Gemeente Amsterdam

Bezoekadres
Weesperplein 8
1018 XA Amsterdam

Postbus 1104
1000 BC Amsterdam
Telefoon 14 020
amsterdam.nl

Retouradres: Postbus 1104, 1000 BC Amsterdam

@
@T.a.v. @
@
@

Datum	@
Dossiernummer	E@/@
Ons kenmerk	201@-@
Uw kenmerk	
Behandeld door	@NAAM BEHEERDER@, Grond en Ontwikkeling, 020 25 44 @@@, ...@amsterdam.nl
Kopie aan	@
Bijlagen	Financiële bijlage Acceptatieformulier @Algemene bepalingen 2000 @Handleiding notariaat en Excelsheet@
Onderwerp	Aanbieding tot splitsing in appartementsrechten van het erfpachtrecht @PLAATSELIJKE AANDUIDING@ te @Amsterdam

Op @DATUM@ **KEUZE** @heeft u ons@ @is er namens u@ privaatrechtelijke toestemming gevraagd om @PLAATSELIJKE AANDUIDING@ te @Amsterdam te splitsen in appartementsrechten. U heeft deze toestemming nodig omdat uw pand op erfpachtgrond staat. Dit leest u in **@artikel 11 van de Algemene Bepalingen voor tijdelijke erfpacht 1896/ @artikel 9 sub d van de Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht 1915/ @artikel 9 sub f van de Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht 1934/ @artikel 8 sub f van de Algemene Bepalingen voor tijdelijke erfpacht 1937 van terreinen, bestemd voor andere dan industriële doeleinden/ @artikel 9 sub c van de Algemene Bepalingen voor tijdelijke erfpacht 1937 van terreinen, bestemd voor industriële doeleinden/ @artikel 10 sub f van de Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht 1937/ @artikel 8 sub g van de Algemene Bepalingen voor tijdelijke erfpacht 1955 van terreinen, bestemd voor andere dan industriële doeleinden/ @artikel 9 sub d van de Algemene Bepalingen voor tijdelijke erfpacht 1955 van terreinen, bestemd voor industriële doeleinden/ @artikel 10 sub g van de Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht 1955/ @artikel 6 sub h van de Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht 1966/ @artikel 22 van de Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht 1994/ @artikel 22 van de Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht 2000@/ artikel 11 van de Algemene Bepalingen voor eeuwigdurende erfpacht 2016.@** Beheerder, let op, indien er sprake is van een tijdelijk recht, dient dit eerst geconverteerd te worden.

Een routebeschrijving vindt u op www.amsterdam.nl.

@KEUZE 1: INDIEN EERSTE AANBIEDING
Hierbij ontvangt u de aanbieding voor de splitsing in appartementsrechten. In deze aanbieding leest u onder welke voorwaarden wij toestemming verlenen voor de splitsing en welke stappen u verder moet nemen. @

@KEUZE 2: BIJ INTREKKEN EERDERE AANBIEDING:
Op @DATUM BRIEF kreeg u van ons een aanbieding voor het splitsen in appartementsrechten.. We trekken deze eerdere aanbieding in vanwege @(KEUZE MAKEN IN REDEN)@een wijziging @een onjuistheid in de door u aangeleverde gegevens @een onjuistheid in onze aanbieding. De eerdere aanbiedingsbrief met nummer @BRIEFNUMMER@ is vanaf nu niet meer geldig. Hierbij ontvangt u de nieuwe aanbieding voor de splitsing in appartementsrechten. In deze nieuwe aanbieding leest u onder welke voorwaarden wij toestemming verlenen voor de splitsing en welke stappen u verder moet nemen. **EINDE KEUZES@**

Uw aanvraag heeft betrekking op het hieronder omschreven erfpachtrecht.

Plaatselijke aanduiding:	@ te @Amsterdam
Kadastrale aanduiding:	gemeente @, sectie @, nummer @
Bestemming:	@
Dossiernummer:	E @/@
Algemene Bepalingen:	AB@ (@BETALINGSREGIME@)

@Keuze: indien bestemming in de uitgifte akte woning(en) is, maar in de CHET akte huurwoning(en) zonder dat er een bestemmingswijziging is geweest
<u>Bestemming akte canonherziening einde tijdvak</u>
In de akte canonherziening einde tijdvak is de bestemming @BESTEMMING CHETAKTE@ opgenomen. In de uitgifte akte wordt niet gesproken over 'huurwoningen', de bestemming @BESTEMMING CHETAKTE@ is destijds niet overeengekomen. De huidige bestemming van het erfpachtrecht is daarom nog steeds zoals staat beschreven in de uitgifteakte.

