4868

Bezoekadres
Weesperplein 8
1018 XA Amsterdam

Postbus 1104
1000 BC Amsterdam
Telefoon [redacted]
Fax [redacted]
info@oga.amsterdam.nl

Gemeente Amsterdam
Ontwikkelingsbedrijf

Portefeuille Programma en Regie
Bureau Erfpacht

N.V. Economisch Herstel Zeedijk
T.a.v. mevrouw [redacted]
Zeedijk 47
1012 AR Amsterdam

Datum	10 december 2012
Ons Kenmerk	2012-16452
Dossiernummer	E 4787/1
Behandeld door	mevrouw [redacted]
Doorkiesnummer	[redacted]
Faxnummer	[redacted]
E-mail	[redacted]@amsterdam.nl

Onderwerp

Aanbieding tot bestemmingswijziging en aansluitende splitsing in erfpachtrechten voor het erfpachtrecht plaatselijk bekend als Elleboogsteeg [redacted] t/m [redacted] (even) en [redacted] Zeedijk [redacted] t/m [redacted] (oneven) te Amsterdam, met aansluitende splitsing in appartementsrechten

Geachte mevrouw [redacted],

Naar aanleiding van een wijziging in uw aanvraag, doe ik u hierbij een nieuwe aanbieding.

De aanbieding van 25 september 2012 met kenmerk 2012-13716 wordt hierbij ingetrokken. U kunt hieraan geen rechten meer ontlenen.

Naar aanleiding van de door u ingediende aanvraag van 26 april 2012 voor bestemmingswijziging en splitsing in vijf (5) erfpachtrechten, met aansluitende splitsing in appartementsrechten van twee uit genoemde splitsing in erfpachtrechten in appartementsrechten en afkoop, zend ik u hierbij een aanbieding tot privaatrechtelijke toestemming voor bestemmingswijziging, splitsing in erfpachtrechten en splitsing in appartementsrechten en afkoop.

Uw aanvraag heeft betrekking op het hieronder omschreven erfpachtrecht.

Erfpachtrecht

Plaatselijke aanduiding:	Elleboogsteeg [redacted] t/m [redacted] (even) en [redacted], Zeedijk [redacted] t/m [redacted] (oneven)
Gemeente:	Amsterdam
Sectie:	G
Nummer:	[redacted]
Kavelgrootte:	71 m², 159 m², 59 m², 107 m², 250 m² en 55 m²
Bestemming:	(publieksgerichte) bedrijfsruimte(n) (begane grond) en woningen
Dossiernummer:	E 4787/1
Algemene Bepalingen:	AB1996 (vijfjaarlijkse indexering)

Het Ontwikkelingsbedrijf is bereikbaar per metro, sneltram en tram (lijn 7 en 10), halte Weesperplein

[redacted]

AANBIEDING BESTEMMINGSWIJZIGING

De huidige bestemming van het erfpachtrecht is: (publieksgerichte) bedrijfsruimte(n) (begane grond) en woningen.
De door u gewenste bestemming luidt:

Zeedijk [redacted]	(publieksgerichte) bedrijfsruimte (begane grond groot 131,5 m² bvo en kelder groot 52,5 m² bvo) en woningen (groot 382 m² bvo),
Zeedijk [redacted]	(vier sterren) hotel (begane grond groot 157,6 m² bvo en kelder groot 61 m² bvo) en woningen (groot 210 m² bvo),
Elleboogsteeg [redacted]	(vier sterren) hotel (groot 282 m² bvo),
Elleboogsteeg [redacted]	(publieksgerichte) bedrijfsruimte (begane grond groot 92,8 m² bvo en kelder groot 92,8 m² bvo) en (vier sterren) hotel (bovenverdiepingen groot 400 m² bvo),
Elleboogsteeg [redacted]	(vier sterren) hotel (groot 375,85 m² bvo)
Zeedijk [redacted]	(publieksgerichte) bedrijfsruimte (begane grond groot 126,5 m² en kelder groot 101,5 m² bvo) en woningen (groot 404 m² bvo),

Volgens artikel 6 sub a van de Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht 1966, die op uw erfpachtrecht van toepassing zijn, is privaatrechtelijke toestemming van de gemeente Amsterdam (hierna te noemen: gemeente) vereist voor wijziging van de bestemming van het erfpachtrecht.

De gemeente biedt hierbij aan om aan Naamloze Vennootschap "Economisch Herstel Zeedijk", erfpachter, toestemming te verlenen voor bestemmingswijziging van het erfpachtrecht plaatselijk bekend als Elleboogsteeg [redacted] t/m [redacted] (even) en [redacted] Zeedijk [redacted] t/m [redacted] (oneven), kadastraal bekend als gemeente Amsterdam, sectie G, nummers [redacted] en [redacted] onder de hierna genoemde voorwaarden.

