht op een gedeelte daarvan over te dragen zonder medewerking en voorafgaande schriftelijke goedkeuring van Burgemeester en Wethouders, die alsdan de pachtsom zullen vaststellen, welke voor elk der gedeelten zal moeten worden voldaan.

artikel 10

1 De erfpachter heeft het recht, een beslissing van de Gemeenteraad te vragen:

a. indien Burgemeester en Wethouders op een verzoek om vergunning, als bedoeld in art. 9, onder a, niet hebben beslist binnen drie maanden nadat dit bij het Gemeentebestuur is ingekomen, indien de vergunning door Burgemeester en Wethouders wordt geweigerd, of indien de erfpachter zich bezwaard gevoelt door de aan een vergunning verbonden termijn of door de daaraan verbonden voorwaarden;

b. indien Burgemeester en Wethouders op een verzoek om medewerking en goedkeuring, als bedoeld in art. 9, onder d, niet hebben beslist binnen drie maanden na de indiening van het verzoek, indien de gevraagde medewerking door Burgemeester en Wethouders wordt geweigerd, of indien de erfpachter bezwaar heeft tegen de voor elk der gedeelten vastgestelde pachtsom.

2 De Gemeenteraad beslist omtrent het verlenen van de vergunning of medewerking en de daaraan te verbinden voorwaarden, na ingewonnen advies van een uit zijn midden benoemde commissie van ten minste drie personen, welke commissie zich zo nodig doet voorlichten door de Rijkstuinbouwconsulent te Amsterdam, dan wel, ingeval het rijkstuinbouwconsulentschap in zijn huidige vorm mocht zijn opgeheven, door de in art. 7, 2de lid, bedoelde rijksambtenaar.

3 De adviezen van de commissie worden ter kennis van de betrokken erfpachter gebracht.

artikel 11

1 De betaling der pachtsom geschiedt zonder enige korting, uit welken hoofde ook, bij vooruitbetaling in halfjaarlijkse termijnen, op de vervaldagen, in de akte van uitgifte te bepalen, en ter plaatse, door Burgemeester en Wethouders aan te wijzen.

2 Alle rijks-, provinciale, gemeente- of waterschapslasten, alsmede alle andere lasten, welke op of ter zake van de eigendom van de grond worden geheven, komen ten laste van de erfpachter. De lasten, die de Gemeente voor de erfpachter mocht hebben betaald, komen in meerdering van de eerstvolgende te betalen termijn der pachtsom en worden geacht daarmede één geheel uit te maken.

3 Heeft een betaling van het aan de Gemeente verschuldigde niet plaats gehad binnen 14 dagen na de vervaldag, dan zal een boete verschuldigd zijn ten bedrage van 1/2 % van de verschuldigde termijn. Deze boete zal voor elke volle maand, waarmede de betaling wordt uitgesteld na verloop van bedoelde 14 dagen, genoemd in de voorgaande zin, met 1/2 % van de verschuldigde termijn worden verhoogd.

artikel 12

De erfpachter vrijwaart de Gemeente voor alle vergoeding van kosten, schade en interessen, waartoe zij, ingevolge het bepaalde bij art. 1405 van het Burgerlijk Wetboek, wegens de gehele of gedeeltelijke instorting van de, op de in erfpacht uitgegeven grond staande, opstallen mocht worden veroordeeld.

artikel 13

1 De erfpachter is verplicht, zich te onthouden van al datgene, wat:
   a. ten gevolge kan hebben, dat derden op de grond en op de opstallen zakelijke ofpersoonlijke rechten verkrijgen, welker voortbestaan niet afhankelijk is van het bestaan van het erfpachtsrecht;
   b. een overgang van het erfpachtsrecht kan veroorzaken of ten gevolge hebben, waardoor de bepalingen van het erfpachtscontract op dat erfpachtsrecht niet van toepassing zouden zijn.

2 Overdracht van het erfpachtsrecht in zijn geheel of voor een onverdeeld aandeel, splitsing van het erfpachtsrecht, inbreng in een vennootschap, alsmede scheiding van dat recht tussen gezamenlijke rechthebbenden, moet bij authentieke akte geschieden.

3 Van overgang van het erfpachtsrecht, waaronder voor de toepassing dezer voorwaarden mede begrepen wordt overgang ten gevolge van inbreng in een vennootschap en van scheiding, wordt binnen zes maanden aan Burgemeester en Wethouders kennis gegeven onder overlegging van bewijsstukken, waaruit die overgang blijkt, alsmede van een behoorlijk ingevulde en ondertekende verklaring, opgemaakt volgens formulier A, behorende bij deze bepalingen, en een authentiek afschrift of uittreksel van de in de openbare registers overgeschreven titel, hetwelk ook de dagtekening, het deel en het nummer der overschrijving vermeldt.

4 Zolang een kennisgeving, als bedoeld in het voorgaande lid, niet is gedaan, alsmede indien het voorschrift, vervat in het 2de lid, niet in acht is genomen, kan de erfpachter aan het feit van de overgang generlei rechtsgevolg tegenover de Gemeente ontlenen.

artikel 14

1 Indien het erfpachtsrecht en/of de opstallen met hypotheek zijn bezwaard, zal de hypotheekhouder een gewaarmerkt afschrift van het in de openbare registers ingeschreven borderel aan Burgemeester en Wethouders inzenden, te zamen met een verklaring, opgemaakt volgens formulier B, behorende bij deze bepalingen, waarbij de hypotheekhouder verzoekt, het te zijnen behoeve in de artt. 17, 4de lid en 8ste lid, 18, 3deen 4de lid, 25, 2de lid, 26 en, voor zover hij eerste hypotheekhouder is, het in art. 27 bepaalde te zijnen aanzien van toepassing te achten.

2 De in het voorgaande lid genoemde artikelen zullen niet van toepassing zijn ten opzichte van hypotheekhouders, die de in het vorige lid genoemde stukken niet hebben getoond en ingeleverd.

artikel 15

Indien het erfpachtsrecht eindigt door het verstrijken van de termijn, waarvoor het recht is verleend, kan de Gemeente vorderen, dat het terrein alsdan wordt opgeleverd, ontdaan van opstallen en zoveel mogelijk in de toestand, waarin het werd uitgegeven.

artikel 16

1 Aan het erfpachtsrecht kan te allen tijde bij raadsbesluit een einde worden gemaakt, indien de Gemeenteraad zal hebben bepaald, dat het algemeen nut de beëindiging tegen een in het desbetreffende besluit genoemde datum wenselijk maakt.

2 Tussen die datum en de datum van het raadsbesluit zal een termijn van ten minste drie jaren liggen.

artikel 17

1 Onverminderd de bijzondere straffen, gesteld op niet-voldoening aan een der bepalingen, welke voor het erfpachtsrecht gelden, kan het erfpachtsrecht bij besluit van de Gemeenteraad worden vervallen verklaard:
   a. indien de erfpachter gedurende een tijdsverloop van zes maanden in gebreke is gebleven, het ter zake van de erfpacht verschuldigde te voldoen en hij tot betaling per deurwaardersexploit is aangemaand;
   b. in geval een gebruik van de grond en de opstal in strijd met hetgeen voorgeschreven is, wordt voortgezet, niettegenstaande bij deurwaardersexploit is aangezegd, zodanig gebruik te staken;
   c. indien het erfpachtsrecht is gesplitst zonder inachtneming van het bepaalde in art. 9, onder d, en op de splitsing goedkeuring niet alsnog wordt verkregen, nadat de overtreding van genoemd voorschrift bij deurwaardersexploit aan de erfpachter is aangezegd;
   d. indien overgang van het erfpachtsrecht heeft ten gevolge gehad, dat de bepalingen van het erfpachtscontract niet op het erfpachtsrecht van toepassing zijn en deze na een aan de erfpachter bij deurwaardersexploit betekende sommatie daarop niet alsnog van toepassing zijn verklaard.

2 De exploiten, bedoeld in het voorgaande lid, geschieden op kosten van de erfpachter, tenzij de erfpachter bij het verzet, bedoeld in het 5de lid van dit artikel, in het gelijk wordt gesteld.

3 Een voordracht, strekkende tot vervallenverklaring, zal aan de Gemeenteraad niet kunnen worden gedaan binnen een termijn van 3 maanden na betekening van een exploit, als bedoeld in het 1ste lid van dit artikel onder a, b, c en d.

4 Van de betekening van zodanig exploit wordt binnen 8 dagen kennis gegeven aan de hypotheekhouders op het erfpachtsrecht en de opstallen, aan het door hen, ingevolge art. 1231 juncto art. 1234 van het Burgerlijk Wetboek, gekozen domicilie.

5 Tegen zodanig exploit kan de erfpachter binnen 14 dagen schriftelijk bij Burgemeester en Wethouders in verzet komen. Dit verzet houdt in de gronden, waarop het steunt.

6 Burgemeester en Wethouders lokken op dit verzet een voor partijen bindend advies uit van de commissie, nader omschreven in art. 7, 2de lid. Wordt daarbij de erfpachter in het ongelijk gesteld, dan begint de termijn van drie maanden, bedoeld in het 3de lid van dit artikel, te lopen van de dag, waarop het advies ter kennis van de erfpachter is gebracht.

7 De voordracht, in het 3de lid van dit artikel bedoeld, wordt door de Gemeenteraad in behandeling genomen binnen twee maanden, nadat deze bij hem is ingekomen.

8 Indien de grond van de voorgenomen vervallenverklaring door de erfpachter, door een der ingeschreven hypotheekhouders of door derden wordt weggenomen vóór de dag, voorafgaande aan die, waarop de Raad de voordracht in behandeling neemt, en tevens zijn voldaan de kosten van de exploiten, zullen Burgemeester en Wethouders hiervan kennis geven aan de Gemeenteraad, die de in het 3de lid van dit artikel bedoelde voordracht alsdan buiten verdere behandeling zal stellen.

9 Het raadsbesluit, waarbij de vervallenverklaring wordt uitgesproken, stelt de datum vast, waarop het goed en de opstallen ter vrije beschikking van de Gemeente moeten worden gesteld, en wordt geacht volledig bewijs op te leveren van het bestaan van een der feiten, genoemd in het 1ste lid van dit artikel, alsmede van het vervuld zijn van alle formaliteiten, ten deze gesteld, welke feiten ieder voor zich zullen gelden als ontbindende voorwaarden voor de erfpachtsovereenkomst.

artikel 18

1 Onverminderd het bepaalde in het voorgaande artikel heeft de Gemeente te allen tijde het recht, in de gevallen, in het 1ste lid van het voorgaande artikel, onder a, b, c en d omschreven, de ontbinding der overeenkomst of de vervallenverklaring van het erfpachtsrecht met of zonder schadevergoeding in rechte te vragen.

2 In het geval, in het voorgaande lid omschreven, is art. 1302, 4de lid, van het Burgerlijk Wetboek toepasselijk.

3 Een vordering tot ontbinding van de overeenkomst of tot vervallenverklaring van het erfpachtsrecht, als in het 1ste lid van dit artikel bedoeld, zal niet kunnen worden ingesteld binnen een termijn van 3 maanden na betekening van een exploit, als bedoeld in het 1ste lid van art. 17, onder a, b, c en d, gedurende welke termijn de erfpachter van de bevoegdheid, hem toegekend in het 5de lid van art. 17, kan gebruik maken. De kosten van een exploit, als bedoeld in dit lid, worden gedragen overeenkomstig de bepaling van het 2de lid van art. 17, terwijl aan de hypotheekhouders, in het 4de lid van dat artikel bedoeld, een kennisgeving zal worden gedaan, als aldaar nader is omschreven.

4 De grond van de voorgenomen ontbinding of vervallenverklaring zal onder de in het 8ste lid van art. 17 gestelde bepalingen kunnen worden weggenomen tot op de dag, waarop het vonnis, strekkende tot ontbinding der overeenkomst of vervallenverklaring van het erfpachtsrecht, in kracht van gewijsde zal zijn gegaan, mits dan tevens aan de Gemeente alle kosten zullen zijn vergoed, welke deze, in verband met de inroeping van de rechterlijke tussenkomst, mocht hebben belopen.

artikel 19

Indien het erfpachtsrecht op een der wijzen, als bedoeld in de artt. 15, 16, 17 en 18, is geëindigd, zal de Gemeente daarvan aantekening laten doen in de openbare registers.

artikel 20

1 In geval van beëindiging van het erfpachtsrecht door het verstrijken van de termijn, als bedoeld in art. 15, kan de erfpachter ontheven worden van de verplichting tot sloping der opstallen.

2 Hij richt daartoe een schriftelijk verzoek tot het Gemeentebestuur uiterlijk drie jaren vóór het verstrijken van de termijn, bedoeld in art. 15.

3 Het verzoek zal worden ingewilligd, indien aannemelijk is, dat een nieuwe gegadigde zal worden gevonden, aan wie bij de hernieuwde uitgifte de opstallen zullen kunnen worden overgedragen.

4 In geval van inwilliging van een verzoek, als bedoeld in het vorige lid, zal de erfpachter uiterlijk drie maanden vóór het eindigen van het recht zekerheid stellen tot een door de Gemeente te bepalen bedrag voor de kosten van onderhoud en voor de betaling van de op de opstallen drukkende lasten, alsmede voor de kosten van sloping.

5 De Gemeente aanvaardt, nadat het erfpachtsrecht zal zijn geëindigd, geen aansprakelijkheid voor waardevermindering of te niet gaan van de opstallen, door welke oorzaak ook ontstaan.

6 De Gemeente is, nadat het erfpachtsrecht zal zijn geëindigd, te allen tijde bevoegd, tot sloping van de opstallen over te gaan en de door haar gemaakte kosten en betaalde lasten met de gestorte waarborgsom te verrekenen. Hetgeen na aftrek van die waarborgsom en van de opbrengst der sloping overblijft, wordt aan de vroegere erfpachter of diens rechtverkrijgende uitbetaald.

artikel 21

1 Indien het erfpachtsrecht, ingevolge het bij art. 17 bedoelde besluit of ingevolge de bij art. 18 bedoelde rechterlijke uitspraak is geëindigd, zal de Gemeente naar haar keuze, in openbare veiling of bij publieke inschrijving, een – ook wat de duur betreft – in alle opzichten gelijk recht op de grond en de opstal verkopen, als door de erfpachter, wiens recht is vervallen verklaard, daarop kan worden uitgeoefend.

2 Indien zich in openbare veiling voor zodanig recht geen koper opdoet, zal de Gemeente van de verplichting tot hernieuwde uitgifte zijn ontheven, zonder tot enige uitkering gehouden te zijn.

artikel 22

1 Indien aan het erfpachtsrecht een einde wordt gemaakt krachtens het bepaalde in art. 16 (het algemeen nut), zal de Gemeente vergoeden de schade, welke het gevolg is van de beëindiging van het recht.

2 Wordt ten aanzien van deze vergoeding geen overeenstemming tussen partijen verkregen, dan wordt het bedrag van de schadeloosstelling bepaald door drie scheidslieden, wier uitspraak voor partijen bindend is.

3 De aanwijzing van de in het vorige lid van dit artikel bedoelde scheidslieden geschiedt opaanzegging van Burgemeester en Wethouders, zo mogelijk in eenstemmigheid tussen Burgemeester en Wethouders, enerzijds en de erfpachter, ten behoeve van wiens goed de aanwijzing plaats vindt, anderzijds.

4 Indien, ter zake van de aanwijzing van scheidslieden, partijen niet tot overeenstemming kunnen geraken binnen één maand na dagtekening van de aanzegging, bedoeld in het vorige lid, zal binnen 6 weken na genoemde dagtekening één scheidsman moeten zijn aangewezen door ieder der partijen.

5 De beide aldus aangewezenen zullen binnen drie maanden na dagtekening van de aanzegging, in het 2de lid van dit artikel genoemd, een derde scheidsman hebben aan te wijzen.

6 De aanwijzing van een scheidsman door de Gemeente wordt schriftelijk ter kennis van de erfpachter gebracht. De aanwijzing van een scheidsman door de erfpachter wordt schriftelijk ter kennis van de Gemeente gebracht. Van de aanwijzing van de derde scheidsman wordt schriftelijk kennis gegeven, gelijktijdig aan de Gemeente en aan de erfpachter.

7 Indien binnen de termijn, gesteld in het 4de lid van dit artikel, door de erfpachter de aanwijzing van de scheidsman niet schriftelijk ter kennis van de Gemeente is gebracht, zal de Gemeente de President van de Arrondissementsrechtbank te Amsterdam verzoeken, die scheidsman, alsmede de derde scheidsman, zo spoedig mogelijk aan te wijzen.

8 Indien binnen de termijn, gesteld in het 5de lid van dit artikel, de aanwijzing van de derde scheidsman niet ter kennis is gebracht overeenkomstig de laatste zinsnede van het 6de lid van dit artikel, zal de meest gerede partij de President van de Arrondissementsrechtbank te Amsterdam verzoeken, de derde scheidsman zo spoedig mogelijk aan te wijzen.

9 De uitspraak der scheidslieden moet ter kennis van partijen worden gebracht binnen twee maanden na de aanwijzing van de derde scheidsman.

10 Zo dikwijls aan het bepaalde in het voorgaande lid niet is voldaan, zal zo spoedig mogelijk na afloop van de aldaar gestelde termijn de meest gerede partij de President van de Arrondissementsrechtbank te Amsterdam verzoeken, zo spoedig mogelijk drie nieuwe scheidslieden te benoemen.

11 De kosten, op een uitspraak van scheidslieden vallende, worden voor de helft door de Gemeente en voor de helft door de erfpachter gedragen.

artikel 23

Indien het erfpachtsrecht is geëindigd door het verstrijken van de termijn, als bedoeld in art. 15, en indien de erfpachter, met inachtneming van het bepaalde in art. 20, is vrijgesteld van de verplichting tot sloping der opstallen, zal de koopprijs, welke bij hernieuwde uitgifte van de grond eventueel kan worden bedongen voor het recht op de opstallen, door de Gemeente worden uitgekeerd, onder aftrek van door haar ter zake van de verkoop gemaakte kosten en onder aftrek van andere ter zake van de opstallen gemaakte kosten en betaalde lasten, voor zover die niet kunnen worden verhaald op de waarborgsom, bedoeld in art. 20.

artikel 24

Indien het recht op de grond en de opstallen, met inachtneming van het bepaalde in art. 21, in openbare veiling of bij inschrijving is verkocht, zal de opbrengst, verminderd met hetgeen verschuldigd is wegens achterstallige canon en daarop gevallen boeten, met alle kosten, verbonden aan de verkoop, alsmede met de kosten, voorafgaande aan en in verband met de vervallenverklaring of ontbinding gemaakt, door de Gemeente worden uitgekeerd.

artikel 25

1 De vergoeding en uitkering, als bedoeld in de artt. 22, 23 en 24, geschieden tegen volledige kwijting aan de erfpachter, wiens recht is geëindigd, of diens rechtverkrijgenden, onder voorbehoud nochtans van het bepaalde in het 2de lid van dit artikel.

2 Indien het erfpachtsrecht en de opstallen met hypotheek waren bezwaard, zullen de opbrengst, bedoeld in art. 20, 6de lid, de schadeloosstelling, bedoeld in art. 22, de bedongen koopprijs, bedoeld in art. 23, en de opbrengst, bedoeld in art. 24, alleen worden verminderd met het bedrag van de achterstallige canon en van de boete, bedoeld in art. 11, 3de lid; op het

overblijvende zullen de hypotheekhouders een zelfstandig vorderingsrecht hebben tot een bedrag, als aan ieder van hen zou toekomen, indien het gold een verdeling van de koopprijs in geval van executie van het erfpachtsrecht en de opstallen, gelijk dit bedrag door Burgemeester en Wethouders zal worden vastgesteld. De erfpachter of diens rechtverkrijgenden zal (zullen) op het overblijvende bedrag recht hebben.

3 Geen betaling, als in dit artikel bedoeld, zal geschieden, voordat het terrein en de opstallen geheel vrij ter beschikking van de Gemeente zijn gesteld.

artikel 26

1 Indien de Gemeente, uitgezonderd de gevallen bij de artt. 16, 17 en 18 voorzien, tot een overeenkomst medewerkt, of een rechtshandeling verricht, waardoor het erfpachtsrecht ten nadele van de hypotheekhouders eindigt, is zij tegenover deze gehouden tot vergoeding van de kosten, schaden en interessen, voortspruitende uit het eindigen van het erfpachtsrecht.

2 De Gemeente is tot bedoelde vergoeding eveneens gehouden, indien zij een erfstelling of legaat, waarin een door haar verleend erfpachtsrecht begrepen is, niet verwerpt.

artikel 27

Slechts bij onderlinge overeenstemming tussen Gemeente en erfpachter, alsmede de eerst ingeschreven hypotheekhouder, waarvan schriftelijk moet blijken, zal:

a. een schadeloosstelling, als omschreven in art. 22, worden bepaald, zonder tussenkomst van scheidslieden;

b. een wijziging kunnen worden gebracht in de algemene en bijzondere bepalingen, welke bij de uitgifte respectievelijk toepasselijk zijn verklaard en gesteld.

artikel 28

Indien na het eindigen van het erfpachtsrecht de in erfpacht uitgegeven gronden en de daarop staande opstallen niet vrijwillig worden ontruimd, zal de Gemeente de ontruiming uit krachte van de grosse der akte van uitgifte kunnen doen bewerkstelligen.

artikel 29

Voor zoveel de bepalingen, waaronder een erfpachtsuitgifte heeft plaats gevonden, een termijn is gesteld of naar een termijn wordt verwezen, zal de Gemeente nimmer tot enige ingebrekestelling of gerechtelijke aanmaning gehouden zijn, doch zal de erfpachter steeds in gebreke zijn enkel door het verloop van de termijn.

artikel 30

1 Zo dikwijls volgens de bepalingen, welke voor het erfpachtsrecht gelden, stukken aan Burgemeester en Wethouders moeten worden ingeleverd, wordt van die inlevering door of namens hen een bewijs afgegeven.

2 Indien zodanig bewijs van ontvangst niet kan worden getoond, zal aan de Gemeente de inlevering van stukken niet kunnen worden tegengeworpen.

3 In bijzondere gevallen, waarin daartoe naar hun oordeel termen zijn, kunnen Burgemeester en Wethouders verlenging van de bepaalde termijnen voor inlevering van stukken of afwijking van de bij deze bepalingen behorende formulieren toestaan.

artikel 31

1 Bij elke niet-nakoming van een der verplichtingen, welke de erfpachter ter zake van de hem verleende erfpacht zijn opgelegd, verbeurt deze, hetzij hij de erfpachter is, aan wie oorspronkelijk het erfpachtsrecht door de Gemeente is verleend, hetzij hij deze krachtens algemene of bijzondere titel in dat recht is opgevolgd, een door Burgemeester en Wethouders op te leggen en te bepalen boete tot een maximum van tienmaal het bedrag van de jaarlijkse pachtsom ten bate van de gemeentekas, te betalen binnen één maand na daartoe strekkende aanmaning van Burgemeester en Wethouders.

2 De verplichting tot betaling van een boete, als bedoeld in het 1ste lid van dit artikel, is persoonlijk.

3 Een boete, als bedoeld in het 1ste lid van dit artikel, kunnen Burgemeester en Wethouders kwijtschelden of, indien ze reeds is betaald, teruggeven, indien daarvoor naar hun mening reden aanwezig is.

4 Tegen het opleggen van een boete, als bedoeld in het 1ste lid van dit artikel, kan de erfpachter in beroep komen bij de Gemeenteraad. Deze neemt op een ingesteld beroep geen beslissing dan na ingewonnen advies van een uit zijn midden benoemde commissie van ten minste drie personen, welke commissie zich zo nodig doet voorlichten door de Rijkstuinbouwconsulent te Amsterdam, dan wel, ingeval het rijkstuinbouwconsulentschap in zijn huidige vorm mocht zijn opgeheven, door de in art. 7, 2de lid, bedoelde rijksambtenaar. Wordt de erfpachter in zijn beroep in het ongelijk gesteld, dan begint de termijn van één maand, gesteld in het 1ste lid van dit artikel, te lopen van de dag der beslissing door de Gemeenteraad af.

artikel 32

Voor zoveel in de bepalingen, waaronder de erfpachtsuitgifte heeft plaats gevonden, aan Burgemeester en Wethouders enige bijzondere bevoegdheid is toegekend, laat deze bevoegdheid onaangetast het recht der Gemeente, alle andere rechtsmiddelen of vorderingen, welke haar ten dienste staan of toekomen, aan te wenden of in te stellen, voor zover deze bevoegdheid niet uitdrukkelijk is beperkt.

artikel 33

Ter zake van de erfpacht moet de erfpachter bij de akte van uitgifte domicilie kiezen binnen de gemeente Amsterdam. Het staat de erfpachter altijd vrij, in plaats van een vroeger gekozen domicilie een ander binnen de gemeente Amsterdam te kiezen, mits hiervan aan de Gemeente worde kennis gegeven bij deurwaardersexploit.

artikel 34

Alle kosten en rechten, vallende op een uitgifte, splitsing of verlenging, waaronder begrepen die van het aan de Gemeente te verstrekken, op zegel gestelde afschrift derdesbetreffende akte en alle kosten en rechten der kadastrale opmeting van het onroerend goed, zullen door de erfpachter worden gedragen.

Gemeente Amsterdam

ALGEMENE BEPALINGEN VOOR TIJDELIJKE ERFPACHT VOOR DE TUINBOUW 1956

FORMULIER A*

De ondergetekende(n)

_____

_____

_____

(naam, beroep, woonplaats)

verklaart het erfpachtsrecht

_____ dat _____, verleend op

verklaren, een onverdeeld gedeelte in het erfpachtsrecht

het onroerend goed, bij het kadaster bekend als gemeente _____,

_____, sectie _____, no. _____, aan _____

door de gemeente Amsterdam bij akte, verleden de _____,

voor de Notaris _____

en overgeschreven ten kantore van de Hypotheken en het Kadaster te

Amsterdam, de _____, in deel _____, no. _____,

uit krachte van: (omschrijving van de titel)

_____

_____

overgeschreven ten kantore van de Hypotheken en het Kadaster te

Amsterdam, de _____, in deel _____, no. _____,

hem ondergetekende

is overgegaan op _____ onder dezelfde bepalingen,

hen ondergetekenden

als daarop ten tijde van de overgang ingevolge de bepalingen van de

akte van uitgifte van toepassing waren, zodat alle rechten en verplichtingen,

welke uit de gemelde akte van uitgifte voor de erfpachter

voortvloeien, sedert de _____

hem ondergetekende.

komen ten bate en ten laste van _____

hen ondergetekenden.

Amsterdam, de _____

* Behoort bij art. 13 der Algemene Bepalingen voor tijdelijke erfpacht voor de tuinbouw.

Gemeente Amsterdam

ALGEMENE BEPALINGEN VOOR TIJDELIJKE ERFPACHT VOOR DE TUINBOUW 1956

FORMULIER B*

De ondergetekende(n)

_____

_____

_____

(naam, beroep, woonplaats)

uit kracht der akte van hypotheekverlening, verleden de _____

voor notaris _____, ingeschreven ten

kantore van de Hypotheken en het Kadaster te Amsterdam, de _____

in deel _____, no. _____, houder(s) van een hypotheek

op het erfpachtsrecht , verleend door de gemeente Amsterdam bij akte,

verleden de _____, voor de Notaris _____,

aan _____, op het onroerend goed, bij het Kadaster

bekend als gemeente _____, sectie _____, no. _____,

overgeschreven ten kantore van de Hypotheken en het Kadaster te

Amsterdam, de _____, in deel _____, no. _____,

en op de op dat goed staande opstallen,

verzoekt,

_____der overlegging der stukken, genoemd in art. 14 der

verzoeken

Algemene Bepalingen voor tijdelijke erfpacht voor de tuinbouw, gelijk

deze zijn vastgesteld bij besluit van de Gemeenteraad van 28 maart 1956,

no. 323, de bedingen ten behoeve van hypotheekhouders, vervat

in de artt. 17, 4de en 8ste lid, 18, 3de lid, 25, 2de lid, 26 en, voor zover

hij eerste hypotheekhouder is, in art. 27 der genoemde Algemene

bepalingen, te zijnen (hunnen) aanzien van toepassing te achten.

Amsterdam, de _____

* Behoort bij art. 14 der Algemene Bepalingen voor tijdelijke erfpacht voor de tuinbouw.

Algemeene bepalingen voor voortdurende erfpacht 1955

Deze Algemeene bepalingen zijn vastgesteld door de Raad van de Gemeente bij zijn besluit van drie maart negentienhonderdzevenendertig nummer 51 en gehecht aan een notarieel verleden akte van depot en met die akte overgeschreven ten hypotheekkantore te Amsterdam op achtentwintig mei negentienhonderd zevenendertig in deel 3037 nummer 33, zoals die Algemeene bepalingen zijn gewijzigd door voornoemde Raad bij zijn besluit van vijfentwintig mei negentienhonderd vijfenvijftig nummer 528, gehecht aan een notarieel verleden akte van depot en met die akte overgeschreven ten voormelde hypotheekkantore op dertig september negentienhonderd vijfenvijftig in deel 3770 nummer 126.

Algemeene bepalingen voor voortdurende erfpacht 1955

artikel 1

Het onroerend goed wordt in voortdurende erfpacht uitgegeven.

artikel 2

1 De uitgifte geschiedt bij akte, te verlijden ten overstaan van een van gemeentewege, na overleg met de wederpartij, aan te wijzen notaris. In de akte wordt bepaald:
   a. het gebruik, dat van het goed en van de daarop te stichten opstallen, met inachtneming van de krachtens wettelijke voorschriften daaraan gegeven bestemming, mag worden gemaakt;
   b. de jaarlijksche pachtsom (canon);
   c. welke algemeene bepalingen op het erfpachtsrecht niet van toepassing zijn en de bijzondere bepalingen, welke worden gesteld;
   d. de grenzen van het bouwblok, waarin het uit te geven goed is gelegen;
   e. de datum, waarop het eerste terrein in dat bouwblok gelegen, werd uitgegeven.

2 Een door partijen voor echt erkende en ten bewijze daarvan door haar gewaarmerkte kaart van het uit te geven goed, gelijk het is gelegen in het bouwblok, in het 1ste lid, onder d, bedoeld, wordt aan de akte van uitgifte vastgehecht.

artikel 3

De Gemeente is bij de eerste uitgifte van het goed jegens den erfpachter tot vrijwaring gehouden in de gevallen en met de gevolgen, als in het Burgerlijk Wetboek ten aanzien van den verkooper is bepaald.

artikel 4

1 Hij, die een aanvraag doet om onroerend goed in erfpacht te verkrijgen, stort, voordat het desbetreffende voorstel in behandeling wordt genomen, in de gemeentekas een waarborgsom tot een bedrag van tweemaal de vermoedelijke jaarlijksche pachtsom.

2 Indien binnen een door Burgemeester en Wethouders te bepalen termijn geen overeenstemming is verkregen omtrent de, met inachtneming van de wettelijke voorschriften, op den grond te stichten bebouwing, is de helft van het bedrag, dat als jaarlijksche pachtsom zou worden gesteld, ten behoeve van de Gemeente verbeurd.

3 In afwijking van het bepaalde in het voorgaande lid kan de geheele waarborgsom worden teruggegeven, indien, naar het oordeel van Burgemeester en Wethouders, omstandigheden aanwezig zijn, welke dit wettigen.

4 De waarborgsom zal ten behoeve van de Gemeente zijn verbeurd, indien de aanvrager, door Burgemeester en Wethouders opgeroepen om tot het verlijden der erfpachtsakte mede te werken, op die oproeping niet verschijnt of wel verklaart, tot die medewerking niet bereid te zijn.

5 Met uitzondering van de gevallen, hierboven bedoeld, wordt de gestorte som teruggegeven, bijaldien de erfpacht niet wordt verleend.

6 Heeft de aanvrager tot het verlijden der akte medegewerkt, dan strekt de waarborgsom ter voldoening van de pachtsom voor de eerste twee jaar.

7 Is in het besluit, waarbij tot de uitgifte werd besloten, de pachtsom per vierkanten meter bepaald en blijkt bij de kadastrale opmeting van het terrein, dat dit grooter of kleiner is dan aanvankelijk is aangenomen, dan moet het te weinig gestorte op eerste aanmaning van Burgemeester en Wethouders worden bijbetaald of zal het te veel betaalde teruggegeven worden.

artikel 5

Indien het erfpachtsrecht aan meer personen toekomt, is ieder van hen hoofdelijk aansprakelijk voor de naleving der bepalingen, welke ingevolge de akte van uitgifte voor die erfpacht gelden.

artikel 6

1 De algemeene bepalingen, waaronder is uitgegeven, kunnen te allen tijde door den Gemeenteraad worden herzien.

2 Wijzigingen, overeenkomstig het bepaalde in het voorgaande lid tot stand gekomen,treden bouwbloksgewijze in werking en wel voor de eerste maal op het tijdstip, waarop een termijn van 75 jaar is verloopen, sinds het eerste terrein in dat bouwblok in voortdurende erfpacht werd uitgegeven, en vervolgens telkenmale na een termijn van 50 jaar.

3 Ten minste vier jaar voor afloop van een termijn, als in het voorgaande lid bedoeld, wordt den erfpachter en den hypotheekhouders op het erfpachtsrecht en de opstallen – den laatsten aan het door hen ingevolge art. 1231 jo. art. 1234 van het Burgerlijk Wetboek gekozen domicilie – kennis gegeven van de wijzigingen in de bepalingen, welke gedurende den volgenden termijn voor zijn recht van kracht zullen worden.

4 Ten aanzien van een erfpachter, aan wien een kennisgeving, als in het voorgaande lid bedoeld, niet is gedaan, wordt geacht in de bepalingen geen wijziging te zijn gebracht.

5 De jaarlijksche pachtsommen, waarvoor de in één bouwblok gelegen terreinen

zijn uitgegeven, worden herzien telkenmale in het jaar, voorafgaande aan het laatste jaar van de termijnen in het 2de lid van dit artikel bedoeld.

6 De herziening der pachtsommen geschiedt door deskundigen, die daarbij rekening zullen houden met de wijziging der bepalingen, opgenomen in de kennisgeving, bedoeld in het 3de lid van dit artikel; de deskundigen zullen van hun bevindingen een gemotiveerd proces-verbaal aan het Gemeentebestuur inzenden.

7 De nieuwe pachtsommen worden vastgesteld op het bedrag, door de deskundigen als resultaat der herziening te bepalen.

8 Het bedrag der pachtsom, voor den eerstvolgenden termijn vastgesteld, wordt zoo spoedig mogelijk ter kennis gebracht van den erfpachter en van de hypotheekhouders op het erfpachtsrecht en de opstallen, aan het door deze ingevolge art. 1231 jo. art. 1234 van het Burgerlijk Wetboek gekozen domicilie.

9 De nieuwe pachtsommen treden in werking telkenmale bij den aanvang van de termijnen, bedoeld in het 2de lid van dit artikel.

artikel 7

1 Binnen 6 maanden na dagteekening der kennisgeving, bedoeld in het 8ste lid van art. 6, worden de wijzigingen in de pachtsom en in de bepalingen, gelijk deze voor den eerstvolgenden termijn zullen gelden, bij akte, te verlijden ten overstaan van een van gemeentewege, na overleg met de wederpartij, aan te wijzen notaris, geconstateerd.

2 Tot het opmaken dezer akte zal de erfpachter medewerking verleenen; de kosten dier akte zullen voor de helft door hem, voor de andere helft door de Gemeente worden gedragen.

artikel 8

1 De erfpachter is bevoegd, de nog niet verschenen erfpachtstermijnen over een tijdvak van 75, onderscheidenlijk 50 jaren, als bedoeld in art. 6, geheel of gedeeltelijk af te koopen, met dien verstande, dat een canon van ten minste *f* 1 per jaar voor ieder erfpachtsrecht verschuldigd blijft. De afkoop geschiedt bij onderhandsche akte, welke de Gemeente doet overschrijven in de openbare registers.

2 De afkoopsom wordt door Burgemeester en Wethouders in overleg met den erfpachter bepaald op zoodanig bedrag als noodig is om de Gemeente schadeloos te stellen wegens derving van canon.

3 Tusschentijdsche beëindiging van het erfpachtsrecht geeft geen recht op terugbetaling van een gedeelte van de afkoopsom, behoudens in geval van beëindiging van het recht, als bedoeld in art. 16.

4 Het bedrag, hetwelk in het geval, voorzien in het voorgaande lid, zal worden terugbetaald, zal gelijk zijn aan de afkoopwaarde van de erfpachtstermijnen, die na den datum van ingang der beëindiging van het erfpachtsrecht nog zouden moeten worden betaald, indien zij niet waren afgekocht en het recht niet tusschentijds ware beëindigd, welk bedrag zal worden berekend met gebruikmaking overigens van dezelfde factoren, als voor het bepalen van de afkoopsom hebben gegolden.

5 Indien het erfpachtsrecht en de opstallen met hypotheek zijn bezwaard, zullen de hypotheekhouders een zelfstandig vorderingsrecht hebben op de terugbetaling, bedoeld in het vorige lid, tot een bedrag als aan ieder van hen zou toekomen, indien het gold een verdeeling van den koopprijs in geval van executie van het erfpachtsrecht en de opstallen, gelijk dit bedrag door Burgemeester en Wethouders zal worden vastgesteld. De erfpachter zal op het overblijvende bedrag recht hebben.

artikel 9

1 De erfpachter is verplicht:

a. binnen den tijd, bij de akte van uitgifte bepaald, den grond te bebouwen en dezen nadien bebouwd te houden, met inachtneming van de wettelijke voorschriften en overeenkomstig de teekeningen, welke eventueel in de akte bindend zijn verklaard;

b. bij lateren herbouw, vernieuwing, verbouw, slooping of stichting van opstallen, in acht te nemen de bovenbedoelde wettelijke voorschriften en teekeningen;

c. het niet door bebouwing en door bij die bebouwing behoorende schuren, tuinhuizen en dergelijke ingenomen gedeelte van den uitgegeven grond, binnen den onder a bedoelden termijn, als tuin aan te leggen en vervolgens als tuin aangelegd te houden, een en ander ten genoegen van Burgemeester en Wethouders;

d. bijaldien het onder c bedoelde gedeelte van den uitgegeven grond in verschillende tuinen mocht worden verdeeld, deze onderling af te sluiten op de door Burgemeester en Wethouders te bepalen wijze;

e. den uitgegeven grond, voor zoover de afsluiting niet plaats heeft door gevelmuren, binnen den onder a bedoelden termijn van den openbaren weg en van de overige belendingen af te sluiten en vervolgens daarvan afgesloten te houden;

f. de onder d en e bedoelde afsluitingen te vernieuwen, zoodra en voor zoover Burgemeester en Wethouders zulks noodig achten, en wel binnen een door hen te stellen termijn;

g. de overeenkomstig het bepaalde onder d en e gemaakte, alsmede de eventueel vernieuwde afsluitingen in goeden staat te onderhouden ten genoegen van Burgemeester en Wethouders;

h. den uitgegeven grond en de zich daarop bevindende opstallen, ten

genoegen van Burgemeester en Wethouders, behoorlijk te onderhouden;

i. te gedoogen: dat aan hetgeen op den uitgegeven grond zich bevindt, worden aangebracht zoovele electrische geleidingen, draden, isolatoren, muurrozetten en steunijzers (een en ander met toebehooren), als door Burgemeester en Wethouders noodig wordt geacht, met dien verstande, dat hieronder niet is begrepen het aanbrengen vantelefoontorens; dat deze geleidingen, draden, isolatoren, muurrozetten en steunijzers (een en ander met toebehooren) worden hersteld of vernieuwd, wanneer dit door Burgemeester en Wethouders zal worden gelast;

j. al hetgeen ingevolge het bepaalde onder i van dit artikel is aangebracht, bevestigd te laten.

2 Alle schade, welke een onmiddellijk gevolg is van het aanbrengen, bestaan, herstellen of vernieuwen der electrische geleidingen, draden, isolatoren, muurrozetten en steunijzers (een en ander met toebehooren), zal door de Gemeente, naar haar keuze, op haar kosten worden hersteld of aan den rechthebbende worden vergoed.

artikel 10

Het is den erfpachter niet geoorloofd:

a. in het gebruik van het goed en van de daarop te stichten opstallen verandering te brengen zonder voorafgaande schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders, welke vergunning ook voor bepaalden tijd of tot wederopzegging kan worden verleend;

b. in het op den grond gebouwde verandering te brengen, indien daardoor zou worden afgeweken van in de akte van uitgifte bindend verklaarde teekeningen, zonder voorafgaande schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders;

c. de op den grond bij den aanvang van zijn recht aanwezige of daarop later gebouwde opstallen, hetzij geheel, hetzij gedeeltelijk, te sloopen zonder voorafgaande schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders, aan welke vergunning de door dat college noodig geachte voorwaarden kunnen worden verbonden;

d. op den grond en in hetgeen daarop is of zal worden gebouwd werkzaamheden te verrichten of een bedrijf uit te oefenen, waarvan, naar het oordeel van Burgemeester en Wethouders, gevaar, schade of hinder dan wel bezwaar uit een oogpunt van welstand te duchten is, zonder voorafgaande schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders, welke vergunning ook voor bepaalden tijd of tot wederopzegging kan worden verleend;

e. aan of tegen de afsluiting langs den openbaren weg, alsmede binnen den afstand van 2 meter daarvan, doode voorwerpen, van welken aard ook, aan te brengen of te plaatsen, tenzij daarvoor, behalve de volgens wettelijke voorschriften eventueel vereischte vergunning, de schriftelijke toestemming van Burgemeester en Wethouders is verkregen;

f. het hem in erfpacht uitgegeven goed te splitsen en zijn recht op een gedeelte daarvan over te dragen zonder medewerking en voorafgaande schriftelijke goedkeuring van Burgemeester en Wethouders, door wie alsdan de pachtsom zal worden vastgesteld, welke voor elk der gedeelten zal moeten worden voldaan.

g. het erfpachtsrecht en het op het hem in erfpacht uitgegeven goed gebouwde te splitsen in appartementen, zonder voorafgaande schriftelijke goedkeuring van Burgemeester en Wethouders, door wie desgevraagd en zo daartoe naar hun mening termen bestaan, in afwijking van het bepaalde bij art. 5, zal worden vastgesteld, voor welk gedeelte derpachtsom iedere medegerechtigde tot het erfpachtsrecht aansprakelijk zal zijn.

artikel 11

1 De betaling der pachtsom geschiedt zonder eenige korting uit welken hoofde ook, bij vooruitbetaling in halfjaarlijksche termijnen, op de vervaldagen, in de akte van uitgifte te bepalen, en ter plaatse, door Burgemeester en Wethouders aan te wijzen.

2 Alle rijks-, provinciale, gemeente- of waterschapslasten, alsmede alle andere lasten, welke op of ter zake van den eigendom van den grond worden geheven, komen ten laste van den erfpachter. De lasten, die de Gemeente voor den erfpachter mocht hebben betaald, komen in meerdering van den eerstvolgenden te betalen termijn der pachtsom en worden geacht daarmede één geheel uit te maken.

3 Heeft een betaling van het aan de Gemeente verschuldigde niet plaats gehad binnen 14 dagen na den vervaldag, dan zal een boete verschuldigd zijn ten bedrage van 1/2 % van den verschuldigden termijn. Deze boete zal voor elke volle maand, waarmede de betaling wordt uitgesteld na verloop van bedoelde 14 dagen, genoemd in den voorgaanden zin, met 1/2 % van den verschuldigden termijn worden verhoogd.

4 Indien afkoop van de nog niet verschenen erfpachtstermijnen, overeenkomstig art. 8, heeft plaats gehad, zal, in afwijking van het bepaalde in het voorgaande lid, indien de jaarlijksche pachtsom ƒ 100 of minder bedraagt, in plaats van 1/2 % van den verschuldigden termijn, telkens een boete verschuldigd zijn van ƒ 0,50.

artikel 12

De erfpachter vrijwaart de Gemeente voor alle vergoeding van kosten, schade en interessen, waartoe zij, ingevolge het bepaalde bij art. 1405 van het Burgerlijk Wetboek, wegens de geheele of gedeeltelijke instorting van de, op den in erfpacht uitgegeven grond staande, opstallen mocht worden veroordeeld.

artikel 13

1 De erfpachter is verplicht, zich te onthouden van al datgene, wat:
   a. ten gevolge kan hebben, dat derden op den grond en op de opstallen zakelijke of persoonlijke rechten verkrijgen, welker voortbestaan niet afhankelijk is van het bestaan van het erfpachtsrecht;
   b. een overgang van het erfpachtsrecht kan veroorzaken of ten gevolge hebben, waardoor de bepalingen van het erfpachtscontract op dat erfpachtsrecht niet van toepassing zouden zijn.

2 Overdracht van het erfpachtsrecht in zijn geheel of voor een onverdeeld aandeel, splitsing van het erfpachtsrecht, verdeling van de pachtsom bij splitsing in appartementen, inbreng in een vennootschap, alsmede scheiding van dat recht tusschen gezamenlijke rechthebbenden, moet bij authentieke akte geschieden.

3 Van overgang van het erfpachtsrecht, waaronder voor de toepassing dezer voorwaarden mede begrepen wordt overgang ten gevolge van inbreng in een vennootschap en van scheiding, wordt binnen zes maanden aan Burgemeester en Wethouders kennis gegeven onder overlegging van bewijsstukken, waaruit die overgang blijkt, alsmede van eenbehoorlijk ingevulde en onderteekende verklaring, opgemaakt volgens formulier A, behoorende bij deze bepalingen, en een authentiek afschrift, of uittreksel van den in de openbare registersovergeschreven titel, hetwelk ook de dagteekening, het deel en het nummer der overschrijving vermeldt.

4 Zoolang een kennisgeving, als bedoeld in het voorgaande lid, niet is gedaan, alsmede indien het voorschrift, vervat in het tweede lid, niet in acht is genomen, kan de erfpachter aan het feit van den overgang geenerlei rechtsgevolg tegenover de Gemeente ontleenen.

5 De erfpachter is verplicht, bij splitsing in appartementen van het erfpachtsrecht en het op het hem in erfpacht uitgegeven goed gebouwde aan de Gemeente een afschrift der splitsingsakte te verstrekken.

artikel 14

1 Indien het erfpachtsrecht en/of de opstallen met hypotheek zijn bezwaard, zal de hypotheekhouder het in de openbare registers ingeschreven borderel aan Burgemeester en Wethouders toonen, met overgifte van een authentiek afschrift der akte van hypotheekverleening, alsmede een afschrift van het borderel en een verklaring, opgemaakt volgens formulier B, behoorende bij deze bepalingen, waarbij de hypotheekhouder verzoekt, het te zijnen behoeve in de artt. 6, 3de en 8ste lid, 8, 5de lid, 17, 4de en 8ste lid, 18, 3de en 4de lid, 24, 2de lid, en 25 en, voor zoover hij eerste hypotheekhouder is, het in art. 26 bepaalde te zijnen aanzien van toepassing te achten.

2 De in het voorgaande lid genoemde artikelen zullen niet van toepassing zijn ten opzichte van hypotheekhouders, die de in het vorige lid genoemde stukken niet hebben getoond en ingeleverd.

artikel 15

1 Aan het erfpachtsrecht kan een einde worden gemaakt op het tijdstip van afloop van een der termijnen, aangegeven in het 2de lid van art. 6:
   a. door opzegging van de zijde der Gemeente, indien de Gemeenteraad bij een besluit, ten minste 4 jaar vóór afloop van dien termijn te nemen, heeft beslist, dat aan het in erfpacht uitgegeven goed een andere bestemming zal worden gegeven of wijziging in den vorm, in de indeeling of in de soort der bebouwing van het goed gewenscht is;
   b. door opzegging van de zijde van den erfpachter, indien deze binnen 1 jaar na ontvangst der kennisgeving, bedoeld in het 3de lid van art. 6, ter kennis van Burgemeester en Wethouders heeft gebracht, dat hij, met het oog op de wijziging der bepalingen, voortduring van het erfpachtsrecht niet wenscht.

2 Bij gebreke van een kennisgeving van de zijde des erfpachters, als bedoeld in het vorige lid, onder b, zal het erfpachtsrecht worden geacht voort te duren onder de ter kennis van den erfpachter gebrachte bepalingen tegen een pachtsom, als zal worden vastgesteld ingevolge het 7de lid van art. 6.

3 Bij het doen eindigen van het recht, ingevolge het bepaalde in het 1ste lid van dit artikel,zal binnen 1 maand na afloop van den loopenden termijn het in erfpacht uitgegeven goed met de opstallen ter vrije beschikking van de Gemeente moeten worden gesteld.

artikel 16

1 Onverminderd het bepaalde in art. 15 kan aan het erfpachtsrecht te allen tijde bij raadsbesluit een einde worden gemaakt:
   a. indien de Gemeenteraad oordeelt, dat de Gemeente, voor een werk, dat volgens zijn besluit van algemeen nut is, de beschikking over het in erfpacht uitgegeven goed moet hebben;
   b. in het belang der volkshuisvesting, mits uit het daartoe te nemen besluit van den Gemeenteraad blijkt, dat het betreft verbetering van stadsgedeelten of verkrijging van de beschikking over ongebouwde en gebouwde eigendommen, ten einde uitvoering te kunnen geven aan een in het belang der volkshuisvesting vastgesteld bouwplan of aan een plan van uitbreiding.

2 Het raadsbesluit, bedoeld in den aanhef van het 1ste lid van dit artikel, stelt den datum vast, waarop het in erfpacht uitgegeven goed met de opstallen ter vrije beschikking van de Gemeente moet worden gesteld. Tusschen laatstbedoelden datum en de dagteekening van het raadsbesluit zal ten minste een termijn van 6 maanden moeten liggen.

artikel 17

1 Onverminderd de bijzondere straffen, gesteld op niet-voldoening aan een der bepalingen, welke voor het erfpachtsrecht gelden, kan het erfpachtsrecht of het onverdeelde aandeel in het erfpachtsrecht, voor het geval, dat splitsing in appartementen, als bedoeld in art. 10 onder g, heeft plaats gevonden, bij besluit van den Gemeenteraad worden vervallen verklaard:
   a. indien de erfpachter gedurende een tijdsverloop van 6 maanden – of zoolang de bebouwing niet voltooid is, met inachtneming van de voorschriften en overeenkomstig de teekeningen, in art. 9, 1ste lid, onder a, vermeld, gedurende een tijdsverloop van 1 maand – in gebreke is gebleven, het door hem ter zake van de erfpacht verschuldigde te voldoen, en hij tot betaling bij deurwaardersexploit is aangemaand;
   b. indien de erfpachter, na bij deurwaardersexploit te zijn aangemaand, nalatig blijft:
      1° den grond, indien deze ter bebouwing is aangewezen, te bebouwen, met inachtneming van de wettelijke voorschriften en de bepalingen der akte;
      2° bij slooping of bij het geheel of gedeeltelijk te niet gaan van den opstal, dezen te herbouwen, met inachtneming van de wettelijke voorschriften en de bepalingen der akte;
   c. ingeval een gebruik van den grond en den opstal in strijd met hetgeen voorgeschreven is, wordt voortgezet, niettegenstaande bij deurwaardersexploit is aangezegd, zoodanig gebruik te staken;
   d. indien het erfpachtsrecht is gesplitst zonder inachtneming van het bepaalde in art. 10, onder f of het erfpachtsrecht en het op het in erfpacht uitgegeven goed gebouwde zijn gesplitst in appartementen, zonder inachtneming van het bepaalde in art. 10, onder g, en op die splitsingen goedkeuring niet alsnog wordt verkregen, nadat de overtreding van genoemd voorschrift bij deurwaardersexploit aan den erfpachter is aangezegd;
   e. indien overgang van het erfpachtsrecht heeft ten gevolge gehad, dat de bepalingen van het erfpachtscontract niet op het erfpachtsrecht van toepassing zijn en deze na een aan den erfpachter bij deurwaardersexploit beteekende sommatie daarop niet alsnog van toepassing zijn verklaard.

2 De exploiten, bedoeld in het voorgaande lid, geschieden op kosten van den erfpachter, tenzij de erfpachter bij het verzet, bedoeld in het 5de lid van dit artikel, in het gelijk wordt gesteld.

3 Een voordracht, strekkende tot vervallenverklaring, zal aan den Gemeenteraad niet kunnen worden gedaan binnen een termijn van 3 maanden na beteekening van een exploit, als bedoeld in het 1ste lid van dit artikel, onder a, b, c, d en e.

4 Van de beteekening van zoodanig exploit wordt binnen 8 dagen kennis gegeven aan de hypotheekhouders op het erfpachtsrecht en de opstallen, aan het door hen, ingevolge art. 1231 jo. art. 1234 van het Burgerlijk Wetboek, gekozen domicilie.

5 Tegen zoodanig exploit kan de erfpachter binnen 14 dagen schriftelijk bij Burgemeester en Wethouders in verzet komen. Dit verzet houdt in de gronden, waarop het steunt.

6 Burgemeester en Wethouders lokken op dit verzet een voor partijen bindend advies van deskundigen uit. Wordt daarbij de erfpachter in het ongelijk gesteld, dan begint de termijn van drie maanden, bedoeld in het 3de lid van dit artikel, te loopen van den dag, waarop het advies ter kennis van den erfpachter is gebracht.

7 De voordracht, in het 3de lid van dit artikel bedoeld, wordt door den Gemeenteraad in behandeling genomen binnen twee maanden, nadat deze bij hem is ingekomen.

8 Indien de grond van de voorgenomen vervallenverklaring door den erfpachter, door een der ingeschreven hypotheekhouders of door derden wordt weggenomen vóór den dag, voorafgaande aan dien, waarop de Raad de voordracht in behandeling neemt, en tevens voldaan de kosten van de exploiten, en die, welke zijn verbonden aan het uitbrengen van een advies door deskundigen, zullen Burgemeester en Wethouders hiervan kennis geven aan den Gemeenteraad, die de in het 3de lid van dit artikel bedoelde voordracht alsdan buiten verdere behandeling zal stellen.

9 Het raadsbesluit, waarbij de vervallenverklaring wordt uitgesproken, stelt den datum vast, waarop het goed en de opstallen ter vrije beschikking van de Gemeente moeten worden gesteld, en wordt geacht, volledig bewijs op te leveren van het bestaan van een der feiten, genoemd in het 1ste lid van dit artikel, alsmede van het vervuld zijn van alle formaliteiten ten deze gesteld, welke feiten ieder voor zich zullen gelden als ontbindende voorwaarde voor de erfpachtsovereenkomst.

10 In het geval, dat splitsing in appartementen, als bedoeld in art. 10, onder g, heeft plaats gevonden, zal vervallenverklaring van het gehele erfpachtsrecht wegens het in het 1ste lid onder c genoemde gebruik slechts plaats vinden, indien het daarbedoelde gebruik betrekking heeft op een, blijkens de akte van splitsing in appartementen, gemeenschappelijk gedeelte.

artikel 18

1 Onverminderd het bepaalde in het voorgaande artikel heeft de Gemeente te allen tijde het recht, in de gevallen, in het 1ste lid van het voorgaande artikel onder a, b, c, d en e omschreven, de ontbinding der overeenkomst of de vervallenverklaring van het erfpachtsrecht met of zonder schadevergoeding in rechte te vragen.

2 In het geval, in het voorgaande lid omschreven, is art. 1302, 4de lid, van het Burgerlijk Wetboek toepasselijk.

3 Een vordering tot ontbinding der overeenkomst of tot vervallenverklaring van het erfpachtsrecht, als in het 1ste lid van dit artikel bedoeld, zal niet kunnen worden ingesteld binnen een termijn van 3 maanden na beteekening van een exploit, als bedoeld in het 1ste lid van art. 17, onder a, b, c,d en e, gedurende welken termijn de erfpachter van de bevoegdheid, hem toegekend in het 5de lid van art. 17, kan gebruik maken. De kosten van een exploit, als bedoeld in dit lid, worden gedragen overeenkomstig de bepaling van het 2de lid van artikel 17, terwijl aan de hypotheekhouders, in het 4de lid van dat artikel bedoeld, een kennisgeving zal worden gedaan, als aldaar nader is omschreven.

4 De grond van de voorgenomen ontbinding of vervallenverklaring zal onder de in het 8ste lid van art. 17 gestelde bepalingen kunnen worden weggenomen tot op den dag, waarop het vonnis, strekkende tot ontbinding der overeenkomst of vervallenverklaring van het erfpachtsrecht, in kracht van gewijsde zal zijn gegaan, mits dan tevens aan de Gemeente alle kosten zullen zijn vergoed, welke deze, in verband met de inroeping van rechterlijke tusschenkomst, mocht hebben beloopen.

artikel 19

Indien het erfpachtsrecht op één der wijzen als bedoeld in de artt. 15, 16, 17 en 18 is geëindigd, zal de Gemeente daarvan aanteekening laten doen in de openbare registers.

artikel 20

1 Indien het erfpachtsrecht of het onverdeelde aandeel in het erfpachtsrecht, voor het geval, dat splitsing in appartementen, als bedoeld in art. 10, onder g, heeft plaats gevonden, ingevolge het bij art. 17 bedoelde besluit, of ingevolge de bij art. 18 bedoelde rechterlijke uitspraak is geëindigd, zal de Gemeente naar haar keuze, in openbare veiling of bij publieke inschrijving, een – ook wat den duur betreft – in alle opzichten gelijk recht op den grond en den opstal verkoopen, als door den erfpachter, wiens recht is geëindigd, daarop kon worden uitgeoefend.

2 Indien zich in openbare veiling of bij publieke inschrijving voor zoodanig recht geen kooper opdoet, zal de Gemeente van de verplichting tot hernieuwde uitgifte zijn ontheven zonder tot eenige uitkeering gehouden te zijn.

artikel 21

1 Bij het eindigen van het erfpachtsrecht in één der gevallen, bedoeld bij art. 15, 1ste lid, onder a en b, of art. 16, 1ste lid, onder a en b, wordt door deskundigen het bedrag vastgesteld van de waarde, welke de opstal vertegenwoordigt, waaronder te verstaan de gangbare verkoopwaarde van het perceel, verminderd met de waarde van den grond, met dien verstande, dat het bedrijf, hetwelk eventueel in dien opstal wordt uitgeoefend, niet van invloed op de taxatie zal zijn.

2 Bij de vaststelling van de waarde van den opstal wordt mede geen rekening gehouden met een nieuwbouw, verbouw of herbouw, welke heeft plaats gevonden, nadat ter kennis van den daarbij betrokken erfpachter is gebracht, dat bij besluit van den Gemeenteraad het voornemen is uitgesproken, ten aanzien van zijn recht gebruik te maken van de bevoegdheid, aan de Gemeente gegeven bij art. 15, 1ste lid, onder a, en tijdens den loopenden termijn ook werkelijk van die bevoegdheid wordt gebruik gemaakt, met dien verstande, dat zoodanig raadsbesluit nimmer de vergoeding voor een nieuwbouw, verbouw of herbouw zal kunnen uitsluiten, welke is verricht vóór het aanbreken van het laatste 10-jarige tijdvak van den voor het betrekkelijke bouwblok loopenden erfpachtstermijn.

artikel 22

1 Het bedrag, getaxeerd ingevolge het voorgaande artikel, wordt verminderd met al datgene, wat nog ter zake van de geëindigde erfpacht is verschuldigd, waaronder eventueel begrepen de kosten der exploiten, bedoeld in het 1ste lid van art. 17.

2 De opbrengst, te verkrijgen ingevolge het bepaalde bij art. 20, wordt door Burgemeester en Wethouders verminderd met hetgeen verschuldigd is wegens achterstalligen canon en daarop gevallen boeten, met alle kosten, verbonden aan den aldaar bedoelden verkoop, alsmede met de kosten, voorafgaande aan en in verband met de vervallenverklaring of gerechtelijke ontbinding der erfpachtsovereenkomst gemaakt.

artikel 23

Bij het eindigen van het erfpachtsrecht wordt door de Gemeente uitgekeerd:

a. in het geval, bedoeld bij art. 15, 1ste lid, onder a, het zuivere bedrag, berekend ingevolge het bepaalde bij art. 21, 1ste lid jo art. 22, 1ste lid;
b. in het geval, bedoeld bij art. 15, 1ste lid, onder b, 80 % van het zuivere bedrag, berekend ingevolge het bepaalde bij art. 21, 1ste lid jo art. 22, 1ste lid;
c. in de gevallen, bedoeld bij art. 16, 1ste lid, onder a en b, het zuivere bedrag, berekend ingevolge het bepaalde bij art. 21, 1ste lid jo art. 22, 1ste lid, vermeerderd met 10 %;
d. in het geval, bedoeld bij de artt. 17 en 18, het zuivere bedrag, berekend ingevolge het bepaalde bij art. 22, 2de lid.

artikel 24

1 De uitkeering, bedoeld in art. 23, geschiedt onder voorbehoud nochtans van het bepaalde in het 2de lid van dit artikel, tegen volledige kwijting aan den erfpachter, wiens recht is geëindigd.

2 Indien het erfpachtsrecht en de opstallen met hypotheek zijn bezwaard, zullen de hypotheekhouders een zelfstandig vorderingsrecht hebben op de uitkeering, bedoeld in art. 23, tot een bedrag, als aan ieder van hen zou toekomen, indien het gold een verdeeling van den koopprijs in geval van executie van het erfpachtsrecht en de opstallen, gelijk dit bedrag door Burgemeester en Wethouders zal worden vastgesteld. De erfpachter zal op het overblijvende bedrag recht hebben.

3 Geen betaling, als in dit artikel bedoeld, zal geschieden, alvorens het terrein en de opstallen geheel vrij ter beschikking van de Gemeente zijn gesteld.

artikel 25

1 Indien de Gemeente, uitgezonderd in de gevallen, bij de artt. 15, 16, 17 en 18 voorzien, tot een overeenkomst medewerkt, of een rechtshandeling verricht, waardoor het erfpachtsrecht ten nadeele van hypotheekhouders eindigt, is zij tegenover dezen gehouden tot vergoeding van de kosten, schaden en interessen, voortspruitende uit het eindigen van het erfpachtsrecht.

2 De Gemeente is tot bedoelde vergoeding eveneens gehouden, indien zij een erfstelling of legaat, waarin een door haar verleend erfpachtsrecht begrepen is, niet verwerpt.

artikel 26

Slechts bij onderlinge overeenstemming tusschen Gemeente en erfpachter, alsmede den eerst ingeschreven hypotheekhouder, waarvan schriftelijk moet blijken, zal:

a. een wijziging in de algemeene bepalingen in werking kunnen treden zonder inachtneming van den termijn, bedoeld in het 2de lid van art. 6;
b. een herziening der erfpachtsom kunnen geschieden zonder tusschenkomst van deskundigen en in werking treden zonder inachtneming van den termijn, bedoeld in het 9de lid van art. 6;
c. een taxatie van de waarde van den opstal, als nader omschreven in art. 21, kunnen geschieden zonder tusschenkomst van deskundigen;
d een wijziging kunnen worden gebracht in de algemeene en bijzondere bepalingen, welke bij de uitgifte onderscheidenlijk toepasselijk zijn verklaard en gesteld.

artikel 27

1 Zoo dikwijls in de bepalingen, waaronder een goed in erfpacht is uitgegeven, sprake is van deskundigen, wordt daaronder verstaan een aantal van drie.

2 De aanwijzing van deskundigen geschiedt op aanzegging van Burgemeester en Wethouders, zoo mogelijk in eenstemmigheid tusschen Burgemeester en Wethouders eenerzijds en den erfpachter, ten behoeve van wiens goed de aanwijzing plaats vindt, anderzijds.

3 Indien, ter zake van de aanwijzing van deskundigen, partijen niet tot overeenstemming kunnen geraken binnen één maand na dagteekening van de aanzegging, bedoeld in het vorige lid, zal binnen 6 weken na genoemde dagteekening één deskundige moeten zijn aangewezen door ieder der partijen.

4 De beide aldus aangewezenen zullen binnen drie maanden na dagteekening van de aanzegging, in het 2de lid van dit artikel genoemd, een derden deskundige hebben aan te wijzen.

5 De aanwijzing van een deskundige door de Gemeente wordt schriftelijk ter

kennis gebracht van den erfpachter. De aanwijzing van een deskundige door den erfpachter wordt schriftelijk ter kennis van de Gemeente gebracht. Van de aanwijzing van den derden deskundige wordt schriftelijk kennis gegeven gelijktijdig aan de Gemeente en aan den erfpachter.

6 Indien binnen den termijn, gesteld in het 3de lid van dit artikel, de erfpachter de aanwijzing van den deskundige niet schriftelijk ter kennis van de Gemeente heeft gebracht, geschiedt diens aanwijzing, alsmede die van den derden deskundige, zoo spoedig mogelijk door den Gemeenteraad.

7 Indien binnen den termijn, gesteld in het 4de lid van dit artikel, de aanwijzing van den derden deskundige niet ter kennis is gebracht overeenkomstig de laatste zinsnede van het 5de lid van dit artikel, geschiedt de aanwijzing van den derden deskundige zoo spoedig mogelijk door den Gemeenteraad.

8 Het advies der deskundigen moet ter kennis van partijen worden gebracht binnen twee maanden na de aanwijzing van den derden deskundige.

9 Zoo dikwijls aan het bepaalde in het voorgaande lid niet is voldaan, benoemt de Raad zoo spoedig mogelijk na afloop van den aldaar gestelden termijn drie nieuwe deskundigen.

10 De kosten, op een advies van deskundigen vallende, worden gedragen:
voor de helft door de Gemeente en voor de andere helft door den erfpachter, in de gevallen bedoeld in art. 6, 6de lid, en art. 21;
ingevolge een daartoe strekkend advies van die deskundigen, welke zullen beslissen volgens het beginsel „op kosten van ongelijk", in het geval, bedoeld in art. 17, 6de lid.

11 Indien een aanwijzing van deskundigen wordt vereischt tot beoordeeling van feiten of omstandigheden, welke meer erfpachters, wier goederen in één bouwblok zijn gelegen, gezamenlijk betreffen, zullen deze erfpachters door Burgemeester en Wethouders worden opgeroepen ten einde hun medewerking te verleenen tot de benoeming van één deskundige van de zijde dier erfpachters.

