



## ALGEMENE BEPALINGEN VOOR VOORTDURENDE HOOFDRECHT VAN ERFPACHT VOOR HET HAVENGEBIED AMSTERDAM 2013

Heden, één april tweeduizend dertien, verscheen voor mij, mr. Arief Alwin van Rhee, notaris te Amsterdam:

1. mevrouw mr. Cornelia Geertruida Ploegstra, werkzaam ten kantore van mij, notaris, 1077 XV Amsterdam, Strawinskylaan 1999, geboren te Haarlemmermeer op vijf september negentienhonderd negenenzeventig, te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde van: Gemeente Amsterdam, een publiekrechtelijke rechtspersoon, gevestigd te Amsterdam (adres: 1011 PN Amsterdam, Amstel 1, handelsregisternummer: 34366966).

De comparante, handelend als gemeld, verklaarde het volgende:

- A. De Gemeente heeft de Haven Amsterdam (als diensttak van de Gemeente) verzelfstandigd. In het kader van deze verzelfstandiging hebben Partijen de Inbrengevereenkomst gesloten.
- B. De Inbrengevereenkomst voorziet in de inbreng van het Haven Amsterdam op één door de Gemeente gehouden aandeel in het kapitaal van het Havenbedrijf Amsterdam.
- C. Door ondertekening van de Inbrengevereenkomst heeft de Gemeente ten titel van inbreng de Economisch Eigendom van alle gronden die deel uitmaken van het Havengebied overgedragen aan het Havenbedrijf Amsterdam.
- D. Partijen zijn voorts in de Havenovereenkomst overeengekomen dat de Gemeente, onverwijld na de ondertekening van de Inbrengevereenkomst, op de gronden die deel uitmaken van het Havengebied ten titel van inbreng een voortdurend recht van erfpacht zal vestigen ten behoeve van het Havenbedrijf Amsterdam, waarbij geldt dat voor zover het gronden betreffen die reeds ten behoeve van (klanten van) het Havenbedrijf Amsterdam met een of meer Zakelijke Rechten zijn bezwaard, het recht van erfpacht zal worden gevestigd onder de opschortende voorwaarde van het eindigen van die Zakelijke Rechten.
- E. Partijen wensen bij deze Akte:
  - a. de, bij besluit van het college van burgemeester en wethouders van Amsterdam in de vergadering van twaalf februari tweeduizend dertien, onder nummer BD2012-011372, vastgestelde algemene bepalingen waaronder de vestiging van voormeld recht van erfpacht zal worden gevestigd, in een notariële akte op te nemen; en
  - b. de algemene bepalingen in de openbare registers doen inschrijven met het doel daarnaar in later ter inschrijving aangeboden stukken te kunnen verwijzen.

De comparante, handelend als gemeld, verklaarde daartoe dat de Algemene Bepalingen voor voortdurende hoofdrecht van erfpacht voor het Havengebied Amsterdam 2013 luiden als volgt.

### DEFINITIES EN INTERPRETATIE

#### Artikel 1

- 1.1 Woorden en begrippen die met een hoofdletter zijn geschreven en ongedefinieerd zijn gebleven in Artikel 1.2, hebben de betekenis die daaraan is toegekend in de Havenovereenkomst.



- 1.2 In deze Algemene Bepalingen hebben woorden en begrippen die met een hoofdletter zijn geschreven de betekenissen die daaraan hieronder worden toegekend.
- |                              |  |
|------------------------------|--|
| <b>Algemene Bepalingen</b>   | Deze Algemene Bepalingen voor voortdurende hoofdrecht van erfpacht voor het Havengebied Amsterdam 2013.  |
| <b>Artikel</b>               | Een artikel van deze Algemene Bepalingen.  |
| <b>Bijzondere Bepalingen</b> | De naast, in aanvulling op of in afwijking van de Algemene Bepalingen geldende bepalingen, vermeld in een akte van vestiging of een akte van wijziging van de Erfpacht.  |
| <b>Bodem</b>                 | De grond alsmede de waterbodem inclusief de daarboven gelegen kolom water en het grondwater.   |
| <b>BW</b>                    | Het Burgerlijk Wetboek.  |
| <b>Canon</b>                 | De jaarlijkse door de Erfpachter verschuldigde geldsom als tegenprestatie voor de Erfpacht.  |
| <b>Deeltijdvak</b>           | Elke achtereenvolgende periode van tien jaar waarvan de eerste periode aanvangt op de Ingangsdatum en na afloop waarvan de Canon kan worden herzien.   |
| <b>Deskundigen</b>           | De deskundigen, bedoeld in Artikel 33.   |
| <b>Erfpacht</b>              | Het zakelijk recht van erfpacht op een Perceel, neergelegd in een notariële akte van vestiging en ingeschreven in de Openbare Registers, alsmede het onverdeeld aandeel daarin.  |
| <b>Erfpachter</b>            | De houder van enige Erfpacht waar deze Algemene Bepalingen betrekking op heeft.  |
| <b>Erfpachtovereenkomst</b>  | De tussen de Gemeente en Havenbedrijf Amsterdam op één april tweeduizend dertien gesloten overeenkomst van inbreng in verband met de verzelfstandiging van de dienst Haven Amsterdam die mede voorziet in de inbreng van de Percelen binnen het Havengebied door middel van de Uitgifte in Erfpacht alsmede iedere opvolgende overeenkomst op basis waarvan de Gemeente aan een Erfpachter Percelen binnen het Havengebied in Erfpacht uitgeeft. |



<b>Gebruiksrecht</b>	Het recht van huur, ondererfpacht, ingebruikgeving of enig ander zakelijk of persoonlijk recht.
<b>Gemeente</b>	De publiekrechtelijke rechtspersoon gemeente Amsterdam.
<b>Grondwaarde</b>	De door de Gemeente en/of Deskundigen vastgestelde waarde van een Onroerende Zaak, de waarde van eventueel aanwezige Opstallen niet meegerekend.
<b>Havenbedrijf Amsterdam</b>	De naamloze vennootschap Havenbedrijf Amsterdam N.V., statutair gevestigd te Amsterdam (adres: 1013 AA Amsterdam, De Ruijterkade 7, handelsregisternummer: 57398879).
<b>Havengebied</b>	De gebieden waarop Haven Amsterdam wordt gevoerd en/of met betrekking tot de Haven activiteiten worden uitgeoefend, zulks te beoordelen aan de hand van maatschappelijke verkeersopvattingen, waaronder mede begrepen het betreffende in het Westpoort-gebied gelegen gebied, alsmede ieder ander gebied dat de Gemeente en Havenbedrijf Amsterdam in onderling overleg gezamenlijk als zodanig zullen kunnen aanwijzen, waarbij het Havengebied ten tijde van de ondertekening van de Havenovereenkomst als zodanig wordt weergegeven op de kaart die is gehecht aan de Havenovereenkomst als Bijlage M.
<b>Havenovereenkomst</b>	De tussen de Gemeente en Havenbedrijf Amsterdam gesloten Havenovereenkomst op één april tweeduizend dertien.
<b>Ingangsdatum</b>	De datum van inwerkingtreding van de Erfpacht zoals opgenomen in de akte van vestiging, bedoeld in Artikel 3.2.
<b>Norm Industrie</b>	De kwaliteitsklasse zoals nader omschreven in artikel 4.10.2 lid 5 van de Regeling bodemkwaliteit zoals deze regeling luidt op de Verzelfstandigingsdatum.
<b>Onroerende Zaak</b>	De Bodem casu quo de Bodem met de



<b>Openbare Registers</b>	daarop/daarin aanwezige Opstallen al dan niet gesplitst in appartementsrechten. De openbare registers voor registergoederen van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers.
<b>Opstallen</b>	Gebouwen, werken en beplantingen, waaronder niet limitatief begrepen: kades, steigers, verharding, riolering, installaties, infrastructuur (ondergronds en bovengronds), oeverbescherming en erfafscheidingen.
<b>Perceel</b>	Een in Erfpacht uit te geven of uitgegeven Onroerende Zaak.
<b>Tijdvak</b>	Elke achtereenvolgende periode van vijftig jaar waarvan de eerste periode aanvangt op de datum waarop de Erfpacht ingaat en na afloop waarvan de Algemene Bepalingen kunnen worden herzien.
<b>Transformatieovereenkomst</b>	De overeenkomst waarvan een uittreksel voor zover zakenrechtelijk relevant voor een Erfpacht wordt gehecht aan deze Algemene Bepalingen als Bijlage A en welke geacht wordt integraal deel uit te maken van de Erfpacht.
<b>Uitgifte in Erfpacht</b>	De vestiging van een voortdurende Erfpacht op een Perceel onder van toepassingverklaring van deze Algemene Bepalingen.
<b>Verzelfstandigingsdatum</b>	Eén april tweeduizend dertien.
<b>1.3</b>	Woorden die het enkelvoud aanduiden, hebben een gelijksoortige betekenis in het meervoud en <i>vice versa</i> .
<b>1.4</b>	Woorden die een geslacht aanduiden, zullen tevens worden geacht ieder ander geslacht te omvatten.

## **GRONDUITGIFTE IN HET HAVENGEBIED**

### **Artikel 2**

- 2.1** De Gemeente geeft Percelen in het Havengebied uit in voortdurende Erfpacht met inachtneming en onder van toepassingverklaring van deze Algemene Bepalingen en voorts onder zodanige Bijzondere Bepalingen als de Gemeente voor elke Uitgifte in Erfpacht met de Erfpachter zal zijn overeengekomen en die onder meer betrekking zullen hebben op de bestemming en het gebruik van het Perceel.
- 2.2** De Algemene Bepalingen kunnen – na overleg met de Erfpachter – te allen tijde door de Gemeente worden herzien. Zij treden in werking telkenmale op het tijdstip waarop een



Tijdvak is verlopen en een nieuw Tijdvak aanvangt.

- 2.3** De Algemene Bepalingen gelden vanaf de Ingangsdatum en gedurende de looptijd van de Erfpacht onverminderd de bevoegdheid tot herziening van Algemene Bepalingen op voet van Artikel 2.2.

### **UITGIFTE IN ERFPACHT**

#### **Artikel 3**

- 3.1** De Uitgifte in Erfpacht geschiedt voor onbepaalde tijd, te verdelen in Deeltijdvakken en 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.
- 3.2** 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 Deeltijdvak, welke voor alle Erfpachten gelijk is;
  - c. de einddatum van het eerste Tijdvak, welke voor alle Erfpachten gelijk is;
  - d. de bestemming, het toegestane gebruik;
  - e. de Canon alsmede het canonpercentage en de Grondwaarde die aan de berekening van de Canon ten grondslag ligt;
  - f. de data waarop de betalingstermijnen van de Canon moeten zijn voldaan;
  - g. een verwijzing naar de Algemene Bepalingen die op de Erfpacht van toepassing zijn en voorts de overige Bijzondere Bepalingen die worden gesteld;
  - h. de kadastrale aanduiding en de oppervlakte van het Perceel en, waar mogelijk, de plaatselijke aanduiding;
  - i. een woonplaatskeuze ten kantore van de notaris als bedoeld in Artikel 41.2, indien de Erfpachter geen werkelijke of gekozen woonplaats in Nederland heeft.
- 3.3** Indien het Perceel nog niet kadastraal is gemeten, wordt een door de Gemeente en de Erfpachter 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.

### **LEVERINGSVERPLICHTING, RISICO OVERGANG EN AANSPRAKELIJKHEID**

#### **Artikel 4**

- 4.1** De Gemeente is, onverminderd het in de Erfpachtovereenkomst en/of de Bijzondere Bepalingen omtrent de Erfpacht bepaalde, verplicht ten behoeve van de Erfpachter een recht van Erfpacht te vestigen dat onvoorwaardelijk is en niet aan inkorting, ontbinding of welke vernietiging dan ook onderhevig.
- 4.2** Het Perceel zal bij de Uitgifte in Erfpacht door de Erfpachter worden aanvaard in de staat waarin het zich op Ingangsdatum bevindt, waarmee de staat van de Bodem en Opstallen voor rekening en risico van de Erfpachter komt.
- 4.3** Bij de Uitgifte in Erfpacht vrijwaart de Erfpachter de Gemeente voor enige schade of claims van hemzelf of enige derde ten gevolge de staat van het Perceel.
- 4.4** Indien tijdens de looptijd van de Erfpacht verzakkingen op het Perceel ontstaan, is het de



verantwoordelijkheid van de Erfpachter om de verzakking al dan niet te doen herstellen. Schade als gevolg van de verzakking en/of het niet, onvoldoende of te laat herstellen van de verzakking, is voor rekening en risico van de Erfpachter.

## **CANON BIJ UITGIFTE IN ERFPACHT**

### **Artikel 5**

- 5.1** De Canon bij Uitgifte in Erfpacht wordt berekend naar een percentage van de Grondwaarde. De hoogte van dat percentage varieert al naargelang sprake is van jaarlijkse aanpassing van de Canon als bedoeld in Artikel 7 of een vaste Canon als bedoeld in Artikel 8.
- 5.2** De canonpercentages worden door de Gemeente vastgesteld en in het Gemeenteblad bekendgemaakt.
- a. *Canon als bedoeld in Artikel 7*  
Voor de berekening van de Canon als bedoeld in Artikel 7 geldt een canonpercentage bij Uitgifte in Erfpacht dat gelijk is aan het percentage waarmee het gemiddeld effectief rendement van vijf (5) aflosbare Nederlandse 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, te verhogen met een voor dat kwartaal door de Gemeente vast te stellen opslagpercentage.
- b. *Canon als bedoeld in Artikel 8*  
Voor de berekening van de Canon als bedoeld in Artikel 8 stelt de Gemeente per kwartaal een canonpercentage vast, dat gelijk is aan het percentage waarmee het gemiddeld effectief rendement van aflosbare Nederlandse staatsleningen met een gemiddeld resterende looptijd van negen (9) en tien (10) 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 waarin het percentage van toepassing is, te verhogen met een door de Gemeente voor dat kwartaal vast te stellen opslagpercentage.
- 5.3** De Canon is verschuldigd vanaf de Ingangsdatum.

## **BETALINGEN**

### **Artikel 6**

- 6.1** De Canon is bij vooruitbetaling in twee (2) gelijke halfjaarlijkse termijnen verschuldigd; voor zover van toepassing zullen de verschuldigde bedragen naar boven op hele euro's worden afgerond.  
De canontermijnen dienen op een door de Gemeente te bepalen wijze te worden voldaan.
- 6.2** 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.
- 6.3** Korting of verrekening ter zake van door de Erfpachter te verrichten betalingen is uitsluitend toegestaan voor zover de korting of verrekening geschiedt met betrekking tot



vorderingen op de Gemeente die direct verband houden met de Erfpacht. Erfpachter is uitsluitend bevoegd de door hem te verrichten betalingen op te schorten voor zover de Gemeente toerekenbaar tekort schiet in de nakoming van haar verplichtingen uit de Algemene Bepalingen en de Bijzondere Bepalingen.

- 6.4** Indien de Erfpachter niet tijdig betaalt, is hij een vertragsrente verschuldigd ter hoogte van de wettelijke rente (voor handelstransacties) over het openstaande bedrag, te rekenen vanaf de vervaldag, met dien verstande dat de vertragsrente niet is verschuldigd over de periode gedurende welke de Erfpachter de betaling bevoegdelyk heeft opgeschort.
- 6.5** Telkens na afloop van een kalender jaar wordt het bedrag waarover de wettelijke rente wordt berekend als bedoeld in Artikel 6.4, vermeerderd met de over dat jaar verschuldigde rente.
- 6.6** 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:
- boete(s) verschuldigd ingevolge Artikel 29;
  - rente(n) verschuldigd ingevolge de Artikelen 6.4 en 6.5;
  - andere dan de hiervoor onder a. en b. en hierna onder d. vermelde verplichtingen die de Erfpachter ingevolge de Erfpacht aan de Gemeente heeft;
  - de Canon.

#### **CANON MET JAARLIJKSE CANONAANPASSING (INDEXERING)**

##### **Artikel 7**

- 7.1** Gedurende het Deeltijdvak zal na verloop van ieder jaar tot het einde van het Deeltijdvak de Canon worden aangepast aan de ontwikkeling van het algemeen prijsniveau.
- 7.2** De aangepaste Canon wordt berekend 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. Te late kennisgeving kan de Erfpachter noch ontslaan van zijn verplichting tot bijbetaling noch zijn recht op terugbetaling teniet doen. Over de bijbetaling of terugbetaling is slechts vertragsrente verschuldigd, vanaf twee weken na kennisgeving van de aangepaste Canon.
- 7.3** De voor een kalenderjaar geldende aanpassingscoëfficiënt wordt berekend door toepassing van de formule:

$$\text{Aanpassingscoëfficiënt} = \frac{a}{b} - 0,01$$

Hierin is:

- het consumentenprijsindexcijfer, reeks voor alle huishoudens, voor de maand juni van het jaar, voorafgaande aan het in dit Artikel 7.3 bedoelde kalenderjaar, zoals die waarde wordt bekendgemaakt door het Centraal Bureau voor de Statistiek of, bij gebreke daarvan, door een ander onafhankelijk instituut;
- het overeenkomstige cijfer voor de maand juni van het tweede jaar, voorafgaande aan het in dit Artikel 7.3 bedoelde kalenderjaar.

Indien door enige oorzaak een of meer waarden in dit Artikel 7.3, voorgesteld door de



onderdelen a. en b., niet of niet tijdig bekend zijn, wordt de in dit Artikel 7.3 bedoelde aanpassingscoëfficiënt door de Gemeente bepaald op een wijze die zoveel mogelijk overeenkomt met de wijze van berekening die in dit Artikel is omschreven.

- 7.4 De voor een kalenderjaar geldende aanpassingscoëfficiënt wordt door de Gemeente vastgesteld overeenkomstig Artikel 7.3 en in het Gemeenteblad bekendgemaakt.
- 7.5 Gedurende het gehele Deeltijdvak is het niet mogelijk te kiezen voor een andere betalingswijze dan die van de jaarlijkse canonaanpassing.

#### VASTE CANON

##### Artikel 8

- 8.1 De Gemeente kan met de Erfpachter bij aanvang van een Deeltijdvak overeenkomen dat tot het einde van dat Deeltijdvak de Canon op een vast bedrag wordt vastgesteld.
- 8.2 Gedurende een Deeltijdvak is het niet mogelijk te kiezen voor een andere betalingswijze dan die van de vaste Canon.

#### VOORUITBETALING VAN DE CANON

##### Artikel 9

- 9.1 De Gemeente kan met de Erfpachter overeenkomen dat de voor een Deeltijdvak vastgestelde Canon bij aanvang van dat Deeltijdvak door betaling van een afkoopsom wordt voldaan.
- 9.2 De Gemeente stelt de afkoopsom vast op de netto contante waarde van de te verwachten canonreeks op basis van de navolgende formule:

$$\text{Afkoopsom}_{10 \text{ jaar}} = \sum_{n=1}^{n=20} \frac{1}{2} \times C_0 \times (1+i-1\%)^{\frac{\text{Int} \frac{(n-1)}{2}}{2}} \times (1+d)^{-\frac{(n-1)}{2}}$$

hierin is:

- n het volgnummer van de opvolgende halfjaarlijkse betaaltermijnen voor de Canon, waarbij de betaaltermijn op de begindatum van een Deeltijdvak volgnummer 1 heeft;
- C<sub>0</sub> de voor een Deeltijdvak vastgestelde Canon op de ingangsdatum daarvan;
- I de gemiddelde jaarlijkse inflatie op basis van de ontwikkeling over tien (10) jaar van het consumentenprijsindexcijfer, reeks voor alle huishoudens, voor de maand juni van het jaar voorafgaand aan het jaar van afkoop respectievelijk de maand juni van het jaar, tien (10) jaar vóór het eerste prijsindexcijfer, zoals die waarde wordt bekendgemaakt door het Centraal Bureau voor de Statistiek of, bij gebreke daarvan, door een ander onafhankelijk instituut;
- d. de disconteringsvoet gelijk aan de gemeentelijke omslagrente, zoals die geldt ten tijde van de afkoop.
- 9.3 Tussentijdse beëindiging van de Erfpacht geeft geen recht op terugbetaling van enig deel van de afkoopsom, behoudens in geval van beëindiging van de Erfpacht op grond van Artikel 23.
- 9.4 Het bedrag dat op grond van Artikel 9.3 zal worden terugbetaald, zal worden berekend met gebruikmaking van dezelfde factoren als voor het bepalen van het bedrag, bedoeld in





Artikel 9.2, hebben gegolden.