Voorwaarden

1. Nieuwe bestemming

De nieuwe bestemming van het erfpachtrecht luidt;

Zeedijk [redacted]	(publieksgerichte) bedrijfsruimte (begane grond groot 131,5 m² bvo en kelder groot 52,5 m² bvo) en woningen (groot 382 m² bvo),
Zeedijk [redacted]	(vier sterren) hotel (begane grond groot 157,6 m² bvo en kelder groot 61 m² bvo) en woningen (groot 210 m² bvo),
Elleboogsteeg [redacted]	(vier sterren) hotel (groot 282 m² bvo),
Elleboogsteeg [redacted]	(publieksgerichte) bedrijfsruimte (begane grond groot 92,8 m² bvo en kelder groot 92,8 m² bvo) en (vier sterren) hotel (bovenverdiepingen groot 400 m² bvo),
Elleboogsteeg [redacted]	(vier sterren) hotel (groot 375,85 m² bvo)
Zeedijk [redacted]	(publieksgerichte) bedrijfsruimte (begane grond groot 126,5 m² en kelder groot 101,5 m² bvo) en woningen (groot 404 m² bvo),

Het erfpachtrecht mag slechts conform deze bestemming worden gebruikt.

(10)(2e)

2. Geen verhoging canon en grondwaarde
De bestemmingswijziging leidt niet tot een economische meerwaarde ten opzichte van de huidige bestemming. De canon zal derhalve ongewijzigd blijven.

3. Ingangsdatum
De ingangsdatum van de bestemmingswijziging valt samen met de datum aktepassering.

4. Bijzondere bepalingen
De bijzondere bepalingen die voorafgaand aan de bestemmingswijziging op het erfpachtrecht van toepassing waren, blijven onverkort van toepassing. Voor zover de nieuwe bijzondere bepalingen uit deze aanbieding strijdig zijn met de reeds van toepassing zijnde bijzondere bepalingen, prevaleren de meest recente bijzondere bepalingen.

5. Bruto vloeroppervlakte en bestemming
Voor het erfpachtrecht wordt de bestemming en het bruto vloeroppervlak in vierkante meters in de notariële akte vastgelegd.

6. Einde tijdvak en herziening canon en grondwaarde
De einddatum van het tijdvak van het erfpachtrecht is 31 maart 2036. Deze einddatum blijft na de bestemmingswijziging ongewijzigd.
Per 1 april 2036 zal een nieuw tijdvak aanvangen en zullen de canon en de grondwaarde worden herzien, volgens de procedure zoals is vastgesteld in artikel 3 van de Algemene bepalingen voor voortdurende erfpacht 1966, met alle hieraan verbonden rechtsgevolgen.

7. Betalingsachterstanden
Eventuele betalingsachterstanden, voortvloeiende uit de erfpachtovereenkomst, dienen te zijn voldaan voordat de notariële akte tot bestemmingswijziging wordt verleden.

8. Vervaldata jaarlijkse canon
De vervaldata van de canon zijn de halfjaarlijkse data waarop de canon betaald moet worden. Deze blijven na de bestemmingswijziging ongewijzigd. De halfjaarlijkse termijnen van de canon moeten derhalve worden voldaan voor of op 1 april en 1 oktober van elk jaar.

9. Percentage kantooroppervlak
Maximaal 30% bruto vloeroppervlak van bovengenoemde bedrijfsruimte(n) mag als kantoor worden gerealiseerd en/of gebruikt. De gestelde canon kan worden verhoogd, indien een hoger percentage bruto vloeroppervlak als kantoor wordt gerealiseerd en/of gebruikt.

AANBIEDING SPLITSING IN VIJF (5) ERFPACHTRECHTEN
(aansluitend op bovengenoemde bestemmingswijziging)
Volgens artikel 6 sub g van de Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht 1966 die op uw erfpachtrecht van toepassing zijn, is toestemming van het Dagelijks Bestuur van het stadsdeel Centrum vereist voor splitsing in erfpachtrechten.

De gemeente Amsterdam (hierna te noemen gemeente) biedt hierbij aan om de Naamloze Vennootschap "Economisch Herstel Zeedijk", erfpachter, aansluitend op bovengenoemde bestemmingswijziging toestemming te verlenen voor splitsing in vijf (5) erfpachtrechten van het erfpachtrecht plaatselijk bekend als Elleboogsteeg [redacted] t/m [redacted] en [redacted] en Zeedijk [redacted] t/m [redacted] (oneven), kadastraal bekend als gemeente Amsterdam, sectie G, nummer(s) [redacted], onder de hierna genoemde voorwaarden.