Aantal appartementsrechten
Het erfpachtrecht wordt gesplitst in @AANTAL@ appartementsrechten.

Canon
De totale canon blijft hetzelfde. **@KEUZE (OPNEMEN INDIEN WOZ NIET BESCHIKBAAR EN NOTARIAAT DE CANON VERDEELT)** De notaris verdeelt de totale canon over de appartementsrechten. **@Einde keuze** Hoe de canonverdeling plaatsvindt, leest u in de financiële bijlage en de conceptakte die u van de notaris ontvangt.

Voorwaarden
1. **<u>Algemene en bijzondere bepalingen</u>**

Algemene bepalingen (AB) zijn de algemene afspraken over rechten en plichten die bij het sluiten van een erfpachtcontract van toepassing worden verklaard. De gemeenteraad van Amsterdam stelt deze vast. **@KEUZE 1 INDIEN VOORTDUREND RECHT @KEUZE** De AB 2000 blijven op uw perceel van toepassing **@KEUZE** De AB 2000 worden op uw perceel van toepassing. U vindt ze

in de bijlagen. @. **@KEUZE 2 INDIEN EEUWIGDUREND RECHT:** De AB 2016 blijven op uw perceel van toepassing. **EINDE KEUZES@**
Alle overige bijzondere bepalingen blijven van toepassing na de splitsing. Bijzondere bepalingen zijn voorwaarden die gelden voor één bepaald erfpachtcontract. U kunt ze vinden in uw notariële erfpachtakte. Als de bestaande bijzondere bepalingen in strijd zijn met deze bijzondere bepalingen, dan gaan de nieuwste bijzondere bepalingen voor.

2. **Vergunning**

@KEUZE BIJ NOG GEEN VERGUNNING@
Het kan zijn dat u voor de splitsing ook een vergunning moet aanvragen bij **KEUZE @** de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied / stadsdeel @NAAM@. Met deze vergunning wordt gekeken of de splitsing binnen het bestemmingsplan past. Belt u daarvoor met het algemene informatienummer 14 020.

@KEUZE BIJ VERLEENDE VERGUNNING@
Op @DATUM@ kreeg u een vergunning om te splitsen van **KEUZE @** de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied / stadsdeel @NAAM@ met nummer @NUMMER VERGUNNING@.

@KEUZE: INDIEN VERGUNNING NIET ONHERROEPELIJK
Deze aanbieding is pas geldig als de vergunning onherroepelijk is. Dat betekent dat de vergunning definitief verleend is. Met deze vergunning wordt gekeken of de splitsing binnen het bestemmingsplan past. Pas dan kan de notariële akte opgemaakt worden. **EINDE KEUZES@**

3. **Ingangsdatum en jaarlijkse betaling canon**

De toestemming voor de juridische splitsing in appartementsrechten gaat in op datum aktepassering.
@KEUZES VOORTDUREND RECHT@
@KEUZE 1: CANONBETALEND RECHT: INDIEN VERVALDATA GELIJK LOPEN MET EINDDATUM TIJDVAK
De administratieve ingangsdatum van de splitsing is @EERSTVOLGENDE VERVALDATUM CANON@. Dit is de datum waarop de canon voor het eerst gesplitst in rekening wordt gebracht. De halfjaarlijkse data waarop de canon betaald moet worden, wijzigen niet na de splitsing in appartementsrechten. U blijft de halfjaarlijkse termijnen van de canon betalen voor of op @1e VERVALDATUM@ en @2e VERVALDATUM@.@
@KEUZE 2: INDIEN VERVALDATA NIET GELIJK LOPEN MET EINDDATUM TIJDVAK
De administratieve ingangsdatum van de splitsing is @EERSTVOLGENDE VERVALDATUM CANON@. Dit is de datum waarop de canon voor het eerst gesplitst in rekening wordt gebracht. U betaalde uw canon op @1e VERVALDATUM@ en @2e VERVALDATUM@. In onze administratie lopen de vervaldata niet gelijk met de einddatum van uw erfpachttijdvak. De nieuwe vervaldata zijn daarom @1e NIEUWE VERVALDATUM@ en @2e NIEUW VERVALDATUM@. Als u de laatste erfpachtnota al heeft betaald, zal het eventueel te veel betaalde bedrag worden verrekend met de volgende erfpachtnota.
Beheerder let op: wijzig zo nodig ook de eerstvolgende vervaldatum onder keuze 1.@
@KEUZE 3: AFGEKOCHT RECHT: INDIEN VERVALDATA GELIJK LOPEN MET EINDDATUM TIJDVAK
De canon voor het erfpachtrecht is afgekocht tot en met de einddatum van het huidige tijdvak.