- 9.5** De vooruitbetaling door de Erfpachter wordt geconstateerd bij notariële akte; in de akte worden daaromtrent in ieder geval vermeld:
- a. de kadastrale aanduiding 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.
- 9.6** Gedurende een Deeltijdvak is het niet mogelijk te kiezen voor een andere betalingswijze en de vooruitbetaling van de canon ongedaan te maken.

### **CANONHERZIENING BIJ EINDE VAN EEN DEELTIJDVAK**

#### **Artikel 10**

##### **A. Procedureel**

- 10.1** Ten minste drie (3) jaar vóór de aanvang van een nieuw Deeltijdvak geeft de Gemeente schriftelijk aan de Erfpachter kennis van de door haar op basis van dit Artikel 10:
- a. leden 8 tot en met 12 vastgestelde nieuwe Canon als bedoeld in Artikel 7;
  - b. leden 8 tot en met 13 vastgestelde nieuwe vaste Canon als bedoeld in Artikel 8; en
  - c. leden 8 tot en met 12 in samenhang met Artikel 9 bepaalde afkoopsom,
- voor het opvolgende Deeltijdvak.
- 10.2** Bericht de Erfpachter binnen zes maanden na ontvangst van de kennisgeving schriftelijk dat hij akkoord gaat met de nieuwe Canon en geeft hij daarbij aan of hij voor het opvolgende Deeltijdvak voor een jaarlijkse canonaanpassing als bedoeld in Artikel 7, een vaste Canon als bedoeld in Artikel 8 of vooruitbetaling als bedoeld in Artikel 9 opteert, dan zal de gekozen nieuwe Canon van kracht worden op de begindatum van het opvolgend Deeltijdvak. Doet de Erfpachter binnen dit tijdsbestek geen mededeling daaromtrent, dan zal de nieuwe Canon op basis van jaarlijkse canonaanpassing van kracht worden.
- 10.3** Indien de Erfpachter zich niet kan verenigen met de nieuwe Canon, dan doet hij hiervan binnen zes maanden na ontvangst van de kennisgeving schriftelijk mededeling aan de Gemeente. In dat geval wordt de Canon met inachtneming van de Algemene Bepalingen en Bijzondere Bepalingen vastgesteld door Deskundigen. De door Deskundigen vastgestelde Canon wordt zo spoedig mogelijk schriftelijk aan de Gemeente en de Erfpachter ter kennis gebracht.
- 10.4** Herziening van de Canon wordt binnen zes maanden na de kennisgeving als bedoeld in Artikel 10.1, respectievelijk binnen zes maanden na de kennisgeving van Deskundigen als bedoeld in Artikel 10.3, geconstateerd bij notariële akte; in de akte worden daaromtrent in ieder geval vermeld:
- a. de kadastrale aanduiding van het Perceel en, waar mogelijk, de plaatselijke aanduiding;
  - b. de bestemming en het toegestane gebruik;
  - c. het bedrag van de Canon;
  - d. het bedrag van de eventuele afkoopsom voor zover de Erfpachter voor



- vooruitbetaling van de Canon heeft gekozen, alsmede de aan de berekening van de afkoopsom ten grondslag liggende factoren; en
- e. de ingangsdatum van de herziene Canon.
- 10.5** Indien de Gemeente tweeënhalf jaar vóór de aanvang van een nieuw Deeltijdvak nog niet heeft voldaan aan het bepaalde in Artikel 10.1, dan is de Erfpachter bevoegd, de Gemeente schriftelijk te verzoeken dat hem alsnog wordt medegedeeld welke Canon voor het opvolgend Deeltijdvak zal gelden. Aan het verzoek van de Erfpachter dient de Gemeente binnen zes maanden te voldoen.
- 10.6** Niet-inachtneming van de termijn, vermeld in Artikel 10.1, doet het recht van de Gemeente tot herziening van de Canon niet teniet, zelfs niet indien de kennisgeving geschiedt na het verstrijken van het lopende Deeltijdvak. Tenzij de Erfpachter hierdoor wordt benadeeld, heeft te late kennisgeving tot gevolg dat voor de toepassing van dit Artikel 10 het lopende Deeltijdvak geacht wordt te eindigen drie jaar na verzending van de kennisgeving en het lopende Tijdvak geacht wordt dienovereenkomstig later te eindigen, behoudens indien het bepaalde in Artikel 11.5 toepassing vindt. Tot de aanvang van het nieuwe Deeltijdvak blijft de geldende Canon van toepassing.
- 10.7** De procedure omschreven in de Artikelen 10.1 tot en met 10.5 heeft betrekking op alle Erfpachten die ter uitvoering van de Erfpachtovereenkomst door Uitgifte in Erfpacht (in één of meerdere notariële akten) zijn gevestigd ten behoeve van dezelfde Erfpachter.
- B. *Herziening Canon als bedoeld in Artikel 7***
- 10.8** De Canon als bedoeld in Artikel 7 voor een opvolgend Deeltijdvak wordt, voor zolang Havenbedrijf Amsterdam Erfpachter is, bepaald aan de hand van artikel 10.3 van de Havenovereenkomst.
- 10.9** De Canon als bedoeld in Artikel 7 voor een opvolgend Deeltijdvak voor een Erfpachter, niet zijnde Havenbedrijf Amsterdam, zal worden bepaald aan de hand van:
- a. een primaire bepaling waarbij de Canon op basis van de in Artikel 10.11 weergegeven formules wordt berekend op basis van het gewogen gemiddelde van de netto bedrijfsresultaten en ontvangen havengelden over tien (10) jaar zoals die blijken uit de meest recente openbare jaarcijfers voorafgaand aan de in Artikel 10.1 bedoelde kennisgeving en de opbouw daarvan voor de havens van Amsterdam, Rotterdam en Antwerpen (ARA-havens),
  - b. een eerste controle, waarbij de aldus berekende Canon wordt vergeleken met een canonbenadering op basis van het gewogen gemiddelde van de netto grondgebonden opbrengsten en ontvangen havengelden over tien (10) jaar zoals die blijken uit de meest recente openbare jaarcijfers voorafgaand aan de in Artikel 10.1 bedoelde kennisgeving voor de havens van Amsterdam, Rotterdam en Antwerpen (ARA-havens); en
  - c. een tweede controle, waarbij de aldus berekende waarden worden vergeleken met een gelijke toepassing van de vorenbedoelde formules op de bedrijfscijfers van de havens van Hamburg en Le Havre.
- 10.10** Mogelijkheid tot aanpassing grondslagen berekeningen Artikelen 10.11 en 10.12 voor een Erfpachter, niet zijnde Havenbedrijf Amsterdam



- a. Indien de Gemeente van mening is dat een of meer leden van de gekozen primaire referentiehavens Rotterdam en Antwerpen en de controlehavens Hamburg en Le Havre niet langer representatief zijn voor de markt waarin Havenbedrijf Amsterdam zich dan beweegt, is de Gemeente bevoegd deze referentiehavens zodanig aan te passen, dat alsnog een correcte vergelijking mogelijk zal zijn.
- b. Indien de Gemeente van mening is dat de formules oneigenlijke elementen bevatten die geen raakvlak met de erfpacht hebben en/of verstorend werken op de in de vergelijking betrokken havens, is zij bevoegd de formules zodanig aan te passen dat deze invloeden worden ondervangen.

Indien de Gemeente van de in de onderdelen a. en b. genoemde bevoegdheden gebruik maakt, stelt zij de Erfpachter bij de in Artikel 10.1 bedoelde kennisgeving van de voor het volgend Deeltijdvak geldende canons of afkoopsom tevens in kennis van de toegepaste aanpassingen met de daaraan ten grondslag liggende motivering.

**10.11 Primaire bepaling:**

$$\text{Canon} = \text{Canon}_{\text{grond ARA}} + \text{canon}_{\text{havengeld ASD}}$$

hierin is:

Canon de voor het opvolgende erfpachttijdvak geldende aanvangscanon als bedoeld in artikel 7;

Canon<sub>grond ARA</sub> het canonaandeel verband houdend met de grondgebonden inkomsten volgens onderstaande formule;

$$\text{Canon}_{\text{grond ARA}} = \text{ha}_{\text{ASDE-n=4}} \times (1 - \text{ROW}_{\text{ASD}}) \times 0,1 \times \sum_{n=-13}^{n=-4} \frac{\frac{\text{ING}_{\text{ASD-n}}}{\text{INGH}_{\text{ASD-n}}} \times \text{NR}_{\text{ASD-n}} + \frac{\text{ING}_{\text{RTD-n}}}{\text{INGH}_{\text{RTD-n}}} \times \text{NR}_{\text{RTD-n}} + \frac{\text{ING}_{\text{ANT-n}}}{\text{INGH}_{\text{ANT-n}}} \times \text{NR}_{\text{ANT-n}}}{\text{ha}_{\text{ARA-n}}}$$

hierin is:

- n het terugtellende volgnummer van jaren voorafgaand aan de canonherziening, waarbij:
- n=0 het jaar voorstelt, met ingang waarvan de herziene canon verschuldigd zal worden;
  - n=-4 het vierde (4e) boekjaar voorafgaand aan het jaar waarop de canonherziening verschuldigd zal worden; en
  - n=-13 het dertiende (13e) boekjaar voorafgaand aan het jaar waarop de canonherziening verschuldigd zal worden;
- ING<sub>ASD-n</sub> grondgebonden inkomsten (huur, canon etcetera) voor Amsterdam in jaar n;
- ING<sub>RTD-n</sub> idem Rotterdam;
- ING<sub>ANT-n</sub> idem Antwerpen;
- INGH<sub>ASD-n</sub> totale inkomsten (grondgebonden + havengelden) voor Amsterdam in jaar n;
- INGH<sub>RTD-n</sub> idem Rotterdam;
- INGH<sub>ANT-n</sub> idem Antwerpen;
- NR<sub>ASD-n</sub> netto bedrijfsresultaat voor Amsterdam in jaar n;
- NR<sub>RTD-n</sub> idem Rotterdam;
- NR<sub>ANT-n</sub> idem Antwerpen;



- $ha_{ASDE-n}$  grondoppervlakte erfpacht Amsterdam exclusief water (havenbekkens, waterwegen) in jaar n;
- $ha_{ARA-n}$  totaal grondoppervlakte Amsterdam, Rotterdam en Antwerpen tezamen exclusief water (havenbekkens, waterwegen) in jaar n;
- $ROW_{ASD}$  Rendementsaandeel Haven Amsterdam op winst van zeven en een half procent (7,5%);
- $Canon_{havengeld ASD}$  het canonaandeel verband houdend met de inkomsten uit havengelden volgens onderstaande formule

$$Canon_{havengeld ASD} = 8\% \times 0,1 \times \sum_{n=-13}^{n=-4} INH_{ASD-n} \times \frac{ha_{ASDE-n}}{ha_{ASD-n}}$$

hierin is:

- n het terugtellende volgnummer van jaren voorafgaand aan de canonherziening, waarbij:
  - n= 0 het jaar voorstelt, met ingang waarvan de herziene canon verschuldigd zal worden;
  - n=-4 het vierde (4e) boekjaar voorafgaand aan het jaar waarop de canonherziening verschuldigd zal worden;
  - n=-13 het dertiende (13e) boekjaar voorafgaand aan het jaar waarop de canonherziening verschuldigd zal worden;
- $ha_{ASDE-n}$  grondoppervlakte erfpacht Amsterdam exclusief water (havenbekkens, waterwegen) in jaar n;
- $ha_{ASD-n}$  totaal grondoppervlakte Haven Amsterdam (erfpacht + overig exclusief water) in jaar n;
- $INH_{ASD-n}$  bruto inkomsten uit havengelden in jaar n;

**10.12** Eerste controleberekening:

$$Canon = Canon_{grond ARA} + canon_{havengeld ASD}$$

hierin is:

- canon de voor het opvolgende erfpachttijdvak geldende aanvangscanon als bedoeld in artikel 7;
- $Canon_{grond ARA}$  het canonaandeel verband houdend met de grondgebonden inkomsten volgens onderstaande formule;

$$Canon_{grond ARA} = ha_{ASDE-n-4} \times (1-ROW_{ASD}) \times 0,1 \times \sum_{n=-13}^{n=-4} \frac{ING_{ASD-n} - \frac{ING_{ASD}}{INGH_A} \times BL_{ASD-n} + ING_{RTD-n} - \frac{ING_{RTD-n}}{INGH_{RTD-n}} \times BL_{RTD-n} + ING_{ANT-n} - \frac{ING_{ANT-n}}{INGH_{ANT-n}} \times BL_{ANT-n}}{ha_{ARA-n}}$$

Hierin is:

- n het terugtellende volgnummer van jaren voorafgaand aan de canonherziening, waarbij:
  - n=0 het jaar voorstelt, met ingang waarvan de herziene canon verschuldigd zal



	worden;
	n=-4 het vierde (4e) boekjaar voorafgaand aan het jaar waarop de canonherziening verschuldigd zal worden; en
	n=-13 het dertiende (13e) boekjaar voorafgaand aan het jaar waarop de canonherziening verschuldigd zal worden;
ING <sub>ASD-n</sub>	grondgebonden inkomsten (huur, canon etcetera) voor Amsterdam in jaar n;
ING <sub>RTD-n</sub>	idem Rotterdam;
ING <sub>ANT-n</sub>	idem Antwerpen;
INGH <sub>ASD-n</sub>	totale inkomsten (grondgebonden + havengelden) voor Amsterdam in jaar n;
INGH <sub>RTD-n</sub>	idem Rotterdam;
INGH <sub>ANT-n</sub>	idem Antwerpen;
BL <sub>ASD-n</sub>	bedrijfslasten voor Amsterdam in jaar n;
BL <sub>RTD-n</sub>	idem Rotterdam;
BL <sub>ANT-n</sub>	idem Antwerpen;
ha <sub>ASDE-n</sub>	grondoppervlakte <u>erfpacht</u> Amsterdam exclusief water (havenbekkens, waterwegen) in jaar n;
ha <sub>ARA-n</sub>	totaal grondoppervlakte havens Amsterdam, Rotterdam en Antwerpen tezamen exclusief water (havenbekkens, waterwegen) in jaar n;
ROW <sub>ASD</sub>	rendementsaandeel Haven Amsterdam op winst van zeven en een half procent (7,5%)
Canon <sub>havengeld ASD</sub>	het canonaandeel verband houdend met de inkomsten uit havengelden volgens onderstaande formule

$$\text{Canon}_{\text{havengeld ASD}} = 8\% \times 0,1 \times \sum_{n=-13}^{n=-4} \text{INH}_{\text{ASD-n}} \times \frac{\text{ha}_{\text{ASDE-n}}}{\text{ha}_{\text{ASD-n}}}$$

hierin is:

n	het terugtellende volgnummer van jaren voorafgaand aan de canonherziening, waarbij: n=0 het jaar voorstelt, met ingang waarvan de herziene canon verschuldigd zal worden; n=-4 het vierde (4e) boekjaar voorafgaand aan het jaar waarop de canonherziening verschuldigd zal worden; en n=-13 het dertiende (13e) boekjaar voorafgaand aan het jaar waarop de canonherziening verschuldigd zal worden;
ha <sub>ASDE-n</sub>	totaal grondoppervlakte <u>erfpacht</u> Amsterdam exclusief water (havenbekkens, waterwegen) in jaar n;
ha <sub>ASD-n</sub>	totaal grondoppervlakte Haven Amsterdam (erfpacht + overig exclusief water) in jaar n;
INH <sub>ASD-n</sub>	bruto inkomsten uit havengelden in jaar n;

**C. Herziening vaste Canon als bedoeld in Artikel 8**



**10.13** Voor elk opvolgend Deeltijdvak wordt de vaste Canon vastgesteld op basis van de volgende formule:

$$\text{Canon 10 jaar vast}_{\text{nieuw}} = \text{Canon}_{\text{nieuw}} \times \frac{\text{Canon}\%_{\text{vast}}}{\text{Canon}\%_{\text{index}}} \quad \text{Hierin is:}$$

- $\text{Canon 10 jaar vast}_{\text{nieuw}}$  de voor het opvolgende Deeltijdvak geldende tien (10) jaar vaste Canon; de voor het opvolgende Deeltijdvak geldende Canon als bedoeld in Artikel 7, die overeenkomstig het gestelde in de Artikelen 10.11 en 10.12 is vastgesteld;
- $\text{Canon}\%_{\text{vast}}$  het canonpercentage als bedoeld in Artikel 5.2 onderdeel b., zoals geldend voor het kwartaal van het jaar waarin de aanpassing plaats vindt;
- $\text{Canon}\%_{\text{index}}$  het canonpercentage als bedoeld in Artikel 5.2 onderdeel a., zoals geldend voor het kwartaal van het jaar waarin de aanpassing plaats vindt

## WIJZIGINGEN IN DE ALGEMENE BEPALINGEN BIJ HET EINDE VAN HET TIJDVAK

### Artikel 11

- 11.1** Ten minste drie jaar vóór de aanvang van een nieuw Tijdvak geeft de Gemeente schriftelijk aan de Erfpachter kennis van de toepasselijkheid van eventuele nieuwe Algemene Bepalingen.
- 11.2** Wijzigingen, overeenkomstig het bepaalde in Artikel 11.1 tot stand gekomen, treden in werking telkenmale op het tijdstip waarop een Tijdvak is verlopen.
- 11.3** Herziening van de Algemene Bepalingen wordt binnen zes maanden na de kennisgeving als bedoeld in Artikel 11.1 geconstateerd bij notariële akte; in de akte worden daaromtrent in ieder geval vermeld:
- de kadastrale aanduiding en, waar mogelijk, de plaatselijke aanduiding;
  - de op de Erfpacht van toepassing zijnde Algemene Bepalingen;
  - de bestemming en het toegestane gebruik;
  - het bedrag van de Canon; en
  - de ingangsdatum van de herziene Algemene Bepalingen en Canon.
- 11.4** Indien de Gemeente tweeënhalf jaar vóór de aanvang van een nieuw Tijdvak nog niet heeft voldaan aan het bepaalde in Artikel 11.1, 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. De Gemeente zal binnen zes maanden de datum van voornoemd schriftelijk verzoek (het voorstel van) de nieuwe Algemene Bepalingen vaststellen.
- 11.5** Niet-inachtneming van de termijn, vermeld in Artikel 11.1, doet het recht van de Gemeente tot van toepassing verklaren van nieuwe Algemene Bepalingen, 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 tót gevolg dat het lopende Tijdvak geacht wordt te eindigen drie jaar na verzending van de kennisgeving en dat voor de toepassing van Artikel 25 het lopende Deeltijdvak geacht wordt te eindigen drie jaar na verzending van de kennisgeving. Tot de aanvang van het nieuwe Tijdvak en het nieuwe



Deeltijdvak blijven de Algemene Bepalingen en de Bijzondere Bepalingen en Canon van toepassing.

## **OVERGANGSBEPALING HERZIENING ALGEMENE BEPALINGEN: WERKING NAAR DERDEN**

### **Artikel 12**

Indien aan de Erfpachter op voet van Artikel 11.1 voor het opvolgende Tijdvak nieuwe Algemene Bepalingen zijn aangezegd, die de Erfpachter zouden nopen tot aanpassing van de rechtsverhouding met de feitelijke gebruiker krachtens een Gebruiksrecht, dan is het de Erfpachter, in afwijking van het bepaalde in Artikel 32.1, toegestaan de rechtsverhouding zonder aanpassing aan de voor het opvolgende Tijdvak geldende Algemene Bepalingen voort te zetten en de toepassing van die nieuwe Algemene Bepalingen op te schorten totdat de lopende rechtsverhouding met de feitelijke gebruiker eindigt.