12 De wijze, waarop in het bij het voorgaande lid van dit artikel bedoelde geval de medewerking wordt verleend en de benoeming, alsmede de verdeeling der kosten, geschieden, wordt door Burgemeester en Wethouders geregeld bij besluit, hetwelk in het Gemeenteblad zal worden geplaatst.

artikel 28

Indien na het eindigen van het erfpachtsrecht de in erfpacht uitgegeven gronden en de daarop staande opstallen niet vrijwillig worden ontruimd, zal de Gemeente de ontruiming uit krachte van de grosse der akte van uitgifte kunnen doen bewerkstelligen.

artikel 29

Voor zoover in de bepalingen, waaronder een erfpachtsuitgifte heeft plaats gevonden, een termijn is gesteld of naar een termijn wordt verwezen, zal de Gemeente nimmer tot eenige ingebrekestelling of gerechtelijke aanmaning gehouden zijn, doch zal de erfpachter steeds in gebreke zijn enkel door het verloop van den termijn.

artikel 30

1 Zoo dikwijls volgens de bepalingen, welke voor het erfpachtsrecht gelden, stukken aan Burgemeester en Wethouders moeten worden ingeleverd, wordt van die inlevering door of namens hen een bewijs afgegeven.

2 Indien zoodanig bewijs van ontvangst niet kan worden getoond, zal aan de Gemeente de inlevering van stukken niet kunnen worden tegengeworpen.

3 In bijzondere gevallen, waarin daartoe naar hun oordeel termen zijn, kunnen Burgemeester en Wethouders verlenging van de bepaalde termijnen voor inlevering van stukken of afwijking van de bij deze bepalingen behoorende formulieren toestaan.

artikel 31

1 Bij elke niet-nakoming van een der verplichtingen, welke den erfpachter ter zake van de hem verleende erfpacht zijn opgelegd, verbeurt deze, hetzij hij de erfpachter is, aan wien oorspronkelijk het erfpachtsrecht door de Gemeente is verleend, hetzij hij dezen krachtens algemeenen of bijzonderen titel in dat recht is opgevolgd, een door Burgemeester en Wethouders op te leggen en te bepalen boete tot een maximum van tien maal het bedrag van den canon ten bate van de gemeentekas, te betalen binnen één maand na daartoe strekkende aanmaning van Burgemeester en Wethouders.

2 De verplichting tot betaling van een boete, als in het 1ste lid van dit artikel bedoeld, is persoonlijk.

3 Een boete, als in het 1ste lid van dit artikel bedoeld, kunnen Burgemeester en Wethouders kwijtschelden, of indien deze reeds is betaald, teruggeven, indien daarvoor naar hun meening reden aanwezig is.

4 Tegen de oplegging eener boete, als bedoeld in het 1ste lid van dit artikel, kan de erfpachter in beroep komen bij den Gemeenteraad. De Gemeenteraad is bevoegd, bij zijn beslissing op dit beroep, wijziging te brengen in het bedrag der opgelegde boete. Wordt de erfpachter in zijn beroep in het ongelijk gesteld, dan begint de termijn van één maand, gesteld in het 1ste lid van dit artikel, te loopen van den dag der beslissing door den Gemeenteraad af.

artikel 32

Voor zooveel in de bepalingen, waaronder de erfpachtsuitgifte heeft plaats gevonden, aan Burgemeester en Wethouders eenige bijzondere bevoegdheid is toegekend, laat deze bevoegdheid onaangetast het recht der Gemeente, alle andere rechtsmiddelen of vorderingen, welke haar ten dienste staan of toekomen, aan te wenden of in te stellen, voor zoover deze bevoegdheid niet uitdrukkelijk is beperkt.

artikel 33

Ter zake van de erfpacht moet de erfpachter bij de akte van uitgifte domicilie kiezen binnen de gemeente Amsterdam. Het staat den erfpachter steeds vrij, in de plaats van een vroeger gekozen domicilie een ander binnen de gemeente Amsterdam te kiezen, mits hiervan aan de Gemeente worde kennis gegeven bij deurwaardersexploit.

artikel 34

Alle kosten en rechten, vallende op een uitgifte of een splitsing van een erfpachtsrecht of verdeling van de pachtsom bij splitsing in appartementen, waaronder begrepen die van het aan de Gemeente te verstrekken, op zegel gestelde afschrift der akte, en alle kosten en rechten der kadastrale opmeting van het onroerende goed, zullen door den erfpachter worden gedragen.

artikel 35

De bepalingen, waaronder de erfpachtsuitgifte heeft plaats gevonden, zullen mede van toepassing zijn op de onverdeelde aandelen in het erfpachtsrecht afzonderlijk, voor het geval, dat splitsing in appartementen, als bedoeld in art. 10, onder g, heeft plaats gevonden, voor zover deze bepalingen niet uitsluitend van toepassing zijn op het erfpachtsrecht in zijn geheel.

Gemeente
Amsterdam

ALGEMEENE BEPALINGEN VOOR VOORTDURENDE ERFPACHT 1955

FORMULIER A*

De ondergeteekende(n)

.....

.....

.....

(naam, beroep, woonplaats)

verklaart het erfpachtsrecht

..... dat ....., verleend op

verklaren, een onverdeeld gedeelte in het erfpachtsrecht

het onroerend goed, bij het kadaster bekend als Gemeente .....

....., Sectie ....., No. ....., aan .....

door de gemeente Amsterdam bij akte, verleden den .....,

voor den Notaris .....

en overgeschreven ten kantore van de Hypotheken en het Kadaster te

Amsterdam, den ....., deel ....., No. .....,

ten aanzien van welk recht ingevolge art. 7 der Algemeene bepalingen

voor voortdurende erfpacht, gelijk deze zijn vastgesteld bij besluit van

de Gemeenteraad, van ....., een akte van wijziging is

opgemaakt den ..... voor Notaris .....

overgeschreven ten kantore van de Hypotheken en het Kadaster te

Amsterdam, den ....., deel ....., No. .....,

uit krachte van: (omschrijving van den titel)

overgeschreven ten kantore van de Hypotheken en het Kadaster te

Amsterdam, den ....., deel ....., No. .....,

hem ondergeteekende

is overgegaan op ..... onder dezelfde bepalingen,

hen ondergeteekenden

als daarop ten tijde van de overgang ingevolge de bepalingen van de

akte van uitgifte van toepassing waren, zodat alle rechten en verplichtingen,

welke uit de gemelde akte van uitgifte voor de erfpachter voortvloeien,

sedert den .....

hem ondergetekende.

komen ten bate en ten laste van .....

hen ondergetekeenden.

Amsterdam, den .....

* Behoort bij art. 13 der Algemeene bepalingen voor voortdurende erfpacht.

Gemeente Amsterdam

ALGEMEENE BEPALINGEN VOOR VOORTDURENDE ERFPACHT 1955

FORMULIER B*

De ondergeteekende(n)

_____

_____

_____

(naam, beroep, woonplaats)

uit kracht der akte van hypotheekverlening, verleden den _____

voor den Notaris _____, ingeschreven

ten kantore van de Hypotheken en het Kadaster te Amsterdam,

den _____, deel _____, No. _____, houder(s)

van een hypotheek op het erfpachtsrecht, verleend door de gemeente

Amsterdam bij akte, verleden den _____ voor den

Notaris _____, aan _____,

op het onroerend goed, bij het Kadaster bekend als Gemeente _____

_____, Sectie _____, No. _____, overgeschreven

ten kantore van de Hypotheken en het Kadaster te Amsterdam,

den _____, No. _____, ten aanzien van welk recht

ingevolge art. 7 der Algemeene bepalingen voor voortdurende erfpacht,

vastgesteld bij besluit van de Gemeenteraad van _____,

een akte van wijziging is opgemaakt den _____, voor den

Notaris _____, overgeschreven ten kantore van de

Hypotheken en het Kadaster te Amsterdam, den _____

deel _____, No. _____, en op de op dat goed staande opstallen,

verzoekt,

_____, der overlegging der stukken, genoemd in art. 14,

verzoeken

de bedingen ten behoeve van hypotheekhouders, vervat in de artt. 6, 3de

en 8ste lid, 8, 5de lid, 17, 4de en 8ste lid, 18, 3de en 4de lid, 24, 2de lid

en 25 en, voor zoover hij eerste hypotheekhouder is, art. 26 der

Algemeene bepalingen voor voortdurende erfpacht, vastgesteld bij besluit

van den Gemeenteraad van _____ te zijnen (hunnen)

aanzien van toepassing te achten.

Amsterdam, den _____

* Behoort bij art. 14 der Algemeene bepalingen voor voortdurende erfpacht.

Algemeene bepalingen voor tijdelijke erfpacht voor industrieele doeleinden 1955

Deze Algemeene bepalingen zijn vastgesteld door de Gemeenteraad van Amsterdam bij zijn besluit van drie maart negentienhonderd zevendertig nummer 51 en gehecht aan een notarieel verleden akte van depot en met die akte overgeschreven ten hypotheekkantore te Amsterdam op tweeëntwintig juli negentienhonderd achtendertig in deel 3082 nummer 76, zoals die Algemeene bepalingen zijn gewijzigd door voornoemde Raad bij zijn besluit van vijfentwintig mei negentienhonderd vijfenvijftig nummer 528, gehecht aan een notarieel verleden akte van depot en met die akte overgeschreven ten voormelde hypotheekkantore op dertig september negentienhonderd vijfenvijftig in deel 3770 nummer 126.

ALGEMEENE BEPALINGEN VOOR TIJDELIJKE ERFPACHT VOOR INDUSTRIEELE DOELEINDEN 1955

artikel 1

Het onroerende goed wordt in erfpacht uitgegeven voor een tijdvak, dat als regel op 50 jaren wordt gesteld.

artikel 2

1 De uitgifte geschiedt bij akte, te verlijden ten overstaan van een van gemeentewege, na overleg met de wederpartij, aan te wijzen notaris. In de akte wordt bepaald:
   a. het gebruik, dat van het goed en van de daarop te stichten opstallen, met inachtneming van de krachtens wettelijke voorschriften daaraan gegeven bestemming, mag worden gemaakt;
   b. de jaarlijksche pachtsom (canon);
   c. welke algemeene bepalingen op het erfpachtsrecht niet van toepassing zijn en de bijzondere bepalingen, welke worden gesteld.

2 Een door partijen voor echt erkende en ten bewijze daarvan door haar gewaarmerkte kaart van het uit te geven goed wordt aan de akte van uitgifte gehecht.

artikel 3

De Gemeente is bij de eerste uitgifte van het goed jegens den erfpachter tot vrijwaring gehouden in de gevallen en met de gevolgen, als in het Burgerlijk Wetboek ten aanzien van den verkooper is bepaald.

artikel 4

Burgemeester en Wethouders kunnen, indien daartoe naar hun meening aanleiding bestaat, alvorens een voorstel tot uitgifte in behandeling te nemen, storting van een waarborgsom vorderen tot ten hoogste het bedrag van de vermoedelijke jaarlijksche pachtsom, onder door hen nader te bepalen voorwaarden, betreffende het eventueel vervallen van de waarborgsom ten bate van de Gemeente en betreffende eventueele terugbetaling of verrekening van die som.

artikel 5

Indien het erfpachtsrecht aan meer personen toekomt, is ieder van hen hoofdelijk aansprakelijk voor de naleving der bepalingen, welke ingevolge de akte van uitgifte voor die erfpacht gelden.

artikel 6

1 De erfpachter is bevoegd, de nog niet verschenen erfpachtstermijnen geheel of gedeeltelijk af te koopen, met dien verstande, dat een canon van ten minste *ƒ* 1 per jaar voor ieder erfpachtsrecht verschuldigd blijft. De afkoop geschiedt bij onderhandsche akte, welke de Gemeente doet overschrijven in de openbare registers.

2 De afkoopsom wordt door Burgemeester en Wethouders in overleg met den erfpachter bepaald op zoodanig bedrag als noodig is om de Gemeente schadeloos te stellen wegens derving van canon.

3 Tusschentijdsche beëindiging van het erfpachtsrecht geeft geen recht op terugbetaling van een gedeelte van de afkoopsom, behoudens in geval van beëindiging van het recht, als bedoeld in art. 16 (het algemeen nut) en in art. 17 (afstand na weigering verlenging).

4 Het bedrag, hetwelk in het geval, voorzien in het voorgaande lid, zal worden terugbetaald, zal gelijk zijn aan de afkoopwaarde van de erfpachtstermijnen, die na den datum van ingang der beëindiging van het erfpachtsrecht nog zouden moeten worden betaald, indien zij niet waren afgekocht en het recht niet tusschentijds ware beëindigd, welk bedrag zal worden berekend met gebruikmaking overigens van dezelfde factoren, als voor het bepalen van de afkoopsom hebben gegolden.

5 Indien het erfpachtsrecht en de opstallen met hypotheek zijn bezwaard, zullen de hypotheekhouders een zelfstandig vorderingsrecht hebben op de terugbetaling, bedoeld in het vorige lid, tot een bedrag als aan ieder van hen zou toekomen, indien het gold een verdeeling van den koopprijs in geval van executie van het erfpachtsrecht en de opstallen, gelijk dit bedrag door Burgemeester en Wethouders zal worden vastgesteld. De erfpachter zal op het overblijvende bedrag recht hebben.

artikel 7

1 De erfpachter kan, nadat drie jaren zijn verstreken sedert de uitgifte van het onroerende goed of sedert het tijdstip, waarop de akte betreffende een verlenging, als in dit artikel bedoeld, is verleden, doch uiterlijk drie jaren vóór het einde van het erfpachtsrecht, van den Gemeenteraad een beslissing vorderen omtrent de verlenging van het erfpachtsrecht met een termijn, ten hoogste gelijk aan dien, welke reeds sedert de erfpachtsuitgifte of de laatstelijk plaats gehad hebbende verlenging van het erfpachtsrecht is verstreken.

2 Hij richt daartoe een met redenen omkleed schrijven tot Burgemeester en Wethouders, onder vermelding van het aantal jaren, waarvoor de verlenging gevraagd wordt.

3 Binnen zes maanden nadat een schrijven, als bedoeld in het voorgaande lid, is ingekomen, berichten Burgemeester en Wethouders den erfpachter, welk voorstel zij voornemens zijn ter zake bij den Gemeenteraad in te dienen. Indien dat voorstel strekt tot geheele of gedeeltelijke inwilliging, doen Burgemeester en Wethouders daarbij mededeeling van het bedrag, dat zij als canon voor den duur der verlenging zullen voorstellen, alsmede van de algemeene bepalingen, welke niet van toepassing zullen zijn, en van de bijzondere bepalingen, welke worden gesteld.

4 Indien Burgemeester en Wethouders den erfpachter hebben bericht, dat zij niet bereid zijn bij den Gemeenteraad een voorstel tot verlenging van den erfpachtstermijn tot den door den erfpachter gevraagden tijdsduur in te dienen, of indien de erfpachter bezwaren heeft, hetzij tegen het bedrag van den gevraagden canon, hetzij tegen de bijzondere bepalingen, kan de erfpachter binnen drie maanden na de ontvangst van het in het vorige lid bedoelde bericht zijn verzoek rechtstreeks bij den Gemeenteraad indienen.

5 Indien de erfpachter niet binnen drie maanden na de ontvangst van het in het derde lid bedoelde bericht in een aan Burgemeester en Wethouders gericht schrijven verklaart, zich met het door Burgemeester en Wethouders bij den Gemeenteraad in te dienen voorstel te kunnen vereenigen, noch gehandeld heeft op de wijze als in het vorige lid bedoeld, wordt zijn verzoek geacht te zijn vervallen.

6 Indien de erfpachter gehandeld heeft op de wijze als in het vierde lid bedoeld, neemt de Gemeenteraad geen beslissing, dan nadat ter zake het advies is ingewonnen van een uit zijn midden benoemde commissie van ten minste drie personen, welke commissie zich doet voorlichten door het college van deskundigen, bedoeld in art. 29.

7 Het advies der commissie en de conclusie van het college van deskundigen worden overgelegd bij de desbetreffende voordracht aan den Raad en ter kennis van den betrokken erfpachter gebracht.

8 Bij de bepaling van den canon voor den duur der verlenging wordt in geen geval rekening gehouden met de waarde van de door den erfpachter uitgevoerde werken.

9 De verlenging van het erfpachtsrecht geschiedt bij akte, te verlijden ten overstaan van een van gemeentewege, na overleg met de wederpartij, aan te wijzen notaris.

artikel 8

De erfpachter is verplicht, het bedrijf, tot de uitoefening waarvan de grond met de daarop gebouwde opstallen krachtens de akte van uitgifte bestemd is, binnen drie jaren na den datum van die akte in werking te stellen.

artikel 9

Het is den erfpachter niet geoorloofd:

a. in het gebruik van het goed en van de daarop te stichten opstallen verandering te brengen zonder voorafgaande schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders, welke vergunning ook voor bepaalden tijd of tot wederopzegging kan worden verleend;

b. het bedrijf, tot de uitoefening waarvan de grond met de daarop gebouwde opstallen bestemd is, langer dan drie achtereenvolgende jaren buiten werking te laten;

c. het hem in erfpacht uitgegeven goed te splitsen en zijn recht op een gedeelte daarvan over te dragen zonder medewerking en voorafgaande schriftelijke goedkeuring van Burgemeester en Wethouders, die alsdan de pachtsom zullen vaststellen, welke voor elk der gedeelten zal moeten worden voldaan;

d. het erfpachtsrecht en het op het hem in erfpacht uitgegeven goed gebouwde te splitsen in appartementen, zonder voorafgaande schriftelijke goedkeuring van Burgemeester en Wethouders, door wie desgevraagd en zo daartoe naar hun mening termen bestaan, in afwijking van het bepaalde bij art. 5, zal worden vastgesteld, voor welk gedeelte der pachtsom iedere medegerechtigde tot het erfpachtsrecht aansprakelijk zal zijn.

artikel 10

1 De erfpachter heeft het recht, een beslissing van den Gemeenteraad te vragen:

a. indien Burgemeester en Wethouders op een verzoek om vergunning, als bedoeld in art. 9, onder a, niet hebben beslist binnen drie maanden nadat dit bij het Gemeentebestuur is ingekomen, indien de vergunning door Burgemeester en Wethouders wordt geweigerd, of indien de erfpachter zich bezwaard gevoelt door den aan een vergunning verbonden termijn of door de daaraan verbonden voorwaarden;

b. indien Burgemeester en Wethouders op een verzoek om medewerking, als bedoeld in art. 9, onder c, niet hebben beslist binnen drie maanden na indiening van het verzoek, indien de gevraagde medewerking door Burgemeester en Wethouders wordt geweigerd, of indien de erfpachter bezwaar heeft tegen de voor elk der gedeelten vastgestelde pachtsom.

c. indien Burgemeester en Wethouders op een verzoek om goedkeuring of vaststelling, als bedoeld in art. 9, onder d, niet hebben beslist binnen drie

maanden na de indiening van het verzoek, indien de gevraagde goedkeuring of vaststelling door Burgemeester en Wethouders wordt geweigerd, of indien de erfpachter bezwaar heeft tegen het voor elk appartement vastgestelde gedeelte der pachtsom.

2 De Gemeenteraad beslist omtrent het verleenen van de vergunning of medewerking en de daaraan te verbinden voorwaarden, na ingewonnen advies van een uit zijn midden benoemde commissie van ten minste drie personen, welke commissie zich doet voorlichten door het college van deskundigen, nader omschreven in art. 29.

3 De adviezen van de commissie en van het college van deskundigen worden door Burgemeester en Wethouders met hun advies ter zake aan den Raad overgelegd en ter kennis van den betrokken erfpachter gebracht.

artikel 11

1 De betaling der pachtsom geschiedt zonder eenige korting uit welken hoofde ook, bij vooruitbetaling in halfjaarlijksche termijnen, op de vervaldagen, in de akte van uitgifte te bepalen, en ter plaatse, door Burgemeester en Wethouders aan te wijzen.

2 Alle rijks-, provinciale, gemeente- of waterschapslasten, alsmede alle andere lasten, welke op of ter zake van den eigendom van den grond worden geheven, komen ten laste van den erfpachter. De lasten, die de Gemeente voor den erfpachter mocht hebben betaald, komen in meerdering van den eerstvolgenden te betalen termijn der pachtsom en worden geacht daarmede één geheel uit te maken.

3 Heeft een betaling van het aan de Gemeente verschuldigde niet plaats gehad binnen 14 dagen na den vervaldag, dan zal een boete verschuldigd zijn ten bedrage van 1/2% van den verschuldigden termijn. Deze boete zal voor elke volle maand, waarmede de betaling wordt uitgesteld na verloop van bedoelde 14 dagen, genoemd in den voorgaanden zin, met 1/2 % van den verschuldigden termijn worden verhoogd.

4 Indien afkoop van de nog niet verschenen erfpachtstermijnen, overeenkomstig art. 6, heeft plaats gehad, zal in afwijking van het bepaalde in het voorgaande lid, indien de jaarlijksche pachtsom ƒ 100 of minder bedraagt, in plaats van 1/2 % van den verschuldigden termijn, telkens een boete verschuldigd zijn van ƒ 1.

artikel 12

De erfpachter vrijwaart de Gemeente voor alle vergoeding van kosten, schade en interessen, waartoe zij, ingevolge het bepaalde bij art. 1405 van het Burgerlijk Wetboek, wegens de geheele of gedeeltelijke instorting van de, op den in erfpacht uitgegeven grond staande, opstallen mocht worden veroordeeld.

artikel 13

1 De erfpachter is verplicht, zich te onthouden van al datgene, wat:
   a. ten gevolge kan hebben, dat derden op den grond en op de opstallen zakelijke of persoonlijke rechten verkrijgen, welker voortbestaan niet afhankelijk is van het bestaan van het erfpachtsrecht;
   b. een overgang van het erfpachtsrecht kan veroorzaken of tengevolge hebben, waardoor de bepalingen van het erfpachtscontract op dat erfpachtsrecht niet van toepassing zouden zijn.

2 Overdracht van het erfpachtsrecht in zijn geheel of voor een onverdeeld aandeel, splitsing van het erfpachtsrecht, verdeling van de pachtsom bij splitsing in appartementen breng in een vennootschap, alsmede scheiding van dat recht tusschen gezamenlijke rechthebbenden, moet bij authentieke akte geschieden.

3 Van overgang van het erfpachtsrecht, waaronder voor de toepassing dezer voorwaarden mede begrepen wordt overgang ten gevolge van inbreng in een vennootschap en van scheiding, wordt binnen zes maanden aan Burgemeester en Wethouders kennis gegeven onder overlegging van bewijsstukken, waaruit die overgang blijkt, alsmede van een behoorlijk ingevulde en onderteekende verklaring, opgemaakt volgens formulier A, behoorende bij deze bepalingen, en een authentiek afschrift of uittreksel van den in de openbare registers overgeschreven titel, hetwelk ook de dagteekening, het deel en het nummer der overschrijving vermeldt.

4 Zoolang een kennisgeving, als bedoeld in het voorgaande lid, niet is gedaan, alsmede indien het voorschrift, vervat in het tweede lid, niet in acht is genomen, kan de erfpachter aan het feit van den overgang geenerlei rechtsgevolg tegenover de Gemeente ontleenen.

5 De erfpachter is verplicht, bij splitsing in appartementen van het erfpachtsrecht en het op het hem in erfpacht uitgegeven goed gebouwde aan de Gemeente een afschrift dersplitsingsakte te verstrekken.

artikel 14

1 Indien het erpachtsrecht en/of de opstallen met hypotheek zijn bezwaard, zal de hypotheekhouder het in de openbare registers ingeschreven borderel aan Burgemeester en Wethouders toonen, met overgifte van een authentiek afschrift der akte van hypotheekverleening, alsmede een afschrift van het borderel en een verklaring, opgemaakt volgens formulier B, behoorende bij deze bepalingen, waarbij de hypotheekhouder verzoekt, het te zijnen behoeve in de artt. 6, 5de lid, 18, 4de en 8ste lid, 19, 3de en 4de lid, 26, 2de lid, 27 en, voor zoover hij eerste hypotheekhouder is, het in de artt. 17, 1ste lid, en 28 bepaalde te zijnen aanzien van toepassing te achten.

2 De in het voorgaande lid genoemde artikelen zullen niet van toepassing zijn

ten opzichte van hypotheekhouders, die de in het vorige lid genoemde stukken niet hebben getoond en ingeleverd.

artikel 15

Indien het erfpachtsrecht eindigt door het verstrijken van den termijn, waarvoor het recht is verleend, kan de Gemeente vorderen, dat het terrein alsdan wordt opgeleverd, ontdaan van opstallen en zooveel mogelijk in den toestand, waarin het werd uitgegeven.

artikel 16

1 Aan het erfpachtsrecht kan te allen tijde bij raadsbesluit een einde worden gemaakt, indien de Gemeenteraad zal hebben bepaald, dat het algemeen nut de beëindiging tegen een in het desbetreffende besluit genoemden datum wenschelijk maakt.

2 Tusschen dien datum en den datum van het raadsbesluit zal een termijn van ten minste drie jaren liggen.

artikel 17

1 De erfpachter kan met medewerking van den eerst ingeschreven hypotheekhouder van zijn recht afstand doen, indien de Gemeenteraad op een verzoek om verlenging van het erfpachtsrecht, als bedoeld in art. 7, afwijzend heeft beschikt, dan wel voor den duur der verlenging een hoogere canon of bezwarender bepalingen worden gesteld, dan waartoe het college van deskundigen, nader omschreven in art. 29, ingevolge het 6de lid van genoemd art. 7, adviseert.

2 De afstand van het erfpachtsrecht, bedoeld in het vorige lid, geschiedt bij, mede door den in het vorige lid bedoelden hypotheekhouder onderteekende, schriftelijke verklaring aan het Gemeentebestuur volgens formulier C, behoorende bij deze bepalingen, binnen drie jaren na dagteekening van het raadsbesluit, bedoeld in het vorige lid, tegen een door den erfpachter te bepalen tijdstip, hetwelk zoodanig door hem moet worden vastgesteld, dat tusschen bedoeld tijdstip en de inzending der verklaring een termijn van ten minste drie jaren wordt gelaten, met dien verstande, dat het tijdstip moet vallen binnen den termijn, waarvoor het erfpachtsrecht was verleend.

3 De erfpachter zal het goed op het in de verklaring genoemde tijdstip geheel vrij en ontdaan van de na de uitgifte gestichte opstallen opleveren, zooveel mogelijk in den toestand, waarin het werd uitgegeven.

artikel 18

1 Onverminderd de bijzondere straffen, gesteld op niet-voldoening aan een der bepalingen, welke voor het erfpachtsrecht gelden, kan het erfpachtsrecht of het onverdeelde aandeel in het erfpachtsrecht, voor het geval, dat splitsing in appartementen, als bedoeld in art. 9, onder d, heeft plaats gevonden, bij besluit van den Gemeenteraad worden vervallen verklaard:
   a. indien de erfpachter gedurende een tijdsverloop van zes maanden in gebreke is gebleven, het ter zake van de erfpacht verschuldigde te voldoen en hij tot betaling per deurwaardersexploit is aangemaand;
   b. in geval een gebruik van den grond en den opstal in strijd met hetgeen voorgeschreven is, wordt voortgezet, niettegenstaande bij deurwaardersexploit is aangezegd, zoodanig gebruik te staken;
   c. indien het erfpachtsrecht is gesplitst zonder inachtneming van het bepaalde in art. 9, onder c of het erfpachtsrecht en het op het in erfpacht uitgegeven goed gebouwde zijn gesplitst in appartementen zonder inachtneming van het bepaalde in art. 9, onder d, en op de splitsingen goedkeuring niet alsnog wordt verkregen, nadat de overtreding van genoemd voorschrift bij deurwaardersexploit aan den erfpachter is aangezegd;
   d. indien overgang van het erfpachtsrecht heeft ten gevolge gehad, dat de bepalingen van het erfpachtscontract niet op het erfpachtsrecht van toepassing zijn en deze na een aan den erfpachter bij deurwaardersexploit beteekende sommatie daarop niet alsnog van toepassing zijn verklaard.

2 De exploiten, bedoeld in het voorgaande lid, geschieden op kosten van den erfpachter, tenzij de erfpachter bij het verzet, bedoeld in het 5de lid van dit artikel, in het gelijk wordt gesteld.

3 Een voordracht, strekkende tot vervallenverklaring, zal aan den Gemeenteraad niet kunnen worden gedaan binnen een termijn van 3 maanden na beteekening van een exploit, als bedoeld in het 1ste lid van dit artikel onder a, b, c en d.

4 Van de beteekening van zoodanig exploit wordt binnen 8 dagen kennis gegeven aan de hypotheekhouders op het erfpachtsrecht en de opstallen, aan het door hen, ingevolge art. 1231 jo art. 1234 van het Burgerlijk Wetboek gekozen domicilie.

5 Tegen zoodanig exploit kan de erfpachter binnen 14 dagen schriftelijk bij Burgemeester en Wethouders in verzet komen. Dit verzet houdt in de gronden, waarop het steunt.

6 Burgemeester en Wethouders lokken op dit verzet een voor partijen bindend advies uit van het college van deskundigen, nader omschreven in art. 29. Wordt daarbij de erfpachter in het ongelijk gesteld, dan begint de termijn van drie maanden, bedoeld in het 3de lid van dit artikel, te loopen van den dag,

waarop het advies ter kennis van den erfpachter is gebracht.

7 De voordracht, in het 3de lid van dit artikel bedoeld, wordt door den Gemeenteraad in behandeling genomen binnen twee maanden, nadat deze bij hem is ingekomen.

8 Indien de grond van de voorgenomen vervallenverklaring door den erfpachter, door een der ingeschreven hypotheekhouders of door derden wordt weggenomen vóór den dag, voorafgaande aan dien, waarop de Raad de voordracht in behandeling neemt, en tevens zijn voldaan de kosten van de exploiten en die, welke zijn verbonden aan het uitbrengen van een advies door het college van deskundigen, nader omschreven in art. 29, zullen Burgemeester en Wethouders hiervan kennis geven aan den Gemeenteraad, die de in het 3de lid van dit artikel bedoelde voordracht alsdan buiten verdere behandeling zal stellen.

9 Het raadsbesluit, waarbij de vervallenverklaring wordt uitgesproken, stelt den datum vast, waarop het goed en de opstallen ter vrije beschikking van de Gemeente moeten worden gesteld, en wordt geacht volledig bewijs op te leveren van het bestaan van een der feiten, genoemd in het 1ste lid van dit artikel, alsmede van het vervuld zijn van alle formaliteiten ten deze gesteld, welke feiten ieder voor zich zullen gelden als ontbindende voorwaarde voor de erfpachtsovereenkomst.

10 In het geval, dat splitsing in appartementen, als bedoeld in art. 9, onder d, heeft plaats gevonden, zal vervallenverklaring van het gehele erfpachtsrecht wegens het in het 1ste lid onder b genoemde gebruik slechts plaats vinden, indien het daarbedoelde gebruik betrekking heeft op een, blijkens de akte van splitsing in appartementen, gemeenschappelijk gedeelte.

artikel 19

1 Onverminderd het bepaalde in het voorgaande artikel heeft de Gemeente te allen tijde het recht, in de gevallen, in het 1ste lid van het voorgaande artikel, onder a, b, c en d omschreven, de ontbinding der overeenkomst of de vervallenverklaring van het erfpachtsrecht met of zonder schadevergoeding in rechte te vragen.

2 In het geval, in het voorgaande lid omschreven, is art. 1302, 4de lid, van het Burgerlijk Wetboek toepasselijk.

3 Een vordering tot ontbinding der overeenkomst of tot vervallenverklaring van het erfpachtsrecht, als in het 1ste lid van dit artikel bedoeld, zal niet kunnen worden ingesteld binnen een termijn van 3 maanden na beteekening van een exploit, als bedoeld in het 1ste lid van art. 18, onder a, b, c en d, gedurende welken termijn de erfpachter van de bevoegdheid, hem toegekend in het 5de lid van art. 18, kan gebruik maken. De kosten van een exploit, als bedoeld in dit lid, worden gedragen overeenkomstig de bepaling van het 2de lid van art. 18, terwijl aan de hypotheekhouders, in het 4de lid van dat artikel bedoeld, een kennisgeving zal worden gedaan, als aldaar nader is omschreven.

4 De grond van de voorgenomen ontbinding of vervallenverklaring zal onder de in het 8ste lid van art. 18 gestelde bepalingen kunnen worden weggenomen tot op den dag, waarop het vonnis, strekkende tot ontbinding der overeenkomst of vervallenverklaring van het erfpachtsrecht, in kracht van gewijsde zal zijn gegaan, mits dan tevens aan de Gemeente alle kosten zullen zijn vergoed, welke deze, in verband met de inroeping van rechterlijke tusschenkomst, mocht hebben beloopen.

artikel 20

Indien het erfpachtsrecht op een der wijzen als bedoeld in de artt. 15, 16, 17, 18 en 19 is geëindigd, zal de Gemeente daarvan aanteekening laten doen in de openbare registers.

artikel 21

1 In geval van beëindiging van het erfpachtsrecht door het verstrijken van den termijn, als bedoeld in art. 15, alsmede door afstand van het recht, als bedoeld in art. 17, kan de erfpachter ontheven worden van de verplichting tot slooping der opstallen.

2 Hij richt daartoe een schriftelijk verzoek tot het Gemeentebestuur uiterlijk drie jaren vóór het verstrijken van den termijn, bedoeld in art. 15, dan wel gelijktijdig bij het indienen van de verklaring van afstand, bedoeld in art. 17.

3 Het verzoek zal worden ingewilligd, indien aannemelijk is, dat een nieuwe gegadigde zal worden gevonden, aan wien bij de hernieuwde uitgifte de opstallen zullen kunnen worden overgedragen.

4 In geval van inwilliging van een verzoek, als bedoeld in het vorige lid, zal de erfpachter uiterlijk drie maanden vóór het eindigen van het recht zekerheid stellen tot een door de Gemeente te bepalen bedrag voor de kosten van onderhoud en voor de betaling van de op de opstallen drukkende lasten, alsmede voor de kosten van slooping.

5 De Gemeente aanvaardt, nadat het erfpachtsrecht zal zijn geëindigd, geen aansprakelijkheid voor waardevermindering of te niet gaan van de opstallen, door welke oorzaak ook ontstaan.

6 De Gemeente is, nadat het erfpachtsrecht zal zijn geëindigd, te allen tijde bevoegd, tot slooping van de opstallen over te gaan en de door haar gemaakte kosten en betaalde lasten met de gestorte waarborgsom te verrekenen. Hetgeen na aftrek van die waarborgsom en van de opbrengst der slooping overblijft, wordt aan den vroegeren erfpachter of diens rechtverkrijgende uitbetaald.

artikel 22

1 Indien het erfpachtsrecht of het onverdeelde aandeel in het erfpachtsrecht, voor het geval, dat splitsing in appartementen, als bedoeld in art. 9, onder d, heeft plaats gevonden, ingevolge het bij art. 18 bedoelde besluit of ingevolge de bij art. 19 bedoelde rechterlijke uitspraak, is geëindigd, zal de Gemeente naar haar keuze, in openbare veiling of bij publieke inschrijving, een – ook wat den duur betreft – in alle opzichten gelijk recht op den grond en den opstal verkoopen, als door den erfpachter, wiens recht is vervallen verklaard, daarop kon worden uitgeoefend.

2 Indien zich in openbare veiling voor zoodanig recht geen kooper opdoet, zal de Gemeente van de verplichting tot hernieuwde uitgifte zijn ontheven, zonder tot eenige uitkeering gehouden te zijn.

artikel 23

1 Indien aan het erfpachtsrecht een einde wordt gemaakt krachtens het bepaalde in art. 16 (het algemeen nut), zal de Gemeente vergoeden de schade, welke het gevolg is van de beëindiging van het recht.

2 Wordt ten aanzien van deze vergoeding geen overeenstemming tusschen partijen verkregen, dan wordt het bedrag van de schadeloosstelling bepaald door drie scheidslieden, wier uitspraak voor partijen bindend is.

3 De aanwijzing van de in het vorige lid van dit artikel bedoelde scheidslieden geschiedt op aanzegging van Burgemeester en Wethouders, zoo mogelijk in eenstemmigheid tusschen Burgemeester en Wethouders eenerzijds en den erfpachter, ten behoeve van wiens goed de aanwijzing plaats vindt, anderzijds.

4 Indien, ter zake van de aanwijzing van scheidslieden, partijen niet tot overeenstemming kunnen geraken binnen één maand na dagteekening van de aanzegging, bedoeld in het vorige lid, zal binnen 6 weken na genoemde dagteekening één scheidsman moeten zijn aangewezen door ieder der partijen.

5 De beide aldus aangewezenen zullen binnen drie maanden na dagteekening van de aanzegging, in het 2de lid van dit artikel genoemd, een derden scheidsman hebben aan te wijzen.

6 De aanwijzing van een scheidsman door de Gemeente wordt schriftelijk ter kennis van den erfpachter gebracht. De aanwijzing van een scheidsman door den erfpachter wordt schriftelijk ter kennis van de Gemeente gebracht. Van de aanwijzing van den derden scheidsman wordt schriftelijk kennis gegeven gelijktijdig aan de Gemeente en aan den erfpachter.

7 Indien binnen den termijn, gesteld in het 4de lid van dit artikel, door den erfpachter de aanwijzing van den scheidsman niet schriftelijk ter kennis van de Gemeente is gebracht, zal de Gemeente den President van de Arrondissementsrechtbank te Amsterdam verzoeken, dien scheidsman, alsmede den derden scheidsman, zoo spoedig mogelijk aan te wijzen.

8 Indien binnen den termijn, gesteld in het 5de lid van dit artikel, de aanwijzing van den derden scheidsman niet ter kennis is gebracht overeenkomstig de laatste zinsnede van het 6de lid van dit artikel, zal de meest gereede partij den President van de Arrondissementsrechtbank te Amsterdam verzoeken, den derden scheidsman zoo spoedig mogelijk aan te wijzen.

9 De uitspraak der scheidslieden moet ter kennis van partijen worden gebracht binnen twee maanden na de aanwijzing van den derden scheidsman.

10 Zoo dikwijls aan het bepaalde in het voorgaande lid niet is voldaan, zal zoo spoedig mogelijk na afloop van den aldaar gestelden termijn de meest gereede partij den President van de Arrondissementsrechtbank te Amsterdam verzoeken, zoo spoedig mogelijk drie nieuwe scheidslieden te benoemen.

11 De kosten, op een uitspraak van scheidslieden vallende, worden voor de helft door de Gemeente en voor de andere helft door den erfpachter gedragen.

artikel 24

1 Indien het erfpachtsrecht is geëindigd door het verstrijken van den termijn, als bedoeld in art. 15, dan wel door afstand, als bedoeld in art. 17, en indien de erfpachter, met inachtneming van het bepaalde in art. 21, is vrijgesteld van de verplichting tot slooping der opstallen, zal de koopprijs, welke bij hernieuwde uitgifte van den grond eventueel kan worden bedongen voor het recht op de opstallen, door de Gemeente worden uitgekeerd, onder aftrek van haar ter zake van den verkoop gemaakte kosten en onder aftrek van andere ter zake van de opstallen gemaakte kosten en betaalde lasten, voor zoover die niet kunnen worden verhaald op de waarborgsom, bedoeld in art. 21.

artikel 25

Indien het recht op den grond en de opstallen, met inachtneming van het bepaalde in art. 22, in openbare veiling of bij inschrijving is verkocht, zal de opbrengst, verminderd met hetgeen verschuldigd is wegens achterstalligen canon en daarop gevallen boeten, met alle kosten, verbonden aan den verkoop, alsmede met de kosten, voorafgaande aan en in verband met de vervallenverklaring of ontbinding gemaakt, door de Gemeente worden uitgekeerd.

artikel 26

1 De vergoeding en uitkeering, bedoeld in de artt. 23, 24 en 25, geschieden tegen volledige kwijting aan den erfpachter, wiens recht is geëindigd, of diens rechtverkrijgenden, onder voorbehoud nochtans van het bepaalde in het 2de lid van dit artikel.

2 Indien het erfpachtsrecht en de opstallen met hypotheek waren bezwaard,

zullen de opbrengst, bedoeld in art. 21, 6de lid, de schadeloosstelling, bedoeld in art. 23, de bedongen koopprijs, bedoeld in art. 24, en de opbrengst, bedoeld in art. 25, alleen worden verminderd met het bedrag van den achterstalligen canon en van de boete, bedoeld in art. 11, 3de en 4de lid; op het overblijvende zullen de hypotheekhouders een zelfstandig vorderingsrecht hebben tot een bedrag, als aan ieder van hen zou toekomen, indien het gold een verdeeling van den koopprijs in geval van executie van het erfpachtsrecht en de opstallen, gelijk dit bedrag door Burgemeester en Wethouders zal worden vastgesteld. De erfpachter of diens rechtverkrijgenden zal (zullen) op het overblijvende bedrag recht hebben.

3 Geen betaling, als in dit artikel bedoeld, zal geschieden, voordat het terrein en de opstallen geheel vrij ter beschikking van de Gemeente zijn gesteld.

artikel 27

1 Indien de Gemeente, uitgezonderd in de gevallen, bij de artt. 16, 17, 18 en 19 voorzien, tot een overeenkomst medewerkt, of een rechtshandeling verricht, waardoor het erfpachtsrecht ten nadeele van hypotheekhouders eindigt, is zij tegenover dezen gehouden tot vergoeding van de kosten, schaden en interessen, voortspruitende uit het eindigen van het erfpachtsrecht.

2 De Gemeente is tot bedoelde vergoeding eveneens gehouden, indien zij een erfstelling of legaat, waarin een door haar verleend erfpachtsrecht begrepen is, niet verwerpt.

artikel 28

Slechts bij onderlinge overeenstemmening tusschen Gemeente en erfpachter, alsmede den eerst ingeschreven hypotheekhouder, waarvan schriftelijk moet blijken, zal:

a. een schadeloosstelling, als omschreven in art. 23, worden bepaald, zonder tusschenkomst van scheidslieden;
b. een wijziging kunnen worden gebracht in de algemeene en bijzondere bepalingen, welke bij de uitgifte respectievelijk toepasselijk zijn verklaard en gesteld.

artikel 29

1 Het college van deskundigen, bedoeld in de artikelen 7, 10,17, 18 en 33, bestaat uit negen personen.

2 De leden van het onder 1 bedoelde college, worden door den Gemeenteraad benoemd. Drie van hen treden bij toerbeurt om de drie jaar af. De aftredenden kunnen onmiddellijk worden herbenoemd.

3 In het geval, bedoeld in art. 18, lid 6 en 8, komen de kosten van het college van deskundigen voor rekening van den erfpachter. In alle overige gevallen worden deze kosten door de Gemeente gedragen.

artikel 30

Indien na het eindigen van het erfpachtsrecht de in erfpacht uitgegeven gronden en de daarop staande opstallen niet vrijwillig worden ontruimd, zal de Gemeente de ontruiming uit krachte van de grosse der akte van uitgifte kunnen doen bewerkstelligen.

artikel 31

Voor zooveel in de bepalingen, waaronder een erfpachtsuitgifte heeft plaats gevonden, een termijn is gesteld of naar een termijn wordt verwezen, zal de Gemeente nimmer tot eenige ingebrekestelling of gerechtelijke aanmaning gehouden zijn, doch zal de erfpachter steeds in gebreke zijn enkel door het verloop van den termijn.

artikel 32

1 Zoo dikwijls volgens de bepalingen, welke voor het erfpachtsrecht gelden, stukken aan Burgemeester en Wethouders moeten worden ingeleverd, wordt van die inlevering door of namens hen een bewijs afgegeven.

2 Indien zoodanig bewijs van ontvangst niet kan worden getoond, zal aan de Gemeente de inlevering van stukken niet kunnen worden tegengeworpen.

3 In bijzondere gevallen, waarin daartoe naar hun oordeel termen zijn, kunnen Burgemeester en Wethouders verlenging van de bepaalde termijnen voor inlevering van stukken of afwijking van de bij deze bepalingen behoorende formulieren toestaan.

artikel 33

1 Bij elke niet-nakoming van een der verplichtingen, welke den erfpachter ter zake van de hem verleende erfpacht zijn opgelegd, verbeurt deze, hetzij hij de erfpachter is, aan wien oorspronkelijk het erfpachtsrecht door de Gemeente is verleend, hetzij hij dezen krachtens algemeenen of bijzonderen titel in dat recht is opgevolgd, een door Burgemeester en Wethouders op te leggen en te bepalen boete tot een maximum van tien maal het bedrag van de jaarlijksche pachtsom ten bate van de gemeentekas, te betalen binnen één maand na daartoe strekkende aanmaning van Burgemeester en Wethouders.

2 De verplichting tot betaling van een boete, als bedoeld in het 1ste lid van dit artikel, is persoonlijk.

3 Een boete, als bedoeld in het 1ste lid van dit artikel, kunnen Burgemeester en Wethouders kwijtschelden of, indien ze reeds is betaald, teruggeven, indien daarvoor naar hun meening reden aanwezig is.

4 Tegen het opleggen van een boete, als bedoeld in het 1ste lid van dit artikel, kan de erfpachter in beroep komen bij den Gemeenteraad. Deze neemt op een ingesteld beroep geen beslissing dan na ingewonnen advies van een uit

zijn midden benoemde commissie van ten minste drie personen, welke commissie zich doet voorlichten door het college van deskundigen, bedoeld in art. 29. Wordt de erfpachter in zijn beroep in het ongelijk gesteld, dan begint de termijn van één maand, gesteld in het 1ste lid van dit artikel, te loopen van den dag der beslissing door den Gemeenteraad af.

artikel 34

Voor zooveel in de bepalingen, waaronder de erfpachtsuitgifte heeft plaats gevonden, aan Burgemeester en Wethouders eenige bijzondere bevoegdheid is toegekend, laat deze bevoegdheid onaangetast het recht der Gemeente, alle andere rechtsmiddelen of vorderingen, welke haar ten dienste staan of toekomen, aan te wenden of in te stellen, voor zoover deze bevoegdheid niet uitdrukkelijk is beperkt.

artikel 35

Ter zake van de erfpacht moet de erfpachter bij de akte van uitgifte domicilie kiezen binnen de gemeente Amsterdam. Het staat den erfpachter altijd vrij, in de plaats van een vroeger gekozen domicilie een ander binnen de gemeente Amsterdam te kiezen, mits hiervan aan de Gemeente worde kennis gegeven bij deurwaardersexploit.

artikel 36

Alle kosten en rechten, vallende op een uitgifte, splitsing of verlenging of verdeling van de pachtsom bij splitsing in appartementen, waaronder begrepen die van het aan de Gemeente te verstrekken, op zegel gestelde afschrift der desbetreffende akte en alle kosten en rechten der kadastrale opmeting van het onroerende goed zullen door den erfpachter worden gedragen.

artikel 37

De bepalingen, waaronder de erfpachtsuitgifte heeft plaats gevonden, zullen mede van toepassing zijn op de onverdeelde aandelen in het erfpachtsrecht afzonderlijk, voor het geval, dat splitsing in appartementen, als bedoeld in art. 9, onder d, heeft plaats gevonden, voor zover deze bepalingen niet uitsluitend van toepassing zijn op het erfpachtsrecht in zijn geheel.

Gemeente Amsterdam

ALGEMEENE BEPALINGEN VOOR TIJDELIJKE ERFPACHT VOOR INDUSTRIEELE DOELEINDEN 1955

FORMULIER A*

De ondergeteekende(n)

_____

_____

_____

(naam, beroep, woonplaats)

verklaart het erfpachtsrecht

_____ dat _____, verleend op

verklaren, een onverdeeld gedeelte in het erfpachtsrecht

het onroerend goed, bij het kadaster bekend als gemeente _____

_____, Sectie _____, No. _____, aan _____

door de gemeente Amsterdam bij akte, verleden den _____,

voor den Notaris _____

en overgeschreven ten kantore van de Hypotheken en het Kadaster te

Amsterdam, den _____, in deel _____, No. _____,

uit krachte van: (omschrijving van den titel)

_____

_____

overgeschreven ten kantore van de Hypotheken en het Kadaster te

Amsterdam, den _____, in deel _____, No. _____,

hem ondergeteekende

is overgegaan op _____ onder dezelfde bepalingen,

hen ondergeteekenden

als daarop ten tijde van den overgang ingevolge de bepalingen van de

akte van uitgifte van toepassing waren, zoodat alle rechten en verplichtingen,

welke uit de gemelde akte van uitgifte voor den erfpachter

voortvloeien, sedert den _____

hem ondergetekeende.

komen ten bate en ten laste van _____

hen ondergetekeenden.

Amsterdam, den _____

* Behoort bij art. 13 der Algemeene bepalingen voor tijdelijke erfpacht voor industrieele doeleinden.

Gemeente Amsterdam

ALGEMEENE BEPALINGEN VOOR TIJDELIJKE ERFPACHT VOOR INDUSTRIEELE DOELEINDEN 1955

FORMULIER B*

De ondergeteekende(n)

.....

.....

.....

(naam, beroep, woonplaats)

uit kracht der akte van hypotheekverleening, verleden den .....

voor den Notaris ....., ingeschreven

ten kantore van de Hypotheken en het Kadaster te Amsterdam,

den ....., in deel ....., No. ....., houder(s)

van een hypotheek op het recht van erfpacht, verleend door de

gemeente Amsterdam bij akte, verleden den ..... voor den

Notaris ....., aan .....,

op het onroerend goed, bij het Kadaster bekend als gemeente .....

....., Sectie ....., No. ....., overgeschreven

ten kantore van de Hypotheken en het Kadaster te Amsterdam,

den ....., in deel ....., No. .....,

en op de op dat goed staande

verzoekt,

opstallen, ...onder overlegging der stukken, genoemd in

verzoeken

art. 14 der Algemeene bepalingen voor tijdelijke erfpacht voor industrieele

doeleinden, gelijk deze zijn vastgesteld bij besluit van den gemeente-

raad van ....., de bedingen ten behoeve van hypotheekhouders,

vervat in de artt. 6, 5de lid, 18, 4de en 8ste lid, 19, 3de en 4de lid, 26,

2de lid, 27 en, voor zoover hij eerste hypotheekhouder is, in de artt. 17,

le lid, en 28 der genoemde Algemeene bepalingen, te zijnen (hunnen)

aanzien van toepassing te achten.

Amsterdam, den .....

* Behoort bij art. 14 der Algemeene bepalingen voor tijdelijke erfpacht voor industrieele doeleinden.

Gemeente Amsterdam

ALGEMEENE BEPALINGEN VOOR TIJDELIJKE ERFPACHT VOOR INDUSTRIEELE DOELEINDEN 1955

FORMULIER C*

De ondergeteekende(n)

.....

.....

.....

(naam, beroep, woonplaats)

verklaart,

....., dat hij/zij afstand doet/doen van het erfpachtsrecht, verleend

verklaren

op het onroerende goed, bij het Kadaster bekend als gemeente

....., Sectie....., No. .....,

verleend door de gemeente Amsterdam bij akte, verleden den .....,

voor den Notaris .....

en overgeschreven ten kantore van de Hypotheken en het Kadaster te

Amsterdam, den ....., in deel ....., No. .....,

zulks met inachtneming van het bepaalde in art. 17 der Algemeene

bepalingen voor tijdelijke erfpacht voor industrieele doeleinden, gelijk

deze zijn vastgesteld bij besluit van den Gemeenteraad van .....,

No. 51, en wel met ingang van .....op welken datum

hij/zij zich verbindt/verbinden het onroerend goed, onder overlegging

van een door den hypotheekbewaarder afgegevenbewijs van onbezwaard-

heid, geheel vrij van persoonlijke en zakelijke rechten en ontdaan van

opstallen en zooveel mogelijk in den toestand, waarin het werd uit-

gegeven, op te leveren.

Hij verzoekt,

.....met toepassing van art. 24 der bovengenoemde voor

Zij verzoeken

waarden ontheven te worden van de verplichting tot sloping der

opstallen.

De mede ondergeteekende, houder van het recht van eerste hypotheek

op het voorgeschreven onroerende goed, verklaart, de medewerking,

bedoeld in art. 17, 1ste lid, der bovenbedoelde Algemeene bepalingen,

bij dezen te verleenen.

Amsterdam, den .....

* Behoort bij art. 17 der Algemeene bepalingen voor tijdelijke erfpacht voor industrieele doeleinden.

Algemeene bepalingen voor tijdelijke erfpacht voor andere dan industrieele doeleinden 1955

Deze Algemeene bepalingen zijn vastgesteld door de Gemeenteraad van Amsterdam bij zijn besluit van drie maart negentienhonderd zevendertig nummer 51 en gehecht aan een notarieel verleden akte van depot en met die akte overgeschreven ten hypotheekkantore te Amsterdam op eenentwintig januari negentienhonderd achtendertig in deel 3059 nummer 101 zoals die Algemeene bepalingen zijn gewijzigd door voornoemde Raad bij zijn besluit van vijfentwintig mei negentienhonderd vijfenvijftig nummer 528 gehecht aan een notarieel verleden akte van depot en met die akte overgeschreven ten voormelde hypotheekkantore op dertig september negentienhonderd vijfenvijftig in deel 3770 nummer 126.

ALGEMEENE BEPALINGEN VOOR TIJDELIJKE ERFPACHT VOOR ANDERE DAN INDUSTRIEELE DOELEINDEN 1955

artikel 1

Het onroerend goed wordt in erfpacht uitgegeven voor een tijdvak, dat als regel op 50 jaren wordt gesteld.

artikel 2

1 De uitgifte geschiedt bij akte, te verlijden ten overstaan van een van gemeentewege, na overleg met de wederpartij, aan te wijzen notaris. In de akte wordt bepaald:
   a. het gebruik, dat van het goed en de daarop te stichten opstallen, met inachtneming van de krachtens wettelijke voorschriften daaraan gegeven bestemming, mag worden gemaakt;
   b. de jaarlijksche pachtsom (canon);
   c. welke algemeene bepalingen op het erfpachtsrecht niet van toepassing zijn en de bijzondere bepalingen, welke worden gesteld.

2 Een door partijen voor echt erkende en ten bewijze daarvan door haar gewaarmerkte kaart van het uit te geven goed wordt aan de akte van uitgifte gehecht.

artikel 3

De Gemeente is bij de eerste uitgifte van het goed jegens den erfpachter tot vrijwaring gehouden in de gevallen en met de gevolgen, als in het Burgerlijk Wetboek ten aanzien van den verkooper is bepaald.

artikel 4

1 Hij, die een aanvraag doet om onroerend goed in erfpacht te verkrijgen, stort, voordat het desbetreffende voorstel in behandeling wordt genomen, in de gemeentekas een waarborgsom tot een bedrag van tweemaal de vermoedelijke jaarlijksche pachtsom.

2 Indien binnen een door Burgemeester en Wethouders te bepalen termijn geen overeenstemming is verkregen omtrent de, met inachtneming van de wettelijke voorschriften, op het goed te stichten bebouwing, is de helft van het bedrag, dat als jaarlijksche pachtsom zou worden gesteld, ten behoeve van de Gemeente verbeurd.

3 In afwijking van het bepaalde in het voorgaande lid kan de geheele waarborgsom worden teruggegeven, indien, naar het oordeel van Burgemeester en Wethouders, omstandigheden aanwezig zijn, welke dit wettigen.

4 De waarborgsom zal ten behoeve van de Gemeente zijn verbeurd, indien de aanvrager, door Burgemeester en Wethouders opgeroepen om tot het verlijden der erfpachtsakte mede te werken, op die oproeping niet verschijnt of wel verklaart, tot die medewerking niet bereid te zijn.

5 Met uitzondering van de gevallen, hierboven bedoeld, wordt de waarborgsom teruggegeven, bijaldien de erfpacht niet wordt verleend.

6 Heeft de aanvrager tot het verlijden der akte medegewerkt, dan strekt de waarborgsom ter voldoening van de pachtsom voor de eerste twee jaar.

7 Is in het besluit, waarbij tot de uitgifte werd besloten, de pachtsom per vierkanten meter bepaald en blijkt bij de kadastrale opmeting van het terrein, dat dit grooter of kleiner is dan aanvankelijk is aangenomen, dan moet het te weinig gestorte op eerste aanmaning van Burgemeester en Wethouders worden bijbetaald of zal het te veel betaalde teruggegeven worden.

artikel 5

Indien het erfpachtsrecht aan meer personen toekomt, is ieder van hen hoofdelijk aansprakelijk voor de naleving der bepalingen, welke ingevolge de akte van uitgifte voor die erfpacht gelden.

artikel 6

1 De erfpachter is bevoegd, de nog niet verschenen erfpachtstermijnen geheel of gedeeltelijk af te koopen, met dien verstande, dat een canon van ten minste *ƒ* 1 voor ieder erfpachtsrecht verschuldigd blijft. De afkoop geschiedt bij onderhandsche akte, welke de Gemeente doet overschrijven in de openbare registers.

2 De afkoopsom wordt door Burgemeester en Wethouders in overleg met den erfpachter bepaald op zoodanig bedrag als noodig is om de Gemeente schadeloos te stellen wegens derving van canon.

3 Tusschentijdse beëindiging van het erfpachtsrecht geeft geen recht op terugbetaling van een gedeelte van de afkoopsom, behoudens in geval van beëindiging van het recht, als bedoeld in art. 14.

4 Het bedrag, hetwelk in het geval, voorzien in het voorgaande lid, zal worden terugbetaald, zal gelijk zijn aan de afkoopwaarde van de erfpachtstermijnen, die na den datum van ingang der beëindiging van het erfpachtsrecht nog zouden moeten worden betaald, indien zij niet waren afgekocht en het recht niet tusschentijds ware beëindigd, welk bedrag zal worden berekend met gebruikmaking overigens van dezelfde factoren, als voor het bepalen van de afkoopsom hebben gegolden.

5 Indien het erfpachtsrecht en de opstallen met hypotheek zijn bezwaard, zullen de hypotheekhouders een zelfstandig vorderingsrecht hebben op de terugbetaling, bedoeld in het vorige lid, tot een bedrag als aan ieder van hen zou toekomen, indien het gold een verdeeling van den koopprijs in geval van executie van het erfpachtsrecht en de opstallen, gelijk dit bedrag door Burgemeester en Wethouders zal worden vastgesteld. De erfpachter zal op het overblijvende bedrag recht hebben.

artikel 7

1 De erfpachter is verplicht:

a. binnen den tijd, bij de akte van uitgifte bepaald, den grond te bebouwen en dezen nadien bebouwd te houden, met inachtneming van de wettelijke voorschriften en overeenkomstig de teekeningen, welke eventueel in de akte bindend zijn verklaard;

b. bij lateren herbouw, vernieuwing, verbouw, slooping of stichting van opstallen, in acht te nemen, de bovenbedoelde wettelijke voorschriften en teekeningen;

c. het niet door bebouwing en door bij die bebouwing behoorende schuren, tuinhuizen en dergelijke ingenomen gedeelte van den uitgegeven grond, binnen den onder a bedoelden termijn, als tuin aan te leggen en vervolgens als tuin aangelegd te houden, een en ander ten genoegen van Burgemeester en Wethouders;

d. bijaldien het onder c bedoelde gedeelte van den uitgegeven grond in verschillende tuinen mocht worden verdeeld, deze onderling af te sluiten op de door Burgemeester en Wethouders te bepalen wijze;

e. den uitgegeven grond, voor zoover de afsluiting niet plaats heeft door gevelmuren, binnen den onder a bedoelden termijn, van den openbaren weg en van de overige belendingen af te sluiten en vervolgens daarvan afgesloten te houden;

f. de onder d en e bedoelde afsluitingen te vernieuwen, zoodra en voor zoover Burgemeester en Wethouders zulks noodig achten, en wel binnen een door hen te stellen termijn;

g. de overeenkomstig het bepaalde onder d en e gemaakte, alsmede de eventueel vernieuwde afsluitingen in goeden staat te onderhouden ten genoegen van Burgemeester en Wethouders;

h. den uitgegeven grond en de zich daarop bevindende opstallen, ten genoegen van Burgemeester en Wethouders, behoorlijk te onderhouden;

i. te gedoogen: dat aan hetgeen op de uitgegeven grond zich bevindt, worden aangebracht zoovele electrische geleidingen, draden, isolatoren, muurrozetten en steunijzers (een en ander met toebehooren) als door Burgemeester en Wethouders noodig wordt geacht, met dien verstande, dat hieronder niet is begrepen het aanbrengen van telefoontorens; dat deze geleidingen, draden, isolatoren, muurrozetten en steunijzers (een en ander met toebehooren) worden hersteld of vernieuwd, wanneer dit door Burgemeester en Wethouders zal worden gelast;

j. al hetgeen ingevolge het bepaalde onder i van dit artikel is aangebracht, bevestigd te laten.

2 Alle schade, welke een onmiddellijk gevolg is van het aanbrengen, bestaan, herstellen of vernieuwen der electrische geleidingen, draden, isolatoren, muurrozetten en steunijzers (een en ander met toebehooren), zal door de Gemeente, naar haar keuze, op haar kosten worden hersteld of aan den rechthebbende worden vergoed.

artikel 8

Het is den erfpachter niet geoorloofd:

a. in het gebruik van het goed en van de daarop te stichten opstallen veranderingen aan te brengen zonder voorafgaande schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders, welke vergunning ook voor bepaalden tijd of tot wederopzegging kan worden verleend;

b. in het op den grond gebouwde veranderingen aan te brengen, indien daardoor zou worden afgeweken van de in de akte van uitgifte bindend verklaarde teekeningen, zonder voorafgaande schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders;

c. de op den grond bij den aanvang van zijn recht aanwezige of daarop later gebouwde opstallen, hetzij geheel, hetzij gedeeltelijk, te sloopen zonder voorafgaande schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders, aan welke vergunning de door dat college noodig geachte voorwaarden kunnen worden verbonden;

d. op den grond en in hetgeen daarop is of zal worden gebouwd, werkzaamheden te verrichten of een bedrijf uit te oefenen, waarvan, naar het oordeel van Burgemeester en Wethouders, gevaar, schade of hinder dan wel bezwaar uit een oogpunt van welstand te duchten is, zonder voorafgaande schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders, welke vergunning ook voor bepaalden tijd of tot wederopzegging kan worden verleend;

e. aan of tegen de afsluiting langs den openbaren weg, alsmede binnen den afstand van 2 meter daarvan, doode voorwerpen, van welken aard ook, aan te brengen of te plaatsen, tenzij daarvoor, behalve de volgens wettelijke voorschriften eventueel vereischte vergunning, de schriftelijke toestemming van Burgemeester en Wethouders is verkregen;

f. het hem in erfpacht uitgegeven goed te splitsen en zijn recht op een gedeelte daarvan over te dragen zonder medewerking en voorafgaande

schriftelijke goedkeuring van Burgemeester en Wethouders, door wie alsdan de pachtsom zal worden vastgesteld, welke voor elk der gedeelten zal moeten worden voldaan.

g. het erfpachtsrecht en het op het hem in erfpacht uitgegeven goed gebouwde te splitsen in appartementen, zonder voorafgaande schriftelijke goedkeuring van Burgemeester en Wethouders, door wie desgevraagd en zo daartoe naar hun mening termen bestaan, in afwijking van het bepaalde bij art. 5, zal worden vastgesteld, voor welk gedeelte der pachtsom iedere medegerechtigde tot het erfpachtsrecht aansprakelijk zal zijn.

artikel 9

1 De betaling der pachtsom geschiedt zonder eenige korting uit welken hoofde ook, bij vooruitbetaling in halfjaarlijksche termijnen, op de vervaldagen, in de akte van uitgifte te bepalen, en ter plaatse, door Burgemeester en Wethouders aan te wijzen.

2 Alle rijks-, provinciale, gemeente- of waterschapslasten, alsmede alle andere lasten, welke op of ter zake van den eigendom van den grond worden geheven, komen ten laste van den erfpachter. De lasten, die de Gemeente voor den erfpachter mocht hebben betaald, komen in meerdering van den eerstvolgenden termijn te betalen der pachtsom en worden geacht daarmede één geheel uit te maken.

3 Heeft een betaling van het aan de Gemeente verschuldigde niet plaats gehad binnen 14 dagen na den vervaldag, dan zal een boete verschuldigd zijn ten bedrage van 1/2 % van den verschuldigden termijn. Deze boete zal voor elke volle maand, waarmede de betaling wordt uitgesteld na verloop van bedoelde 14 dagen, genoemd in den voorgaanden zin, met 1/2 % van den verschuldigden termijn worden verhoogd.

4 Indien afkoop van de nog niet verschenen erfpachtstermijnen, overeenkomstig art. 6, heeft plaats gehad, zal, in afwijking van het bepaalde in het voorgaande lid, indien de jaarlijksche pachtsom ƒ 100 of minder bedraagt, in plaats van 1/2 % van den verschuldigden termijn, telkens een boete verschuldigd zijn van ƒ 1.

artikel 10

De erfpachter vrijwaart de Gemeente voor alle vergoeding van kosten, schade en interessen, waartoe zij, ingevolge het bepaalde bij art. 1405 van het Burgerlijk Wetboek, wegens de geheele of gedeeltelijke instorting van de, op den in erfpacht uitgegeven grond staande, opstallen mocht worden veroordeeld.

artikel 11

1 De erfpachter is verplicht, zich te onthouden van al datgene, wat:

a. ten gevolge kan hebben, dat derden op den grond en op de opstallen zakelijke of persoonlijke rechten verkrijgen, welker voortbestaan niet afhankelijk is van het bestaan van het erfpachtsrecht;

b. een overgang van het erfpachtsrecht kan veroorzaken of ten gevolge hebben, waardoor de bepalingen van het erfpachtscontract op dat erfpachtsrecht niet van toepassing zouden zijn.

2 Overdracht van het erfpachtsrecht in zijn geheel of voor een onverdeeld aandeel, splitsing van het erfpachtsrecht, verdeling van de pachtsom bij splitsing in appartementen, inbreng in een vennootschap, alsmede scheiding van dat recht tusschen gezamenlijke rechthebbenden, moet bij authentieke akte geschieden.

3 Van overgang van het erfpachtsrecht, waaronder voor de toepassing dezer voorwaarden mede begrepen wordt overgang ten gevolge van inbreng in een vennootschap en van scheiding, wordt binnen zes maanden aan Burgemeester en Wethouders kennis gegeven onder overlegging van bewijsstukken, waaruit die overgang blijkt, alsmede van een behoorlijk ingevulde en onderteekende verklaring, opgemaakt volgens formulier A, behoorende bij deze bepalingen, en een authentiek afschrift, of uittreksel van den in de openbare registers overgeschreven titel, hetwelk ook de dagteekening, het deel en het nummer der overschrijving vermeldt.

4 Zoolang een kennisgeving, als bedoeld in het voorgaande lid, niet is gedaan, alsmede indien het voorschrift, vervat in het tweede lid, niet in acht is genomen, kan door den erfpachter aan het feit van den overgang geenerlei rechtsgevolg tegenover de Gemeente worden ontleend.