De halfjaarlijkse vervaldata van de canon wijzigen niet na de splitsing in appartementsrechten. Deze blijven @1e VERVALDATUM@ en @2e VERVALDATUM@.@
@EINDE KEUZES VOORTDUREND RECHT

@KEUZE EEUWIGDUREND RECHT
@KEUZE 4: De administratieve ingangsdatum van de splitsing is @EERSTE VAN DE MAAND VOLGEND 3-4 MAANDEN NA ONTVANGST VAN DE SCHRIFTELIJKE AANVRAAG@.
@KEUZE 4A: CANONBETALEND, BETALING IN 1 JAARTERMIJN
Per 1 januari @JAAR, VOLGEND OP DE ADMINISTRATIEVE INGANGSDATUM@ wordt de canon per appartementsrecht gefactureerd, met keuze tussen een jaarfactuur of betaling van de jaarfactuur in termijnen.
@KEUZE 4B: CANONBETALEND, IN TERMIJNEN
Per administratieve ingangsdatum van de splitsing dient de erfpachter het restant van de verschuldigde canon voor dat jaar ineens te betalen en vervalt de bestaande incasso. Per 1 januari @JAAR VOLGEND OP ADMINISTRATIEVE INGANGSDATUM@ wordt de canon per appartementsrecht gefactureerd, met keuze tussen een jaarfactuur of betaling van de jaarfactuur in termijnen.
@EINDE KEUZES EEUWIGDURENDRECHT

@KEUZE 5 GELDT VOOR VOORTDUREND EN EEUWIGDUREND: INDIEN CANON OP INGANGSDATUM NOG NIET BEKEND IS OMDAT INDEXERING NOG NIET BEKEND IS@
De procedure voor splitsing kan geruime tijd in beslag nemen. Omdat de toekomstige verdeelde canonbedragen nu nog niet bekend zijn, wordt bij de verdeling gebruik gemaakt van de canonbedragen die momenteel gelden. De bedragen uit deze aanbieding kunnen daarom iets afwijken van de canonbedragen die vanaf de volgende indexeringsdatum gelden.@

@KEUZE INDIEN VOORTDUREND RECHT@

4. <u>Einde tijdvak</u>

De einddatum van het tijdvak van het erfpachtrecht blijft na de splitsing in appartementsrechten hetzelfde: @EINDDATUM TIJDVAK@.
@indien CHET nog niet gestart@
De canon is een afgeleide van de waarde van de grond behorend tot uw erfpachtrecht. Wanneer het tijdvak van een erfpachtrecht afloopt, wordt de canon opnieuw vastgesteld op basis van de dan geldende erfpachtgrondwaarde.[1] Dit leidt vaak tot een verhoging, maar soms ook tot een verlaging van de canon. Per @BEGINDATUM NIEUW TIJDVAK@ wordt de canon van uw erfpachtrecht herzien.
@indien CHET is gestart@
Het tijdvak van uw erfpachtrecht loopt af. Dat betekent dat de canon opnieuw wordt vastgesteld op basis van de dan geldende erfpachtgrondwaarde. Per @BEGINDATUM NIEUW TIJDVAK@ wijzigt de canon van uw erfpachtrecht. U weet dat de procedure hiervoor in gang is gezet volgens AB @JAARTAL@.
@EINDE KEUZE

[1] U leest dit in artikel **KEUZE** @6 van de AB 1915@ @6 van de AB 1934@ @6 van de AB 1937@ @6 van de AB 1955@ @3 van de AB 1966@ @12 van de AB 1994@ @11 van de AB 2000@.