## **INRICHTING EN INGEBRUIKNEMING VAN HET PERCEEL**

### **Artikel 13**

- 13.1** De Erfpachter is verplicht, onder de voorwaarden en binnen de termijnen daartoe in de akte van vestiging gesteld:
- a. het Perceel overeenkomstig de in de akte van vestiging aangegeven bestemming in te richten en ingericht te houden;
  - b. voldoende parkeerplaatsen op het Perceel aan te brengen. Voor zover wet- of regelgeving een toegangscontrole vereist, dienen tevens voldoende parkeerplaatsen gelegen te zijn op het Perceel vóór de bedrijfstoegang.
  - c. het Perceel op behoorlijke wijze van de belendende percelen en/of de openbare weg af te scheiden en afgescheiden te houden; en
  - d. het Perceel overeenkomstig de in de akte van vestiging aangegeven bestemming in gebruik te nemen.
- 13.2** Bij ingebruikneming van de Erfpacht door de Erfpachter, dan wel door enige derde door middel van een Gebruiksrecht, is de Erfpachter verplicht het gebruik te beperken tot de volgende categorieën:
- a. eerste linie: betreffende een gebruik waarbij een locatie aan een kade noodzakelijk is voor het beoogde gebruik met de daarvoor benodigde mogelijkheden van watertransport en overslag;
  - b. tweede linie: betreffende een gebruik waarbij een locatie aan een kade niet noodzakelijk is maar bij wie het beoogde gebruik wel noodzaakt om samenwerking te realiseren met eerste linie bedrijven op het gebied van logistiek of anderszins;
  - c. derde linie: betreffende een gebruik dat niet afhankelijk is van een locatie aan of in de directe nabijheid van een kade, maar dat in overwegende mate gericht is op dienstverlening of leveringen aan bedrijven uit de eerste of tweede linie en/of de nautische sector of de off shore;
  - d. vierde linie: betreffende een beoogd gebruik dat niet valt onder de eerste, tweede of derde linie.
- 13.3** In geval van een beoogd gebruik uit:



- a. de eerste linie of de tweede linie, is de Erfpachter verplicht een gedetailleerde bestemming op te leggen in de vestigingsakte of overeenkomst van het Gebruiksrecht aan de respectievelijke derde binnen een van de navolgende segmenten: Droge Bulk; Natte Bulk; Containers; of General Cargo;
  - b. de derde linie, is de Erfpachter verplicht een gedetailleerde bestemming op te leggen in de vestigingsakte of overeenkomst van het Gebruiksrecht aan de respectievelijke derde binnen een van de navolgende segmenten: open opslag; bedrijfsruimte; gemengde bestemming: kantoor - bedrijfsruimte; kantoor;
  - c. de vierde linie, is de Erfpachter verplicht ter zake de beoogde bestemming (voor hemzelf of enige derde) voorafgaande toestemming van de Gemeente te verkrijgen, zodat een gedetailleerde, geaccordeerde bestemming kan worden opgelegd die valt binnen de onder dit Artikel 13.3 genoemde segmenten, ter zake het betreffende Perceel.
- 13.4** De Gemeente kan op een daartoe strekkend schriftelijk verzoek van de Erfpachter vrijstelling verlenen van een of meer van de in Artikel 13.1 genoemde verplichtingen en/of van de ter zake in de akte van vestiging gestelde voorwaarden en termijnen. De Gemeente kan aan een vrijstelling voorwaarden en/of een tijdsbepaling verbinden.
- 13.5** De Gemeente is te allen tijde gerechtigd een verzoek om vrijstelling als bedoeld in Artikel 13.4 af te wijzen om haar moverende redenen. Vrijstelling kan in ieder geval op de volgende, niet limitatieve gronden worden geweigerd indien:
- a. de bedrijfsactiviteiten op een aan het water gelegen Perceel niet langer leiden tot aan- en afvoer van goederen per zeeschip over water gelegen voor het Perceel en overslag van deze goederen op het Perceel;
  - b. een derde een Gebruiksrecht verkrijgt op het Perceel, waarvan het voortbestaan niet afhankelijk is van het bestaan van de Erfpacht en waarvan de duur een termijn van vijftig (50) jaar te boven gaat; of
  - c. aan de openbare ruimte en of belendende percelen overlast of hinder wordt veroorzaakt.

## WEGEN EN INFRASTRUCTUUR

### Artikel 14

- 14.1** De Gemeente behoudt de bevoegdheden (zowel publiekrechtelijk als in hoedanigheid van rechthebbende in de zin van de Wegenwet) om voor (huidige en/of toekomstige) publiek toegankelijke wegen in het Havengebied tot openbare wegen als bedoeld in de Wegenwet te bestemmen, aan welke bestemming de Erfpachter alle medewerking zal verlenen zonder dat de Gemeente ter zake van die bestemming schadevergoedingsplichtig wordt jegens de Erfpachter.
- 14.2** Voor alle (huidige en/of toekomstige) openbare wegen in de zin van de Wegenwet die onderdeel zijn van enig Erfpacht dient de Erfpachter te gedogen dat het bevoegd gezag (waaronder de Gemeente) op adequate wijze invulling kan geven aan haar verantwoordelijkheid ter zake de regie, aanleg, vernieuwing en verlegging van openbare wegen (inclusief kunstwerken). De Erfpachter zal aan de aanleg, vernieuwing en/of verlegging van (huidige en/of toekomstige) openbare wegen in de zin van de Wegenwet





en de Wegenverkeerswet 1994 alle medewerking verlenen.

## **GEBRUIK OVEREENKOMSTIG DE BESTEMMING**

### **Artikel 15**

- 15.1** De Erfpachter is verplicht het Perceel overeenkomstig de in de akte van vestiging aangegeven bestemming te gebruiken.
- 15.2** Het is de Erfpachter in ieder geval niet geoorloofd:
- het Perceel geheel of gedeeltelijk langer dan een jaar niet of nagenoeg niet te gebruiken;
  - handelingen te verrichten die kunnen leiden tot vermindering van de waarde van het Perceel;
  - op of aan het Perceel werkzaamheden of handelingen te verrichten of na te laten dan wel een bedrijf uit te oefenen waardoor gevaar, schade of hinder (waaronder hinder voor het verkeer en/of scheepvaartverkeer) dan wel aantasting van de volksgezondheid en/of het milieu, waaronder de Bodem, wordt veroorzaakt;
  - het Perceel zodanig te gebruiken dat zulks de mogelijkheden van bebouwing of gebruik van aangrenzende Percelen beperkt, onverminderd de wettelijke bepalingen op dit gebied.  
Onder gebruik wordt mede begrepen de terreinbelasting van het Perceel;
  - de Erfpachter mag bij het gebruik van het Perceel op geen enkele wijze hinder voor het verkeer, waaronder scheepvaartverkeer, veroorzaken of toelaten.
- 15.3** Indien de Erfpachter in strijd handelt met enige bepaling in de Artikelen 15.1 en 15.2, is de Gemeente bevoegd van de Erfpachter onmiddellijk opheffing van de overtreding en ongedaanmaking van de daardoor ontstane schade te vorderen.
- 15.4** 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 sanering van de Bodem, is voor rekening van de Erfpachter.
- 15.5** De Gemeente kan op een daartoe strekkend schriftelijk verzoek van de Erfpachter vrijstelling verlenen van de in de Artikelen 15.1 en 15.2 vermelde verplichtingen en verboden; zij is te allen tijde gerechtigd een verzoek om vrijstelling af te wijzen om haar moverende redenen.
- 15.6** De Gemeente kan, indien zij vrijstelling verleent, aan de vrijstelling voorwaarden en/of een tijdsbepaling verbinden.

## **STAAT VAN ONDERHOUD VAN HET PERCEEL**

### **Artikel 16**

- 16.1** De Erfpachter is verplicht, het Perceel 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 in alle opzichten goed te onderhouden en, waar nodig, tijdig te vernieuwen, voor zover in verband met het onderhoud noodzakelijk.
- 16.2** De Gemeente kan op een daartoe strekkend schriftelijk verzoek van de Erfpachter vrijstelling verlenen van de in Artikel 16.1 vermelde verplichting; zij is te allen tijde gerechtigd een verzoek om vrijstelling af te wijzen om haar moverende redenen.



- 16.3** De Gemeente kan, indien zij vrijstelling als bedoeld in Artikel 16.2 verleent, aan de vrijstelling voorwaarden en/of een tijdsbepaling verbinden.

## **GEDOOGPLICHTEN EN OVERIGE VERPLICHTINGEN**

### **Artikel 17**

**17.1** *Werken (anders dan openbare wegen), kabels, leidingen en soortgelijke voorzieningen ten behoeve van openbare doeleinden*

- a. De Erfpachter is verplicht, op, in, aan of boven het Perceel de aanwezigheid van door of vanwege de Gemeente of een 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, verlegd en vernieuwd wanneer dit door de Gemeente zal worden gelast. Voor zover mogelijk zal hierbij naar redelijkheid rekening worden gehouden met de bedrijfsvoering van de Erfpachter.  
De Erfpacht heeft geen betrekking op de voorzieningen (zaken), die op grond van dit onderdeel a. zijn of worden aangebracht.
- b. Alle schade die een onmiddellijk gevolg is van de uitvoering van de in onderdeel a. vermelde werkzaamheden en de aanwezigheid van krachtens het onderdeel a. na de Uitgifte in Erfpacht aangebrachte voorzieningen, zal na overleg met de Erfpachter door de Gemeente of de door de Gemeente aangewezen derde en op kosten van de Gemeente respectievelijk 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 gereede partij worden vastgesteld door Deskundigen.
- c. Indien de voorzieningen (zaken) genoemd in onderdeel a. moeten worden gewijzigd, verplaatst, verlegd, hersteld of vernieuwd door toedoen van de Erfpachter geschiedt dit door de Gemeente of de door de Gemeente aangewezen derde voor rekening en risico van de Erfpachter.

**17.2** *Afmeervoorzieningen en aanleggen*

- a. De Erfpachter zal gedogen dat op eerste aanzegging van de Gemeente op of grenzend aan het Perceel afmeervoorzieningen ten behoeve van de Gemeente of ten behoeve van derden worden geplaatst.
- b. De Erfpachter zal op eerste aanzegging van de Gemeente gedogen dat vaartuigen die niet voor het bedrijf van de Erfpachter bestemd zijn, aanleggen aan een afmeervoorziening op of aan het Perceel of oever grenzend aan het Perceel. Deze gedoogplicht geldt, tenzij de Erfpachter een aan het Perceel gelegen (water)perceel huurt of in Erfpacht heeft. De Erfpachter zal toestaan, dat de bemanning van die vaartuigen zich over het Perceel van en naar de vaartuigen begeeft, met inachtneming van de toepasselijke wet- en regelgeving op het gebied van veiligheid en beveiliging. De Erfpachter zal gerechtigd zijn om in het kader



van toepasselijke veiligheids- en beveiligingswet- en regelgeving nadere eisen te stellen.

**17.3** *Hinder, schade, gevaar*

De Erfpachter is zich ervan bewust dat het Perceel gelegen is in een haven- en industriegebied. Deze ligging brengt een zekere mate van hinder en/of gevaar afkomstig van reeds gevestigde bedrijven dan wel nieuw te vestigen bedrijven in de omgeving van het Perceel met zich mee. De Erfpachter accepteert en gedooft deze zekere mate van hinder en/of gevaar. De Gemeente is niet aansprakelijk voor schade die de Erfpachter lijdt als gevolg van hinder of gevaar voortkomende uit de aanwezigheid van deze bedrijven.

**17.4** *Toegang*

De Erfpachter geeft te allen tijde toegang tot het Perceel aan alle daartoe door de Gemeente aangewezen en aan te wijzen personen en hun voer- en/of vaartuigen ter uitvoering van en ter controle op de naleving van de Algemene Bepalingen en de Bijzondere Bepalingen. Indien en voor zover mogelijk zal de bedrijfsvoering daarbij zo min mogelijk worden gehinderd. De aangewezen personen zullen zich gedragen in overeenstemming met de veiligheidsaanwijzingen van de Erfpachter.

**17.5** *Geen compensatie*

De Erfpachter heeft ter compensatie van de gedoogplichten van dit Artikel 17 géén recht op enige vergoeding (behoudens de vergoeding op grond van Artikel 17.1 onderdeel b.) en heeft voorts geen recht op verlaging van de Canon.

**17.6** *Verlichting*

- a. De Erfpachter is verplicht om de verlichting aanwezig op het Perceel en op afgemeerde schepen aan het Perceel, zodanig aan te brengen en te gebruiken dat zij naar het oordeel van de Gemeente de herkenning van havenlichten niet belemmert en voor de scheepvaart niet storend is.
- b. De Erfpachter is verplicht te gedogen dat de Gemeente op een nader door haar te bepalen locatie op het Perceel één of meer havenlichten plaatst. De kosten van aanleg en onderhoud zijn voor rekening van de Gemeente.
- c. De Erfpachter zal op eerste aanzegging van de Gemeente gedogen, dat de Gemeente nadere aanwijzingen en voorschriften geeft omtrent het gebruik van de bedrijfsverlichting.

**17.7** *Aanwijzingen*

De Erfpachter is verplicht alle aanwijzingen te volgen van de Gemeente en/of het bevoegd gezag inzake onder meer het gebruik van afmeervoorzieningen, de oever en het water gelegen voor het Perceel, de wijze van overslag van (milieu)gevaarlijke stoffen, de wijze van af- en aanmeren en veiligheidsaspecten.

**VEREISTE VERGUNNINGEN, TOESTEMMINGEN EN ONTHEFFINGEN**

**Artikel 18**

- 18.1** De Erfpachter is te allen tijde zelf verantwoordelijk voor het aanvragen en verkrijgen van alle voor zijn bedrijfsvoering en ontwikkeling van het Perceel vereiste vergunningen, toestemmingen en ontheffingen ingevolge enige wet, verordening of regelgeving. Uitgifte in Erfpacht door de Gemeente laat onverlet de verplichtingen van de Erfpachter op basis



van wet- en/of regelgeving.

- 18.2** De Erfpachter kan voor het verkrijgen van een ingevolge enige bepaling van deze Algemene Bepalingen vereiste toestemming zich niet beroepen op een reeds eerder verkregen vrijstelling ingevolge deze Algemene Bepalingen of een reeds eerder verkregen vergunning, toestemming of ontheffing ingevolge enige wet, verordening of regelgeving.
- 18.3** De Erfpachter dient op eerste verzoek van de Gemeente een afschrift te overleggen van zijn vergunningen, toestemmingen of ontheffingen en/of van zijn aanvraag hiertoe.

#### **LASTEN EN BELASTINGEN**

##### **Artikel 19**

Alle gewone en buitengewone lasten, waaronder begrepen alle belastingen die ter zake van het Perceel worden geheven, komen ten laste van de Erfpachter vanaf de Ingangsdatum.

#### **OVERDRACHT, SPLITSING, VERHURING, BEZWARING DOOR DE ERFPACHTER**

##### **Artikel 20**

**20.1** De Erfpachter mag niet:

- a. de Erfpacht overdragen aan, toedelen aan, verenigen met, of inbrengen in een (andere) (rechts)persoon of personenvennootschap;
- b. ten laste van de Erfpacht een recht van erfdienstbaarheid vestigen, welke blijft voortbestaan na beëindiging - op welke wijze ook - van de Erfpacht;
- c. de Erfpacht splitsen in appartementsrechten of een na de splitsing van de Erfpacht ontstaan appartementsrecht aan een derde overdragen;
- d. het Perceel in ondererfpacht uitgeven, aan een derde verhuren of op enige andere wijze in gebruik geven;
- e. de Erfpacht bezwaren met een recht van hypotheek;
- f. ten aanzien van de Erfpacht kwalitatieve verplichtingen als bedoeld in artikel 6:252 BW, overeenkomen welke blijven voortbestaan na beëindiging - op welke wijze ook - van de Erfpacht; of
- g. enige andere overeenkomst aangaan gericht op een rechtshandeling zoals in dit Artikel 20.1 genoemd of gericht op de directe of indirecte overgang van de beschikkingsmacht over de Erfpacht.

**20.2** Voor de toepassing van Artikel 20.1 wordt met de in Artikel 20.1 onderdeel c. bedoelde splitsingen 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 of van een gedeelte daarvan dat blijkens de inrichting is bestemd om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt.

**20.3** De Gemeente kan op een daartoe strekkend schriftelijk verzoek van de Erfpachter vrijstelling verlenen van de in Artikel 20.1 vermelde verboden; zij is te allen tijde gerechtigd een verzoek om vrijstelling af te wijzen om haar moverende redenen.

**20.4** De Gemeente kan, indien zij vrijstelling verleent als bedoeld in Artikel 20.3, aan de vrijstelling voorwaarden en/of een tijdsbepaling verbinden, waaronder in geval van vrijstelling ter zake van het in Artikel 20.1 onderdelen a. en g. gestelde herziening van de Algemene Bepalingen en/of de Bijzondere Bepalingen en/of tevens de verplichting voor



de verkrijger om rechten en plichten van Havenbedrijf Amsterdam uit de Havenovereenkomst over te nemen.

- 20.5** Indien de Gemeente vrijstelling verleent is de Erfpachter in geval van overdracht, toedeling, inbreng of splitsing van de Erfpacht verplicht in de desbetreffende akte op te nemen hetgeen is vermeld met betrekking tot het bepaalde in Artikel 3.2 onderdelen a. tot en met i.

## **OVERDRACHT OF BEZWARING (BLOOT) EIGENDOM DOOR DE GEMEENTE**

### **Artikel 21**

Zolang Havenbedrijf Amsterdam Erfpachter is mag de Gemeente niet zonder voorafgaande, schriftelijke toestemming van de Erfpachter:

- a. de (bloot) eigendom waarop de Erfpacht rust, overdragen of inbrengen in een (andere) rechtspersoon of personenvennootschap;
- b. de (bloot) eigendom waarop de Erfpacht rust, bezwaren met een hypotheekrecht; of
- c. enige andere overeenkomst aangaan gericht op een rechtshandeling zoals in onderdelen a. en b. genoemd of gericht op de directe of indirecte overgang van de (bloot) eigendom waarop de Erfpacht rust.

De Erfpachter mag de gevraagde toestemming niet op onredelijke gronden weigeren. Voornoemde toestemming is niet vereist indien de Erfpachter vooraf door de Gemeente in de gelegenheid is gesteld tegen ten minste gelijke voorwaarden het (bloot) eigendom zelf te verwerven.

## **BEËINDIGING VAN DE ERFPACHT DOOR DE GEMEENTE**

### **Artikel 22**

**22.1** De Gemeente is bevoegd een Erfpacht door opzegging te beëindigen indien:

- a. de executie van enig beslag ten laste van de Erfpacht per exploit is aangevangen;
- b. de Erfpachter in staat van faillissement is verklaard;
- c. aan de Erfpachter surseance van betaling is verleend en de bewindvoerder materiële beschikkingshandelingen ter zake de Erfpacht neemt of voornemens is te nemen danwel op andere wijze de belangen van de Gemeente als eigenaar van het Perceel schaadt danwel dreigt te schaden;
- d. er een besluit tot ontbinding van de Erfpachter is genomen;
- e. de Erfpachter in ernstige mate tekort schiet in de nakoming van zijn verplichtingen als Erfpachter. Een in ernstige mate tekortschieten in de nakoming van de verplichtingen in enig andere Erfpacht, die ter uitvoering van de Erfpachtovereenkomst door Uitgifte in Erfpacht (in één of meerdere notariële akten) is gevestigd ten behoeve van dezelfde Erfpachter, geldt als een ernstige mate van tekortschieten in de nakoming van zijn verplichtingen als Erfpachter, tenzij de aard van het tekortschieten de beëindiging van deze Erfpacht niet rechtvaardigt; of
- f. de Erfpachter in verzuim is de Canon over twee achtereenvolgende jaren te betalen.