Voorwaarden splitsing in erfpachtrechten

1. Ingangsdatum
De toestemming wordt bij besluit verleend met ingang van datum aktepassering, met dien verstande dat de canon voor het eerst gescheiden in rekening zal worden gebracht op 1 april 2013.

2. Algemene en bijzondere bepalingen
De Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht van 1966 alsmede de bijzondere bepalingen die reeds golden voor het bestaande erfpachtrecht vóór de splitsing, zullen van toepassing worden verklaard op de nieuw te vormen erfpachtrechten. Voor zover de bijzondere bepalingen uit deze aanbieding strijdig zijn met de reeds van toepassing zijnde bijzondere bepalingen, prevaleren de meest recente bijzondere bepalingen.

3. Splitsing van het erfpachtrecht
Het erfpachtrecht aan de Elleboogsteeg [redacted] t/m [redacted] en [redacted] en Zeedijk [redacted] t/m [redacted] (oneven) te Amsterdam wordt gesplitst, zodanig dat de navolgende erfpachtrechten ontstaan:

- **Erfpachtrecht 1:** plaatselijk bekend als Zeedijk [redacted] te Amsterdam, kadastraal bekend als gemeente Amsterdam, sectie G, nummers [redacted] en [redacted], groot respectievelijk 107 m² en 55 m², bestemming (publieksgerichte) bedrijfsruimte (begane grond groot 131,5 m² bvo en kelder groot 52,5 m² bvo) en woningen (groot 382 m² bvo);
- **Erfpachtrecht 2:** plaatselijk bekend als Zeedijk [redacted] te Amsterdam, kadastraal bekend als gemeente Amsterdam, sectie G, nummer [redacted] groot 159 m², bestemming (vier sterren) hotel (begane grond groot 157,6 m² bvo en kelder groot 61 m² bvo) en woningen (groot 210 m² bvo);
- **Erfpachtrecht 3:** plaatselijk bekend als Elleboogsteeg [redacted] te Amsterdam, kadastraal bekend als gemeente Amsterdam, sectie G, nummer [redacted], groot 59 m², bestemming (vier sterren) hotel (groot 282 m² bvo);
- **Erfpachtrecht 4:** plaatselijk bekend als Elleboogsteeg [redacted] t/m [redacted] (even) te Amsterdam, kadastraal bekend als gemeente Amsterdam, sectie G, nummer [redacted] gedeeltelijk, groot circa 165 m², bestemming (publieksgerichte) bedrijfsruimte (begane grond groot 92,8 m² bvo en kelder groot 92,8 m² bvo), (vier sterren) hotel

[redacted]

(groot 775,85 m² bvo);

- **Erfpachtrecht 5:** plaatselijk bekend als Zeedijk [redacted] te Amsterdam, kadastraal bekend als gemeente Amsterdam, sectie G, nummers [redacted] en [redacted] gedeeltelijk, groot respectievelijk 71 m² en circa 85 m², bestemming (publieksgerichte) bedrijfsruimte (begane grond groot 126,5 m² bvo en kelder groot 101,5 m² bvo) en woningen (groot 404 m² bvo);

4. Canonverdeling

De aandelen in de canon en boekwaarde als volgt worden vastgesteld:

Erfpachtrecht	Plaatselijke aanduiding	Canon	Boekwaarde
1	Zeedijk [redacted]	[redacted]	[redacted]
2	Zeedijk [redacted]	[redacted]	[redacted]
3	Elleboogsteeg [redacted]	[redacted]	[redacted]
4	Elleboogsteeg [redacted] t/m [redacted] (even)	[redacted]	[redacted]
5	Zeedijk [redacted]	[redacted]	[redacted]
	Totaal	[redacted]	[redacted]

5. Tijdvak en herziening canon en grondwaarde

De einddatum van het tijdvak van het erfpachtrecht is 31 maart 2036. Deze einddatum blijft na de splitsing in erfpachtrechten ongewijzigd.
Per 1 april 2036 zal een nieuw tijdvak aanvangen en zullen de canon en de grondwaarde worden herzien, volgens de procedure zoals is vastgesteld in artikel 3 van de Algemene bepalingen voor voortdurende erfpacht 1966, met alle hieraan verbonden rechtsgevolgen.

6. Vervaldata jaarlijkse canon

De vervaldata van de canon zijn de halfjaarlijkse data waarop de canon betaald moet worden. Deze blijven na de splitsing in erfpachtrechten ongewijzigd. De halfjaarlijkse termijnen van de canon moeten derhalve worden voldaan voor of op 1 april en 1 oktober van elk jaar.