5. Betalingswijze canon

@KEUZES INDIEN VOORTDUREND RECHT@

@KEUZE 1: INDIEN NU VASTE OF 1 JAARLIJKS OF 5-JAARLIJKS GEINDEXEERDE CANON

Na de splitsing in appartementsrechten, @blijft@ / @gaat@ u een jaarlijks geïndexeerde canon betalen. Dat betekent dat de canon elk jaar wordt aangepast aan de inflatie, verminderd met 1%. De canon wordt voor het eerst geïndexeerd op **@KEUZE INDIEN AB 1994 EN OUDER:** EERSTVOLGENDE VERVALDATUM + ÉÉN JAAR@ **@KEUZE INDIEN AB2000**: EERSTVOLGENDE INDEXERINGSDATUM; beheerder let op: de indexeringsdatum is niet altijd hetzelfde als de vervaldatum; kijk hiervoor in Hermes, bij twijfel vraag collega van BA@. U leest dit in artikel 7 van de AB 2000.@

@KEUZE 2: INDIEN NU EEN 10 JAAR VASTE CANON

In uw situatie is sprake van een 10 jaar vaste canon. Iedere 10 jaar wordt de canon aangepast door de *erfpachtgrondwaarde bij aanvang van het tijdvak* te vermenigvuldigen met het dan geldende canonpercentage. Hoe wij de canon berekenen, leest u op www.amsterdam.nl/erfpacht. U blijft de canon jaarlijks betalen, ook na de splitsing in appartementsrechten. De canon wordt voor het eerst aangepast op @BEGINDATUM TIJDVAK + 10/20/30/40 JAAR@. U leest dit in artikel 8 van de AB 2000.@

@KEUZE 3: INDIEN NU EEN 25 JAAR VASTE CANON

In uw situatie is sprake van een 25 jaar vaste canon. Iedere 25 jaar wordt de canon aangepast aan de *op dat moment geldende schaduwgrondwaarde*, vermenigvuldigd met het canonpercentage dat geldt op dat moment. Hoe wij de canon berekenen, leest u op www.amsterdam.nl/erfpacht. U blijft de canon jaarlijks betalen, ook na de splitsing in appartementsrechten. De canon wordt aangepast op @BEGINDATUM TIJDVAK + 25 JAAR@. U leest dit in artikel 9 van de AB 2000.@

@KEUZE 4: INDIEN NU EEN 75-JAAR VASTE CANON BIJ AB1915, AB1937 of AB1955

Voor de rest van het lopende tijdvak, wordt de canon jaarlijks geïndexeerd. Dat betekent dat de canon elk jaar wordt aangepast aan de inflatie, verminderd met 1%. U blijft de canon jaarlijks betalen, ook na de splitsing in appartementsrechten. De canon wordt voor het eerst geïndexeerd op @EERSTVOLGENDE VERVALDATUM + ÉÉN JAAR@.

@KEUZE 5a: INDIEN NU EEN VASTE CANON ONDER AB1966 OF AB1994, WAARBIJ HET TIJDVAK BINNEN 25 JAAR EINDIGT

Na de splitsing in appartementsrechten, betaalt u een 25 jaar vaste canon. Omdat uw tijdvak binnen 25 jaar eindigt, wordt deze canon niet meer aangepast tot de einddatum van het tijdvak.
@

@KEUZE 5b: INDIEN NU EEN VASTE CANON ONDER AB1966 OF AB1994, WAARBIJ HET TIJDVAK LATER DAN NA 25 JAAR EINDIGT

Op uw erfpachtrecht worden na de splitsing de AB 2000 van toepassing. U kunt kiezen uit:

- een jaarlijks geïndexeerde canon die elk jaar wordt aangepast aan de inflatie, verminderd met 1%. De canon wordt voor het eerst geïndexeerd op @EERSTVOLGENDE VERVALDATUM + ÉÉN JAAR,
- een 25 jaar vaste canon die iedere 25 jaar wordt aangepast aan de inflatie verminderd met 1% , over de afgelopen 25 jaar. De canon wordt aangepast op @DATUM SPLITSING + 25 JAAR@

Hoe wij dat doen, leest u op www.amsterdam.nl/erfpacht.