**22.2** De Erfpachter heeft jegens de Gemeente de plicht per aangetekend schrijven onmiddellijk melding te doen indien voor wat betreft:



- a. Artikel 22.1 onderdeel a. enig conservatoir beslag is gelegd op enig Erfpacht;
- b. Artikel 22.1 onderdeel b. het faillissement is aangevraagd door de Erfpachter zelf dan wel enige derden;
- c. Artikel 22.1 onderdeel c. surseance van betaling is aangevraagd;
- d. Artikel 22.1 onderdeel d. een besluit tot ontbinding van de onderneming is geagendeerd.

**22.3** Voor zolang de Gemeente eigenaar is van het Perceel en Havenbedrijf Amsterdam de Erfpachter, is de Gemeente tevens tot opzegging bevoegd indien Havenbedrijf Amsterdam ernstig tekort schiet in de nakoming van haar verplichtingen jegens de Gemeente uit hoofde van de Havenovereenkomst. Van ernstige mate van tekort schieten is in ieder geval sprake:

- a. bij grove verwaarlozing of wanbeheer door Havenbedrijf Amsterdam van haar doelstellingen en taken uit de Havenovereenkomst;
- b. indien Havenbedrijf Amsterdam structureel tekort schiet in de nakoming van haar verplichtingen uit de Havenovereenkomst; en
- c. het tekort schieten aan Havenbedrijf Amsterdam toe te rekenen is.

Alvorens bevoegd te zijn de Erfpacht op te zeggen zullen de Gemeente en Havenbedrijf Amsterdam, uitsluitend in het geval van dit Artikel 22.3, overleggen over te treffen maatregelen.

Het overleg zal worden gevoerd door één of meer leden van het college van Burgemeester en Wethouders van de Gemeente, het bestuur en een of meer leden van de raad van commissarissen van de Erfpachter.

Indien na het overleg de Gemeente van mening is dat geen nadere overeenstemming over de te treffen maatregelen is bereikt en ten gevolge daarvan zij niet langer kan afzien van beëindiging is de Gemeente hiertoe gerechtigd.

## **TRANSFORMATIE AFSPRAKEN**

### **Artikel 23**

De Erfpacht eindigt voorts op een wijze en onder de voorwaarden zoals vermeld in de Transformatieovereenkomst en op de momenten zoals vermeld in een Transformatiebesluit zoals gedefinieerd in de Transformatieovereenkomst.

## **BEËINDIGING VAN DE ERFPACHT DOOR DE ERFPACHTER**

### **Artikel 24**

**24.1** De Erfpachter is uitsluitend bevoegd de Erfpacht door opzegging te beëindigen tegen het einde van een Tijdvak en/of Deeltijdvak; uiterlijk één jaar voor het einde van een Tijdvak of Deeltijdvak, indien en voor zover het Perceel en/of de Erfpacht zijn aanwendbaarheid voor de havenbestemming als bedoeld in de eerste, tweede en derde linie (zoals omschreven in Artikel 13.2), duurzaam verloren heeft in fysieke of bedrijfseconomische zin.

**24.2** De opzegging geschiedt bij exploit met omschrijving van redenen. De opzegging wordt ingeschreven in de Openbare Registers. De Erfpachter zal de opzegging betekenen aan degenen die in de Openbare Registers als beperkt gerechtigde of beslaglegger op de Erfpacht stonden ingeschreven.



## **GEVOLGEN VAN DE OPZEGGING DOOR DE ERFPACHTER**

### **Artikel 25**

- 25.1** Indien de Erfpachter de Erfpacht door opzegging heeft beëindigd als bedoeld in Artikel 24, vindt over de staat waarin de Erfpachter het Perceel dient op te leveren overleg plaats. Tenzij anders schriftelijk is overeengekomen zal de Erfpachter het Perceel bij het einde van de Erfpacht aan de Gemeente opleveren in de staat waarin het Perceel zich bij aanvang van de Erfpacht bevond. Dit betekent in ieder geval dat:
- het Perceel op hoogte en geëgaliseerd moet worden opgeleverd; en
  - het Perceel ontdaan is van hetgeen de Erfpachter of een rechtsvoorganger op, boven en in het Perceel heeft aangebracht, zodat het Perceel vrij is van onder meer funderingen en heipalen; en
  - het Perceel naar behoren en ten genoeg van de Gemeente ontruimd en ter vrije beschikking wordt opgeleverd aan de Gemeente, dus vrij van Gebruiksrechten en beperkte rechten uitgezonderd die waarvoor de Gemeente toestemming heeft verleend; en
  - voor wat betreft de oplevering van de Bodem wordt verwezen naar hetgeen daarover bepaald is in Artikel 27.
- 25.2** Indien en voor zover de Gemeente erin toestemt dat het Perceel bij het einde van de Erfpacht door opzegging van de Erfpachter niet of niet geheel ontdaan wordt van hetgeen de Erfpachter of een rechtsvoorganger heeft aangebracht, dan geldt overeenkomstig artikel 5:99 lid 2 sub a. BW dat de Erfpachter geen recht zal hebben op vergoeding van de waarde van nog aanwezige gebouwen, werken of beplantingen, tenzij anders overeengekomen. Voor de infrastructuur die bij het einde van de Erfpacht met toestemming van de Gemeente aanwezig blijft, geldt dat de Gemeente de Erfpachter de resterende boekwaarde (investeringen minus gebruikelijke afschrijvingen) vergoedt, uitsluitend voor zover Erfpachter op dat moment kwalificeert als beheerder van deze infrastructuur.
- 25.3** Na einde van de Erfpacht door opzegging van de Erfpachter kan de Gemeente naar eigen inzicht en zonder daarvoor op enigerlei wijze aansprakelijk te zijn op kosten van de Erfpachter alle zaken verwijderen en vernietigen waarvan de Erfpachter kennelijk afstand heeft gedaan. Erfpachter wordt in ieder geval geacht afstand te hebben gedaan van die zaken die in, op of boven het Perceel zijn achtergelaten bij het daadwerkelijk verlaten van het Perceel. De Gemeente heeft het recht om deze zaken naar eigen goeddunken op kosten van de Erfpachter te laten vernietigen, dan wel zich deze zaken toe te eigenen zonder enige vergoeding verschuldigd te zijn en indien gewenst, te verkopen en de opbrengst daarvan te houden.
- 25.4** De Erfpachter dient tijdig contact op te nemen met de Gemeente om een afspraak te maken over de eindoplevering van het Perceel, zodat de Gemeente bij de eindoplevering kan constateren dat wordt voldaan aan het bepaalde in Artikel 25.1.

## **AFSTAND VAN DE ERFPACHT**

### **Artikel 26**

- 26.1** 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.

- 26.2** In de akte van afstand worden in ieder geval opgenomen:
- a. de datum waarop de Erfpacht wordt beëindigd;
  - b. de regeling, die de Gemeente en de Erfpachter hebben getroffen ten aanzien van het tijdstip waarop en de staat waarin het Perceel wordt afgeleverd aan de Gemeente; en
  - c. de regeling, die de Gemeente en de Erfpachter hebben getroffen ten aanzien van de eventuele vergoeding van de waarde van de Opstallen die zich op het Perceel bevinden.

### **OPLEVERING BIJ BEËINDIGING VAN DE ERFPACHT**

#### **Artikel 27**

- 27.1** In geval van een beëindiging van de Erfpacht (waaronder uitdrukkelijk begrepen infrastructuur, groenvoorziening of anderszins) op grond van Artikel 22, Artikel 23 of Artikel 24 zal de Erfpachter ervoor zorgdragen dat het Perceel in de staat verkeert of wordt teruggebracht zodat deze voldoet aan de Norm Industrie. Iedere sanering of andere werkzaamheden noodzakelijk om het Perceel in deze staat te krijgen is voor rekening en risico van de Erfpachter.
- 27.2** De Erfpachter dient uiterlijk zes maanden voorafgaand aan de oplevering van het Perceel voor eigen rekening een alsdan marktconform bodemonderzoek volgens de dan voor bodemonderzoek gebruikelijke en algemeen aanvaarde methodieken te doen uitvoeren door een erkend en onafhankelijk bureau, waaruit dient te blijken dat de staat van het Perceel ten minste voldoet aan de Norm Industrie. De Gemeente wordt in de gelegenheid gesteld de resultaten van het bodemonderzoek voor eigen rekening te toetsen. De Erfpachter overlegt in dat kader alle beschikbare informatie aan de Gemeente, waaronder begrepen alle metingen en documentatie over eventueel uitgevoerde saneringen (bodemdossier) van het Perceel. Indien de Gemeente niet instemt met de resultaten van het bodemonderzoek, dient zij aan te tonen dat het Perceel niet voldoet aan de Norm Industrie.

### **NIET-NAKOMING VAN VERPLICHTINGEN DOOR DE ERFPACHTER**

#### **Artikel 28**

- 28.1** Onverminderd de aan de Gemeente bij of krachtens wet- of regelgeving 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 Bepalingen of de Bijzondere Bepalingen genoemde bevoegdheden.
- 28.2** Voordat de Gemeente gebruik maakt van een van de in de wet- of regelgeving, de Algemene Bepalingen of de Bijzondere Bepalingen vermelde bevoegdheden in het geval de Erfpachter zijn verplichtingen niet, niet tijdig of niet behoorlijk nakomt, stelt zij de Erfpachter schriftelijk in gebreke en wordt hem alsnog een termijn gegund om aan zijn verplichtingen te voldoen.
- 28.3** Indien de Erfpachter een in de wet, een in deze Algemene Bepalingen of een in de Bijzondere Bepalingen gestelde termijn waarbinnen 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.

- 28.4** Met het oog op de handhaving van de aan de Erfpachter in deze Algemene Bepalingen 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.
- 28.5** Ingeval de niet-nakoming als bedoeld in Artikel 28.1 door de Erfpachter betreft het niet voldoen aan enige betalingsverplichting, zijn de kosten van de invordering voor rekening van de Erfpachter.

## **BOETE**

### **Artikel 29**

- 29.1** Wegens het niet, niet tijdig of niet behoorlijk voldoen aan enige verplichting uit de Algemene Bepalingen of de Bijzondere Bepalingen, kan de Gemeente besluiten de Erfpachter een boete op te leggen van ten hoogste driemaal het bedrag van de alsdan geldende Canon. Met dien verstande dat de Erfpachter voor eenzelfde gebeurtenis met betrekking tot dit of enig ander Erfpacht, die ter uitvoering van de Erfpachtovereenkomst door Uitgifte in Erfpacht (in één of meerdere notariële akten) zijn gevestigd ten behoeve van dezelfde Erfpachter, in totaal als boete nimmer meer dan voornoemd bedrag verschuldigd is. De boete moet worden betaald binnen een maand na ontvangst van het schrijven waarin de boete is opgelegd.
- 29.2** Indien de Canon is vooruitbetaald, wordt voor de toepassing van Artikel 29.1 uitgegaan van de Canon alsof deze niet was vooruitbetaald.
- 29.3** Naast de bedoelde boete kan de Gemeente 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.
- 29.4** Een boete kan door de Gemeente geheel of gedeeltelijk worden kwijtgescholden of, indien deze reeds is betaald, teruggegeven indien daarvoor naar haar mening reden aanwezig is.
- 29.5** De kosten van de invordering van de boete zijn voor rekening van de Erfpachter.
- 29.6** Onverminderd een door de Gemeente opgelegde boete, heeft de Gemeente het recht om aanvullende schadevergoeding te vorderen.

## **HERSTEL DOOR DE GEMEENTE**

### **Artikel 30**

- 30.1** Indien de Erfpachter enige verplichting, voortvloeiende 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 doen uitvoeren. Krachtens deze Algemene Bepalingen is de Gemeente tot zodanige uitvoering jegens de Erfpachter uitdrukkelijk gemachtigd. Tevens is de Gemeente gemachtigd op kosten van de Erfpachter al datgene ongedaan te maken dat in strijd met enige verplichting door de Erfpachter is verricht.
- 30.2** De Gemeente geeft van haar voornemen gebruik te maken van de bevoegdheid als bedoeld in Artikel 30.1, schriftelijk kennis aan de Erfpachter en de hypotheekhouder(s). Zij doet de kennisgeving vergezeld gaan van een opgave van het vermoedelijke bedrag van de kosten die met de uitvoering gemoeid zullen zijn.



- 30.3** De Erfpachter is verplicht, op eerste aanzegging van de Gemeente, de kosten die gemoeid zijn geweest met het herstel te voldoen. De Gemeente doet de aanzegging vergezeld gaan van een gespecificeerde opgave van de kosten.
- 30.4** Kan de Erfpachter zich niet met de hoogte van het in Artikel 30.3 bedoelde bedrag verenigen, dan geeft hij daarvan binnen twee maanden na ontvangst van bedoelde aanzegging schriftelijk kennis aan de Gemeente. Indien geen overeenstemming wordt bereikt over de hoogte van dit bedrag, wordt dit op verzoek van de meest gerede partij vastgesteld door Deskundigen.
- 30.5** Tot zekerheid van betaling van de kosten van herstel uit hoofde van dit Artikel 30 is de Erfpachter verplicht op eerste schriftelijk verzoek van de Gemeente een bankgarantie te stellen volgens een door de Gemeente voorgeschreven model of een waarborgsom te storten. De hoogte van het bedrag van de te stellen bankgarantie of de te storten waarborgsom zal door de Gemeente worden vastgesteld op basis van het vermoedelijke bedrag van de kosten van herstel. De Erfpachter heeft geen aanspraak op verrekening van enig bedrag met de bankgarantie.

## GEVOLGEN VAN DE BEËINDIGING

### Artikel 31

- 31.1** Ingeval van beëindiging van de Erfpacht, kan de Erfpachter uitsluitend van de Gemeente vergoeding van de waarde van de Erfpacht, waarin begrepen de zich daarop bevindende Opstallen, vorderen op basis van het in dit Artikel 31 bepaalde.
- 31.2** Indien de beëindiging geen betrekking heeft op alle Erfpachten die ter uitvoering van de Erfpachtovereenkomst door Uitgifte in Erfpacht (in één of meerdere notariële akten) zijn gevestigd ten behoeve van dezelfde Erfpachter, dan zal de Canon voor de resterende Erfpachten worden aangepast naar rato van de grondoppervlakten (niet zijnde water) van de Erfpachten voor en na partiële beëindiging.
- 31.3** Vanaf de datum waarop de Erfpacht ingevolge het bepaalde in Artikel 22, Artikel 23 en/of Artikel 24 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 worden geheven, ten laste van de Gemeente.
- 31.4** Bij beëindiging van de Erfpacht ingevolge Artikel 22 is de Gemeente verplicht de waarde die de Erfpacht dan heeft te vergoeden. De waarde zal worden vastgesteld door Deskundigen. De Gemeente heeft de bevoegdheid om vorenbedoelde vergoeding te verrekenen met hetgeen zij uit hoofde van de Erfpacht van de Erfpachter te vorderen heeft.
- 31.5** Indien de Erfpacht ten tijde van het eindigen van de Erfpacht met een recht van hypotheek was bezwaard, is, in afwijking van Artikel 31.4, de Gemeente gemachtigd om - na aftrek van hetgeen zij uit hoofde van de Erfpacht van de Erfpachter te vorderen heeft - de vordering van de hypotheekhouder te voldoen tot een maximum gelijk aan de hypotheeksom. Een daarna overblijvend bedrag wordt uitgekeerd aan de Erfpachter.
- 31.6** Bij beëindiging van de Erfpacht ingevolge Artikel 23 geldt, voor wat betreft de vergoeding van de waarde van de Erfpacht, hetgeen daarover is bepaald in de Transformatieovereenkomst.



- 31.7** Generlei uitkering ingevolge dit Artikel 31 heeft plaats, zolang het Perceel niet ter vrije beschikking van de Gemeente is gesteld, behoudens door derden rechtmatig verkregen Gebruiksrechten en het eventuele retentierecht van de Erfpachter.

## **VRIJSTELLING VERPLICHTINGEN EN VERBODEN**

### **Artikel 32**

- 32.1** Voor zover de Erfpachter (een gedeelte van) het Perceel niet zelf gebruikt, kan hij aan enige verplichting of verbod opgelegd in:
- a. de Algemene Bepalingen in Artikelen 13.1 en 13.2, Artikelen 15.1 en 15.2, Artikel 16.1, Artikelen 17.1 onderdeel a., 17.2 onderdelen a. en b., 17.6 en 17.7, Artikel 18.3 en/of
  - b. de Bijzondere Bepalingen,
- voldoen, door die verplichting of dat verbod op te leggen aan de feitelijke gebruiker krachtens een Gebruiksrecht en bij die feitelijke gebruiker op een correcte wijze op de naleving toe te zien en zo nodig het uiterste te doen om nakoming te bewerkstelligen.
- 32.2** Voor zover de Erfpachter (een gedeelte van) het Perceel niet zelf gebruikt en niet aan een derde in gebruik heeft gegeven krachtens een Gebruiksrecht (braakliggend Perceel of gedeelte daarvan), dan worden de in:
- a. de Algemene Bepalingen in Artikel 13.1 onderdelen a., b. en d., Artikel 15.2 onderdeel a. en Artikel 18.3 en/of
  - b. de Bijzondere Bepalingen,
- opgelegde verplichtingen opgeschort totdat van eigen gebruik of gebruik door een derde sprake zal zijn.
- 32.3** Zolang de Erfpachter de nautische taken uitvoert als vastgelegd in artikel 12 van de Havenovereenkomst en het als bijlage aan de Havenovereenkomst gehechte Havenmeesterconvenant is de Erfpachter vrijgesteld van de in Artikelen 17.2, 17.6 en 17.7 opgelegde verplichtingen.
- 32.4** Zolang Havenbedrijf Amsterdam partij is bij de Havenovereenkomst en Erfpachter is, zijn Artikel 4.3, respectievelijk Artikel 42.1 niet van toepassing en prevaleert het gestelde in artikel 18.3, respectievelijk artikel 23.2 van de Havenovereenkomst.

## **DESKUNDIGEN**

### **Artikel 33**

- 33.1** Wanneer in deze Algemene Bepalingen sprake is van Deskundigen, wordt daaronder verstaan een aantal van drie.
- 33.2** Indien een partij voornemens is een geschil ter beslissing voor te leggen aan Deskundigen en een verzoek tot aanwijzing van Deskundigen uit te brengen, geeft deze partij schriftelijk kennis van zijn voornemen aan de andere partij. De eerstbedoelde partij stelt gedurende een maand na dagtekening van gemeld schrijven de andere partij in de gelegenheid voor geschilbeslechting door de bevoegde rechter te kiezen. Laat de andere partij deze termijn ongebruikt voorbijgaan, dan wordt deze geacht in te stemmen met beslechting van het geschil door Deskundigen.
- 33.3** Indien, ter zake van de aanwijzing van Deskundigen, partijen niet tot overeenstemming kunnen geraken binnen een maand na dagtekening van het schrijven bedoeld in Artikel



33.2:

- a. zal ieder der partijen binnen zes weken na vermelde dagtekening een deskundige aanwijzen.

De aanwijzing van een deskundige door de Gemeente geschiedt door de Gemeente 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;

- b. zullen de beide aldus aangewezen deskundigen binnen drie maanden na dagtekening van het schrijven, vermeld in Artikel 33.2, een derde deskundige aanwijzen. Van de aanwijzing van de derde deskundige wordt schriftelijk kennis gegeven gelijktijdig aan de Gemeente en aan de Erfpachter.

