

Project Cornelis

Bijzondere Erfpachtbepalingen

(in concept, deze moeten nog worden vastgesteld en zullen worden opgenomen in de akte van uitgifte in erfpacht)

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

1. de zaak, waarop de appartementsrechten betrekking hebben, dient te worden aanvaard in de staat waarin het zich bevindt, met dien verstande dat:
 - A. deze zaak bij aanvang van het erfpachtrecht in milieu hygiënische zin op grond van de Wet Bodembescherming geschikt is voor de in de bijzondere bepalingen genoemde bestemmingen;
ter uitvoering van artikel 3 lid 3 van de Algemene Bepalingen 2016 is de milieu hygiënische gesteldheid van deze zaak ten tijde van de ingangsdatum van het erfpachtrecht in een aan de splitsingsakte gehecht bodemonderzoek vastgelegd;
 - B. deze zaak voor het overige vrij is van zakelijke en persoonlijke lasten, voor zover het bestaan daarvan de gemeente redelijkerwijs bekend kon zijn; zulks evenwel behoudens eventuele door verjaring ontstane erfdienstbaarheden zoals die zich uit de feitelijke situatie ter plekke manifesteren;
 - C. alle rechten en verplichtingen van de gemeente in haar hoedanigheid van appartementseigenaar, zoals deze zijn vastgelegd in de splitsingsakte, overgaan op de erfpachter;
 - D. de eventuele medewerking aan wijzigingen van de splitsingsakte, dan wel opheffing van de splitsing de voorafgaande schriftelijke goedkeuring van Burgemeester en Wethouders behoeft;
- 2a. De te vormen erfpachtrechten hebben de volgende samenstelling:
 - A. vijftientig (85) erfpachtrechten, ieder omvattende één appartementsrecht, waarvan drie (3) appartementsrechten (indexnummers A-4 t/m A-6) bestemd zijn tot meergezinskoopwoning in de vrije sector met een woon/werk functie van in totaal vijfhonderdeenentwintig vierkante meter (521 m² gbo) gebruiksvloeroppervlak, en tweeëntwintig (82) appartementsrechten (indexnummers A-7 t/m A-88) bestemd zijn tot meergezinskoopwoning in de vrije sector van in totaal zeventuizend driehonderddrieëntwintig vierkante meter gebruiksvloeroppervlak (7.323 m² gbo);
 - B. één (1) erfpachtrecht, omvattende twee appartementsrechten (indexnummer A-154 en A-156) bestemd tot horeca, van in totaal éénhonderdvijfenzeventig vierkante meter brutovloeroppervlak (175 m² bvo);
 - C. één (1) erfpachtrecht, omvattende twee appartementsrechten (indexnummer A-153 en A-155) bestemd tot sociaal-maatschappelijke voorziening, van in totaal vijfhonderdtweeënvijftig vierkante meter brutovloeroppervlak (552 m² bvo);
 - D. één (1) erfpachtrecht, omvattende één appartementsrecht (indexnummer A-157) bestemd tot detailhandel, van in totaal éénhonderdveertig vierkante meter bruto vloeroppervlak (140 m² bvo);
 - E. vierenzestig (64) erfpachtrechten, ieder omvattende één appartementsrecht bestemd tot één parkeerplaats en waarvan de parkeerplaatsen met de indexnummers A-89 t/m A-101 ten behoeve van niet-wonen en de parkeerplaatsen met de indexnummers A-102 t/m A152 ten behoeve van wonen zijn en twee (2) erfpachtrechten, ieder omvattende één appartementsrecht bestemd tot één motorparkeerplaats.
- 2b. de erfpachter is verplicht de erfpachtrechten elk overeenkomstig hun bestemming(en) te gebruiken;
- 3a. de erfpachter is verplicht om met de realisering van het appartementencomplex op basis van het op <<datum >> door de gemeente geaccordeerde definitief ontwerp aan te vangen binnen zes (6) maanden na ingangsdatum van het erfpachtrecht en vervolgens voortvarend met de bouw voort te gaan;

- 3b. tenminste dertien (13) weken voordat het appartementencomplex gereed zal zijn, dient de erfpachter er voor te zorgen, dat de onbebouwde gedeelten van het appartementencomplex van bouw materiaal en afval zijn ontdaan, teneinde de betrokken diensten en bedrijven de gelegenheid te geven de nodige distributieleidingen aan te leggen en zo nodig de bestrating aan te leggen;
- 3c. de realisering van het appartementencomplex en de inrichting van de onbebouwde terreindelen dienen te zijn voltooid binnen <<aantal> > maanden na de ingangsdatum van het erfpachtrecht;
- 3d. de erfpachter mag van het gestelde onder de leden a, b en c slechts afwijken na voorafgaande schriftelijke vrijstelling van Burgemeester en Wethouders, die is bedoeld in artikel 4 lid 2 van de Algemene Bepalingen 2016;
4. de erfpachter verklaart nadrukkelijk bekend te zijn met de bevoegdheid van de gemeente de ontruiming van het perceel op grond van de grosse van de akte van vestiging in gang te zetten als het erfpachtrecht is geëindigd;
5. de erfpachter is verplicht om het gebouwde zodanig bouwkundig in te richten dat er aangesloten kan worden op het stadswarmtenet, deze aan te sluiten en aangesloten te houden; het gebouwde zal geen aansluiting krijgen op het gasnet; een en ander overeenkomstig de door de gemeente Amsterdam gesloten overeenkomst met Westpoort Warmte B.V.