@KEUZE 6: INDIEN AFGEKOCHT RECHT

De canon voor het erfpachtrecht is afgekocht tot en met de einddatum van het huidige tijdvak. Na de einddatum van uw erfpachttijdvak wordt een nieuwe canon van toepassing. Drie jaar voordat het zover is, krijgt u van ons bericht over de manier waarop de nieuwe canon wordt vastgesteld. U

heeft dan ruim de tijd om u voor te bereiden. @
@EINDE KEUZES VOORTDUREND RECHT

@INDIEN EEUWIGDUREND RECHT
@KEUZE 1: INDIEN NU 1 JAARLIJKS GEINDEXEERDE CANON
Na de splitsing in appartementsrechten, blijft u een jaarlijks geïndexeerde canon betalen. Dat betekent dat de canon elk jaar wordt aangepast aan de inflatie. De canon wordt voor het eerst geïndexeerd op @EERSTVOLGENDE INDEXERINGSDATUM@. U leest dit in artikel 7 van de AB 2016.@
@KEUZE 2: INDIEN AFGEKOCHT
De canon voor het erfpachtrecht is afgekocht.@
@EINDE KEUZES EEUWIGDUREND RECHT

@KEUZE (OPNEMEN IN GEVAL EEN BERGING/PARKEERPLAATS EEN EIGEN INDEXNUMMER KRIJGT NA DE SPLITSING EN HIERVOOR NIET LOS VERKOOPBAAR WAS; LET OOK OP BEPALINGEN DIE BIJ DE UITGIFTE ZIJN OPGENOMEN !!)

6. **Vervreemding bergingen / parkeerplaatsen**

U mag als eigenaar van het appartementsrecht de bergingen en/of parkeerplaatsen met de volgende indexnummers @INDEXNUMMERS BERGING/PARKEERPLAATS@, alleen aan iemand vervreemden (zoals verkopen, schenken of ruilen) die eigenaar is of wordt van één of meerdere appartementsrechten met bestemming @KEUZE (koop)woningen/bedrijfsruimte/kantoor/.....@ in hetzelfde appartementencomplex. Houdt u zich aan deze regel. Zo voorkomt u een boete die kan oplopen tot € 100.000,00. @

@KEUZE (OPNEMEN INDIEN BESTEMMING BEDRIJFSRUIMTE)

7. **Percentage kantooroppervlak**

U mag maximaal 30% bruto vloeroppervlak van @het appartementsrecht @de appartementsrechten met bestemming bedrijfsruimte, als kantoor gebruiken voor uw eigen bedrijf dat gevestigd is op het erfpachtrecht. Als u meer bruto vloeroppervlak als kantoor gebruikt, gaat de canon mogelijk omhoog.@

8. **Bruto vloeroppervlakte en bestemming appartementsrechten**

Voor elk appartementsrecht worden de bestemming en het bruto vloeroppervlak in vierkante meters in de notariële akte vastgelegd. **@INDIEN WONINGEN AFZONDERLIJKE APPARTEMENTSRECHTEN OOK@** Voor de appartementsrechten die zijn bestemd tot gebruik als afzonderlijke woning wordt de bestemming 'koopwoning' in de notariële akte vastgelegd.@

Notariële akte
Bij splitsing in appartementsrechten wordt het erfpachtrecht tussentijds gewijzigd. Bij een aanpassing van het erfpachtrecht moet de notaris een nieuwe akte opmaken. De notariële akte wordt ook ingeschreven in het Kadaster. De splitsing in appartementsrechten moet binnen zes maanden in een notariële akte zijn vastgelegd. De kosten hiervoor, plus de overige kosten betaalt u zelf. U kiest de notaris die de akte opmaakt.

@KEUZE (OPNEMEN INDIEN NOTARIAAT CANON VERDEELT)
Conceptakte

Voordat de gemeente overgaat tot het verlenen van privaatrechtelijke toestemming, stuurt uw notaris aan de gemeente een concept van de notariële akte toe, welke voorafgaand aan het verlenen van de toestemming door de gemeente akkoord dient te worden bevonden voor wat betreft de erfpachtbepalingen. In het concept van de akte moeten de in deze aanbieding genoemde bepalingen zijn opgenomen.@

@KEUZEBLOK 1 INDIEN BETALINGSACHTERSTAND ALLEEN BIJ GEMEENTE EN DUS NIET VIA INCASSOBUREAU
Betalingsachterstand
U heeft een betalingsachterstand van € @BEDRAG@,-. Betaal het openstaande bedrag voor @DATUM@. Zo voorkomt u dat de notariële akte niet gepasseerd kan worden. Maakt u het bedrag over op rekeningnummer NL96INGB0004500062 van Gemeente Amsterdam Grond en Ontwikkeling. Vergeet niet uw dossiernummer te vermelden: @DOSSIERNUMMER@. **@EINDE KEUZEBLOK 1@**