**33.4** Indien binnen de termijn, gesteld in Artikel 33.3 onderdeel a., de Erfpachter de aanwijzing van de zijn deskundige niet schriftelijk ter kennis van de Gemeente heeft gebracht, zal de Gemeente de voorzieningenrechter van de rechtbank te Amsterdam verzoeken de deskundige namens de erfpachter zo spoedig mogelijk aan te wijzen, waarna de beide deskundigen de derde deskundige aan zullen wijzen overeenkomstig Artikel 33.3 onderdeel b.

**33.5** 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 Algemene Bepalingen en de Bijzondere Bepalingen en de door de Gemeente ontwikkelde beleidslijnen ter zake.

**33.6** 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.

**33.7** De kosten die verband houden met het advies van Deskundigen komen voor rekening van de Gemeente en Erfpachter gezamenlijk, ieder voor de helft.

## **HOOFDELIJKE VERBONDENHEID**

### **Artikel 34**

**34.1** 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.

**34.2** 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.

## **VERTEGENWOORDIGING**

### **Artikel 35**

**35.1** Indien de Erfpacht aan twee of meer personen toebehoort, wijzen zij in de akte van vestiging van de Erfpacht één van hen als vertegenwoordiger aan. Ingeval van verkrijging van de Erfpacht anders dan door vestiging, wijzen zij bij de mededeling als bedoeld in Artikel 40.1 één van hen als vertegenwoordiger aan.



- 35.2** Een wijziging van de vertegenwoordiger moet onverwijld schriftelijk worden meegedeeld.
- 35.3** 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.

## **ONTRUIMING**

### **Artikel 36**

Indien na het eindigen van de Erfpacht het Perceel niet vrijwillig is ontruimd, zal de Gemeente de ontruiming uit kracht van de grosse van de akte tot vestiging kunnen doen bewerkstelligen.

## **DERDENWERKING, KWALITATIEVE VERPLICHTING EN KETTINGBEDING**

### **Artikel 37**

- 37.1** Partijen beogen nadrukkelijk derdenwerking ten aanzien van hun rechten en verplichtingen uit hoofde van de Algemene Bepalingen en de Bijzondere Bepalingen.
- 37.2** 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 – voor zover 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.
- 37.3** 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 – voor zover het verplichtingen betreffen niet behorend tot de Erfpacht en niet zijnde kwalitatieve verplichtingen als bedoeld in Artikel 37.2 – ten behoeve van de Gemeente opleggen aan en laten aannemen door zijn rechtsopvolger casu quo de beperkt gerechtigde met woordelijke opneming van die bepalingen behoudens vervanging van de naam van de Erfpachter door die van de nieuwe zakelijk gerechtigde.

## **VOLMACHT ECONOOM**

### **Artikel 38**

In verband met de in de considerans bedoelde Economisch Eigendom heeft de Gemeente aan het Havenbedrijf Amsterdam onherroepelijk volmacht verleend tot het verrichten in naam van de Gemeente van alle beheers- en beschikkingsdaden of andere handelingen, van welke aard ook (waaronder begrepen het in rechten optreden), met betrekking tot de gronden die deel uitmaken van het Havengebied, die het Havenbedrijf Amsterdam zou kunnen verrichten, indien hij ten aanzien van de gronden onvoorwaardelijk erfpachter zou zijn geweest.

Een kopie van de onderhandse akte van volmacht econoom is als Bijlage B aan deze Akte gehecht.

## **VRIJSTELLING EN VOLMACHT INGEBRUIKNEMING**

### **Artikel 39**

Voor het verstrekken van bevoegdheden terzake de ingebruikgeving van de Erfpacht als bedoeld in Artikel 13 heeft de Gemeente aan het Havenbedrijf Amsterdam - onder de voorwaarden als



beschreven in de aan deze Akte gehechte onderhandse akte van vrijstelling en volmacht ingebruikneming - bij voorbaat vrijstelling verleend van verplichtingen vermeld in Artikelen 15.1, 15.2, 15.3, 16.1 en 20.1 onderdeel d.

Voorts heeft de Gemeente aan het Havenbedrijf Amsterdam volmacht verleend om - onder de voorwaarden als beschreven in voormelde onderhandse akte van vrijstelling en volmacht ingebruikneming - opstalrechten te vestigen op de gronden die deel uitmaken van het Havengebied en om in naam van de Gemeente in een notariële akte te verklaren met de vestiging van de ondererfpacht in te stemmen conform artikel 5:93 lid 2 van het Burgerlijk Wetboek. Een kopie van de onderhandse akte van vrijstelling en volmacht ingebruikneming is als Bijlage C aan deze Akte gehecht.

## **MEDEDELINGEN**

### **Artikel 40**

- 40.1** Ingeval van vestiging, overdracht 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 de Gemeente van zijn verkrijging mededeling te doen.
- 40.2** De verkrijger legt bij de mededeling 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 fusie-akte of een afschrift van de akte van splitsing van de Erfpachter;
  - b. bij verkrijging onder bijzondere titel bijvoorbeeld een afschrift van de akte van levering.
- 40.3** Tenzij uitdrukkelijk anders is bepaald, zullen alle mededelingen, kennisgevingen, verzoeken en goedkeuringen uit hoofde van de Algemene Bepalingen en de Bijzondere Bepalingen schriftelijk worden gedaan en alle vorderingen uit hoofde van de Algemene Bepalingen en de Bijzondere Bepalingen schriftelijk worden ingesteld.

## **WOONPLAATSKEUZE**

### **Artikel 41**

- 41.1** De Erfpachter of de vertegenwoordiger als bedoeld in Artikel 35 dient ervoor te zorgen dat zijn adres bij de Gemeente bekend is.
- 41.2** Indien de Erfpachter of de vertegenwoordiger als bedoeld in Artikel 35 geen werkelijke of gekozen woonplaats in Nederland heeft, is hij verplicht met betrekking tot de Erfpacht telkenmale woonplaats te kiezen ten kantore van dezelfde, binnen de Gemeente gevestigde notaris. De woonplaatskeuze heeft betrekking op alle Erfpachten die ter uitvoering van de Erfpachtovereenkomst door Uitgifte in Erfpacht (in één of meerdere notariële akten) zijn gevestigd ten behoeve van dezelfde Erfpachter.
- 41.3** Van de woonplaatskeuze en de wijziging daarvan moet de Erfpachter of de vertegenwoordiger als bedoeld in Artikel 35 aan de Gemeente schriftelijk kennis geven.
- 41.4** De Gemeente kan rechtsgeldig alle kennisgevingen, aanzeggingen en opzeggingen doen en alle vorderingen instellen op de laatst aan haar gemelde (gekozen) woonplaats.



## NOTARIËLE KOSTEN

### Artikel 42

- 42.1** Indien op grond van het bepaalde in de Algemene Bepalingen of Bijzondere Bepalingen een notariële akte dient te worden opgemaakt, bepaalt de Gemeente 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.
- 42.2** Tot de in Artikel 42.1 bedoelde kosten behoren niet de verschuldigde belastingen en andere lasten. Deze kosten komen voor rekening van de Erfpachter.

## ALGEMENE TERMIJNENWET

### Artikel 43

De Algemene termijnenwet is op termijnen vermeld in de Algemene Bepalingen en de Bijzondere Bepalingen van overeenkomstige toepassing.

## CITEERTITEL

### Artikel 44

Deze Algemene Bepalingen kunnen worden aangehaald als: Algemene Bepalingen voor voortdurende hoofdrecht van erfpacht voor het Havengebied Amsterdam 2013.

## SLOTVERKLARINGEN

De comparante is mij, notaris, bekend.

Deze akte is verleden te Amsterdam op de dag aan het begin van deze akte vermeld.

Nadat vooraf door mij, notaris, de zakelijke inhoud van deze akte aan de comparante is medegedeeld en door mij, notaris, is toegelicht, heeft zij verklaard van de inhoud daarvan te hebben kennisgenomen, met de inhoud in te stemmen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen.

Vervolgens is deze akte, na beperkte voorlezing, door de comparante en mij, notaris, ondertekend om eenentwintig uur en één minuut.

(volgt ondertekening)



UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT:

A large, stylized handwritten signature in blue ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke at the bottom.



Aan  
NautaDutilh N.V.  
AMSTERDAM

Onderwerp  
OZ4 62738/22

Uw kenmerk  
O-82035371 - Algemene bepalingen

Geachte relatie,

Op 2-4-2013 om 9.00 uur is ingeschreven het stuk OZ4 62738/22.

De ondertekenaar van dit stuk is: Arief A. van Rhee

De inschrijving betreft de volgende stukken:

- 1 Stuk (Digitaal) : 82035371 - Algemene bepalingen.pdf
- 2 Bijlage: 82035371 - Bijlage AB.pdf

Met vriendelijke groeten,

Mr. B.H.J. Roes  
Bewaarder van het kadaster en de openbare registers



**VERZELFSTANDIGING HAVEN AMSTERDAM  
UITTREKSEL VAN DE:  
TRANSFORMATIEOVEREENKOMST**

Er is een Transformatieovereenkomst gesloten tussen de **Gemeente Amsterdam** en het **Havenbedrijf Amsterdam N.V.** met ingangsdatum 1 april 2013 waar ten behoeve van de Algemene Bepalingen hieronder een uittreksel volgt van de zakenrechtelijk relevante bepalingen uit deze overeenkomst voor (het Havenbedrijf Amsterdam N.V. in hoedanigheid van) de Erfpachter. Waar in onderstaand uittreksel derhalve wordt gesproken van "Havenbedrijf Amsterdam", dient daarvoor te worden gelezen: de "Erfpachter".

**Definities en interpretatie**

**Artikel 1**

- 1.1 In deze Overeenkomst (waaronder begrepen de considerans en Bijlagen van deze Overeenkomst) hebben woorden en begrippen die met een hoofdletter zijn geschreven de betekenissen die daaraan worden toegekend in Bijlage A.
- 1.2 Woorden en begrippen die met een hoofdletter zijn geschreven en ongedefinieerd zijn gebleven in Bijlage A, hebben de betekenissen die daaraan worden toegekend in de Havenovereenkomst.
- 1.3 Woorden die het enkelvoud aanduiden, hebben een gelijksoortige betekenis in het meervoud en vice versa.
- 1.4 Woorden die een geslacht aanduiden, zullen tevens worden geacht ieder ander geslacht te omvatten.

**Doelstelling, inwerkingtreding en duur van de Overeenkomst**

**Artikel 2**

- 2.1 Kern van de Overeenkomst is dat de Gemeente op basis van een te nemen Transformatiebesluit gerechtigd is om de Transformatiegronden geleverd te krijgen van Havenbedrijf Amsterdam ten behoeve van de met het Transformatiebesluit beoogde Transformatie. Deze Overeenkomst heeft ten doel de (proces)afspraken tussen Partijen met betrekking tot een Transformatie vast te leggen, in het bijzonder ten aanzien van:
  - a. de voorbereiding en vaststelling van het te nemen Transformatiebesluit;
  - b. de conserverende werking van het Transformatiebesluit en het Planologisch Kader; en
  - c. de voorwaarden waaronder de Transformatiegronden aan de Gemeente worden geleverd.

**Enzovoort**

## **Transformatiebesluit**

### **Artikel 3**

**3.1** Een Transformatiebesluit wordt eenzijdig genomen door de Gemeente met inachtneming van de procedure als beschreven in Artikel 3.5 en bestaat in ieder geval uit de volgende onderdelen:

- a. scope van Transformatie;
- b. onderzoek en onderbouwing; en
- c. Planologisch Kader.

**3.2** *Ad (a) Scope van Transformatie*

In dit onderdeel van een Transformatiebesluit worden de volgende onderdelen uitgewerkt:

**3.2.1** *Achtergrond en context Transformatie*

Een Transformatiebesluit bevat een beschrijving van de achtergrond en de context van de beoogde Transformatie. De achtergrond van een Transformatie zal veelal gevonden kunnen worden in een besluit van de Gemeente dan wel van een andere overheid (het rijk, de provincie, de metropoolregio, een vervoerautoriteit of een ander bevoegd gezag) inhoudende een concreet beleidsvoornemen c.q. beleidskader dat uiteindelijk zal leiden tot de realisering van een plan of project, niet zijnde een in overwegende mate havengerelateerd plan of project.

**3.2.2** *Afbakening Transformatiegebied*

Een Transformatiebesluit beschrijft het Transformatiegebied aan de hand van een kaart, met kadastrale ondergrond, waarop de door Havenbedrijf Amsterdam aan de Gemeente te leveren gronden concreet zijn beschreven. Op de kaart worden tevens de (water-)percelen aangeduid ten aanzien waarvan het nautisch beheer, niet het privaatrechtelijke recht van erfpacht, bij Havenbedrijf Amsterdam blijft berusten.

**3.2.3** *Beschrijving en aard van een Transformatie*

Een Transformatiebesluit beschrijft op hoofdlijnen de aard en het programma van de Transformatie (waarbij gedacht kan worden aan woonfuncties, kantoorfuncties, nutsvoorzieningen, verkeers- en andere infrastructurele projecten, toeristische en recreatieve functies en natuurfuncties). Een Transformatiebesluit geeft inzicht in de wijze waarop met de (resterende) nautische ruimte wordt omgegaan, welk deel in gebruik en beheer van Havenbedrijf Amsterdam blijft en wat de Transformatie betekent voor het gebruik van kades en oevers.

**3.2.4** *Moment en wijze van levering*

Een Transformatiebesluit vermeldt op welk moment, of, in geval van gefaseerde uitvoering, op welke momenten, de Transformatiegronden door Havenbedrijf Amsterdam worden geleverd aan de Gemeente. Een Transformatiebesluit bevat voorts de keuze met betrekking tot de wijze waarop deze levering plaatsvindt, als nader uiteengezet in artikel 5.

**3.3** *Ad (b) Onderzoek en onderbouwing*

In dit onderdeel van een Transformatiebesluit worden de volgende onderdelen uitgewerkt:

- a. een beschrijving van de wenselijkheid van de Transformatie;
- b. een beschrijving van de uitvoerbaarheid van de Transformatie (maatschappelijk, economisch en financieel);
- c. de uitvoerbaarheid ten aanzien van ruimtelijke ordening en milieu; en
- d. de financiële effecten van de Transformatie op (de bedrijfsvoering van) Havenbedrijf Amsterdam, waaronder begrepen de Friciekosten.

### 3.4 *Ad (c) Planologisch Kader*

3.4.1 Een Transformatiebesluit dient te berusten op een deugdelijk Planologisch Kader.

3.4.2 Indien de beoogde Transformatie in strijd is met een op dat moment vigerend Planologisch Kader of indien een deugdelijk Planologisch Kader ontbreekt, kan de Gemeente, voorafgaand of uiterlijk gelijktijdig met het Transformatiebesluit, een Planologisch kader vaststellen die de beoogde Transformatie faciliteert.

### 3.5 *Besluitvormingsproces*

Een Transformatiebesluit wordt voorbereid door DRO in de hoedanigheid van opdrachtnemer van de Gemeente of een andere door het College aan te wijzen gemeentelijke organisatie, in nauwe samenwerking met, in ieder geval, het OGA en Havenbedrijf Amsterdam.

3.5.1 Een Transformatiebesluit wordt genomen door het College, nadat de Gemeenteraad daaraan voorafgaand in de gelegenheid is gesteld wensen en bedenkingen omtrent het ontwerp daarvoor kenbaar te maken. Voor zover een Transformatiebesluit bevoegdheden van de Gemeenteraad betreft, zal een Transformatiebesluit tevens worden genomen door de Gemeenteraad. Met betrekking tot Havenstad zal het Transformatiebesluit in ieder geval ook aan de Gemeenteraad worden voorgelegd.

3.5.2 Voorafgaand aan een Transformatiebesluit zal de Gemeente Havenbedrijf Amsterdam in ieder geval de gelegenheid bieden haar zienswijze te geven op het ontwerp-Transformatiebesluit, welke zienswijze zal worden opgenomen in (de besluitvorming omtrent) het Transformatiebesluit dat wordt voorgelegd aan het College en, indien van toepassing, de Gemeenteraad.

3.5.3 Havenbedrijf Amsterdam wordt betrokken bij het onderzoek naar de financiële effecten van de Transformatie op haar bedrijfsvoering als bedoeld in het Artikel 3.3 onderdeel d.

3.5.4 In het kader van een voorgenomen Transformatie kunnen de Gemeente en Havenbedrijf Amsterdam in afwijking en/of aanvulling van de Overeenkomst nadere aanvullende of afwijkende afspraken maken die betrekking hebben op die specifieke Transformatie. In dat geval zullen deze afwijkende en/of aanvullende afspraken met Havenbedrijf Amsterdam dezelfde besluitvormingsprocedure doorlopen als beschreven in dit Artikel 3.

## **Conserverende werking van een Transformatiebesluit en Planologisch Kader**

### **Artikel 4**

- 4.1** Gedurende de Transformatieperiode blijft Havenbedrijf Amsterdam verantwoordelijk voor het contractbeheer en de dagelijkse exploitatie van de Transformatiegronden met dien verstande dat Havenbedrijf Amsterdam de Transformatie van de Transformatiegronden niet onnodig zal bemoeilijken of belemmeren, financieel of anderszins. Dit betekent in ieder geval, maar niet uitsluitend dat:
- a. Havenbedrijf Amsterdam geen nieuwe contracten met derden zal afsluiten dan wel niet jegens derden zal instemmen met verlengingen en/of wijzigingen van lopende contracten waarvan de einddatum is gelegen na het moment van de beoogde levering van de Transformatiegronden aan de Gemeente;
  - b. Havenbedrijf Amsterdam haar investeringsbeleid afstemt op het Transformatiebesluit en de Transformatieperiode en geen investeringen zal doen met een afschrijvingstermijn die de Transformatieperiode overschrijdt,
- tenzij Havenbedrijf Amsterdam zulks met de Gemeente heeft afgestemd en de Gemeente daarmee voorafgaand heeft ingestemd. Bij deze afstemming door Partijen en de vereiste instemming door de Gemeente zal in ieder geval betrokken worden het belang van Havenbedrijf Amsterdam bij het minimaliseren van Friciekosten en de belangen van de Gemeente bij een goede voorbereiding van de Transformatie en het minimaliseren van de Transformatiekosten. Na een daartoe strekkend voorstel van Havenbedrijf Amsterdam zal de Gemeente binnen een redelijke termijn schriftelijk kenbaar maken of zij haar instemming geeft of deze onthoudt.
- 4.2** Indien met betrekking tot de afwijking van het bepaalde in Artikel 4.1 onder a. en b. geen afstemming met en instemming van de Gemeente heeft plaatsgevonden, komen eventuele Friciekosten als gevolg van die afwijking voor rekening en risico van Havenbedrijf Amsterdam.
- 4.3** Voor de periode tussen de vaststelling van een Planologisch Kader door de Gemeente en het Transformatiebesluit blijft Havenbedrijf Amsterdam verantwoordelijk voor het contractbeheer en de dagelijkse exploitatie van de Transformatiegronden, met dien verstande dat Havenbedrijf Amsterdam in overleg treedt met de Gemeente over de (rechts)handelingen en investeringen van Havenbedrijf Amsterdam met een langere horizon, opdat de verwezenlijking van voornoemd Planologisch Kader niet onnodig wordt bemoeilijkt en het verdienvermogen van Havenbedrijf Amsterdam niet onnodig wordt beperkt.
- 4.4** Indien en voor zover reeds in een Planologisch Kader, vastgesteld door de Gemeente, een Transformatie is beoogd voor een concreet omschreven gebied en/of voor een bepaalde (toekomstige) periode, treedt de Gemeente in overleg met Havenbedrijf Amsterdam, teneinde vast te leggen op welke wijze de beoogde Transformatie ingrijpt in de handelingsvrijheid van Havenbedrijf Amsterdam voor de periode tussen de voornoemd Planologisch Kader en het te nemen Transformatiebesluit. Havenbedrijf Amsterdam en de Gemeente zullen in ieder geval afspraken maken over:

- a. het plegen van investeringen met langdurige afschrijvingen; en
- b. de looptijd van nog af te sluiten of te verlengen contracten in het te transformeren gebied.