7. Maat of grootte van terrein

Indien de opgegeven maat of grootte van het terrein of de verdere omschrijving daarvan niet juist of niet volledig zijn, geen van de partijen daaraan enig recht zal kunnen ontlenen.

8. Betalingsachterstanden

Eventuele betalingsachterstanden, voortvloeiende uit de erfpachtovereenkomst, dienen te zijn voldaan voordat de notariële akte tot splitsing in erfpachtrechten wordt verleden.

Inmeting

De kadastrale inmeting van de percelen zal plaatsvinden na het passeren van de akte houdende splitsing in erfpachtrechten. Als gevolg hiervan zal geen van de partijen enig recht kunnen ontlenen aan de in deze aanbieding vermelde maat of grootte van de percelen, indien blijkt dat deze niet juist of niet volledig zijn.

Notariële akte

De splitsing in erfpachtrechten dient in een notariële akte te worden vastgelegd.

[redacted]

Gemeente Amsterdam
Ontwikkelingsbedrijf

In de notariële akte moeten de volgende gegevens worden vermeld:

- de kadastrale aanduiding, de oppervlakte van de percelen na splitsing en, waar mogelijk, de plaatselijke aanduiding;
- de grondwaarde, de schaduwgrondwaarde en het bedrag van de canon voor de percelen na splitsing en de ingangsdatum van de splitsing;
- de bestemming en het toegestane gebruik van de percelen na splitsing;
- de maximaal toegestane bebouwing op de percelen na splitsing, en daar waar toepasselijk, de minimaal voorgeschreven bebouwing;
- de toepasselijke algemene en overige bijzondere bepalingen.

Gevestigde pand- en hypotheekrechten
Ten gevolge van de splitsing in erfpachtrechten is het mogelijk dat eventueel op het erfpachtrecht gevestigde hypotheekrechten beëindigd dienen te worden. Indien er een hypotheek op het erfpachtrecht is gevestigd, adviseer ik u contact op te nemen met uw hypotheekhouder. Uw notaris kan u hierover verder informeren.

AANBIEDING AFKOOP
(aansluitend op bovengenoemde bestemmingswijziging en splitsing in vijf (5) erfpachtrechten)

De gemeente doet Naamloze Vennootschap "Economisch Herstel Zeedijk", erfpachter, een aanbieding om in overeenstemming met het bepaalde in artikel 9 van de Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht 1966, vastgesteld bij raadsbesluit van 18 augustus 1966, nummer 407A, een overeenkomst aan te gaan, waarbij door betaling vóór 1 april 2013 van een totaalbedrag van (10)(2b) de jaarlijkse canon van In totaal (10)(2b) voor de erfpachtrechten plaatselijk bekend als Zeedijk (10)(2e) te Amsterdam, kadastraal bekend als gemeente Amsterdam, sectie G, nummers (10)(2e) en (10)(2e), plaatselijk bekend als Zeedijk (10)(2e) te Amsterdam, kadastraal bekend als gemeente Amsterdam, sectie G, nummer (10)(2e), groot 159 m², plaatselijk bekend als Elleboogsteeg (10)(2e) te Amsterdam, kadastraal bekend als gemeente Amsterdam, sectie G (vier sterren) hotel (groot 282 m² bvo), plaatselijk bekend als Elleboogsteeg (10)(2e) t/m (10)(2e) (even) te Amsterdam, kadastraal bekend als gemeente Amsterdam, sectie G, nummer (10)(2e) gedeeltelijk, groot circa 165 m² en plaatselijk bekend als Zeedijk (10)(2e) te Amsterdam, kadastraal bekend als gemeente Amsterdam, sectie G, nummers (10)(2e) en (10)(2e) gedeeltelijk, zullen worden afgekocht voor het resterende gedeelte van het lopende tijdvak van 1 april 2013 tot en met 31 maart 2036.

Afkoopsom
De afkoopsom bedraagt in totaal (10)(2b) en is gebaseerd op een totale schaduwgrondwaarde van (10)(2b) die geldt voor 2013 en een afkooppercentage van 1,44 dat is vastgesteld voor het derde kwartaal van 2012.

(10)(2e)

De afkoopsom is al volgt over de vijf erfpachtrechten verdeeld:

Erfpachtrecht	Plaatselijke aanduiding	Canon	Basis schaduw-grondwaarde	Afkoopsom
1	Zeedijk (10)(2b)	(10)(2b)	(10)(2b)	(10)(2b)
2	Zeedijk	(10)(2b)	(10)(2b)	(10)(2b)
3	Elleboogsteeg (10)(2b)	(10)(2b)	(10)(2b)	(10)(2b)
4	Elleboogsteeg t/m (10)(2e)(even)	(10)(2b)	(10)(2b)	(10)(2b)
5	Zeedijk (10)(2b)	(10)(2b)	(10)(2b)	(10)(2b)
	Totaal	(10)(2b)	(10)(2b)	(10)(2b)

Tijdvak

Het tijdvak zoals bedoeld in artikel 3 van de Algemene bepalingen voor voortdurende erfpacht 1966 zal eindigen op 31 maart 2036 zodat op 1 april 2036 het volgende tijdvak een aanvang zal nemen met alle daaraan verbonden rechtsgevolgen.