5 De erfpachter is verplicht, bij splitsing in appartementen van het erfpachtsrecht en het op het hem in erfpacht uitgegeven goed gebouwde aan de Gemeente een afschrift der splitsingsakte te verstrekken.

artikel 12

1 Indien het erfpachtsrecht en/of de opstallen met hypotheek zijn bezwaard, zal de hypotheekhouder het in de openbare registers ingeschreven borderel aan Burgemeester en Wethouders toonen, met overgifte van een authentiek afschrift der akte van hypotheekverleening, alsmede een afschrift van het borderel en een verklaring, opgemaakt volgens formulier B, behoorende bij deze bepalingen, waarbij de hypotheekhouder verzoekt, het te zijnen behoeve in de artt. 6, 5de lid, 15, 4de en 8ste lid, 16, 3de en 4de lid, 23, 2de lid, 24 en, voor zoover hij eerste hypotheekhouder is, het in art. 25 bepaalde te zijnen aanzien van toepassing te achten.

2 De in het voorgaande lid genoemde artikelen zullen niet van toepassing zijn ten opzichte van hypotheekhouders, die de in het vorige lid genoemde stukken niet hebben getoond en ingeleverd.

artikel 13

Indien het erfpachtsrecht eindigt door het verstrijken van den termijn, waarvoor het recht is verleend, kan de Gemeente vorderen, dat het terrein alsdan wordt opgeleverd, ontdaan van opstallen en zooveel mogelijk in den toestand, waarin het werd uitgegeven.

artikel 14

1 Aan het erfpachtsrecht kan te allen tijde bij raadsbesluit een einde worden gemaakt, indien de Gemeenteraad zal hebben bepaald, dat het algemeen nut de beëindiging tegen een in het desbetreffende besluit genoemden datum wenschelijk maakt.

2 Tusschen dien datum en den datum van het raadsbesluit zal een termijn van ten miste drie jaren liggen.

artikel 15

1 Onverminderd de bijzondere straffen gesteld op niet-voldoening aan een der bepalingen, welke voor het erfpachtsrecht gelden, kan het erfpachtsrecht of het onverdeelde aandeel in het erfpachtsrecht, voor het geval, dat splitsing in appartementen, als bedoeld in art. 8, onder g, heeft plaats gevonden bij besluit van den Gemeenteraad worden vervallen verklaard:

a. indien de erfpachter gedurende een tijdsverloop van zes maanden in gebreke is gebleven, het ter zake van de erfpacht verschuldigde te voldoen en hij tot betaling bij deurwaardersexploit is aangemaand;

b. in geval een gebruik van den grond en den opstal in strijd met hetgeen voorgeschreven is, wordt voortgezet, niettegenstaande bij deurwaardersexploit is aangezegd, zoodanig gebruik te staken;

c. indien het erfpachtsrecht is gesplitst, zonder inachtneming van het bepaalde in art. 8, onder f, of het erfpachtsrecht en het op het in erfpacht uitgegeven goed gebouwde zijn gesplitst in appartementen, zonder inachtneming van het bepaalde in art. 8, onder g, en op de splitsingen goedkeuring niet alsnog wordt verkregen, nadat de overtreding van genoemd voorschrift bij deurwaardersexploit aan den erfpachter is aangezegd;

d. indien overgang van het erfpachtsrecht heeft ten gevolge gehad, dat de bepalingen van het erfpachtscontract niet op het erfpachtsrecht van toepassing zijn en deze na een aan den erfpachter bij deurwaardersexploit beteekende sommatie daarop niet alsnog van toepassing zijn verklaard.

2 De exploiten, bedoeld in het voorgaande lid, geschieden op kosten van den erfpachter, tenzij de erfpachter bij het verzet, bedoeld in het 5de lid van dit artikel, in het gelijk wordt gesteld.

3 Een voordracht, strekkende tot vervallenverklaring, zal aan den Gemeenteraad niet kunnen worden gedaan binnen een termijn van 3 maanden na beteekening van een exploit, als bedoeld in het 1ste lid van dit artikel onder a,b,c en d.

4 Van de beteekening van zoodanig exploit wordt binnen 8 dagen kennis gegeven aan de hypotheekhouders op het erfpachtsrecht en de opstallen, aan het door hen, ingevolge art. 1231 jo art. 1234 van het Burgerlijk Wetboek, gekozen domicilie.

5 Tegen zoodanig exploit kan de erfpachter binnen 14 dagen schriftelijk bij Burgemeester en Wethouders in verzet komen. Dit verzet houdt in de gronden, waarop het steunt.

6 Burgemeester en Wethouders lokken op dit verzet een voor partijen bindend advies van deskundigen uit. Wordt daarbij de erfpachter in het ongelijk gesteld, dan begint de termijn van drie maanden, bedoeld in het 3de lid van dit artikel, te loopen van den dag, waarop het advies ter kennis van den erfpacht is gebracht.

7 De voordracht, in het 3de lid van dit artikel bedoeld, wordt door den Gemeenteraad in behandeling genomen binnen twee maanden, nadat deze bij hem is ingekomen.

8 Indien de grond van de voorgenomen vervallenverklaring door den erfpachter, door een der ingeschreven hypotheekhouders of door derden wordt weggenomen vóór den dag, voorafgaande aan dien, waarop de Raad de voordracht in behandeling neemt en tevens zijn voldaan de kosten van de exploiten en die, welke zijn verbonden aan het uitbrengen van een advies door deskundigen, zullen Burgemeester en Wethouders hiervan kennis geven aan den Gemeenteraad, die de in het 3de lid van dit artikel bedoelde voordracht alsdan buiten verdere behandeling zal stellen.

9 Het raadsbesluit, waarbij de vervallenverklaring wordt uitgesproken, stelt den datum vast, waarop het goed en de opstallen ter vrije beschikking van de Gemeente moeten worden gesteld en wordt geacht volledig bewijs op te leveren van het bestaan van een der feiten, genoemd in het 1ste lid van dit artikel, alsmede van het vervuld zijn van alle formaliteiten ten deze gesteld, welke feiten ieder voor zich zullen gelden als ontbindende voorwaarde voor de erfpachtsovereenkomst.

10 In het geval, dat splitsing in appartementen, als bedoeld in art. 8, onder g, heeft plaats gevonden, zal vervallenverklaring van het gehele erfpachtsrecht wegens het in het 1ste lid onder b genoemde gebruik slechts plaats vinden, indien het daarbedoelde gebruik betrekking heeft op een, blijkens de akte van splitsing in appartementen, gemeenschappelijk gedeelte.

artikel 16

1 Onverminderd het bepaalde in het voorgaande artikel heeft de Gemeente te allen tijde het recht, in de gevallen, in het 1ste lid van het voorgaande artikel, onder a, b, c en d omschreven, de ontbinding der overeenkomst of de vervallenverklaring van het erfpachtsrecht met of zonder schadevergoeding in rechte te vragen.

2 In het geval, in het voorgaande lid omschreven, is art. 1302, 4de lid, van het Burgerlijk Wetboek toepasselijk.

3 Een vordering tot ontbinding der overeenkomst of tot vervallenverklaring van het erfpachtsrecht, als in het 1ste lid van dit artikel bedoeld, zal niet kunnen worden ingesteld binnen een termijn van 3 maanden na dagteekening van een exploit, als bedoeld in het 1ste lid van art. 15, onder a,b,c en d, gedurende welken termijn de erfpachter van de bevoegdheid hem toegekend in het 5de lid van art. 15, kan gebruik maken. De kosten van een exploit, als bedoeld in dit lid, worden gedragen overeenkomstig de bepaling van het 2de lid van art. 15, terwijl aan de hypotheekhouders, in het 4de lid van dat artikel bedoeld, een kennisgeving zal worden gedaan, als aldaar nader omschreven.

4 De grond van de voorgenomen ontbinding of vervallenverklaring zal onder de in het 8ste lid van art. 15 gestelde bepalingen kunnen worden weggenomen tot op den dag, waarop het vonnis, strekkende tot ontbinding der overeenkomst of vervallenverklaring van het erfpachtsrecht, in kracht van gewijsde zal zijn gegaan, mits dan tevens aan de Gemeente alle kosten zullen zijn vergoed, welke deze, in verband met de inroeping van rechterlijke tusschenkomst, mocht hebben beloopen.

artikel 17

Indien het erfpachtsrecht op een der wijzen, als bedoeld in de artt. 13,14, 15 en 16, is geëindigd, zal de Gemeente daarvan aanteekening laten doen in de openbare registers.

artikel 18

1 In geval van beëindiging van het erfpachtsrecht door het verstrijken van de termijn, als bedoeld in art. 13, kan de erfpachter ontheven worden van de verplichting tot slooping der opstallen.

2 Hij richt daartoe een schriftelijk verzoek tot het Gemeentebestuur uiterlijk drie jaren vóór het verstrijken van den termijn, bedoeld in art.13.

3 Het verzoek zal worden ingewilligd, indien aannemelijk is, dat een nieuwe gegadigde zal worden gevonden, aan wien bij de hernieuwde uitgifte de opstallen zullen kunnen worden overgedragen.

4 In geval van inwilliging van een verzoek, als bedoeld in het vorige lid, zal de erfpachter uiterlijk drie maanden vóór het eindigen van het recht, zekerheid stellen tot een door de Gemeente te bepalen bedrag voor de kosten van onderhoud en voor de betaling van de op de opstallen drukkende lasten, alsmede voor de kosten van slooping.

5 De Gemeente aanvaardt, nadat het erfpachtsrecht zal zijn geëindigd geenaansprakelijkheid voor waardevermindering of het te niet gaan van de opstallen, door welke oorzaak ook ontstaan.

6 De Gemeente is, nadat het erfpachtsrecht zal zijn geëindigd, te allen tijde bevoegd, tot slooping van de opstallen over te gaan en de door haar gemaakte kosten en betaalde lasten met de gestorte waarborgsom te verrekenen. Hetgeen na aftrek van die waarborgsom en van de opbrengst der slooping overblijft, wordt aan de vroegeren erfpachter of diens rechtverkrijgende uitbetaald.

artikel 19

1 Indien het erfpachtsrecht of het onverdeelde aandeel in het erfpachtsrecht voor het geval, dat splitsing in appartementen, als bedoeld in art. 8, onder g, heeft plaats gevonden, ingevolge het bij art. 15 bedoelde besluit of ingevolge de bij art. 16 bedoelde rechterlijke uitspraak, is geëindigd, zal de Gemeente naar haar keuze, in openbare veiling of bij publieke inschrijving, een – ook wat den duur betreft - in alle opzichten gelijk recht op den grond en den opstal verkoopen, als door den erfpachter, wiens recht is vervallen verklaard, daarop kon worden uitgeoefend.

2 Indien zich in openbare veiling voor zoodanig recht geen kooper opdoet, zal de Gemeente van de verplichting tot hernieuwde uitgifte zijn ontheven, zonder tot eenige uitkeering gehouden te zijn.

artikel 20

Bij het eindigen van het erfpachtsrecht, als bedoeld in art. 14, wordt door deskundigen het bedrag vastgesteld van de waarde, welke de opstal vertegenwoordigt, waaronder te verstaan de gangbare verkoopwaarde van het perceel, verminderd met de waarde van den grond, met dien verstande, dat het bedrijf, hetwelk eventueel in dien opstal wordt uitgeoefend, niet van invloed op de taxatie zal zijn.

artikel 21

1 Het bedrag, getaxeerd ingevolge het voorgaande artikel, wordt verminderd met al datgene, wat nog ter zake van de geëindigde erfpacht is verschuldigd, waaronder eventueel begrepen de kosten der exploiten, bedoeld in het 1ste lid van art. 15.

2 De opbrengst, te verkrijgen ingevolge het bepaalde bij art. 19, 1ste lid, wordt door Burgemeester en Wethouders verminderd met hetgeen verschuldigd is wegens achterstalligen canon en daarop gevallen boeten met alle kosten, verbonden aan den aldaar bedoelden verkoop, alsmede met de kosten, voorafgaande aan en in verband met de vervallenverklaring of gerechtelijke ontbinding der erfpachtsovereenkomst gemaakt.

artikel 22

Bij het eindigen van het erfpachtsrecht wordt door de Gemeente uitgekeerd:

a. in het geval, bedoeld bij art. 14, het zuivere bedrag, berekend ingevolge het bepaalde bij art. 20 jo art. 21, vermeerderd met 10%;
b. in het geval, bedoeld bij artt.15 en 16, het zuivere bedrag, berekend ingevolge hetbepaalde bij art. 20 jo art. 21.

artikel 23

1 De uitkeering, bedoeld in art. 22, geschiedt onder voorbehoud nochtans van het bepaalde in het 2de lid van dit artikel, tegen volledige kwijting aan den erfpachter, wiens recht is geëindigd of aan diens rechtverkrijgenden.

2 Indien het erfpachtsrecht en de opstallen met hypotheek waren bezwaard, zullen de hypotheekhouders een zelfstandig vorderingsrecht hebben op de uitkeering, bedoeld in art. 22 tot een bedrag, als aan ieder van hen zou toekomen, indien het gold een verdeeling van den koopprijs in geval van executie van het erfpachtsrecht en de opstallen, gelijk dit bedrag door Burgemeester en Wethouders zal worden vastgesteld. De erfpachter of diens rechtverkrijgenden zal op het overblijvende bedrag recht hebben.

3 Geen betaling, als in dit artikel bedoeld, zal geschieden, alvorens het terrein en de opstallen geheel vrij ter beschikking van de Gemeente zijn gesteld.

artikel 24

1 Indien de Gemeente, uitgezonderd in de gevallen, bij de artt. 14,15 en 16 voorzien, tot een overeenkomst medewerkt, of een rechtshandeling verricht, waardoor het erfpachtsrecht ten nadeele van hypotheekhouders eindigt, is zij tegenover dezen gehouden tot vergoeding van de kosten, schaden en interessen, voortspruitende uit het beëindigen van het erfpachtsrecht.

2 De Gemeente is tot bedoelde vergoeding eveneens gehouden, indien zij een erfstelling of legaat, waarin een door haar verleend erfpachtsrecht begrepen is, niet verwerpt.

artikel 25

Slechts bij onderlinge overeenstemming tusschen Gemeente en erfpachter, alsmede den eerst ingeschreven hypotheekhouder, waarvan schriftelijk moet blijken, zal:

a. een schadeloosstelling, als omschreven in art. 20, worden bepaald zonder tusschenkomst van deskundigen;
b. een wijziging kunnen worden gebracht in de algemeene en bijzondere bepalingen, welke bij de uitgifte respectievelijk toepasselijk zijn verklaard en gesteld.

artikel 26

1 Zoo dikwijls in de bepalingen, waaronder een goed in erfpacht is uitgegeven, sprake is van deskundigen, wordt daaronder verstaan een aantal van drie.

2 De aanwijzing van deskundigen geschiedt op aanzegging van Burgemeester en Wethouders, zoo mogelijk in eenstemmigheid tusschen Burgemeester en Wethouders enerzijds en den erfpachter, ten behoeve van wiens goed de aanwijzing plaats vindt, anderzijds.

3 Indien, ter zake van de aanwijzing van deskundigen, partijen niet tot overeenstemming kunnen geraken binnen één maand na dagtekening van de aanzegging, bedoeld in het vorige lid, zal binnen 6 weken na genoemde dagtekening één deskundige moeten zijn aangewezen door ieder der partijen.

4 De beide aldus aangewezenen zullen binnen drie maanden na dagteekening van de aanzegging, in het 2de lid van dit artikel genoemd, een derden deskundige hebben aan te wijzen.

5 De aanwijzing van een deskundige door de Gemeente wordt schriftelijk ter kennis gebracht van den erfpachter. De aanwijzing van een deskundige door den erfpachter wordt schriftelijk ter kennis gebracht van de Gemeente. Van de aanwijzing van den derden deskundige wordt schriftelijk kennis gegeven gelijktijdig aan de Gemeente en aan den erfpachter.

6 Indien binnen den termijn, gesteld in het 3de lid van dit artikel, door den erfpachter de aanwijzing van den deskundige niet schriftelijk ter kennis van de

Gemeente is gebracht, geschiedt diens aanwijzing, alsmede die van den derden deskundige, zoo spoedig mogelijk door den Gemeenteraad.

7 Indien binnen den termijn, gesteld in het 4de lid van dit artikel, de aanwijzing van den derden deskundige niet ter kennis is gebracht overeenkomstig de laatste zinsnede van het 5de lid van dit artikel, geschiedt de aanwijzing van den derden deskundige zoo spoedig mogelijk door den Gemeenteraad.

8 Het advies der deskundigen moet ter kennis van partijen worden gebracht binnen twee maanden na de aanwijzing van den derden deskundige.

9 Zoo dikwijls aan het bepaalde in het vorige lid niet is voldaan, worden zoo spoedig mogelijk na afloop van den aldaar gestelden termijn door den Gemeenteraad drie nieuwe deskundigen benoemd.

10 De kosten, op een advies van deskundigen vallende, worden gedragen:
a. voor de helft door de Gemeente en voor de andere helft door den erfpachter, in het geval, bedoeld in art. 20;
b. ingevolge een daartoe strekkend advies van die deskundigen, welke zullen beslissen volgens het beginsel, op kosten van ongelijk", in het geval, bedoeld in art. 15, 6de lid.

11 Indien een aanwijzing van deskundigen wordt vereischt tot beoordeling van feiten of omstandigheden, welke meer erfpachters, wier goederen in één bouwblok zijn gelegen, gezamenlijk betreffen, zullen deze erfpachters door Burgemeester en Wethouders worden opgeroepen, ten einde hun medewerking te verleenen tot de benoeming van één deskundige van de zijde dier erfpachters.

12 De wijze, waarop in het bij het voorgaande lid van dit artikel bedoelde geval de medewerking wordt verleend en de benoeming geschiedt, wordt door Burgemeester en Wethouders geregeld bij besluit, hetwelk in het Gemeenteblad zal worden geplaatst.

artikel 27

Indien na het eindigen van het erfpachtsrecht de in erfpacht uitgegeven gronden en de daarop staande opstallen niet vrijwillig worden ontruimd, zal de Gemeente de ontruiming uit krachte van de grosse der akte van uitgifte kunnen doen bewerkstelligen.

artikel 28

Voor zooveel in de bepalingen, waaronder een erfpachtsuitgifte heeft plaats gevonden, een termijn is gesteld of naar een termijn wordt verwezen, zal de Gemeente nimmer tot eenige ingebrekestelling of gerechtelijke aanmaning gehouden zijn, doch zal de erfpachter steeds in gebreke zijn enkel door het verloop van den termijn.

artikel 29

1 Zoo dikwijls volgens de bepalingen, welke voor het erfpachtsrecht gelden, stukken aan Burgemeester en Wethouders moeten worden ingeleverd, wordt van die inlevering door of namens hen een bewijs afgegeven.

2 Indien zoodanig bewijs van ontvangst niet kan worden getoond, zal aan de Gemeente de inlevering van stukken niet kunnen worden tegengeworpen.

3 In bijzondere gevallen, waarin daartoe naar hun oordeel termen zijn, kunnen Burgemeester en Wethouders verlenging van de bepaalde termijnen voor inlevering van stukken of afwijking van de bij deze bepalingen behoorende formulieren toestaan.

artikel 30

1 Bij elke niet-nakoming van een der verplichtingen, welke den erfpachter ter zake van de hem verleende erfpacht zijn opgelegd, verbeurt deze, hetzij hij de erfpachter is, aan wien oorspronkelijk het erfpachtsrecht door de Gemeente is verleend, hetzij hij dezen krachtens algemeenen of bijzonderen titel in dat recht is opgevolgd, een door Burgemeester en Wethouders op te leggen en te bepalen boete tot een maximum van tienmaal het bedrag van den canon ten bate van de gemeentekas, te betalen binnen één maand na daartoe strekkende aanmaning van Burgemeester en Wethouders.

2 De verplichting tot betaling van een boete, als in het 1ste lid van dit artikel bedoeld, is persoonlijk.

3 Een boete, als in het 1ste lid van dit artikel bedoeld, kunnen Burgemeester en Wethouders kwijtschelden, of indien deze reeds is betaald, teruggeven, indien daarvoor naar hun meening reden aanwezig is.

4 Tegen de oplegging eener boete, als bedoeld in het 1ste lid van dit artikel, kan de erfpachter in beroep komen bij den Gemeenteraad. De Gemeenteraad is bevoegd, bij zijn beslissing op dit beroep, wijziging te brengen in het bedrag der opgelegde boete. Wordt de erfpachter in zijn beroep in het ongelijk gesteld, dan begint de termijn van één maand, gesteld in het 1ste lid van dit artikel, te loopen van den dag der beslissing door den Gemeenteraad af.

artikel 31

Voor zooveel in de bepalingen, waaronder de erfpachtsuitgifte heeft plaats gevonden, aan Burgemeester en Wethouders eenige bijzondere bevoegdheid is toegekend, laat deze bevoegdheid onaangetast het recht der Gemeente, alle andere rechtsmiddelen of vorderingen, welke haar ten dienste staan of toekomen, aan te wenden of in te stellen, voor zoover deze bevoegdheid niet uitdrukkelijk is beperkt.

artikel 32

Ter zake van de erfpacht moet de erfpachter bij akte van uitgifte domicilie kiezen binnen de gemeente Amsterdam. Het staat den erfpachter altijd vrij, in plaats van een vroeger gekozen domicilie een ander binnen de gemeente Amsterdam te kiezen, mits hiervan aan de Gemeente worde kennis gegeven bij deurwaardersexploit.

artikel 33

Alle kosten en rechten, vallende op een uitgifte of een splitsing van een erfpachtsrecht of verdeling van de pachtsom bij splitsing in appartementen, waaronder begrepen die van het aan de Gemeente te verstrekken, op zegel gestelde afschrift der desbetreffende akte en alle kosten en rechten der kadastrale opmeting van het onroerende goed zullen door den erfpachter worden gedragen.

artikel 34

De bepalingen, waaronder de erfpachtsuitgifte heeft plaats gevonden, zullen mede van toepassing zijn op de onverdeelde aandelen in het erfpachtsrecht afzonderlijk, voor het geval dat splitsing in appartementen, als bedoeld in art. 8, onder g, heeft plaats gevonden, voor zover deze bepalingen niet uitsluitend van toepassing zijn op het erfpachtsrecht in zijn geheel.

Gemeente Amsterdam

ALGEMEENE BEPALINGEN VOOR TIJDELIJKE ERFPACHT VOOR ANDERE DAN INDUSTRIEELE DOELEINDEN 1955

FORMULIER A*

De ondergeteekende(n)

.....

.....

.....

naam, beroep, woonplaats)

verklaart / verklaren, het erfpachtsrecht / een onverdeeld gedeelte in het erfpachtsrecht dat ....., verleend op

het onroerend goed, bij het kadaster bekend als Sectie .....,

....., No. ....., aan .....

door de gemeente Amsterdam bij akte, verleden den .....,

voor den Notaris .....

en overgeschreven ten kantore van de Hypotheken en het Kadaster te

Amsterdam, den ....., in deel ....., No. .....,

uit krachte van: (omschrijving van de titel)

.....

.....

overgeschreven ten kantore van de Hypotheken en het Kadaster te

Amsterdam, den ....., in deel ....., No. .....,

is overgegaan op hem / hen ondergeteekende / ondergeteekenden onder dezelfde bepalingen,

als daarop ten tijde van den overgang ingevolge de bepalingen van de

akte van uitgifte van toepassing waren, zoodat alle rechten en verplichtingen,

welke uit de gemelde akte van uitgifte voor den erfpachter

voortvloeien, sedert den .....

komen ten bate en ten laste van hem / hen ondergetekeende / ondergetekeenden.

Amsterdam, den .....

* Behoort bij art. 11 der Algemeene bepalingen voor tijdelijke erfpacht van terreinen, bestemd voor andere dan industrieele doeleinden.

Gemeente Amsterdam

ALGEMEENE BEPALINGEN VOOR TIJDELIJKE ERFPACHT VOOR ANDERE DAN INDUSTRIEELE DOELEINDEN 1955

FORMULIER B*

De ondergeteekende(n)

_____

_____

_____

(naam, beroep, woonplaats)

uit kracht der akte van hypotheekverlening, verleden den _____

voor den Notaris _____, ingeschreven

ten kantore van de Hypotheken en het Kadaster te Amsterdam,

den _____, in deel _____, No. _____, houder(s)

van een hypotheek op het recht van erfpacht, verleend door de gemeente

Amsterdam bij akte, verleden den _____ voor den

Notaris _____, aan _____,

op het onroerend goed, bij het Kadaster bekend als gemeente _____

_____, sectie _____, No. _____, overgeschreven

ten kantore van de Hypotheken en het Kadaster te Amsterdam,

den _____, in deel _____ No. _____,

en op de op dat goed staande opstallen,

verzoekt,

_____ onder overlegging der stukken, genoemd in art. 12 der verzoeken

Algemeene bepalingen voor tijdelijke erfpacht van terreinen, bestemd voor andere dan industrieele doeleinden, gelijk deze zijn vastgesteld bij besluit van den Gemeenteraad van _____, de bedingen ten behoeve van hypotheekhouders, vervat in de artt. 6, 5de lid, 15, 4de lid en 8ste lid, 16, 3de en 4de lid, 23, 2de lid, 24 en, voor zoover hij eerste hypotheekhouder is, art. 25 der genoemde Algemeene bepalingen, te zijnen/hunnen aanzien van toepassing te achten.

Amsterdam, den _____

* Behoort bij art. 12 der Algeemene bepalingen voor tijdelijke erfpacht van terreinen, bestemd voor andere dan industrieele doeleinden.

Algemeene bepalingen voor voortdurende erfpacht 1937

Deze Algemeene bepalingen zijn vastgesteld bij raadsbesluit van 3 maart 1937, No. 51, en gehecht aan de notariële akten van depot en met die akten overgeschreven ten hypotheekkantore te Amsterdam op 28 mei negentienhonderdzevenendertig in deel 3037 nummer 33.

ALGEMEENE BEPALINGEN VOOR VOORTDURENDE ERFPACHT 1937

artikel 1

Het onroerend goed wordt in voortdurende erfpacht uitgegeven.

artikel 2

1 De uitgifte geschiedt bij akte, te verlijden ten overstaan van een van gemeentewege, na overleg met de wederpartij, aan te wijzen notaris. In de akte wordt bepaald:
   a. het gebruik, dat van het goed en van de daarop te stichten opstallen, met inachtneming van de krachtens wettelijke voorschriften daaraan gegeven bestemming, mag worden gemaakt;
   b. de jaarlijksche pachtsom (canon);
   c. welke algemeene bepalingen op het erfpachtsrecht niet van toepassing zijn en de bijzondere bepalingen, welke worden gesteld;
   d. de grenzen van het bouwblok, waarin het uit te geven goed is gelegen;
   e. de datum, waarop het eerste terrein in dat bouwblok gelegen, werd uitgegeven.

2 Een door partijen voor echt erkende en ten bewijze daarvan door haar gewaarmerkte kaart van het uit te geven goed, gelijk het is gelegen in het bouwblok, in het 1ste lid, onder d, bedoeld, wordt aan de akte van uitgifte vastgehecht.

artikel 3

De Gemeente is bij de eerste uitgifte van het goed jegens den erfpachter tot vrijwaring gehouden in de gevallen en met de gevolgen, als in het Burgerlijk Wetboek ten aanzien van den verkooper is bepaald.

artikel 4

1 Hij, die een aanvraag doet om onroerend goed in erfpacht te verkrijgen, stort, voordat het desbetreffende voorstel in behandeling wordt genomen, in de gemeentekas een waarborgsom tot een bedrag van tweemaal de vermoedelijke jaarlijksche pachtsom.

2 Indien binnen een door Burgemeester en Wethouders te bepalen termijn geen overeenstemming is verkregen omtrent de, met inachtneming van de wettelijke voorschriften, op den grond te stichten bebouwing, is de helft van het bedrag, dat als jaarlijksche pachtsom zou worden gesteld, ten behoeve van de Gemeente verbeurd.

3 In afwijking van het bepaalde in het voorgaande lid kan de geheele waarborgsom worden teruggegeven, indien, naar het oordeel van Burgemeester en Wethouders, omstandigheden aanwezig zijn, welke dit wettigen.

4 De waarborgsom zal ten behoeve van de Gemeente zijn verbeurd, indien de aanvrager, door Burgemeester en Wethouders opgeroepen om tot het verlijden der erfpachtsakte mede te werken, op die oproeping niet verschijnt of wel verklaart, tot die medewerking niet bereid te zijn.

5 Met uitzondering van de gevallen, hierboven bedoeld, wordt de gestorte som teruggegeven, bijaldien de erfpacht niet wordt verleend.

6 Heeft de aanvrager tot het verlijden der akte medegewerkt, dan strekt de waarborgsom ter voldoening van de pachtsom voor de eerste twee jaar.

7 Is in het besluit, waarbij tot de uitgifte werd besloten, de pachtsom per vierkanten meter bepaald en blijkt bij de kadastrale opmeting van het terrein, dat dit grooter of kleiner is dan aanvankelijk is aangenomen, dan moet het te weinig gestorte op eerste aanmaning van Burgemeester en Wethouders worden bijbetaald of zal het te veel betaalde teruggegeven worden.

artikel 5

Indien het erfpachtsrecht aan meer personen toekomt, is ieder van hen hoofdelijk aansprakelijk voor de naleving der bepalingen, welke ingevolge de akte van uitgifte voor die erfpacht gelden.

artikel 6

1 De algemeene bepalingen, waaronder is uitgegeven, kunnen te allen tijde door den Gemeenteraad worden herzien.

2 Wijzigingen, overeenkomstig het bepaalde in het voorgaande lid tot stand gekomen, treden bouwbloksgewijze in werking en wel voor de eerste maal op het tijdstip, waarop een termijn van 75 jaar is verloopen, sinds het eerste terrein in dat bouwblok in voortdurende erfpacht werd uitgegeven, en vervolgens telkenmale na een termijn van 50 jaar.

3 Ten minste vier jaar voor afloop van een termijn, als in het voorgaande lid bedoeld, wordt den erfpachter en den hypotheekhouders op het erfpachtsrecht en de opstallen – den laatsten aan het door hen ingevolge art. 1231 jo. art. 1234 van het Burgerlijk Wetboek gekozen domicilie – kennis gegeven van de wijzigingen in de bepalingen, welke gedurende den volgenden termijn voor zijn recht van kracht zullen worden.

4 Ten aanzien van een erfpachter, aan wien een kennisgeving, als in het voorgaande lid bedoeld, niet is gedaan, wordt geacht in de bepalingen geen wijziging te zijn gebracht.

5 De jaarlijksche pachtsommen, waarvoor de in één bouwblok gelegen terreinen

zijn uitgegeven, worden herzien telkenmale in het jaar, voorafgaande aan het laatste jaar van de termijnen in het 2de lid van dit artikel bedoeld.

6 De herziening der pachtsommen geschiedt door deskundigen, die daarbij rekening zullen houden met de wijziging der bepalingen, opgenomen in de kennisgeving, bedoeld in het 3de lid van dit artikel; de deskundigen zullen van hun bevindingen een gemotiveerd proces-verbaal aan het Gemeentebestuur inzenden.

7 De nieuwe pachtsommen worden vastgesteld op het bedrag, door de deskundigen als resultaat der herziening te bepalen.

8 Het bedrag der pachtsom, voor den eerstvolgenden termijn vastgesteld, wordt zoo spoedig mogelijk ter kennis gebracht van den erfpachter en van de hypotheekhouders op het erfpachtsrecht en de opstallen, aan het door deze ingevolge art. 1231 jo. art. 1234 van het Burgerlijk Wetboek gekozen domicilie.

9 De nieuwe pachtsommen treden in werking telkenmale bij den aanvang van de termijnen, bedoeld in het 2de lid van dit artikel.

artikel 7

1 Binnen 6 maanden na dagteekening der kennisgeving, bedoeld in het 8ste lid van art. 6, worden de wijzigingen in de pachtsom en in de bepalingen, gelijk deze voor den eerstvolgenden termijn zullen gelden, bij akte, te verlijden ten overstaan van een van gemeentewege, na overleg met de wederpartij, aan te wijzen notaris, geconstateerd.

2 Tot het opmaken dezer akte zal de erfpachter medewerking verleenen; de kosten dier akte zullen voor de helft door hem, voor de andere helft door de Gemeente worden gedragen.

artikel 8

1 De erfpachter is bevoegd, de nog niet verschenen erfpachtstermijnen over een tijdvak van 75, onderscheidenlijk 50 jaren, als bedoeld in art. 6, geheel of gedeeltelijk af te koopen, met dien verstande, dat een canon van ten minste *f* 1 per jaar voor ieder erfpachtsrecht verschuldigd blijft. De afkoop geschiedt bij onderhandsche akte, welke de Gemeente doet overschrijven in de openbare registers.

2 De afkoopsom wordt door Burgemeester en Wethouders in overleg met den erfpachter bepaald op zoodanig bedrag als noodig is om de Gemeente schadeloos te stellen wegens derving van canon.

3 Tusschentijdsche beëindiging van het erfpachtsrecht geeft geen recht op terugbetaling van een gedeelte van de afkoopsom, behoudens in geval van beëindiging van het recht, als bedoeld in art. 16.

4 Het bedrag, hetwelk in het geval, voorzien in het voorgaande lid, zal worden terugbetaald, zal gelijk zijn aan de afkoopwaarde van de erfpachtstermijnen, die na den datum van ingang der beëindiging van het erfpachtsrecht nog zouden moeten worden betaald, indien zij niet waren afgekocht en het recht niet tusschentijds ware beëindigd, welk bedrag zal worden berekend met gebruikmaking overigens van dezelfde factoren, als voor het bepalen van de afkoopsom hebben gegolden.

5 Indien het erfpachtsrecht en de opstallen met hypotheek zijn bezwaard, zullen de hypotheekhouders een zelfstandig vorderingsrecht hebben op de terugbetaling, bedoeld in het vorige lid, tot een bedrag als aan ieder van hen zou toekomen, indien het gold een verdeeling van den koopprijs in geval van executie van het erfpachtsrecht en de opstallen, gelijk dit bedrag door Burgemeester en Wethouders zal worden vastgesteld. De erfpachter zal op het overblijvende bedrag recht hebben.

artikel 9

1 De erfpachter is verplicht:

a. binnen den tijd, bij de akte van uitgifte bepaald, den grond te bebouwen en dezen nadien bebouwd te houden, met inachtneming van de wettelijke voorschriften en overeenkomstig de teekeningen, welke eventueel in de akte bindend zijn verklaard;

b. bij lateren herbouw, vernieuwing, verbouw, slooping of stichting van opstallen, in acht te nemen de bovenbedoelde wettelijke voorschriften en teekeningen;

c. het niet door bebouwing en door bij die bebouwing behoorende schuren, tuinhuizen en dergelijke ingenomen gedeelte van den uitgegeven grond, binnen den onder a bedoelden termijn, als tuin aan te leggen en vervolgens als tuin aangelegd te houden, een en ander ten genoegen van Burgemeester en Wethouders;

d. bijaldien het onder c bedoelde gedeelte van den uitgegeven grond in verschillende tuinen mocht worden verdeeld, deze onderling af te sluiten op de door Burgemeester en Wethouders te bepalen wijze;

e. den uitgegeven grond, voor zoover de afsluiting niet plaats heeft door gevelmuren, binnen den onder a bedoelden termijn van den openbaren weg en van de overige belendingen af te sluiten en vervolgens daarvan afgesloten te houden;

f. de onder d en e bedoelde afsluitingen te vernieuwen, zoodra en voor zoover Burgemeester en Wethouders zulks noodig achten, en wel binnen een door hen te stellen termijn;

g. de overeenkomstig het bepaalde onder d en e gemaakte, alsmede de eventueel vernieuwde afsluitingen in goeden staat te onderhouden ten genoegen van Burgemeester en Wethouders;

h. den uitgegeven grond en de zich daarop bevindende opstallen, ten

genoegen van Burgemeester en Wethouders, behoorlijk te onderhouden;

i. te gedoogen:
   - dat aan hetgeen op den uitgegeven grond zich bevindt, worden aangebracht zoovele electrische geleidingen, draden, isolatoren, muurrozetten en steunijzers (een en ander met toebehooren), als door Burgemeester en Wethouders noodig wordt geacht, met dien verstande, dat hieronder niet is begrepen het aanbrengen van telefoontorens; dat deze geleidingen, draden, isolatoren, muurrozetten en steunijzers (een en ander met toebehooren) worden hersteld of vernieuwd, wanneer dit door Burgemeester en Wethouders zal worden gelast;

j. al hetgeen ingevolge het bepaalde onder i van dit artikel is aangebracht, bevestigd te laten.

2 Alle schade, welke een onmiddellijk gevolg is van het aanbrengen, bestaan, herstellen of vernieuwen der electrische geleidingen, draden, isolatoren, muurrozetten en steunijzers (een en ander met toebehooren), zal door de Gemeente, naar haar keuze, op haar kosten worden hersteld of aan den rechthebbende worden vergoed.

artikel 10

Het is den erfpachter niet geoorloofd:

a. in het gebruik van het goed en van de daarop te stichten opstallen verandering te brengen zonder voorafgaande schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders, welke vergunning ook voor bepaalden tijd of tot wederopzegging kan worden verleend;

b. in het op den grond gebouwde verandering te brengen, indien daardoor zou worden afgeweken van in de akte van uitgifte bindend verklaarde teekeningen, zonder voorafgaande schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders;

c. de op den grond bij den aanvang van zijn recht aanwezige of daarop later gebouwde opstallen, hetzij geheel, hetzij gedeeltelijk, te sloopen zonder voorafgaande schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders, aan welke vergunning de door dat college noodig geachte voorwaarden kunnen worden verbonden;

d. op den grond en in hetgeen daarop is of zal worden gebouwd werkzaamheden te verrichten of een bedrijf uit te oefenen, waarvan, naar het oordeel van Burgemeester en Wethouders, gevaar, schade of hinder dan wel bezwaar uit een oogpunt van welstand te duchten is, zonder voorafgaande schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders, welke vergunning ook voor bepaalden tijd of tot wederopzegging kan worden verleend;

e. aan of tegen de afsluiting langs den openbaren weg, alsmede binnen den afstand van 2 meter daarvan, doode voorwerpen, van welken aard ook, aan te brengen of te plaatsen, tenzij daarvoor, behalve de volgens wettelijke voorschriften eventueel vereischte vergunning, de schriftelijke toestemming van Burgemeester en Wethouders is verkregen;

f. het hem in erfpacht uitgegeven goed te splitsen en zijn recht op een gedeelte daarvan over te dragen zonder medewerking en voorafgaande schriftelijke goedkeuring van Burgemeester en Wethouders, door wie alsdan de pachtsom zal worden vastgesteld, welke voor elk der gedeelten zal moeten worden voldaan.

artikel 11

1 De betaling der pachtsom geschiedt zonder eenige korting uit welken hoofde ook, bij vooruitbetaling in halfjaarlijksche termijnen, op de vervaldagen, in de akte van uitgifte tebepalen, en ter plaatse, door Burgemeester en Wethouders aan te wijzen.

2 Alle rijks-, provinciale, gemeente- of waterschapslasten, alsmede alle andere lasten, welke op of ter zake van den eigendom van den grond worden geheven, komen ten laste van den erfpachter. De lasten, die de Gemeente voor den erfpachter mocht hebben betaald, komen in meerdering van den eerstvolgenden te betalen termijn der pachtsom en worden geacht daarmede één geheel uit te maken.

3 Heeft een betaling van het aan de Gemeente verschuldigde niet plaats gehad binnen 14 dagen na den vervaldag, dan zal een boete verschuldigd zijn ten bedrage van 1/2 % van den verschuldigden termijn. Deze boete zal voor elke volle maand, waarmede de betaling wordt uitgesteld na verloop van bedoelde 14 dagen, genoemd in den voorgaanden zin, met 1/2 % van den verschuldigden termijn worden verhoogd.

4 Indien afkoop van de nog niet verschenen erfpachtstermijnen, overeenkomstig art. 8, heeft plaats gehad, zal, in afwijking van het bepaalde in het voorgaande lid, indien de jaarlijksche pachtsom ƒ 100 of minder bedraagt, in plaats van1/2 % van den verschuldigden termijn, telkens een boete verschuldigd zijn van ƒ 1.

artikel 12

De erfpachter vrijwaart de Gemeente voor alle vergoeding van kosten, schade en interessen, waartoe zij, ingevolge het bepaalde bij art. 1405 van het Burgerlijk Wetboek, wegens de geheele of gedeeltelijke instorting van de, op den in erfpacht uitgegeven grond staande, opstallen mocht worden veroordeeld.

artikel 13

1 De erfpachter is verplicht, zich te onthouden van al datgene, wat:
   a. ten gevolge kan hebben, dat derden op den grond en op de opstallen zakelijke of persoonlijke rechten verkrijgen, welker voortbestaan niet afhankelijk is van het bestaan van het erfpachtsrecht;
   b. een overgang van het erfpachtsrecht kan veroorzaken of ten gevolge hebben, waardoor de bepalingen van het erfpachtscontract op dat erfpachtsrecht niet van toepassing zouden zijn.

2 Overdracht van het erfpachtsrecht in zijn geheel of voor een onverdeeld aandeel, splitsing van het erfpachtsrecht, inbreng in een vennootschap, alsmede scheiding van dat recht tusschen gezamenlijke rechthebbenden, moet bij authentieke akte geschieden.

3 Van overgang van het erfpachtsrecht, waaronder voor de toepassing dezer voorwaarden mede begrepen wordt overgang ten gevolge van inbreng in een vennootschap en van scheiding, wordt binnen zes maanden aan Burgemeester en Wethouders kennis gegeven onder overlegging van bewijsstukken, waaruit die overgang blijkt, alsmede van een behoorlijk ingevulde en onderteekende verklaring, opgemaakt volgens formulier A, behoorende bij deze bepalingen, en een authentiek afschrift, of uittreksel van den in de openbare registers overgeschreven titel, hetwelk ook de dagteekening, het deel en het nummer der overschrijving vermeldt.

4 Zoolang een kennisgeving, als bedoeld in het voorgaande lid, niet is gedaan, alsmede indien het voorschrift, vervat in het tweede lid, niet in acht is genomen, kan de erfpachter aan het feit van den overgang geenerlei rechtsgevolg tegenover de Gemeente ontleenen.

artikel 14

1 Indien het erfpachtsrecht en/of de opstallen met hypotheek zijn bezwaard, zal de hypotheekhouder het in de openbare registers ingeschreven borderel aan Burgemeester en Wethouders toonen, met overgifte van een authentiek afschrift der akte van hypotheekverleening, alsmede een afschrift van het borderel en een verklaring, opgemaakt volgens formulier B, behoorende bij deze bepalingen, waarbij de hypotheekhouder verzoekt, het te zijnen behoeve in de artt. 6, 3de en 8ste lid, 8, 5de lid, 17, 4de en 8ste lid, 18, 3de en 4de lid, 24, 2de lid, en 25 en, voor zoo-ver hij eerste hypotheekhouder is, het in art. 26 bepaalde te zijnen aanzien van toepassing te achten.

2 De in het voorgaande lid genoemde artikelen zullen niet van toepassing zijn ten opzichte van hypotheekhouders, die de in het vorige lid genoemde stukken niet hebben getoond en ingeleverd.

artikel 15

1 Aan het erfpachtsrecht kan een einde worden gemaakt op het tijdstip van afloop van een der termijnen, aangegeven in het 2de lid van art. 6:
   a. door opzegging van de zijde der Gemeente, indien de Gemeenteraad bij een besluit, ten minste 4 jaar vóór afloop van dien termijn te nemen, heeft beslist, dat aan het in erfpacht uitgegeven goed een andere bestemming zal worden gegeven of wijziging in den vorm, in de indeeling of in de soort der bebouwing van het goed gewenscht is;
   b. door opzegging van de zijde van den erfpachter, indien deze binnen 1 jaar na ontvangst der kennisgeving, bedoeld in het 3de lid van art. 6, ter kennis van Burgemeester en Wethouders heeft gebracht, dat hij, met het oog op de wijziging der bepalingen, voortduring van het erfpachtsrecht niet wenscht.

2 Bij gebreke van een kennisgeving van de zijde des erfpachters, als bedoeld in het vorige lid, onder b, zal het erfpachtsrecht worden geacht voort te duren onder de ter kennis van den erfpachter gebrachte bepalingen tegen een pachtsom, als zal worden vastgesteld ingevolge het 7de lid van art. 6.

3 Bij het doen eindigen van het recht, ingevolge het bepaalde in het 1ste lid van dit artikel, zal binnen 1 maand na afloop van den loopenden termijn het in erfpacht uitgegeven goed met de opstallen ter vrije beschikking van de Gemeente moeten worden gesteld.

artikel 16

1 Onverminderd het bepaalde in art. 15 kan aan het erfpachtsrecht te allen tijde bij raadsbesluit een einde worden gemaakt:
   a. indien de Gemeenteraad oordeelt, dat de Gemeente, voor een werk, dat volgens zijn besluit van algemeen nut is, de beschikking over het in erfpacht uitgegeven goed moet hebben;
   b. in het belang der volkshuisvesting, mits uit het daartoe te nemen besluit van den Gemeenteraad blijkt, dat het betreft verbetering van stadsgedeelten of verkrijging van de beschikking over ongebouwde en gebouwde eigendommen, ten einde uitvoering te kunnen geven aan een in het belang der volkshuisvesting vastgesteld bouwplan of aan een plan van uitbreiding.

2 Het raadsbesluit, bedoeld in den aanhef van het 1ste lid van dit artikel, stelt den datum vast, waarop het in erfpacht uitgegeven goed met de opstallen ter vrije beschikking van de Gemeente moet worden gesteld. Tusschen laatstbedoelden datum en de dagteekening van het raadsbesluit zal ten minste een termijn van 6 maanden moeten liggen.

artikel 17

1 Onverminderd de bijzondere straffen, gesteld op niet-voldoening aan een der bepalingen, welke voor het erfpachtsrecht gelden, kan het erfpachtsrecht bij besluit van den Gemeenteraad worden vervallen verklaard:
   a. indien de erfpachter gedurende een tijdsverloop van 6 maanden – of zoolang de bebouwing niet voltooid is, met inachtneming van de voorschriften en overeenkomstig de teekeningen, in art. 9, 1ste lid, onder a, vermeld, gedurende een tijdsverloop van 1 maand – in gebreke is gebleven, het door hem ter zake van de erfpacht verschuldigde te voldoen, en hij tot betaling bij deurwaardersexploit is aangemaand;
   b. indien de erfpachter, na bij deurwaardersexploit te zijn aangemaand, nalatig blijft:
      - den grond, indien deze ter bebouwing is aangewezen, te bebouwen, met inachtneming van de wettelijke voorschriften en de bepalingen der akte;
      - bij slooping of bij het geheel of gedeeltelijk te niet gaan van den opstal, dezen te herbouwen, met inachtneming van de wettelijke voorschriften en de bepalingen der akte;
   c. ingeval een gebruik van den grond en den opstal in strijd met hetgeen voorgeschreven is, wordt voortgezet, niettegenstaande bij deurwaardersexploit is aangezegd, zoodanig gebruik te staken;
   d. indien het erfpachtsrecht is gesplitst zonder inachtneming van het bepaalde in art. 10, onder f, en op die splitsing goedkeuring niet alsnog wordt verkregen, nadat de overtreding van genoemd voorschrift bij deurwaardersexploit aan den erfpachter is aangezegd;
   e. indien overgang van het erfpachtsrecht heeft ten gevolge gehad, dat de bepalingen van het erfpachtscontract niet op het erfpachtsrecht van toepassing zijn en deze na een aan den erfpachter bij deurwaardersexploit beteekende sommatie daarop niet alsnog van toepassing zijn verklaard.

2 De exploiten, bedoeld in het voorgaande lid, geschieden op kosten van den erfpachter, tenzij de erfpachter bij het verzet, bedoeld in het 5de lid van dit artikel, in het gelijk wordt gesteld.

3 Een voordracht, strekkende tot vervallenverklaring, zal aan den Gemeenteraad niet kunnen worden gedaan binnen een termijn van 3 maanden na beteekening van een exploit, als bedoeld in het 1ste lid van dit artikel, onder a, b, c, d en e.

4 Van de beteekening van zoodanig exploit wordt binnen 8 dagen kennis gegeven aan de hypotheekhouders op het erfpachtsrecht en de opstallen, aan het door hen, ingevolge art. 1231 jo. art. 1234 van het Burgerlijk Wetboek, gekozen domicilie.

5 Tegen zoodanig exploit kan de erfpachter binnen 14 dagen schriftelijk bij Burgemeester en Wethouders in verzet komen. Dit verzet houdt in de gronden, waarop het steunt.

6 Burgemeester en Wethouders lokken op dit verzet een voor partijen bindend advies van deskundigen uit. Wordt daarbij de erfpachter in het ongelijk gesteld, dan begint de termijnvan drie maanden, bedoeld in het 3de lid van dit artikel, te loopen van den dag, waarop het advies ter kennis van den erfpachter is gebracht.

7 De voordracht, in het 3de lid van dit artikel bedoeld, wordt door den Gemeenteraad in behandeling genomen binnen twee maanden, nadat deze bij hem is ingekomen.

8 Indien de grond van de voorgenomen vervallenverklaring door den erfpachter, door een der ingeschreven hypotheekhouders of door derden wordt weggenomen vóór den dag, voorafgaande aan dien, waarop de Raad de voordracht in behandeling neemt, en tevens voldaan de kosten van de exploiten, en die, welke zijn verbonden aan het uitbrengen van een advies door deskundigen, zullen Burgemeester en Wethouders hiervan kennis geven aan den Gemeenteraad, die de in het 3de lid van dit artikel bedoelde voordracht alsdan buiten verdere behandeling zal stellen.

9 Het raadsbesluit, waarbij de vervallenverklaring wordt uitgesproken, stelt den datum vast, waarop het goed en de opstallen ter vrije beschikking van de Gemeente moeten worden gesteld, en wordt geacht, volledig bewijs op te leveren van het bestaan van een der feiten, genoemd in het 1ste lid van dit artikel, alsmede van het vervuld zijn van alle formaliteiten ten deze gesteld, welke feiten ieder voor zich zullen gelden als ontbindende voorwaarde voor de erfpachtsovereenkomst.

artikel 18

1 Onverminderd het bepaalde in het voorgaande artikel heeft de Gemeente te allen tijde het recht, in de gevallen, in het 1ste lid van het voorgaande artikel onder a, b, c, d en e omschreven, de ontbinding der overeenkomst of de vervallenverklaring van het erfpachtsrecht met of zonder schadevergoeding in rechte te vragen.

2 In het geval, in het voorgaande lid omschreven, is art. 1302, 4de lid, van het Burgerlijk Wetboek toepasselijk.

3 Een vordering tot ontbinding der overeenkomst of tot vervallenverklaring van het erfpachtsrecht, als in het 1ste lid van dit artikel bedoeld, zal niet kunnen worden ingesteld binnen een termijn van 3 maanden na beteekening van een exploit, als bedoeld in het 1ste lid van art. 17, onder a, b, c,d en e, gedurende welken termijn de erfpachter van de bevoegdheid, hem toegekend in het 5de lid van art. 17, kan gebruik maken. De kosten van een exploit, als bedoeld in

dit lid, worden gedragen overeenkomstig de bepaling van het 2de lid van artikel 17, terwijl aan de hypotheekhouders, in het 4de lid van dat artikel bedoeld, een kennisgeving zal worden gedaan, als aldaar nader is omschreven.

4 De grond van de voorgenomen ontbinding of vervallenverklaring zal onder de in het 8ste lid van art. 17 gestelde bepalingen kunnen worden weggenomen tot op den dag, waarop het vonnis, strekkende tot ontbinding der overeenkomst of vervallenverklaring van het erfpachtsrecht, in kracht van gewijsde zal zijn gegaan, mits dan tevens aan de Gemeente alle kosten zullen zijn vergoed, welke deze, in verband met de inroeping van rechterlijke tusschenkomst, mocht hebben beloopen.

artikel 19

Indien het erfpachtsrecht op één der wijzen als bedoeld in de artt. 15, 16, 17 en 18 is geëindigd, zal de Gemeente daarvan aanteekening laten doen in de openbare registers.

artikel 20

1 Indien het erfpachtsrecht, ingevolge het bij art. 17 bedoelde besluit, of ingevolge de bij art. 18 bedoelde rechterlijke uitspraak is geëindigd, zal de Gemeente naar haar keuze, in openbare veiling of bij publieke inschrijving, een – ook wat den duur betreft – in alle opzichten gelijk recht op den grond en den opstal verkoopen, als door den erfpachter, wiens recht is geëindigd, daarop kon worden uitgeoefend.

2 Indien zich in openbare veiling of bij publieke inschrijving voor zoodanig recht geen kooper opdoet, zal de Gemeente van de verplichting tot hernieuwde uitgifte zijn ontheven zonder tot eenige uitkeering gehouden te zijn.

artikel 21

1 Bij het eindigen van het erfpachtsrecht in één der gevallen, bedoeld bij art. 15, 1ste lid, onder a en b, of art. 16, 1ste lid, onder a en b, wordt door deskundigen het bedrag vastgesteld van de waarde, welke de opstal vertegenwoordigt, waaronder te verstaan de gangbare verkoopwaarde van het perceel, verminderd met de waarde van den grond, met dien verstande, dat het bedrijf, hetwelk eventueel in dien opstal wordt uitgeoefend, niet van invloed op de taxatie zal zijn.

2 Bij de vaststelling van de waarde van den opstal wordt mede geen rekening gehouden met een nieuwbouw, verbouw of herbouw, welke heeft plaats gevonden, nadat ter kennis van den daarbij betrokken erfpachter is gebracht, dat bij besluit van den Gemeenteraad het voornemen is uitgesproken, ten aanzien van zijn recht gebruik te maken van de bevoegdheid, aan de Gemeente gegeven bij art. 15, 1ste lid, onder a, en tijdens den loopenden termijn ook werkelijk van die bevoegdheid wordt gebruik gemaakt, met dien verstande, dat zoodanig raadsbesluit nimmer de vergoeding voor een nieuwbouw, verbouw of herbouw zal kunnen uitsluiten, welke is verricht vóór het aanbreken van het laatste 10-jarige tijdvak van den voor het betrekkelijke bouwblok loopenden erfpachtstermijn.

artikel 22

1 Het bedrag, getaxeerd ingevolge het voorgaande artikel, wordt verminderd met al datgene, wat nog ter zake van de geëindigde erfpacht is verschuldigd, waaronder eventueel begrepen de kosten der exploiten, bedoeld in het 1ste lid van art. 17.

2 De opbrengst, te verkrijgen ingevolge het bepaalde bij art. 20, wordt door Burgemeester en Wethouders verminderd met hetgeen verschuldigd is wegens achterstalligen canon en daarop gevallen boeten, met alle kosten, verbonden aan den aldaar bedoelden verkoop, alsmede met de kosten, voorafgaande aan en in verband met de vervallenverklaring of gerechtelijke ontbinding der erfpachtsovereenkomst gemaakt.

artikel 23

Bij het eindigen van het erfpachtsrecht wordt door de Gemeente uitgekeerd:

a. in het geval, bedoeld bij art. 15, 1ste lid, onder a, het zuivere bedrag, berekend ingevolge het bepaalde bij art. 21, 1ste lid jo art. 22, 1ste lid;
b. in het geval, bedoeld bij art. 15, 1ste lid, onder b, 80 % van het zuivere bedrag, berekend ingevolge het bepaalde bij art. 21, 1ste lid jo art. 22, 1ste lid;
c. in de gevallen, bedoeld bij art. 16, 1ste lid, onder a en b, het zuivere bedrag, berekend ingevolge het bepaalde bij art. 21, 1ste lid jo art. 22, 1ste lid, vermeerderd met 10 %;
d. in het geval, bedoeld bij de artt. 17 en 18, het zuivere bedrag, berekend ingevolge het bepaalde bij art. 22, 2de lid.

artikel 24

1 De uitkeering, bedoeld in art. 23, geschiedt onder voorbehoud nochtans van het bepaalde in het 2de lid van dit artikel, tegen volledige kwijting aan den erfpachter, wiens recht is geëindigd.

2 Indien het erfpachtsrecht en de opstallen met hypotheek zijn bezwaard, zullen de hypotheekhouders een zelfstandig vorderingsrecht hebben op de uitkeering, bedoeld in art. 23, tot een bedrag, als aan ieder van hen zou toekomen, indien het gold een verdeeling van den koopprijs in geval van executie van het erfpachtsrecht en de opstallen, gelijk dit bedrag door Burgemeester en Wethouders zal worden vastgesteld. De erfpachter zal op het overblijvende bedrag recht hebben.

3 Geen betaling, als in dit artikel bedoeld, zal geschieden, alvorens het terrein en de opstallen geheel vrij ter beschikking van de Gemeente zijn gesteld.

artikel 25

1 Indien de Gemeente, uitgezonderd in de gevallen, bij de artt. 15, 16, 17 en 18 voorzien, tot een overeenkomst medewerkt, of een rechtshandeling verricht, waardoor het erfpachtsrecht ten nadeele van hypotheekhouders eindigt, is zij tegenover dezen gehouden tot vergoeding van de kosten, schaden en interessen, voortspruitende uit het eindigen van het erfpachtsrecht.

2 De Gemeente is tot bedoelde vergoeding eveneens gehouden, indien zij een erfstelling of legaat, waarin een door haar verleend erfpachtsrecht begrepen is, niet verwerpt.

artikel 26

Slechts bij onderlinge overeenstemming tusschen Gemeente en erfpachter, alsmede den eerst ingeschreven hypotheekhouder, waarvan schriftelijk moet blijken, zal:

a. een wijziging in de algemeene bepalingen in werking kunnen treden zonder inachtneming van den termijn, bedoeld in het 2de lid van art. 6;
b. een herziening der erfpachtsom kunnen geschieden zonder tusschenkomst van deskundigen en in werking treden zonder inachtneming van den termijn, bedoeld in het 9de lid van art. 6;
c. een taxatie van de waarde van den opstal, als nader omschreven in art. 21, kunnen geschieden zonder tusschenkomst van deskundigen;
d. een wijziging kunnen worden gebracht in de algemeene en bijzondere bepalingen, welke bij de uitgifte onderscheidenlijk toepasselijk zijn verklaard en gesteld.

artikel 27

1 Zoo dikwijls in de bepalingen, waaronder een goed in erfpacht is uitgegeven, sprake is van deskundigen, wordt daaronder verstaan een aantal van drie.

2 De aanwijzing van deskundigen geschiedt op aanzegging van Burgemeester en Wethouders, zoo mogelijk in eenstemmigheid tusschen Burgemeester en Wethouders eenerzijds en den erfpachter, ten behoeve van wiens goed de aanwijzing plaats vindt, anderzijds.

3 Indien, ter zake van de aanwijzing van deskundigen, partijen niet tot overeenstemming kunnen geraken binnen één maand na dagteekening van de aanzegging, bedoeld in het vorige lid, zal binnen 6 weken na genoemde dagteekening één deskundige moeten zijn aangewezen door ieder der partijen.

4 De beide aldus aangewezenen zullen binnen drie maanden na dagteekening van de aanzegging, in het 2de lid van dit artikel genoemd, een derden deskundige hebben aan te wijzen.

5 De aanwijzing van een deskundige door de Gemeente wordt schriftelijk ter kennis gebracht van den erfpachter. De aanwijzing van een deskundige door den erfpachter wordt schriftelijk ter kennis van de Gemeente gebracht. Van de aanwijzing van den derdendeskundige wordt schriftelijk kennis gegeven gelijktijdig aan de Gemeente en aan den erfpachter.

6 Indien binnen den termijn, gesteld in het 3de lid van dit artikel, de erfpachter de aanwijzing van den deskundige niet schriftelijk ter kennis van de Gemeente heeft gebracht, geschiedt diens aanwijzing, alsmede die van den derden deskundige, zoo spoedig mogelijk door den Gemeenteraad.

7 Indien binnen den termijn, gesteld in het 4de lid van dit artikel, de aanwijzing van den derden deskundige niet ter kennis is gebracht overeenkomstig de laatste zinsnede van het 5de lid van dit artikel, geschiedt de aanwijzing van den derden deskundige zoo spoedig mogelijk door den Gemeenteraad.

8 Het advies der deskundigen moet ter kennis van partijen worden gebracht binnen twee maanden na de aanwijzing van den derden deskundige.

9 Zoo dikwijls aan het bepaalde in het voorgaande lid niet is voldaan, benoemt de Raad zoo spoedig mogelijk na afloop van den aldaar gestelden termijn drie nieuwe deskundigen.

10 De kosten, op een advies van deskundigen vallende, worden gedragen:

- voor de helft door de Gemeente en voor de andere helft door den erfpachter, in de gevallen bedoeld in art. 6, 6de lid, en art. 21;
- ingevolge een daartoe strekkend advies van die deskundigen, welke zullen beslissen volgens het beginsel „op kosten van ongelijk", in het geval, bedoeld in art. 17, 6de lid.

11 Indien een aanwijzing van deskundigen wordt vereischt tot beoordeeling van feiten of omstandigheden, welke meer erfpachters, wier goederen in één bouwblok zijn gelegen, gezamenlijk betreffen, zullen deze erfpachters door Burgemeester en Wethouders worden opgeroepen ten einde hun medewerking te verleenen tot de benoeming van één deskundige van de zijde dier erfpachters.

12 De wijze, waarop in het bij het voorgaande lid van dit artikel bedoelde geval de medewerking wordt verleend en de benoeming, alsmede de verdeeling der kosten, geschieden, wordt door Burgemeester en Wethouders geregeld bij besluit, hetwelk in het Gemeenteblad zal worden geplaatst.

artikel 28

Indien na het eindigen van het erfpachtsrecht de in erfpacht uitgegeven gronden en de daarop staande opstallen niet vrijwillig worden ontruimd, zal de Gemeente de ontruiming uit krachte van de grosse der akte van uitgifte kunnen doen bewerkstelligen.

artikel 29

Voor zoover in de bepalingen, waaronder een erfpachtsuitgifte heeft plaats gevonden, een termijn is gesteld of naar een termijn wordt verwezen, zal de Gemeente nimmer tot eenige ingebrekestelling of gerechtelijke aanmaning gehouden zijn, doch zal de erfpachter steeds in gebreke zijn enkel door het verloop van den termijn.

artikel 30

1 Zoo dikwijls volgens de bepalingen, welke voor het erfpachtsrecht gelden, stukken aan Burgemeester en Wethouders moeten worden ingeleverd, wordt van die inlevering door of namens hen een bewijs afgegeven.

2 Indien zoodanig bewijs van ontvangst niet kan worden getoond, zal aan de Gemeente de inlevering van stukken niet kunnen worden tegengeworpen.

3 In bijzondere gevallen, waarin daartoe naar hun oordeel termen zijn, kunnen Burgemeester en Wethouders verlenging van de bepaalde termijnen voor inlevering van stukken of afwijking van de bij deze bepalingen behoorende formulieren toestaan.

artikel 31

1 Bij elke niet-nakoming van een der verplichtingen, welke den erfpachter ter zake van de hem verleende erfpacht zijn opgelegd, verbeurt deze, hetzij hij de erfpachter is, aan wien oorspronkelijk het erfpachtsrecht door de Gemeente is verleend, hetzij hij dezen krachtens algemeenen of bijzonderen titel in dat recht is opgevolgd, een door Burgemeester en Wethouders op te leggen en te bepalen boete tot een maximum van tien maal het bedrag van den canon ten bate van de gemeentekas, te betalen binnen één maand na daartoe strekkende aanmaning van Burgemeester en Wethouders.

2 De verplichting tot betaling van een boete, als in het 1ste lid van dit artikel bedoeld, is persoonlijk.

3 Een boete, als in het 1ste lid van dit artikel bedoeld, kunnen Burgemeester en Wethouders kwijtschelden, of indien deze reeds is betaald, teruggeven, indien daarvoor naar hun meening reden aanwezig is.

4 Tegen de oplegging eener boete, als bedoeld in het 1ste lid van dit artikel, kan de erfpachter in beroep komen bij den Gemeenteraad. De Gemeenteraad is bevoegd, bij zijn beslissing op dit beroep, wijziging te brengen in het bedrag der opgelegde boete. Wordt de erfpachter in zijn beroep in het ongelijk gesteld, dan begint de termijn van één maand, gesteld in het 1ste lid van dit artikel, te loopen van den dag der beslissing door den Gemeenteraad af.

artikel 32

Voor zooveel in de bepalingen, waaronder de erfpachtsuitgifte heeft plaats gevonden, aan Burgemeester en Wethouders eenige bijzondere bevoegdheid is toegekend, laat deze bevoegdheid onaangetast het recht der Gemeente, alle andere rechtsmiddelen of vorderingen, welke haar ten dienste staan of toekomen, aan te wenden of in te stellen, voor zoover deze bevoegdheid niet uitdrukkelijk is beperkt.

artikel 33

Ter zake van de erfpacht moet de erfpachter bij de akte van uitgifte domicilie kiezen binnen de gemeente Amsterdam. Het staat den erfpachter steeds vrij, in de plaats van een vroeger gekozen domicilie een ander binnen de gemeente Amsterdam te kiezen, mits hiervan aan de Gemeente worde kennis gegeven bij deurwaardersexploit.

artikel 34

Alle kosten en rechten, vallende op een uitgifte of een splitsing van een erfpachtsrecht, waaronder begrepen die van het aan de Gemeente te verstrekken, op zegel gestelde afschrift der akte, en alle kosten en rechten der kadastrale opmeting van het onroerende goed, zullen door den erfpachter worden gedragen.