**4.5** Bij het maken van de afspraken als bedoeld in Artikel 4.4 nemen Partijen enerzijds in aanmerking het belang van de Gemeente dat de Transformatie niet onnodig wordt bemoeilijkt (financieel of anderszins) en anderzijds het belang van Havenbedrijf Amsterdam dat haar verdienvermogen niet onnodig wordt aangetast. Voorts zullen Partijen vastleggen op welke wijze de gemeente Amsterdam – met gebruikmaking van haar ter beschikking staande publiekrechtelijke bevoegdheden – Havenbedrijf Amsterdam kan faciliteren om tijdelijk gebruik van de gronden in het Transformatiegebied mogelijk te maken.

## **Levering gronden**

### **Artikel 5**

- 5.1** De Transformatiegronden worden door Havenbedrijf Amsterdam geleverd aan de Gemeente op één van de navolgende wijzen en naar keuze van de Gemeente:
- a. op basis van het Transformatiebesluit is de Gemeente gerechtigd het Hoofdrecht van Erfpacht met betrekking tot de Transformatiegronden (partieel) te beëindigen met ingang van de datum als genoemd in het Transformatiebesluit, zonder gehouden te zijn tot betaling van een beëindigingsvergoeding; dan wel
  - b. op basis van het Transformatiebesluit is de Gemeente gerechtigd het Hoofdrecht van Erfpacht met betrekking tot de Transformatiegronden voor EUR 1 te kopen, waarbij de levering plaatsvindt op de datum als genoemd in het Transformatiebesluit; dan wel
  - c. op basis van het Transformatiebesluit is de Gemeente gerechtigd het Hoofdrecht van Erfpacht met betrekking tot de Transformatiegronden door Havenbedrijf Amsterdam te doen uitkeren als agio in natura, waarbij de uitkering en levering van voornoemd Hoofdrecht van Erfpacht plaatsvindt op de datum als genoemd in het Transformatiebesluit, mits toegestaan op grond, en met inachtneming, van de wet, de Statuten en het Uitkeringenbeleid, niettegenstaande het bepaalde in Artikel 6 omtrent de levering van de aan de Transformatiegronden gerelateerde activa.
- 5.2** Indien de Gemeente kiest voor een levering van de Transformatiegronden als bedoeld in Artikel 5.1 onderdeel b. of c., dan zal het Hoofdrecht van Erfpacht op die Transformatiegronden als gevolg van die levering eindigen door vermenging en zullen Partijen bij een dergelijke levering dezelfde rechten en verplichtingen hebben als ware het Hoofdrecht van Erfpacht beëindigd op de wijze als bedoeld in artikel 5.1 onderdeel a. (waaronder in het bijzonder begrepen de rechten en verplichtingen van Partijen die bij beëindiging voortvloeien uit het Hoofdrecht van Erfpacht, inclusief de algemene en bijzondere bepalingen), onverminderd de rechten en verplichtingen van Partijen uit hoofde van deze Overeenkomst.
- 5.3** Havenbedrijf Amsterdam zal haar medewerking verlenen aan alle handelingen die nodig zijn voor een van bovenstaande wijzen van levering van de Transformatiegronden.

- 5.4** De transactiekosten voor de uitvoering van Artikel 5.1 – dat wil zeggen: de eventuele notariële kosten, de kosten voor kadastrale registratie en overdrachtsbelasting, voor zover van toepassing - komen voor rekening van de Gemeente.

## **Levering andere activa**

### **Artikel 6**

- 6.1** Havenbedrijf Amsterdam verstrekt de Gemeente op het moment van levering van de Transformatiegronden een overzicht van de daaraan gerelateerde activa (waaronder begrepen infrastructuur, kades, opstallen, ongeacht of zij door natrekking deel uitmaken van de Transformatiegronden) en de nog resterende boekwaarde per activapost. De levering van deze activa door Havenbedrijf Amsterdam aan de Gemeente geschiedt in functioneel onderhouden staat. Havenbedrijf Amsterdam ontvangt in ruil daarvoor van de Gemeente de op dat moment geldende boekwaarde. De boekwaarde van activa die het gevolg is van investeringen die zijn gedaan na het Transformatiebesluit wordt slechts vergoed indien en voor zover de Gemeente heeft ingestemd met die investeringen. Deze vergoeding wordt ten laste van de gemeentelijke grondexploitatie gebracht. Bij de bepaling van de voor dit doel relevante boekwaarde wordt uitgegaan van de gedane investeringen minus afschrijvingen conform het gemeentelijk afschrijvingsbeleid. Indien dit een lagere vergoeding is dan conform bedrijfsmatige afschrijving, dan leidt dit tot een verliespost voor Havenbedrijf Amsterdam.
- 6.2** Havenbedrijf Amsterdam stelt de Gemeente tevens in het bezit van de lopende contracten en alle overige op de Transformatiegronden betrekking hebbende informatie.

### ***Enzovoort***

- 8.2** De Gemeente is vanaf het moment van levering van de Transformatiegronden gerechtigd tot het ontvangen van de opbrengsten uit de lopende contracten. Bij ondererfpachtcontracten waarbij de canon is afgekocht, zal Havenbedrijf Amsterdam bij levering het resterende gedeelte van afkoopsom voor het nog niet verstreken gedeelte van de canonperiode aan de Gemeente vergoeden c.q. verrekenen.
- 8.3** ***Enzovoort*** zal Havenbedrijf Amsterdam op verzoek van de Gemeente onderzoek doen naar de mogelijkheid van een verplaatsing van de contractant elders in het Havengebied en, bij een positieve uitkomst van dat onderzoek, die verplaatsing begeleiden en faciliteren. Havenbedrijf Amsterdam zal voor het verlenen van deze dienst geen vergoeding van de Gemeente ontvangen. Havenbedrijf Amsterdam zal jegens het te verplaatsen bedrijf in ieder geval aanspraak kunnen maken op betaling van de voor een nieuwe locatie overeen te komen grondprijs en/of de vergoedingen voor infrastructuur, voor zover deze op verzoek van het te verplaatsen bedrijf wordt gerealiseerd door Havenbedrijf Amsterdam op het te verhuren of in erfpacht uit te geven kavel (of daar direct mee verbonden), zoals dat ook voor andere nieuwe te vestigen klanten geldt. De hoofdinfrastructuur (havenbekkens, openbare (spoor)wegen en dergelijke) behoort daar niet toe.

## **Wijze van oplevering van de gronden**

### **Artikel 9**

- 9.1** Bij beëindiging van een (onder)erfpachtrecht is het de verantwoordelijkheid van de (onder)erfpachter dat de daarop betrekking hebbende gronden worden geleverd aan Havenbedrijf Amsterdam in de staat, zoals is vereist op grond van de in de akte van uitgifte in ondererfpacht opgenomen algemene en bijzondere bepalingen. Havenbedrijf Amsterdam houdt toezicht op de naleving van de oplevering van de gronden door de (onder)erfpachter.
- 9.2** Indien op het moment van levering van de Transformatiegronden aan de Gemeente door de (onder)erfpachter niet is voldaan aan de vereiste wijze van oplevering conform de akte van uitgifte in (onder)erfpacht, dan komen de kosten voor oplevering van de gronden conform de akte van uitgifte in (onder)erfpacht voor rekening en risico van Havenbedrijf Amsterdam, tenzij de gebrekkige oplevering van de gronden door de (onder)erfpachter gelegen is in diens faillissement.
- 9.3** Indien de (onder)erfpachter op grond van de akte van uitgifte in (onder)erfpacht niet verplicht is de gronden vrij van opstallen op te leveren, draagt Havenbedrijf Amsterdam voor haar rekening en risico zorg voor de sloop van gebouwen en bouwwerken (met uitzondering van de kademuren die van de (onder)erfpachter zijn) uiterlijk bij levering van de Transformatiegronden en kan Havenbedrijf Amsterdam tot aan het moment van levering kiezen voor een tijdelijke invulling van de opstallen. Eventuele kosten en inkomstenderving vallen onder inkomensschade, als bedoeld in Artikel 11 van deze Overeenkomst.
- 9.4** Van de bedrijven die een contractduur hebben die de Transformatieperiode overschrijdt, worden de kosten van het verwijderen van de opstallen meegenomen in de onderhandelingen over een eventuele uitkoop.
- 9.5** Over de levering van opstallen die in eigendom zijn van Havenbedrijf Amsterdam, vindt tussen Partijen overleg plaats. De kosten van eventuele verwijdering van dergelijke opstallen alsmede de conform Artikel 6.1 aan Havenbedrijf Amsterdam te vergoeden resterende boekwaarde daarvan, komen ten laste van de grondexploitatie van de Gemeente.
- 9.6** Het bepaalde in de Artikelen 9.1 tot en met 9.4 is van overeenkomstige toepassing op de oplevering van Transformatiegronden die door Havenbedrijf Amsterdam aan derden worden verhuurd, met dien verstande dat Havenbedrijf Amsterdam daarbij zorgt draagt dat de oplevering van de Transformatiegronden door huurders plaatsvindt conform de geldende huurovereenkomsten.
- 9.7** Het vorenstaande laat onverlet de rechten en verplichtingen van Partijen die bij beëindiging voortvloeien uit een Hoofdrecht van Erfpacht, alsmede het bepaalde in Artikel 5.2.

## **Waterpercelen en Nautisch gebruik**

**Artikel 10**

Havenbedrijf Amsterdam blijft erfpachter, gebruiker en beheerder van de percelen water, voor zover deze niet ter uitvoering van het Transformatiebesluit worden geleverd aan de Gemeente. Deze percelen water blijven bestemd voor nautisch gebruik (dat wil zeggen: beschikbaar voor havenfuncties), voor zover passend binnen de Transformatie en toepasselijke wet- en regelgeving. Indien en voor zover het nautisch gebruik past binnen bovengenoemd kader zullen Partijen afspraken maken die Havenbedrijf Amsterdam in staat stellen om dat nautisch gebruik voort te zetten, onder meer met betrekking tot het gebruik van kades en oevers.

**Inkomensschade****Artikel 11**

De Friciekosten als gevolg van de Transformatie vallen binnen de bedrijfsvoeringsrisico's van Havenbedrijf Amsterdam. De financiële gevolgen worden niet gecompenseerd door de grondexploitatie, maar komen ten laste van het uitkeerbare resultaat (en derhalve de rentabiliteit) van Havenbedrijf Amsterdam.

**Varia****Artikel 12**

- 12.1 Deze Overeenkomst doet geen afbreuk aan de publiekrechtelijke bevoegdheden van de Gemeente, waaronder die met betrekking tot de Wet ruimtelijke ordening, de Wet voorkeursrecht gemeenten en de Ontheeningswet.
- 12.2 Deze Overeenkomst is van overeenkomstige toepassing bij wijziging of uitbreiding van het Havengebied.

***Enzovoort*****Rechtskeuze en geschillenregeling****Artikel 19**

Artikel 34 van de Havenovereenkomst is van overeenkomstige toepassing.

**Bijlagen****Artikel 20**

Alle Bijlagen waarnaar in deze Overeenkomst wordt verwezen, maken daarvan integraal en onlosmakelijk onderdeel uit.

**(handtekeningenpagina volgt)**



*Handtekeningpagina bij de Transformatieovereenkomst*

*Gemeente Amsterdam*

(w.g.: E.E. van der Laan)

---

Door : E.E. van der Laan  
Titel : Burgemeester

*Havenbedrijf Amsterdam N.V.*

(w.g.: D. Meijer)

---

Door : D. Meijer  
Titel : Directeur

(w.g.: K.J. Overtoom)

---

Door : K.J. Overtoom  
Titel : Directeur

**Bijlage A - Definities**

Woorden en begrippen die met een hoofdletter zijn geschreven en ongedefinieerd zijn gebleven in deze Bijlage, hebben de betekenissen die daaraan worden toegekend in de Havenovereenkomst.

<b>Artikel</b>	Een artikel van deze Overeenkomst.
<b>Bijlage</b>	Een bijlage bij deze Overeenkomst.
<b>Havenovereenkomst</b>	De Havenovereenkomst die op heden in het kader van de Verzelfstandiging is ondertekend door de Partijen.
<b>Overeenkomst</b>	De onderhavige Transformatieovereenkomst tussen de Gemeente en Havenbedrijf Amsterdam.

Bylage B.

● NautaDutilh

1

**VERZELFSTANDIGING HAVENBEDRIJF AMSTERDAM  
VOLMACHT ECONOOM**

van

**Gemeente Amsterdam**

aan

**Havenbedrijf Amsterdam N.V.**

**1 april 2013**

---

● NautaDutilh

---

**VERZELFSTANDIGING HAVENBEDRIJF AMSTERDAM  
VOLMACHT ECONOOM**

**Gemeente Amsterdam**, een publiekrechtelijke rechtspersoon, gevestigd te Amsterdam (adres: 1011 PN Amsterdam, Amstel 1, handelsregisternummer: 34366966) (de "**Gemeente**").

**Verklaart:**

1. Volmacht te verlenen aan **Havenbedrijf Amsterdam N.V.**, een naamloze vennootschap, statutair gevestigd te Amsterdam (adres: 1013 AA Amsterdam, De Ruijterkade 7) ("**Havenbedrijf Amsterdam**").
2. De volmacht strekt tot het verrichten in naam van de Gemeente van alle beheers- en beschikkingsdaden of andere handelingen, van welke aard ook (waaronder begrepen het in rechte optreden), met betrekking tot de hierna onder 3. beschreven gronden, die Havenbedrijf Amsterdam zou kunnen verrichten, indien zij ten aanzien van de gronden onvoorwaardelijk erfpachter zou zijn geweest.
3. Onder gronden zijn begrepen:  
./ de terreinen en wateren, waarvan de economische gerechtigdheid door ondertekening van de Inbrengovereenkomst van 1 april 2013 tussen de Gemeente en Havenbedrijf Amsterdam ten titel van inbreng is overgedragen aan Havenbedrijf Amsterdam, waarvan de kadastrale aanduiding is vermeld op de aan deze volmacht gehechte lijst en welke is aangegeven op de aan deze volmacht gehechte kaart en waarop:
  - (i) nog geen recht van erfpacht is gevestigd ten behoeve van Havenbedrijf Amsterdam; of
  - (ii) een recht van erfpacht is gevestigd ten behoeve van Havenbedrijf Amsterdam, onder de opschortende voorwaarde als omschreven in de akte van vestiging, welke opschortende voorwaarde (nog) niet is vervuld.
4. De Gemeente heeft zich verplicht zich te onthouden van het verrichten van de onder 2 bedoelde (rechts) handelingen.
5. De volmacht is onherroepelijk.
6. De volmacht eindigt op het moment dat terzake alle gronden als bedoeld in sub 3 een onvoorwaardelijk recht van erfpacht is gevestigd ten behoeve van Havenbedrijf Amsterdam.
7. Bij het verrichten van handelingen met gebruikmaking van de volmacht kan Havenbedrijf Amsterdam optreden als wederpartij van de Gemeente of als gevolmachtigde van een of meer andere betrokkenen bij de onder 2 bedoelde handelingen.

8. Havenbedrijf Amsterdam mag een ander volmacht verlenen binnen de grenzen van de volmacht direct of indirect in naam van Gemeente rechtshandelingen te verrichten of een ander als gevolmachtigde in haar plaats stellen nadat toestemming daartoe is verkregen van de Gemeente.  
Havenbedrijf Amsterdam is (wel) bevoegd tot het verlenen van een volmacht aan medewerkers van een notariskantoor teneinde notariële akten te ondertekenen. Hiervoor is geen toestemming van de Gemeente vereist.
9. De volmacht vormt een integrerend onderdeel van de meeromvattende Havenovereenkomst van 1 april 2013 tussen de Gemeente en Havenbedrijf Amsterdam en voormelde Inbrengeovereenkomst, en is als zodanig verleend in het belang van Havenbedrijf Amsterdam.
10. Indien voor het verrichten van een rechtshandeling door Havenbedrijf Amsterdam krachtens de volmacht een volmacht in notariële vorm is vereist, zal de Gemeente voor de betreffende rechtshandeling op eerste verzoek van Havenbedrijf Amsterdam meewerken aan het verlenen van een notariële volmacht.
11. De verhouding tussen de Gemeente en Havenbedrijf Amsterdam uit de volmacht is uitsluitend onderworpen aan Nederlands recht.

*(handtekeningenpagina volgt)*

*Handtekeningenpagina bij een schriftelijke volmacht van de gemeente Amsterdam.*



---

Naam : Gemeente Amsterdam

Door: : E.E. van der Laan

Titel : Burgemeester

Gemeente	Perceel	
Amsterdam AH	619 gedeeltelijk	
Amsterdam AI	23	
Amsterdam AI	25	
Amsterdam AI	28	
Amsterdam AI	40	
Amsterdam AI	63	
Amsterdam AI	69	
Amsterdam AI	74	
Amsterdam AI	80	
Amsterdam AI	81	
Amsterdam AI	82	
Amsterdam AI	83	
Amsterdam AI	95	
Amsterdam AI	97	
Amsterdam AI	121	
Amsterdam AI	126	
Amsterdam AI	127	
Amsterdam AI	128	
Amsterdam AI	132	
Amsterdam AI	133	
Amsterdam AI	134	
Amsterdam AI	138	
Amsterdam AI	139	
Amsterdam AI	140	
Amsterdam AI	141	
Amsterdam AI	143	
Amsterdam AI	144	
Amsterdam AI	145	
Amsterdam AI	146	
Amsterdam AI	147	
Amsterdam AI	148	
Amsterdam AI	152	
Amsterdam AI	153	
Amsterdam AI	155	
Amsterdam AI	156	
Amsterdam AI	157	
Amsterdam AI	160	
Amsterdam AI	164	
Amsterdam AI	165	
Amsterdam AI	173	
Amsterdam AI	176	
Amsterdam AI	177	
Amsterdam AI	183	
Amsterdam AI	187	
Amsterdam AI	188	
Amsterdam AI	193	
Amsterdam AI	194	
Amsterdam AI	195	
Amsterdam AI	197	
Amsterdam AI	199	
Amsterdam AI	201	
Amsterdam AI	204	
Amsterdam AI	205	
Amsterdam AI	206	
Amsterdam AI	207	
Amsterdam AI	225	
Amsterdam AI	230	
Amsterdam AI	234	

Gemeente	Perceel	
Amsterdam AI	235	
Amsterdam AI	238	
Amsterdam AI	240	
Amsterdam AI	242	
Amsterdam AI	248	
Amsterdam AI	250	
Amsterdam AI	253	
Amsterdam AI	257	
Amsterdam AI	258	
Amsterdam AI	259	
Amsterdam AI	260	
Amsterdam AI	261	
Amsterdam AI	262	
Amsterdam AI	269	
Amsterdam AI	271	
Amsterdam AI	272	
Amsterdam AI	273	
Amsterdam AI	277	
Amsterdam AI	278	
Amsterdam AI	280	
Amsterdam AI	281	
Amsterdam AI	283	
Amsterdam AI	285	
Amsterdam AI	286	
Amsterdam AI	290	
Amsterdam AI	291	
Amsterdam AI	292	
Amsterdam AI	293	
Amsterdam AI	294	
Amsterdam AI	296	
Amsterdam AI	298	
Amsterdam AI	299	
Amsterdam AI	300	
Amsterdam AI	301	
Amsterdam AI	302	
Amsterdam AI	303	
Amsterdam AI	304	
Amsterdam AI	305	
Amsterdam AI	309	
Amsterdam AI	310	
Amsterdam AI	312	
Amsterdam AI	316	
Amsterdam AI	319	
Amsterdam AI	321	
Amsterdam AI	322	
Amsterdam AI	325	
Amsterdam AI	332	
Amsterdam AI	333	
Amsterdam AI	335	
Amsterdam AI	336	
Amsterdam AI	340	
Amsterdam AI	341	
Amsterdam AI	346	
Amsterdam AI	347	
Amsterdam AI	349	
Amsterdam AI	350	
Amsterdam AI	352	
Amsterdam AI	359	