AANBIEDING SPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN voor het uit bovengenoemde ontstane erfpachtrecht gelegen aan de Zeedijk

Voorafgaande publiekrechtelijke vergunning
Mogelijk heeft u een publiekrechtelijke vergunning nodig voor de splitsing in appartementsrechten. Voor informatie over de eventueel benodigde publiekrechtelijke toestemming verwijs ik u naar het stadsdeel waarbinnen het erfpachtrecht is gelegen.
Onderhavige aanbieding geschiedt onder voorbehoud van verlening van de publiekrechtelijke splitsingsvergunning. De notariële akte mag niet worden verleden voordat deze vergunning onherroepelijk is geworden.

Aanbieding
Volgens artikel 6 sub h van de Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht 1966, die op uw erfpachtrecht van toepassing zijn, is privaatrechtelijke toestemming van de Gemeente Amsterdam vereist voor de splitsing van het erfpachtrecht.

De gemeente Amsterdam (hierna te noemen gemeente) biedt hierbij aan om Naamloze Vennootschap "Economisch Herstel Zeedijk", erfpachter, aansluitend op bovengenoemde bestemmingswijziging en splitsing in vijf (5) erfpachtrechten toestemming te verlenen voor splitsing in appartementsrechten van het uit bovengenoemd ontstane erfpachtrecht plaatselijk bekend als Zeedijk, kadastraal bekend als gemeente Amsterdam, sectie G, nummer (10)(2e), onder de hierna genoemde voorwaarden.

Voorwaarden splitsing in appartementsrechten
1. Ingangsdatum
De toestemming wordt bij besluit verleend met ingang van datum aktepassering, met dien verstande dat de canon voor het eerst gescheiden in rekening zal worden gebracht op 1 april 2013.

2. Algemene bepalingen

Voorafgaand aan de splitsing in appartementsrechten worden de Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht 2000, zoals vastgesteld door de Gemeenteraad bij zijn besluit van 15 november 2000, nummer 689 (hierna te noemen: AB 2000), op het erfpachtrecht van toepassing verklaard.

3. Bijzondere bepalingen

De bijzondere bepalingen die voorafgaand aan de splitsing in appartementsrechten op het erfpachtrecht van toepassing waren, blijven onverkort van toepassing. Voor zover de nieuwe bijzondere bepalingen uit deze aanbieding strijdig zijn met de reeds van toepassing zijnde bijzondere bepalingen, prevaleren de meest recente bijzondere bepalingen.

4. Canonverdeling

De huidige canon en boekwaarde/grondwaarde worden als volgt verdeeld over de na de splitsing ontstane appartementsrechten.

Index nr	complex-aanduiding	Plaatselijke aanduiding	Bestemming	Opp. in m^2 BVO
A-1	n.n.b.	Zeedijk [redacted]	(vier sterren) Hotel gelegen op de begane grond (groot 157,6 m²) met kelder (groot 61 m²)	219
A-2	n.n.b.	Zeedijk [redacted], Zeedijk [redacted], Zeedijk [redacted], Zeedijk [redacted]	Vier (4) woningen	210

Index nr	Canon	Boekwaarde / Grondwaarde	Afkoopsom
[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]
[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]
Totaal	[redacted]	[redacted]	[redacted]

5. Bruto vloeroppervlakte en bestemming appartementsrechten

Voor elk van de appartementsrechten wordt de bestemming en het bruto vloeroppervlak in vierkante meters in de notariële akte vastgelegd.

6. Einde tijdvak en herziening canon en grondwaarde

De einddatum van het tijdvak van het erfpachtrecht is 31 maart 2036. Deze einddatum blijft na de splitsing in appartementsrechten ongewijzigd.
Per 1 april 2036 zal een nieuw tijdvak aanvangen en zullen de canon en de grondwaarde worden herzien, volgens de procedure zoals is vastgesteld in artikel 11 van de AB 2000, met alle hieraan verbonden rechtsgevolgen.