Gemeente Amsterdam

ALGEMEENE BEPALINGEN VOOR VOORTDURENDE ERFPACHT 1937

FORMULIER A*

De ondergeteekende(n)

_____

_____

_____

(naam, beroep, woonplaats)

verklaart het erfpachtsrecht

_____ dat _____, verleend op

verklaren, een onverdeeld gedeelte in het erfpachtsrecht

het onroerend goed, bij het kadaster bekend als gemeente _____

_____, Sectie _____, No. _____, aan _____

door de gemeente Amsterdam bij akte, verleden den _____,

voor den Notaris _____

en overgeschreven ten kantore van de Hypotheken en het Kadaster te

Amsterdam, den _____ deel _____, No. _____,

ten aanzien van welk recht ingevolge art. 7 der Algemeene bepalingen

voor voortdurende erfpacht, gelijk deze zijn vastgesteld bij besluit van

den Gemeenteraad, van _____ een akte van wijziging is

opgemaakt den _____, voor Notaris _____

overgeschreven ten kantore van de Hypotheken en het Kadaster te

Amsterdam, den _____ in deel _____, No. _____,

uit krachte van: (omschrijving van den titel)

_____

_____

overgeschreven ten kantore van de Hypotheken en het Kadaster te

Amsterdam, den _____ in deel _____, No. _____,

hem ondergeteekende

is overgegaan op _____ onder dezelfde bepalingen,

hen ondergeteekenden

als daarop ten tijde van den overgang ingevolge de bepalingen van de

akte van uitgifte van toepassing waren, zoodat alle rechten en verplichtingen,

welke uit de gemelde akte van uitgifte voor den erfpachter

voortvloeien, sedert den _____

hem ondergetekende.

komen ten bate en ten laste van _____

hen ondergetekenden.

Amsterdam, den _____

* Behoort bij art. 13 der Algemeene bepalingen voor voortdurende erfpacht.

Gemeente Amsterdam

ALGEMEENE BEPALINGEN VOOR VOORTDURENDE ERFPACHT 1937

FORMULIER B*

De ondergeteekende(n)

_____

_____

_____

(naam, beroep, woonplaats)

uit kracht der akte van hypotheekverleening, verleden den _____,

voor den Notaris _____, ingeschreven

ten kantore van de Hypotheken en het Kadaster te Amsterdam,

den _____, in deel _____, No. _____, houder(s)

van een hypotheek op het recht van erfpacht, verleend door de

gemeente Amsterdam bij akte, verleden den _____ voor den

Notaris _____, aan _____,

op het onroerend goed, bij het Kadaster bekend als gemeente _____

_____, Sectie _____, No. _____, overgeschreven

ten kantore van de Hypotheken en het Kadaster te Amsterdam, den

_____, No. _____, ten aanzien van welk recht

ingevolge art. 7 der Algemeene bepalingen voor voortdurende erfpacht,

vastgesteld bij besluit van den Gemeenteraad van _____

een akte van wijziging is opgemaakt den _____, voor den

Notaris _____ overschreven ten kantore van de

Hypotheken en het Kadaster te Amsterdam, den _____,

deel _____, No. _____ en op de op dat goed staande opstallen,

verzoekt

_____, onder overlegging der stukken, genoemd in art. 14, de

verzoeken

bedingen ten behoeve van hypotheekhouders, vervat in de artt. 6, 3de

en 8ste lid, 8, 5de lid, 17, 4de en 8ste lid, 18, 3de en 4de lid, 24, 2de lid

en 25 en, voor zoover hij eerste hypotheekhouder is, art. 26 der

Algemeene bepalingen voor voortdurende erfpacht, vastgesteld bij besluit

van den Gemeenteraad van _____ te zijnen (hunnen)

aanzien van toepassing te achten.

Amsterdam, den _____

* Behoort bij art. 14 der Algemeene Bepalingen voor voortdurende erfpacht.

Algemeene bepalingen voor tijdelijke erfpacht voor industrieele doeleinden 1937

Deze Algemeene bepalingen zijn vastgesteld bij raadsbesluit van 3 maart 1937, No. 51, en gehecht aan de notariële akte van depot en met die akte overgeschreven ten hypotheekkantore te Amsterdam op 22 juli negentienhonderdachtendertig in deel 3082 nummer 76.

ALGEMEENE BEPALINGEN VOOR TIJDELIJKE ERFPACHT VOOR INDUSTRIEELE DOELEINDEN 1937

artikel 1

Het onroerende goed wordt in erfpacht uitgegeven voor een tijdvak, dat als regel op 50 jaren wordt gesteld.

artikel 2

1 De uitgifte geschiedt bij akte, te verlijden ten overstaan van een van gemeentewege, na overleg met de wederpartij, aan te wijzen notaris. In de akte wordt bepaald:
   a. het gebruik, dat van het goed en van de daarop te stichten opstallen, met inachtneming van de krachtens wettelijke voorschriften daaraan gegeven bestemming, mag worden gemaakt;
   b. de jaarlijksche pachtsom (canon);
   c. welke algemeene bepalingen op het erfpachtsrecht niet van toepassing zijn en de bijzondere bepalingen, welke worden gesteld.

2 Een door partijen voor echt erkende en ten bewijze daarvan door haar gewaarmerkte kaart van het uit te geven goed wordt aan de akte van uitgifte gehecht.

artikel 3

De Gemeente is bij de eerste uitgifte van het goed jegens den erfpachter tot vrijwaring gehouden in de gevallen en met de gevolgen, als in het Burgerlijk Wetboek ten aanzien van den verkooper is bepaald.

artikel 4

Burgemeester en Wethouders kunnen, indien daartoe naar hun meening aanleiding bestaat, alvorens een voorstel tot uitgifte in behandeling te nemen, storting van een waarborgsom vorderen tot ten hoogste het bedrag van de vermoedelijke jaarlijksche pachtsom, onder door hen nader te bepalen voorwaarden, betreffende het eventueel vervallen van de waarborgsom ten bate van de Gemeente en betreffende eventueele terugbetaling of verrekening van die som.

artikel 5

Indien het erfpachtsrecht aan meer personen toekomt, is ieder van hen hoofdelijk aansprakelijk voor de naleving der bepalingen, welke ingevolge de akte van uitgifte voor die erfpacht gelden.

artikel 6

1 De erfpachter is bevoegd, de nog niet verschenen erfpachtstermijnen geheel of gedeeltelijk af te koopen, met dien verstande, dat een canon van ten minste *ƒ* 1 per jaar voor ieder erfpachtsrecht verschuldigd blijft. De afkoop geschiedt bij onderhandsche akte, welke de Gemeente doet overschrijven in de openbare registers.

2 De afkoopsom wordt door Burgemeester en Wethouders in overleg met den erfpachter bepaald op zoodanig bedrag als noodig is om de Gemeente schadeloos te stellen wegens derving van canon.

3 Tusschentijdsche beëindiging van het erfpachtsrecht geeft geen recht op terugbetaling van een gedeelte van de afkoopsom, behoudens in geval van beëindiging van het recht, als bedoeld in art. 16 (het algemeen nut) en in art. 17 (afstand na weigering verlenging).

4 Het bedrag, hetwelk in het geval, voorzien in het voorgaande lid, zal worden terugbetaald, zal gelijk zijn aan de afkoopwaarde van de erfpachtstermijnen, die na den datum van ingang der beëindiging van het erfpachtsrecht nog zouden moeten worden betaald, indien zij niet waren afgekocht en het recht niet tusschentijds ware beëindigd, welk bedrag zal worden berekend met gebruikmaking overigens van dezelfde factoren, als voor het bepalen van de afkoopsom hebben gegolden.

5 Indien het erfpachtsrecht en de opstallen met hypotheek zijn bezwaard, zullen de hypotheekhouders een zelfstandig vorderingsrecht hebben op de terugbetaling, bedoeld in het vorige lid, tot een bedrag als aan ieder van hen zou toekomen, indien het gold een verdeeling van den koopprijs in geval van executie van het erfpachtsrecht en de opstallen, gelijk dit bedrag door Burgemeester en Wethouders zal worden vastgesteld. De erfpachter zal op het overblijvende bedrag recht hebben.

artikel 7

1 De erfpachter kan, nadat drie jaren zijn verstreken sedert de uitgifte van het onroerende goed of sedert het tijdstip, waarop de akte betreffende een verlenging, als in dit artikel bedoeld, is verleden, doch uiterlijk drie jaren vóór het einde van het erfpachtsrecht, van den Gemeenteraad een beslissing vorderen omtrent de verlenging van het erfpachtsrecht met een termijn, ten hoogste gelijk aan dien, welke reeds sedert de erfpachtsuitgifte of de laatstelijk plaats gehad hebbende verlenging van het erfpachtsrecht is verstreken.

2 Hij richt daartoe een met redenen omkleed schrijven tot Burgemeester en Wethouders, onder vermelding van het aantal jaren, waarvoor de verlenging gevraagd wordt.

3 Binnen zes maanden nadat een schrijven, als bedoeld in het voorgaande lid, is ingekomen, berichten Burgemeester en Wethouders den erfpachter, welk voorstel zij voornemens zijn ter zake bij den Gemeenteraad in te dienen. Indien dat voorstel strekt tot geheele of gedeeltelijke inwilliging, doen Burgemeester en Wethouders daarbij mededeeling van het bedrag, dat zij als canon voor den duur der verlenging zullen voorstellen, alsmede van de algemeene bepalingen, welke niet van toepassing zullen zijn, en van de bijzondere bepalingen, welke worden gesteld.

4 Indien Burgemeester en Wethouders den erfpachter hebben bericht, dat zij niet bereid zijn bij den Gemeenteraad een voorstel tot verlenging van den erfpachtstermijn tot den door den erfpachter gevraagden tijdsduur in te dienen, of indien de erfpachter bezwaren heeft, hetzij tegen het bedrag van den gevraagden canon, hetzij tegen de bijzondere bepalingen, kan de erfpachter binnen drie maanden na de ontvangst van het in het vorige lid bedoelde bericht zijn verzoek rechtstreeks bij den Gemeenteraad indienen.

5 Indien de erfpachter niet binnen drie maanden na de ontvangst van het in het derde lid bedoelde bericht in een aan Burgemeester en Wethouders gericht schrijven verklaart, zich met het door Burgemeester en Wethouders bij den Gemeenteraad in te dienen voorstel te kunnen vereenigen, noch gehandeld heeft op de wijze als in het vorige lid bedoeld, wordt zijn verzoek geacht te zijn vervallen.

6 Indien de erfpachter gehandeld heeft op de wijze als in het vierde lid bedoeld, neemt de Gemeenteraad geen beslissing, dan nadat ter zake het advies is ingewonnen van een uit zijn midden benoemde commissie van ten minste drie personen, welke commissie zich doet voorlichten door het college van deskundigen, bedoeld in art. 29.

7 Het advies der commissie en de conclusie van het college van deskundigen worden overgelegd bij de desbetreffende voordracht aan den Raad en ter kennis van den betrokken erfpachter gebracht.

8 Bij de bepaling van den canon voor den duur der verlenging wordt in geen geval rekening gehouden met de waarde van de door den erfpachter uitgevoerde werken.

9 De verlenging van het erfpachtsrecht geschiedt bij akte, te verlijden ten overstaan van een van gemeentewege, na overleg met de wederpartij, aan te wijzen notaris.

artikel 8

De erfpachter is verplicht, het bedrijf, tot de uitoefening waarvan de grond met de daarop gebouwde opstallen krachtens de akte van uitgifte bestemd is, binnen drie jaren na den datum van die akte in werking te stellen.

artikel 9

Het is den erfpachter niet geoorloofd:

a. in het gebruik van het goed en van de daarop te stichten opstallen verandering te brengen zonder voorafgaande schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders, welke vergunning ook voor bepaalden tijd of tot wederopzegging kan worden verleend;

b. het bedrijf, tot de uitoefening waarvan de grond met de daarop gebouwde opstallen bestemd is, langer dan drie achtereenvolgende jaren buiten werking te laten;

c. het hem in erfpacht uitgegeven goed te splitsen en zijn recht op een gedeelte daarvan over te dragen zonder medewerking en voorafgaande schriftelijke goedkeuring van Burgemeester en Wethouders, die alsdan de pachtsom zullen vaststellen, welke voor elk der gedeelten zal moeten worden voldaan.

artikel 10

1 De erfpachter heeft het recht, een beslissing van den Gemeenteraad te vragen:

a. indien Burgemeester en Wethouders op een verzoek om vergunning, als bedoeld in art. 9, onder a, niet hebben beslist binnen drie maanden nadat dit bij het Gemeentebestuur is ingekomen, indien de vergunning door Burgemeester en Wethouders wordt geweigerd, of indien de erfpachter zich bezwaard gevoelt door den aan een vergunning verbonden termijn of door de daaraan verbonden voorwaarden;

b. indien Burgemeester en Wethouders op een verzoek om medewerking, als bedoeld in art. 9, onder c, niet hebben beslist binnen drie maanden na indiening van het verzoek, indien de gevraagde medewerking door Burgemeester en Wethouders wordt geweigerd, of indien de erfpachter bezwaar heeft tegen de voor elk der gedeelten vastgestelde pachtsom.

2 De Gemeenteraad beslist omtrent het verleenen van de vergunning of medewerking en de daaraan te verbinden voorwaarden, na ingewonnen advies van een uit zijn midden benoemde commissie van ten minste drie personen, welke commissie zich doet voorlichten door het college van deskundigen, nader omschreven in art. 29.

3 De adviezen van de commissie en van het college van deskundigen worden door Burgemeester en Wethouders met hun advies ter zake aan den Raad overgelegd en ter kennis van den betrokken erfpachter gebracht.

artikel 11

1 De betaling der pachtsom geschiedt zonder eenige korting uit welken hoofde ook, bij vooruitbetaling in halfjaarlijksche termijnen, op de vervaldagen, in de akte van uitgifte te bepalen, en ter plaatse, door Burgemeester en Wethouders aan te wijzen.

2 Alle rijks-, provinciale, gemeente- of waterschapslasten, alsmede alle andere lasten, welke op of ter zake van den eigendom van den grond worden geheven, komen ten laste van den erfpachter. De lasten, die de Gemeente voor den erfpachter mocht hebben betaald, komen in meerdering van den eerstvolgenden te betalen termijn der pachtsom en worden geacht daarmede één geheel uit te maken.

3 Heeft een betaling van het aan de Gemeente verschuldigde niet plaats gehad binnen 14 dagen na den vervaldag, dan zal een boete verschuldigd zijn ten bedrage van 1/2% van den verschuldigden termijn. Deze boete zal voor elke volle maand, waarmede de betaling wordt uitgesteld na verloop van bedoelde 14 dagen, genoemd in den voorgaanden zin, met 1/2 % van den verschuldigden termijn worden verhoogd.

4 Indien afkoop van de nog niet verschenen erfpachtstermijnen, overeenkomstig art. 6, heeft plaats gehad, zal in afwijking van het bepaalde in het voorgaande lid, indien de jaarlijksche pachtsom ƒ 100 of minder bedraagt, in plaats van 1/2 % van den verschuldigden termijn, telkens een boete verschuldigd zijn van ƒ 1.

artikel 12

De erfpachter vrijwaart de Gemeente voor alle vergoeding van kosten, schade en interessen, waartoe zij, ingevolge het bepaalde bij art. 1405 van het Burgerlijk Wetboek, wegens de geheele of gedeeltelijke instorting van de, op den in erfpacht uitgegeven grond staande, opstallen mocht worden veroordeeld.

artikel 13

1 De erfpachter is verplicht, zich te onthouden van al datgene, wat:

a. ten gevolge kan hebben, dat derden op den grond en op de opstallen zakelijke of persoonlijke rechten verkrijgen, welker voortbestaan niet afhankelijk is van het bestaan van het erfpachtsrecht;

b. een overgang van het erfpachtsrecht kan veroorzaken of tengevolge hebben, waardoor de bepalingen van het erfpachtscontract op dat erfpachtsrecht niet van toepassing zouden zijn.

2 Overdracht van het erfpachtsrecht in zijn geheel of voor een onverdeeld aandeel, splitsing van het erfpachtsrecht, inbreng in een vennootschap, alsmede scheiding van dat recht tusschen gezamenlijke rechthebbenden, moet bij authentieke akte geschieden.

3 Van overgang van het erfpachtsrecht, waaronder voor de toepassing dezer voorwaarden mede begrepen wordt overgang ten gevolge van inbreng in een vennootschap en van scheiding, wordt binnen zes maanden aan Burgemeester en Wethouders kennis gegeven onder overlegging van bewijsstukken, waaruit die overgang blijkt, alsmede van een behoorlijk ingevulde en onderteekende verklaring, opgemaakt volgens formulier A, behoorende bij deze bepalingen, en een authentiek afschrift of uittreksel van den in de openbare registers overgeschreven titel, hetwelk ook de dagteekening, het deel en het nummer der overschrijving vermeldt.

4 Zoolang een kennisgeving, als bedoeld in het voorgaande lid, niet is gedaan, alsmede indien het voorschrift, vervat in het tweede lid, niet in acht is genomen, kan de erfpachter aan het feit van den overgang geenerlei rechtsgevolg tegenover de Gemeente ontleenen.

artikel 14

1 Indien het erfpachtsrecht en/of de opstallen met hypotheek zijn bezwaard, zal de hypotheekhouder het in de openbare registers ingeschreven borderel aan Burgemeester en Wethouders toonen, met overgifte van een authentiek afschrift der akte van hypotheekverleening, alsmede een afschrift van het borderel en een verklaring, opgemaakt volgens formulier B, behoorende bij deze bepalingen, waarbij de hypotheekhouder verzoekt, het te zijnen behoeve in de artt. 6, 5de lid, 18, 4de en 8ste lid, 19, 3de en 4de lid, 26, 2de lid, 27 en, voor zoover hij eerste hypotheekhouder is, het in de artt. 17, 1ste lid, en 28 bepaalde te zijnen aanzien van toepassing te achten.

2 De in het voorgaande lid genoemde artikelen zullen niet van toepassing zijn ten opzichte van hypotheekhouders, die de in het vorige lid genoemde stukken niet hebben getoond en ingeleverd.

artikel 15

Indien het erfpachtsrecht eindigt door het verstrijken van den termijn, waarvoor het recht is verleend, kan de Gemeente vorderen, dat het terrein alsdan wordt opgeleverd, ontdaan van opstallen en zooveel mogelijk in den toestand, waarin het werd uitgegeven.

artikel 16

1 Aan het erfpachtsrecht kan te allen tijde bij raadsbesluit een einde worden gemaakt, indien de Gemeenteraad zal hebben bepaald, dat het algemeen nut de beëindiging tegen een in het desbetreffende besluit genoemden datum wenschelijk maakt.

2 Tusschen dien datum en den datum van het raadsbesluit zal een termijn van ten minste drie jaren liggen.

artikel 17

1 De erfpachter kan met medewerking van den eerst ingeschreven hypotheekhouder van zijn recht afstand doen, indien de Gemeenteraad op een verzoek om verlenging van het erfpachtsrecht, als bedoeld in art. 7, afwijzend heeft beschikt, dan wel voor den duur der verlenging een hoogere canon of bezwarender bepalingen worden gesteld, dan waartoe het college van deskundigen, nader omschreven in art. 29, ingevolge het 6de lid van genoemd art. 7, adviseert.

2 De afstand van het erfpachtsrecht, bedoeld in het vorige lid, geschiedt bij, mede door den in het vorige lid bedoelden hypotheekhouder onderteekende, schriftelijke verklaring aan het Gemeentebestuur volgens formulier C, behoorende bij deze bepalingen, binnen drie jaren na dagteekening van het raadsbesluit, bedoeld in het vorige lid, tegen een door den erfpachter te bepalen tijdstip, hetwelk zoodanig door hem moet worden vastgesteld, dat tusschen bedoeld tijdstip en de inzending der verklaring een termijn van ten minste drie jaren wordt gelaten, met dien verstande, dat het tijdstip moet vallen binnen den termijn, waarvoor het erfpachtsrecht was verleend.

3 De erfpachter zal het goed op het in de verklaring genoemde tijdstip geheel vrij en ontdaan van de na de uitgifte gestichte opstallen opleveren, zooveel mogelijk in den toestand, waarin het werd uitgegeven.

artikel 18

1 Onverminderd de bijzondere straffen, gesteld op niet-voldoening aan een der bepalingen, welke voor het erfpachtsrecht gelden, kan het erfpachtsrecht bij besluit van den Gemeenteraad worden vervallen verklaard:
   a. indien de erfpachter gedurende een tijdsverloop van zes maanden in gebreke is gebleven, het ter zake van de erfpacht verschuldigde te voldoen en hij tot betaling per deurwaardersexploit is aangemaand;
   b. in geval een gebruik van den grond en den opstal in strijd met hetgeen voorgeschreven is, wordt voortgezet, niettegenstaande bij deurwaardersexploit is aangezegd, zoodanig gebruik te staken;
   c. indien het erfpachtsrecht is gesplitst zonder inachtneming van het bepaalde in art. 9, onder c, en op de splitsing goedkeuring niet alsnog wordt verkregen, nadat de overtreding van genoemd voorschrift bij deurwaardersexploit aan den erfpachter is aangezegd;
   d. indien overgang van het erfpachtsrecht heeft ten gevolge gehad, dat de bepalingen van het erfpachtscontract niet op het erfpachtsrecht van toepassing zijn en deze na een aan den erfpachter bij deurwaardersexploit beteekende sommatie daarop niet alsnog van toepassing zijn verklaard.

2 De exploiten, bedoeld in het voorgaande lid, geschieden op kosten van den erfpachter, tenzij de erfpachter bij het verzet, bedoeld in het 5de lid van dit artikel, in het gelijk wordt gesteld.

3 Een voordracht, strekkende tot vervallenverklaring, zal aan den Gemeenteraad niet kunnen worden gedaan binnen een termijn van 3 maanden na beteekening van een exploit, als bedoeld in het 1ste lid van dit artikel onder a, b, c en d.

4 Van de beteekening van zoodanig exploit wordt binnen 8 dagen kennis gegeven aan de hypotheekhouders op het erfpachtsrecht en de opstallen, aan het door hen, ingevolge art. 1231 jo art. 1234 van het Burgerlijk Wetboek gekozen domicilie.

5 Tegen zoodanig exploit kan de erfpachter binnen 14 dagen schriftelijk bij Burgemeester en Wethouders in verzet komen. Dit verzet houdt in de gronden, waarop het steunt.

6 Burgemeester en Wethouders lokken op dit verzet een voor partijen bindend advies uit van het college van deskundigen, nader omschreven in art. 29. Wordt daarbij de erfpachter in het ongelijk gesteld, dan begint de termijn van drie maanden, bedoeld in het 3de lid van dit artikel, te loopen van den dag, waarop het advies ter kennis van den erfpachter is gebracht.

7 De voordracht, in het 3de lid van dit artikel bedoeld, wordt door den Gemeenteraad in behandeling genomen binnen twee maanden, nadat deze bij hem is ingekomen.

8 Indien de grond van de voorgenomen vervallenverklaring door den erfpachter, door een der ingeschreven hypotheekhouders of door derden wordt weggenomen vóór den dag, voorafgaande aan dien, waarop de Raad de voordracht in behandeling neemt, en tevens zijn voldaan de kosten van de exploiten en die, welke zijn verbonden aan het uitbrengen van een advies door het college van deskundigen, nader omschreven in art. 29, zullen Burgemeester en Wethouders hiervan kennis geven aan den Gemeenteraad, die de in het 3de lid van dit artikel bedoelde voordracht alsdan buiten verdere behandeling zal stellen.

9 Het raadsbesluit, waarbij de vervallenverklaring wordt uitgesproken, stelt den datum vast, waarop het goed en de opstallen ter vrije beschikking van de Gemeente moeten worden gesteld, en wordt geacht volledig bewijs op te leveren van het bestaan van een der feiten, genoemd in het 1ste lid van dit artikel, alsmede van het vervuld zijn van alle formaliteiten ten deze gesteld, welke feiten ieder voor zich zullen gelden als ontbindende voorwaarde voor de erfpachtsovereenkomst.

artikel 19

1 Onverminderd het bepaalde in het voorgaande artikel heeft de Gemeente te allen tijde het recht, in de gevallen, in het 1ste lid van het voorgaande artikel, onder a, b, c en d omschreven, de ontbinding der overeenkomst of de vervallenverklaring van het erfpachtsrecht met of zonder schadevergoeding in rechte te vragen.

2 In het geval, in het voorgaande lid omschreven, is art. 1302, 4de lid, van het Burgerlijk Wetboek toepasselijk.

3 Een vordering tot ontbinding der overeenkomst of tot vervallenverklaring van het erfpachtsrecht, als in het 1ste lid van dit artikel bedoeld, zal niet kunnen worden ingesteld binnen een termijn van 3 maanden na beteekening van een exploit, als bedoeld in het 1ste lid van art. 18, onder a, b, c en d, gedurende welken termijn de erfpachter van de bevoegdheid, hem toegekend in het 5de lid van art. 18, kan gebruik maken. De kosten van een exploit, als bedoeld in dit lid, worden gedragen overeenkomstig de bepaling van het 2de lid van art. 18, terwijl aan de hypotheekhouders, in het 4de lid van dat artikel bedoeld, een kennisgeving zal worden gedaan, als aldaar nader is omschreven.

4 De grond van de voorgenomen ontbinding of vervallenverklaring zal onder de in het 8ste lid van art. 18 gestelde bepalingen kunnen worden weggenomen tot op den dag, waarop het vonnis, strekkende tot ontbinding der overeenkomst of vervallenverklaring van het erfpachtsrecht, in kracht van gewijsde zal zijn gegaan, mits dan tevens aan de Gemeente alle kosten zullen zijn vergoed, welke deze, in verband met de inroeping van rechterlijke tusschenkomst, mocht hebben beloopen.

artikel 20

Indien het erfpachtsrecht op een der wijzen als bedoeld in de artt. 15, 16, 17, 18 en 19 is geëindigd, zal de Gemeente daarvan aanteekening laten doen in de openbare registers.

artikel 21

1 In geval van beëindiging van het erfpachtsrecht door het verstrijken van den termijn, als bedoeld in art. 15, alsmede door afstand van het recht, als bedoeld in art. 17, kan de erfpachter ontheven worden van de verplichting tot slooping der opstallen.

2 Hij richt daartoe een schriftelijk verzoek tot het Gemeentebestuur uiterlijk drie jaren vóór het verstrijken van den termijn, bedoeld in art. 15, dan wel gelijktijdig bij het indienen van de verklaring van afstand, bedoeld in art. 17.

3 Het verzoek zal worden ingewilligd, indien aannemelijk is, dat een nieuwe gegadigde zal worden gevonden, aan wien bij de hernieuwde uitgifte de opstallen zullen kunnen worden overgedragen.

4 In geval van inwilliging van een verzoek, als bedoeld in het vorige lid, zal de erfpachter uiterlijk drie maanden vóór het eindigen van het recht zekerheid stellen tot een door de Gemeente te bepalen bedrag voor de kosten van onderhoud en voor de betaling van de op de opstallen drukkende lasten, alsmede voor de kosten van slooping.

5 De Gemeenteraad aanvaardt, nadat het erfpachtsrecht zal zijn geëindigd, geen aansprakelijkheid voor waardevermindering of te niet gaan van de opstallen, door welke oorzaak ook ontstaan.

6 De Gemeente is, nadat het erfpachtsrecht zal zijn geëindigd, te allen tijde bevoegd, tot slooping van de opstallen over te gaan en de door haar gemaakte kosten en betaalde lasten met de gestorte waarborgsom te verrekenen. Hetgeen na aftrek van die waarborgsom en van de opbrengst der slooping overblijft, wordt aan den vroegeren erfpachter of diens rechtverkrijgende uitbetaald.

artikel 22

1 Indien het erfpachtsrecht, ingevolge het bij art. 18 bedoelde besluit of ingevolge de bij art. 19 bedoelde rechterlijke uitspraak, is geëindigd, zal de gemeente naar haar keuze, in openbare veiling of bij publieke inschrijving, een – ook wat den duur betreft – in alle opzichten gelijk recht op den grond en den opstal verkoopen, als door den erfpachter, wiens recht is vervallen verklaard, daarop kon worden uitgeoefend.

2 Indien zich in openbare veiling voor zoodanig recht geen kooper opdoet, zal de Gemeente van de verplichting tot hernieuwde uitgifte zijn ontheven, zonder tot eenige uitkeering gehouden te zijn.

artikel 23

1 Indien aan het erfpachtsrecht een einde wordt gemaakt krachtens het bepaalde in art. 16 (het algemeen nut), zal de Gemeente vergoeden de schade, welke het gevolg is van de beëindiging van het recht.

2 Wordt ten aanzien van deze vergoeding geen overeenstemming tusschen partijen verkregen, dan wordt het bedrag van de schadeloosstelling bepaald door drie scheidslieden, wier uitspraak voor partijen bindend is.

3 De aanwijzing van de in het vorige lid van dit artikel bedoelde scheidslieden geschiedt op aanzegging van Burgemeester en Wethouders, zoo mogelijk in eenstemmigheid tusschen Burgemeester en Wethouders eenerzijds en den erfpachter, ten behoeve van wiens goed de aanwijzing plaats vindt, anderzijds.

4 Indien, ter zake van de aanwijzing van scheidslieden, partijen niet tot overeenstemming kunnen geraken binnen één maand na dagteekening van de aanzegging, bedoeld in het vorige lid, zal binnen 6 weken na genoemde dagteekening één scheidsman moeten zijn aangewezen door ieder der partijen.

5 De beide aldus aangewezenen zullen binnen drie maanden na dagteekening van de aanzegging, in het 2de lid van dit artikel genoemd, een derden scheidsman hebben aan te wijzen.

6 De aanwijzing van een scheidsman door de Gemeente wordt schriftelijk ter kennis van den erfpachter gebracht. De aanwijzing van een scheidsman door

den erfpachter wordt schriftelijk ter kennis van de Gemeente gebracht. Van de aanwijzing van den derden scheidsman wordt schriftelijk kennis gegeven gelijktijdig aan de Gemeente en aan den erfpachter.

7 Indien binnen den termijn, gesteld in het 4de lid van dit artikel, door den erfpachter de aanwijzing van den scheidsman niet schriftelijk ter kennis van de Gemeente is gebracht, zal de Gemeente den President van de Arrondissementsrechtbank te Amsterdam verzoeken, dien scheidsman, alsmede den derden scheidsman, zoo spoedig mogelijk aan te wijzen.

8 Indien binnen den termijn, gesteld in het 5de lid van dit artikel, de aanwijzing van den derden scheidsman niet ter kennis is gebracht overeenkomstig de laatste zinsnede van het 6de lid van dit artikel, zal de meest gereede partij den President van de Arrondissementsrechtbank te Amsterdam verzoeken, den derden scheidsman zoo spoedig mogelijk aan te wijzen.

9 De uitspraak der scheidslieden moet ter kennis van partijen worden gebracht binnen twee maanden na de aanwijzing van den derden scheidsman.

10 Zoo dikwijls aan het bepaalde in het voorgaande lid niet is voldaan, zal zoo spoedig mogelijk na afloop van den aldaar gestelden termijn de meest gereede partij den President van de Arrondissementsrechtbank te Amsterdam verzoeken, zoo spoedig mogelijk drie nieuwe scheidslieden te benoemen.

11 De kosten, op een uitspraak van scheidslieden vallende, worden voor de helft door de Gemeente en voor de andere helft door den erfpachter gedragen.

artikel 24

1 Indien het erfpachtsrecht is geëindigd door het verstrijken van den termijn, als bedoeld in art. 15, dan wel door afstand, als bedoeld in art. 17, en indien de erfpachter, met inachtneming van het bepaalde in art. 21, is vrijgesteld van de verplichting tot slooping der opstallen, zal de koopprijs, welke bij hernieuwde uitgifte van den grond eventueel kan worden bedongen voor het recht op de opstallen, door de Gemeente worden uitgekeerd, onder aftrek van haar ter zake van den verkoop gemaakte kosten en onder aftrek van andere ter zake van de opstallen gemaakte kosten en betaalde lasten, voor zoover die niet kunnen worden verhaald op de waarborgsom, bedoeld in art. 21.

artikel 25

Indien het recht op den grond en de opstallen, met inachtneming van het bepaalde in art. 22, in openbare veiling of bij inschrijving is verkocht, zal de opbrengst, verminderd met hetgeen verschuldigd is wegens achterstalligen canon en daarop gevallen boeten, met alle kosten, verbonden aan den verkoop, alsmede met de kosten, voorafgaande aan en in verband met de vervallenverklaring of ontbinding gemaakt, door de Gemeente worden uitgekeerd.

artikel 26

1 De vergoeding en uitkeering, bedoeld in de artt. 23, 24 en 25, geschieden tegen volledige kwijting aan den erfpachter, wiens recht is geëindigd, of diens rechtverkrijgenden, onder voorbehoud nochtans van het bepaalde in het 2de lid van dit artikel.

2 Indien het erfpachtsrecht en de opstallen met hypotheek waren bezwaard, zullen de opbrengst, bedoeld in art. 21, 6de lid, de schadeloosstelling, bedoeld in art. 23, de bedongen koopprijs, bedoeld in art. 24, en de opbrengst, bedoeld in art. 25, alleen worden verminderd met het bedrag van den achterstalligen canon en van de boete, bedoeld in art. 11, 3de en 4de lid; op het overblijvende zullen de hypotheekhouders een zelfstandig vorderingsrecht hebben tot een bedrag, als aan ieder van hen zou toekomen, indien het gold een verdeeling van den koopprijs in geval van executie van het erfpachtsrecht en de opstallen, gelijk dit bedrag door Burgemeester en Wethouders zal worden vastgesteld. De erfpachter of diens rechtverkrijgenden zal (zullen) op het overblijvende bedrag recht hebben.

3 Geen betaling, als in dit artikel bedoeld, zal geschieden, voordat het terrein en de opstallen geheel vrij ter beschikking van de Gemeente zijn gesteld.

artikel 27

1 Indien de Gemeente, uitgezonderd in de gevallen, bij de artt. 16, 17, 18 en 19 voorzien, tot een overeenkomst medewerkt, of een rechtshandeling verricht, waardoor het erfpachtsrecht ten nadeele van hypotheekhouders eindigt, is zij tegenover dezen gehouden tot vergoeding van de kosten, schaden en interessen, voortspruitende uit het eindigen van het erfpachtsrecht.

2 De Gemeente is tot bedoelde vergoeding eveneens gehouden, indien zij een erfstelling of legaat, waarin een door haar verleend erfpachtsrecht begrepen is, niet verwerpt.

artikel 28

Slechts bij onderlinge overeenstemmening tusschen Gemeente en erfpachter, alsmede den eerst ingeschreven hypotheekhouder, waarvan schriftelijk moet blijken, zal:

a. een schadeloosstelling, als omschreven in art. 23, worden bepaald, zonder tusschenkomst van scheidslieden;

b. een wijziging kunnen worden gebracht in de algemeene en bijzondere bepalingen, welke bij de uitgifte respectievelijk toepasselijk zijn verklaard en gesteld.

artikel 29

1 Het college van deskundigen, bedoeld in de artikelen 7, 10,17, 18 en 33, bestaat uit negen personen.

2 De leden van het onder 1 bedoelde college, worden door den Gemeenteraad benoemd. Drie van hen treden bij toerbeurt om de drie jaar af. De aftredenden kunnen onmiddellijk worden herbenoemd.

3 In het geval, bedoeld in art. 18, lid 6 en 8, komen de kosten van het college van deskundigen voor rekening van den erfpachter. In alle overige gevallen worden deze kosten door de Gemeente gedragen.

artikel 30

Indien na het eindigen van het erfpachtsrecht de in erfpacht uitgegeven gronden en de daarop staande opstallen niet vrijwillig worden ontruimd, zal de Gemeente de ontruiming uit krachte van de grosse der akte van uitgifte kunnen doen bewerkstelligen.

artikel 31

Voor zooveel in de bepalingen, waaronder een erfpachtsuitgifte heeft plaats gevonden, een termijn is gesteld of naar een termijn wordt verwezen, zal de Gemeente nimmer tot eenige ingebrekestelling of gerechtelijke aanmaning gehouden zijn, doch zal de erfpachter steeds in gebreke zijn enkel door het verloop van den termijn.

artikel 32

1 Zoo dikwijls volgens de bepalingen, welke voor het erfpachtsrecht gelden, stukken aan Burgemeester en Wethouders moeten worden ingeleverd, wordt van die inlevering door of namens hen een bewijs afgegeven.

2 Indien zoodanig bewijs van ontvangst niet kan worden getoond, zal aan de Gemeente de inlevering van stukken niet kunnen worden tegengeworpen.

3 In bijzondere gevallen, waarin daartoe naar hun oordeel termen zijn, kunnen Burgemeester en Wethouders verlenging van de bepaalde termijnen voor inlevering van stukken of afwijking van de bij deze bepalingen behoorende formulieren toestaan.

artikel 33

1 Bij elke niet-nakoming van een der verplichtingen, welke den erfpachter ter zake van de hem verleende erfpacht zijn opgelegd, verbeurt deze, hetzij hij de erfpachter is, aan wien oorspronkelijk het erfpachtsrecht door de Gemeente is verleend, hetzij hij dezen krachtens algemeenen of bijzonderen titel in dat recht is opgevolgd, een door Burgemeester en Wethouders op te leggen en te bepalen boete tot een maximum van tien maal het bedrag van de jaarlijksche pachtsom ten bate van de gemeentekas, te betalen binnen één maand na daartoe strekkende aanmaning van Burgemeester en Wethouders.

2 De verplichting tot betaling van een boete, als bedoeld in het 1ste lid van dit artikel, is persoonlijk.

3 Een boete, als bedoeld in het 1ste lid van dit artikel, kunnen Burgemeester en Wethouderskwijtschelden of, indien ze reeds is betaald, teruggeven, indien daarvoor naarhun meening reden aanwezig is.

4 Tegen het opleggen van een boete, als bedoeld in het 1ste lid van dit artikel, kan de erfpachter in beroep komen bij den Gemeenteraad. Deze neemt op een ingesteld beroep geen beslissing dan na ingewonnen advies van een uit zijn midden benoemde commissie van ten minste drie personen, welke commissie zich doet voorlichten door het college van deskundigen, bedoeld in art. 29. Wordt de erfpachter in zijn beroep in het ongelijk gesteld, dan begint de termijn van één maand, gesteld in het 1ste lid van dit artikel, te loopen van den dag der beslissing door den Gemeenteraad af.

artikel 34

Voor zooveel in de bepalingen, waaronder de erfpachtsuitgifte heeft plaats gevonden, aan Burgemeester en Wethouders eenige bijzondere bevoegdheid is toegekend, laat deze bevoegdheid onaangetast het recht der Gemeente, alle andere rechtsmiddelen of vorderingen, welke haar ten dienste staan of toekomen, aan te wenden of in te stellen, voorzoover deze bevoegdheid niet uitdrukkelijk is beperkt.

artikel 35

Ter zake van de erfpacht moet de erfpachter bij de akte van uitgifte domicilie kiezen binnen de gemeente Amsterdam. Het staat den erfpachter altijd vrij, in de plaats van een vroeger gekozen domicilie een ander binnen de gemeente Amsterdam te kiezen, mits hiervan aan de Gemeente worde kennis gegeven bij deurwaardersexploit.

artikel 36

Alle kosten en rechten, vallende op een uitgifte, splitsing of verlenging, waaronder begrepen die van het aan de Gemeente te verstrekken, op zegel gestelde afschrift der desbetreffende akte en alle kosten en rechten der kadastrale opmeting van het onroerende goed zullen door den erfpachter worden gedragen.

Gemeente Amsterdam

ALGEMEENE BEPALINGEN VOOR TIJDELIJKE ERFPACHT VOOR INDUSTRIEELE DOELEINDEN 1937

FORMULIER A*

De ondergeteekende(n)

_____

_____

_____

(naam, beroep, woonplaats)

verklaart het erfpachtsrecht

_____ dat _____, verleend op

verklaren, een onverdeeld gedeelte in het erfpachtsrecht

het onroerend goed, bij het kadaster bekend als Gemeente _____

_____, Sectie _____, No. _____, aan _____

door de gemeente Amsterdam bij akte, verleden den _____,

voor den Notaris _____

en overgeschreven ten kantore van de Hypotheken en het Kadaster te

Amsterdam, den _____ in deel _____, No. _____,

uit krachte van: (omschrijving van de titel)

_____

_____

overgeschreven ten kantore van de Hypotheken en het Kadaster te

Amsterdam, den _____, in deel _____, No. _____,

hem ondergeteekende

is overgegaan op _____ onder dezelfde bepalingen,

hen ondergeteekenden

als daarop ten tijde van den overgang ingevolge de bepalingen van de

akte van uitgifte van toepassing waren, zoodat alle rechten en verplichtingen,

welke uit de gemelde akte van uitgifte voor den erfpachter

voortvloeien, sedert den _____

hem ondergeteekende.

komen ten bate en ten laste van _____

hen ondergetekeenden.

Amsterdam, den _____

* Behoort bij art. 13 der Algemeene bepalingen voor tijdelijke erfpacht voor industrieele doeleinden.

Gemeente Amsterdam

ALGEMEENE BEPALINGEN VOOR TIJDELIJKE ERFPACHT VOOR INDUSTRIEELE DOELEINDEN 1937

FORMULIER B*

De ondergeteekende(n)

_____

_____

_____

(naam, beroep, woonplaats)

uit kracht der akte van hypotheekverlening, verleden den _____

voor den Notaris _____, ingeschreven ten

kantore van de Hypotheken en het Kadaster te Amsterdam, den _____,

in deel _____, No. _____, houder(s) van een hypotheek op

het recht van erfpacht, verleend door de gemeente Amsterdam bij akte,

verleden den _____ voor den Notaris _____

aan _____, op het onroerend goed, bij het Kadaster

bekend als gemeente _____, Sectie _____, No. _____,

overgeschreven ten kantore van de Hypotheken en het Kadaster te

Amsterdam, den _____, No. _____, en op de op

dat goed staande opstallen

verzoekt,

_____, onder overlegging der stukken, genoemd in art. 14 der

verzoeken

Algemeene bepalingen voor tijdelijke erfpacht voor industrieele doeleinden,

gelijk deze zijn vastgesteld bij besluit van den Gemeenteraad van

3 maart 1937, no. 51, de bedingen ten behoeve van hypotheekhouders,

vervat in de artt. 6, 5de lid, 18, 4de en 8ste lid, 19, 3de en 4de lid, 26, 2de

lid, 27 en, voor zoover hij eerste hypotheekhouder is, in de artt. 17, 1ste

lid, en 28 der genoemde Algemeene bepalingen, te zijnen (hunnen) aanzien

van toepassing te achten.

Amsterdam, den _____

* Behoort bij art. 14 der Algemeene bepalingen voor tijdelijke erfpacht voor industrieele doeleinden.

Gemeente Amsterdam

ALGEMEENE BEPALINGEN VOOR TIJDELIJKE ERFPACHT VOOR INDUSTRIEELE DOELEINDEN 1937

FORMULIER C*

De ondergeteekende(n)

_____

_____

_____

(naam, beroep, woonplaats)

verklaart, hij doet
_____ dat ___ afstand ____ van het erfpachtsrecht, verleend op het
verklaren zij doen

onroerende goed, bij het Kadaster bekend als gemeente _____

_____, Sectie _____, No. _____, verleend door de

gemeente Amsterdam bij akte, verleden den _____,

voor den Notaris _____

en overgeschreven ten kantore van de Hypotheken en het Kadaster te

Amsterdam, den _____, in deel _____, No. _____,

zulks met inachtneming van het bepaalde in art. 17 der Algemeene

bepalingen voor tijdelijke erfpacht voor industrieele doeleinden, gelijk

deze zijn vastgesteld bij besluit van den Gemeenteraad van 3 maart 1937,

no. 51, en wel met ingang van _____ op welken datum

hij verbindt
___ zich _____ het onroerend goed, onder overlegging van een
zij verbinden

door den hypotheekbewaarder afgegeven bewijs van onbezwaardheid,

geheel vrij van persoonlijke en zakelijke rechten en ontdaan van

opstallen en zooveel mogelijk in den toestand, waarin het werd uit-

gegeven, op te leveren.

Hij verzoekt,
_____, met toepassing van art. 24 der bovengenoemde voor

Zij verzoeken
waarden ontheven te worden van de verplichting tot slooping der

opstallen.

De mede-ondergeteekende, houder van het recht van eerste hypotheek

op het voorgeschreven onroerende goed, verklaart, de medewerking,

bedoeld in art. 17, 1ste lid, der bovenbedoelde Algemeene bepalingen,

bij dezen te verleenen.

Amsterdam, den _____

* Behoort bij art. 17 der Algemeene bepalingen voor tijdelijke erfpacht voor industrieele doeleinden.

Algemeene bepalingen voor tijdelijke erfpacht van terreinen, bestemd voor andere dan industrieele doeleinden 1937

Algemeene bepalingen voor tijdelijke erfpacht van terreinen, bestemd voor andere dan industrieele doeleinden, vastgesteld bij raadsbesluit van 3 maart 1937, No. 51, en gehecht aan een notarieel verleden akte van depot en met die akte overgeschreven ten hypotheekkantore te Amsterdam op tweeëntwintig juli negentienhonderd achtendertig in deel 3082, nummer 76.

Algemeene bepalingen voor tijdelijke erfpacht van terreinen, bestemd voor andere dan industrieele doeleinden 1937

artikel 1

Het onroerend goed wordt in erfpacht uitgegeven voor een tijdvak, dat als regel op 50 jaren wordt gesteld.

artikel 2

1 De uitgifte geschiedt bij akte, te verlijden ten overstaan van een van gemeentewege, na overleg met de wederpartij, aan te wijzen notaris. In de akte wordt bepaald:
   a. het gebruik, dat van het goed en de daarop te stichten opstallen, met inachtneming van de krachtens wettelijke voorschriften daaraan gegeven bestemming, mag worden gemaakt;
   b. de jaarlijksche pachtsom (canon);
   c. welke algemeene bepalingen op het erfpachtsrecht niet van toepassing zijn en de bijzondere bepalingen, welke worden gesteld.

2 Een door partijen voor echt erkende en ten bewijze daarvan door haar gewaarmerkte kaart van het uit te geven goed wordt aan de akte van uitgifte gehecht.

artikel 3

De Gemeente is bij de eerste uitgifte van het goed jegens den erfpachter tot vrijwaring gehouden in de gevallen en met de gevolgen, als in het Burgerlijk Wetboek ten aanzien van den verkooper is bepaald.

artikel 4

1 Hij, die een aanvraag doet om onroerend goed in erfpacht te verkrijgen, stort, voordat het desbetreffende voorstel in behandeling wordt genomen, in de gemeentekas een waarborgsom tot een bedrag van tweemaal de vermoedelijke jaarlijksche pachtsom.

2 Indien binnen een door Burgemeester en Wethouders te bepalen termijn geen overeenstemming is verkregen omtrent de, met inachtneming van de wettelijke voorschriften, op het goed te stichten bebouwing, is de helft van het bedrag, dat als jaarlijksche pachtsom zou worden gesteld, ten behoeve van de Gemeente verbeurd.

3 In afwijking van het bepaalde in het voorgaande lid kan de geheele waarborgsom worden teruggegeven, indien, naar het oordeel van Burgemeester en Wethouders, omstandigheden aanwezig zijn, welke dit wettigen.

4 De waarborgsom zal ten behoeve van de Gemeente zijn verbeurd, indien de aanvrager, door Burgemeester en Wethouders opgeroepen om tot het verlijden der erfpachtsakte mede te werken, op die oproeping niet verschijnt of wel verklaart, tot die medewerking niet bereid te zijn.

5 Met uitzondering van de gevallen, hierboven bedoeld, wordt de waarborgsom teruggegeven, bijaldien de erfpacht niet wordt verleend.

6 Heeft de aanvrager tot het verlijden der akte medegewerkt, dan strekt de waarborgsom ter voldoening van de pachtsom voor de eerste twee jaar.

7 Is in het besluit, waarbij tot de uitgifte werd besloten, de pachtsom per vierkanten meter bepaald en blijkt bij de kadastrale opmeting van het terrein, dat dit grooter of kleiner is dan aanvankelijk is aangenomen, dan moet het te weinig gestorte op eerste aanmaning van Burgemeester en Wethouders worden bijbetaald of zal het te veel betaalde teruggegeven worden.

artikel 5

Indien het erfpachtsrecht aan meer personen toekomt, is ieder van hen hoofdelijk aansprakelijk voor de naleving der bepalingen, welke ingevolge de akte van uitgifte voor die erfpacht gelden.

artikel 6

1 De erfpachter is bevoegd, de nog niet verschenen erfpachtstermijnen geheel of gedeeltelijk af te koopen, met dien verstande, dat een canon van ten minste €0,45 voor ieder erfpachtsrecht verschuldigd blijft. De afkoop geschiedt bij onderhandsche akte, welke de Gemeente doet overschrijven in de openbare registers.

2 De afkoopsom wordt door Burgemeester en Wethouders in overleg met den erfpachter bepaald op zoodanig bedrag als noodig is om de Gemeente schadeloos te stellen wegens derving van canon.

3 Tusschentijdse beëindiging van het erfpachtsrecht geeft geen recht op terugbetaling van een gedeelte van de afkoopsom, behoudens in geval van beëindiging van het recht, als bedoeld in art. 14.

4 Het bedrag, hetwelk in het geval, voorzien in het voorgaande lid, zal worden terugbetaald, zal gelijk zijn aan de afkoopwaarde van de erfpachtstermijnen, die na den datum van ingang der beëindiging van het erfpachtsrecht nog zouden moeten worden betaald, indien zij niet waren afgekocht en het recht niet tusschentijds ware beëindigd, welk bedrag zal worden berekend met gebruikmaking overigens van dezelfde factoren, als voor het bepalen van de afkoopsom hebben gegolden.

5 Indien het erfpachtsrecht en de opstallen met hypotheek zijn bezwaard, zullen de hypotheekhouders een zelfstandig vorderingsrecht hebben op de terugbetaling, bedoeld in het vorige lid, tot een bedrag als aan ieder van hen zou toekomen, indien het gold een verdeeling van den koopprijs in geval van executie van het erfpachtsrecht en de opstallen, gelijk dit bedrag door Burgemeester en Wethouders zal worden vastgesteld. De erfpachter zal op het overblijvende bedrag recht hebben.

artikel 7

1 De erfpachter is verplicht:

a. binnen den tijd, bij de akte van uitgifte bepaald, den grond te bebouwen en dezen nadien bebouwd te houden, met inachtneming van de wettelijke voorschriften en overeenkomstig de teekeningen, welke eventueel in de akte bindend zijn verklaard;

b. bij lateren herbouw, vernieuwing, verbouw, slooping of stichting van opstallen, in acht te nemen, de bovenbedoelde wettelijke voorschriften en teekeningen;

c. het niet door bebouwing en door bij die bebouwing behoorende schuren, tuinhuizen en dergelijke ingenomen gedeelte van den uitgegeven grond, binnen den onder a bedoelden termijn, als tuin aan te leggen en vervolgens als tuin aangelegd te houden, een en ander ten genoegen van Burgemeester en Wethouders;

d. bijaldien het onder c bedoelde gedeelte van den uitgegeven grond in verschillende tuinen mocht worden verdeeld, deze onderling af te sluiten op de door Burgemeester en Wethouders te bepalen wijze;

e. den uitgegeven grond, voor zoover de afsluiting niet plaats heeft door gevelmuren, binnen den onder a bedoelden termijn, van den openbaren weg en van de overige belendingen af te sluiten en vervolgens daarvan afgesloten te houden;

f. de onder d en e bedoelde afsluitingen te vernieuwen, zoodra en voor zoover Burgemeester en Wethouders zulks noodig achten, en wel binnen een door hen te stellen termijn;

g. de overeenkomstig het bepaalde onder d en e gemaakte, alsmede de eventueel vernieuwde afsluitingen in goeden staat te onderhouden ten genoegen van Burgemeester en Wethouders;

h. den uitgegeven grond en de zich daarop bevindende opstallen, ten genoegen van Burgemeester en Wethouders, behoorlijk te onderhouden;

i. te gedoogen:

- dat aan hetgeen op de uitgegeven grond zich bevindt, worden aangebracht zoovele electrische geleidingen, draden, isolatoren, muurrozetten en steunijzers (een en ander met toebehooren) als door Burgemeester en Wethouders noodig wordt geacht, met dien verstande, dat hieronder niet is begrepen het aanbrengen van telefoontorens;
- dat deze geleidingen, draden, isolatoren, muurrozetten en steunijzers (een en ander met toebehooren) worden hersteld of vernieuwd, wanneer dit door Burgemeester en Wethouders zal worden gelast;

j. al hetgeen ingevolge het bepaalde onder i van dit artikel is aangebracht, bevestigd te laten.

2 Alle schade, welke een onmiddellijk gevolg is van het aanbrengen, bestaan, herstellen of vernieuwen der electrische geleidingen, draden, isolatoren, muurrozetten en steunijzers (een en ander met toebehooren), zal door de Gemeente, naar haar keuze, op haar kosten worden hersteld of aan den rechthebbende worden vergoed.

artikel 8

Het is den erfpachter niet geoorloofd:

a. in het gebruik van het goed en van de daarop te stichten opstallen veranderingen aan te brengen zonder voorafgaande schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders, welke vergunning ook voor bepaalden tijd of tot wederopzegging kan worden verleend;

b. in het op den grond gebouwde veranderingen aan te brengen, indien daardoor zou worden afgeweken van de in de akte van uitgifte bindend verklaarde teekeningen, zonder voorafgaande schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders;

c. de op den grond bij den aanvang van zijn recht aanwezige of daarop later gebouwde opstallen, hetzij geheel, hetzij gedeeltelijk, te sloopen zonder voorafgaande schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders, aan welke vergunning de door dat college noodig geachte voorwaarden kunnen worden verbonden;

d. op den grond en in hetgeen daarop is of zal worden gebouwd, werkzaamheden te verrichten of een bedrijf uit te oefenen, waarvan, naar het oordeel van Burgemeester en Wethouders, gevaar, schade of hinder dan wel bezwaar uit een oogpunt van welstand te duchten is, zonder voorafgaande schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders, welke vergunning ook voor bepaalden tijd of tot wederopzegging kan worden verleend;

e. aan of tegen de afsluiting langs den openbaren weg, alsmede binnen den afstand van 2 meter daarvan, doode voorwerpen, van welken aard ook, aan te brengen of te plaatsen, tenzij daarvoor, behalve de volgens wettelijke voorschriften eventueel vereischte vergunning, de schriftelijke toestemming van Burgemeester en Wethouders is verkregen;

f. het hem in erfpacht uitgegeven goed te splitsen en zijn recht op een gedeelte daarvan over te dragen zonder medewerking en voorafgaande schriftelijke goedkeuring van Burgemeester en Wethouders, door wie alsdan de pachtsom zal worden vastgesteld, welke voor elk der gedeelten zal moeten worden voldaan.

artikel 9

1 De betaling der pachtsom geschiedt zonder eenige korting uit welken hoofde ook, bij vooruitbetaling in halfjaarlijksche termijnen, op de vervaldagen, in de akte van uitgifte te bepalen, en ter plaatse, door Burgemeester en Wethouders aan te wijzen.

2 Alle rijks-, provinciale, gemeente- of waterschapslasten, alsmede alle andere lasten, welke op of ter zake van den eigendom van den grond worden geheven, komen ten laste van den erfpachter. De lasten, die de Gemeente voor den erfpachter mocht hebben betaald, komen in meerdering van den eerstvolgenden termijn te betalen der pachtsom en worden geacht daarmede één geheel uit te maken.

3 Heeft een betaling van het aan de Gemeente verschuldigde niet plaats gehad binnen 14 dagen na den vervaldag, dan zal een boete verschuldigd zijn ten bedrage van 1/2 % van den verschuldigden termijn. Deze boete zal voor elke volle maand, waarmede de betaling wordt uitgesteld na verloop van bedoelde 14 dagen, genoemd in den voorgaanden zin, met 1/2 % van den verschuldigden termijn worden verhoogd.

4 Indien afkoop van de nog niet verschenen erfpachtstermijnen, overeenkomstig art. 6 heeft plaats gehad, zal, in afwijking van het bepaalde in het voorgaande lid, indien de jaarlijksche pachtsom ƒ 100 of minder bedraagt, in plaats van 1/2 % van den verschuldigden termijn, telkens een boete verschuldigd zijn van ƒ 1.

artikel 10

De erfpachter vrijwaart de Gemeente voor alle vergoeding van kosten, schade en interessen, waartoe zij, ingevolge het bepaalde bij art. 1405 van het Burgerlijk Wetboek, wegens de geheele of gedeeltelijke instorting van de, op den in erfpacht uitgegeven grond staande, opstallen mocht worden veroordeeld.

artikel 11

1 De erfpachter is verplicht, zich te onthouden van al datgene, wat:

a. ten gevolge kan hebben, dat derden op den grond en op de opstallen zakelijke of persoonlijke rechten verkrijgen, welker voortbestaan niet afhankelijk is van het bestaan van het erfpachtsrecht;

b. een overgang van het erfpachtsrecht kan veroorzaken of ten gevolge hebben, waardoor de bepalingen van het erfpachtscontract op dat erfpachtsrecht niet van toepassing zouden zijn.

2 Overdracht van het erfpachtsrecht in zijn geheel of voor een onverdeeld aandeel, splitsingvan het erfpachtsrecht, inbreng in een vennootschap, alsmede scheiding van dat recht tusschen gezamenlijke rechthebbenden, moet bij authentieke akte geschieden.

3 Van overgang van het erfpachtsrecht, waaronder voor de toepassing dezer voorwaarden mede begrepen wordt overgang ten gevolge van inbreng in een vennootschap en van scheiding, wordt binnen zes maanden aan Burgemeester en Wethouders kennis gegeven onder overlegging van bewijsstukken, waaruit die overgang blijkt, alsmede van een behoorlijk ingevulde en onderteekende verklaring, opgemaakt volgens formulier A, behoorende bij deze bepalingen, en een authentiek afschrift, of uittreksel van den in de openbare registers overgeschreven titel, hetwelk ook de dagteekening, het deel en het nummer der overschrijving vermeldt.

4 Zoolang een kennisgeving, als bedoeld in het voorgaande lid, niet is gedaan, alsmede indien het voorschrift, vervat in het tweede lid, niet in acht is genomen, kan door den erfpachter aan het feit van den overgang geenerlei rechtsgevolg tegenover de Gemeente worden ontleend.

artikel 12

1 Indien het erfpachtsrecht en/of de opstallen met hypotheek zijn bezwaard, zal de hypotheekhouder het in de openbare registers ingeschreven borderel aan Burgemeester en Wethouders toonen, met overgifte van een authentiek afschrift der akte van hypotheekverleening, alsmede een afschrift van het borderel en een verklaring, opgemaakt volgens formulier B, behoorende bij deze bepalingen, waarbij de hypotheekhouder verzoekt, het te zijnen behoeve in de artt. 6, 5de lid, 15, 4de en 8ste lid, 16, 3de en 4de lid, 23, 2de lid, 24 en, voor zoover hij eerste hypotheekhouder is, het in art. 25 bepaalde te zijnen aanzien van toepassing te achten.

2 De in het voorgaande lid genoemde artikelen zullen niet van toepassing zijn ten opzichte van hypotheekhouders, die de in het vorige lid genoemde stukken niet hebben getoond en ingeleverd.

artikel 13

Indien het erfpachtsrecht eindigt door het verstrijken van den termijn, waarvoor het recht is verleend, kan de Gemeente vorderen, dat het terrein alsdan wordt opgeleverd, ontdaan van opstallen en zooveel mogelijk in den toestand, waarin het werd uitgegeven.

artikel 14

1 Aan het erfpachtsrecht kan te allen tijde bij raadsbesluit een einde worden gemaakt, indien de Gemeenteraad zal hebben bepaald, dat het algemeen nut de beëindiging tegen een in het desbetreffende besluit genoemden datum wenschelijk maakt.

2 Tusschen dien datum en den datum van het raadsbesluit zal een termijn van ten miste drie jaren liggen.

artikel 15

1 Onverminderd de bijzondere straffen gesteld op niet-voldoening aan een der bepalingen, welke voor het erfpachtsrecht gelden, kan het erfpachtsrecht bij besluit van den Gemeenteraad worden vervallen verklaard:
   a. indien de erfpachter gedurende een tijdsverloop van zes maanden in gebreke is gebleven, het ter zake van de erfpacht verschuldigde te voldoen en hij tot betaling bij deurwaardersexploit is aangemaand;
   b. in geval een gebruik van den grond en den opstal in strijd met hetgeen voorgeschreven is, wordt voortgezet, niettegenstaande bij deurwaardersexploit is aangezegd, zoodanig gebruik te staken;
   c. indien het erfpachtsrecht is gesplitst, zonder inachtneming van het bepaalde in art. 8, onder f, en op de splitsing goedkeuring niet alsnog wordt verkregen, nadat de overtreding van genoemd voorschrift bij deurwaardersexploit aan den erfpachter is aangezegd;
   d. indien overgang van het erfpachtsrecht heeft ten gevolge gehad, dat de bepalingen van het erfpachtscontract niet op het erfpachtsrecht van toepassing zijn en deze na een aan den erfpachter bij deurwaardersexploit beteekende sommatie daarop niet alsnog van toepassing zijn verklaard.

2 De exploiten, bedoeld in het voorgaande lid, geschieden op kosten van den erfpachter, tenzij de erfpachter bij het verzet, bedoeld in het 5de lid van dit artikel, in het gelijk wordt gesteld.

3 Een voordracht, strekkende tot vervallenverklaring, zal aan den Gemeenteraad niet kunnen worden gedaan binnen een termijn van 3 maanden na beteekening van een exploit, als bedoeld in het 1ste lid van dit artikel onder a,b,c en d.

4 Van de beteekening van zoodanig exploit wordt binnen 8 dagen kennis gegeven aan de hypotheekhouders op het erfpachtsrecht en de opstallen, aan het door hen, ingevolge art. 1231 jo art. 1234 van het Burgerlijk Wetboek, gekozen domicilie.

5 Tegen zoodanig exploit kan de erfpachter binnen 14 dagen schriftelijk bij Burgemeester en Wethouders in verzet komen. Dit verzet houdt in de gronden, waarop het steunt.

6 Burgemeester en Wethouders lokken op dit verzet een voor partijen bindend advies van deskundigen uit. Wordt daarbij de erfpachter in het ongelijk gesteld, dan begint de termijn van drie maanden, bedoeld in het 3de lid van dit artikel, te loopen van den dag, waarop het advies ter kennis van den erfpachter is gebracht.

7 De voordracht, in het 3de lid van dit artikel bedoeld, wordt door den Gemeenteraad in behandeling genomen binnen twee maanden, nadat deze bij hem is ingekomen.

8 Indien de grond van de voorgenomen vervallenverklaring door den erfpachter, door een der ingeschreven hypotheekhouders of door derden wordt weggenomen vóór den dag, voorafgaande aan dien, waarop de Raad de voordracht in behandeling neemt en tevens zijn voldaan de kosten van de exploiten en die, welke zijn verbonden aan het uitbrengen van een advies door deskundigen, zullen Burgemeester en Wethouders hiervan kennis geven aan den Gemeenteraad, die de in het 3de lid van dit artikel bedoelde voordracht alsdan buiten verdere behandeling zal stellen.

9 Het raadsbesluit, waarbij de vervallenverklaring wordt uitgesproken, stelt den datum vast, waarop het goed en de opstallen ter vrije beschikking van de Gemeente moeten worden gesteld en wordt geacht volledig bewijs op te leveren van het bestaan van een der feiten, genoemd in het 1ste lid van dit artikel, alsmede van het vervuld zijn van alle formaliteiten ten deze gesteld, welke feiten ieder voor zich zullen gelden als ontbindende voorwaarde voor de erfpachtsovereenkomst.

artikel 16

1 Onverminderd het bepaalde in het voorgaande artikel heeft de Gemeente te allen tijde het recht, in de gevallen, in het 1ste lid van het voorgaande artikel, onder a, b, c en d omschreven, de ontbinding der overeenkomst of de vervallenverklaring van het erfpachtsrecht met of zonder schadevergoeding in rechte te vragen.

2 In het geval, in het voorgaande lid omschreven, is art. 1302, 4de lid, van het Burgerlijk Wetboek toepasselijk.

3 Een vordering tot ontbinding der overeenkomst of tot vervallenverklaring van het erfpachtsrecht, als in het 1ste lid van dit artikel bedoeld, zal niet kunnen worden ingesteld binnen een termijn van 3 maanden na dagteekening van een exploit, als bedoeld in het 1ste lid van art. 15, onder a,b,c en d, gedurende welken termijn de erfpachter van de bevoegdheid hem toegekend in het 5de lid van art. 15, kan gebruik maken. De kosten van een exploit, als bedoeld in dit lid, worden gedragen overeenkomstig de bepaling van het 2de lid van art. 15, terwijl aan de hypotheekhouders, in het 4de lid van dat artikel bedoeld, een kennisgeving zal worden gedaan, als aldaar nader omschreven.

4 De grond van de voorgenomen ontbinding of vervallenverklaring zal onder de

in het 8ste lid van art. 15 gestelde bepalingen kunnen worden weggenomen tot op den dag, waarop het vonnis, strekkende tot ontbinding der overeenkomst of vervallenverklaring van het erfpachtsrecht, in kracht van gewijsde zal zijn gegaan, mits dan tevens aan de Gemeente alle kosten zullen zijn vergoed, welke deze, in verband met de inroeping van rechterlijke tusschenkomst, mocht hebben beloopen.

artikel 17

Indien het erfpachtsrecht op een der wijzen, als bedoeld in de artt. 13,14, 15 en 16, is geëindigd, zal de Gemeente daarvan aanteekening laten doen in de openbare registers.

artikel 18

1 In geval van beëindiging van het erfpachtsrecht door het verstrijken van de termijn, als bedoeld in art. 13, kan de erfpachter ontheven worden van de verplichting tot slooping der opstallen.

2 Hij richt daartoe een schriftelijk verzoek tot het Gemeentebestuur uiterlijk drie jaren vóór het verstrijken van den termijn, bedoeld in art.13.

3 Het verzoek zal worden ingewilligd, indien aannemelijk is, dat een nieuwe gegadigde zal worden gevonden, aan wien bij de hernieuwde uitgifte de opstallen zullen kunnen worden overgedragen.

4 In geval van inwilliging van een verzoek, als bedoeld in het vorige lid, zal de erfpachter uiterlijk drie maanden vóór het beëindigen van het recht, zekerheid stellen tot een door de Gemeente te bepalen bedrag voor de kosten van onderhoud en voor de betaling van de op de opstallen drukkende lasten, alsmede voor de kosten van slooping.

5 De Gemeente aanvaardt, nadat het erfpachtsrecht zal zijn geëindigd geen aansprakelijkheid voor waardevermindering of het te niet gaan van de opstallen, door welke oorzaak ook ontstaan.