Gemeente	Perceel	
Amsterdam AI	360	
Amsterdam AI	363	
Amsterdam AI	364	
Amsterdam AI	365	
Amsterdam AI	366	
Amsterdam AI	367	
Amsterdam AI	368	
Amsterdam AI	370	
Amsterdam AI	371	
Amsterdam AI	374	
Amsterdam AI	376	
Amsterdam AI	383	
Amsterdam AI	386	
Amsterdam AI	389	
Amsterdam AI	392	
Amsterdam AI	395	
Amsterdam AI	397	
Amsterdam AI	398	
Amsterdam AI	405	
Amsterdam AI	413	
Amsterdam AI	415	
Amsterdam AI	418	
Amsterdam AI	420	
Amsterdam AI	422	
Amsterdam AI	423	
Amsterdam AI	431	
Amsterdam AI	435	
Amsterdam AI	436	
Amsterdam AI	437	
Amsterdam AI	439	
Amsterdam AI	440	
Amsterdam AI	441	
Amsterdam AI	442	
Amsterdam AI	443	
Amsterdam AI	446	
Amsterdam AI	447	
Amsterdam AI	449	
Amsterdam AI	451	
Amsterdam AI	453	
Amsterdam AI	454	
Amsterdam AI	460	
Amsterdam AI	461	
Amsterdam AI	465	
Amsterdam AI	466	
Amsterdam AI	469	
Amsterdam AI	477	
Amsterdam AI	482	
Amsterdam AI	484	
Amsterdam AI	486	
Amsterdam AI	487	
Amsterdam AI	488	
Amsterdam AI	489	
Amsterdam AI	493	
Amsterdam AI	498	
Amsterdam AI	499	
Amsterdam AI	500	
Amsterdam AI	502	
Amsterdam AI	508	

Gemeente	Perceel	
Amsterdam AI	511	
Amsterdam AI	513	
Amsterdam AI	515	
Amsterdam AI	516	
Amsterdam AI	517	
Amsterdam AI	519	
Amsterdam AI	521	
Amsterdam AI	522	
Amsterdam AI	524	
Amsterdam AI	525	
Amsterdam AI	527	
Amsterdam AI	530	
Amsterdam AI	531	
Amsterdam AI	532	
Amsterdam AI	535	
Amsterdam AI	537	
Amsterdam AI	538	
Amsterdam AI	539	
Amsterdam AI	540	
Amsterdam AI	541	
Amsterdam AI	543	
Amsterdam AI	547	
Amsterdam AI	548	
Amsterdam AI	550	
Amsterdam AI	552	
Amsterdam AI	555	
Amsterdam AI	575	
Amsterdam AI	581	
Amsterdam AI	586	
Amsterdam AI	588	
Amsterdam AI	591	
Amsterdam AI	592	
Amsterdam AI	594	
Amsterdam AI	596	
Amsterdam AI	602	
Amsterdam AI	604	
Amsterdam AI	606	
Amsterdam AI	611	
Amsterdam AI	612	
Amsterdam AI	613	
Amsterdam AI	614	
Amsterdam AI	617	
Amsterdam AI	625	
Amsterdam AI	626	
Amsterdam AI	630	
Amsterdam AI	635	
Amsterdam AI	637	
Amsterdam AI	638	
Amsterdam AI	649	
Amsterdam AI	650	
Amsterdam AI	652	
Amsterdam AI	653	
Amsterdam AI	655	
Amsterdam AI	656	
Amsterdam AI	658	
Amsterdam AI	660	
Amsterdam AI	661	
Amsterdam AI	662	

Gemeente	Perceel	
Amsterdam AI	663	
Amsterdam AI	664	
Amsterdam AI	665	
Amsterdam AI	667	
Amsterdam AI	671	
Amsterdam AI	673	
Amsterdam AI	676	
Amsterdam AI	677	
Amsterdam AI	678	
Amsterdam AI	681	
Amsterdam AI	685	
Amsterdam AI	687	
Amsterdam AI	689	
Amsterdam AI	691	
Amsterdam AI	692	
Amsterdam AI	693	
Amsterdam AI	694	
Amsterdam AI	695	
Amsterdam AI	696	
Amsterdam AI	697	
Amsterdam AI	698	
Amsterdam AI	700	
Amsterdam AI	702	
Amsterdam AI	703	
Amsterdam AI	706	
Amsterdam AI	707	
Amsterdam AI	708	
Amsterdam AI	709	
Amsterdam AI	710	
Amsterdam AI	711	
Amsterdam AI	713	
Amsterdam AI	714	
Amsterdam AI	715	
Amsterdam AI	716	
Amsterdam AI	718	
Amsterdam AI	720	
Amsterdam AI	721	
Amsterdam AI	724	
Amsterdam AI	728	
Amsterdam AI	729	
Amsterdam AI	731	
Amsterdam AI	736	
Amsterdam AI	738	
Amsterdam AI	739	
Amsterdam AI	740	
Amsterdam AI	741	
Amsterdam AI	743	
Amsterdam AI	744	
Amsterdam AI	745	
Amsterdam AI	150 gedeeltelijk	
Amsterdam AI	150 gedeeltelijk	
Amsterdam AI	150 gedeeltelijk	
Amsterdam AI	170 gedeeltelijk	
Amsterdam AI	170 gedeeltelijk	
Amsterdam AI	180 gedeeltelijk	
Amsterdam AI	180 gedeeltelijk	
Amsterdam AI	282 gedeeltelijk	
Amsterdam AI	282 gedeeltelijk	

Gemeente	Perceel	
Amsterdam AI	282 gedeeltelijk	
Amsterdam AI	331 gedeeltelijk	
Amsterdam AI	331 gedeeltelijk	
Amsterdam AI	463 gedeeltelijk	
Amsterdam AI	463 gedeeltelijk	
Amsterdam AI	542 gedeeltelijk	
Amsterdam AI	542 gedeeltelijk	
Amsterdam AI	690 gedeeltelijk	
Amsterdam AI	690 gedeeltelijk	
Amsterdam AI	699 gedeeltelijk	
Amsterdam AI	699 gedeeltelijk	
Amsterdam AI	722 gedeeltelijk	
Amsterdam AI	722 gedeeltelijk	
Amsterdam AI	722 gedeeltelijk	
Amsterdam AI	723 gedeeltelijk	
Amsterdam AI	723 gedeeltelijk	
Amsterdam AI	742 gedeeltelijk	
Amsterdam AI	742 gedeeltelijk	
Amsterdam K	1420	
Amsterdam K	4734	
Amsterdam K	6272	
Amsterdam K	6663	
Amsterdam K	6757	
Amsterdam K	6765	
Amsterdam K	6802	
Amsterdam K	6807	
Amsterdam K	6995	
Amsterdam K	6998	
Amsterdam K	6999	
Amsterdam K	7000	
Amsterdam K	7001	
Amsterdam K	7014	
Amsterdam K	7042	
Amsterdam K	7055	
Amsterdam K	7057	
Amsterdam K	7066	
Amsterdam K	7085	
Amsterdam K	7087	
Amsterdam K	7089	
Amsterdam K	7104	
Amsterdam K	7106	
Amsterdam K	7177	
Amsterdam K	7186	
Amsterdam K	7197	
Amsterdam K	7233	
Amsterdam K	7256	
Amsterdam K	7261	
Amsterdam K	7262	
Amsterdam K	7263	
Amsterdam K	7288 gedeeltelijk	
Amsterdam K	7288 gedeeltelijk	
Amsterdam K	7288 gedeeltelijk	
Amsterdam K	7288 gedeeltelijk	
Amsterdam K	7289	
Amsterdam K	7290 gedeeltelijk	
Amsterdam K	7290 gedeeltelijk	
Amsterdam K	7291 gedeeltelijk	
Amsterdam K	7291 gedeeltelijk	

Gemeente	Perceel	
Amsterdam K	7291 gedeeltelijk	
Amsterdam K	7294	
Amsterdam K	7295	
Amsterdam K	7296	
Amsterdam K	7297	
Amsterdam K	7299	
Amsterdam K	7300	
Amsterdam K	7302	
Amsterdam K	7316	
Amsterdam K	7317	
Amsterdam K	7328	
Amsterdam K	7329	
Amsterdam K	7330	
Amsterdam K	7361	
Amsterdam K	7362	
Amsterdam K	7543	
Amsterdam K	7637	
Amsterdam K	7829	
Amsterdam K	7921	
Amsterdam K	7926	
Amsterdam K	7927	
Amsterdam K	7961	
Amsterdam K	7962	
Amsterdam K	8671	
Amsterdam K	8723	
Amsterdam K	8724	
Amsterdam K	8849	
Amsterdam K	8850	
Amsterdam K	8905	
Amsterdam K	8906	
Amsterdam K	8907	
Amsterdam K	8908	
Amsterdam K	8932	
Amsterdam K	8934	
Amsterdam K	9127	
Amsterdam K	9129	
Amsterdam K	9193	
Amsterdam K	9200	
Amsterdam K	9200	
Amsterdam K	9201	
Amsterdam K	9203	
Amsterdam K	9203	
Amsterdam K	9203	
Amsterdam K	9203	
Amsterdam K	9211	
Amsterdam K	9212	
Amsterdam K	1419 gedeeltelijk	
Amsterdam K	1419 gedeeltelijk	
Amsterdam K	1513 gedeeltelijk	
Amsterdam K	1513 gedeeltelijk	
Amsterdam K	3612 gedeeltelijk	
Amsterdam K	3612 gedeeltelijk	
Amsterdam K	6273 gedeeltelijk	
Amsterdam K	6273 gedeeltelijk	
Amsterdam K	6432 gedeeltelijk	
Amsterdam K	6432 gedeeltelijk	
Amsterdam K	6521 gedeeltelijk	
Amsterdam K	6521 gedeeltelijk	
Amsterdam K	7315 gedeeltelijk	

Gemeente	Perceel	
Amsterdam K	7315 gedeeltelijk	
Amsterdam K	7566 gedeeltelijk	
Amsterdam K	7566 gedeeltelijk	
Amsterdam K	7638 gedeeltelijk	
Amsterdam K	7638 gedeeltelijk	
Amsterdam K	7925 gedeeltelijk	
Amsterdam K	7925 gedeeltelijk	
Amsterdam K	7925 gedeeltelijk	
Amsterdam K	9192 gedeeltelijk	
Amsterdam K	9192 gedeeltelijk	
Amsterdam K	9192 gedeeltelijk	
Amsterdam K	9199 gedeeltelijk	
Amsterdam K	9199 gedeeltelijk	
Amsterdam K	9202 gedeeltelijk	
Amsterdam K	9202 gedeeltelijk	
Amsterdam K	9202 gedeeltelijk	
Amsterdam K	9202 gedeeltelijk	
Amsterdam K	9202 gedeeltelijk	
Amsterdam K	9202 gedeeltelijk	
Amsterdam K	9204 gedeeltelijk	
Amsterdam K	9204 gedeeltelijk	
Amsterdam K	9204 gedeeltelijk	
Amsterdam K	9204 gedeeltelijk	
Amsterdam K	9204 gedeeltelijk	
Amsterdam K	9205 gedeeltelijk	
Amsterdam K	9205 gedeeltelijk	
Amsterdam K	9205 gedeeltelijk	
Amsterdam K	9205 gedeeltelijk	
Amsterdam K	9214 gedeeltelijk	
Amsterdam K	9214 gedeeltelijk	
Amsterdam N	4282-2	PTA
Amsterdam Y	4145	
Amsterdam Y	4148	
Amsterdam Y	4486	
Sloten A	1307	
Sloten A	1407	
Sloten A	1544	
Sloten A	1794	
Sloten A	1810	
Sloten A	1811 gedeeltelijk	
Sloten B	2163	
Sloten B	2232	
Sloten B	2235	
Sloten B	2247	
Sloten B	2271	
Sloten K	1581	
Sloten K	1786	
Sloten K	1813	
Sloten K	1845	
Sloten K	1846	
Sloten K	1870	
Sloten K	1871	
Sloten K	1901	
Sloten K	1902	
Sloten K	1931	
Sloten K	1969	
Sloten K	1977	
Sloten K	1987	
Sloten K	1989	

Gemeente	Perceel	
Sloten K	2000	
Sloten K	2008	
Sloten K	2031	
Sloten K	2032	
Sloten K	2040	
Sloten K	2094	
Sloten K	2098	
Sloten K	2100	
Sloten K	2101	
Sloten K	2195	
Sloten K	2205	
Sloten K	2219	
Sloten K	2223	
Sloten K	2224	
Sloten K	2234	
Sloten K	2241	
Sloten K	2243	
Sloten K	2244	
Sloten K	2245	
Sloten K	2247	
Sloten K	2250	
Sloten K	2255	
Sloten K	2263	
Sloten K	2265	
Sloten K	2266	
Sloten K	2268	
Sloten K	2275	
Sloten K	2306	
Sloten K	2307	
Sloten K	2341	
Sloten K	2342	
Sloten K	2345	
Sloten K	2351	
Sloten K	2354	
Sloten K	2355	
Sloten K	2361	
Sloten K	2363	
Sloten K	2371	
Sloten K	2382	
Sloten K	2388	
Sloten K	2393	
Sloten K	2394	
Sloten K	2396	
Sloten K	2398	
Sloten K	2400	
Sloten K	2416	
Sloten K	2418	
Sloten K	2430	
Sloten K	2432	
Sloten K	2434	
Sloten K	2438	
Sloten K	2440	
Sloten K	2445	
Sloten K	2447	
Sloten K	2453	
Sloten K	2455	
Sloten K	2457	
Sloten K	2458	

Gemeente	Perceel	
Sloten K	2459	
Sloten K	2461	
Sloten K	2463	
Sloten K	2468	
Sloten K	2475	
Sloten K	2480	
Sloten K	2481	
Sloten K	2482	
Sloten K	2484	
Sloten K	2486	
Sloten K	2490	
Sloten K	2492	
Sloten K	2495	
Sloten K	2496	
Sloten K	2497	
Sloten K	2498	
Sloten K	2502	
Sloten K	2508	
Sloten K	2510	
Sloten K	2518	
Sloten K	2527	
Sloten K	2528	
Sloten K	2529	
Sloten K	2530	
Sloten K	2531	
Sloten K	2535	
Sloten K	2536	
Sloten K	2541	
Sloten K	2545	
Sloten K	2548	
Sloten K	2553	
Sloten K	2555	
Sloten K	2561	
Sloten K	2562	
Sloten K	2572	
Sloten K	2573	
Sloten K	2574	
Sloten K	2582	
Sloten K	2587	
Sloten K	2590	
Sloten K	2592	
Sloten K	2594	
Sloten K	2595	
Sloten K	2604	
Sloten K	2612	
Sloten K	2614	
Sloten K	2616	
Sloten K	2621	
Sloten K	2622	
Sloten K	2624	
Sloten K	2625	
Sloten K	2626	
Sloten K	2630	
Sloten K	2631	
Sloten K	2634	
Sloten K	2636	
Sloten K	2638	
Sloten K	2642	



Gemeente	Perceel	
Sloten K	2646	
Sloten K	2650	
Sloten K	2652	<b>BLAUW</b>
Sloten K	2655	
Sloten K	2656	
Sloten K	2657	
Sloten K	2661	
Sloten K	2663	
Sloten K	2666	
Sloten K	2668	
Sloten K	2669	
Sloten K	2672	
Sloten K	2674	
Sloten K	2676	
Sloten K	2678	
Sloten K	2680	
Sloten K	2682	
Sloten K	2683	
Sloten K	2684	
Sloten K	2693	
Sloten K	2695	
Sloten K	2696	
Sloten K	2700	
Sloten K	2701	
Sloten K	2702	
Sloten K	2703	
Sloten K	2704	
Sloten K	2705	
Sloten K	2707	
Sloten K	2709	
Sloten K	2711	
Sloten K	2719	
Sloten K	2723	
Sloten K	2725	
Sloten K	2726	
Sloten K	2729	
Sloten K	2730	
Sloten K	2731	
Sloten K	2735	
Sloten K	2736	
Sloten K	2743	<b>GEEL</b>
Sloten K	2744	<b>GEEL</b>
Sloten K	2752	
Sloten K	2753	
Sloten K	2754	
Sloten K	2756	
Sloten K	2759	
Sloten K	2760	
Sloten K	2761	
Sloten K	2764	
Sloten K	2774	
Sloten K	2777	
Sloten K	2778	
Sloten K	2779	
Sloten K	2781	
Sloten K	2783	
Sloten K	2787	
Sloten K	2816	

Gemeente	Perceel	
Sloten K	2817	
Sloten K	2818	
Sloten K	2820	
Sloten K	2826	
Sloten K	2828	
Sloten K	2829	
Sloten K	2837	
Sloten K	2841	
Sloten K	2843	
Sloten K	2844	
Sloten K	2847	
Sloten K	2848	
Sloten K	2850	
Sloten K	2853	
Sloten K	2861	
Sloten K	2866	
Sloten K	2868	
Sloten K	2869	
Sloten K	2870	
Sloten K	2871	
Sloten K	2872	
Sloten K	2873	
Sloten K	2875	
Sloten K	2885	
Sloten K	2886	
Sloten K	2888	
Sloten K	2895	
Sloten K	2901	
Sloten K	2909	
Sloten K	2911	
Sloten K	2913	
Sloten K	2914	
Sloten K	2915	
Sloten K	2916	
Sloten K	2918	
Sloten K	2919	
Sloten K	2920	
Sloten K	2926	
Sloten K	2927	
Sloten K	2931	
Sloten K	2936	
Sloten K	2938	
Sloten K	2945	
Sloten K	2946	
Sloten K	2948	
Sloten K	2949	
Sloten K	2951	
Sloten K	2953	
Sloten K	2955	
Sloten K	2957	
Sloten K	2959	
Sloten K	2964	
Sloten K	2973	
Sloten K	2977	
Sloten K	2978	
Sloten K	2984	
Sloten K	2986	
Sloten K	2987	

Gemeente	Perceel	
Sloten K	2988	
Sloten K	2989	
Sloten K	2990	
Sloten K	2991	
Sloten K	2992	
Sloten K	2993	
Sloten K	2994	
Sloten K	2995	
Sloten K	2997	Oostzee
Sloten K	3003	
Sloten K	3004	
Sloten K	3006	
Sloten K	3007	
Sloten K	3008	
Sloten K	3011	
Sloten K	3012	
Sloten K	3013	
Sloten K	3015	
Sloten K	3016	
Sloten K	3018	
Sloten K	3022	GEEL
Sloten K	3024	
Sloten K	3026	
Sloten K	3027	
Sloten K	3029	
Sloten K	3030	
Sloten K	3032	
Sloten K	3038	
Sloten K	3040	
Sloten K	3042	
Sloten K	3046	
Sloten K	3047	
Sloten K	3050	
Sloten K	3051	
Sloten K	3054	
Sloten K	3057	
Sloten K	3059	
Sloten K	3070	
Sloten K	3071	
Sloten K	3072	
Sloten K	3086	
Sloten K	3087	
Sloten K	3088	
Sloten K	3089	
Sloten K	3102	
Sloten K	3103	
Sloten K	3107	
Sloten K	3108	
Sloten K	3109	
Sloten K	3110	
Sloten K	3111	
Sloten K	3113	
Sloten K	3126	
Sloten K	3133	
Sloten K	3134	
Sloten K	3224	
Sloten K	3225	
Sloten K	3235	