7. Betalingswijze canon

Na de splitsing in appartementsrechten, is de erfpachter op grond van artikel 7 van de AB 2000 een jaarlijks geïndexeerde canon verschuldigd, die elk jaar wordt aangepast aan de inflatie verminderd met 1% per jaar. De canon zal voor het eerst geïndexeerd worden op 1

(10)(2e)

april 2014 en daarna overeenkomstig hetgeen in laatstgenoemd artikel daarover is bepaald.

8. Betalingsachterstanden
Eventuele betalingsachterstanden, voortvloeiende uit de erfpachtovereenkomst, dienen te zijn voldaan voordat de notariële akte tot splitsing in appartementsrechten wordt verleden.

9. Vervaldata jaarlijkse canon
De vervaldata van de canon zijn de halfjaarlijkse data waarop de canon betaald moet worden. Deze blijven na de splitsing in appartementsrechten ongewijzigd. De halfjaarlijkse termijnen van de canon moeten derhalve worden voldaan voor of op 1 april en 1 oktober van elk jaar.

AANBIEDING SPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN voor het uit bovengenoemde ontstane erfpachtrecht 4 gelegen aan de Elleboogsteeg (10)(2e) t/m (10)(2e) (even)

Voorafgaande publiekrechtelijke vergunning
Mogelijk heeft u een publiekrechtelijke vergunning nodig voor de splitsing in appartementsrechten. Voor informatie over de eventueel benodigde publiekrechtelijke toestemming verwijs ik u naar het stadsdeel waarbinnen het erfpachtrecht is gelegen.
Onderhavige aanbieding geschiedt onder voorbehoud van verlening van de publiekrechtelijke splitsingsvergunning. De notariële akte mag niet worden verleden voordat deze vergunning onherroepelijk is geworden.

Aanbieding
Volgens artikel 6 sub h van de Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht 1966, die op uw erfpachtrecht van toepassing zijn, is privaatrechtelijke toestemming van de Gemeente Amsterdam vereist voor de splitsing van het erfpachtrecht.

De gemeente Amsterdam (hierna te noemen gemeente) biedt hierbij aan om Naamloze Vennootschap "Economisch Herstel Zeedijk", erfpachter, aansluitend op bovengenoemde bestemmingswijziging en splitsing in vijf (5) erfpachtrechten toestemming te verlenen voor splitsing in appartementsrechten van het uit bovengenoemd ontstane erfpachtrecht plaatselijk bekend als Elleboogsteeg (10)(2e) t/m (10)(2e) (even), kadastraal bekend als gemeente Amsterdam, sectie G, nummer (10)(2e) gedeeltelijk, onder de hierna genoemde voorwaarden.

Voorwaarden splitsing in appartementsrechten

1. Ingangsdatum
De toestemming wordt bij besluit verleend met ingang van datum aktepassering, met dien verstande dat de canon voor het eerst gescheiden in rekening zal worden gebracht op 1 april 2013.

2. Algemene bepalingen
Voorafgaand aan de splitsing in appartementsrechten worden de Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht 2000, zoals vastgesteld door de Gemeenteraad bij zijn besluit van 15 november 2000, nummer 689 (hierna te noemen: AB 2000), op het erfpachtrecht van toepassing verklaard.

3. Bijzondere bepalingen

De bijzondere bepalingen die voorafgaand aan de splitsing in appartementsrechten op het erfpachtrecht van toepassing waren, blijven onverkort van toepassing. Voor zover de nieuwe bijzondere bepalingen uit deze aanbieding strijdig zijn met de reeds van toepassing zijnde bijzondere bepalingen, prevaleren de meest recente bijzondere bepalingen.

4. Canonverdeling

De huidige canon en boekwaarde/grondwaarde worden als volgt verdeeld over de na de splitsing ontstane appartementsrechten.

Index nr	Complex aanduiding	Plaatselijke aanduiding	Bestemming	Opp. in m^2 BVO
(10)(2e)	n.n.b.	Elleboogsteeg [redacted] en [redacted]	(publiekgerichte) bedrijfsruimte gelegen op de begane grond (groot 92,8 m²) met kelder (groot 92,8 m²)	186
(10)(2e)	n.n.b.	Elleboogsteeg [redacted] t/m [redacted]	(vier sterren) Hotel gelegen op de verdiepingen (groot 775.85 m²)	776

Index nr	Canon	Boekwaarde / Grondwaarde	Afkoopsom
[redacted]	[redacted] (10)(2b)	[redacted] (10)(2b)	[redacted] (10)(2b)
[redacted]	[redacted] (10)(2b)	[redacted] (10)(2b)	[redacted] (10)(2b)
Totaal	[redacted] (10)(2b)	[redacted] (10)(2b)	[redacted] (10)(2b)

5. Bruto vloeroppervlakte en bestemming appartementsrechten

Voor elk van de appartementsrechten wordt de bestemming en het bruto vloeroppervlak in vierkante meters in de notariële akte vastgelegd.