6 De Gemeente is, nadat het erfpachtsrecht zal zijn geëindigd, te allen tijde bevoegd, tot slooping van de opstallen over te gaan en de door haar gemaakte kosten en betaalde lasten met de gestorte waarborgsom te verrekenen. Hetgeen na aftrek van die waarborgsom en van de opbrengst der slooping overblijft, wordt aan de vroegeren erfpachter of diens rechtverkrijgende uitbetaald.

artikel 19

1 Indien het erfpachtsrecht, ingevolge het bij art. 15 bedoelde besluit of ingevolge de bij art. 16 bedoelde rechterlijke uitspraak, is geëindigd, zal de Gemeente naar haar keuze, in openbare veiling of bij publieke inschrijving, een – ook wat den duur betreft - in alle opzichten gelijk recht op den grond en den opstal verkoopen, als door den erfpachter, wiens recht is vervallen verklaard, daarop kon worden uitgeoefend.

2 Indien zich in openbare veiling voor zoodanig recht geen kooper opdoet, zal de Gemeente van de verplichting tot hernieuwde uitgifte zijn ontheven, zonder tot eenige uitkeering gehouden te zijn.

artikel 20

Bij het eindigen van het erfpachtsrecht, als bedoeld in art. 14, wordt door deskundigen het bedrag vastgesteld van de waarde, welke de opstal vertegenwoordigt, waaronder te verstaan de gangbare verkoopwaarde van het perceel, verminderd met de waarde van den grond, met dien verstande, dat het bedrijf, hetwelk eventueel in dien opstal wordt uitgeoefend, niet van invloed op de taxatie zal zijn.

artikel 21

1 Het bedrag, getaxeerd ingevolge het voorgaande artikel, wordt verminderd met al datgene, wat nog ter zake van de geëindigde erfpacht is verschuldigd, waaronder eventueel begrepen de kosten der exploiten, bedoeld in het 1ste lid van art. 15.

2 De opbrengst, te verkrijgen ingevolge het bepaalde bij art. 19, 1ste lid, wordt door Burgemeester en Wethouders verminderd met hetgeen verschuldigd is wegens achterstalligen canon en daarop gevallen boeten met alle kosten, verbonden aan den aldaar bedoelden verkoop, alsmede met de kosten, voorafgaande aan en in verband met de vervallenverklaring of gerechtelijke ontbinding der erfpachtsovereenkomst gemaakt.

artikel 22

Bij het eindigen van het erfpachtsrecht wordt door de Gemeente uitgekeerd:

a. in het geval, bedoeld bij art. 14, het zuivere bedrag, berekend ingevolge het bepaalde bij art. 20 jo art. 21, vermeerderd met 10%;

b. in het geval, bedoeld bij artt.15 en 16, het zuivere bedrag, berekend ingevolge het bepaalde bij art. 20 jo art. 21.

artikel 23

1 De uitkeering, bedoeld in art. 22, geschiedt onder voorbehoud nochtans van het bepaalde in het 2de lid van dit artikel, tegen volledige kwijting aan den erfpachter, wiens recht is geëindigd of aan diens rechtverkrijgenden.

2 Indien het erfpachtsrecht en de opstallen met hypotheek waren bezwaard, zullen de hypotheekhouders een zelfstandig vorderingsrecht hebben op de uitkeering, bedoeld in art. 22 tot een bedrag, als aan ieder van hen zou toekomen, indien het gold een verdeeling van den koopprijs in geval van

executie van het erfpachtsrecht en de opstallen, gelijk dit bedrag door Burgemeester en Wethouders zal worden vastgesteld. De erfpachter of diens rechtverkrijgenden zal op het overblijvende bedrag recht hebben.

3 Geen betaling, als in dit artikel bedoeld, zal geschieden, alvorens het terrein en de opstallen geheel vrij ter beschikking van de Gemeente zijn gesteld.

artikel 24

1 Indien de Gemeente, uitgezonderd in de gevallen, bij de artt. 14,15 en 16 voorzien, tot een overeenkomst medewerkt, of een rechtshandeling verricht, waardoor het erfpachtsrecht ten nadeele van hypotheekhouders eindigt, is zij tegenover dezen gehouden tot vergoeding van de kosten, schaden en interessen, voortspruitende uit het beëindigen van het erfpachtsrecht.

2 De Gemeente is tot bedoelde vergoeding eveneens gehouden, indien zij een erfstelling of legaat, waarin een door haar verleend erfpachtsrecht begrepen is, niet verwerpt.

artikel 25

Slechts bij onderlinge overeenstemming tusschen Gemeente en erfpachter, alsmede den eerst ingeschreven hypotheekhouder, waarvan schriftelijk moet blijken, zal:

a. een schadeloosstelling, als omschreven in art. 20, worden bepaald zonder tusschenkomst van deskundigen;
b. een wijziging kunnen worden gebracht in de algemeene en bijzondere bepalingen, welke bij de uitgifte respectievelijk toepasselijk zijn verklaard en gesteld.

artikel 26

1 Zoo dikwijls in de bepalingen, waaronder een goed in erfpacht is uitgegeven, sprake is van deskundigen, wordt daaronder verstaan een aantal van drie.

2 De aanwijzing van deskundigen geschiedt op aanzegging van Burgemeester en Wethouders, zoo mogelijk in eenstemmigheid tusschen Burgemeester en Wethouders enerzijds en den erfpachter, ten behoeve van wiens goed de aanwijzing plaats vindt, anderzijds.

3 Indien, ter zake van de aanwijzing van deskundigen, partijen niet tot overeenstemming kunnen geraken binnen één maand na dagtekening van de aanzegging, bedoeld in het vorige lid, zal binnen 6 weken na genoemde dagtekening één deskundige moeten zijn aangewezen door ieder der partijen.

4 De beide aldus aangewezenen zullen binnen drie maanden na dagteekening van de aanzegging, in het 2de lid van dit artikel genoemd, een derden deskundige hebben aan te wijzen.

5 De aanwijzing van een deskundige door de Gemeente wordt schriftelijk ter kennis gebracht van den erfpachter. De aanwijzing van een deskundige door den erfpachter wordt schriftelijk ter kennis gebracht van de Gemeente. Van de aanwijzing van den derden deskundige wordt schriftelijk kennis gegeven gelijktijdig aan de Gemeente en aan den erfpachter.

6 Indien binnen den termijn, gesteld in het 3de lid van dit artikel, door den erfpachter de aanwijzing van den deskundige niet schriftelijk ter kennis van de Gemeente is gebracht, geschiedt diens aanwijzing, alsmede die van den derden deskundige, zoo spoedig mogelijk door den Gemeenteraad.

7 Indien binnen den termijn, gesteld in het 4de lid van dit artikel, de aanwijzing van den derden deskundige niet ter kennis is gebracht overeenkomstig de laatste zinsnede van het 5de lid van dit artikel, geschiedt de aanwijzing van den derden deskundige zoo spoedig mogelijk door den Gemeenteraad.

8 Het advies der deskundigen moet ter kennis van partijen worden gebracht binnen twee maanden na de aanwijzing van den derden deskundige.

9 Zoo dikwijls aan het bepaalde in het vorige lid niet is voldaan, worden zoo spoedig mogelijk na afloop van den aldaar gestelden termijn door den Gemeenteraad drie nieuwe deskundigen benoemd.

10 De kosten, op een advies van deskundigen vallende, worden gedragen:

a. voor de helft door de Gemeente en voor de andere helft door den erfpachter, in het geval, bedoeld in art. 20;
b. ingevolge een daartoe strekkend advies van die deskundigen, welke zullen beslissen volgens het beginsel „op kosten van ongelijk", in het geval, bedoeld in art. 15, 6de lid.

11 Indien een aanwijzing van deskundigen wordt vereischt tot beoordeling van feiten of omstandigheden, welke meer erfpachters, wier goederen in één bouwblok zijn gelegen, gezamenlijk betreffen, zullen deze erfpachters door Burgemeester en Wethouders worden opgeroepen, ten einde hun medewerking te verleenen tot de benoeming van één deskundige van de zijde dier erfpachters.

12 De wijze, waarop in het bij het voorgaande lid van dit artikel bedoelde geval de medewerking wordt verleend en de benoeming geschiedt, wordt door Burgemeester en Wethouders geregeld bij besluit, hetwelk in het Gemeenteblad zal worden geplaatst.

artikel 27

Indien na het eindigen van het erfpachtsrecht de in erfpacht uitgegeven gronden en de daarop staande opstallen niet vrijwillig worden ontruimd, zal de Gemeente de ontruiming uit krachte van de grosse der akte van uitgifte kunnen doen bewerkstelligen.

artikel 28

Voor zooveel in de bepalingen, waaronder een erfpachtsuitgifte heeft plaats gevonden, een termijn is gesteld of naar een termijn wordt verwezen, zal de Gemeente nimmer tot eenige ingebrekestelling of gerechtelijke aanmaning gehouden zijn, doch zal de erfpachter steeds in gebreke zijn enkel door het verloop van den termijn.

artikel 29

1 Zoo dikwijls volgens de bepalingen, welke voor het erfpachtsrecht gelden, stukken aan Burgemeester en Wethouders moeten worden ingeleverd, wordt van die inlevering door of namens hen een bewijs afgegeven.

2 Indien zoodanig bewijs van ontvangst niet kan worden getoond, zal aan de Gemeente de inlevering van stukken niet kunnen worden tegengeworpen.

3 In bijzondere gevallen, waarin daartoe naar hun oordeel termen zijn, kunnen Burgemeester en Wethouders verlenging van de bepaalde termijnen voor inlevering van stukken of afwijking van de bij deze bepalingen behoorende formulieren toestaan.

artikel 30

1 Bij elke niet-nakoming van een der verplichtingen, welke den erfpachter ter zake van de hem verleende erfpacht zijn opgelegd, verbeurt deze, hetzij hij de erfpachter is, aan wien oorspronkelijk het erfpachtsrecht door de Gemeente is verleend, hetzij hij dezen krachtens algemeenen of bijzonderen titel in dat recht is opgevolgd, een door Burgemeester en Wethouders op te leggen en te bepalen boete tot een maximum van tienmaal het bedrag van den canon ten bate van de gemeentekas, te betalen binnen één maand na daartoe strekkende aanmaning van Burgemeester en Wethouders.

2 De verplichting tot betaling van een boete, als in het 1ste lid van dit artikel bedoeld, is persoonlijk.

3 Een boete, als in het 1ste lid van dit artikel bedoeld, kunnen Burgemeester en Wethouders kwijtschelden, of indien deze reeds is betaald, teruggeven, indien daarvoor naar hun meening reden aanwezig is.

4 Tegen de oplegging eener boete, als bedoeld in het 1ste lid van dit artikel, kan de erfpachter in beroep komen bij den Gemeenteraad. De Gemeenteraad is bevoegd, bij zijn beslissing op dit beroep, wijziging te brengen in het bedrag der opgelegde boete. Wordt de erfpachter in zijn beroep in het ongelijk gesteld, dan begint de termijn van één maand, gesteld in het 1ste lid van dit artikel, te loopen van den dag der beslissing door den Gemeenteraad af.

ALGEMEENE BEPALINGEN VOOR TIJDELIJKE ERFPACHT VAN TERREINEN, BESTEMD VOOR ANDERE DAN INDUSTRIEELE DOELEINDEN 1937

artikel 31

Voor zooveel in de bepalingen, waaronder de erfpachtsuitgifte heeft plaats gevonden, aan Burgemeester en Wethouders eenige bijzondere bevoegdheid is toegekend, laat deze bevoegdheid onaangetast het recht der Gemeente, alle andere rechtsmiddelen of vorderingen, welke haar ten dienste staan of toekomen, aan te wenden of in te stellen, voor zoover deze bevoegdheid niet uitdrukkelijk is beperkt.

artikel 32

Ter zake van de erfpacht moet de erfpachter bij akte van uitgifte domicilie kiezen binnen de gemeente Amsterdam. Het staat den erfpachter altijd vrij, in plaats van een vroeger gekozen domicilie een ander binnen de gemeente Amsterdam te kiezen, mits hiervan aan de Gemeente worde kennis gegeven bij deurwaardersexploit.

artikel 33

Alle kosten en rechten, vallende op een uitgifte of een splitsing van een erfpachtsrecht, waaronder begrepen die van het aan de Gemeente te verstrekken, op zegel gestelde afschrift der desbetreffende akte en alle kosten en rechten der kadastrale opmeting van het onroerende goed zullen door den erfpachter worden gedragen.

Gemeente Amsterdam

ALGEMEENE BEPALINGEN VOOR TIJDELIJKE ERFPACHT VAN TERREINEN, BESTEMD VOOR ANDERE DAN INDUSTRIEELE DOELEINDEN 1937

FORMULIER A*

De ondergeteekende(n)

(naam, beroep, woonplaats)

verklaart dat het erfpachtsrecht / een onverdeeld gedeelte in het erfpachtsrecht verleend op

het onroerend goed, bij het kadaster bekend als gemeente ____, Sectie ____, No. ____, aan ____

door de gemeente Amsterdam bij akte, verleden den ____,

voor den Notaris ____

en overgeschreven ten kantore van de Hypotheken en het Kadaster te

Amsterdam, den ____ in deel ____, No. ____,

uit krachte van: (omschrijving van de titel)

overgeschreven ten kantore van de Hypotheken en het Kadaster te

Amsterdam, den ____, in deel ____, No. ____,

is overgegaan op hem ondergeteekende / hen ondergeteekenden onder dezelfde bepalingen,

als daarop ten tijde van den overgang ingevolge de bepalingen van de akte van uitgifte van toepassing waren, zoodat alle rechten en verplichtingen, welke uit de gemelde akte van uitgifte voor den erfpachter voortvloeien, sedert den ____

komen ten bate en ten laste van hem ondergetekende. / hen ondergetekenden.

Amsterdam, den ____

* Behoort bij art. 11 der Algemeene bepalingen voor tijdelijke erfpacht van terreinen, bestemd voor andere dan industrieele doeleinden.

Gemeente Amsterdam

ALGEMEENE BEPALINGEN VOOR TIJDELIJKE ERFPACHT VAN TERREINEN, BESTEMD VOOR ANDERE DAN INDUSTRIEELE DOELEINDEN 1937

FORMULIER B*

De ondergeteekende(n)

(naam, beroep, woonplaats)

uit kracht der akte van hypotheekverleening, verleden den ____

voor den Notaris ____ ingeschreven

ten kantore van de Hypotheken en het Kadaster te Amsterdam,

den ____, in deel ____, No. ____,

houder(s) van een hypotheek op het recht van erfpacht, verleend door

de gemeente Amsterdam bij akte, verleden den ____ voor

den Notaris ____, aan ____

op het onroerend goed, bij het Kadaster bekend als gemeente

____, Sectie ____, No. ____,

overgeschreven ten kantore van de Hypotheken en het Kadaster te

Amsterdam, den ____, in deel ____, No. ____,

en op de op dat goed staande opstallen,

verzoekt, / verzoeken onder overlegging der stukken, genoemd in art. 12 der Algemeene bepalingen voor tijdelijke erfpacht van terreinen, bestemd voor andere dan industrieele doeleinden, gelijk deze zijn vastgesteld bij besluit van den Gemeenteraad van ____, de bedingen ten behoeve van hypotheekhouders, vervat in de artt. 6, 5de lid, 15, 4de en 8ste lid, 16, 3de en 4de lid, 23, 2de lid, 24 en, voor zoover hij eerste hypotheekhouder is, art. 25 der genoemde Algemeene bepalingen, te zijnen (hunnen) aanzien van toepassing te achten.

Amsterdam, den ____

* Behoort bij art. 12 der Algemeene bepalingen voor tijdelijke erfpacht van terreinen, bestemd voor andere dan industrieele doeleinden.

Algemeene bepalingen voor voortdurende erfpacht 1934

Deze Algemeene bepalingen zijn vastgesteld bij raadsbesluit van 12 december 1934, No. 953, en gehecht aan de notariële akten van depot en met die akten overgeschreven ten hypotheekkantore te Amsterdam op 16 maart negentienhonderdvijfendertig in deel 2950 nummer 59.

ALGEMEENE BEPALINGEN VOOR VOORTDURENDE ERFPACHT 1934

artikel 1

Het onroerend goed wordt in voortdurende erfpacht uitgegeven.

artikel 2

1 De uitgifte geschiedt bij akte, te verlijden ten overstaan van een van gemeentewege, na overleg met de wederpartij, aan te wijzen notaris. In de akte wordt bepaald:
   a. het gebruik, dat van het goed en van de daarop te stichten opstallen, met inachtneming van de krachtens wettelijke voorschriften daaraan gegeven bestemming, mag worden gemaakt;
   b. de jaarlijksche pachtsom (canon);
   c. welke algemeene bepalingen op het erfpachtsrecht niet van toepassing zijn en de bijzondere bepalingen, welke worden gesteld;
   d. de grenzen van het bouwblok, waarin het uit te geven goed is gelegen;
   e. de datum, waarop het eerste terrein in dat bouwblok gelegen, werd uitgegeven.

2 Een door partijen voor echt erkende en ten bewijze daarvan door haar gewaarmerkte kaart van het uit te geven goed, gelijk het is gelegen in het bouwblok, in het 1ste lid, onder d, bedoeld, wordt aan de akte van uitgifte vastgehecht.

artikel 3

De Gemeente is bij de eerste uitgifte van het goed jegens den erfpachter tot vrijwaring gehouden in de gevallen en met de gevolgen, als in het Burgerlijk Wetboek ten aanzien van den verkooper is bepaald.

artikel 4

1 Hij, die een aanvraag doet om onroerend goed in erfpacht te verkrijgen, stort, voordat het desbetreffende voorstel in behandeling wordt genomen, in de gemeentekas een waarborgsom tot een bedrag van tweemaal de vermoedelijke jaarlijksche pachtsom.

2 Indien binnen een door Burgemeester en Wethouders te bepalen termijn geen overeenstemming is verkregen omtrent de, met inachtneming van de wettelijke voorschriften, op den grond te stichten bebouwing, is de helft van het bedrag, dat als jaarlijksche pachtsom zou worden gesteld, ten behoeve van de Gemeente verbeurd.

3 In afwijking van het bepaalde in het voorgaande lid kan de geheele waarborgsom worden teruggegeven, indien, naar het oordeel van Burgemeester en Wethouders, omstandigheden aanwezig zijn, welke dit wettigen.

4 De waarborgsom zal ten behoeve van de Gemeente zijn verbeurd, indien de aanvrager, door Burgemeester en Wethouders opgeroepen om tot het verlijden der erfpachtsakte mede te werken, op die oproeping niet verschijnt of wel verklaart, tot die medewerking niet bereid te zijn.

5 Met uitzondering van de gevallen, hierboven bedoeld, wordt de gestorte som teruggegeven, bijaldien de erfpacht niet wordt verleend.

6 Heeft de aanvrager tot het verlijden der akte medegewerkt, dan strekt de waarborgsom ter voldoening van de pachtsom voor de eerste twee jaar.

7 Is in het besluit, waarbij tot de uitgifte werd besloten, de pachtsom per vierkanten meter bepaald en blijkt bij de kadastrale opmeting van het terrein, dat dit grooter of kleiner is dan aanvankelijk is aangenomen, dan moet het te weinig gestorte op eerste aanmaning van Burgemeester en Wethouders worden bijbetaald of zal het te veel betaalde teruggegeven worden.

artikel 5

Indien het erfpachtsrecht aan meer personen toekomt, is ieder van hen hoofdelijk aansprakelijk voor de naleving der bepalingen, welke ingevolge de akte van uitgifte voor die erfpacht gelden.

artikel 6

1 De algemeene bepalingen, waaronder is uitgegeven, kunnen te allen tijde door den Gemeenteraad worden herzien.

2 Wijzigingen, overeenkomstig het bepaalde in het voorgaande lid tot stand gekomen, treden bouwbloksgewijze in werking en wel voor de eerste maal op het tijdstip, waarop een termijn van 75 jaar is verloopen, sinds het eerste terrein in dat bouwblok in voortdurende erfpacht werd uitgegeven en vervolgens telkenmale na een termijn van 50 jaar.

3 Ten minste vier jaar voor afloop van een termijn, als in het voorgaande lid bedoeld, wordt den erfpachter en den hypotheekhouders op het erfpachtsrecht en de opstallen – den laatsten aan het door hen ingevolge art. 1231 jo. art. 1234 van het Burgerlijk Wetboek gekozen domicilie – kennis gegeven van de wijzigingen in de bepalingen, welke gedurende den volgenden termijn voor zijn recht van kracht zullen worden.

4 Ten aanzien van een erfpachter, aan wien een kennisgeving, als in het voorgaande lid bedoeld, niet is gedaan, wordt geacht in de bepalingen geen wijziging te zijn gebracht.

5 De jaarlijksche pachtsommen, waarvoor de in één bouwblok gelegen terreinen

zijn uitgegeven, worden herzien telkenmale in het jaar, voorafgaande aan het laatste jaar van de termijnen in het 2de lid van dit artikel bedoeld.

6 De herziening der pachtsommen geschiedt door deskundigen, die daarbij rekening zullen houden met de wijziging der bepalingen, opgenomen in de kennisgeving, bedoeld in het 3de lid van dit artikel; door de deskundigen zal van hun bevindingen een gemotiveerd proces-verbaal aan het Gemeentebestuur worden ingezonden.

7 De nieuwe pachtsommen worden vastgesteld op het cijfer, door de deskundigen als resultaat der herziening te bepalen.

8 Het bedrag der pachtsom, voor den eerstvolgenden termijn vastgesteld, wordt zoo spoedig mogelijk ter kennis gebracht van den erfpachter en van de hypotheekhouders op het erfpachtsrecht en de opstallen, aan het door deze ingevolge art. 1231 jo. art. 1234 van het Burgerlijk Wetboek gekozen domicilie.

9 De nieuwe pachtsommen treden in werking telkenmale bij den aanvang van de termijnen, bedoeld in het 2de lid van dit artikel.

artikel 7

1 Binnen 6 maanden na dagteekening der kennisgeving, bedoeld in het 8ste lid van art. 6, worden de wijzigingen in de pachtsom en in de bepalingen, gelijk deze voor den eerstvolgenden termijn zullen gelden, bij akte, te verlijden ten overstaan van een van gemeentewege, na overleg met de wederpartij, aan te wijzen notaris, geconstateerd.

2 Tot het opmaken dezer akte zal door den erfpachter medewerking worden verleend; de kosten dier akte zullen voor de helft door hem, voor de andere helft door de Gemeente worden gedragen.

artikel 8

1 De erfpachter is verplicht:

a. binnen den tijd, bij de akte van uitgifte bepaald, den grond te bebouwen en dezen nadien bebouwd te houden, met inachtneming van de wettelijke voorschriften en overeenkomstig de teekeningen, welke eventueel in de akte bindend zijn verklaard;

b. bij lateren herbouw, vernieuwing, verbouw, slooping of stichting van opstallen, in acht te nemen de bovenbedoelde wettelijke voorschriften en teekeningen;

c. het niet door bebouwing en door bij die bebouwing behoorende schuren, tuinhuizen en dergelijke ingenomen gedeelte van den uitgegeven grond, binnen den onder a bedoelden termijn, als tuin aan te leggen en vervolgens als tuin aangelegd te houden, een en ander ten genoege van Burgemeester en Wethouders;

d. bijaldien het onder c bedoelde gedeelte van den uitgegeven grond in verschillende tuinen mocht worden verdeeld, deze onderling af te sluiten op de door Burgemeester en Wethouders te bepalen wijze;

e. den uitgegeven grond, voor zoover de afsluiting niet plaats heeft door gevelmuren, binnen den onder a bedoelden termijn, van den openbaren weg en van de overige belendingen af te sluiten en vervolgens daarvan afgesloten te houden;

f. de onder d en e bedoelde afsluitingen te vernieuwen, zoodra en voor zoover Burgemeester en Wethouders zulks noodig achten, en wel binnen een door hen te stellen termijn;

g. de overeenkomstig het bepaalde onder d en e gemaakte, alsmede de eventueel vernieuwde afsluitingen in goeden staat te onderhouden ten genoege van Burgemeester en Wethouders;

h. den uitgegeven grond en de zich daarop bevindende opstallen, ten genoege van Burgemeester en Wethouders, behoorlijk te onderhouden;

i. te gedoogen:

- dat aan hetgeen op den uitgegeven grond zich bevindt, worden aangebracht zoovele electrische geleidingen, draden, isolatoren, muurrozetten en steunijzers (een en ander met toebehooren), als door Burgemeester en Wethouders noodig wordt geacht, met dien verstande, dat hieronder niet is begrepen het aanbrengen van telefoontorens;
- dat deze geleidingen, draden, isolatoren, muurrozetten en steunijzers (een en ander met toebehooren) worden hersteld of vernieuwd, wanneer dit door Burgemeester en Wethouders zal worden gelast;

j. al hetgeen ingevolge het bepaalde onder i van dit artikel is aangebracht, bevestigd te laten.

2 Alle schade, welke een onmiddellijk gevolg is van het aanbrengen, bestaan, herstellen of vernieuwen der electrische geleidingen, draden, isolatoren, muurrozetten en steunijzers (een en ander met toebehooren), zal door de Gemeente, naar haar keuze, op haar kosten worden hersteld of aan den rechthebbende worden vergoed.

artikel 9

Het is den erfpachter niet geoorloofd:

a. in het gebruik van het goed en van de daarop te stichten opstallen verandering te brengen zonder voorafgaande schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders, welke vergunning ook voor bepaalden tijd of tot wederopzegging kan worden verleend;

b. in het op den grond gebouwde verandering te brengen, indien daardoor zou worden afgeweken van in de akte van uitgifte bindend verklaarde teekeningen, zonder voorafgaande schriftelijke vergunning van

Burgemeester en Wethouders;

c. de op den grond bij den aanvang van zijn recht aanwezige of daarop later gebouwde opstallen, hetzij geheel, hetzij gedeeltelijk, te sloopen zonder voorafgaande schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders, aan welke vergunning de door dat college noodig geachte voorwaarden kunnen worden verbonden;

d. op den grond en in hetgeen daarop is of zal worden gebouwd werkzaamheden te verrichten of een bedrijf uit te oefenen, waarvan, naar het oordeel van Burgemeester en Wethouders, gevaar, schade of hinder dan wel bezwaar uit een oogpunt van welstand te duchten is, zonder voorafgaande schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders, welke vergunning ook voor bepaalden tijd of tot wederopzegging kan worden verleend;

e. aan of tegen de afsluiting langs den openbaren weg, alsmede binnen den afstand van 2 meter daarvan, doode voorwerpen, van welken aard ook, aan te brengen of te plaatsen, tenzij daarvoor, behalve de volgens wettelijke voorschriften eventueel vereischte vergunning, de schriftelijke toestemming van Burgemeester en Wethouders is verkregen;

f. het hem in erfpacht uitgegeven goed te splitsen en zijn recht op een gedeelte daarvan over te dragen zonder medewerking en voorafgaande schriftelijke goedkeuring van Burgemeester en Wethouders, door wie alsdan de pachtsom zal worden vastgesteld, welke voor elk der gedeelten zal moeten worden voldaan.

artikel 10

1 De betaling der pachtsom geschiedt zonder eenige korting uit welken hoofde ook, bij vooruitbetaling in halfjaarlijksche termijnen, op de vervaldagen, in de akte van uitgifte te bepalen, en ter plaatse, door Burgemeester en Wethouders aan te wijzen.

2 Alle rijks-, provinciale, gemeente- of waterschapslasten, alsmede alle andere lasten, welke op of ter zake van den eigendom van den grond worden geheven, komen ten laste van den erfpachter. De lasten, die de Gemeente voor den erfpachter mocht hebben betaald, komen in meerdering van den eerstvolgenden te betalen termijn der pachtsom en worden geacht daarmede één geheel uit te maken.

3 Heeft een betaling van het aan de Gemeente verschuldigde niet plaats gehad binnen 14 dagen na den vervaldag, dan zal een boete verschuldigd zijn ten bedrage van 1/2 % van den verschuldigden termijn. Deze boete zal voor elke volle maand, waarmede de betaling wordt uitgesteld na verloop van bedoelde veertien dagen, met 1/2 % van den verschuldigden termijn worden verhoogd.

artikel 11

De erfpachter vrijwaart de Gemeente voor alle vergoeding van kosten, schade en interessen, waartoe zij, ingevolge het bepaalde bij art. 1405 van het Burgerlijk Wetboek, wegens de geheele of gedeeltelijke instorting van de, op den in erfpacht uitgegeven grond staande, opstallen mocht worden veroordeeld.

artikel 12

1 De erfpachter is verplicht, zich te onthouden van al datgene, wat:

a. ten gevolge kan hebben, dat derden op den grond en op de opstallen zakelijke of persoonlijke rechten verkrijgen, welker voortbestaan niet afhankelijk is van het bestaan van het erfpachtsrecht;

b. een overgang van het erfpachtsrecht kan veroorzaken of ten gevolge hebben, waardoor de bepalingen van het erfpachtscontract op dat erfpachtsrecht niet van toepassing zouden zijn.

2 Overdracht van het erfpachtsrecht in zijn geheel of voor een onverdeeld aandeel, splitsing van het erfpachtsrecht, inbreng in een vennootschap, alsmede scheiding van dat recht tusschen gezamenlijke rechthebbenden, moet bij authentieke akte geschieden.

3 Van overgang van het erfpachtsrecht, waaronder voor de toepassing dezer voorwaarden mede begrepen wordt overgang ten gevolge van inbreng in een vennootschap en van scheiding, wordt binnen zes maanden aan Burgemeester en Wethouders kennis gegeven onder overlegging van bewijsstukken, waaruit die overgang blijkt, alsmede van een behoorlijk ingevulde en onderteekende verklaring, opgemaakt volgens formulier A, behoorende bij deze bepalingen, en een authentiek afschrift, of uittreksel van den in de openbare registers overgeschreven titel, hetwelk ook de dagteekening, het deel en het nummer der overschrijving vermeldt.

4 Zoolang een kennisgeving, als bedoeld in het voorgaande lid, niet is gedaan, alsmede indien het voorschrift, vervat in het tweede lid, niet in acht is genomen, kan door den erfpachter aan het feit van den overgang geenerlei rechtsgevolg tegenover de Gemeente worden ontleend.

artikel 13

1 Wanneer het erfpachtsrecht en/of de opstallen met hypotheek zijn bezwaard, zal door den hypotheekhouder het in de openbare registers ingeschreven borderel aan Burgemeester en Wethouders worden getoond, met overgifte van een authentiek afschrift der akte van hypotheekverleening, alsmede een afschrift van het borderel en een verklaring, opgemaakt volgens formulier B, behoorende bij deze bepalingen, waarbij de hypotheekhouder verzoekt, het te zijnen behoeve in de artt. 6, 3de en 8ste lid, 16, 4de en 8ste lid, 17, 3de en 4de lid, 23,2de lid, en 24 en, voor zoover hij eerste hypotheekhouder is, het in

art. 25 bepaalde te zijnen aanzien van toepassing te achten en zich verbindt, na beëindiging van het erfpachtsrecht het royement der hypotheek te bevorderen.

2 De in het voorgaande lid genoemde artikelen zullen niet van toepassing zijn ten opzichte van hypotheekhouders, door wie de in het vorige lid genoemde stukken niet zijn getoond en ingeleverd.

artikel 14

1 Aan het erfpachtsrecht kan een einde worden gemaakt op het tijdstip van afloop van een der termijnen, aangegeven in het 2de lid van art. 6:
   a. door opzegging van de zijde der Gemeente, indien de Gemeenteraad bij een besluit, ten minste 4 jaar vóór afloop van dien termijn te nemen, heeft beslist, dat aan het in erfpacht uitgegeven goed een andere bestemming zal worden gegeven of wijziging in den vorm, in de indeeling of in de soort der bebouwing van het goed gewenscht is;
   b. door opzegging van de zijde van den erfpachter, indien deze binnen 1 jaar na ontvangst der kennisgeving, bedoeld in het 3de lid van art. 6, ter kennis van Burgemeester en Wethouders heeft gebracht, dat, met het oog op de wijziging der bepalingen, voortduring van het erfpachtsrecht door hem niet wordt gewenscht.

2 Bij gebreke van een kennisgeving van de zijde des erfpachters, als bedoeld in het vorige lid, onder b, zal het erfpachtsrecht worden geacht voort te duren onder de ter kennis van den erfpachter gebrachte bepalingen tegen een pachtsom, als zal worden vastgesteld ingevolge het 7de lid van art. 6.

3 Bij het doen eindigen van het recht, ingevolge het bepaalde in het 1ste lid van dit artikel, zal binnen 1 maand na afloop van den loopenden termijn het in erfpacht uitgegeven goed met de opstallen ter vrije beschikking van de Gemeente moeten worden gesteld.

artikel 15

1 Onverminderd het bepaalde in art. 14 kan aan het erfpachtsrecht te allen tijde bij raadsbesluit een einde worden gemaakt:
   a. indien de Gemeenteraad oordeelt, dat de Gemeente, voor een werk, dat volgens zijn besluit van algemeen nut is, de beschikking over het in erfpacht uitgegeven goed moet hebben;
   b. in het belang der volkshuisvesting, mits uit het daartoe te nemen besluit van den Gemeenteraad blijkt, dat het betreft verbetering van stadsgedeelten of verkrijging van de beschikking over ongebouwde of gebouwde eigendommen, ten einde uitvoering te kunnen geven aan een in het belang der volkshuisvesting vastgesteld bouwplan of aan een plan van uitbreiding.

2 Het raadsbesluit, bedoeld in den aanhef der eerste alinea van dit artikel, stelt den datum vast, waarop het in erfpacht uitgegeven goed met de opstallen ter vrije beschikking van de Gemeente moet worden gesteld. Tusschen laatstbedoelden datum en de dagteekening van het raadsbesluit, zal ten minste een termijn van 6 maanden moeten liggen.

artikel 16

1 Onverminderd de bijzondere straffen, gesteld op niet-voldoening aan een der bepalingen, welke voor het erfpachtsrecht gelden, kan het erfpachtsrecht bij besluit van den Gemeenteraad worden vervallen verklaard:
   a. indien de erfpachter gedurende een tijdsverloop van 6 maanden – of zoolang de bebouwing niet voltooid is, met inachtneming van de voorschriften en overeenkomstig de teekeningen, in art. 8, onder a, vermeld, gedurende een tijdsverloop van 1 maand – in gebreke is gebleven, het door hem ter zake van de erfpacht verschuldigde te voldoen, en hij tot betaling bij deurwaarders-exploit is aangemaand;
   b. indien de erfpachter, na bij deurwaarders-exploit te zijn aangemaand, nalatig blijft:
      1° den grond, indien deze ter bebouwing is aangewezen, te bebouwen, met in achtneming van de wettelijke voorschriften en de bepalingen der akte;
      2° bij slooping of bij het geheel of gedeeltelijk te niet gaan van den opstal, dezen te herbouwen, met inachtneming van de wettelijke voorschriften en de bepalingen der akte;
   c. ingeval een gebruik van den grond en den opstal in strijd met hetgeen voorgeschreven is, wordt voortgezet, niettegenstaande bij deurwaarders-exploit is aangezegd zoodanig gebruik te staken;
   d. indien het erfpachtsrecht is gesplitst zonder inachtneming van het bepaalde in art. 9, onder f, en op die splitsing goedkeuring niet alsnog wordt verkregen, nadat de overtreding van genoemd voorschrift bij deurwaarders-exploit aan den erfpachter is aangezegd;
   e. indien overgang van het erfpachtsrecht heeft ten gevolge gehad, dat de bepalingen van het erfpachtscontract niet op het erfpachtsrecht van toepassing zijn en deze na een aan den erfpachter bij deurwaarders-exploit beteekende sommatie daarop niet alsnog van toepassing zijn verklaard.

2 De exploiten, bedoeld in het voorgaande lid, geschieden op kosten van den erfpachter, tenzij de erfpachter bij het verzet, bedoeld in het 5de lid van dit artikel, in het gelijk wordt gesteld.

3 Een voordracht, strekkende tot vervallenverklaring, zal aan den Gemeenteraad niet kunnen worden gedaan binnen een termijn van 3 maanden na beteekening van een exploit, als bedoeld in het 1ste lid van dit artikel, onder a, b, c, d en e.

4 Van de beteekening van zoodanig exploit wordt binnen 8 dagen kennis gegeven aan de hypotheekhouders op het erfpachtsrecht en de opstallen, aan het door hen, ingevolge art. 1231 jo. art. 1234 van het Burgerlijk Wetboek, gekozen domicilie.

5 Tegen zoodanig exploit kan de erfpachter binnen 14 dagen schriftelijk bij Burgemeester en Wethouders in verzet komen. Dit verzet houdt in de gronden, waarop het steunt.

6 Burgemeester en Wethouders lokken op dit verzet een voor partijen bindend advies van deskundigen uit. Wordt daarbij de erfpachter in het ongelijk gesteld, dan begint de termijn van drie maanden, bedoeld in het 3de lid van dit artikel, te loopen van den dag, waarop het advies ter kennis van den erfpachter is gebracht.

7 De voordracht, in het 3de lid van dit artikel bedoeld, wordt door den Gemeenteraad in behandeling genomen binnen twee maanden, nadat deze bij hem is ingekomen.

8 Indien de grond van de voorgenomen vervallenverklaring door den erfpachter, door een der ingeschreven hypotheekhouders of door derden wordt weggenomen vóór den dag, voorafgaande aan dien, waarop door den Raad de voordracht in behandeling wordt genomen, en tevens zijn voldaan de kosten van de exploiten, en die, welke zijn verbonden aan het uitbrengen van een advies door deskundigen, zal hiervan door Burgemeester en Wethouders worden kennis gegeven aan den Gemeenteraad, door wien de in het 3de lid van dit artikel bedoelde voordracht alsdan buiten verdere behandeling zal worden gesteld.

9 Het raadsbesluit, waarbij de vervallenverklaring wordt uitgesproken, stelt den datum vast, waarop het goed en de opstallen ter vrije beschikking van de Gemeente moeten worden gesteld en wordt geacht, volledig bewijs op te leveren van het bestaan van een der feiten, genoemd in het 1ste lid van dit artikel, alsmede van het vervuld zijn van alle formaliteiten ten deze gesteld, welke feiten ieder voor zich zullen gelden als ontbindende voorwaarde voor de erfpachtsovereenkomst.

artikel 17

1 Onverminderd het bepaalde in het voorgaande artikel heeft de Gemeente te allen tijde het recht, in de gevallen in het 1ste lid van het voorgaande artikel onder a, b, c, d en e omschreven, de ontbinding der overeenkomst of de vervallenverklaring van het erfpachtsrecht met of zonder schadevergoeding in rechte te vragen.

2 In het geval, in het voorgaande lid omschreven, is art. 1302, 4de lid, van het Burgerlijk Wetboek toepasselijk.

3 Een vordering tot ontbinding der overeenkomst of tot vervallenverklaring van het erfpachtsrecht, als in het 1ste lid van dit artikel bedoeld, zal niet kunnen worden ingesteld binnen een termijn van 3 maanden na beteekening van een exploit, als bedoeld in het 1ste lid van art. 16, onder a, b, c, d en e, gedurende welken termijn de erfpachter van de bevoegdheid, hem toegekend in het 5de lid van art. 16, kan gebruik maken. De kosten van een exploit, als bedoeld in het 1ste lid van dat artikel, worden gedragen overeenkomstig de bepaling van het 2de lid van dat artikel, terwijl aan de hypotheekhouders, in het 4de lid van dat artikel bedoeld, een kennisgeving zal worden gedaan, als aldaar nader is omschreven.

4 De grond van de voorgenomen ontbinding of vervallenverklaring zal onder de in het 8ste lid van art. 16 gestelde bepalingen kunnen worden weggenomen tot op den dag, waarop het vonnis, strekkende tot ontbinding der overeenkomst of vervallenverklaring van het erfpachtsrecht in kracht van gewijsde zal zijn gegaan, mits dan tevens aan de Gemeente alle kosten zullen zijn vergoed, welke deze, in verband met de inroeping van rechterlijke tusschenkomst, mocht hebben beloopen.

artikel 18

Indien het erfpachtsrecht op één der wijzen als bedoeld in de artt. 14, 15, 16 en 17 is geëindigd, zal de Gemeente daarvan aanteekening laten doen in de openbare registers.

artikel 19

1 Indien het erfpachtsrecht, ingevolge het bij art. 16 bedoelde besluit of ingevolge de bij art. 17 bedoelde rechterlijke uitspraak is geëindigd, zal de Gemeente naar haar keuze, in openbare veiling of bij publieke inschrijving een in alle opzichten gelijk recht op den grond en den opstal verkoopen, als door den erfpachter, wiens recht is geëindigd, daarop kon worden uitgeoefend en eindigende op hetzelfde tijdstip, als waarop diens recht zou zijn geëindigd.

2 Indien zich in openbare veiling of bij publieke inschrijving voor zoodanig recht geen kooper opdoet, zal de Gemeente van de verplichting tot hernieuwde uitgifte zijn ontheven zonder tot eenige uitkeering gehouden te zijn.

artikel 20

1 Bij het eindigen van het erfpachtsrecht in één der gevallen, bedoeld bij art. 14, 1ste lid, onder a en b, of 15, 1ste lid, onder a en b, wordt door deskundigen het bedrag vastgesteld van de waarde, welke de opstal vertegenwoordigt, waaronder te verstaan de gangbare verkoopwaarde van het perceel, verminderd met de waarde van den grond, met dien verstande, dat het bedrijf, hetwelk eventueel in dien opstal wordt uitgeoefend, niet van invloed op de taxatie zal zijn.

2 Bij de vaststelling van de waarde van den opstal wordt mede geen rekening gehouden met een nieuwbouw, verbouw of herbouw, welke heeft plaats gevonden, nadat ter kennis van den daarbij betrokken erfpachter is gebracht, dat bij besluit van den Gemeenteraad het voornemen is uitgesproken, ten aanzien van zijn recht gebruik te maken van de bevoegdheid, aan de Gemeente gegeven bij art. 14, 1ste lid, onder a, en tijdens den loopenden termijn ook werkelijk van die bevoegdheid wordt gebruik gemaakt, met dien verstande, dat zoodanig raadsbesluit nimmer de vergoeding voor een nieuwbouw, verbouw of herbouw zal kunnen uitsluiten, welke is verricht vóór het aanbreken van het laatste 10-jarig tijdvak van den voor het betrekkelijke bouwblok loopenden erfpachtstermijn.

artikel 21

1 Het bedrag, getaxeerd ingevolge het voorgaande artikel, wordt verminderd met al datgene, wat nog ter zake van de geëindigde erfpacht is verschuldigd, waaronder eventueel begrepen de kosten der exploiten, bedoeld in het 1ste lid van art. 16.

2 De opbrengst, te verkrijgen ingevolge het bepaalde bij art. 19, wordt door Burgemeester en Wethouders verminderd met hetgeen verschuldigd is wegens achterstalligen canon en daarop gevallen kosten, met alle kosten, verbonden aan den aldaar bedoelden verkoop, alsmede met de kosten, voorafgaande aan en in verband met de vervallenverklaring of gerechtelijke ontbinding der erfpachtsovereenkomst gemaakt.

artikel 22

Bij het eindigen van het erfpachtsrecht wordt door de Gemeente uitgekeerd:

a. in het geval, bedoeld bij art. 14, 1ste lid, onder a, het zuiver bedrag, berekend ingevolge het bepaalde bij art. 20, 1ste lid jo art. 21, 1ste lid;
b. in het geval, bedoeld bij art. 14, 1ste lid, onder b, 80 % van het zuiver bedrag, berekend ingevolge het bepaalde bij art. 20, 1ste lid jo art. 21, 1ste lid;
c. in de gevallen, bedoeld bij art. 15, 1ste lid, onder a en b, het zuiver bedrag, berekend ingevolge het bepaalde bij art. 20, 1ste lid jo art. 21, 1ste lid, vermeerderd met 10 %;
d. in het geval, bedoeld bij de artt. 16 en 17, het zuiver bedrag, berekend ingevolge het bepaalde bij art. 21, 2de lid.

artikel 23

1 De uitkeering, bedoeld in art. 22, geschiedt onder voorbehoud nochtans van het bepaalde in het 2de lid van dit artikel, tegen volledige kwijting aan den erfpachter, wiens recht is geëindigd.

2 Indien het erfpachtsrecht en de opstallen met hypotheken zijn bezwaard, zullen de hypotheekhouders een zelfstandig vorderingsrecht hebben op de uitkeering, bedoeld in art. 22, tot een bedrag, als aan ieder van hen zou toekomen, indien het gold een verdeeling van den koopprijs in geval van executie van het erfpachtsrecht en de opstallen, gelijk dit bedrag door Burgemeester en Wethouders zal worden vastgesteld. De erfpachter zal op het overblijvende bedrag recht hebben.

3 Geen betaling, als in dit artikel bedoeld, zal geschieden, alvorens het terrein en de opstallen geheel vrij ter beschikking van de Gemeente zijn gesteld.

artikel 24

1 Indien de Gemeente, uitgezonderd in de gevallen bij de artt. 14, 15, 16 en 17 voorzien, tot een overeenkomst medewerkt, of een rechtshandeling verricht, waardoor het erfpachtsrecht ten nadeele van hypotheekhouders eindigt, is zij tegenover dezen gehouden tot vergoeding van de kosten, schaden en interessen, voortspruitende uit het eindigen van het erfpachtsrecht.

2 De Gemeente is tot bedoelde vergoeding eveneens gehouden, indien zij een erfstelling of legaat, waarin een door haar verleend erfpachtsrecht begrepen is, niet verwerpt.

artikel 25

Slechts bij onderlinge overeenstemming tusschen Gemeente en erfpachter, alsmede den eerst ingeschreven hypotheekhouder, waarvan schriftelijk moet blijken, zal:

a. een wijziging in de algemeene bepalingen in werking kunnen treden zonder inachtneming van den termijn, bedoeld in het 2de lid van art. 6;
b. een herziening der erfpachtsom kunnen geschieden zonder tusschenkomst van deskundigen en in werking treden zonder inachtneming van den termijn, bedoeld in het 9de lid van art. 6;
c. een taxatie van de waarde van den opstal, als nader omschreven in art. 20, kunnen geschieden zonder tusschenkomst van deskundigen;
d. een wijziging kunnen worden gebracht in de algemeene en bijzondere bepalingen, welke bij de uitgifte onderscheidenlijk toepasselijk zijn verklaard en gesteld.

artikel 26

1 Zoo dikwijls in de bepalingen, waaronder een goed in erfpacht is uitgegeven, sprake is van deskundigen, wordt daaronder verstaan een aantal van drie.

2 De aanwijzing van deskundigen geschiedt op aanzegging van Burgemeester en Wethouders, zoo mogelijk in eenstemmigheid tusschen Burgemeester en Wethouders eenerzijds en den erfpachter, ten behoeve van wiens goed de aanwijzing plaats vindt, anderzijds.

3 Indien, ter zake van de aanwijzing van deskundigen, partijen niet tot overeenstemming kunnen geraken binnen één maand na dagteekening van de aanzegging, bedoeld in het vorige lid, zal binnen 6 weken na genoemde dagteekening één deskundige moeten zijn aangewezen door ieder der partijen.

4 De beide aldus aangewezenen zullen binnen drie maanden na dagteekening van de aanzegging, in het 2de lid van dit artikel genoemd, een derden deskundige hebben aan te wijzen.

5 De aanwijzing van een deskundige door de Gemeente wordt schriftelijk ter kennis gebracht van den erfpachter. De aanwijzing van een deskundige door den erfpachter wordt schriftelijk ter kennis van de Gemeente gebracht. Van de aanwijzing van den derden deskundige wordt schriftelijk kennis gegeven gelijktijdig aan de Gemeente en aan den erfpachter.

6 Indien binnen den termijn, gesteld in het 3de lid van dit artikel door den erfpachter de aanwijzing van den deskundige niet schriftelijk ter kennis van de Gemeente is gebracht, geschiedt diens aanwijzing, alsmede die van den derden deskundige, zoo spoedig mogelijk door den Gemeenteraad.

7 Indien binnen den termijn, gesteld in het 4de lid van dit artikel, de aanwijzing van den derden deskundige niet ter kennis is gebracht overeenkomstig de laatste zinsnede van het 5de lid van dit artikel, geschiedt de aanwijzing van den derden deskundige zoo spoedig mogelijk door den Gemeenteraad.

8 Het advies der deskundigen moet ter kennis van partijen worden gebracht binnen twee maanden na de aanwijzing van den derden deskundige.

9 Zoo dikwijls aan het bepaalde in het voorgaande lid niet is voldaan, worden zoo spoedig mogelijk na afloop van den aldaar gestelden termijn door den Raad drie nieuwe deskundigen benoemd.

10 De kosten, op een advies van deskundigen vallende, worden gedragen:
1 voor de helft door de Gemeente en voor de andere helft door den erfpachter, in de gevallen bedoeld in art. 6, 6de lid, en art. 20.
2 ingevolge een daartoe strekkend advies van die deskundigen, welke zullen beslissen volgens het beginsel „op kosten van ongelijk", in het geval, bedoeld in art. 16, 6de lid.

11 Indien een aanwijzing van deskundigen wordt vereischt tot beoordeeling van feiten of omstandigheden, welke meer erfpachters, wier goederen in één bouwblok zijn gelegen, gezamenlijk betreffen, zullen deze erfpachters door Burgemeester en Wethouders worden opgeroepen ten einde hun medewerking te verleenen tot de benoeming van een deskundige van de zijde dier erfpachters.

12 De wijze, waarop in het bij het voorgaande lid van dit artikel bedoelde geval de medewerking wordt verleend en de benoeming, alsmede de verdeeling der kosten, geschieden, wordt door Burgemeester en Wethouders geregeld bij besluit, hetwelk in het Gemeenteblad zal worden geplaatst.

artikel 27

Indien na het eindigen van het erfpachtsrecht de in erfpacht uitgegeven gronden en de daarop staande opstallen niet vrijwillig worden ontruimd, zal de Gemeente de ontruiming uit krachte van de grosse der akte van uitgifte kunnen doen bewerkstelligen.

artikel 28

Voor zooveel in de bepalingen, waaronder een erfpachtsuitgifte heeft plaats gevonden, een termijn is gesteld of naar een termijn wordt verwezen, zal de Gemeente nimmer tot eenige ingebrekestelling of gerechtelijke aanmaning gehouden zijn, doch zal de erfpachter steeds in gebreke zijn enkel door het verloop van den termijn.

artikel 29

1 Zoo dikwijls volgens de bepalingen, welke voor het erfpachtsrecht gelden, stukken aan Burgemeester en Wethouders moeten worden ingeleverd, wordt van die inlevering door of namens hen een bewijs afgegeven.

2 Indien zoodanig bewijs van ontvangst niet kan worden getoond, zal aan de Gemeente de inlevering van stukken niet kunnen worden tegengeworpen.

3 In bijzondere gevallen, waarin daartoe naar hun oordeel termen zijn, kunnen Burgemeester en Wethouders verlenging van de bepaalde termijnen voor inlevering van stukken of afwijking van de bij deze bepalingen behoorende formulieren toestaan.

artikel 30

1 Bij elke niet-nakoming van een der verplichtingen, welke den erfpachter ter zake van de hem verleende erfpacht zijn opgelegd, verbeurt deze, hetzij hij de erfpachter is, aan wien oorspronkelijk het erfpachtsrecht door de Gemeente is verleend, hetzij hij deze krachtens algemeenen of bijzonderen titel in dat recht is opgevolgd, een door Burgemeester en Wethouders op te leggen en te bepalen boete tot een maximum van twintig maal het bedrag van den canon ten bate van de gemeentekas, te betalen binnen één maand na daartoe strekkende aanmaning van Burgemeester en Wethouders.

2 Een boete, als in het 1ste lid van dit artikel bedoeld, kan door Burgemeester en Wethouders kwijtgescholden, of indien deze reeds is betaald, gerestitueerd worden, indien daarvoor naar hun meening reden aanwezig is.

3 Tegen de oplegging eener boete, als bedoeld in het 1ste lid van dit artikel, kan de erfpachter in beroep komen bij den Gemeenteraad. De Gemeenteraad is bevoegd, bij zijn beslissing op dit beroep, wijziging te brengen in het bedrag der opgelegde boete. Wordt de erfpachter in zijn beroep in het ongelijk gesteld, dan begint de termijn van één maand, gesteld in het 1ste lid van dit artikel, te loopen van den dag der beslissing door den Gemeenteraad af.

artikel 31

Voor zoveel in de bepalingen, waaronder de erfpachtsuitgifte heeft plaats gevonden, aan Burgemeester en Wethouders eenige bijzondere bevoegdheid is toegekend, laat deze bevoegdheid onaangetast het recht der Gemeente, alle andere rechtsmiddelen of vorderingen, welke haar ten dienste staan of toekomen, aan te wenden of in te stellen, voor zoover deze bevoegdheid niet uitdrukkelijk is beperkt.

artikel 32

Ter zake van de erfpacht moet door den erfpachter bij de akte van uitgifte domicilie worden gekozen binnen de gemeente Amsterdam. Het staat den erfpachter steeds vrij, in de plaats van een vroeger gekozen domicilie een ander binnen de gemeente Amsterdam te kiezen, mits hiervan aan de Gemeente worde kennis gegeven bij deurwaarders-exploit.

artikel 33

Alle kosten en rechten, vallende op een uitgifte of een splitsing van een erfpachtsrecht, waaronder begrepen die van het aan de Gemeente te verstrekken, op zegel gestelde afschrift der akte, en alle kosten en rechten der kadastrale opmeting van het onroerend goed, zullen door den erfpachter worden gedragen.

Gemeente Amsterdam

ALGEMEENE BEPALINGEN VOOR VOORTDURENDE ERFPACHT 1934

FORMULIER A*

De ondergeteekende(n)

_____

_____

_____

(naam, beroep, woonplaats)

verklaart het erfpachtsrecht

_____ dat _____, verleend op

verklaren, een onverdeeld gedeelte in het erfpachtsrecht

het onroerend goed, bij het kadaster bekend als gemeente _____

_____, Sectie _____, N°. _____, aan _____

door de gemeente Amsterdam bij akte, verleden den _____,

voor den Notaris _____

en overgeschreven ten kantore van de Hypotheken en het Kadaster te

Amsterdam, den _____ deel _____, N°. _____,

ten aanzien van welk recht ingevolge art. 7 der Algemeene bepalingen

voor voortdurende erfpacht, gelijk deze zijn vastgesteld bij besluit van den

Gemeenteraad, van 12 December 1934, een akte van wijziging is

opgemaakt den _____ voor Notaris _____

overgeschreven ten kantore van de Hypotheken en het Kadaster te

Amsterdam, den _____, in deel _____, N°. _____,

uit krachte van: (omschrijving van den titel)

_____

_____

overgeschreven ten kantore van de Hypotheken en het Kadaster te

Amsterdam, den _____, in deel _____, N°. _____,

hem ondergeteekende

is overgegaan op _____ onder dezelfde bepalingen,

hen ondergeteekenden

als daarop ten tijde van den overgang ingevolge de bepalingen van de

akte van uitgifte van toepassing waren, zoodat alle rechten en verplich-

tingen, welke uit de gemelde akte van uitgifte voor den erfpachter

voortvloeien, sedert den _____

hem ondergeteekende.

komen ten bate en ten laste van _____

hen ondergeteekenden.

Amsterdam, den _____

* Behoort bij art.12 der Algemeene bepalingen voor voortdurende erfpacht. .

Gemeente
Amsterdam

FORMULIER B*

ALGEMEENE BEPALINGEN VOOR VOORTDURENDE ERFPACHT 1934

De ondergeteekende(n)

_____

(naam, beroep, woonplaats)

uit kracht der akte van hypotheekverleening, verleden den _____,

voor den Notaris _____,

ingeschreven ten kantore van de Hypotheken en het Kadaster te

Amsterdam, den _____, deel _____, No. _____,

houder(s) van een hypotheek op het recht van erfpacht, verleend door

de gemeente Amsterdam bij akte, verleden den _____

voor den Notaris _____

aan _____, op het onroerend goed, bij het Kadaster

bekend als gemeente _____, Sectie _____, No. _____,

overgeschreven ten kantore van de Hypotheken en het Kadaster te

Amsterdam, den _____, No. _____, ten aanzien

van welk recht ingevolge art. 7 der Algemeene bepalingen voor voort-

durende erfpacht, vastgesteld bij besluit van den Gemeenteraad van 12

December 1934, een akte van wijziging is opgemaakt den _____,

voor den Notaris _____, overschreven

ten kantore van de Hypotheken en het Kadaster te Amsterdam,

den _____, in deel _____, No. _____,

en op de op dat goed staande

verzoekt,
opstallen, _____ onder overlegging der stukken, genoemd in
verzoeken

art. 13, de bedingen ten gehoeve van hypotheekhouders vervat in de

artt. 6, 3de en 8ste lid, 16, 4de en 8ste lid, 17, 3de en 4de lid, 23, 2de lid

en 24 en, voorzoover hij eerste hypotheekhouder is, 25 der Algemeene

bepalingen voor voortdurende erfpacht, vastgesteld bij besluit van den

Gemeenteraad van 12 December 1934 te zijnen(hunnen) aanzien van toe-

passing te achten.

Hij verbindt
_____ zich om, in geval van doorhaling van een inschrijving
Zij verbinden

daarvan kennis te geven aan het Gemeentebestuur.

Hij verbindt
_____ zich om, indien het erfpachtsrecht zal zijn geëindigd
Zij verbinden

en daarvan aanteekening is gedaan in de openbare registers, onverwijld

te bevorderen, dat de hypothecaire inschrijving wordt doorgehaald.

Amsterdam, den _____

* Behoort bij art. 13 der Algemeene bepalingen voor voortdurende erfpacht.

Algemeene bepalingen voor voortdurende erfpacht 1915

Deze Algemeene bepalingen zijn vastgesteld door de Raad van de Gemeente bij zijn besluit van 8 december 1915 nummer 1271 en gehecht aan de notariële akten van depot en met die akten overgeschreven ten hypotheekkantore te Amsterdam op tien maart negentienhonderdzestien in deel 2093 nummer 17, gewijzigd en aangevuld bij Raadsbesluiten van 26 maart 1924 nummer 183, overgeschreven op 10 oktober negentienhondervierentwintig in deel 2501 nummer 120 en van 1 juni 1927 nummer 452, overgeschreven op zeven juni negentienhonderdzevenentwintig in deel 262 nummer 96.

ALGEMEENE BEPALINGEN VOOR VOORTDURENDE ERFPACHT 1915

artikel 1 - Aard van het recht

Het onroerend goed wordt in voortdurende erfpacht uitgegeven.

artikel 2 - Akte van uitgifte

(1ste lid) De uitgifte geschiedt bij notarieele akte ingevolge een daartoe strekkend besluit van den Gemeenteraad, hetwelk aangeeft:

a. de bestemming van het goed en den eventueel daarop te stichten opstal;
b. de jaarlijksche pachtsom;
c. de algemeene alsmede de bijzondere bepalingen, waartoe de uitgifte aanleiding geeft;
d. de grenzen van het bouwblok, waarin het uit te geven goed is gelegen;
e. en datum, waarop het eerste terrein in dat bouwblok gelegen, werd uitgegeven.

(2de lid) De Gemeente is bij de eerste uitgifte van het goed jegens den erfpachter tot vrijwaring gehouden in de gevallen en met de gevolgen als in het Burgerlijk Wetboek ten aanzien van den verkooper is bepaald.

(3de lid) Een door partijen voor echt erkende en ten bewijze daarvan door haar geteekende kaart van het uit te geven goed, gelijk het is gelegen in het bouwblok in het 1ste lid, sub d, bedoeld, wordt aan de akte van uitgifte vastgehecht.

artikel 3 - Waarborgsom

(1ste lid) Hij, die een aanvraag doet, om onroerend goed in erfpacht te bekomen, stort, alvorens Burgemeester en Wethouders de voordracht bij den Gemeenteraad indienen, in de gemeentekas een waarborgsom, waarvan het bedrag door Burgemeester en Wethouders bepaald wordt op éénmaal of tweemaal de jaarlijksche pachtsom, zooals deze voor dien grond in overeenstemming tusschen Burgemeester en Wethouders eenerzijds en den aanvrager anderzijds is vastgesteld.

(2de lid) De gestorte som zal ten behoeve van de Gemeente zijn verbeurd, indien de aanvrager, door Burgemeester en Wethouders opgeroepen, om tot het verlijden der erfpachtsakte mede te werken, op die oproeping niet verschijnt of wel verklaart, tot die medewerking niet bereid te zijn.

(3de lid) Met uitzondering van het geval, bedoeld in het vorige lid, wordt de gestorte som teruggegeven bijaldien de erfpacht niet wordt verleend.

(4de lid) Heeft de aanvrager tot het verlijden der akte medegewerkt, dan strekt de gestorte som ter voldoening van de pachtsom voor het eerste jaar of voor de eerste twee jaren, naar gelang één- of tweemaal het bedrag van de jaarlijksche pachtsom als waarborg is gestort.

(5de lid) Is in het raadsbesluit, waarbij tot de uitgifte werd besloten, de pachtsom per vierkanten meter bepaald en blijkt bij de kadastrale opmeting van het terrein, dat dit grooter of kleiner is dan ingevolge de overeenstemming in het 1ste lid bedoeld is aangenomen, dan moet het te weinig gestorte op eerste aanmaning van Burgemeester en Wethouders worden bijbetaald of zal het te veel betaalde teruggegeven worden.

artikel 4 - Hoofdelijke aansprakelijkheid van gezamenlijke erfpachters

Indien het erfpachtsrecht aan meerdere personen toekomt, is ieder van hen hoofdelijk aansprakelijk voor de naleving der bepalingen, welke ingevolge de akte van uitgifte voor die erfpacht gelden.

artikel 5 - Wijziging der algemeene bepalingen en haar inwerkingtreding

(1ste lid) De algemeene bepalingen, waaronder is uitgegeven, kunnen ten allen tijde door den Gemeenteraad worden herzien.

(2de lid) Wijzigingen, overeenkomstig het bepaalde in het voorgaande lid tot stand gekomen, treden bouwbloksgewijze in werking en wel voor de eerste maal op het tijdstip, waarop een termijn van 75 jaar is verloopen, sinds het eerste terrein in dat bouwblok in voortdurende erfpacht werd uitgegeven en vervolgens telkenmale na een termijn van 50 jaar.

(3de lid) Ten minste vier jaar voor afloop van een termijn, als in het voorgaande lid bedoeld, wordt den erfpachter en den hypotheekhouders op het erfpachtsrecht en de opstallen – den laatsten aan het door hen ingevolge art. 1231 jo. 1234 van het Burgerlijk Wetboek gekozen domicilie – kennis gegeven van de wijzigingen in de bepalingen, welke gedurende den volgenden termijn voor zijn recht van kracht zullen worden.

(4de lid) Ten aanzien van een erfpachter, aan wien een kennisgeving, als in het voorgaande lid bedoeld, niet is gedaan, wordt geacht in de bepalingen geen wijziging te zijn gebracht.

artikel 6 - Wijziging der pachtsommen en haar inwerkingtreding

(1ste lid) De jaarlijksche pachtsommen, waarvoor de terreinen in één bouwblok gelegen zijn uitgegeven, worden herzien telkenmale in het jaar, voorafgaande aan het laatste jaar van de termijnen in het 2de lid van art. 5 bedoeld.

(2de lid) De herziening der pachtsommen geschiedt door deskundigen, welke daarbij rekening zullen houden met de wijziging der bepalingen, opgenomen in de kennisgeving, bedoeld in het 3de lid van art. 5; door de deskundigen zal van hun bevindingen een gemotiveerd proces-verbaal aan het Gemeentebestuur worden ingezonden.

(3de lid) De nieuwe pachtsommen worden vastgesteld op het cijfer, door de deskundigen als resultaat der herziening te bepalen.

(4de lid) Het bedrag der pachtsom, voor den eerstvolgenden termijn vastgesteld, wordt zoo spoedig mogelijk ter kennis gebracht van den erfpachter en van den hypotheekhouder op het erfpachtsrecht en de opstallen, aan het door deze ingevolge art. 1231 jo. 1234 van het Burgerlijk Wetboek gekozen domicilie.

(5de lid) De nieuwe pachtsommen treden in werking telkenmale bij den aanvang van de termijnen, bedoeld in het 2de lid van art. 5.

artikel 7 - Notarieele akte van wijziging bij den aanvang van een nieuwen termijn

(1ste lid) Binnen 6 maanden na dagteekening der kennisgeving, bedoeld in het 4de lid van art. 6 worden de wijzigingen in de pachtsom en in de bepalingen, gelijk deze voor den eerstvolgenden termijn zullen gelden, bij notarieele akte geconstateerd.

(2de lid) Tot het opmaken dezer akte zal door den erfpachter medewerking worden verleend; de kosten dier akte zullen voor de helft door hem, voor de andere helft door de Gemeente worden gedragen.

Verplichtingen van den erfpachter

artikel 8

(1ste lid) De erfpachter is verplicht:

a. binnen den tijd, bij de akte van uitgifte bepaald, den grond te bebouwen en dezen nadien bebouwd te houden, met inachtneming zoowel van de wettelijke voorschriften als van de bepalingen, welke bij de uitgifte omtrent de wijze van bebouwing mochten zijn gemaakt;

b. bij lateren herbouw, vernieuwing, verbouw, slooping of stichting van opstallen, in acht te nemen hetgeen in dit artikel sub a ter inachtneming is voorgeschreven;

c. den uitgegeven grond en de zich daarop bevindende opstallen, ten genoegen van Burgemeester en Wethouders,behoorlijk te onderhouden;

d. het onbebouwd blijvend gedeelte van den uitgegeven grond, voor zijn rekening en ten genoegen van Burgemeester en Wethouders, af te scheiden en afgescheiden te houden van de belendingen;

e. te gedoogen:
   - dat aan hetgeen op de terreinen zich bevindt worden aangebracht zoveele electrische geleidingen, draden isolatoren, muurrozetten en steunijzers (een en ander met toebehooren), als door Burgemeester en Wethouders wordt noodig geacht, met dien verstande, dat hieronder niet is begrepen het aanbrengen van telefoontorens;
   - dat deze geleidingen, draden, isolatoren, muurrozetten en steunijzers (een en ander met toebehooren) worden hersteld of vernieuwd, wanneer dit door Burgemeester en Wethouders zal worden gelast;

f. al hetgeen ingevolge het bepaalde sub e van dit artikel is aangebracht, bevestigd te laten.