Gemeente	Perceel	
Sloten K	3237	
Sloten K	3238	
Sloten K	3239	
Sloten K	3244	
Sloten K	3272	
Sloten K	3273	
Sloten K	3279	
Sloten K	3280	
Sloten K	3281	
Sloten K	3289	
Sloten K	3291	
Sloten K	3294	
Sloten K	3296	
Sloten K	3297	
Sloten K	3304	
Sloten K	3305	
Sloten K	3306	
Sloten K	3309	
Sloten K	3321	
Sloten K	3322	
Sloten K	3332	
Sloten K	3333	
Sloten K	3334	
Sloten K	3339	
Sloten K	3340	
Sloten K	3342	
Sloten K	3346	
Sloten K	3350	
Sloten K	3357	
Sloten K	3373	
Sloten K	3381	
Sloten K	3386	
Sloten K	3393	
Sloten K	3396	
Sloten K	3403	
Sloten K	3404	
Sloten K	3415	
Sloten K	3426	
Sloten K	3430	
Sloten K	3431	
Sloten K	3435	
Sloten K	3439	
Sloten K	3444	
Sloten K	3445	
Sloten K	3446	
Sloten K	3450	
Sloten K	3453	
Sloten K	3455	
Sloten K	3461	
Sloten K	3462	
Sloten K	3463	
Sloten K	3466	
Sloten K	3478	
Sloten K	3480	
Sloten K	3481	
Sloten K	3484	
Sloten K	3486	
Sloten K	3487	

Gemeente	Perceel	
Sloten K	3504	
Sloten K	3517	
Sloten K	3519	
Sloten K	3522	
Sloten K	3524	
Sloten K	3525	
Sloten K	3526	
Sloten K	3528	
Sloten K	3529	
Sloten K	3530	
Sloten K	3531	
Sloten K	3532	
Sloten K	3533	
Sloten K	3535	
Sloten K	3541	
Sloten K	3542	
Sloten K	3543	GEEL
Sloten K	3555	
Sloten K	3558	
Sloten K	3559	
Sloten K	3560	
Sloten K	3564	
Sloten K	3565	
Sloten K	3579	
Sloten K	3587	
Sloten K	3588	
Sloten K	3590	
Sloten K	3592	
Sloten K	3599	
Sloten K	3601	
Sloten K	3602	
Sloten K	3607	
Sloten K	3608	
Sloten K	3609	
Sloten K	3616	
Sloten K	3623	
Sloten K	3624	
Sloten K	3626	
Sloten K	3629	
Sloten K	3632	DETO
Sloten K	3633	GEEL
Sloten K	3634	GEEL
Sloten K	3635	GEEL
Sloten K	3636	
Sloten K	3638	
Sloten K	3640	
Sloten K	3641	
Sloten K	3642	
Sloten K	3643	
Sloten K	3644	
Sloten K	3648	
Sloten K	3649	
Sloten K	3650	
Sloten K	3651	
Sloten K	3652	
Sloten K	3653	
Sloten K	3654	
Sloten K	3665	

Gemeente	Perceel	
Sloten K	3666	
Sloten K	3667	
Sloten K	3672	
Sloten K	3673	
Sloten K	3674	
Sloten K	3675	
Sloten K	3677	
Sloten K	3681	
Sloten K	3682	
Sloten K	3683	
Sloten K	3684	
Sloten K	3685	
Sloten K	3686	
Sloten K	3687	
Sloten K	3690	
Sloten K	3692	
Sloten K	3693	
Sloten K	3694	
Sloten K	3696	
Sloten K	3697	
Sloten K	3698	
Sloten K	3699	
Sloten K	3700	
Sloten K	3701	
Sloten K	3704	
Sloten K	3705	
Sloten K	3706	
Sloten K	3707	
Sloten K	3708	
Sloten K	3709	
Sloten K	3710	
Sloten K	3711	
Sloten K	3712	
Sloten K	3713	
Sloten K	3714	
Sloten K	3715	
Sloten K	3717	
Sloten K	3718	
Sloten K	3719	
Sloten K	3720	
Sloten K	3721	
Sloten K	3722	
Sloten K	3723	
Sloten K	3724	
Sloten K	3725	
Sloten K	3726	
Sloten K	3727	
Sloten K	3728	
Sloten K	3729	
Sloten K	3730	
Sloten K	3733	
Sloten K	3738	
Sloten K	3740	
Sloten K	3745	
Sloten K	3746	
Sloten K	3751	
Sloten K	3757	
Sloten K	3781	

Gemeente	Perceel	
Sloten K	3782	
Sloten K	3783	
Sloten K	3784	
Sloten K	3785	
Sloten K	3786	
Sloten K	3787	
Sloten K	3790	
Sloten K	3794	
Sloten K	3795	
Sloten K	3803	
Sloten K	3804	
Sloten K	3806	
Sloten K	3807	
Sloten K	3808	
Sloten K	3809	
Sloten K	3810	
Sloten K	3811	
Sloten K	3813	
Sloten K	3814	
Sloten K	3815	
Sloten K	3816	
Sloten K	3818	
Sloten K	3819	
Sloten K	3820	
Sloten K	3821	
Sloten K	3822	
Sloten K	3823	
Sloten K	3824	
Sloten K	3825	
Sloten K	3826	
Sloten K	3827	
Sloten K	3829	
Sloten K	3830	
Sloten K	3836	
Sloten K	3839	
Sloten K	3841	
Sloten K	3843	
Sloten K	3845	
Sloten K	3846	
Sloten K	3847	
Sloten K	3848	
Sloten K	3849	
Sloten K	3851	
Sloten K	3852	
Sloten K	3853	
Sloten K	3854	
Sloten K	3858	
Sloten K	3859	
Sloten K	3860	
Sloten K	3861	
Sloten K	3862	
Sloten K	3863	
Sloten K	3864	
Sloten K	3865	
Sloten K	3866	
Sloten K	3867	
Sloten K	3868	
Sloten K	3869	

Gemeente	Perceel	
Sloten K	3870	
Sloten K	3872	
Sloten K	3875	
Sloten K	3876	
Sloten K	3878	
Sloten K	3879	
Sloten K	3880	
Sloten K	3881	
Sloten K	3883	
Sloten K	3884	
Sloten K	3885	
Sloten K	3886	
Sloten K	3887	
Sloten K	3888	
Sloten K	3889	
Sloten K	3890	
Sloten K	3891	
Sloten K	3892	
Sloten K	3893	
Sloten K	3895	
Sloten K	3896	
Sloten K	3897	
Sloten K	3899	
Sloten K	3901	
Sloten K	3902	
Sloten K	3903	
Sloten K	3917	
Sloten K	3918	
Sloten K	3925	
Sloten K	3934	
Sloten K	3935	
Sloten K	3936	
Sloten K	3937	
Sloten K	3938	
Sloten K	3939	
Sloten K	3940	
Sloten K	3941	
Sloten K	3944	
Sloten K	3946	
Sloten K	3947	
Sloten K	3948	
Sloten K	3950	
Sloten K	3951	
Sloten K	3953	
Sloten K	3957	
Sloten K	3957	
Sloten K	3960	
Sloten K	3961	
Sloten K	3962	
Sloten K	3963	
Sloten K	3968	
Sloten K	3969	
Sloten K	3972	
Sloten K	2494 gedeeltelijk	
Sloten K	2494 gedeeltelijk	
Sloten K	2521 gedeeltelijk	
Sloten K	2521 gedeeltelijk	
Sloten K	3028 gedeeltelijk	



Gemeente	Perceel	
Sloten K	3028 gedeeltelijk	
Sloten K	3122 gedeeltelijk	
Sloten K	3122 gedeeltelijk	
Sloten K	3129 gedeeltelijk	
Sloten K	3129 gedeeltelijk	
Sloten K	3129 gedeeltelijk	
Sloten K	3129 gedeeltelijk	
Sloten K	3129 gedeeltelijk	
Sloten K	3129 gedeeltelijk	
Sloten K	3252 gedeeltelijk	
Sloten K	3252 gedeeltelijk	
Sloten K	3310 gedeeltelijk	
Sloten K	3310 gedeeltelijk	
Sloten K	3330 gedeeltelijk	
Sloten K	3330 gedeeltelijk	
Sloten K	3331 gedeeltelijk	
Sloten K	3331 gedeeltelijk	
Sloten K	3331 gedeeltelijk	
Sloten K	3338 gedeeltelijk	
Sloten K	3338 gedeeltelijk	
Sloten K	3488 gedeeltelijk	
Sloten K	3488 gedeeltelijk	
Sloten K	3488 gedeeltelijk	
Sloten K	3618 gedeeltelijk	
Sloten K	3627 gedeeltelijk	
Sloten K	3628 gedeeltelijk	
Sloten K	3671 gedeeltelijk	
Sloten K	3689 gedeeltelijk	
Sloten K	3689 gedeeltelijk	
Sloten K	3837 gedeeltelijk	
Sloten K	3837 gedeeltelijk	
Sloten K	3871 gedeeltelijk	
Sloten K	3871 gedeeltelijk	
Sloten K	3871 gedeeltelijk	
Sloten K	3873 gedeeltelijk	
Sloten K	3873 gedeeltelijk	
Sloten K	3874 gedeeltelijk	
Sloten K	3874 gedeeltelijk	
Sloten K	3900 gedeeltelijk	
Sloten K	3952 gedeeltelijk	
Sloten K	3952 gedeeltelijk	
Sloten K	3952 gedeeltelijk	
Sloten K	3956 gedeeltelijk	
Sloten K	3956 gedeeltelijk	
Sloten K	3956 gedeeltelijk	
Sloten K	3956 gedeeltelijk	
Sloten K	3956 gedeeltelijk	
Sloten K	3956 gedeeltelijk	
Sloten K	3959 gedeeltelijk	
Sloten K	3959 gedeeltelijk	
Sloten K	3959 gedeeltelijk	
Sloten K	3964 gedeeltelijk	
Sloten K	3964 gedeeltelijk	
Sloten K	3965 gedeeltelijk	
Sloten K	3966 gedeeltelijk	
Sloten K	3967 gedeeltelijk	
Sloten K	3967 gedeeltelijk	
Sloten K	3973 gedeeltelijk	

<b>Gemeente</b>	<b>Perceel</b>	
Sloten K	3973 gedeeltelijk	



**VERZELFSTANDIGING HAVENBEDRIJF AMSTERDAM  
VRIJSTELLING EN VOLMACHT INGEBRUIKNEMING**

van

**Gemeente Amsterdam**

aan

**Havenbedrijf Amsterdam N.V.**

**1 april 2013**

---

● NautaDutilh

---

**VERZELFSTANDIGING HAVENBEDRIJF AMSTERDAM  
VRIJSTELLING EN VOLMACHT INGEBRUIKNEMING**

**Gemeente Amsterdam**, een publiekrechtelijke rechtspersoon, gevestigd te Amsterdam (adres: 1011 PN Amsterdam, Amstel 1, handelsregisternummer: 34366966) (de "**Gemeente**").

**Overwegende:**

In artikel 13 van de Algemene Bepalingen voor voortdurend Hoofderfpacht voor het Havengebied Amsterdam 2013 (de "**Algemene Bepalingen**") is opgenomen:

**"Inrichting en ingebruikneming van het Perceel**

**Artikel 13**

- 13.1 *De Erfpachter is verplicht, onder de voorwaarden en binnen de termijnen daartoe in de akte van vestiging gesteld:*
- a. *het Perceel overeenkomstig de in de akte van vestiging aangegeven bestemming in te richten en ingericht te houden;*
  - b. *voldoende parkeerplaatsen op het Perceel aan te brengen. Voor zover wet- of regelgeving een toegangscontrole vereist, dienen tevens voldoende parkeerplaatsen gelegen te zijn op het Perceel vóór de bedrijfsstoegang.*
  - c. *het Perceel op behoorlijke wijze van de belendende percelen en/of de openbare weg af te scheiden en afgescheiden te houden; en*
  - d. *het Perceel overeenkomstig de in de akte van vestiging aangegeven bestemming in gebruik te nemen.*
- 13.2 *Bij ingebruikneming van de Erfpacht door de Erfpachter, dan wel door enige derde door middel van een Gebruiksrecht, is de Erfpachter verplicht het gebruik te beperken tot de volgende categorieën:*
- a. *eerste linie: betreffende een gebruik waarbij een locatie aan een kade noodzakelijk is voor het beoogde gebruik met de daarvoor benodigde mogelijkheden van watertransport en overslag;*
  - b. *tweede linie: betreffende een gebruik waarbij een locatie aan een kade niet noodzakelijk is maar bij wie het beoogde gebruik wel noodzaakt om samenwerking te realiseren met eerste linie bedrijven op het gebied van logistiek of anderszins;*
  - c. *derde linie: betreffende een gebruik dat niet afhankelijk is van een locatie aan of in de directe nabijheid van een kade, maar dat in overwegende mate gericht is op dienstverlening of leveringen aan bedrijven uit de eerste of tweede linie en/of de nautische sector of de off shore;*
  - d. *vierde linie: betreffende een beoogd gebruik dat niet valt onder de eerste, tweede of derde linie.*
- 13.3 *In geval van een beoogd gebruik uit:*
- a. *de eerste linie of de tweede linie, is de Erfpachter verplicht een gedetailleerde bestemming op te leggen in de vestigingsakte of overeenkomst van het Gebruiksrecht aan de respectievelijke derde binnen een van de navolgende segmenten: Droge Bulk; Natte Bulk; Containers; of General Cargo;*

- b. *de derde linie, is de Erfpachter verplicht een gedetailleerde bestemming op te leggen in de vestigingsakte of overeenkomst van het Gebruiksrecht aan de respectievelijke derde binnen een van de navolgende segmenten: open opslag; bedrijfsruimte; gemengde bestemming: kantoor - bedrijfsruimte; kantoor;*
- c. *de vierde linie, is de Erfpachter verplicht ter zake de beoogde bestemming (voor hemzelf of enige derde) voorafgaande toestemming van de Gemeente te verkrijgen, zodat een gedetailleerde, geaccordeerde bestemming kan worden opgelegd die valt binnen de onder dit Artikel 13.3 genoemde segmenten, ter zake het betreffende Perceel.*

13.4 *De Gemeente kan op een daartoe strekkend schriftelijk verzoek van de Erfpachter vrijstelling verlenen van een of meer van de in Artikel 13.1 genoemde verplichtingen en/of van de ter zake in de akte van vestiging gestelde voorwaarden en termijnen. De Gemeente kan aan een vrijstelling voorwaarden en/of een tijdsbepaling verbinden.*

13.5. *De Gemeente is te allen tijde gerechtigd een verzoek om vrijstelling als bedoeld in Artikel 13.4 af te wijzen om haar moverende redenen. Vrijstelling kan in ieder geval op de volgende, niet limitatieve gronden worden geweigerd indien:*

- a. *de bedrijfsactiviteiten op een aan het water gelegen Perceel niet langer leiden tot aan- en afvoer van goederen per zeeschip over water gelegen voor het Perceel en overslag van deze goederen op het Perceel;*
- b. *een derde een Gebruiksrecht verkrijgt op het Perceel, waarvan het voortbestaan niet afhankelijk is van het bestaan van de Erfpacht en waarvan de duur een termijn van vijftig (50) jaar te boven gaat; of*
- c. *aan de openbare ruimte en of belendende percelen overlast of hinder wordt veroorzaakt."*

Derhalve voor het verstrekken van bevoegdheden terzake de ingebruikgeving van de Erfpacht als bedoeld in artikel 13 van de Algemene Bepalingen alsmede in verband met overige hieraan gerelateerde artikelen in de Algemene Bepalingen,

#### **Verklaart de Gemeente:**

slechts voor zover **Havenbedrijf Amsterdam N.V.**, een naamloze vennootschap, statutair gevestigd te Amsterdam (adres: 1013 AA Amsterdam, De Ruijterkade 7) ("**Havenbedrijf Amsterdam**"), handelt in hoedanigheid van economisch gerechtigd tot de erfpachten casu quo de erfpachter:

1. thans reeds bij voorbaat vrijstelling te verlenen van de verplichting vermeld in artikelen 15.1 tot en met 15.3 en artikel 16.1 van de Algemene Bepalingen, echter uitsluitend voor zover:
  - a. aan de verplichtingen als opgenomen in de hierboven geciteerde artikelen 13.2 en 13.3 van de Algemene Bepalingen is voldaan; en
  - b. het niet betreft een vierde linie bedrijf als bedoeld in artikel 13.2 onder d. van de Algemene Bepalingen, casu quo een overgang naar een vierde linie bedrijf;
2. thans reeds bij voorbaat vrijstelling te verlenen van de verplichting in artikel 20.1 sub d van de Algemene

Bepalingen, echter uitsluitend voor zover:

- a. het Gebruiksrecht voor een periode van maximaal vijftig (50) jaar wordt gevestigd of aangegaan;
- b. aan de verplichtingen als opgenomen in de hierboven geciteerde artikelen 13.2 en 13.3 van de Algemene Bepalingen is voldaan; en
- c. het niet betreft een vierde linie bedrijf als bedoeld in artikel 13.2 onder d. van de Algemene Bepalingen, casu quo een overgang naar een vierde linie bedrijf.

3. volmacht te verlenen aan Havenbedrijf Amsterdam om opstalrechten te vestigen op het Perceel (dat belast is met de Erfpacht, hierna genoemd: het "**Perceel**"):
  - a. waarvan de looptijd maximaal gelijk is aan:
    - (i) een ondererfpacht op het Perceel, of
    - (ii) een huurovereenkomst of gebruiksovereenkomst ter zake van het Perceel; danwel
  - b. welke uitsluitend kunnen worden overgedragen gelijktijdig met:
    - (i) een contractoverneming van een huurovereenkomst of gebruiksovereenkomst;
    - (ii) het sluiten van een nieuwe huurovereenkomst of gebruiksovereenkomst;
    - (iii) het ondererfpacht op het Perceel,

en welk opstalrecht is verleend in overeenstemming met de Erfpacht en de Algemene Bepalingen.
4. volmacht te verlenen aan Havenbedrijf Amsterdam om in naam van de Gemeente in een notariële akte te verklaren met de vestiging van de ondererfpacht in te stemmen conform artikel 5:93 lid 2 van het Burgerlijk Wetboek.
5. Iedere volmacht is onherroepelijk, tenzij aangetoond is dat een volmacht ook na aanmaning, structureel is/wordt overschreden door Havenbedrijf Amsterdam, in welk geval de volmacht kan worden herroepen. Voormelde herroeping heeft slechts werking indien deze is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het kadaster en de openbare registers.
6. Bij het verrichten van handelingen met gebruikmaking van de volmacht kan Havenbedrijf Amsterdam optreden als wederpartij van de Gemeente of als gevolmachtigde van een of meer andere betrokkenen bij de onder 3 en 4 bedoelde handelingen.
7. Havenbedrijf Amsterdam mag een ander volmacht verlenen om binnen de grenzen van de volmacht direct of indirect in naam van de Gemeente rechtshandelingen te verrichten of een ander als gevolmachtigde in haar plaats stellen nadat toestemming daartoe is verkregen van de Gemeente. Havenbedrijf Amsterdam is (wel) bevoegd tot het verlenen van een volmacht aan medewerkers van een notariskantoor teneinde notariële akten te ondertekenen. Hiervoor is geen toestemming van de Gemeente vereist.
8. De volmacht vormt een integraal onderdeel van de meeromvattende Havenovereenkomst van 1 april 2013 tussen de Gemeente en Havenbedrijf Amsterdam en de Inbrengeovereenkomst van 1 april 2013 tussen de Gemeente en Havenbedrijf Amsterdam, en is als zodanig verleend in het belang van Havenbedrijf

Amsterdam.

9. De verhouding tussen de Gemeente en Havenbedrijf Amsterdam uit de volmacht is uitsluitend onderworpen aan Nederlands recht.
10. Woorden en begrippen die met een hoofdletter zijn geschreven en ongedefinieerd zijn gebleven hebben de betekenissen die daaraan worden toegekend in de Algemene Bepalingen en de Uitgifte in erfpacht ten titel van inbreng.

*(handtekeningenpagina volgt)*



*Handtekeningspagina bij een schriftelijke volmacht van de gemeente Amsterdam.*



---

Naam : Gemeente Amsterdam

Door: : E.E. van der Laan

Titel : Burgemeester