6. Einde tijdvak en herziening canon en grondwaarde

De einddatum van het tijdvak van het erfpachtrecht is 31 maart 2036. Deze einddatum blijft na de splitsing in appartementsrechten ongewijzigd.
Per 1 april 2036 zal een nieuw tijdvak aanvangen en zullen de canon en de grondwaarde worden herzien, volgens de procedure zoals is vastgesteld in artikel 11 van de AB 2000, met alle hieraan verbonden rechtsgevolgen.

7. Betalingswijze canon

Na de splitsing in appartementsrechten, is de erfpachter op grond van artikel 7 van de AB 2000 een jaarlijks geïndexeerde canon verschuldigd, die elk jaar wordt aangepast aan de inflatie verminderd met 1% per jaar. De canon zal voor het eerst geïndexeerd worden op 1 april 2014 en daarna overeenkomstig hetgeen in laatstgenoemd artikel daarover is bepaald.

8. Vervaldata jaarlijkse canon

De vervaldata van de canon zijn de halfjaarlijkse data waarop de canon betaald moet worden. Deze blijven na de splitsing in appartementsrechten ongewijzigd. De halfjaarlijkse termijnen van de canon moeten derhalve worden voldaan voor of op 1 april en 1 oktober van elk jaar.

Gemeente Amsterdam
Ontwikkelingsbedrijf

9. Percentage kantooroppervlak
Maximaal 30% bruto vloeroppervlak van het appartementsrecht [redacted] dat geen woonbestemming heeft, mag als kantoor worden gerealiseerd en/of gebruikt. De gestelde canon kan worden verhoogd, indien een hoger percentage bruto vloeroppervlak als kantoor wordt gerealiseerd en/of gebruikt.

GELDIGHEID VAN DE AANBIEDING
EN VOORBEHOUD VAN BESTUURLIJKE GOEDKEURING
Deze aanbieding is geldig 10 februari 2013. Indien u akkoord gaat met de voorwaarden die in deze brief staan vermeld, verzoek ik u het bijgevoegde 'bericht van acceptatie' te ondertekenen en voor 4 februari 2013 terug te sturen. Na deze datum vervalt de aanbieding en kunt u er geen rechten meer aan ontlenen.

Wanneer u het bijgevoegde 'bericht van acceptatie' ondertekent en terugstuurt, dient de afkoopsom ad [redacted] vóór 1 april 2013 (vervaldatum) te zijn bijgeschreven op rekeningnummer 4500062 t.n.v. Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam onder vermelding van dossiernummer E-4787/1. **U ontvangt hiervoor na acceptatie van deze aanbieding een acceptgiro.**

Betaling na vervaldatum
Indien de afkoopsom niet vóór de in deze brief genoemde vervaldatum op eerder vermelde rekening is bijgeschreven, wordt de afkoopsom verhoogd met een bedrag aan vaste rente voor elke dag dat de afkoopsom later dan de vervaldatum is ontvangen (de zgn. dagrente). Op jaarbasis is deze vaste rente 6%. Voor het (eventueel verschuldigde) bedrag aan rente ontvangt u een aparte acceptgiro.

Wanneer de afkoopsom niet binnen zes maanden na de vervaldatum is ontvangen, wordt de overeenkomst tot afkoop ontbonden. De gemeente trekt dan het besluit tot afkoop in. In dat geval blijft u canon verschuldigd voor het voornoemde erfpachtrecht. Over de eventueel te laat betaalde canon wordt ook rente in rekening gebracht op dezelfde wijze als hierboven gemeld.

Overige voorwaarden
Uit de overeenkomst tot afkoop van de canon voor het lopende tijdvak vloeien de volgende verplichtingen voort:
- betaling van de afkoopsom;
- betaling van eventueel verschuldigde rente wegens te late betaling;
- voldoen van eventuele canonachterstanden.

Bij de berekening van de afkoopsom gaat de gemeente ervan uit, dat u de tot nu toe verschuldigde canon heeft betaald. Als er sprake is van betalingsachterstand, dan dient u het verschuldigde bedrag te hebben voldaan vóór de vervaldatum.

[redacted]

Gemeente Amsterdam
Ontwikkelingsbedrijf

Totstandkoming overeenkomst en voorbehoud

Zodra ik het ondertekende bericht van acceptatie van u heb ontvangen, komt de overeenkomst tot bestemmingswijziging, splitsing in vijf (5) erfpachtrechten met aansluitende splitsing in appartementsrechten van twee uit de splitsing in erfpachtrechten ontstane erfpachtrechten en afkoop tot stand, onder voorbehoud van bestuurlijke goedkeuring door het dagelijks bestuur van het stadsdeel.
Uit de overeenkomst tot bestemmingswijziging, splitsing in vijf (5) erfpachtrechten aansluitende splitsing in appartementsrechten van twee uit de splitsing in erfpachtrechten ontstane erfpachtrechten en afkoop vloeit de verplichting voort dat eventuele betalingsachterstanden door u zijn voldaan.