(2de lid) Alle schade, welke een onmiddellijk gevolg is van het aanbrengen, bestaan, herstellen of vernieuwen der electrische geleidingen, draden, isolatoren, muurrozetten en steunijzers (een en ander met toebehooren), zal door de Gemeente, naar haar keuze, op haar kosten worden hersteld of aan den rechthebbende worden vergoed.

artikel 9

Het is den erfpachter niet veroorloofd:

a. de bestemming van den grond en van den daarop te stichten opstal te veranderen zonder voorafgaande schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders, welke vergunning ook voor bepaalden tijd of tot wederopzeggens toe kan worden verleend;

b. de op den grond bij den aanvang van zijn recht aanwezige of daarop later gebouwde opstallen, hetzij geheel hetzij gedeeltelijk, te sloopen zonder voorafgaande schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders, aan welke vergunning de door dat college noodig geachte voorwaarden kunnen worden verbonden;

c. op den grond en in hetgeen daarop is of zal worden gebouwd

eenigerlei inrichting op te richten of bedrijf uit te oefenen, waarvan, naar het oordeel van Burgemeester en Wethouders, gevaar, schade of hinder te duchten is, behoudens bijzondere voorafgaande schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders, welke vergunning ook voor bepaalden tijd of tot wederopzeggens toe kan worden verleend;

d. het hem in erfpacht uitgegeven goed te splitsen en zijn recht op een gedeelte daarvan over te dragen zonder medewerking en voorafgaande schriftelijke goedkeuring van Burgemeester en Wethouders, door wie alsdan de pachtsommen zullen worden vastgesteld, welke voor ieder der gedeelten zullen moeten worden voldaan.

artikel 10 - Betaling der pachtsom

(1ste lid) Met inachtneming van het bepaalde in het 4de lid van art. 3, geschiedt de betaling der pachtsom zonder eenige korting uit welken hoofde ook, bij vooruitbetaling in halfjaarlijksche termijnen, op de vervaldagen in de akte van uitgifte te bepalen en ter plaatse, door Burgemeester en Wethouders aan te wijzen.

(2de lid) Alle rijks-, provinciale-, gemeente of waterschapslasten, alsmede alle andere lasten, welke op of ter zake van den eigendom van den grond worden geheven, komen ten laste van den erfpachter. De lasten, die de Gemeente voor den erfpachter mocht hebben betaald, komen in meerdering van den eerstvolgenden te betalen termijn der pachtsom en worden geacht daarmede een geheel uit te maken.

(3de lid) Heeft een betaling van het der Gemeente verschuldigde niet plaats gehad binnen 14 dagen na den vervaldag, dan zal eene boete verschuldigd zijn ten bedrage van 1/2 % van den verschuldigden termijn.

(4de lid) Deze boete zal voor elke geheel verloopen periode van 14 dagen, waarmede de verschuldigde betaling wordt uitgesteld na afloop van den termijn, gesteld in het voorgaande lid, met 1/4 % van den verschuldigden termijn worden verhoogd.

artikel 11 - Vrijwaring

De erfpachter vrijwaart de Gemeente voor alle vergoeding van kosten, schade en interessen, waartoe zij, ingevolge het bepaalde bij art. 1405 van het Burgerlijk Wetboek, wegens de geheele of gedeeltelijke instorting van de, op den in erfpacht uitgegeven grond staande opstallen, mocht worden veroordeeld.

artikel 12 - Overgang van het erfpachtsrecht

(1ste lid) De erfpachter is verplicht zich te onthouden van al datgene, hetwelk een overgang van het erfpachtsrecht kan veroorzaken of ten gevolge hebben, waardoor de bepalingen van het erfpachtscontract op dat erfpachtsrecht niet van toepassing zouden zijn.

(2de lid) Overdracht van het erfpachtsrecht, in zijn geheel of voor een onverdeeld aandeel, splitsing van het erfpachtsrecht, alsmede scheiding van dat recht tusschen gezamenlijk rechthebbenden zal bij authentieke akte moeten geschieden.

(3de lid) Van overgang van het erfpachtsrecht wordt binnen zes maanden aan Burgemeester en Wethouders kennis gegeven onder overlegging van bewijsstukken, waaruit die overgang blijkt, alsmede van een behoorlijk ingevulde en onderteekende verklaring, opgemaakt volgens formulier A, behoorende bij deze bepalingen en een authentiek afschrift of uittreksel van den in de openbare registers overgeschreven titel, hetwelk ook de dagteekening, het deel en het nummer der overschrijving vermeldt.

(4de lid) Zoolang een kennisgeving, als bedoeld in het voorgaande lid, niet is gedaan, alsmede indien het voorschrift, vervat in het tweede lid, niet in acht is genomen, kan doorden erfpachter aan het feit van den overgang geenerlei rechtsgevolg tegenover de Gemeente worden ontleend.

artikel 13 - Hypotheken

(1ste lid) Wanneer het erfpachtsrecht en/of de opstallen met hypotheek zijn bezwaard, zal door den hypotheekhouder het in de openbare registers ingeschreven borderel aan Burgemeesters en Wethouders worden vertoond, met overgifte van een authentiek afschrift der akte van hypotheekverleening, alsmede een afschrift van het borderel en een verklaring, opgemaakt volgens formulier B, behoorende bij deze bepalingen, waarbij de hypotheekhouder verzoekt het te zijnen behoeve in de artt. 5, 3de lid, 6, 4de lid, 16, 4de en 8ste lid, 17, 3de lid, 22, 2de lid, 23 en, voor zoover hij eerste hypotheekhouder is, van het in art. 24 bepaalde te zijnen aanzien van toepassing te achten.

(2de lid) De in het voorgaande lid genoemde artikelen zullen niet van toepassing zijn ten opzichte van hypotheekhouders, door wie geen vertooning en inlevering is gedaan van de in het vorige lid genoemde stukken.

artikel 14 - Doen eindigen van het recht, te allen tijde

(1ste lid) Onverminderd het bepaalde in art. 16 kan aan het erfpachtsrecht ten allen tijde bij raadsbesluit een einde worden gemaakt:

a. indien de Gemeenteraad oordeelt, voor een werk, dat volgens zijn besluit van algemeen nut is, de beschikking over het in erfpacht uitgegeven goed te moeten hebben;

b. in het belang der volkshuisvesting, mits uit het daartoe te nemen besluit van den Gemeenteraad blijkt, dat het betreft verbetering van stadsgedeelten of verkrijging van de beschikking over ongebouwde of gebouwde eigendommen, ten einde uitvoering te kunnen geven aan een in het belang der volkshuisvesting vastgesteld bouwplan of aan een plan van uitbreiding.

(2de lid) Het raadsbesluit, bedoeld in den aanhef der eerste alinea van dit artikel, stelt den datum vast, waarop het in erfpacht uitgegeven goed met de opstallen ter vrije beschikking van de Gemeente moet worden gesteld. Tusschen laatstbedoelden datum en de dagteekening van het raadsbesluit, zal ten minste een termijn van 6 maanden moeten liggen.

(3de lid) Indien een erfpachtsrecht ingevolge het bepaalde in dit artikel is geeindigd, zal de Gemeente daarvan aanteekening laten doen in de openbare registers.

artikel 15 - Doen eindigen van het recht, aan het einde van een termijn

(1ste lid) Aan het erfpachtsrecht kan een einde worden gemaakt op het tijdstip van afloop van een der termijnen, aangegeven in het 2de lid van art. 5:

a. door opzegging van de zijde der Gemeente: indien de Gemeenteraad bij een besluit, ten minste 4 jaar voor afloop van dien termijn te nemen, heeft beslist, dat aan het in erfpacht uitgegeven goed een andere bestemming zal worden gegeven of wijziging in den vorm, in de indeeling of in de soort der bebouwing van het goed gewenscht is;

b. door opzegging van de zijde des erfpachters: indien deze binnen 1 jaar na ontvangst der kennisgeving, bedoeld in het 3de lid van art. 5, ter kennis van Burgemeester en Wethouders heeft gebracht, dat, met het oog op de wijziging der bepalingen, voortduring van het erfpachtsrecht door hem niet wordt gewenscht.

(2de lid) Bij gebreke van een kennisgeving van de zijde des erfpachters als bedoeld in het vorige lid, sub b, zal het erfpachtsrecht worden geacht voort te duren onder de ter kennis van den erfpachter gebrachte bepalingen tegen een pachtsom, als zal worden vastgesteld ingevolge het 3de lid van art. 6.

(3de lid) Bij het doen eindigen van het recht, ingevolge het bepaalde in het 1ste lid van dit artikel, zal binnen 1 maand na afloop van den loopenden termijn het in erfpacht uitgegeven goed met de opstallen ter vrije beschikking van de Gemeente moeten worden gesteld.

(4de lid) Indien een erfpachtsrecht ingevolge het bepaalde in dit artikel eindigt, zal de Gemeente daarvan aanteekening laten doen in de openbare registers.

artikel 16 - Vervallenverklaring

(1ste lid) Onverminderd de bijzondere straffen, gesteld op niet-voldoening aan een der bepalingen, welke voor het erfpachtsrecht gelden, kan het erfpachtsrecht bij besluit van den Gemeenteraad worden vervallen verklaard:

a. indien de erfpachter gedurende een tijdsverloop van 6 maanden – of zoolang de bebouwing niet voltooid is met inachtneming van de voorschriften en bepalingen in art. 8, 1ste, sub a, vermeld gedurende een tijdsverloop van 1 maand – in gebreke is gebleven, het door hem ter zake van de erfpacht verschuldigde te voldoen, en hij tot betaling bij deurwaardersexploit is aangemaand;

b. indien de erfpachter, na bij deurwaarders-exploit te zijn aangemaand, nalatig blijft:
   1° den grond, zoo deze ter bebouwing is aangewezen, te bebouwen,
   2° bij slooping of bij het geheel of gedeeltelijk te niet gaan van den opstal, dezen te herbouwen;

c. ingeval een gebruik van den grond en den opstal in strijd met de voorgeschreven bestemming wordt voortgezet, niettegenstaande bij deurwaarders-exploit is aangezegd zoodanig gebruik te staken;

d. indien het erfpachtsrecht is gesplitst zonder inachtneming van het bepaalde in art. 9, sub d, en op die splitsing goedkeuring niet alsnog wordt verkregen, nadat de overtreding van genoemd voorschrift bij deurwaarders-exploit aan den erfpachter is aangezegd;

e. indien overgang van het erfpachtsrecht heeft ten gevolge gehad, dat de bepalingen van het erfpachtscontract niet op het erfpachtsrecht van toepassing zijn en deze na een aan den erfpachter bij deurwaarders-exploit beteekende sommatie daarop niet alsnog van toepassing zijn verklaard.

(2de lid) De exploiten, bedoeld in het voorgaande lid, geschieden op kosten van den erfpachter, tenzij de erfpachter bij het beroep, bedoeld in het 5de lid van dit artikel, in het gelijk wordt gesteld.

(3de lid) Een voordracht, strekkende tot vervallenverklaring, zal aan den Gemeenteraad niet kunnen worden gedaan binnen een termijn van 3 maanden na beteekening van een exploit, als bedoeld in het 1ste lid van dit artikel, sub a, b, c, d, of e.

(4de lid) Van de beteekening van zoodanig exploit wordt binnen 8 dagen kennis gegeven aan de hypotheekhouders op het erfpachtsrecht en de opstallen, aan het door hen, ingevolge art. 1231 jo. 1234 van het Burgerlijk Wetboek, gekozen domicilie.

(5de lid) Tegen zoodanig exploit kan de erfpachter binnen 14 dagen schriftelijk bij Burgemeester en Wethouders in verzet komen. Dit verzet houdt in de gronden, waarop het steunt.

(6de lid) Burgemeester en Wethouders lokken op dit verzet een voor partijen bindend advies van deskundigen uit. Wordt daarbij de erfpachter in het ongelijk gesteld, dan begint de termijn van drie maanden, bedoeld in het 3de lid van dit artikel, te loopen van den dag, waarop het advies ter kennis van den erfpachter is gebracht.

(7de lid) De voordracht, in het 3de lid van dit artikel bedoeld, wordt door den Gemeenteraad in behandeling genomen binnen twee maanden, nadat ze bij hem is ingekomen.

(8ste lid) Indien de grond van de voorgenomen vervallenverklaring door den erfpachter, door een der ingeschreven hypotheekhouders of door derden wordt weggenomen vóór den dag, voorafgaande aan dien, waarop door den Raad de voordracht in behandeling wordt genomen, en tevens zijn voldaan de kosten van de exploiten, en die, welke zijn verbonden aan het uitbrengen van een advies door deskundigen, zal hiervan door Burgemeester en Wethouders aan den Gemeenteraad worden kennis gegeven, door wien de in het 3de lid van dit artikel bedoelde voordracht alsdan buiten verdere behandeling zal worden gesteld.

(9de lid) Het raadsbesluit, waarbij de vervallenverklaring wordt uitgesproken, stelt den datum vast, waarop het goed en de opstallen ter vrije beschikking van de Gemeente moeten worden gesteld en wordt geacht volledig bewijs op te leveren van het bestaan van een der feiten, genoemd in het 1ste lid van dit artikel, alsmede van het vervuld zijn van alle formaliteiten ten deze gesteld, welke feiten ieder voor zich zullen gelden als ontbindende voorwaarde voor de erfpachtsovereenkomst.

(10de lid) Indien een erfpachtsrecht ingevolge de bepalingen van dit artikel eindigt is de Gemeente bevoegd, van dat feit aanteekening te laten doen in de openbare registers, onder verwijzing naar het raadsbesluit, in het 1ste lid van dit artikel bedoeld.

artikel 17 - Rechterlijke tusschenkomst

(1ste lid) Onverminderd het bepaalde in het voorgaande artikel heeft de Gemeente ten allen tijde het recht, in de gevallen in het 1ste lid van het voorgaande artikel sub a, b, c, d, of e omschreven, de ontbinding der overeenkomst of de vervallenverklaring van het erfpachtsrecht met of zonder schadevergoeding in rechten te vragen.

(2de lid) In het geval, in het voorgaande lid omschreven, is art. 1302, 4de lid, van het Burgerlijk Wetboek toepasselijk.

(3de lid) Een vordering tot ontbinding der overeenkomst of tot vervallenverklaring van het erfpachtsrecht, als in het 1ste lid van dit artikel bedoeld, zal niet kunnen worden ingesteld binnen een termijn van 3 maanden na dagteekening van een exploit, als bedoeld in het 1ste lid van art. 16 sub a, b, c, d, of e, gedurende welken termijn de erfpachter van de bevoegdheid, hem toegekend in het 5de lid van art. 16, kan gebruik maken. De kosten van een exploit, als bedoeld in het 1ste lid van dat artikel, worden gedragen overeenkomstig de bepaling van het 2de lid van dat artikel, terwijl aan de hypotheekhouders, in het 4de lid van dat artikel bedoeld, een kennisgeving zal worden gedaan, als aldaar nader is omschreven.

(4de lid) De grond van de voorgenomen vervallenverklaring zal onder de in het 8ste lid van art. 16 gestelde bepalingen kunnen worden weggenomen tot op den dag, waarop het vonnis, strekkende tot ontbinding der overeenkomst of vervallenverklaring van het erfpachtsrecht in kracht van gewijsde zal zijn gegaan, mits dan tevens aan de Gemeente alle kosten zullen zijn vergoed, welke deze, in verband met de inroeping van rechterlijke tusschenkomst, mocht hebben beloopen.

(5de lid) De Gemeente zal bevoegd zijn, van het vonnis, strekkende tot ontbinding der overeenkomst of tot vervallenverklaring van het erfpachtsrecht, aanteekening te laten doen in de openbare registers.

artikel 18 - Hernieuwde uitgifte van het recht na vervallenverklaring

(1ste lid) Indien het erfpachtsrecht, ingevolge het bij art. 16 bedoelde besluit of ingevolge de bij art. 17 bedoelde rechterlijke uitspraak is geëindigd, zal de Gemeente naar haar keuze, in openbare veiling of bij publieke inschrijving een in alle opzichten gelijk recht op den grond en den opstal verkoopen, als door den erfpachter, wiens recht is vervallen verklaard, daarop kon worden uitgeoefend en eindigende op hetzelfde

tijdstip, als waarop diens recht zou zijn geëindigd.

(2de lid) Indien zich in openbare veiling voor zoodanig recht geen kooper opdoet zal de Gemeente van de verplichting tot hernieuwde uitgifte zijn ontheven zonder tot eenige uitkeering gehouden te zijn.

Uitkeering door de Gemeente bij einde van het recht

artikel 19 - Taxatie der opstallen

Bij het eindigen van het erfpachtsrecht in een der gevallen, bedoeld bij art. 14, 1ste lid, sub a en b, of 15, 1ste lid, sub a en b, wordt door deskundigen het bedrag vastgesteld van de waarde, welke de opstal vertegenwoordigt, waaronder te verstaan de gangbare verkoopwaarde van het perceel, verminderd met de waarde van den grond, met dien verstande, dat het bedrijf, hetwelk eventueel in dien opstal wordt uitgeoefend, geenerlei invloed op de taxatie zal oefenen.
Bij de vaststelling van de waarde van den opstal wordt mede geen rekening gehouden met een nieuwbouw, verbouw, herbouw of stichting, welke heeft plaats gevonden nadat ter kennis van de daarbij betrokken erfpachters is gebracht, dat bij besluit van den Gemeenteraad het voornemen is uitgesproken ten aanzien van hun rechten gebruik te maken van de bevoegdheid, aan de Gemeente gegeven bij art. 15 1ste lid sub a, en tijdens den loopenden termijn ook werkelijk van die bevoegdheid wordt gebruik gemaakt, met dien verstande, dat zoodanig raadsbesluit nimmer de vergoeding voor een nieuwbouw, verbouw, herbouw of stichting zal kunnen uitsluiten, welke is verricht vóór het aanbreken van het laatste 10-jarige tijdvak van den voor het betrekkelijke bouwblok loopenden erfpachtstermijn.

artikel 20 - Bedrag der uitkeering

(1ste lid) Het bedrag, getaxeerd ingevolge het voorgaande artikel, wordt verminderd met al datgene, hetwelk nog ter zake van de geëindigde erfpacht is verschuldigd, waaronder eventueel begrepen de kosten der exploiten, bedoeld in het 1ste lid van art. 16.

(2de lid) De opbrengst, te verkrijgen ingevolge het bepaalde bij art. 18, wordt door Burgemeester en Wethouders verminderd met al datgene, hetwelk nog ter zake van de geëindigde erfpacht is verschuldigd, waaronder begrepen alle kosten, verbonden aan den aldaar bedoelden verkoop, alsmede de kosten, voorafgaande aan en in verband met de vervallenverklaring of gerechtelijke ontbinding der erfpachtsovereenkomst gemaakt.

artikel 21

Bij het eindigen van het erfpachtsrecht wordt door de Gemeente uitgekeerd:

a. in de gevallen, bedoeld bij art. 14, 1ste lid, sub a en b, het zuivere bedrag, berekend ingevolge het bepaalde bij art. 20, 1ste lid, vermeerderd met 10 %; in het geval bedoeld bij art. 15, 1ste lid, sub a, het zuiver bedrag, berekend ingevolge het bepaalde bij art. 20, 1ste lid;
c. in het geval, bedoeld bij art. 15, 1ste lid, sub b, 80 % van het zuiver bedrag, berekend ingevolge het bepaalde bij art. 20, 1ste lid;
d. in het geval, bedoeld bij artt. 16 en 17, het zuiver bedrag berekend ingevolge het bepaalde bij art. 20, 2de lid.

artikel 22 - Uitbetaling der uitkeering

(1ste lid) De uitkeering, bedoeld in art. 21, geschiedt, onder voorbehoud nochtans van het bepaalde in het 2de lid van dit artikel, tegen volledige kwijting aan den erfpachter, wiens recht is geëindigd.

(2de lid) Wanneer het erfpachtsrecht en de opstallen met hypotheek zijn bezwaard, zullen de hypotheekhouders een zelfstandig vorderingsrecht hebben op de uitkeering, bedoeld in art. 21 tot een bedrag, als aan ieder van hen zou toekomen, indien het gold een verdeeling van den koopprijs in geval van executie van het erfpachtsrecht en de opstallen, gelijk dit bedrag door Burgemeester en Wethouders zal worden vastgesteld. De erfpachter zal op het overblijvende bedrag recht hebben.

(3de lid) Geen betaling, als in dit artikel bedoeld, zal geschieden, alvorens het terrein en de opstallen geheel vrij ter beschikking van de Gemeente zijn gesteld.

artikel 23 - Vermenging

Indien de Gemeente, uitgezonderd in de gevallen bij de artt. 14, 15, 16 en 17 voorzien, tot een overeenkomst medewerkt, of een rechtshandeling verricht, waardoor het erfpachtsrecht ten nadeele van hypotheekhouders eindigt, is zij tegenover dezen gehouden tot vergoeding van de kosten, schaden en interessen, voortspruitende uit het eindigen van het erfpachtsrecht.
De Gemeente is tot bedoelde vergoeding eveneens gehouden, indien zij een erfstelling of legaat, waarin een door haar verleend erfpachtsrecht begrepen is, niet verwerpt.

artikel 24 - Afwijking van de algemeene erfpachtsregelen bij onderling goedvinden

Slechts bij onderlinge overeenstemming tusschen Gemeente en erfpachter, alsmede den eerst ingeschreven hypotheekhouder, waarvan schriftelijk moet blijken, zal:

a. een wijziging in de algemeene bepalingen in werking kunnen treden zonder inachtneming van den termijn, bedoeld in het 2de lid van art. 5;
b. een herziening der erfpachtsom kunnen geschieden zonder tusschenkomst van deskundigen en in werking treden zonder inachtneming van den termijn, bedoeld in het 5de lid van art. 6;
c. een taxatie van de waarde van den opstal, als nader omschreven in art. 19, kunnen geschieden zonder tusschenkomst van deskundigen;
d. een wijziging kunnen worden gebracht in de bijzondere bepalingen, welke bij de uitgifte zijn gesteld.

artikel 25 - Deskundigen

(1ste lid) Zoo dikwijls in de bepalingen, waaronder een goed in erfpacht is uitgegeven, sprake is van deskundigen wordt daaronder verstaan een aantal van drie.

(2de lid) De aanwijzing van deskundigen geschiedt op aanzegging van Burgemeester en Wethouders, zoo mogelijk in eenstemmigheid tusschen Burgemeester en Wethouders eenerzijds en den erfpachter, ten behoeve van wiens goed de aanwijzing plaats vindt, anderzijds.

(3de lid) Indien, ter zake van de aanwijzing van deskundigen, partijen niet tot overeenstemming kunnen geraken binnen één maand na dagteekening van de aanzegging, bedoeld in het vorige lid, zal binnen 6 weken na genoemde dagteekening één deskundige moeten zijn aangewezen door ieder der partijen.

(4de lid) De beide aldus aangewezenen zullen binnen drie maanden na dagteekening van de aanzegging, in het 2de lid van dit artikel genoemd, een derden deskundige hebben aan te wijzen.

(5de lid) De aanwijzing van een deskundige door de Gemeente wordt schriftelijk ter kennis gebracht van den erfpachter. De aanwijzing van een deskundige door den erfpachter wordt schriftelijk ter kennis van de Gemeente gebracht. Van de aanwijzing van den derden deskundige wordt schriftelijk kennis gegeven gelijktijdig aan de Gemeente en aan den erfpachter.

(6de lid) Indien binnen den termijn, gesteld in het 3de lid van dit artikel, door den erfpachter de aanwijzing van den deskundige niet schriftelijk ter kennis van de Gemeente is gebracht, geschiedt diens aanwijzing, alsmede die van den derden deskundige, zoo spoedig mogelijk door den Gemeenteraad.

(7de lid) Indien binnen den termijn, gesteld in het 4de lid van dit artikel, de aanwijzing van den derden deskundige niet ter kennis is gebracht overeenkomstig de laatste zinsnede van het 5de lid van dit artikel, geschiedt de aanwijzing van den derden deskundige zoo spoedig mogelijk door den Gemeenteraad.

(8ste lid) Het advies der deskundigen moet ter kennis van partijen worden gebracht binnen twee maanden na de aanwijzing van den derden deskundige.

(9de lid) Zoo dikwijls aan het bepaalde in het voorgaande lid niet is voldaan, worden zoo spoedig mogelijk na afloop van den aldaar gestelden termijn door den Raad een drietal nieuwe deskundigen benoemd.

(10de lid) De kosten, op een advies van deskundigen vallende, worden gedragen: voor de helft door de Gemeente en voor de andere helft door den erfpachter, in de gevallen bedoeld in art. 6, 2de lid, en art. 19; ingevolge een daartoe strekkend advies van die deskundigen, welke zullen beslissen volgens het beginsel „op kosten van ongelijk", in het geval, bedoeld in art. 16, 6de lid.

(11de lid) Indien een aanwijzing van deskundigen wordt vereischt tot beoordeeling van feiten of omstandigheden, welke meerdere erfpachters, wier goederen in één bouwblok zijn gelegen, gezamenlijk betreffen, zullen deze erfpachters door Burgemeester en Wethouders worden opgeroepen ten einde hun medewerking te verleenen tot de benoeming van een deskundige van de zijde dier erfpachters.

(12de lid) De wijze, waarop in het bij het voorgaande lid van dit artikel bedoelde geval de medewerking wordt verleend en de benoeming geschiedt, wordt door Burgemeester en Wethouders geregeld bij besluit, hetwelk in het Gemeenteblad zal worden geplaatst.

artikel 26 - Executie

Indien na het eindigen van het erfpachtsrecht de in erfpacht uitgegeven gronden en de daarop staande opstallen niet vrijwillig worden ontruimd, zal de Gemeente de ontruiming uit krachte van de grosse der akte van uitgifte kunnen doen bewerkstelligen.

artikel 27 - Nalatigheid

Voor zooveel in de bepalingen, waaronder een erfpachtsuitgifte heeft plaats gevonden, een termijn is gesteld of naar een termijn wordt verwezen, zal de Gemeente nimmer tot eenige ingebrekestelling of

gerechtelijke aanmaning gehouden zijn, doch zal de erfpachter steeds in gebreke zijn enkel door het verloop van den termijn.

artikel 28 - Inlevering van stukken

(1ste lid) Zoo dikwijls volgens de bepalingen, welke voor het erfpachtsrecht gelden, stukken aan Burgemeester en Wethouders moeten worden ingeleverd, wordt van die inlevering door of namens hen een bewijs afgegeven.

(2de lid) Indien zoodanig bewijs van ontvangst niet kan worden vertoond, zal aan de Gemeente de inlevering van stukken niet kunnen worden tegengeworpen.

(3de lid) In bijzondere gevallen, waarin daartoe naar hun oordeel termen zijn, kunnen Burgemeester en Wethouders verlenging van de bepaalde termijnen voor inlevering van stukken of afwijking van de bij deze bepalingen behoorende formulieren toestaan.

artikel 29 - Boete

(1ste lid) Bij elke niet-nakoming van een der verplichtingen, welke den erfpachter ter zake van de hem verleende erfpacht zijn opgelegd, verbeurt deze, hetzij hij de erfpachter is, aan wien oorspronkelijk het erfpachtsrecht door de Gemeente is verleend, hetzij hij dezen krachtens algemeenen of bijzonderen titel in dat recht is opgevolgd, een door Burgemeester en Wethouders op te leggen en te bepalen boete tot een maximum van twintig malen het bedrag van den canon ten bate van de gemeentekas, te betalen binnen één maand na daartoe strekkende aanmaning van Burgemeester en Wethouders.

(2de lid) Een boete, als in het 1ste lid bedoeld, kan door Burgemeester en Wethouders kwijtgescholden, of indien ze reeds is betaald, gerestitueerd worden, wanneer ter zake van dezelfde overtreding de vervallenverklaring van het recht wordt uitgesproken, hetzij door den Raad, hetzij door den rechter.

(3de lid) Tegen de oplegging eener boete, als bedoeld in het 1ste lid van dit artikel, alsmede tegen een weigering van Burgemeester en Wethouders om een opgelegde boete kwijt te schelden in het geval, bedoeld bij het 2de lid van dat artikel, kan de erfpachter in beroep komen bij den Gemeenteraad. De Gemeenteraad is bevoegd, bij zijn beslissing op dit beroep, wijziging te brengen in het bedrag der opgelegde boete. Wordt de erfpachter in zijn beroep in het ongelijk gesteld, dan begint de termijn van één maand, gesteld in het 1ste lid van dit artikel, te loopen van den dag der beslissing door den Gemeenteraad af.

artikel 30

Voor zooveel in de bepalingen, waaronder de erfpachtsuitgifte heeft plaats gevonden, aan Burgemeester en Wethouders eenige bijzondere bevoegdheid is toegekend, laat deze bevoegdheid onaangetast het recht der Gemeente alle andere rechtsmiddelen of vorderingen, welke haar ten dienste staan of toekomen, aan te wenden of in te stellen, voor zoover deze bevoegdheid niet uitdrukkelijk is beperkt.

artikel 31 - Domicilie

Ter zake van de erfpacht moet door den erfpachter bij de akte van uitgifte domicilie worden gekozen binnen de gemeente Amsterdam. Het staat den erfpachter altijd vrij in de plaats van een vroeger gekozen domicilie een ander binnen de gemeente Amsterdam te kiezen, mits hiervan aan de Gemeente worde kennis gegeven bij deurwaarders-exploit.

artikel 32 - Kosten der akte

(1ste lid) De akte van erfpachtsuitgifte, alsmede de akten, bedoeld in art. 7 1ste lid dezer bepalingen, zullen worden verleden ten overstaan van een van gemeentewege aan te wijzen notaris.

(2de lid) Alle kosten en rechten, op een uitgifte vallende, waaronder begrepen die van het aan de Gemeente te verstrekken, op zegel gestelde afschrift der erfpachtsakte en alle kosten en rechten der kadastrale opmeting van het onroerend goed zullen door den erfpachter worden gedragen.

Gemeente Amsterdam

ALGEMEENE BEPALINGEN VOOR VOORTDURENDE ERFPACHT 1915

FORMULIER A*

De ondergeteekende(n)

_____

_____

_____

(naam, beroep, woonplaats)

verklaart het erfpachtsrecht

_____ dat _____, verleend op

verklaren, een onverdeeld gedeelte in het erfpachtsrecht

het onroerend goed bij het Kadaster der gemeente Amsterdam bekend

als Sectie _____, No. _____, aan _____

door de gemeente Amsterdam bij akte, verleden den _____

voor den Notaris _____

en overgeschreven ten kantore van de Hypotheken en het Kadaster te

Amsterdam, den _____, deel _____, No. _____,

ten aanzien van welk recht ingevolge art. 7 der Algemeene Erfpachts-

bepalingen, gelijk deze zijn vastgesteld bij besluit van den gemeente-

raad, dd. _____ 1915, een akte van wijziging is opgemaakt

den _____ voor notaris _____

overgeschreven ten kantore van de Hypotheken en het Kadaster te

Amsterdam den _____ deel _____, No. _____,

uit krachte van: (omschrijving van den titel)

_____

_____

overgeschreven ten kantore van de Hypotheken en het Kadaster te

Amsterdam, den _____, in deel _____, No. _____,

is overgegaan op hem ondergeteekende / hen ondergeteekenden onder dezelfde bepalingen,

als daarop ten tijde van den overgang ingevolge de bepalingen van de

akte van uitgifte van toepassing waren, zoodat alle rechten en verplichtin-

gen, welke uit de gemelde akte van uitgifte voor den erfpachter

voortvloeien, sedert den _____

komen ten bate en ten laste van hem ondergeteekende. / hen ondergeteekenden.

Amsterdam, den _____

* Behoort bij art. 12 der Algemeene Erfpachtsbepalingen.

Gemeente Amsterdam

ALGEMEENE BEPALINGEN VOOR VOORTDURENDE ERFPACHT 1915

FORMULIER B*

De ondergeteekende(n)

_____

_____

_____

(naam, beroep, woonplaats)

uit kracht der akte van hypotheekverleening, verleden den _____,

voor den Notaris _____,

ingeschreven ten kantore van de Hypotheken en het Kadaster te

Amsterdam den _____, deel _____, No. _____,

houder(s) van een hypotheek op het recht van erfpacht, verleend door de

gemeente Amsterdam bij akte, verleden den _____,

voor den Notaris _____, aan _____,

op het onroerend goed bij het Kadaster der gemeente Amsterdam

bekend als Sectie _____, No. _____, overgeschreven

ten kantore van de Hypotheken en het Kadaster te Amsterdam der

_____, _____, No. _____, ten aanzien van welk

recht ingevolge art. 7 der Algemeene Erfpachtsbepalingen, vastgesteld

bij besluit van den Gemeenteraad, dd. _____ 1915, een akte

van wijziging is opgemaakt den _____, voor den

Notaris _____, overgeschreven ten kantore van de

Hypotheken en het kadaster te Amsterdam den _____,

deel _____, No. _____, en op de op dat goed staande

verzoekt,

opstallen, _____ onder overlegging der stukken, genoemd in art. 13

verzoeken

de bedingen ten behoeve van Hypotheekhouders, vervat in de artt. 5,

3de lid, 6, 4de lid, 16, 4de en 8ste lid, 17, 3de lid, 22, 2de lid, 23 en, voor

zoover hij eerste hypotheekhouder is, 24 der genoemde Algemeene

Erfpachtsbepalingen te zijn/ hun aanzien van toepassing te achten.

* Behoort bij art. 13 der Algemeene Erfpachtsbepalingen.

Gemeente Amsterdam

ALGEMEENE BEPALINGEN VOOR VOORTDURENDE ERFPACHT 1915

FORMULIER A*

De ondergeteekende(n)

_____

_____

_____

(naam, beroep, woonplaats)

verklaart het erfpachtsrecht

____ dat _____, verleend op

verklaren, een onverdeeld gedeelte in het erfpachtsrecht

het onroerend goed, bij het kadaster der gemeente Amsterdam

bekend als Sectie _____, No. _____, aan _____

door de gemeente Amsterdam bij akte, verleden den _____,

voor den Notaris _____

en overgeschreven ten kantore van de Hypotheken en het Kadaster te

Amsterdam, den _____, deel _____, No. _____,

welk erfpachtsrecht bij akte, verleden den _____ voor den

Notaris _____ te _____

en overgeschreven ten voormelden hypotheekkantore den

deel _____, No. _____, is gewijzigd van een tijdelijk in een

voortdurend recht van erfpacht op den grondslag der Algemene

Bepalingen voor voortdurende erfpacht, vastgesteld bij besluit van

den Gemeenteraad van Amsterdam, dd. 8 December 1915, No. 1271,

uit krachte van: (omschrijving van de titel)

_____

_____

overgeschreven ten kantore van de Hypotheken en het Kadaster te

Amsterdam, den _____ in deel _____, No. _____,

hem ondergeteekende

is overgegaan op _____ onder dezelfde bepalingen,

hen ondergeteekenden

als daarop ten tijde van den overgang ingevolge de bepalingen van de

akte van uitgifte, zooals deze gewijzigd zijn bij bovenvermelde akte

van den _____ van toepassing waren, zodat alle rechten en

verplichtingen, welke uit de laatstgenoemde akte voor den erfpachter

voortvloeien, sedert den _____

hem ondergeteekende.

komen ten bate en ten laste van _____

hen ondergeteekenden.

Amsterdam, de _____

* Behoort bij art. 12 der Algemeene bepalingen voor voortdurende Erfpacht (geconverteerd erfpachtsrecht).

Gemeente Amsterdam

ALGEMEENE BEPALINGEN VOOR VOORTDURENDE ERFPACHT 1915

FORMULIER B*

De ondergeteekende(n)

_____

_____

_____

(naam, beroep, woonplaats)

uit kracht der akte van hypotheekverleening, verleden den _____

voor den Notaris _____, ingeschreven ten

kantore van de Hypotheken en het Kadaster te Amsterdam, den _____,

in deel _____, no. _____, houder(s) van een hypotheek op

het recht van erfpacht, verleend door de gemeente Amsterdam bij akte,

verleden den _____, voor Notaris te _____,

overgeschreven ten gemelden hypotheekkantore den _____,

in deel _____, No. _____, aan _____

op het onroerend goed, bij het kadaster der gemeente Amsterdam

bekend als Sectie _____, nummer _____,

welk erfpachtsrecht, bij akte verleden den _____ voor den

Notaris _____ te _____ en overgeschreven

ten hypotheekkantore te Amsterdam, den deel _____, No. _____,

is gewijzigd van een tijdelijk in een voortdurend recht van erfpacht, op

den grondslag der Algemeene bepalingen voor voortdurende erfpacht,

vastgesteld bij besluit van den Gemeenteraad van Amsterdam van 8

December 1915, No. 1271. en op de op dat goed bestaande opstallen,

verzoekt/verzoeken onder overlegging der stukken, genoemd in artt. 13

de bedingen ten behoeve van Hypotheekhouders, vervat in de artt. 5,

3e lid, 6, 4e lid, 16, 4e en 8e lid, 17, 3e lid, 22, 2e lid, 23 en, voor zoover

hij/zij eerste hypotheekhouder(s) is art.24 der genoemde Algemeene

bepalingen voor voortdurende erfpacht te zijn/hun aanzien van toe-

passing te achten.

* Behoort bij art. 13 der Algemeene bepalingen voor voortdurende Erfpacht (geconverteerd erfpachtsrecht).

Wijziging der boete, verschuldigd wegens niet-tijdige betaling der pachtsom voor Gemeentegronden, welke in voortdurende erfpacht zijn uitgegeven

Burgemeester en Wethouders van Amsterdam brengen ter Algemeene kennis, dat de Gemeenteraad in zijn vergadering van 26 Maart 1924 heeft besloten: te bepalen, dat in afwijking van het daaromtrent bepaalde in art. 10 der Algemeene bepalingen voor voortdurende erfpacht, vastgesteld door den Raad bij zijn besluit van 8 December 1915, No. 1271, van 1 Mei 1924 af, de boete, verschuldigd wegens niet-tijdige betaling der pachtsom, zal bedragen een half procent van den verschuldigden termijn, indien de betaling veertien dagen na den vervaldag niet heeft plaats gehad, en dat deze boete met een half procent van den verschuldigden termijn zal worden verhoogd voor elke volle maand, gerekend van het verloop dier veertien dagen, waarmede de betaling wordt uitgesteld.

Wijziging van de Algemeene bepalingen voor voortdurende erfpacht

Burgemeester en Wethouders van Amsterdam brengen ter Algemene kennis, dat de Gemeenteraad in zijn vergadering van 1 juni 1927 heeft besloten:

I **de Algemeene bepalingen voor voortdurende erfpacht, vastgesteld bij raadsbesluit van 8 December 1915, No. 1271, en gewijzigd bij raadsbesluit van 26 Maart 1924, No. 183, te wijzigen als volgt:**

1e Het eerste lid van artikel 8 zal worden gelezen als volgt: (1ste lid). De erfpachter is verplicht:

a. binnen den tijd, bij de akte van uitgifte bepaald, den grond te bebouwen en dezen nadien bebouwd te houden, met inachtneming zoowel van de wettelijke voorschriften als van de bepalingen, welke bij de uitgifte omtrent de wijze van bebouwing mochten zijn gemaakt;

b. bij lateren herbouw, vernieuwing, verbouw, slooping of stichting van opstallen, in acht te nemen, hetgeen in dit artikel sub a ter inachtneming is voorgeschreven;

c. het niet door bebouwing ingenomen gedeelte van den uitgegeven grond, binnen den onder a bedoelden termijn, als tuin aan te leggen en vervolgens als tuin aangelegd te houden en als zoodanig in goeden staat te onderhouden, een en ander ten genoegen van Burgmeester en Wethouders;

d. bijaldien het onder c bedoelde gedeelte van den uitgegeven grond in verschillende tuinen mocht worden verdeeld, deze onderling af te sluiten op de door Burgemeester en Wethouders te bepalen wijze en volgens door hen vooraf in alle opzichten goedgekeurde plannen;

e. den uitgegeven grond, voor zoover de afsluiting niet plaats heeft door gevelmuren, binnen den onder a bedoelden termijn, van den openbaren weg en van de overige belendingen af te sluiten en vervolgens daarvan afgesloten te houden, een en ander op de door Burgemeester en Wethouders te bepalen wijze en volgens door hen vooraf in alle opzichten goedgekeurde plannen;

f. de onder d en e bedoelde afsluitingen te vernieuwen, zoodra en voor zoover Burgemeester en Wethouders zulks noodig achten, en wel binnen een door hen te stellen termijn en volgens door hen vooraf in alle opzichten goedgekeurde plannen;

g. de overeenkomstig het bepaalde onder d en e gemaakte alsmede de eventueel vernieuwde afsluitingen in goeden staat te onderhouden ten genoegen van Burgemeester en Wethouders;

h. den uitgegeven grond en de zich daarop bevindende opstallen, ten genoegen van Burgemeester en Wethouders, behoorlijk te onderhouden;

i. te gedoogen:

- dat aan hetgeen op den uitgegeven grond zich bevindt worden aangebracht zoovele electrische geleidingen, draden, isolatoren, muurrozetten en steunijzers (een en ander met toebehooren), als door Burgemeester en Wethouders noodig wordt geacht, met dien verstande, dat hieronder niet is begrepen het aanbrengen van telefoontorens; dat deze geleidingen, draden, isolatoren, muurrozetten en steunijzers (een en ander met toebehooren) worden hersteld of vernieuwd, wanneer dit door Burgemeester en Wethouders zal worden gelast;

j. al hetgeen ingevolge het bepaalde onder i van dit artikel is aangebracht, bevestigd te laten;

2e tusschen de bepalingen onder a en b van art. 9 zal worden ingelascht de volgende bepaling:

b. in het op den grond gebouwde verandering te brengen, tenzij daarvoor, behalve de volgens wettelijke voorschriften vereischte vergunning, de schriftelijke toestemming van Burgemeester en Wethouders is verkregen;

3e tusschen de bepalingen onder c en d van art. 9 zal worden ingelascht de volgende bepaling:

e. aan of tegen de afsluiting langs den openbaren weg, bedoeld in art. 8 onder e, alsmede binnen den afstand van 2 M. daarvan, doode voorwerpen, van welken aard ook, aan te brengen of te plaatsen, tenzij daarvoor, behalve de volgens wettelijke voorschriften vereischte vergunning, de schriftelijke toestemming van Burgemeester en Wethouders is verkregen;

4e voor de letters b, c en d, geplaatst voor de bepalingen van art. 9, zullen worden gelezen de letters c, d en f;

II **te bepalen, dat de onder I vermelde wijzigingen in werking zullen treden op 1 Juni 1927.**

Voorwaarden waarop gronden in erfpacht kunnen worden uitgegeven 1896

Voorwaarden waarop gronden in erfpacht kunnen worden uitgegeven, vastgesteld bij raadsbesluit van 23 september 1896, nummer 525, voor zoveel nodig goedgekeurd door Gedeputeerde Staten van Noord-Holland bij hun besluit van 28 oktober 1896, nummer 29, en gehecht aan de notariële akten van depot en met die akten overgeschreven ten hypotheek-kantore te Amsterdam op 22 augustus achttienhonderdachtennegentig in deel 1631 nummer 117.

VOORWAARDEN WAAROP GRONDEN IN ERFPACHT KUNNEN WORDEN UITGEGEVEN 1896

De Gemeenteraad heeft in zijn vergadering van 10 Maart 1915 besloten te bepalen, dat in afwijking van het daaromtrent bepaalde in art. 4 der voorwaarden, waarop gronden door de Gemeente in erfpacht kunnen worden uitgegeven, vastgesteld bij raadsbesluit van 23 September 1896, No. 525, gerekend van 1 Augustus 1914 af de boete, verschuldigd wegens niet-tijdige betaling der erfpachtsom zal bedragen een half procent van de verschuldigde termijn, indien de betaling veertien dagen na de vervaldag niet heeft plaats gehad, welke boete met een half procent van de verschuldigde termijn zal worden verhoogd voor elke volle maand, gerekend van het verloop dier veertien dagen, waarmede de betaling wordt uitgesteld.

artikel 1 - Duur van het recht en bestemming van het goed

Het onroerend goed wordt tegen eene bij de akte van uitgifte te bepalen jaarlijksche pachtsom, in den regel voor een tijdvak van ten hoogste vijf en zeventig jaren, in erfpacht uitgegeven. De bestemming van den grond en van de daarop te stichten bebouwing, wordt in de akte van uitgifte bepaald. Zonder schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders mag die bestemmmg niet worden veranderd.

artikel 2

Als waarborg dat de grond zal worden bebouwd, met inachtneming zoowel van de voorschriften der Politie-verordening als van de bepalingen, welke bij de uitgifte omtrent tijd en wijze van bebouwing mochten zijn gemaakt, zal de erfpachter bij of binnen acht dagen na het verlijden van de akte van uitgifte van het recht, eene som gelijkstaande met tweemaal het bedrag van de jaarlijksche pachtsom ten kantore van den Gemeente-ontvanger storten.
Bij niet-voldoening aan het in het voorgaande lid bepaalde, zal het erfpachtsrecht geacht worden niet te zijn verleend, onverminderd de verplichting van den nalatige tot betaling der kosten van de akte van uitgifte en tot vergoeding van kosten, schaden en interessen, zoo daartoe gronden bestaan. De gestorte waarborgsom zal den erfpachter worden terugbetaald, zoodra de bebouwing van den in erfpacht uitgegeven grond overeenkomstig de daarvoor geldende voorschriften en bepalingen zal zijn voltooid.
Burgemeester en Wethouders zijn bevoegd de terugbetaling, hetzij voor het geheel of voor een gedeelte, op een vroeger tijdstip te doen plaats hebben.
Indien de bebouwing binnen den tijd, die daarvoor bij de uitgifte mocht zijn bepaald, niet is voltooid, of bij de bebouwing de voorschriften der politieverordeningen of de bepalingen, welke bij de uitgifte mochten zijn gemaakt, niet zijn inachtgenomen, vervalt de waarborgsom ten behoeve der Gemeente. Bij lateren herbouw, vernieuwing, slooping of stichting van opstallen heeft de erfpachter behalve deze voorwaarden, de voorschriften der politieverordeningen en de bepalingen welke bij de uitgifte mochten zijn gemaakt, in acht te nemen.

artikel 3

De erfpachter mag de op den grond bij den aanvang van zijn recht aanwezige of daarop later gebouwde opstallen noch geheel noch gedeeltelijk sloopen zonder schriftelijke vergunning van Burgemeester en Wethouders. De erfpachter is verplicht den in erfpacht uitgegeven grond of de daarop zich bevindende opstallen in behoorlijken staat te onderhouden.

artikel 4 - Termijn van betaling van de pachtsom

De pachtsom moet telken jare op den in de akte van uitgifte te bepalen vervaldag worden voldaan ter plaatse aan te wijzen door Burgemeester en Wethouders. Heeft de betaling veertien dagen na den vervaldag nog niet plaats gehad, dan zal een boete verschuldigd zijn ten bedrage van een half procent van de jaarlijksche pachtsom. Deze boete zal voor elke volle maand vertraging, gerekend van het verloop dier veertien dagen af, met een half procent van de jaarlijksche pachtsom worden verhoogd.

artikel 5 - Betaling zonder korting

De pachtsom moet worden betaald zonder eenige korting uit welke hoofde ook. In het bijzonder heeft de erfpachter geen recht de korting, bedoeld bij art. 48 der Wet van 26 Mei 1870, Staatsblad n°. 82, toe te passen.
Alle rijks-, provinciale-, gemeente- of waterschapslasten, welke op of ter zake van den eigendom van den grond worden geheven, komen ten laste van den erfpachter. De lasten, die de Gemeente heeft betaald, worden haar bij de eerstvolgende betaling van de pachtsom vergoed.
Bij de betaling van de pachtsom en van de eventueel verschuldigde boete wordt door den erfpachter eene geteekende verklaring overgelegd, opgemaakt volgens formulier A behoorende bij deze voorwaarden.
Zonder gelijktijdige vergoeding van de door de Gemeente betaalde lasten van den grond en overlegging van de in het voorgaande lid bedoelde verklaring, behoeft de betaling niet te worden aangenomen.

artikel 6 - Aanwijzing van het goed

Het onroerend goed wordt in erfpacht uitgegeven in den staat, waarin het zich bevindt, met al zulke belendingen, heerschende en lijdende erfdienstbaarheden en verdere baten en lasten als daaraan verbonden zijn.
Een aan de akte van uitgifte vast te hechten kaart, die door partijen voor echt erkend en ten blijke daarvan door hen geteekend is, strekt tusschen partijen tot bewijs zoowel ten aanzien van de grootte als van de grenzen van het in erfpacht uit te geven goed.

artikel 7 - Vorm van overdracht of scheiding

Overdracht van het erfpachtsrecht, in zijn geheel of voor een onverdeeld aandeel, alsmede scheiding van het erfpachtsrecht tusschen gezamenlijk rechthebbenden, zal bij authentieke akte moeten geschieden.

artikel 8 - Overgang onder de levenden

Ingeval van overgang onder de levenden, (waaronder hier ook scheiding wordt geacht begrepen te zijn), is de nieuwe verkrijger verplicht, binnen drie maanden na de overschrijving van zijn titel in de openbare registers, een authentiek afschrift of uittreksel daarvan – dat ook de dagteekening, het deel en het nummer der overschrijving moet vermelden – aan Burgemeester en Wethouders in te leveren.
Tegelijk met de inlevering van het bedoelde afschrift of uittreksel moet door den nieuwen verkrijger aan Burgemeester en Wethouders eene geteekende verklaring worden ingeleverd, opgemaakt volgens formulier B behoorende bij deze voorwaarden.

artikel 9 - Aanzuivering van achterstallige pachtsom of boete

Wanneer, overeenkomstig het bepaalde in het vorige artikel, het erfpachtsrecht in handen van een nieuwen verkrijger is gekomen, zal deze verplicht zijn, indien de pachtsom van het afgeloopen erfpachtsjaar (opstaljaar) of de bij de tweede alinea van art. 5 bedoelde vergoeding wegens door de Gemeente betaalde lasten nog geheel of gedeeltelijk verschuldigd is of wegens te late betaling van die pachtsom boete beloopen en nog niet voldaan is, te gelijk met de inlevering der stukken in het vorig artikel bedoeld, het volle bedrag der wegens pachtsom, lasten en boete verschuldigde gelden ten kantore van den Gemeente-ontvanger te betalen.

artikel 10 - Aanwijzing van één verantwoordelijken persoon

Wanneer ten gevolge van overgang onder de levenden het erfpachtsrecht door meerdere personen gezamenlijk wordt verkregen, zal één van de gezamenlijk rechthebbenden als de tegenover de Gemeente verantwoordelijke persoon worden aangewezen, aan wien van wege de Gemeente alle exploten en kennisgevingen kunnen gedaan worden.
Heeft die aanwijzing niet bij den titel van overgang plaats gevonden, dan zullen de gezamenlijke rechthebbenden op het erfpachtsrecht haar doen bij eene authentieke akte, opgemaakt volgens formulier C behoorende bij deze voorwaarden.
De akte, bedoeld in het tweede lid van dit artikel, of een authentiek afschrift daarvan, zal tegelijk met de in art. 8 genoemde stukken aan Burgemeester en Wethouders worden ingeleverd.

artikel 11 - Splitsing van den grond

De erfpachter is niet bevoegd, zonder goedkeuring en medewerking van Burgemeester en Wethouders, den hem in erfpacht uitgegeven grond te splitsen en zijn recht op een gedeelte daarvan aan derden over te dragen.
Verleenen Burgemeester en Wethouders hunne medewerking bij zulk eene splitsing, dan worden de rechten en verplichtingen, zoo-wel van den ouden als van den nieuwen erfpachter van den gesplitsten grond, tegenover de Gemeente op nieuw geregeld.

artikel 12 - Overgang door overlijden op één persoon

Wanneer bij het overlijden van den erfpachter het erfpachtsrecht voor het geheel op één persoon overgaat, zal deze binnen zes maanden na dat overlijden aan Burgemeester en Wethouders inleveren eene geteekende verklaring, opgemaakt volgens formulier D behoorende bij deze voorwaarden, benevens eene verklaring van erfrecht, afgegeven door een notaris, of – indien het recht krachtens een testament is overgegaan – een authentiek uittreksel uit dat testament.

artikel 13 - Overgang door overlijden op meer dan één persoon enz

Wanneer door het overlijden van den erfpachter meerdere personen gezamenlijk rechthebbenden op het erfpachtsrecht zijn geworden, alsmede wanneer een rechthebbende op een onverdeeld aandeel in het erfpachtsrecht is overleden, zal binnen tien maanden na het overlijden aan Burgemeester en Wethouders worden ingeleverd:

a. eene verklaring, opgemaakt volgens formulier D behoorende bij deze voorwaarden, benevens eene verklaring van erfrecht, afgegeven door een

notaris, of – indien het recht of het onverdeelde aandeel daarin krachtens een testament is overgegaan – een authentiek uittreksel uit dat testament, en

b. eene verklaring bij authentieke akte van alle rechthebbenden op het erfpachtsrecht, volgens formulier C behoorende bij deze voorwaarden, waarbij zij één hunner aanwijzen, die in den zin van art. 10 als de tegenover de Gemeente verantwoordelijke persoon zal gelden.

De inlevering van deze laatste verklaring zal niet noodig zijn, wanneer binnen elf maanden na het overlijden het erfpachtsrecht bij authentieke akte tusschen de gezamenlijk rechthebbenden is gescheiden of door hen is vervreemd en door dengene op wien het is overgegaan, is voldaan aan het bepaalde in de artikelen 8 en 10.

artikel 14 - Vervanging van den verantwoordelijken persoon

Wanneer degene, die door de gezamenlijk rechthebbenden op het erfpachtsrecht als de tegenover de Gemeente verantwoordelijke persoon in den zin van art. 10 is aangewezen, het recht van beheer over zijn vermogen verliest of tot een vrijheidstraf van langer dan één maand wordt veroordeeld, wanneer op grond van zijne afwezigheid een bewindvoerder is benoemd, alsmede wanneer de aangewezene bij deurwaarders-exploot aan de Gemeente heeft te kennen gegeven niet langer als verantwoordelijk persoon te willen optreden, zullen de gezamenlijk rechthebbenden op het erfpachtsrecht bij eene authentieke akte, opgemaakt volgens formulier C behoorende bij deze voorwaarden een ander in zijne plaats als tegenover de Gemeente verantwoordelijk persoon aanwijzen. Deze akte of een authentiek afschrift daarvan zal binnen zes maanden na de dagteekening van het bedoelde exploot of van het vonnis, waaruit blijkt dat een der andere hier genoemde gevallen aanwezig is, aan Burgemeester en Wethouders worden ingeleverd.
De gezamenlijk rechthebbenden op het erfpachtrecht zijn bevoegd bij onderling goedvinden den aangewezen verantwoordelijken persoon door een ander uit hun midden te vervangen. Deze vervanging zal tegenover de Gemeente eerst van kracht zijn van het oogenblik af waarop eene authentieke akte, opgemaakt volgens formulier C behoorende bij deze voorwaarden, of een authentiek afschrift daarvan aan Burgemeester en Wethouders zal zijn ingeleverd.

artikel 15 - Vervallenverklaring van het recht

Onverminderd de speciale straffen op niet-voldoening aan het bepaalde in eenig artikel dezer voorwaarden gesteld, is de Gemeente zoo dikwijls de erfpachter niet voldoet aan eenige hem in deze voorwaarden of bij akte van uitgifte opgelegde verplichting, alsmede ingeval hij zes volle maanden sedert den volgens art. 4 bepaalden vervaldag laat verloopen zonder de pachtsom en de verschuldigde boete ten volle te hebben voldaan, bevoegd bij besluit van den Gemeenteraad het erfpachtsrecht vervallen te verklaren, zonder dat daartoe eenige ingebreke-stelling of rechterlijke tusschenkomst zal noodig zijn.
In het besluit tot vervallenverklaring van het erfpachtsrecht zal de dag worden vastgesteld, waarop het recht zal geëindigd zijn en de grond met de daarop staande opstallen ontruimd en ter vrije beschikking van de Gemeente gesteld zal moeten zijn. Tusschen de dagteekening van het besluit van den Gemeenteraad en den dag, waarop het erfpachtsrecht eindigt, zal een tijdsruimte van ten minste drie maanden moeten liggen.
Van het besluit tot vervallenverklaring van het erfpachtsrecht zal den erfpachter tweemalen, met een tusschenruimte van ten minste ééne maand, worden kennis gegeven. De eerste kennisgeving zal binnen veertien dagen na de dagteekening van het besluit van den Gemeenteraad geschieden. De kennisgevingen kunnen bij deurwaarders-exploot worden gedaan.
Wordt vóór den in het besluit van den Gemeenteraad vastgestelden dag, waarop het erfpachtsrecht eindigt, alsnog aan de verzuimde verplichtingen voldaan en worden de eventueele kosten van de in het vorig lid bedoelde kennisgevingen vóór dien dag aan de Gemeente vergoed, dan verliest dat besluit zijne kracht en wordt het geacht niet genomen te zijn.
Is die termijn ongebruikt voorbijgegaan, dan is het erfpachtsrecht geëindigd op den dag, in het Raadsbesluit bepaald. De Gemeente is alsdan bevoegd, van het geëindigd zijn van het erfpachtsrecht aanteekening te laten doen in de openbare registers, onder verwijzing naar het Raadsbesluit, houdende vervallen-verklaring van het erfpachtsrecht, en naar de kennisgevingen in de derde alinea van dit artikel bedoeld.

artikel 16 - Rechterlijke tusschen komst

Onverminderd het bepaalde in het voorgaande artikel, heeft de Gemeente te allen tijde het recht, bij overtreding van eenige bepaling van de akte van uitgifte of bij niet-voldoening aan eenige bij deze voorwaarden opgelegde verplichting, de ontbinding der overeenkomst of de vervallen-verklaring van het erfpachtsrecht met of zonder schadevergoeding in rechte te vorderen.
Ten minste acht dagen vóór zij van dat recht gebruik maakt, zal de Gemeente van het voornemen daartoe aan de ingeschreven hypotheekhouders op het erfpachtsrecht en de opstallen kennis geven. Deze kennisgeving kan bij deurwaarders-exploot worden gedaan.

artikel 17 - Hypotheken

Wanneer het erfpachtsrecht en de opstallen met hypotheek zijn bezwaard, zal door den hypotheekhouder het in de openbare registers ingeschreven borderel aan Burgemeester en Wethouders worden vertoond en aan hen worden ingeleverd een authentiek afschrift der akte van hypotheekverleening, met een afschrift van het borderel en eene verklaring, opgemaakt volgens formulier E behoorende bij deze voorwaarden, waarbij de hypotheekhouder te kennen geeft, van de te zijnen behoeve in deze voorwaarden gemaakte bepalingen gebruik te maken. Zoolang de vertooning en inlevering dezer stukken niet is geschied, zullen tegenover dien hypotheekhouder de artt. 16 al.2, 18, 19 en 21 niet van toepassing zijn.

artikel 18 - Recht der Hypotheekhouders bij vervallen van het recht

Binnen acht dagen na de eerste aan den erfpachter gedane kennisgeving van het besluit van den Gemeenteraad tot vervallen-verklaring van het erfpachtsrecht bedoeld bij art. 15 zal de Gemeente gehouden zijn, van dat besluit kennis te geven aan alle ingeschreven hypotheekhouders op het erfpachtsrecht en de opstallen, aan het door hen bij het borderel van inschrijving gekozen domicilie. Deze kennisgeving kan bij deurwaarders-exploot worden gedaan. De ingeschreven hypotheekhouders hebben, ingeval de Gemeente heeft gebruik gemaakt van de haar in art. 15 toegekende bevoegdheid, het recht aan de op den erfpachter rustende en door dezen verzuimde verplichtingen, voor zoover zij daartoe bij machte zijn, in zijne plaats te voldoen. Voldoen zij, of voldoet een hunner, vóór den in het besluit van den Gemeenteraad vastgestelden dag, waarop het erfpachtsrecht eindigt, aan alle door den erfpachter verzuimde verplichtingen, dan verliest dat besluit zijne kracht en wordt het geacht niet genomen te zijn.

artikel 19 - Verkoop van het recht na vervallenverklaring

Is op den dag, waarop volgens het besluit van den Gemeenteraad tot vervallenverklaring het erfpachtsrecht eindigt, aan de verzuimde verplichtingen noch door den erfpachter, noch door één der ingeschreven hypotheekhouders in zijne plaats voldaan, of is – in het geval van art. 16 – het vonnis tot ontbinding der overeenkomst, waarbij het erfpachtsrecht werd verleend, of tot vervallenverklaring van dit recht in kracht van gewijsde gegaan, dan behoort het in erfpacht uitgegeven onroerend goed met de opstallen in vollen en vrijen eigendom aan de Gemeente, zonder dat deze tot eenige vergoeding gehouden is en onverminderd het recht der Gemeente op schadevergoeding, zoo daartoe termen zijn.

artikel 20 - Einde van het recht op grond van algemeen nut

Indien de Gemeente oordeelt, voor een werk, dat volgens besluit van den Gemeenteraad van algemeen nut is, de beschikking over het in erfpacht uitgegeven terrein te moeten hebben, heeft zij de bevoegdheid het erfpachtsrecht bij besluit van den Gemeenteraad te doen eindigen, zonder dat daartoe eenige rechterlijke tusschenkomst zal noodig zijn.

Wordt aan den Gemeenteraad een voorstel tot gebruikmaking van de in dit artikel aan de Gemeente toegekende bevoegdheid gedaan, dan zal daarvan door Burgemeester en Wethouders aan den erfpachter worden kennis gegeven.

Deze kennisgeving kan bij deurwaarders-exploot worden gedaan. Over een zoodanig voorstel kan door den Gemeenteraad niet worden beslist, zoolang niet ten minste ééne maand sedert de in het vorig lid bedoelde kennisgeving is verstreken. Besluit de Gemeenteraad van de in het eerste lid van dit artikel aan de Gemeente toegekende bevoegdheid gebruik te maken, dan zal de grond met de daarop staande opstallen ontruimd en ter vrije beschikking van de Gemeente gesteld moeten worden vóór of op den eersten Mei van het jaar in het besluit te bepalen, mits tusschen den dag van de in het tweede lid van dit artikel bedoelde kennisgeving en den voor de ontruiming vastgestelden eersten Mei een termijn van ten minste zes maanden ligge.

Heeft de Gemeente van het haar in dit artikel toegekende recht gebruik gemaakt, dan zal zij bevoegd zijn van het geëindigd zijn van het erfpachtsrecht aanteekening te laten doen in de openbare registers, onder verwijzing naar het Raadsbesluit en naar de kennisgeving in dit artikel bedoeld.

artikel 21 - Schadevergoeding in het geval van art. 20

Wanneer het erfpachtsrecht krachtens het bepaalde in het voorgaande artikel eindigt, zal aan de daarop rechthebbenden eene schadevergoeding worden uitgekeerd, waarvan het bedrag – tenzij de erfpachter, de Gemeente en de hypotheekhouders het daarover onderling eens worden – bepaald zal worden door drie deskundigen, te benoemen door partijen. Indien partijen het over de benoeming niet eens kunnen worden, zal één deskundige worden benoemd door de Gemeente en één door den erfpachter en zullen de beide aldus gekozenen een derde benoemen. De benoeming van een deskundige door den erfpachter zal moeten geschieden binnen 14 dagen nadat dezen zal zijn kennis gegeven van de benoeming van een deskundige door de Gemeente gedaan; de benoeming van den derden deskundige zal moeten geschieden binnen een maand na die kennisgeving. De uitspraak der deskundigen moet worden gedaan binnen een maand na de benoeming van den laatstbenoemde. Wordt één dezer termijnen niet in acht genomen, dan heeft de Gemeente het recht alle drie deskundigen aan te wijzen.

De deskundigen zullen bij de taxatie van de waarde der opstallen van het erfpachtsrecht de verkoopwaarde van een en ander in aanmerking nemen, en daarbij in het bijzonder letten op den tijd, dien het recht nog zou geduurd hebben.
De schadevergoeding wordt door hen vastgesteld op tien procent boven de aldus getaxeerde waarde van het recht en de opstallen. De ingeschreven hypotheekhouders op het erfpachtsrecht en de opstallen zullen een gelijk recht kunnen doen gelden als aan ieder van hen, gold het eene verdeeling tusschen hen van den koopprijs, ingeval van executie van het erfpachtsrecht, zou toekomen. De erfpachter zal slechts op het daarna overblijvende bedrag recht hebben.
Geene uitbetaling, hoegenaamd en aan wien ook, zal plaats hebben, zoolang niet de erfpachter, zoowel als de ingeschreven hypotheekhouders, allen zonder uitzondering, schriftelijk, bij eene verklaring, opgemaakt volgens Formulier F, behoorende bij deze voorwaarden, aan Burgemeester en Wethouders hebben te kennen gegeven, met de in de verklaring omschreven verdeeling der opbrengst zonder eenig voorbehoud genoegen te nemen, of zoo-lang niet bij rechterlijk vonnis, in kracht van gewijsde gegaan, alle geschillen beslecht zijn, die ter zake der verdeeling of der uitbetaling mochten zijn gerezen.
In geen geval zal eenige uitbetaling, hoe ook genaamd en aan wien ook, plaats hebben, zoolang niet is voldaan aan het bepaalde in het vierde lid van art. 20.
De kosten, op de uitspraak der deskundigen vallende, zullen door de Gemeente worden gedragen.

artikel 22 - Einde van den erfpachtstermijn

De Gemeente treedt bij het eindigen van den termijn, waarvoor het erf pachtsrecht is verleend, zonder tot eenige vergoeding gehouden te zijn, in den vollen en vrijen eigendom van het in erfpacht uitgegeven onroerend goed en de zich daarop bevindende opstallen.

artikel 23 - Bezichtiging

Tegen het eindigen van het erfpachtsrecht heeft de erfpachter, ten aanzien van het ter bezichtiging stellen der op den in erfpacht uitgegeven grond staande opstallen, gelijke verplichtingen als volgens plaatselijk gebruik op huurders van gebouwde eigendommen rusten.

artikel 24 - Executie

Indien na het eindigen van het erfpachtsrecht de in erfpacht uitgegeven gronden en de daarop staande opstallen niet vrijwillig worden ontruimd, zal de Gemeente de ontruiming door middel van de grosse der akte van uitgifte kunnen doen bewerkstelligen.

artikel 25 - Nalatigheid

Zoo dikwijls in deze voorwaarden een termijn is bepaald voor het doen van betalingen of het inleveren van stukken, zal – wanneer het tegendeel niet uitdrukkelijk is bepaald – degene, die de betaling of inlevering had moeten doen, door het enkel verloop van den bepaalden termijn in gebreke zijn, zonder dat daartoe eene ingebrekestelling noodig zal zijn.

artikel 26 - Inlevering der stukken

Zoo dikwijls volgens bepalingen van deze voorwaarden stukken aan Burgemeester en Wethouders worden ingeleverd, wordt van die inlevering door of namens hen een bewijs afgegeven. In bijzondere gevallen, waarin daartoe naar hun oordeel termen zijn, kunnen Burgemeester en Wethouders verlenging van de bepaalde termijnen voor inlevering van stukken of afwijking van de bij deze voorwaarden behoorende formulieren toestaan.

artikel 27 - Domiciliekeuze

Ter zake der erfpacht (opstal) moet door den erfpachter (opstaller) bij de akte van uitgifte domicilie gekozen worden. Het staat den erfpachter (opstaller) altijd vrij in de plaats van een vroeger gekozen domicilie een ander binnen de gemeente Amsterdam te kiezen, mits hiervan aan de Gemeente worde kennis gegeven bij deurwaarders-exploot, of door opneming van het nieuw gekozen domicilie in eene volgens een der formulieren B of D, behoorende bij deze voorwaarden, op te maken en aan Burgemeester en Wethouders in te leveren verklaring.

artikel 28 - Kosten der akte

De kosten van de akte van uitgifte en van de overschrijving daarvan moeten door den erfpachter (opstaller) worden betaald.