@KEUZEBLOK 2 INDIEN BETALINGSACHTERSTAND VIA HET INCASSOBUREAU@
Betalingsachterstand
Volgens onze gegevens heeft u een betalingsachterstand van € @ (periode @ tot en met @). Dit bedrag is inclusief incassokosten en rente. Deze betalingsachterstand loopt via het incassobureau van de gemeente Amsterdam. Wij adviseren u om contact op te nemen met het incassobureau van de gemeente Amsterdam via incassobureau@dbga.amsterdam.nl of ([redacted (10)(2e)].
@KEUZE INDIEN NAAST BETALINGSACHTERSTAND INCASSSOBUREAU ER OOK EEN ACHTERSTAND BIJ DE GEMEENTE IS@ Volgens onze gegevens heeft u de nota met factuurnummer @ (periode @ tot en met @) van
€ @ eveneens nog niet voldaan. Dit bedrag dient u vóór **@DATUM@** over te maken op rekeningnummer NL96INGB0004500062 onder vermelding van Gemeente Amsterdam Grond en Ontwikkeling. Vermeld hierbij uw dossiernummer: E@/@. **@EINDE KEUZEBLOK 2**
De notariële akte kan niet gepasseerd worden zolang @de betalingsachterstand @de betalingsachterstanden niet zijn voldaan. **@EINDE KEUZES**

Hoe lang is deze aanbieding geldig?
Deze aanbieding is geldig tot @DATUM AANBIEDING + 2 MAANDEN@. Na deze datum vervalt de aanbieding.

Wat gebeurt er nu?
Zodra wij het ondertekende acceptatieformulier van u hebben ontvangen, vragen wij het college van burgemeester en wethouders om privaatrechtelijke toestemming te verlenen voor de splitsing. Na de goedkeuring van het bestuur, komt de overeenkomst tot splitsing in appartementsrechten tot stand. Wij nemen dan contact op met de notaris van uw keuze, die vervolgens de notariële akte opmaakt. U tekent de akte bij de notaris of u geeft een volmacht af. De notaris informeert u daarover.

Waar moet u nog meer op letten?
- De financiële bijlage maakt onderdeel uit van deze aanbieding. Als u de aanbieding accepteert, accepteert u ook de financiële bijlage.
- Als u een hypotheek heeft, kan de splitsing in appartementsrechten gevolgen hebben voor uw hypotheek. U kunt dat navragen bij uw bank of notaris.

- **@KEUZE INDIEN EEN PARKEERPLAATS OF GARAGE WORDT AFGESPLITST**
  U gaat uw parkeerplaats/garage afsplitsen van uw woning. Uit het parkeerbeleid van het stadsdeel waarin uw parkeerplaats/garage is gelegen, zou kunnen blijken dat u nadien geen aanspraak kunt maken op een parkeervergunning op straat. Bij vragen hierover kunt u contact opnemen met uw stadsdeelkantoor. De gemeente adviseert u om toekomstige kopers van uw woning ook hierop te wijzen.@

Heeft u nog vragen?
@NAAM BEHANDELAAR@ is via de telefoon @TELEFOONNUMMER@ of per e-mail @E-MAILADRES@ bereikbaar voor uw vragen. Voor algemene informatie kunt u terecht op www.amsterdam.nl/erfpacht.

Met vriendelijke groet,

(10)(2e)

(10)(2e) (10)(2e)
Afdelingshoofd Erfpacht en Uitgifte
Grond en Ontwikkeling

Financiële bijlage

Verdeling canon en erfpachtgrondwaarde over de appartementsrechten

@KEUZE VERDELING DOOR DE NOTARIS INDIEN VERDELING O.B.V. WOZ-WAARDE NIET KAN EN BESTEMMING ALLEEN WONINGEN IS

De notaris verdeelt de canon en de erfpachtgrondwaarde[2] over de appartementsrechten. Er wordt verdeeld op basis van het aantal vierkante meters bruto vloeroppervlak per appartementsrecht. Er kan bij de verdeling rekening worden gehouden met omstandigheden die de waarde van het appartementsrecht verhogen of verlagen ten opzichte van de andere appartementsrechten. Denk hierbij bijvoorbeeld aan het wel of niet hebben van een tuin of balkon. De notaris kan daarvoor een afwijking (naar boven en beneden) van maximaal 10% van de canon en erfpachtgrondwaarde opnemen.@

De verdeling van de canon ad € @BEDRAG CANON@ per **@KEUZE INDIEN VOORTDUREND RECHT** @EERSTVOLGENDE VERVALDATUM@ **@KEUZE INDIEN EEUWIGDUREND RECHT** @INGANGSDATUM DIE GEBRUIKT IS BIJ HET KOPJE INGANGSDATUM EN BETALING JAARLIJKSE CANON@ en de erfpachtgrondwaarde ad € @BEDRAG ERFPACHTGRONDWAARDE@ worden opgenomen in het concept van de notariële akte.