Notariële akte en kosten

De bestemmingswijziging, splitsing in vijf (5) erfpachtrechten met aansluitende splitsing in appartementsrechten van twee uit de splitsing in erfpachtrechten ontstane erfpachtrechten dient in een notariële akte te worden vastgelegd. De kosten van de notariële akte en de inschrijving daarvan in het kadaster, de overige kadastrale kosten, alsmede de eventueel verschuldigde belastingen zijn voor rekening van de erfpachter.

Na ontvangst van het bericht van acceptatie zal ik Dagelijk Bestuur van het stadsdeel Centrum verzoeken akkoord te gaan met de bestemmingswijziging, splitsing in vijf (5) erfpachtrechten met aansluitende splitsing in appartementsrechten van twee uit de splitsing in erfpachtrechten ontstane erfpachtrechten. Daarna wordt de notariële akte uiterlijk binnen zes maanden na ondertekening van het besluit ten overstaan van een notaris ondertekend. U kunt op het bericht van acceptatie aangeven ten overstaan van welke notaris u dat wilt laten doen.

Let op!

- De wijziging van uw erfpachtrecht heeft mogelijk gevolgen voor uw hypotheek. Voor meer informatie kunt u contact opnemen met uw notaris.
- Mogelijk dient u voor deze wijziging ook een publiekrechtelijke vergunning (bijvoorbeeld een bouwvergunning) aan te vragen. Neemt u hiervoor contact op met uw stadsdeel.

[redacted] (10)(2e)

Gemeente Amsterdam
Ontwikkelingsbedrijf

Ten slotte

Mocht u nog vragen hebben, dan kunt u contact opnemen met degene die in deze brief als behandelaar staat vermeld. Voor algemene informatie kunt u terecht op de website www.amsterdam.nl/erfpacht.

Hoogachtend,

(10)(2e)

drs. (10)(2e) (10)(2e)
Hoofd Bureau Erfpacht

(10)(2e)

Gemeente Amsterdam
Ontwikkelingsbedrijf

Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam
Bureau Erfpacht
T.a.v.: mevrouw (10)(2e), (10)(2e) en mevrouw I. (10)(2e)
Antwoordnummer 10999
1000 RA AMSTERDAM

BERICHT VAN ACCEPTATIE
Bestemmingswijziging, splitsing in erfpachtrechten met aansluitende splitsing in appartementsrechten van twee uit splitsing in erfpachtrechten ontstane erfpachtrechten en afkoop

Verklaring

Ondergetekende(n): _____

_____

geboren op: _____

te: _____

woonachtig te: _____

telefoonnummer: _____

e-mailadres: _____

te dezen handelend als: _____

van de Naamloze Vennootschap "Economisch Herstel Zeedijk" statutair gevestigd te: _____

_____

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

Erfpachtrecht

Plaatselijke aanduiding:	Elleboogsteeg (10)(2e), (10)(2e) t/m (10)(2e) (even) en (10)(2e), Zeedijk (10)(2e) t/m (10)(2e) (oneven)
Gemeente:	Amsterdam
Sectie:	G
Nummer:	(10)(2e), (10)(2e), (10)(2e) en (10)(2e)
Kavelgrootte:	71 m², 159 m², 59 m², 107 m², 250 m² en 55 m²
Bestemming:	(publieksgerichte) bedrijfsruimte(n) (begane grond) en woningen
Dossiernummer:	E 4787/1
Algemene Bepalingen:	AB1996 (vijfjaarlijkse indexering)

* doorhalen wat niet van toepassing is

(10)(2e)

Gemeente Amsterdam
Ontwikkelingsbedrijf

akkoord te gaan met de aanbieding van de gemeente van 10 december 2012 met kenmerk 2012-16452.

Notarisgegevens

De notariële akte zal worden ondertekend ten overstaan van notaris:

Naam : _____

Kantoor : _____

Adres : _____

Vestigingsplaats : _____

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

Ondertekening

Aldus verklarende op: _____ te : _____

Handtekening:

_____

S.v.p. ervoor zorgdragen dat de vertegenwoordigingsbevoegde persoon/personen tekenen of diens gevolmachtigde(n) op basis van een bij het acceptatiebericht te voegen volmacht.

Tevens het verzoek om een kopie legitimatiebewijs van de ondertekenaar(s) mee te sturen.