Gemeente Amsterdam

VOORWAARDEN WAAROP GRONDEN IN ERFPACHT KUNNEN WORDEN UITGEGEVEN 1896

FORMULIER A*

De ondergeteekende

(naam, beroep, woonplaats) *)

van het onroerend goed, bij het Kadaster der gemeente Amsterdam bekend als Sectie ____ N°. ____, hetwelk door de gemeente Amsterdam bij akte, verleden den ____ voor den Notaris ____, in erfpacht is uitgegeven, ____ Verklaart dat de door hem op heden gedane storting van ____ guldens ____ centen ten kantore van den Ontvanger der gemeente Amsterdam strekt,

1°. voor een bedrag van ƒ ____, tot betaling van den op den ____ vervallen canon, volgens het vermeld erfpachtscontract (____), verschuldigd over het afgeloopen erfpachtsjaar (____), loopende van ____ tot ____,

2°. voor een bedrag van ƒ ____, tot betaling van de boete wegens te late voldoening aan dien canon, volgens het bepaalde in art. 2 van het erfpachtscontract (____) verschuldigd, en

3°. voor een bedrag van ƒ ____, tot vergoeding van door de Gemeente betaalde lasten van den grond over het jaar ____

Amsterdam, den ____

* In te vullen: a erfpachter, of b verantwoordelijk persoon voor de gezamenlijke erfpachters (namen, beroepen, Woonplaatsen), of c ingeschreven hypotheekhouder op het erfpachtsrecht.

Gemeente Amsterdam

VOORWAARDEN WAAROP GRONDEN IN ERFPACHT KUNNEN WORDEN UITGEGEVEN 1896

FORMULIER B*

De ondergeteekende(n)

(naam, beroep, woonplaats) *)

Verklaart (verklaren), dat het erfpachtsrecht (een onverdeeld gedeelte in het erfpachtsrecht), verleend door de gemeente Amsterdam bij akte, verleden den ____ voor den Notaris ____, aan ____, op het onroerend goed, bij het Kadaster der gemeente Amsterdam bekend als Sectie ____ N°. ____, uit krachte van (omschrijving van den titel)

overgeschreven ten kantore van de Hypotheken en het Kadaster te Amsterdam, den ____, in deel ____, N°. ____, is overgegaan op hem ondergeteekende (hen ondergeteekenden; de bovengenoemde personen), zoodat alle rechten en verplichtingen, welke uit de gemelde akte van uitgifte voor den erfpachter voortvloeien, sedert den ____, komen ten bate en ten laste van hem ondergeteekende (hen ondergeteekenden, de bovengenoemde personen).

Ter zake der erfpacht wordt door den ondergeteekende (de ondergeteekenden) domicilie gekozen ____

Amsterdam, den ____

* In te vullen: c.q. in zijne hoedanigheid van verantwoordelijken persoon tegenover de gemeente Amsterdam, ter zake van het na te noemen erfpachtsrecht voor (namen, beroepen, woonplaatsen).

Gemeente Amsterdam

VOORWAARDEN WAAROP GRONDEN IN ERFPACHT KUNNEN WORDEN UITGEGEVEN 1896

FORMULIER C

Voor mij ..... Notaris, ter standplaats Amsterdam verschenen:

.....

.....

.....

die verklaarden, dat zij uit kracht van (omschrijving van den titel),

.....

.....

.....

overgeschreven ten kantore van de Hypotheken en het Kadaster te Amsterdam, den ..... in deel ..... no. .....
(of als eenige erfgenamen van .....
overleden te ..... den .....),
te zamen de eenige rechthebbenden zijn op het recht van erfpacht,
verleend door de gemeente Amsterdam bij akte, verleden den .....,
voor den Notaris ..... aan .....
op het onroerend goed, bij het Kadaster der gemeente Amsterdam
bekend als sectie ..... nos ....., en dat zij ter voldoening aan het bepaalde in art. ..... van de akte van uitgifte van dat erfpachtsrecht den comparant
(naam, beroep en woonplaats)

.....

.....

aanwijzen als den verantwoordelijken persoon ter zake dezer erfpacht tegenover de gemeente Amsterdam, zoodat aan hem ter zake van deze erfpacht van wege de gemeente Amsterdam alle exploten en kennisgevingen kunnen worden gedaan.

De comparant ..... verklaarde deze benoeming aan te nemen.

Waarvan akte enz.

Gemeente Amsterdam

VOORWAARDEN WAAROP GRONDEN IN ERFPACHT KUNNEN WORDEN UITGEGEVEN 1896

FORMULIER D*

De ondergeteekende(n)

.....

.....

.....

(naam, beroep en woonplaats*)
Verklaart (verklaren), dat het erfpachtsrecht, verleend door de gemeente Amsterdam bij akte, verleden den ..... voor den Notaris ..... aan ..... op het onroerend goed, bij het Kadaster der gemeente Amsterdam bekend als Sectie ..... Nos ..... en hetwelk laatstelijk heeft toebehoord aan wijlen

.....

.....

(naam, beroep en woonplaats)
overleden te ..... den .....
is overgegaan op hem ondergeteekende als eenig erfgenaam (hen ondergeteekenden of de bovengenoemde personen als eenige erfgenamen) van den overledene (uit kracht van het bepaalde in diens testament, verleden den ..... voor den Notaris .....),
zoodat alle rechten en verplichtingen, welke uit de gemelde akte van uitgifte voor den erfpachter voortvloeien, ten bate en ten laste van hem ondergeteekende (hen ondergeteekenden of de bovengenoemde personen) zijn gekomen.

Ter zake der erfpacht wordt door den ondergeteekende (de ondergeteekenden) domicilie gekozen .....

Amsterdam, den .....

* In te vullen: c.q. Als verantwoordelijke persoon tegenover de gemeente Amsterdam ter zake van het na te noemen erfpachtsrecht voor (namen, beroepen, woonplaatsen).

Gemeente Amsterdam

VOORWAARDEN WAAROP GRONDEN IN ERFPACHT KUNNEN WORDEN UITGEGEVEN 1896

FORMULIER E

De ondergeteekende(n)

.....

.....

.....

(naam, beroep, woonplaats)

uit kracht der akte van hypotheekverleening, verleden den .....,

voor Notaris ....., ingeschreven ten kantore der

Hypotheken en het Kadaster te Amsterdam, den .....,

deel ....., N° ....., houder(s)

eener hypotheek op het recht van erfpacht verleend door de gemeente

Amsterdam bij akte, verleden den ....., voor den

Notaris ....., aan ....., op het

onroerend goed, bij het Kadaster der gemeente Amsterdam bekend als

sectie ....., Nos. ..... en op de op dien grond

staande opstallen,

Verklaart (verklaren) gebruik te maken van de bedingen, ten behoeve van

hypotheekhouders op het erfpachtsrecht en de opstallen, in de gemelde

akte van uitgifte opgenomen.

Amsterdam, den .....

Gemeente Amsterdam

VOORWAARDEN WAAROP GRONDEN IN ERFPACHT KUNNEN WORDEN UITGEGEVEN 1896

FORMULIER F

De ondergeteekenden

.....

.....

.....

(namen, beroep, woonplaatsen)

Verklaren, dat*) .....

recht van erfpacht op het onroerend goed, bij het Kadaster der gemeente

Amsterdam bekend als Sectie ....., N°.

....., verleend door de gemeente Amsterdam, bij akte ver-

leden den ....., voor den Notaris .....

aan ....., na aftrek van kosten en verdere aan de

Gemeente verschuldigde gelden, bedraagt .....

dat van dat bedrag toekomt aan .....

aan ..... dat zij met deze verdeeling

volkomen genoegen nemen en de gemeente Amsterdam **)

.....

.....

en wegens de uitkeering der bovengemelde sommen dechargeeren zon-

der eenig voorbehoud.

Amsterdam, den .....

* In te vullen: a de opbrengst van het ingevolge art. 19 der akte van uitgifte verkochte, of b de schadevergoeding ter zake van het ingevolge art. 20 der akte van uitgifte geëindigde, of c de waarde der opstallen op het door het verstrijken van den termijn van uitgifte geëindigde.

** In te vullen: a wegens alles wat den voormelden verkoop betreft, of b ter zake van het ingevolge voorschreven geëindigde erfpachtsrecht.

Gemeente
Amsterdam

De informatie op deze pagina's is bedoeld om in algemene zin voorlichting te geven over erfpacht. Juridische toepassing wordt slechts gegeven aan de door het gemeentebestuur vastgestelde besluiten op erfpachtgebied. Aan deze uitgave kunnen geen rechten worden ontleend.

Colofon

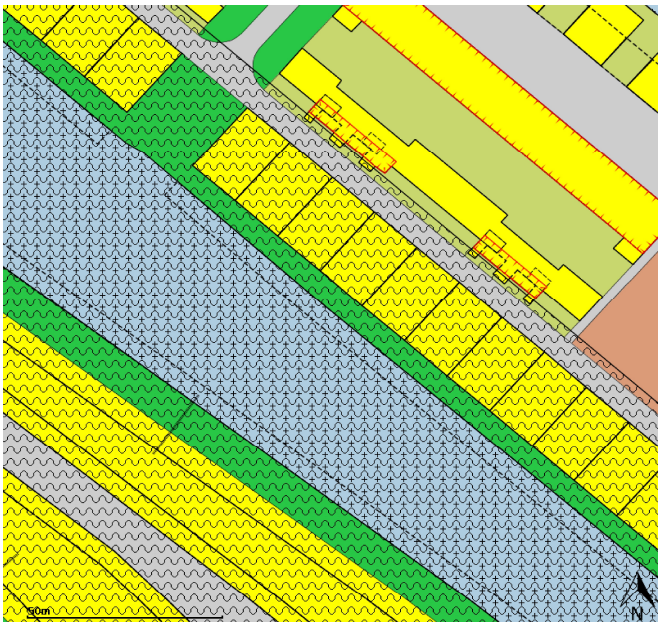
Uitgave: Gemeente Amsterdam, Grond en Ontwikkeling
Vormgeving: DSGN.FRM
Druk: OBT

Bijlage

44713_Ruimtelijke plannen.pdf

Ruimtelijkeplannen.nl

Plannaam:	**IJburg 1e fase**	Datum afdruk:	2020-02-18
Naam overheid:	gemeente Amsterdam	IMRO-versie:	IMRO2008
Type plan:	bestemmingsplan	Plan datum:	2014-05-21
Planidn:	NL.IMRO.0363.M1107BPSTD-OH02	Planstatus:	onherroepelijk
Dossierstatus:	geheel onherroepelijk in werking		



Disclaimer: Er kunnen op geen enkele wijze rechten worden ontleend aan, noch aanspraak gemaakt worden op de inhoud van deze afdruk. Hoewel bij de samenstelling van de inhoud van deze afdruk de grootst mogelijke zorgvuldigheid wordt betracht, bestaat de mogelijkheid dat bepaalde informatie (na verloop van tijd) verouderd is of niet (meer) correct is. Het Kadaster is niet aansprakelijk voor de eventuele schade die zou kunnen voortvloeien uit het gebruik van gegevens van de afdruk.

Ruimtelijkeplannen.nl

Legenda

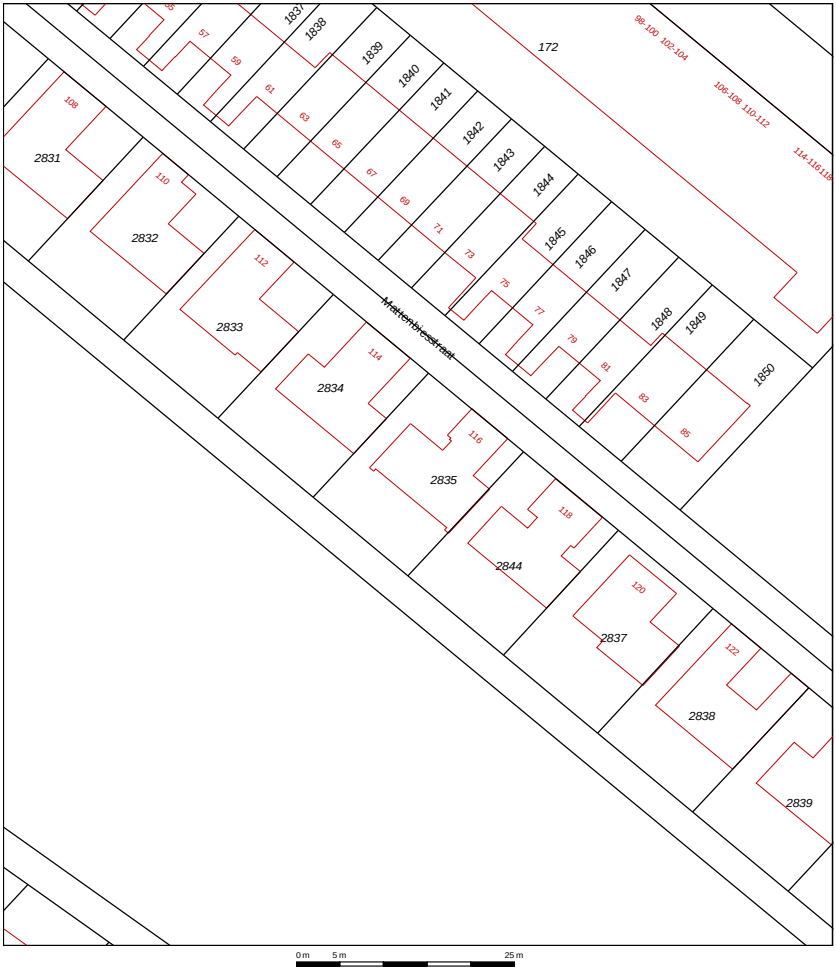
Bijlage

44713_Uittreksel kadastrale kaart met omgevingskaart Amsterdam AU 2835.pdf

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: 61901084



12345 Perceelnummer
25 Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing
Overige topografie

Deze kaart is noordgericht

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 december 2019
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

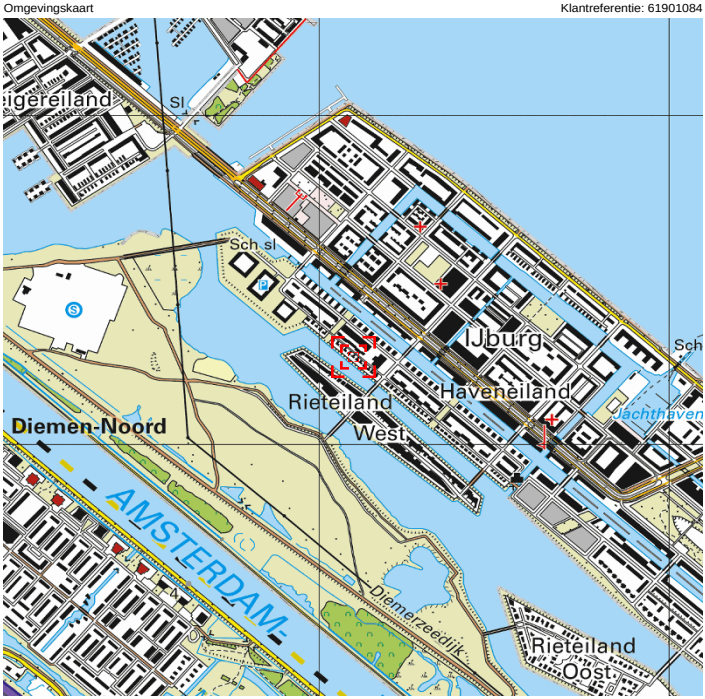
Schaal 1:500

Kadastrale gemeente Amsterdam
Sectie AU
Perceel 2835

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Omgevingskaart

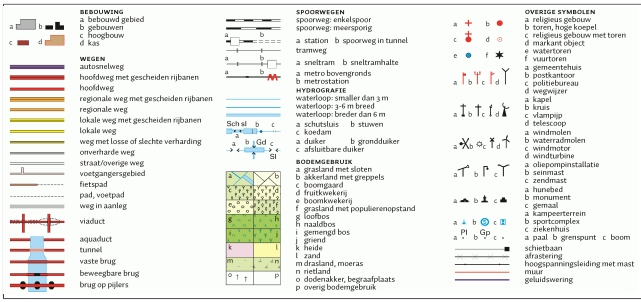
Klantreferentie: 61901084



Deze kaart is noordgericht.

Schaal 1: 12500

Hier bevindt zich Kadastraal object Amsterdam AU 2835
Mattenbiesstraat 116, 1087ER Amsterdam
CC-BY Kadaster.



Bijlage

44713_uittreksel veilingvoorwaarden Mattenbiesstraat 116 te Amsterdam.pdf

BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN
Mattenbiesstraat 116 te 1087 ER Amsterdam

Registergoed
de voortdurende erfpacht van een perceel grond, eigendom van de gemeente Amsterdam, met de rechten van de erfpachter op de zich op die grond bevindende opstallen zijnde een woonhuis met verder aanbehoren, plaatselijk bekend Mattenbiesstraat 116, 1087 ER Amsterdam, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam, sectie AU, nummer 2835**, groot tweehonderdnegentig vierkante meter, (het "**Registergoed**"),
daaronder begrepen de verpande roerende zaken als bedoeld in artikel 3:254 van het Burgerlijk Wetboek.

Artikel 3. Veilingvoorwaarden
Op deze openbare verkoop zijn van toepassing de Algemene Voorwaarden voor Executieverkopen 2017 (de "**AVVE**"), opgenomen in een notariële akte op vijf december tweeduizend zestien verleden voor mr. J.H. Oomen, notaris te 's-Hertogenbosch, ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op vijf december tweeduizend zestien in register Hypotheken 4, deel 69567 nummer 129, welke worden geacht woordelijk in deze akte te zijn opgenomen en van toepassing te zijn, voor zover daarvan bij deze akte niet uitdrukkelijk wordt afgeweken.
Op deze openbare verkoop zijn bovendien van toepassing de navolgende bijzondere veilingvoorwaarden.

HOOFDSTUK II. BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN

Artikel 1. Wijze van veiling/Organisatie van de veiling
In afwijking van de AVVE komt artikel 3 lid 1 AVVE te luiden als volgt:

1. De veiling geschiedt in een zitting bij inzet en afslag en wel op zestien maart tweeduizend twintig om achttien uur (18:00 uur), in "Café Restaurant Dauphine" gelegen aan het Prins Bernhardplein 175 te (1097 BL) Amsterdam.
2. Aan artikel 3 wordt in een lid 9 toegevoegd:
   Door de besloten vennootschap Eerste Amsterdamse Onroerend Goed Veiling B.V., gevestigd te Amsterdam, hierna ook: Veilingorganisatie, is een “reglement van orde” vastgesteld ter bevordering van het openbaar en ordelijk functioneren van de Veiling.
3. Lid 1 van artikel 2 vervalt en wordt vervangen door:
   De organisatie, voorbereiding en de volledige tenuitvoerlegging van de Veiling berusten bij de Notaris, in samenwerking met de eventueel door Verkoopster aangewezen NVM-makelaar, lid van de Makelaarsvereniging Amsterdam (hierna: MVA), afdeling van de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen, of diens plaatsvervanger mits deze voldoet aan dezelfde criteria ("Directiemakelaar").

Artikel 2. Betaling koopsom
In afwijking van het bepaalde in artikel 10 lid 1 onder c AVVE dient de koopsom uiterlijk vier weken na veiling te worden betaald.

Artikel 3. Kosten
Conform het bepaalde in artikel 9 lid 1 van de AVVE komen voor rekening van koper:

a. de overdrachtsbelasting en de verschuldigde omzetbelasting;

b. het honorarium van de notaris;
c. het kadastrale recht en de kosten van kadastrale recherches;
d. de kosten van ontruiming.
e. eventueel verschuldigde omzetbelasting over de hiervoor genoemde bedragen.

De onroerende zaak belasting en andere heffingen ter zake van het Registergoed over het lopende jaar, komen voor rekening van de koper vanaf de voor de levering bepaalde dag of zoveel later als ingevolge deze bijzondere veilingvoorwaarden de koopsom moet worden betaald.
Voor een specificatie van het honorarium en de kosten wordt verwezen naar de na te vermelden veilingsite, alsmede www. veilingnotaris.nl en www.eersteamsterdamse.nl.

Artikel 4. Belastingen

Voor zover aan Schuldeiseres bekend is terzake van de levering van het Registergoed geen omzetbelasting, wel overdrachtsbelasting verschuldigd.

Artikel 5. Aanvaarding, gebruikssituatie, ontruiming/overgang risico

De Schuldeiseres heeft een onderzoek ingesteld naar de gebruikssituatie van het Registergoed.
Voor zover aan Schuldeiseres bekend is het Registergoed in gebruik bij Rechthebbende en niet aan derden in huur of gebruik afgestaan.
Verkoper heeft niet het verlof tot het inroepen van het huurbeding verzocht aan de voorzieningenrechter, omdat in voldoende mate vast staat dat er geen sprake is van verhuur of onderhuur.
De Schuldenaar/Rechthebbende, alsmede degenen die zich op het moment van de inschrijving van het proces-verbaal van toewijzing zonder recht of titel in het Registergoed bevinden en als zodanig niet bekend waren aan koper, zijn op grond van het bepaalde in artikel 525 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering genoodzaakt tot ontruiming.
De Schuldenaar/Rechthebbende zal op vertoon van het voormelde proces verbaal tot ontruiming worden genoodzaakt op de wijze als bepaald in de artikelen 556 en 557 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering.
De uitoefening van de in artikel 3:264 van het Burgerlijk Wetboek vermelde bevoegdheid wordt aan de koper overgelaten. De uitoefening van de bevoegdheid geschiedt voor rekening en risico van de koper.
De Schuldenaar/Rechthebbende is verplicht op grond van het bepaalde in voormelde hypotheekakte casu quo de Algemene Voorwaarden het Registergoed voor de aanvang van de veiling geheel te ontruimen en ter vrije beschikking van de koper te stellen.
Voor het geval dat het Registergoed toch aan derden in huur of gebruik is afgestaan dan zal Schuldeiseres niet aansprakelijk zijn voor het bestaan van zo'n overeenkomst en voor de daaruit voortvloeiende gevolgen.
Gelet op het bovenstaande is lid 2 van artikel 24 AVVE van toepassing, woordelijk luidend als volgt:

"2. Indien het Registergoed ten tijde van de levering:
- is verhuurd op basis van een huurovereenkomst die niet vermeld is in de Bijzondere Veilingvoorwaarden omdat de Verkoopster niet met deze huurovereenkomst bekend was; of
- op andere wijze is verhuurd dan vermeld in de Bijzondere Veilingvoorwaarden,

komt het risico van de betreffende huurovereenkomst desalniettemin voor rekening van de Koper en aanvaardt de Koper het Registergoed onder gestanddoening van de betreffende huurovereenkomst, onverminderd de eventuele mogelijkheid voor de Koper om de betreffende huurovereenkomst te vernietigen op grond van artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek."

Conform het bepaalde in artikel 18 van de AVVE is vanaf het moment van de inschrijving van het proces verbaal van toewijzing het risico van het Registergoed voor de koper.

Artikel 6. Voorbehoud recht van beraad

Schuldeiseres maakt, tenzij zij blijkens het proces-verbaal van de veiling direct tot gunning overgaat, gebruik van haar recht van beraad als vermeld in artikel 8 AVVE.
Conform het bepaalde in artikel 8 lid 2 van de AVVE eindigt de termijn van beraad de zesde werkdag volgende op de afslag om vijf uur in de middag of zoveel eerder als de Verkoopster al dan niet mocht hebben gegund.
Van de gunning na beraad dient te blijken uit een notariële akte, die op de eerstvolgende werkdag nadat de termijn van beraad is geëindigd, moet zijn verleden en uit welke akte moet blijken aan welke bieder wordt gegund.

Artikel 7. Voldoening kosten / informatieplicht / waarborgsom

In afwijking van artikel 10 AVVE dient de koper uiterlijk zeventien maart tweeduizend twintig om veertien uur bij de notaris te storten een bedrag ter grootte van tien procent van de koopprijs ter voldoening van de kosten als vermeld onder artikel 9 lid 1 van de AVVE.
In afwijking van het bepaalde in artikel 10 lid 1 sub b AVVE dient door de koper uiterlijk vijf werkdagen na de gunning de waarborgsom volgens artikel 12 lid 1 van de AVVE te worden voldaan of dient volgens artikel 12 lid 4 een garantieverklaring te worden afgegeven.
Het in voorgaande alinea's van de onderhavige bepaling 7 gestelde komt te vervallen indien Verkoopster schriftelijk heeft verklaard dat de bedoelde bedragen niet behoeven te worden gestort binnen de daarvoor gestelde termijnen.
Op grond van artikel 14 AVVE dienen bieders, kopers en vertegenwoordigden zich bij de openbare verkoop tegenover de notaris te legitimeren door een geldig identiteitsbewijs te overleggen. Bieders dienen hun financiële gegoedheid tijdens de openbare verkoop kunnen aantonen door een verklaring van een geldverstrekkende instelling met een vergunning in de zin van de Wet op het financieel toezicht te overleggen, waaruit blijkt dat zij over voldoende financiële middelen beschikken om de prijs en de bijkomende kosten te kunnen betalen. De bieder "in de veilingzaal" kan ook voorafgaande aan de veiling een internetborg storten, zoals hierna beschreven in artikel 11.15 van deze voorwaarden, in plaats van een financiële gegoedheidsverklaring van een geldverstrekkende instelling.
Voor bepaalde met name genoemde kopers heeft Verkoopster bepaald dat zij deze verklaring van gegoedheid niet behoeven over te leggen.

Artikel 8. Onderhandse biedingen

Na ontvangst door de notaris van een schriftelijk bod door een bieder ex artikel 547 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering, zendt de notaris een ontvangstbevestiging aan de betreffende bieder. Indien de bieder geen ontvangstbevestiging ontvangt kan de reden daarvan zijn, dat het bod de notaris, door welke oorzaak dan ook, niet heeft bereikt. De bieder dient voor het geval hij geen ontvangstbevestiging ontvangt, zelf te informeren bij de notaris of zijn bod de notaris wel heeft bereikt. Indien de bieder nalaat te informeren draagt hij zelf het risico voor het geval het bod de notaris niet of niet tijdig heeft bereikt.
Onderhandse biedingen ex artikel 547 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering worden geacht te zijn uitgebracht op basis van de bepalingen en voorwaarden als opgenomen in de door de Schuldeiseres aangeleverde en bij mij, notaris, verkrijgbare model koopovereenkomst.

Artikel 9. Inzetpremie

Conform het bepaalde in artikel 7 lid 1 van de AVVE heeft de inzetter recht op inzetpremie. Deze inzetpremie is vóór de veiling door de notaris, in overleg met de Verkoopster en de eventuele Directiemakelaar, vastgesteld.
De inzetpremie bedraagt één procent (1%) van de Inzetsom inclusief eventuele verschuldigde omzetbelasting. Indien de Inzetter omzetbelasting verschuldigd is, is deze in de inzetpremie begrepen.

Conform het bepaalde in artikel 7 lid 3 AVVE wordt de inzetpremie uitbetaald aan de inzetter. Indien de Directiemakelaar de Inzetter is, en een Afmijning volgt, heeft deze Inzetter geen recht op Inzetpremie, tenzij de Inzet is gedaan voor een ander dan de Verkoopster.
Inzetpremie wordt slechts aan één persoon (de inzetter) en op één bankrekeningnummer uitbetaald.
Deze inzetpremie wordt conform het bepaalde in artikel 9 lid 7 AVVE uit de koopprijs voldaan en komt derhalve voor rekening van Verkoopster.

Artikel 10. Bieden voor een ander

Ten aanzien van artikel 5 van de AVVE, bieden voor een ander, wordt nadrukkelijk gewezen op lid 3, lid 4 en lid 5 woordelijk luidend:

"3. Deze verklaring dient vóór de betaling van de koopprijs door de Bieder aan de Notaris te worden gedaan en door de vertegenwoordigde schriftelijk te zijn bevestigd. Van deze verklaring, bevestiging en de acceptatie bedoeld in lid 4 dient te blijken uit het proces-verbaal van inzet en/of afslag of uit een daartoe door de Notaris op te maken akte de command, waardoor de vertegenwoordigde in de rechten en verplichtingen van de Bieder treedt, alsof hij zelf het bod heeft uitgebracht, onverminderd het hierna in lid 5 bepaalde.

4. De Verkoopster heeft het recht de vertegenwoordigde te accepteren of niet te accepteren. Als de Verkoopster de vertegenwoordigde niet accepteert, wordt de Bieder geacht uitsluitend voor zichzelf te hebben geboden. Als de Verkoopster de vertegenwoordigde wel accepteert, wordt de vertegenwoordigde geacht zelf het Bod te hebben uitgebracht, behoudens het hierna in lid 5 van dit artikel bepaalde. In dat geval zal de Notaris een Akte de command passeren met vermelding van de vertegenwoordigde.

5. De Bieder is, naast de vertegenwoordigde, hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de verplichtingen die op de Koper rusten. Indien de Bieder, ingeval de vertegenwoordigde in verzuim is, de koopprijs geheel voor eigen rekening voldoet, wordt hij geacht de koopovereenkomst voor zichzelf te zijn aangegaan, in welk geval de Levering van het Registergoed aan hem plaatsvindt en hem kwijting wordt verleend.
Van een en ander dient uit de notariële verklaring van betaling te blijken. Dit lid laat onverlet de rechten die de Bieder eventueel jegens de vertegenwoordigde kan doen gelden."

Artikel 11. Begrippen en voorwaarden in verband met internetbieden en internetborg

11.1 De onderhavige veiling is een zaal-/internetveiling. Het bieden tijdens de veiling kan ook via de website www.openbareverkoop.nl plaatsvinden.

11.2 In deze bijzondere veilingvoorwaarden wordt verstaan onder:

(a) Openbareverkoop.nl: de algemeen toegankelijke website of een daaraan gelieerde website, bedoeld in begrip 27 van de AVVE, via welke website een bod via internet kan worden uitgebracht;

(b) NIIV: "Stichting Notarieel Instituut Internetveilen", statutair gevestigd in de gemeente Baarn, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 52037098, rechthebbende van Openbareverkoop.nl;

(c) Handleiding: de "handleiding online bieden" vermeld op Openbareverkoop.nl;

(d) Registratienotaris: een notaris die de via Openbareverkoop.nl in te vullen registratieverklaring en het geldige identiteitsbewijs van een natuurlijke persoon die wil bieden via internet, in ontvangst neemt en controleert (i) ter vaststelling van diens identiteit, (ii) het opgegeven telefoonnummer en (iii) ter legalisatie van diens handtekening onder de registratieverklaring;

(e) Registratie: het geheel van de door NIIV voorgeschreven handelingen, ter identificatie van een natuurlijke persoon die via Openbareverkoop.nl wil bieden, bestaande uit de

invoer via internet van diens persoonsgegevens en controle door de Registratienotaris van diens identiteit en het door die persoon opgegeven mobiele telefoonnummer;

(f) Deelnemer: een natuurlijk persoon die de procedure van Registratie heeft doorlopen, tijdig voor de veiling een Internetborg heeft gestort en tijdens de veiling van het Registergoed is ingelogd op Openbareverkoop.nl.;

(g) Internetborg: een bedrag dat door een Deelnemer is gestort, zoals beschreven in de Handleiding. De hoogte van de Internetborg bedraagt een procent (1%) van de biedlimiet zoals bedoeld in de Handleiding met een minimum van vijfduizend euro (EUR 5.000,00) per registergoed, en geldt als een afdoende "gegoedheid" in de zin van artikel 14 van de AVVE;

11.3 In aanvulling op de AVVE kan tijdens de veiling door een Deelnemer via internet worden geboden. Als "bod" in de zin van de AVVE wordt derhalve ook een bod via internet aangemerkt, mits dit bod is uitgebracht door een Deelnemer op de door NIIV in de Handleiding voorgeschreven wijze. De hoogte van het bod dat de Deelnemer uitbrengt wordt bepaald door het bedrag waarop hij klikt of drukt.

11.4 Als de Deelnemer een bod heeft uitgebracht en volgens de notaris de hoogste bieder is, kan de Internetborg op verzoek van de Deelnemer ook worden gebruikt als (deel)betaling voor de ingevolge artikel 12 AVVE na de veiling te betalen waarborgsom, waarbij de Deelnemer ermee instemt dat de notaris (dit deel van) de waarborgsom pas vrijgeeft indien de Deelnemer al zijn verplichtingen die uit het doen van een bod voortvloeien is nagekomen.

11.5 In geval van discussie over het tijdstip waarop de biedingen, ofwel via internet, ofwel in de zaal, de notaris hebben bereikt, alsmede in geval van storing aan en/of het uitvallen van de internetverbinding(en) tijdens de veiling en in alle andere gevallen van discussie beslist de notaris.

11.6 Weliswaar wordt de mogelijkheid geboden om via internet te bieden, maar hiermee wordt niet gegarandeerd dat de Deelnemer permanente en/of gelijktijdige toegang heeft tot internet om mee te bieden. Eventuele vertragingen in de snelheid van de internetverbinding(en), alsmede storingen en uitval van deze verbinding(en) komen geheel voor rekening en risico van de Deelnemer.

11.7 Tenzij de notaris anders beslist, zal niet eerder worden overgegaan tot de inzet en de afslag, dan nadat de notaris genoegzaam zal zijn gebleken dat via internet biedingen kunnen worden uitgebracht.

11.8 In aanvulling op artikel 3 lid 3 AVVE kan de afmijning door de Deelnemer elektronisch geschieden door te klikken of te drukken op het woord "bied".

11.9 Als afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de Deelnemer tijdens de afslag wordt geklikt of gedrukt op het moment waarop een zaalbieder kan afmijnen.

11.10 Wanneer de Deelnemer tijdens de veiling overgaat tot het uitbrengen van een bod via internet en het bod de notaris heeft bereikt, heeft dit bod gelijke rechtsgevolgen als een bod dat vanuit de veilingzaal wordt uitgebracht.

11.11 De Deelnemer die tijdens de veiling overgaat tot het uitbrengen van een bod via internet dient gedurende het verdere verloop van de veiling voor de notaris telefonisch bereikbaar te zijn en te blijven, en wel op het mobiele telefoonnummer dat de Deelnemer heeft ingevuld op diens registratieformulier. Voor het geval de Deelnemer gedurende het verdere verloop van de veiling niet of slechts ten dele voor de notaris telefonisch bereikbaar is, terwijl in het kader van de veiling op enig moment telefonisch overleg tussen de notaris en de Deelnemer noodzakelijk

wordt geacht door de notaris, dan is de notaris bevoegd om het bod van de Deelnemer niet als zodanig te erkennen dan wel af te wijzen.

11.12 In aanvulling op artikel 5 lid 3 AVVE is de Deelnemer die het hoogste bod heeft uitgebracht tot het moment van gunning bevoegd te verklaren dat hij heeft geboden namens een rechtspersoon of personenvennootschap, mits die Deelnemer vóór de gunning:
- naar het oordeel van de notaris genoegzaam aantoont volledig bevoegd te zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of personenvennootschap; en
- de waarborgsom wordt gestort als bedoeld in artikel 12 lid 1 AVVE.

Het bepaalde in artikel 5 lid 4 AVVE is in deze situatie ook van toepassing (acceptatie door de Verkoopster) tenzij dit elders in de bijzondere veilingvoorwaarden is uitgesloten.
Van een en ander dient uit de notariële akte van gunning te blijken.
Indien met inachtneming van het vorenstaande een rechtspersoon of personenvennootschap heeft te gelden als vertegenwoordigde van de Deelnemer, komt aan die rechtspersoon of personenvennootschap het recht toe vóór de betaling van de koopprijs te verklaren dat hij het bod heeft uitgebracht namens één of meer anderen als bedoeld in artikel 5 lid 2 AVVE.

11.13 De in lid 12 bedoelde Deelnemer is, naast die rechtspersoon of personenvennootschap hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de verplichtingen ten gevolge van de gunning. Indien die Deelnemer, ingeval de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap in verzuim is, de koopprijs geheel voor eigen rekening voldoet, wordt hij geacht de koopovereenkomst voor zichzelf te zijn aangegaan, in welk geval de levering aan hem plaatsvindt en hem kwijting wordt verleend. Van een en ander dient uit de notariële verklaring van betaling te blijken.

11.14. Door het uitbrengen van een bod via internet, op de wijze zoals door NIIV omschreven, verleent de Deelnemer, indien van toepassing, mede namens de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap als bedoeld in lid 12, tevens volmacht aan ieder van de medewerkers die ten tijde van het gebruik van de volmacht werkzaam zijn ten kantore van de notaris (zowel samen als ieder afzonderlijk) om kennis te nemen van de inhoud van het proces-verbaal van veiling en in en bij het proces-verbaal van veiling:
a. te bevestigen dat de Deelnemer het betreffende bod heeft uitgebracht; en
b. in te stemmen met alle in het proces-verbaal van veiling (te) vermelde(n) waarnemingen van de notaris ter zake van de veiling.

11.15 Indien een Deelnemer niet via internet, maar vanuit de veilingzaal als zaalbieder een bod uitbrengt kan de Internetborg gebruikt worden ten bewijze van zijn gegoedheid als bedoeld in artikel 14 AVVE én als betaling van een door deze Deelnemer, of, indien van toepassing, de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap bedoeld in lid 10, verschuldigde waarborgsom of een gedeelte daarvan.

11.16 In geval van niet-nakoming van een of meer verplichtingen uit de tussen de Verkoopster en de Deelnemer tot stand gekomen koopovereenkomst, wordt (onverminderd het bepaalde in artikel 26 AVVE) de Internetborg door de notaris geïncasseerd bij NIIV en geheel of gedeeltelijk gebruikt ter betaling van (een deel van) de kosten die voortvloeien uit de niet-nakoming.

Artikel 12. Afmijnen zonder afroepen

Indien de veilingorganisatie daartoe tijdens de veiling de mogelijkheid biedt, dan kan, in aanvulling op artikel 3 lid 3 AVVE, de Afmijning door een zaalbieder door het roepen van het woord "mijn" ook plaatsvinden zonder afroeping door de afslager, zodra (en gedurende de tijd dat) een bedrag waarop kan worden geboden voor zowel de zaalbieders als de notaris zichtbaar is op een scherm in de veilingzaal.

Indien er wordt afgemijnd op het moment dat er sprake is van een wisseling van bedragen op het scherm, geldt als afmijnbedrag het laatste bedrag dat vóór die wisseling voor de notaris zichtbaar was.

Artikel 13. Legitimatieplicht en gegoedheid

1. Lid 1 van artikel 14 van de AVVE vervalt en wordt vervangen door:
   De Bieder, de Koper, de vertegenwoordigde en alle anderen die aan de biedingen deelnemen, niet zijnde NVM-makelaar, lid van de MVA, zijn verplicht zich desgevraagd tegenover de Notaris te legitimeren en - indien de Bieder/Koper een rechtspersoon is - aan de Notaris over te leggen een recent uittreksel uit het handelsregister, vermeldende de juiste naam van de rechtspersoon alsmede de bevoegdheid van degene die de rechtspersoon vertegenwoordigt, alsmede al die informatie te verstrekken die nodig is of zal zijn:
   (i) om te kunnen nagaan of de desbetreffende persoon in staat is tot nakoming van al zijn betalingsverplichtingen uit hoofde van de reeds gesloten of nog te sluiten koopovereenkomst met betrekking tot het Registergoed (“de gegoedheid”); en
   (ii) om op verzoek van de Verkoopster na te gaan of er (wettelijke) bezwaren zijn tegen verkoop en/of Levering van het Registergoed aan de desbetreffende persoon. Iedere Bieder, de Koper en vertegenwoordigde verleent toestemming aan de Notaris die informatie te delen met de Verkoopster.
2. Aan artikel 14 wordt in een nieuw lid 2 toegevoegd:
   Bij het ontbreken van de in lid 2 sub i bedoelde informatie wordt de Bieder niet gegoed bevonden, tenzij:
   - hetzij de bieder een NVM-makelaar, lid van de MVA, in zijn plaats bereid vindt als Bieder op te treden;
   - hetzij de Verkoopster of de Directiemakelaar aan de Notaris verklaart met deze Bieder genoegen te nemen.
3. De leden 2 en 3 worden vernummerd naar respectievelijk 3 en 4.
4. Aan artikel 14 wordt in een nieuw lid 5 toegevoegd:
   Wordt een Bieder op grond van het hiervoor in dit artikel bepaalde niet gegoed bevonden dan wordt het Registergoed opnieuw in Inzet casu quo in Afslag gebracht.
   Op grond van artikel 14 AVVE dienen bieders, Kopers en vertegenwoordigden zich bij de openbare verkoop tegenover de Notaris te legitimeren door een geldig identiteitsbewijs te overleggen. Bieders dienen hun financiële gegoedheid tijdens de openbare verkoop kunnen aantonen door een verklaring van een geldverstrekkende instelling met een vergunning in de zin van de Wet op het financieel toezicht te overleggen, waaruit blijkt dat zij over voldoende financiële middelen beschikken om de prijs en de bijkomende kosten te kunnen betalen. De bieder "in de veilingzaal" kan ook voorafgaande aan de veiling een internetborg storten, zoals hierna beschreven in artikel 11.15 van deze voorwaarden, in plaats van een financiële gegoedheidsverklaring van een geldverstrekkende instelling.
5. Voor bepaalde met name genoemde Kopers heeft Verkoopster bepaald dat zij deze verklaring van gegoedheid niet behoeven over te leggen.

Artikel 14. Erfpachtvoorwaarden

Op het Registergoed zijn van toepassing;

(a) de Algemene bepalingen voor voortdurende erfpacht tweeduizend, vastgesteld door de Gemeenteraad van Amsterdam bij zijn besluit van vijftien november tweeduizend nummer 689 als opgenomen in een notariële akte en met die akte ingeschreven ten kantore van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Amsterdam op zevenentwintig december tweeduizend in Register 4 deel 17109 nummer 37, en

(b) de bijzondere voorwaarden zoals vastgesteld bij akte van uitgifte in erfpacht op veertien november tweeduizend acht verleden voor mr. D.J. Timman, destijds notaris te Amsterdam, bij afschrift ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op zeventien november tweeduizend acht in register Hypotheken 4, in deel 55805, nummer 17,

welke Algemene Voorwaarden en bijzondere voorwaarden voor zover toepasselijk worden geacht in deze akte te zijn opgenomen en daarmee een geheel uit te maken.

De canon is voor een periode van vijftig jaar afgekocht zodat thans geen canon verschuldigd is.

Artikel 15. Omschrijving erfdienstbaarheden / bijzondere verplichtingen

Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden casu quo aan koper op te leggen bijzondere verplichtingen ten aanzien van het Registergoed, wordt te dezen verwezen naar de hiervoor genoemde akte tot levering, waarin staat vermeld:

*"**OMSCHRIJVING ERFPACHTVOORWAARDEN EN/OF BIJZONDERE VERPLICHTINGEN***

H. Voor kwalitatieve bedingen en/of bijzondere bepalingen betreffende het verkochte en/of het terrein waar het verkochte deel van uitmaakt dient te worden verwezen naar:

a. de erfpachtakte, waarin ondermeer het volgende woordelijk staat vermeld:

"ALGEMENE EN BIJZONDERE VOORWAARDEN

Deze uitgifte in erfpacht is geschied:

A. onder de Algemene bepalingen voor voortdurende erfpacht tweeduizend, vastgesteld door de Gemeenteraad van Amsterdam bij zijn besluit van vijftien november tweeduizend nummer 689 als opgenomen in een notariële akte en met die akte ingeschreven ten kantore van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Amsterdam op zevenentwintig december tweeduizend in Register 4 deel 17109 nummer 17, hierna ook te vermelden als: de Algemene Bepalingen, met welke Algemene Bepalingen partijen bekend zijn en waarvan partijen geen nadere omschrijving verlangen en welke Algemene Bepalingen partijen bij deze uitdrukkelijk aanvaarden; en

B. onder de navolgende bijzondere bepalingen, waarin met "het terrein" wordt bedoeld: de bij deze akte in voortdurende erfpacht uitgegeven en aanvaarde grond en met "Burgemeester en Wethouders", Burgemeester en Wethouders van de Gemeente Amsterdam;

1. het terrein dient te worden aanvaard in de staat waarin dit zich bevindt, met dien verstande dat het terrein bij aanvang van de erfpacht in milieuhygiënische zin op grond van de Wet Bodembescherming geschikt is voor de onder bijzondere bepalingen 2a., 3.a. en 3.b. genoemde bestemmingen;

2. a. het terrein dient te worden bebouwd met twaalf (12) vrije sector eengezinskoopwoningen; de woningen hebben een totale gebruiksvloeroppervlakte van maximaal vierduizend tachtig vierkante meter (4.080 m2);

2. b. het terrein dient overeenkomstig de onder 2.a. genoemde bestemming te worden gebruikt;

3. a. de onbebouwde terreingedeelten zijn bestemd tot tuin en dienen overeenkomstig deze bestemming te worden ingericht en gebruikt;

3. b. de erfpachter is verplicht voor elk van de twaalf (12) woningen een gedeelte van het onbebouwde terrein dan wel als een onderdeel van de bebouwing in te richten als parkeerplaats voor een auto;

4. de erfpachter verklaart nadrukkelijk bekend te zijn met:
- *de verplichting het perceel te bebouwen conform de goedgekeurde bouwplannen;*
- *de verplichting om het perceel en de opstallen overeenkomstig de bestemmingen 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;

5. a. de erfpachter is verplicht om met de bebouwing van het terrein aan te vangen binnen tien (10) maanden na het tijdstip waarop daarmee naar het oordeel van Burgemeester en Wethouders een begin kan worden gemaakt en vervolgens regelmatig met de bouw voort te gaan;

5. b. de bebouwing van het terrein en de inrichting van de onbebouwde terreindelen dienen te zijn voltooid binnen dertig (30) maanden na de datum van ingang van de erfpacht;

6. a. de erfpachter is verplicht de erfpacht te splitsen in twaalf (12) erfpachten, elk omvattende een vrije sector koopwoning met parkeerplaats cum annexis;

6. b. de goedkeuring als bedoeld in artikel 22 lid 1 van de Algemene Bepalingen tweeduizend wordt voor deze erfpachtsplitsing geacht te zijn verleend;

7. de erfpachter is gerechtigd tot het overbouwen van de aangrenzende, tot het openbaar areaal bestemde gronden voor zover dit uit de uitvoering van het door de gemeente goedgekeurde bouwplan volgt;

8. a. het is de erfpachter nadrukkelijk bekend dat het hierbij in voortdurende erfpacht uitgegeven en aanvaarde terrein, voor zover dit aan het water grenst, deel uitmaakt van de door het hele gebied lopende primaire waterkering, hetgeen op een aan deze akte gehechte tekening en detail is aangegeven; op deze waterkering zijn de voorschriften -de keur- van het hoogheemraadschap Amstel, Gooi en Vecht (AGV) van toepassing; de handhaving van deze keur is in handen gegeven van de stichting Waternet, thans gevestigd te Amsterdam; voor elke aanpassing van voorzieningen in, op of nabij de onderhavige waterkering dient bij genoemd hoogheemraadschap een keurontheffing aangevraagd te worden; met betrekking tot deze waterkering gelden voorts de navolgende bepalingen:

de waterkering is opgebouwd uit de volgende onderdelen, welke op bijgaande tekening zijn aangegeven:

I. de kruin van het talud van drie meter (3 m) breedte;

II. de strook van drie meter (3 m) tot aan de bebouwing aangeduid als 'restzone';

III. de ondergrond van de bebouwing;

8. b. ten aanzien van het bepaalde onder vorengenoemde artikel 8. lid a. onderdeel I is het de erfpachter niet toegestaan om:

a. opstallen te hebben en te houden;

b. een erfafscheiding hoger dan vijftig centimeter (0,50 m) vanaf het maaiveld te hebben en te houden, deze erfafscheiding dient zodanig geconstrueerd te zijn dat deze voor onderhoud of aanverwante werkzaamheden aan de kruin van het talud gemakkelijk verwijderbaar is;

c. diepwortelende aaneengesloten beplantingen of diepwortelende beplantingen hoger dan één meter (1 m) te hebben en te houden;

d. minder dan vijfenzeventig procent (75%) van de totale oppervlakte van het hierbij in voortdurende erfpacht uitgegeven onbebouwde terreingedeelte aan gras of verharding te hebben en te houden;

e. ontgravingen te doen;

f. belemmeringen aan te brengen, waardoor visuele inspectie vanaf de inspectiestrook, die op bijgaande tekening is aangegeven, beperkt wordt;

8. c. ten aanzien van het bepaalde onder vorengenoemde artikel 8. lid a. onderdeel II is het de erfpachter niet toegestaan om:

a. ontgravingen te doen die blijvend zijn;

b. één of meer vijvers of andersoortige waterpartijen te hebben of te houden;

c. heipalen of andere soorten palen in het terrein te hebben en te houden;

d. meer dan dertig procent (30%) van het hierbij in voortdurende erfpacht uitgegeven onbebouwde terreingedeelte te gebruiken voor opstallen zonder fundering;

e. opstallen te hebben en te houden die zodanig geproportioneerd en geconstrueerd zijn dat zij voor onderhoud of aanverwante werkzaamheden moeilijk te verplaatsen casu quo te verwijderen zijn;

8. d. ten aanzien van het bepaalde onder vorengenoemde artikel 8. lid a. onderdeel III is het de erfpachter niet toegestaan om:

a. ontgravingen met een permanent karakter te doen, onder de op bijgaande tekening aangegeven binnentaludlijn;

b. één of meer kelders te hebben en te houden in het op bijgaande tekening aangegeven profiel van de waterkering;

8. e. mede gelet op artikel 17 van de van toepassing zijnde Algemene Bepalingen tweeduizend dient de erfpachter te dulden dat de gemeente en/of dijkbeheerder op, in, aan of boven het hierbij in voortdurende erfpacht uitgegeven en aanvaarde terrein zodanige werken maakt, of doet maken, onderhoudt, vernieuwt of wijzigt, die hij/zij vanwege zijn/haar publiekrechtelijke taak noodzakelijk acht; indien hierdoor het

genot van het terrein tijdelijk onmogelijk wordt gemaakt, heeft de erfpachter recht op een naar redelijkheid en billijkheid te bepalen schadeloosstelling;

8. f. vertegenwoordigers van de gemeente, alsmede zij, die in opdracht van de gemeente werkzaamheden aan de onderhavige waterkering moeten verrichten, hebben te allen tijde vrije toegang tot het hierbij in voortdurende erfpacht uitgegeven en aanvaarde terrein;

9. in afwijking van artikel 14 van de Algemene Bepalingen tweeduizend is de IJburger Maatschappij C.V. of haar principaal, als eerste erfpachter wél bevoegd om zijn erfpacht geheel over te dragen aan een particulier, alvorens hij heeft voldaan aan zijn verplichtingen ingevolge artikel 13 lid 1 van de Algemene Bepalingen tweeduizend uit hoofde van een tussen hen (ontwikkelaar en koper) gesloten koopovereenkomst.

BOUWBLOK

In het voormelde besluit de dato veertien oktober tweeduizend acht nummer MB2008010375 is door de Gemeente vastgesteld, dat het bij deze akte in voortdurende erfpacht uitgegeven en aanvaarde terrein één bouwblok vormt, waarvan de grenzen zullen worden gevormd door de niet gemeenschappelijke kadastrale grenzen van het terrein, en dat in dat besluit als datum, met ingang waarvan voor het eerst een in dat bouwblok gelegen Gemeenteterrein in voortdurende erfpacht is uitgegeven, is bepaald, dat als zodanig zal worden aangenomen de dag, waarop de erfpacht op het bij deze akte uitgegeven en aanvaarde terrein is ingegaan, zijnde één november tweeduizend acht; op welke datum derhalve voor het terrein is begonnen te lopen het tijdvak van vijftig jaar, vermeld in artikel 2 onder k. van de hiervoor onder A bedoelde Algemene bepalingen, derhalve zal het eerste erfpachttijdvak eindigen op eenendertig oktober tweeduizend achtenvijftig. Erfpachter draagt hiervan kennis en keurt een en ander goed."

b. een akte van levering, waarbij de gemeente het terrein in eigendom heeft verkregen, op zeventien mei tweeduizend één verleden voor mr. S.J.J. Wiersema, notaris met plaats van vestiging Amsterdam bij afschrift ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Amsterdam op diezelfde dag in Register 4, in deel 17395 nummer 49, waarin ondermeer het volgende woordelijk staat vermeld:

"<u>OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE RECHTEN EN VERPLICHTINGEN EN/OF BIJZONDERE BEDINGEN</u>

Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten en verplichtingen wordt ten deze verwezen naar voormelde titel van aankomst. Waar in de hierna geciteerde tekst sprake is van het risico van bodemverontreiniging, laat zulks onverlet het hiervoor onder B.1 bepaalde. Bedoelde bepalingen uit voormelde titel van aankomst luiden woordelijk als volgt:

"<u>Artikel 9. Bodemverontreiniging</u>

1. Het risico van bodemverontreiniging in het verkochte is begrepen in het artikel 4 bedoelde risico.

2. Van bodemverontreiniging is sprake indien zich op en/of in de bodem van het verkochte hogere concentraties van schadelijke stoffen bevinden dan op grond van natuurlijk voorkomen is te verwachten gelet op de stand van de wetenschap

en de streefwaarde (ook wel genoemd referentiewaarde of A-waarde) van de bij de Wet bodembescherming gestelde kwaliteitseisen.

3. *De Gemeente heeft een aantal onderzoeken laten verrichten omtrent de aanwezigheid van verontreiniging op en/of in het verkochte. Hierbij is gebleken, dat er in het verkochte verontreinigingen aanwezig zijn.*
4. *Het is de Gemeente bekend dat de bedoelde verontreiniging de Staat geen aanleiding hebben gegeven de koopsom te verlagen.*
5. *De Gemeente kan de Staat niet wegens toerekenbare tekortkoming of onrechtmatige daad aanspreken tot sanering of het anderszins nemen van maatregelen ten aanzien van bodemverontreiniging in het verkochte, dan wel tot vergoeding van enige schade ten gevolge van bodemverontreiniging. Deze verplichting van de Gemeente geldt als kwalitatieve verplichting in de zin van artikel 252 Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek en zal overgaan op al degenen die het verkochte zullen verkrijgen, hetzij onder algemene titel, hetzij onder bijzonder titel. Degenen die van de rechthebbende een recht tot gebruik van het verkochte zullen verkrijgen zijn eveneens aan deze verplichting gebonden.*
6. *enzovoorts.*

Artikel 10. Vervreemdingsverbod wateroppervlakte

1. *De Gemeente is niet bevoegd het verkochte, voorzover dit niet voor landaanwinning mag worden gebruikt, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de Staat geheel of gedeeltelijk onder welke titel of benaming dan ook te vervreemden dan wel enigerlei verplichting aan te gaan welke de strekking heeft om het verkochte geheel of gedeeltelijk te vervreemden. Onder vervreemding van het verkochte wordt in dit artikel verstaan: juridische levering, verschaffen van de economische eigendom, verkoop, ruiling, huurkoop, schenking, inbrengen in een rechtspersoon, een maatschap of enig ander samenwerkingsverband en overdracht van appartementsrechten.*
2. *De Gemeente verbindt zich de verplichting als bedoeld in lid 1 van dit artikel bij elke vervreemding in eigendom van het verkochte of gedeelte daarvan, aan de nieuwe verkrijger in eigendom op te leggen, ten behoeve van de Staat te bedingen en aan te nemen en om die bedingen, alsmede het in dit artikel bepaalde, in elk verdere akte van vervreemding in eigendom woordelijk te doen opnemen, zulks op verbeurte voor de Gemeente en iedere opvolgende verkrijger in eigendom die verzuimt te bedingen, op te leggen, aan te nemen of te doen opnemen, van een onmiddellijk opeisbare boete van éénhonderdmiljoen gulden (fl 100.000.000,--) ten behoeve van de Staat.*
3. *De in lid 1 bedoelde toestemming moet worden aangevraagd bij de hoofdingenieurdirecteur van de Rijkswaterstaat in de directie Ijsselmeergebied te Lelystad.*

<u>Artikel 11. Vestiging rechten op wateroppervlakte</u>

Voorzover het verkochte niet voor landaanwinning mag worden gebruikt, is de Gemeente uitsluitend bevoegd tot vestigen van erfpacht(en), recht(en) van opstal, dan wel persoonlijke gebruiksrechten op het verkochte."

Ten aanzien van deze (kwalitatieve) verplichtingen geldt dat deze verplichtingen zullen overgaan op al diegenen die de erfpacht zullen verkrijgen, hetzij onder algemene, hetzij onder bijzondere titel en dat de gebruikers van het erfpachtterrein eveneens aan deze

verplichting zullen zijn gebonden. Partijen beschouwen het tegenover vorenstaande verplichting staand recht als een kwalitatief recht welk mitsdien overgaat op hun rechtsopvolgers onder algemene en bijzondere titel. Voor zover in bovengenoemde bepalingen verplichtingen voorkomen welke de Gemeente verplicht is aan erfpachter op te leggen, doet de Gemeente dat voor zover nodig bij dezen en aanvaardt erfpachter een en ander bij dezen.
Voor zover in het vorenstaande sprake is van bedingen ten behoeve van derden, worden deze hierbij voor en namens belanghebbenden aanvaard.".

Genoemde verplichtingen zullen door Verkoopster aan koper bij de levering worden opgelegd en dienen door Verkoopster ten behoeve van rechthebbende bedoeld in de hiervoor aangehaalde bepalingen voor deze te worden aangenomen.

Artikel 16. Energielabel

De Rechthebbende is verplicht om een energielabel als bedoeld in het Besluit Energieprestatie gebouwen beschikbaar te stellen aan de koper. Verkoopster verklaart geen eigenaar te zijn geweest van het Registergoed en beschikt derhalve niet over een definitief energielabel als bedoeld in het Besluit Energieprestatie gebouwen. De koper is hiermee volledig bekend en vrijwaart de Verkoopster voor alle (eventuele) aanspraken te dier zake. De koper is zich ervan bewust dat indien hij een energielabel als bedoeld in het Besluit Energieprestatie gebouwen wenst te verkrijgen, hij daartoe zelf dient zorg te dragen.

Artikel 17. Publiekrechtelijke beperkingen

Met betrekking tot bekende publiekrechtelijke beperkingen als bedoeld in artikel 2 van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken ten aanzien van het Registergoed, wordt te dezen vermeld dat er geen aantekening in voormelde openbare registers staat vermeld.
Vorenstaande laat onverlet dat er toch publiekrechtelijke beperkingen kunnen drukken op het Registergoed, welke niet zijn ingeschreven in voornoemde Openbare Registers en/of gemeentelijke beperkingenregistratie.

Artikel 18. Bestemming en gebruik/ bodeminformatie

Ten aanzien van de bestemming en het gebruik van het Registergoed/bodeminformatie wordt te dezen verwezen naar:

(a) een stuk van de gemeente Amsterdam de dato negentien februari tweeduizend negentien waarvan een kopie aan deze akte is gehecht (bijlage);
(b) de relevante voorschriften van het bestemmingsplan IJburg 1e fase van de gemeente Amsterdam, waarvan een kopie aan deze akte is gehecht (bijlage);
(c) het rapport van het Bodemloket de dato tweeëntwintig januari tweeduizend negentien, waarvan een kopie aan deze akte is gehecht (bijlage).
(d) voormelde erfpachtvoorwaarden, waarin is vastgesteld dat de bestemming van het Registergoed is: bewoning.

Artikel 19. Aanvaarding "As is, where is"

De koper aanvaardt het Registergoed in alle opzichten op basis van het "as is, where is" principe, waaronder onder meer bedoeld de bouwkundige, juridische, milieukundige, technische en feitelijke toestand waarin het Registergoed zich bevindt en de koper heeft ter zake van deze staat van het Registergoed – behoudens eventuele expliciete garanties/verklaringen in deze akte – geen enkele aanspraak, hoe ook genaamd, jegens Verkoopster dan wel de Veilingnotaris.
In aanvulling op het vorenstaande geven de Verkoopster en de Veilingnotaris geen garantie en aanvaarden geen aansprakelijkheid omtrent datgene wat zij ter zake juistheid van het Registergoed mededelen, of waarvan mededeling achterwege blijft.

Artikel 20. Uitdrukkelijke aanvaarding lasten en beperkingen
Koper dient uitdrukkelijk de hiervoor vermelde lasten en beperkingen, alsmede die lasten en beperkingen, welke met betrekking tot het Registergoed zijn ingeschreven in de openbare registers als bedoeld in artikel 3:16 van het Burgerlijk Wetboek en hiervoor niet zijn vermeld bij de levering te aanvaarden, alsmede die erfdienstbaarheden ten laste van het Registergoed die niet zijn ingeschreven in vorengenoemde openbare registers.
Artikel 21. Woonplaatskeuze
Partijen kiezen woonplaats ten kantore van de bewaarder van deze akte.

Bijlage

44713_DEF. Veilingbrochure Mattenbiesstraat 116 1087 ER Amsterdam executie 16 maart 2020.PDF

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

Kinneging & Heijer Makelaardij °/z B.V.
Koop/Verkoop • Huur/Verhuur • Taxaties

Executieveiling 3:268 BW
d.d. 16 maart 2020
Vrijstaand woonhuis met tuin

Mattenbiesstraat 116
1087 ER Amsterdam

Derde Kostverlorenkade 33 • 1054 TR Amsterdam • tel. 020-589 3010 • fax 020-589 3019
info@khmakelaardij.nl • www.khmakelaardij.nl • Rabobank 1111.94.369 • BTW nr. NL8156.16.016.B01

Kinneging & Heijer o/z B.V. is ingeschreven in het handelsregister van de KvK te Amsterdam onder nummer 34246104, Ld van de Nederlandse Vereniging van Makelaars. De voorwaarden die van toepassing zijn op onze werkzaamheden zijn opgenomen in de Algemene Consumentenvoorwaarden NVM en de Algemene Voorwaarden voor professionele opdrachtgevers NVM (gedeponeerd bij KvK Utrecht onder nummer 40476604). Deze voorwaarden zijn bindend. De verstrekte informatie moet worden beschouwd als een uitnodiging tot het doen van een bieding of het starten van een onderhandeling.

Kinneging & Heijer Makelaardij °/z B.V.

Registergoed	De voortdurende erfpacht van een perceel grond, eigendom van de gemeente Amsterdam, met de rechten van de erfpachter op de zich op die grond bevindende opstallen zijnde een woonhuis met verder aanbehoren, plaatselijk bekend Mattenbiesstraat 116, 1087 ER Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie AU, nummer 2835, groot tweehonderdnegentig vierkante meter, (het "Registergoed"), daaronder begrepen de verpande roerende zaken als bedoeld in artikel 3:254 van het Burgerlijk Wetboek.
Algemeen	EXECUTORIALE VERKOPING (ex artikel 3:268; jo 3:254 BW respectievelijk ex artikel 514 en volgende van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering) op 16 maart 2020 's-middags nà 18.00 uur in CAFÉ-RESTAURANT DAUPHINE, Prins Bernhardplein 175, 1097 BL Amsterdam.
Bezichtiging	Indien mogelijk uitsluitend op afspraak
Contact	Nadere informatie verstrekken de directie-makelaars van: **KINNEGING & HEIJER Makelaardij °/z B.V.** **3e Kostverlorenkade 33, 1054 TR Amsterdam.** **Tel.: 020-589.3010; email: info@khmakelaardij.nl** www.khmakelaardij.nl; www.eersteamsterdamse.nl

De door ons verstrekte informatie is vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle door ons verstrekte gegevens zijn met zorg samengesteld en grotendeels gebaseerd op door derden verstrekte gegevens. Te zake de juistheid hiervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden.

Kinneging & Heijer Makelaardij °/z B.V.

Veilinggegevens

Veilingnotaris

EXECUTORIALE VERKOPING (ex artikel 3:268; juncto 3:254 BW respectievelijk ex artikel 514 en volgende van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering) op 16 maart 2020 's-middags nà 18.00 uur in CAFÉ-RESTAURANT DAUPHINE, Prins Bernhardplein 175, 1097 BL Amsterdam. ten overstaan van een van de notarissen verbonden aan C'M'S' Derks Star Busmann N.V.

Het dossier is in behandeling bij:
Ton Bos
Telefoon: 020 301 62 82
E-mail: ton.bos@cms-dsb.com

Op de veiling (en onderhandse biedingen) zijn van toepassing de Algemene Voorwaarden voor Executieverkopen 2017 (de "**AVVE**"), opgenomen in een notariële akte op vijf december tweeduizend zestien verleden voor mr. J.H. Oomen, notaris te 's-Hertogenbosch, ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op vijf december tweeduizend zestien in register Hypotheken 4, deel 69567 nummer 129 en de bijzondere veilingvoorwaarden, welke (concept) voorwaarden opvraagbaar zijn bij de notaris en gepubliceerd worden op: www.eersteamsterdamse.nl en www.veilingnotaris.nl

Onderhands bod

Tot 14 dagen voor de verkoopdatum (uiterlijk 1 maart 2020 voor 23:59 uur) kunnen onderhandse onvoorwaardelijke schriftelijke biedingen worden ingediend aan het adres van de vorengenoemde notaris. Biedingen zullen worden behandeld overeenkomstig het bepaalde in artikel 3:268 BW, zonder dat de executant gehouden is op een bieding in te gaan.

Verkoper geeft geen enkele garantie omtrent de verkregen informatie zoals vernoemd in deze brochure.

Inzetpremie

De plokpenning bedraagt 1% van het hoogste opbod in veiling inclusief BTW ten laste van de opbrengst.

Gunning

De verkoper behoudt zich het recht voor het geveilde object niet te gunnen en zal zich hierover uiterlijk op de zesde werkdag na de afslag voor 17:00 uur uitspreken.

Veilingkosten

De veilingkosten inclusief BTW zullen voor zover mogelijk worden gespecificeerd in het kostenoverzicht dat zal worden gepubliceerd op www.eersteamsterdamse.nl en www.veilingnotaris.nl

Overdrachts-belasting

Ter zake van de verkrijging van het verkochte zal door koper overdrachtsbelasting verschuldigd zijn.

Garanties

Verkoper geeft geen enkele garantie en aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid omtrent datgene dat hij terzake het registergoed meedeelt, dan wel heeft meegedeeld of waarvan mededeling achterwege blijft. De koper aanvaardt het Registergoed in alle opzichten op basis van het "as is, where is" principe, waaronder onder meer bedoeld de bouwkundige, juridische, milieukundige, technische en feitelijke toestand waarin het Registergoed zich bevindt.

De door ons verstrekte informatie is vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle door ons verstrekte gegevens zijn met zorg samengesteld en grotendeels gebaseerd op door derden verstrekte gegevens. Te zake de juistheid hiervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden.

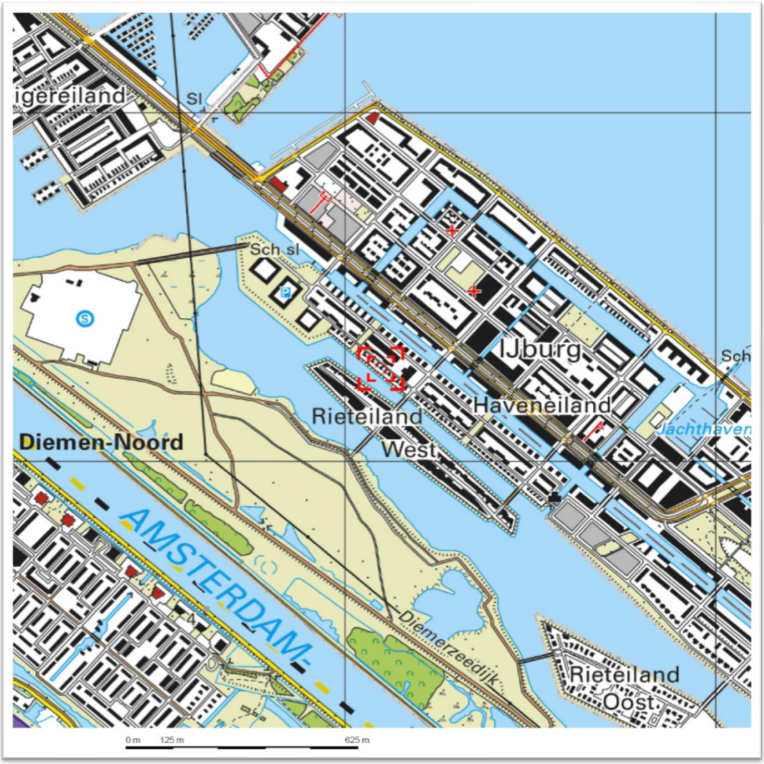
Kinneging & Heijer Makelaardij °/z B.V.

Kadastrale kaart

De door ons verstrekte informatie is vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle door ons verstrekte gegevens zijn met zorg samengesteld en grotendeels gebaseerd op door derden verstrekte gegevens. Te zake de juistheid hiervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden.

Kinneging & Heijer Makelaardij °/z B.V.

Omgevingskaart



De door ons verstrekte informatie is vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle door ons verstrekte gegevens zijn met zorg samengesteld en grotendeels gebaseerd op door derden verstrekte gegevens. Te zake de juistheid hiervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden.

Kinneging & Heijer Makelaardij °/z B.V.

Gedeelte kadastraal bericht

kadaster

BETREFT
Amsterdam AU 2835
UW REFERENTIE
61901084
GELEVERD OP
07-02-2020 - 12:17
PRODUCTIEORDERNUMMER
S11054083423
VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
06-02-2020 - 14:59
VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
06-02-2020 - 14:59
BLAD
1 van 2

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Amsterdam AU 2835
	Kadastrale objectidentificatie : 0118202835700000
Locatie	Mattenbiesstraat 116
	1087 ER Amsterdam
	Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistraties Adressen en Gebouwen
Kadastrale grootte	290 m²
Grens en grootte	Vastgesteld
Coördinaten	128097 - 485266
Omschrijving	Wonen
Ontstaan uit	Amsterdam AU 36

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking Basisregistratie Kadaster	Er zijn geen beperkingen bekend in de Basisregistratie Kadaster.		
Publiekrechtelijke beperking Landelijke Voorziening	Er zijn geen beperkingen bekend in de Landelijke Voorziening WKPB.		
Overige aantekening	Kwalitatieve verplichting		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 55805/17	**Ingeschreven op**	17-11-2008 om 11:05
Overige aantekening	Kwalitatieve verplichting		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 17395/49 Amsterdam	**Ingeschreven op**	17-05-2001

RECHTEN

1	**Eigendom belast met Erfpacht (zie 1.1)**
1.1	**Erfpacht (recht van)**
Erfpachtcanon	Afgekocht tot en met
Einddatum afkoop canon	31-10-2058
Afkomstig uit stuk	Hyp4 55805/17 **Ingeschreven op** 17-11-2008 om 11:05

De door ons verstrekte informatie is vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle door ons verstrekte gegevens zijn met zorg samengesteld en grotendeels gebaseerd op door derden verstrekte gegevens. Te zake de juistheid hiervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden.

Kinneging & Heijer Makelaardij °/z B.V.

Objectgegevens

Omschrijving	Vrijstaand woonhuis met tuin. De directie-makelaar heeft de woning niet kunnen betreden.
Gebruik	Ten tijde van de inspectie heeft de directie-makelaar de woning niet kunnen betreden. De directie-makelaar heeft niet kunnen constateren of het object ten tijde van de inspectie door de eigenaar in gebruik is, dan wel dat de woning door derde wordt bewoond. Volgens ingewonnen informatie is de woning bewoond.
Indeling	De *vermoedelijke* (op basis van verkregen informatie) indeling: Begane grond: Voortuin met 2 parkeerplaatsen, entree, hal, meterkast, stadsverwarming, (slaap)kamer, toilet met fontein, woonkamer met open keuken. Vanuit de hal een luik naar de kelder. Eerste verdieping: Drie slaapkamers waarvan 1 met badkamer, toilet met fonteintje en een wasruimte.
Locatie	Het woonhuis is gelegen op IJburg, op het grote Rieteiland. Voorzieningen als winkels en restaurants in de nabije omgeving.
Bereikbaarheid	De Rijksweg A10 en afslag S114 zijn op circa 2 kilometer afstand. Tram- en buslijn op loopafstand.
Woonoppervlakte	Circa 192 m^2 (bron: BAG-viewer)
Voorzieningen	Voorzieningen zijn *vermoedelijk* aanwezig. Op basis van *verkregen* informatie: De woning beschikt over stadsverwarming.
Bouwjaar	Circa 2013 (bron: BAG-viewer)
WOZ-waarden	**peildatum 1 januari 2019:** Woz-waarde is op 1 januari 2018 gesteld op € 1.032.000,--.
Vaste lasten per jaar 2020	OZB € p.m. Rioolheffing € p.m. Waterschapslasten € p.m.
Erfpacht	Voortdurend recht van erfpacht (Gemeente Amsterdam). Datum vestiging 1 november 2008. De erfpacht is afgekocht. De eerstkomende herzieningsdatum canon en indexering is 1 november 2058.
Bouwaard	Systeembouw met gemetselde gevels en een bitumineuze dakbedekking.
Milieu	Er is geen technisch- of milieuonderzoek uitgevoerd door verkoper. Verkoper heeft geen asbestinventarisatie uit laten voeren. Alle in verband daarmede voorzienbare of te verwachten tekortkomingen komen volledig voor risico van koper. Verkoper aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van asbest kan voortvloeien.
Ondergrondse tank	Voor zover aan verkoper bekend is/zijn in het object geen ondergrondse tank(s) voor het opslaan van milieuonvriendelijke (vloei)stoffen aanwezig.

De door ons verstrekte informatie is vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle door ons verstrekte gegevens zijn met zorg samengesteld en grotendeels gebaseerd op door derden verstrekte gegevens. Te zake de juistheid hiervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden.

Kinneging & Heijer Makelaardij °/z B.V.

Bestemming

De locatie Mattenbiesstraat 116, Amsterdam valt binnen het bestemmingsplan IJburg 1e fase (deze is geheel onherroepelijk) en heeft de bestemming Wonen-3 (artikel 24) en een dubbelbestemming Waterstaat- Waterkering (artikel 37).
De locatie is bestemd voor:

- wonen;
- aan-huis-verbonden beroepen en – bedrijven;
- short stay;
- ongebouwd parkeren; met de daarbij behorende:
  - in- en uitritten;
  - tuinen en erven;
  - bijbehorende bouwwerken;
  - nutsvoorzieningen;
  - groen;
  - water.

De voor 'Waterstaat - Waterkering' aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor:

- waterkeringen;
- waterstaatkundige voorzieningen;
- het onderhoud en instandhouding van dijken, kaden, dijksloten en andere voorzieningen ten behoeve van de waterkering;
- watersystemen als fysiek systeem van waterlopen en andere met de waterhuishouding samenhangende voorzieningen.

U kunt het bestemmingsplan raadplegen via www.ruimtelijkeplannen.nl . Indien er een voorbereidingsbesluit is genomen, dan kunt u dat ook vinden via www.ruimtelijkeplannen.nl. Beide bestemmingplannen zijn te raadplegen via de website www.ruimtelijkeplannen.nl

Bijzonderheden

Verkoper beschikt niet over een energielabel of een daaraan gelijkwaardig document als bedoeld in de Regeling energieprestatie gebouwen en zal daar ook voorafgaand aan de levering niet over beschikken. Koper aanvaardt dit gegeven en maakt geen aanspraak op verstrekking van één van voornoemde documenten.

Koper dient zichzelf ervan te vergewissen dat het verkochte (inclusief installaties) beschikt over de normale en door koper specifiek gewenste eigenschappen. Verkoper staat er niet voor in dat het verkochte (inclusief installaties) bij de eigendomsoverdracht de feitelijke eigenschappen zal bezitten die voor het normale c.q. het door koper specifieke beoogde gebruik nodig zijn. Elk risico dat dit gebruik niet mogelijk of toegestaan zal zijn, is voor rekening van de koper. Koper dient genoegzaam bekend zijn met de staat van het verkochte, de zich daarop bevindende opstallen alsmede de fundering daarvan. Koper zal verkoper niet aanspreken voor eventuele aan het verkochte (inclusief installaties) geconstateerde of te constateren (verborgen) (technische) gebreken en tekortkomingen, door welke oorzaak ook ontstaan.

De door ons verstrekte informatie is vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle door ons verstrekte gegevens zijn met zorg samengesteld en grotendeels gebaseerd op door derden verstrekte gegevens. Te zake de juistheid hiervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden.

Kinneging & Heijer Makelaardij °/z B.V.

Disclaimer

Kinneging & Heijer Makelaardij °/z B.V. is door de "Executant" aangesteld als haar exclusieve adviseur ten aanzien van de geplande (executoriale) verkoop van het onroerend goed (het "Vastgoed"). Kinneging & Heijer Makelaardij °/z B.V. is door de Executant geautoriseerd, uitsluitend in de capaciteit als adviseur van de Executant, om namens de Executant deze beknopte samenvatting (de "Samenvatting") te verschaffen aan in aankoop van het Vastgoed geïnteresseerde partijen (de "Potentiële Kopers") dit met als enige doelstelling om de Potentiële Kopers te assisteren in hun evaluatie van en nader onderzoek naar het Vastgoed en de Transactie. Deze Samenvatting behelst geen aanbod of uitnodiging van de Executant en/of Kinneging & Heijer Makelaardij °/z B.V. tot het aangaan van de Transactie of toezegging of aanbeveling om de Transactie tot stand te brengen. Potentiële Kopers worden beschouwd als professionele investeerders die geacht worden voldoende expertise en ervaring te hebben om de verschillende aspecten en risico's van de Transactie te overzien en die waar nodig eigen adviseurs zullen inschakelen. Elke Potentiële Koper wordt aangeraden om onafhankelijk juridisch, financieel, fiscaal of ander noodzakelijk advies in te winnen. Alle kosten die Potentieel Kopers maken in verband met de onderzoek en evaluatie van de Transactie zijn voor rekening en risico van die Potentiële Kopers, tenzij anders overeengekomen.

De Samenvatting is opgesteld om Potentiële Kopers te informeren. De Samenvatting is geen compleet overzicht of opsomming van alle informatie die Potentiële Kopers willen hebben of nodig hebben om te beslissen of zij willen bieden op het Vastgoed. De Executant Kinneging & Heijer Makelaardij °/z B.V. en hun respectievelijke dochtermaatschappijen, de aan hen gelieerde ondernemingen, medewerkers en agenten sluiten expliciet enige aansprakelijkheid uit die wellicht zou kunnen voortkomen uit deze Samenvatting of enige andere in het kader van de Transactie verstrekte informatie (de "Informatie") en eventuele fouten op omissies hierin. Specifiek wordt er door de Executant en/of Kinneging & Heijer Makelaardij °/z B.V. geen verklaring of garantie gegeven inzake de haalbaarheid of redelijkheid van enige in de Informatie opgenomen projectie, targets, schatting, vooruitzichten of financiële gegevens. Elke Potentiële Koper zal onafhankelijk het Vastgoed, de Transactie en de Informatie moeten onderzoeken en evalueren. Noch de Executant, noch Kinneging & Heijer Makelaardij °/z B.V. hebben een verplichting om additionele informatie te verstrekken, de Samenvatting en/of Informatie aan te passen of bij te werken of enige onjuistheden aan te geven of aan te passen die op enig moment mogen blijken.

Kinneging & Heijer Makelaardij °/z B.V. treedt met betrekking tot de Transactie op als exclusief adviseur van de Executant en zal derhalve andere partijen (onafhankelijk van of zij wel of niet de Samenvatting en/of Informatie hebben ontvangen) niet beschouwen als cliënt of opdrachtgever in relatie tot de Transactie.

De door ons verstrekte informatie is vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle door ons verstrekte gegevens zijn met zorg samengesteld en grotendeels gebaseerd op door derden verstrekte gegevens. Te zake de juistheid hiervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden.

Kinneging & Heijer Makelaardij °/z B.V.

De Eerste Amsterdamse is hét veilinghuis voor onroerende zaken. De veiling vindt met ingang van september 2017 plaats op maandagavond 16:30 uur in de Café Restaurant Dauphine aan het Prins Bernhardplein 175 in Amsterdam.

Informatie (www.eersteamsterdamse.nl)

Het aanbod is veelzijdig en interessant voor een brede doelgroep.

Wat is een veiling?
Bij woningen en andere **onroerende zaken** is de meest gebruikte manier van verkopen de onderhandse verkoop. Daarbij komt de koop tot stand in overleg tussen de verkoper en de koper, die daarbij al of niet een makelaar hebben ingeschakeld. In principe zijn partijen daarbij vrij om allerlei afspraken te maken. Hoewel vaak geadverteerd wordt voor een te koop staand object, is het maken van de koopafspraken een 'besloten' gebeurtenis. De afspraken worden vastgelegd in een koopakte en de levering van het object gebeurt daarna door de notaris. Door de vastlegging van de akte in het kadaster wordt de koop pas openbaar. Veiling is een ander woord voor **'openbare verkoop'**. De plaats en tijd zijn vooraf bepaald, en ook de voorwaarden die bij de koop gelden. Alleen de prijs moet nog tot stand komen. Een veiling is een methode van verkoop die daardoor veel regels kent. De belangrijkste worden op deze site uitgelegd.

Er worden twee soorten veilingen onderscheiden: de vrijwillige veiling en de executieveiling. Een **vrijwillige veiling** wordt gehouden, als verwacht wordt dat onderhandse verkoop niet snel een koper oplevert of als met openbare verkoop een hogere opbrengst wordt verwacht.
Executieveiling - ook wel genoemd: 'onvrijwillige openbare verkoop' - is in beginsel de wettelijk voorgeschreven methode om bezittingen van een schuldenaar te gelde te maken om uit de opbrengst de vordering van de executerende schuldeiser te voldoen.

Internetbieden

Volg een veiling en/of bied online
Veilingen kunnen ook online worden gevolgd. Het is ook mogelijk om online mee te bieden op vele van de op de website aangekondigde veilingen. Daartoe logt u bij zittingen met internetbieden op de veiling dag in op de site. U treft dan alle objecten aan die tijdens een zitting worden geveild. U hoort de veilingmeester 'live' en u kunt de biedingen volgen van alle bieders in de zaal en op internet. Bieders in de zaal en bieders op internet kunnen tegelijkertijd meebieden op een object. Dit maakt de veiling laagdrempelig en toegankelijk voor iedereen.

Vooraf registreren bij een notaris
De deelnemer (internetbieder) moet zich vooraf registreren bij een notaris, dat kan via de website. Na registratie ontvangt u een mail met verdere instructies, waaronder een bezoek aan een registratienotaris. Na definitieve registratie kunt u inloggen op de pagina "mijn account", er opent een inlogscherm van NIIV / Zet Login. Hier voert u uw gebruikersnaam, wachtwoord en sms-code in, waarna u kan starten met bieden. Op de pagina "mijn account" kunt u onder andere uw borg betalen/terugvragen of uw biedlimiet verhogen.

Stichting NIIV Het online bieden op notariële veilingen van registergoederen wordt mogelijk gemaakt door de Stichting Notarieel Instituut Internetveilen (NIIV). Deze stichting beheert het veilingplatform ten behoeve van de veilingen in Nederland. Het veilingplatform wordt gebruikt door alle regionale notariële veilingorganisaties. Het NIIV maakt in haar dienstverlening gebruik van diensten van ZET Login ten behoeve van de authenticatie van de bieders. De internetveiling zelf wordt gecoördineerd vanuit VSR Auction Engineers. De door bieders gestorte borg is onder beheer bij de Stichting Beheer Internetborg NIIV.

Lees meer over internetbieden
In de flyer 'Internetbieden' leest u meer over registratie en online bieden.

De door ons verstrekte informatie is vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle door ons verstrekte gegevens zijn met zorg samengesteld en grotendeels gebaseerd op door derden verstrekte gegevens. Te zake de juistheid hiervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden.

Kinneging & Heijer Makelaardij °/z B.V.

Foto's:

De door ons verstrekte informatie is vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle door ons verstrekte gegevens zijn met zorg samengesteld en grotendeels gebaseerd op door derden verstrekte gegevens. Te zake de juistheid hiervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden.

Kinneging & Heijer Makelaardij °/z B.V.

De door ons verstrekte informatie is vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle door ons verstrekte gegevens zijn met zorg samengesteld en grotendeels gebaseerd op door derden verstrekte gegevens. Te zake de juistheid hiervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden.

Kinneging & Heijer Makelaardij °/z B.V.

De door ons verstrekte informatie is vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle door ons verstrekte gegevens zijn met zorg samengesteld en grotendeels gebaseerd op door derden verstrekte gegevens. Te zake de juistheid hiervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden.

Kinneging & Heijer Makelaardij °/z B.V.

De door ons verstrekte informatie is vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle door ons verstrekte gegevens zijn met zorg samengesteld en grotendeels gebaseerd op door derden verstrekte gegevens. Te zake de juistheid hiervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden.

Bijzondere voorwaarden

voorwaarde_44713.pdf

BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN
Mattenbiesstraat 116 te 1087 ER Amsterdam

Registergoed
de voortdurende erfpacht van een perceel grond, eigendom van de gemeente Amsterdam, met de rechten van de erfpachter op de zich op die grond bevindende opstallen zijnde een woonhuis met verder aanbehoren, plaatselijk bekend Mattenbiesstraat 116, 1087 ER Amsterdam, kadastraal bekend **gemeente Amsterdam, sectie AU, nummer 2835**, groot tweehonderdnegentig vierkante meter, (het "**Registergoed**"),
daaronder begrepen de verpande roerende zaken als bedoeld in artikel 3:254 van het Burgerlijk Wetboek.

Artikel 3. Veilingvoorwaarden
Op deze openbare verkoop zijn van toepassing de Algemene Voorwaarden voor Executieverkopen 2017 (de "**AVVE**"), opgenomen in een notariële akte op vijf december tweeduizend zestien verleden voor mr. J.H. Oomen, notaris te 's-Hertogenbosch, ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op vijf december tweeduizend zestien in register Hypotheken 4, deel 69567 nummer 129, welke worden geacht woordelijk in deze akte te zijn opgenomen en van toepassing te zijn, voor zover daarvan bij deze akte niet uitdrukkelijk wordt afgeweken.
Op deze openbare verkoop zijn bovendien van toepassing de navolgende bijzondere veilingvoorwaarden.

HOOFDSTUK II. BIJZONDERE VEILINGVOORWAARDEN

Artikel 1. Wijze van veiling/Organisatie van de veiling
In afwijking van de AVVE komt artikel 3 lid 1 AVVE te luiden als volgt:

1. De veiling geschiedt in een zitting bij inzet en afslag en wel op zestien maart tweeduizend twintig om achttien uur (18:00 uur), in "Café Restaurant Dauphine" gelegen aan het Prins Bernhardplein 175 te (1097 BL) Amsterdam.
2. Aan artikel 3 wordt in een lid 9 toegevoegd:
   Door de besloten vennootschap Eerste Amsterdamse Onroerend Goed Veiling B.V., gevestigd te Amsterdam, hierna ook: Veilingorganisatie, is een “reglement van orde” vastgesteld ter bevordering van het openbaar en ordelijk functioneren van de Veiling.
3. Lid 1 van artikel 2 vervalt en wordt vervangen door:
   De organisatie, voorbereiding en de volledige tenuitvoerlegging van de Veiling berusten bij de Notaris, in samenwerking met de eventueel door Verkoopster aangewezen NVM-makelaar, lid van de Makelaarsvereniging Amsterdam (hierna: MVA), afdeling van de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen, of diens plaatsvervanger mits deze voldoet aan dezelfde criteria ("Directiemakelaar").

Artikel 2. Betaling koopsom
In afwijking van het bepaalde in artikel 10 lid 1 onder c AVVE dient de koopsom uiterlijk vier weken na veiling te worden betaald.

Artikel 3. Kosten
Conform het bepaalde in artikel 9 lid 1 van de AVVE komen voor rekening van koper:

a. de overdrachtsbelasting en de verschuldigde omzetbelasting;

b. het honorarium van de notaris;
c. het kadastrale recht en de kosten van kadastrale recherches;
d. de kosten van ontruiming.
e. eventueel verschuldigde omzetbelasting over de hiervoor genoemde bedragen.

De onroerende zaak belasting en andere heffingen ter zake van het Registergoed over het lopende jaar, komen voor rekening van de koper vanaf de voor de levering bepaalde dag of zoveel later als ingevolge deze bijzondere veilingvoorwaarden de koopsom moet worden betaald.
Voor een specificatie van het honorarium en de kosten wordt verwezen naar de na te vermelden veilingsite, alsmede www. veilingnotaris.nl en www.eersteamsterdamse.nl.

Artikel 4. Belastingen

Voor zover aan Schuldeiseres bekend is terzake van de levering van het Registergoed geen omzetbelasting, wel overdrachtsbelasting verschuldigd.

Artikel 5. Aanvaarding, gebruikssituatie, ontruiming/overgang risico

De Schuldeiseres heeft een onderzoek ingesteld naar de gebruikssituatie van het Registergoed.
Voor zover aan Schuldeiseres bekend is het Registergoed in gebruik bij Rechthebbende en niet aan derden in huur of gebruik afgestaan.
Verkoper heeft niet het verlof tot het inroepen van het huurbeding verzocht aan de voorzieningenrechter, omdat in voldoende mate vast staat dat er geen sprake is van verhuur of onderhuur.
De Schuldenaar/Rechthebbende, alsmede degenen die zich op het moment van de inschrijving van het proces-verbaal van toewijzing zonder recht of titel in het Registergoed bevinden en als zodanig niet bekend waren aan koper, zijn op grond van het bepaalde in artikel 525 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering genoodzaakt tot ontruiming.
De Schuldenaar/Rechthebbende zal op vertoon van het voormelde proces verbaal tot ontruiming worden genoodzaakt op de wijze als bepaald in de artikelen 556 en 557 Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering.
De uitoefening van de in artikel 3:264 van het Burgerlijk Wetboek vermelde bevoegdheid wordt aan de koper overgelaten. De uitoefening van de bevoegdheid geschiedt voor rekening en risico van de koper.
De Schuldenaar/Rechthebbende is verplicht op grond van het bepaalde in voormelde hypotheekakte casu quo de Algemene Voorwaarden het Registergoed voor de aanvang van de veiling geheel te ontruimen en ter vrije beschikking van de koper te stellen.
Voor het geval dat het Registergoed toch aan derden in huur of gebruik is afgestaan dan zal Schuldeiseres niet aansprakelijk zijn voor het bestaan van zo'n overeenkomst en voor de daaruit voortvloeiende gevolgen.
Gelet op het bovenstaande is lid 2 van artikel 24 AVVE van toepassing, woordelijk luidend als volgt:

"2. Indien het Registergoed ten tijde van de levering:
- is verhuurd op basis van een huurovereenkomst die niet vermeld is in de Bijzondere Veilingvoorwaarden omdat de Verkoopster niet met deze huurovereenkomst bekend was; of
- op andere wijze is verhuurd dan vermeld in de Bijzondere Veilingvoorwaarden,

komt het risico van de betreffende huurovereenkomst desalniettemin voor rekening van de Koper en aanvaardt de Koper het Registergoed onder gestanddoening van de betreffende huurovereenkomst, onverminderd de eventuele mogelijkheid voor de Koper om de betreffende huurovereenkomst te vernietigen op grond van artikel 3:264 Burgerlijk Wetboek."

Conform het bepaalde in artikel 18 van de AVVE is vanaf het moment van de inschrijving van het proces verbaal van toewijzing het risico van het Registergoed voor de koper.

Artikel 6. Voorbehoud recht van beraad

Schuldeiseres maakt, tenzij zij blijkens het proces-verbaal van de veiling direct tot gunning overgaat, gebruik van haar recht van beraad als vermeld in artikel 8 AVVE.
Conform het bepaalde in artikel 8 lid 2 van de AVVE eindigt de termijn van beraad de zesde werkdag volgende op de afslag om vijf uur in de middag of zoveel eerder als de Verkoopster al dan niet mocht hebben gegund.
Van de gunning na beraad dient te blijken uit een notariële akte, die op de eerstvolgende werkdag nadat de termijn van beraad is geëindigd, moet zijn verleden en uit welke akte moet blijken aan welke bieder wordt gegund.

Artikel 7. Voldoening kosten / informatieplicht / waarborgsom

In afwijking van artikel 10 AVVE dient de koper uiterlijk zeventien maart tweeduizend twintig om veertien uur bij de notaris te storten een bedrag ter grootte van tien procent van de koopprijs ter voldoening van de kosten als vermeld onder artikel 9 lid 1 van de AVVE.
In afwijking van het bepaalde in artikel 10 lid 1 sub b AVVE dient door de koper uiterlijk vijf werkdagen na de gunning de waarborgsom volgens artikel 12 lid 1 van de AVVE te worden voldaan of dient volgens artikel 12 lid 4 een garantieverklaring te worden afgegeven.
Het in voorgaande alinea's van de onderhavige bepaling 7 gestelde komt te vervallen indien Verkoopster schriftelijk heeft verklaard dat de bedoelde bedragen niet behoeven te worden gestort binnen de daarvoor gestelde termijnen.
Op grond van artikel 14 AVVE dienen bieders, kopers en vertegenwoordigden zich bij de openbare verkoop tegenover de notaris te legitimeren door een geldig identiteitsbewijs te overleggen. Bieders dienen hun financiële gegoedheid tijdens de openbare verkoop kunnen aantonen door een verklaring van een geldverstrekkende instelling met een vergunning in de zin van de Wet op het financieel toezicht te overleggen, waaruit blijkt dat zij over voldoende financiële middelen beschikken om de prijs en de bijkomende kosten te kunnen betalen. De bieder "in de veilingzaal" kan ook voorafgaande aan de veiling een internetborg storten, zoals hierna beschreven in artikel 11.15 van deze voorwaarden, in plaats van een financiële gegoedheidsverklaring van een geldverstrekkende instelling.
Voor bepaalde met name genoemde kopers heeft Verkoopster bepaald dat zij deze verklaring van gegoedheid niet behoeven over te leggen.

Artikel 8. Onderhandse biedingen

Na ontvangst door de notaris van een schriftelijk bod door een bieder ex artikel 547 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering, zendt de notaris een ontvangstbevestiging aan de betreffende bieder. Indien de bieder geen ontvangstbevestiging ontvangt kan de reden daarvan zijn, dat het bod de notaris, door welke oorzaak dan ook, niet heeft bereikt. De bieder dient voor het geval hij geen ontvangstbevestiging ontvangt, zelf te informeren bij de notaris of zijn bod de notaris wel heeft bereikt. Indien de bieder nalaat te informeren draagt hij zelf het risico voor het geval het bod de notaris niet of niet tijdig heeft bereikt.
Onderhandse biedingen ex artikel 547 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering worden geacht te zijn uitgebracht op basis van de bepalingen en voorwaarden als opgenomen in de door de Schuldeiseres aangeleverde en bij mij, notaris, verkrijgbare model koopovereenkomst.

Artikel 9. Inzetpremie

Conform het bepaalde in artikel 7 lid 1 van de AVVE heeft de inzetter recht op inzetpremie. Deze inzetpremie is vóór de veiling door de notaris, in overleg met de Verkoopster en de eventuele Directiemakelaar, vastgesteld.
De inzetpremie bedraagt één procent (1%) van de Inzetsom inclusief eventuele verschuldigde omzetbelasting. Indien de Inzetter omzetbelasting verschuldigd is, is deze in de inzetpremie begrepen.

Conform het bepaalde in artikel 7 lid 3 AVVE wordt de inzetpremie uitbetaald aan de inzetter. Indien de Directiemakelaar de Inzetter is, en een Afmijning volgt, heeft deze Inzetter geen recht op Inzetpremie, tenzij de Inzet is gedaan voor een ander dan de Verkoopster.
Inzetpremie wordt slechts aan één persoon (de inzetter) en op één bankrekeningnummer uitbetaald.
Deze inzetpremie wordt conform het bepaalde in artikel 9 lid 7 AVVE uit de koopprijs voldaan en komt derhalve voor rekening van Verkoopster.

Artikel 10. Bieden voor een ander

Ten aanzien van artikel 5 van de AVVE, bieden voor een ander, wordt nadrukkelijk gewezen op lid 3, lid 4 en lid 5 woordelijk luidend:

"3. Deze verklaring dient vóór de betaling van de koopprijs door de Bieder aan de Notaris te worden gedaan en door de vertegenwoordigde schriftelijk te zijn bevestigd. Van deze verklaring, bevestiging en de acceptatie bedoeld in lid 4 dient te blijken uit het proces-verbaal van inzet en/of afslag of uit een daartoe door de Notaris op te maken akte de command, waardoor de vertegenwoordigde in de rechten en verplichtingen van de Bieder treedt, alsof hij zelf het bod heeft uitgebracht, onverminderd het hierna in lid 5 bepaalde.

4. De Verkoopster heeft het recht de vertegenwoordigde te accepteren of niet te accepteren. Als de Verkoopster de vertegenwoordigde niet accepteert, wordt de Bieder geacht uitsluitend voor zichzelf te hebben geboden. Als de Verkoopster de vertegenwoordigde wel accepteert, wordt de vertegenwoordigde geacht zelf het Bod te hebben uitgebracht, behoudens het hierna in lid 5 van dit artikel bepaalde. In dat geval zal de Notaris een Akte de command passeren met vermelding van de vertegenwoordigde.

5. De Bieder is, naast de vertegenwoordigde, hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de verplichtingen die op de Koper rusten. Indien de Bieder, ingeval de vertegenwoordigde in verzuim is, de koopprijs geheel voor eigen rekening voldoet, wordt hij geacht de koopovereenkomst voor zichzelf te zijn aangegaan, in welk geval de Levering van het Registergoed aan hem plaatsvindt en hem kwijting wordt verleend.
Van een en ander dient uit de notariële verklaring van betaling te blijken. Dit lid laat onverlet de rechten die de Bieder eventueel jegens de vertegenwoordigde kan doen gelden."

Artikel 11. Begrippen en voorwaarden in verband met internetbieden en internetborg

11.1 De onderhavige veiling is een zaal-/internetveiling. Het bieden tijdens de veiling kan ook via de website www.openbareverkoop.nl plaatsvinden.

11.2 In deze bijzondere veilingvoorwaarden wordt verstaan onder:

(a) Openbareverkoop.nl: de algemeen toegankelijke website of een daaraan gelieerde website, bedoeld in begrip 27 van de AVVE, via welke website een bod via internet kan worden uitgebracht;

(b) NIIV: "Stichting Notarieel Instituut Internetveilen", statutair gevestigd in de gemeente Baarn, ingeschreven in het handelsregister onder nummer 52037098, rechthebbende van Openbareverkoop.nl;

(c) Handleiding: de "handleiding online bieden" vermeld op Openbareverkoop.nl;

(d) Registratienotaris: een notaris die de via Openbareverkoop.nl in te vullen registratieverklaring en het geldige identiteitsbewijs van een natuurlijke persoon die wil bieden via internet, in ontvangst neemt en controleert (i) ter vaststelling van diens identiteit, (ii) het opgegeven telefoonnummer en (iii) ter legalisatie van diens handtekening onder de registratieverklaring;

(e) Registratie: het geheel van de door NIIV voorgeschreven handelingen, ter identificatie van een natuurlijke persoon die via Openbareverkoop.nl wil bieden, bestaande uit de

invoer via internet van diens persoonsgegevens en controle door de Registratienotaris van diens identiteit en het door die persoon opgegeven mobiele telefoonnummer;

(f) Deelnemer: een natuurlijk persoon die de procedure van Registratie heeft doorlopen, tijdig voor de veiling een Internetborg heeft gestort en tijdens de veiling van het Registergoed is ingelogd op Openbareverkoop.nl.;

(g) Internetborg: een bedrag dat door een Deelnemer is gestort, zoals beschreven in de Handleiding. De hoogte van de Internetborg bedraagt een procent (1%) van de biedlimiet zoals bedoeld in de Handleiding met een minimum van vijfduizend euro (EUR 5.000,00) per registergoed, en geldt als een afdoende "gegoedheid" in de zin van artikel 14 van de AVVE;

11.3 In aanvulling op de AVVE kan tijdens de veiling door een Deelnemer via internet worden geboden. Als "bod" in de zin van de AVVE wordt derhalve ook een bod via internet aangemerkt, mits dit bod is uitgebracht door een Deelnemer op de door NIIV in de Handleiding voorgeschreven wijze. De hoogte van het bod dat de Deelnemer uitbrengt wordt bepaald door het bedrag waarop hij klikt of drukt.

11.4 Als de Deelnemer een bod heeft uitgebracht en volgens de notaris de hoogste bieder is, kan de Internetborg op verzoek van de Deelnemer ook worden gebruikt als (deel)betaling voor de ingevolge artikel 12 AVVE na de veiling te betalen waarborgsom, waarbij de Deelnemer ermee instemt dat de notaris (dit deel van) de waarborgsom pas vrijgeeft indien de Deelnemer al zijn verplichtingen die uit het doen van een bod voortvloeien is nagekomen.

11.5 In geval van discussie over het tijdstip waarop de biedingen, ofwel via internet, ofwel in de zaal, de notaris hebben bereikt, alsmede in geval van storing aan en/of het uitvallen van de internetverbinding(en) tijdens de veiling en in alle andere gevallen van discussie beslist de notaris.

11.6 Weliswaar wordt de mogelijkheid geboden om via internet te bieden, maar hiermee wordt niet gegarandeerd dat de Deelnemer permanente en/of gelijktijdige toegang heeft tot internet om mee te bieden. Eventuele vertragingen in de snelheid van de internetverbinding(en), alsmede storingen en uitval van deze verbinding(en) komen geheel voor rekening en risico van de Deelnemer.

11.7 Tenzij de notaris anders beslist, zal niet eerder worden overgegaan tot de inzet en de afslag, dan nadat de notaris genoegzaam zal zijn gebleken dat via internet biedingen kunnen worden uitgebracht.

11.8 In aanvulling op artikel 3 lid 3 AVVE kan de afmijning door de Deelnemer elektronisch geschieden door te klikken of te drukken op het woord "bied".

11.9 Als afmijnbedrag geldt het bedrag waarop door de Deelnemer tijdens de afslag wordt geklikt of gedrukt op het moment waarop een zaalbieder kan afmijnen.

11.10 Wanneer de Deelnemer tijdens de veiling overgaat tot het uitbrengen van een bod via internet en het bod de notaris heeft bereikt, heeft dit bod gelijke rechtsgevolgen als een bod dat vanuit de veilingzaal wordt uitgebracht.

11.11 De Deelnemer die tijdens de veiling overgaat tot het uitbrengen van een bod via internet dient gedurende het verdere verloop van de veiling voor de notaris telefonisch bereikbaar te zijn en te blijven, en wel op het mobiele telefoonnummer dat de Deelnemer heeft ingevuld op diens registratieformulier. Voor het geval de Deelnemer gedurende het verdere verloop van de veiling niet of slechts ten dele voor de notaris telefonisch bereikbaar is, terwijl in het kader van de veiling op enig moment telefonisch overleg tussen de notaris en de Deelnemer noodzakelijk

wordt geacht door de notaris, dan is de notaris bevoegd om het bod van de Deelnemer niet als zodanig te erkennen dan wel af te wijzen.

11.12 In aanvulling op artikel 5 lid 3 AVVE is de Deelnemer die het hoogste bod heeft uitgebracht tot het moment van gunning bevoegd te verklaren dat hij heeft geboden namens een rechtspersoon of personenvennootschap, mits die Deelnemer vóór de gunning:
- naar het oordeel van de notaris genoegzaam aantoont volledig bevoegd te zijn tot vertegenwoordiging van die rechtspersoon of personenvennootschap; en
- de waarborgsom wordt gestort als bedoeld in artikel 12 lid 1 AVVE.

Het bepaalde in artikel 5 lid 4 AVVE is in deze situatie ook van toepassing (acceptatie door de Verkoopster) tenzij dit elders in de bijzondere veilingvoorwaarden is uitgesloten.
Van een en ander dient uit de notariële akte van gunning te blijken.
Indien met inachtneming van het vorenstaande een rechtspersoon of personenvennootschap heeft te gelden als vertegenwoordigde van de Deelnemer, komt aan die rechtspersoon of personenvennootschap het recht toe vóór de betaling van de koopprijs te verklaren dat hij het bod heeft uitgebracht namens één of meer anderen als bedoeld in artikel 5 lid 2 AVVE.

11.13 De in lid 12 bedoelde Deelnemer is, naast die rechtspersoon of personenvennootschap hoofdelijk verbonden voor de nakoming van de verplichtingen ten gevolge van de gunning. Indien die Deelnemer, ingeval de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap in verzuim is, de koopprijs geheel voor eigen rekening voldoet, wordt hij geacht de koopovereenkomst voor zichzelf te zijn aangegaan, in welk geval de levering aan hem plaatsvindt en hem kwijting wordt verleend. Van een en ander dient uit de notariële verklaring van betaling te blijken.

11.14. Door het uitbrengen van een bod via internet, op de wijze zoals door NIIV omschreven, verleent de Deelnemer, indien van toepassing, mede namens de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap als bedoeld in lid 12, tevens volmacht aan ieder van de medewerkers die ten tijde van het gebruik van de volmacht werkzaam zijn ten kantore van de notaris (zowel samen als ieder afzonderlijk) om kennis te nemen van de inhoud van het proces-verbaal van veiling en in en bij het proces-verbaal van veiling:
a. te bevestigen dat de Deelnemer het betreffende bod heeft uitgebracht; en
b. in te stemmen met alle in het proces-verbaal van veiling (te) vermelde(n) waarnemingen van de notaris ter zake van de veiling.

11.15 Indien een Deelnemer niet via internet, maar vanuit de veilingzaal als zaalbieder een bod uitbrengt kan de Internetborg gebruikt worden ten bewijze van zijn gegoedheid als bedoeld in artikel 14 AVVE én als betaling van een door deze Deelnemer, of, indien van toepassing, de door hem vertegenwoordigde rechtspersoon of personenvennootschap bedoeld in lid 10, verschuldigde waarborgsom of een gedeelte daarvan.

11.16 In geval van niet-nakoming van een of meer verplichtingen uit de tussen de Verkoopster en de Deelnemer tot stand gekomen koopovereenkomst, wordt (onverminderd het bepaalde in artikel 26 AVVE) de Internetborg door de notaris geïncasseerd bij NIIV en geheel of gedeeltelijk gebruikt ter betaling van (een deel van) de kosten die voortvloeien uit de niet-nakoming.

Artikel 12. Afmijnen zonder afroepen

Indien de veilingorganisatie daartoe tijdens de veiling de mogelijkheid biedt, dan kan, in aanvulling op artikel 3 lid 3 AVVE, de Afmijning door een zaalbieder door het roepen van het woord "mijn" ook plaatsvinden zonder afroeping door de afslager, zodra (en gedurende de tijd dat) een bedrag waarop kan worden geboden voor zowel de zaalbieders als de notaris zichtbaar is op een scherm in de veilingzaal.

Indien er wordt afgemijnd op het moment dat er sprake is van een wisseling van bedragen op het scherm, geldt als afmijnbedrag het laatste bedrag dat vóór die wisseling voor de notaris zichtbaar was.

Artikel 13. Legitimatieplicht en gegoedheid

1. Lid 1 van artikel 14 van de AVVE vervalt en wordt vervangen door:
   De Bieder, de Koper, de vertegenwoordigde en alle anderen die aan de biedingen deelnemen, niet zijnde NVM-makelaar, lid van de MVA, zijn verplicht zich desgevraagd tegenover de Notaris te legitimeren en - indien de Bieder/Koper een rechtspersoon is - aan de Notaris over te leggen een recent uittreksel uit het handelsregister, vermeldende de juiste naam van de rechtspersoon alsmede de bevoegdheid van degene die de rechtspersoon vertegenwoordigt, alsmede al die informatie te verstrekken die nodig is of zal zijn:
   (i) om te kunnen nagaan of de desbetreffende persoon in staat is tot nakoming van al zijn betalingsverplichtingen uit hoofde van de reeds gesloten of nog te sluiten koopovereenkomst met betrekking tot het Registergoed (“de gegoedheid”); en
   (ii) om op verzoek van de Verkoopster na te gaan of er (wettelijke) bezwaren zijn tegen verkoop en/of Levering van het Registergoed aan de desbetreffende persoon. Iedere Bieder, de Koper en vertegenwoordigde verleent toestemming aan de Notaris die informatie te delen met de Verkoopster.
2. Aan artikel 14 wordt in een nieuw lid 2 toegevoegd:
   Bij het ontbreken van de in lid 2 sub i bedoelde informatie wordt de Bieder niet gegoed bevonden, tenzij:
   - hetzij de bieder een NVM-makelaar, lid van de MVA, in zijn plaats bereid vindt als Bieder op te treden;
   - hetzij de Verkoopster of de Directiemakelaar aan de Notaris verklaart met deze Bieder genoegen te nemen.
3. De leden 2 en 3 worden vernummerd naar respectievelijk 3 en 4.
4. Aan artikel 14 wordt in een nieuw lid 5 toegevoegd:
   Wordt een Bieder op grond van het hiervoor in dit artikel bepaalde niet gegoed bevonden dan wordt het Registergoed opnieuw in Inzet casu quo in Afslag gebracht.
   Op grond van artikel 14 AVVE dienen bieders, Kopers en vertegenwoordigden zich bij de openbare verkoop tegenover de Notaris te legitimeren door een geldig identiteitsbewijs te overleggen. Bieders dienen hun financiële gegoedheid tijdens de openbare verkoop kunnen aantonen door een verklaring van een geldverstrekkende instelling met een vergunning in de zin van de Wet op het financieel toezicht te overleggen, waaruit blijkt dat zij over voldoende financiële middelen beschikken om de prijs en de bijkomende kosten te kunnen betalen. De bieder "in de veilingzaal" kan ook voorafgaande aan de veiling een internetborg storten, zoals hierna beschreven in artikel 11.15 van deze voorwaarden, in plaats van een financiële gegoedheidsverklaring van een geldverstrekkende instelling.
5. Voor bepaalde met name genoemde Kopers heeft Verkoopster bepaald dat zij deze verklaring van gegoedheid niet behoeven over te leggen.

Artikel 14. Erfpachtvoorwaarden

Op het Registergoed zijn van toepassing;

(a) de Algemene bepalingen voor voortdurende erfpacht tweeduizend, vastgesteld door de Gemeenteraad van Amsterdam bij zijn besluit van vijftien november tweeduizend nummer 689 als opgenomen in een notariële akte en met die akte ingeschreven ten kantore van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Amsterdam op zevenentwintig december tweeduizend in Register 4 deel 17109 nummer 37, en

(b) de bijzondere voorwaarden zoals vastgesteld bij akte van uitgifte in erfpacht op veertien november tweeduizend acht verleden voor mr. D.J. Timman, destijds notaris te Amsterdam, bij afschrift ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers op zeventien november tweeduizend acht in register Hypotheken 4, in deel 55805, nummer 17,

welke Algemene Voorwaarden en bijzondere voorwaarden voor zover toepasselijk worden geacht in deze akte te zijn opgenomen en daarmee een geheel uit te maken.
De canon is voor een periode van vijftig jaar afgekocht zodat thans geen canon verschuldigd is.

Artikel 15. Omschrijving erfdienstbaarheden / bijzondere verplichtingen

Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden casu quo aan koper op te leggen bijzondere verplichtingen ten aanzien van het Registergoed, wordt te dezen verwezen naar de hiervoor genoemde akte tot levering, waarin staat vermeld:

"OMSCHRIJVING ERFPACHTVOORWAARDEN EN/OF BIJZONDERE VERPLICHTINGEN

H. Voor kwalitatieve bedingen en/of bijzondere bepalingen betreffende het verkochte en/of het terrein waar het verkochte deel van uitmaakt dient te worden verwezen naar:

a. de erfpachtakte, waarin ondermeer het volgende woordelijk staat vermeld:
"ALGEMENE EN BIJZONDERE VOORWAARDEN
Deze uitgifte in erfpacht is geschied:

A. onder de Algemene bepalingen voor voortdurende erfpacht tweeduizend, vastgesteld door de Gemeenteraad van Amsterdam bij zijn besluit van vijftien november tweeduizend nummer 689 als opgenomen in een notariële akte en met die akte ingeschreven ten kantore van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers te Amsterdam op zevenentwintig december tweeduizend in Register 4 deel 17109 nummer 17, hierna ook te vermelden als: de Algemene Bepalingen, met welke Algemene Bepalingen partijen bekend zijn en waarvan partijen geen nadere omschrijving verlangen en welke Algemene Bepalingen partijen bij deze uitdrukkelijk aanvaarden; en

B. onder de navolgende bijzondere bepalingen, waarin met "het terrein" wordt bedoeld: de bij deze akte in voortdurende erfpacht uitgegeven en aanvaarde grond en met "Burgemeester en Wethouders", Burgemeester en Wethouders van de Gemeente Amsterdam;

1. het terrein dient te worden aanvaard in de staat waarin dit zich bevindt, met dien verstande dat het terrein bij aanvang van de erfpacht in milieuhygiënische zin op grond van de Wet Bodembescherming geschikt is voor de onder bijzondere bepalingen 2a., 3.a. en 3.b. genoemde bestemmingen;

2. a. het terrein dient te worden bebouwd met twaalf (12) vrije sector eengezinskoopwoningen; de woningen hebben een totale gebruiksvloeroppervlakte van maximaal vierduizend tachtig vierkante meter (4.080 m2);

2. b. het terrein dient overeenkomstig de onder 2.a. genoemde bestemming te worden gebruikt;

3. a. de onbebouwde terreingedeelten zijn bestemd tot tuin en dienen overeenkomstig deze bestemming te worden ingericht en gebruikt;

3. b. de erfpachter is verplicht voor elk van de twaalf (12) woningen een gedeelte van het onbebouwde terrein dan wel als een onderdeel van de bebouwing in te richten als parkeerplaats voor een auto;

4. de erfpachter verklaart nadrukkelijk bekend te zijn met:
- *de verplichting het perceel te bebouwen conform de goedgekeurde bouwplannen;*
- *de verplichting om het perceel en de opstallen overeenkomstig de bestemmingen 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;

5. a. de erfpachter is verplicht om met de bebouwing van het terrein aan te vangen binnen tien (10) maanden na het tijdstip waarop daarmee naar het oordeel van Burgemeester en Wethouders een begin kan worden gemaakt en vervolgens regelmatig met de bouw voort te gaan;

5. b. de bebouwing van het terrein en de inrichting van de onbebouwde terreindelen dienen te zijn voltooid binnen dertig (30) maanden na de datum van ingang van de erfpacht;

6. a. de erfpachter is verplicht de erfpacht te splitsen in twaalf (12) erfpachten, elk omvattende een vrije sector koopwoning met parkeerplaats cum annexis;

6. b. de goedkeuring als bedoeld in artikel 22 lid 1 van de Algemene Bepalingen tweeduizend wordt voor deze erfpachtsplitsing geacht te zijn verleend;

7. de erfpachter is gerechtigd tot het overbouwen van de aangrenzende, tot het openbaar areaal bestemde gronden voor zover dit uit de uitvoering van het door de gemeente goedgekeurde bouwplan volgt;

8. a. het is de erfpachter nadrukkelijk bekend dat het hierbij in voortdurende erfpacht uitgegeven en aanvaarde terrein, voor zover dit aan het water grenst, deel uitmaakt van de door het hele gebied lopende primaire waterkering, hetgeen op een aan deze akte gehechte tekening en detail is aangegeven; op deze waterkering zijn de voorschriften -de keur- van het hoogheemraadschap Amstel, Gooi en Vecht (AGV) van toepassing; de handhaving van deze keur is in handen gegeven van de stichting Waternet, thans gevestigd te Amsterdam; voor elke aanpassing van voorzieningen in, op of nabij de onderhavige waterkering dient bij genoemd hoogheemraadschap een keurontheffing aangevraagd te worden; met betrekking tot deze waterkering gelden voorts de navolgende bepalingen:

de waterkering is opgebouwd uit de volgende onderdelen, welke op bijgaande tekening zijn aangegeven:

I. de kruin van het talud van drie meter (3 m) breedte;

II. de strook van drie meter (3 m) tot aan de bebouwing aangeduid als 'restzone';

III. de ondergrond van de bebouwing;

8. b. ten aanzien van het bepaalde onder vorengenoemde artikel 8. lid a. onderdeel I is het de erfpachter niet toegestaan om:

a. opstallen te hebben en te houden;

b. een erfafscheiding hoger dan vijftig centimeter (0,50 m) vanaf het maaiveld te hebben en te houden, deze erfafscheiding dient zodanig geconstrueerd te zijn dat deze voor onderhoud of aanverwante werkzaamheden aan de kruin van het talud gemakkelijk verwijderbaar is;

c. diepwortelende aaneengesloten beplantingen of diepwortelende beplantingen hoger dan één meter (1 m) te hebben en te houden;

d. minder dan vijfenzeventig procent (75%) van de totale oppervlakte van het hierbij in voortdurende erfpacht uitgegeven onbebouwde terreingedeelte aan gras of verharding te hebben en te houden;

e. ontgravingen te doen;

f. belemmeringen aan te brengen, waardoor visuele inspectie vanaf de inspectiestrook, die op bijgaande tekening is aangegeven, beperkt wordt;

8. c. ten aanzien van het bepaalde onder vorengenoemde artikel 8. lid a. onderdeel II is het de erfpachter niet toegestaan om:

a. ontgravingen te doen die blijvend zijn;

b. één of meer vijvers of andersoortige waterpartijen te hebben of te houden;

c. heipalen of andere soorten palen in het terrein te hebben en te houden;

d. meer dan dertig procent (30%) van het hierbij in voortdurende erfpacht uitgegeven onbebouwde terreingedeelte te gebruiken voor opstallen zonder fundering;

e. opstallen te hebben en te houden die zodanig geproportioneerd en geconstrueerd zijn dat zij voor onderhoud of aanverwante werkzaamheden moeilijk te verplaatsen casu quo te verwijderen zijn;

8. d. ten aanzien van het bepaalde onder vorengenoemde artikel 8. lid a. onderdeel III is het de erfpachter niet toegestaan om:

a. ontgravingen met een permanent karakter te doen, onder de op bijgaande tekening aangegeven binnentaludlijn;

b. één of meer kelders te hebben en te houden in het op bijgaande tekening aangegeven profiel van de waterkering;

8. e. mede gelet op artikel 17 van de van toepassing zijnde Algemene Bepalingen tweeduizend dient de erfpachter te dulden dat de gemeente en/of dijkbeheerder op, in, aan of boven het hierbij in voortdurende erfpacht uitgegeven en aanvaarde terrein zodanige werken maakt, of doet maken, onderhoudt, vernieuwt of wijzigt, die hij/zij vanwege zijn/haar publiekrechtelijke taak noodzakelijk acht; indien hierdoor het

genot van het terrein tijdelijk onmogelijk wordt gemaakt, heeft de erfpachter recht op een naar redelijkheid en billijkheid te bepalen schadeloosstelling;

8. f. vertegenwoordigers van de gemeente, alsmede zij, die in opdracht van de gemeente werkzaamheden aan de onderhavige waterkering moeten verrichten, hebben te allen tijde vrije toegang tot het hierbij in voortdurende erfpacht uitgegeven en aanvaarde terrein;

9. in afwijking van artikel 14 van de Algemene Bepalingen tweeduizend is de IJburger Maatschappij C.V. of haar principaal, als eerste erfpachter wél bevoegd om zijn erfpacht geheel over te dragen aan een particulier, alvorens hij heeft voldaan aan zijn verplichtingen ingevolge artikel 13 lid 1 van de Algemene Bepalingen tweeduizend uit hoofde van een tussen hen (ontwikkelaar en koper) gesloten koopovereenkomst.

BOUWBLOK

In het voormelde besluit de dato veertien oktober tweeduizend acht nummer MB2008010375 is door de Gemeente vastgesteld, dat het bij deze akte in voortdurende erfpacht uitgegeven en aanvaarde terrein één bouwblok vormt, waarvan de grenzen zullen worden gevormd door de niet gemeenschappelijke kadastrale grenzen van het terrein, en dat in dat besluit als datum, met ingang waarvan voor het eerst een in dat bouwblok gelegen Gemeenteterrein in voortdurende erfpacht is uitgegeven, is bepaald, dat als zodanig zal worden aangenomen de dag, waarop de erfpacht op het bij deze akte uitgegeven en aanvaarde terrein is ingegaan, zijnde één november tweeduizend acht; op welke datum derhalve voor het terrein is begonnen te lopen het tijdvak van vijftig jaar, vermeld in artikel 2 onder k. van de hiervoor onder A bedoelde Algemene bepalingen, derhalve zal het eerste erfpachttijdvak eindigen op eenendertig oktober tweeduizend achtenvijftig. Erfpachter draagt hiervan kennis en keurt een en ander goed."

b. een akte van levering, waarbij de gemeente het terrein in eigendom heeft verkregen, op zeventien mei tweeduizend één verleden voor mr. S.J.J. Wiersema, notaris met plaats van vestiging Amsterdam bij afschrift ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers te Amsterdam op diezelfde dag in Register 4, in deel 17395 nummer 49, waarin ondermeer het volgende woordelijk staat vermeld:

"<u>OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE RECHTEN EN VERPLICHTINGEN EN/OF BIJZONDERE BEDINGEN</u>

Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten en verplichtingen wordt ten deze verwezen naar voormelde titel van aankomst. Waar in de hierna geciteerde tekst sprake is van het risico van bodemverontreiniging, laat zulks onverlet het hiervoor onder B.1 bepaalde. Bedoelde bepalingen uit voormelde titel van aankomst luiden woordelijk als volgt:

"<u>Artikel 9. Bodemverontreiniging</u>

1. Het risico van bodemverontreiniging in het verkochte is begrepen in het artikel 4 bedoelde risico.

2. Van bodemverontreiniging is sprake indien zich op en/of in de bodem van het verkochte hogere concentraties van schadelijke stoffen bevinden dan op grond van natuurlijk voorkomen is te verwachten gelet op de stand van de wetenschap

en de streefwaarde (ook wel genoemd referentiewaarde of A-waarde) van de bij de Wet bodembescherming gestelde kwaliteitseisen.

3. *De Gemeente heeft een aantal onderzoeken laten verrichten omtrent de aanwezigheid van verontreiniging op en/of in het verkochte. Hierbij is gebleken, dat er in het verkochte verontreinigingen aanwezig zijn.*
4. *Het is de Gemeente bekend dat de bedoelde verontreiniging de Staat geen aanleiding hebben gegeven de koopsom te verlagen.*
5. *De Gemeente kan de Staat niet wegens toerekenbare tekortkoming of onrechtmatige daad aanspreken tot sanering of het anderszins nemen van maatregelen ten aanzien van bodemverontreiniging in het verkochte, dan wel tot vergoeding van enige schade ten gevolge van bodemverontreiniging. Deze verplichting van de Gemeente geldt als kwalitatieve verplichting in de zin van artikel 252 Boek 6 van het Burgerlijk Wetboek en zal overgaan op al degenen die het verkochte zullen verkrijgen, hetzij onder algemene titel, hetzij onder bijzonder titel. Degenen die van de rechthebbende een recht tot gebruik van het verkochte zullen verkrijgen zijn eveneens aan deze verplichting gebonden.*
6. *enzovoorts.*

Artikel 10. Vervreemdingsverbod wateroppervlakte

1. *De Gemeente is niet bevoegd het verkochte, voorzover dit niet voor landaanwinning mag worden gebruikt, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de Staat geheel of gedeeltelijk onder welke titel of benaming dan ook te vervreemden dan wel enigerlei verplichting aan te gaan welke de strekking heeft om het verkochte geheel of gedeeltelijk te vervreemden. Onder vervreemding van het verkochte wordt in dit artikel verstaan: juridische levering, verschaffen van de economische eigendom, verkoop, ruiling, huurkoop, schenking, inbrengen in een rechtspersoon, een maatschap of enig ander samenwerkingsverband en overdracht van appartementsrechten.*
2. *De Gemeente verbindt zich de verplichting als bedoeld in lid 1 van dit artikel bij elke vervreemding in eigendom van het verkochte of gedeelte daarvan, aan de nieuwe verkrijger in eigendom op te leggen, ten behoeve van de Staat te bedingen en aan te nemen en om die bedingen, alsmede het in dit artikel bepaalde, in elk verdere akte van vervreemding in eigendom woordelijk te doen opnemen, zulks op verbeurte voor de Gemeente en iedere opvolgende verkrijger in eigendom die verzuimt te bedingen, op te leggen, aan te nemen of te doen opnemen, van een onmiddellijk opeisbare boete van éénhonderdmiljoen gulden (fl 100.000.000,--) ten behoeve van de Staat.*
3. *De in lid 1 bedoelde toestemming moet worden aangevraagd bij de hoofdingenieurdirecteur van de Rijkswaterstaat in de directie Ijsselmeergebied te Lelystad.*

<u>Artikel 11. Vestiging rechten op wateroppervlakte</u>

Voorzover het verkochte niet voor landaanwinning mag worden gebruikt, is de Gemeente uitsluitend bevoegd tot vestigen van erfpacht(en), recht(en) van opstal, dan wel persoonlijke gebruiksrechten op het verkochte."

Ten aanzien van deze (kwalitatieve) verplichtingen geldt dat deze verplichtingen zullen overgaan op al diegenen die de erfpacht zullen verkrijgen, hetzij onder algemene, hetzij onder bijzondere titel en dat de gebruikers van het erfpachtterrein eveneens aan deze

verplichting zullen zijn gebonden. Partijen beschouwen het tegenover vorenstaande verplichting staand recht als een kwalitatief recht welk mitsdien overgaat op hun rechtsopvolgers onder algemene en bijzondere titel. Voor zover in bovengenoemde bepalingen verplichtingen voorkomen welke de Gemeente verplicht is aan erfpachter op te leggen, doet de Gemeente dat voor zover nodig bij dezen en aanvaardt erfpachter een en ander bij dezen.

Voor zover in het vorenstaande sprake is van bedingen ten behoeve van derden, worden deze hierbij voor en namens belanghebbenden aanvaard.".

Genoemde verplichtingen zullen door Verkoopster aan koper bij de levering worden opgelegd en dienen door Verkoopster ten behoeve van rechthebbende bedoeld in de hiervoor aangehaalde bepalingen voor deze te worden aangenomen.

Artikel 16. Energielabel

De Rechthebbende is verplicht om een energielabel als bedoeld in het Besluit Energieprestatie gebouwen beschikbaar te stellen aan de koper. Verkoopster verklaart geen eigenaar te zijn geweest van het Registergoed en beschikt derhalve niet over een definitief energielabel als bedoeld in het Besluit Energieprestatie gebouwen. De koper is hiermee volledig bekend en vrijwaart de Verkoopster voor alle (eventuele) aanspraken te dier zake. De koper is zich ervan bewust dat indien hij een energielabel als bedoeld in het Besluit Energieprestatie gebouwen wenst te verkrijgen, hij daartoe zelf dient zorg te dragen.

Artikel 17. Publiekrechtelijke beperkingen

Met betrekking tot bekende publiekrechtelijke beperkingen als bedoeld in artikel 2 van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken ten aanzien van het Registergoed, wordt te dezen vermeld dat er geen aantekening in voormelde openbare registers staat vermeld.

Vorenstaande laat onverlet dat er toch publiekrechtelijke beperkingen kunnen drukken op het Registergoed, welke niet zijn ingeschreven in voornoemde Openbare Registers en/of gemeentelijke beperkingenregistratie.

Artikel 18. Bestemming en gebruik/ bodeminformatie

Ten aanzien van de bestemming en het gebruik van het Registergoed/bodeminformatie wordt te dezen verwezen naar:

(a) een stuk van de gemeente Amsterdam de dato negentien februari tweeduizend negentien waarvan een kopie aan deze akte is gehecht (bijlage);

(b) de relevante voorschriften van het bestemmingsplan IJburg 1e fase van de gemeente Amsterdam, waarvan een kopie aan deze akte is gehecht (bijlage);

(c) het rapport van het Bodemloket de dato tweeëntwintig januari tweeduizend negentien, waarvan een kopie aan deze akte is gehecht (bijlage).

(d) voormelde erfpachtvoorwaarden, waarin is vastgesteld dat de bestemming van het Registergoed is: bewoning.

Artikel 19. Aanvaarding "As is, where is"

De koper aanvaardt het Registergoed in alle opzichten op basis van het "as is, where is" principe, waaronder onder meer bedoeld de bouwkundige, juridische, milieukundige, technische en feitelijke toestand waarin het Registergoed zich bevindt en de koper heeft ter zake van deze staat van het Registergoed – behoudens eventuele expliciete garanties/verklaringen in deze akte – geen enkele aanspraak, hoe ook genaamd, jegens Verkoopster dan wel de Veilingnotaris.

In aanvulling op het vorenstaande geven de Verkoopster en de Veilingnotaris geen garantie en aanvaarden geen aansprakelijkheid omtrent datgene wat zij ter zake juistheid van het Registergoed mededelen, of waarvan mededeling achterwege blijft.

Artikel 20. Uitdrukkelijke aanvaarding lasten en beperkingen
Koper dient uitdrukkelijk de hiervoor vermelde lasten en beperkingen, alsmede die lasten en beperkingen, welke met betrekking tot het Registergoed zijn ingeschreven in de openbare registers als bedoeld in artikel 3:16 van het Burgerlijk Wetboek en hiervoor niet zijn vermeld bij de levering te aanvaarden, alsmede die erfdienstbaarheden ten laste van het Registergoed die niet zijn ingeschreven in vorengenoemde openbare registers.
Artikel 21. Woonplaatskeuze
Partijen kiezen woonplaats ten kantore van de bewaarder van deze akte.

Aanvullende informatie indicatie kosten veiling

44713_Kostenoverzicht Mattenbiesstraat 116 te Amsterdam.pdf

DE EERSTE AMSTERDAMSE
HET VEILINGHUIS VOOR ONROERENDE ZAKEN

SCHATTING KOSTEN EXECUTORIALE VERKOOP

Van: Mattenbiesstraat 116 te Amsterdam
Opgave per:7 7 februari 2020

Verantwoording kostenopave
De notaris geeft hieronder een opgave per voormelde datum van de door koper verschuldigde kosten bij de onderhavige executoriale verkoop (zowel via de openbare veiling ex artikel 3: 268 lid 1 BW als via de onderhandse verkoop ex artikel 3: 268 lid 2 BW).
Deze opgave is een schatting van de kosten en met zorg berekend. Dit geeft geen garantie voor een juiste en volledige opgave. Mogelijk zijn de kosten hogen dan hieronder opgegeven. Dat is voor risico van de koper.

Voor rekening van de koper komen:

	excl. BTW	incl. BTW
Honorarium notaris	€ 3.550,00	€ 4.295,50
	€	€
Inschrijfkosten kadaster veilingakten	€	€ 144,50
	€	€
Kadastrale recherches	€ 50,30	€ 60,86
Achterstallige waterschapslasten	€ p.m.	€ p.m.
Totaal excl. BTW	€ 3.600,30	
Totaal incl. BTW		**€ 4.500,86**

Overige kosten:

- Overdrachtsbelasting (*over de waarde van woning is niet 6% maar 2% overdrachtsbelasting verschuldigd).
- Eventuele kosten akte de command € 285,00 excl btw (inclusief kosten KNB kwaliteitsfonds)
  Eventuele kosten van ontruiming

Betalingstermijnen
Betaling kosten:
binnen één werkdag na de veiling: 10% van de koopprijs.

Betaling waarborgsom of afgifte bankgarantie:
binnen vijf werkdagen na de gunning: 10% van de koopprijs.

Betaling koopprijs:
uiterlijk vier weken na de veiling, vóór 12.00 uur.