De gemeente geeft voorafgaand aan het verlenen van privaatrechtelijke toestemming akkoord voor de verdeling.

Soms gaat de gemeente zelf tot verdeling over. Wanneer dat het geval is, leest u in het Collegebesluit erfpachtbeleid bij splitsen van 20 december 2016 op www.amsterdam.nl/erfpacht.@

@KEUZES VERDELING DOOR DE GEMEENTE

@KEUZE 1: INDIEN BESTEMMING ALLEEN WONINGEN

De huidige canon en erfpachtgrondwaarde @en afkoopsom@ worden **@KEUZE WOZ** naar verhouding van de WOZ-waarden **@KEUZE m²** naar verhouding van de bruto vloeroppervlakten verdeeld over de appartementsrechten die na de splitsing ontstaan.@

@KEUZE 2: INDIEN BESTEMMING NIET ALLEEN WONINGEN

Hieronder ziet u hoe de huidige canon en erfpachtgrondwaarde @en afkoopsom@ worden verdeeld over de na de splitsing ontstane appartementsrechten:

Complexaanduiding en appartementsindex	Plaatselijke aanduiding alle te @Amsterdam	Bestemming	Oppervlakte in m² BVO
@-A (of: n.n.b.) @indexnummer@	@ADRES@		
@-A (of: n.n.b.) @indexnummer@	@ADRES@		
@-A (of: n.n.b.) @indexnummer@	@ADRES@		
@-A (of: n.n.b.) @indexnummer@	@ADRES@		

[2] De erfpachtgrondwaarde is de waarde van het perceel, vastgesteld op basis van de in de erfpachtakte opgenomen bestemming, het toegestane gebruik en de maximaal toegestane vloeroppervlakte van het perceel. De waarde van de bebouwing (de zogenaamde opstal) valt niet onder de erfpachtgrondwaarde. Hoe de erfpachtgrondwaarde precies wordt berekend staat in het grondprijsbeleid.

Apparte-mentsindex	Canon	Erfpachtgrondwaarde	@Afkoopsom@
1			
2			
3			
4			
Totaal			

Gemeente Amsterdam
Grond en Ontwikkeling
Erfpacht en Uitgifte
T.a.v. @NAAM BEHEERDER@ en @NAAM BEDRIJFSADMINISTRATEUR@
Antwoordnummer 10999
1000 RA AMSTERDAM

Acceptatieformulier
Splitsing in appartementsrechten

Verklaring

Ondergetekende(n): _____

_____

Geboren op: _____

In: _____

Adres: _____

Telefoonnummer: _____

E-mailadres: _____

@KEUZE: INDIEN BEDRIJFSMATIGE ERFPACHTER@

te dezen handelend als: _____

van @naam rechtspersoon@ statutair gevestigd te: _____
@EINDE KEUZE@

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

Plaatselijke aanduiding:	@ te Amsterdam
Kadastrale aanduiding:	gemeente @, sectie @, nummer @
Bestemming:	@
Dossiernummer:	E @/@
Algemene Bepalingen:	AB@ (@BETALINGSREGIME@)

akkoord te gaan met de aanbieding van de gemeente Amsterdam van @DATUM@ met kenmerk @BRIEFNUMMER@.

---

* doorhalen wat niet van toepassing is

@KEUZE INDIEN CANONSITUATIE 5B: EEN VASTE CANON ONDER AB1966 OF AB1994, WAARBIJ HET TIJDVAK LATER DAN NA 25 JAAR EINDIGT

U kiest voor de volgende betalingswijze van de canon:

- Een jaarlijks geïndexeerde canon die elk jaar wordt aangepast aan de inflatie, verminderd met 1%.
- Een 25 jaar vaste canon die iedere 25 jaar wordt aangepast aan de inflatie verminderd met 1%,, over de afgelopen 25 jaar.

@EINDE KEUZE

Notarisgegevens

De notariële akte wordt ondertekend bij notaris:

Naam : _____

Kantoor : _____

Adres/ Postbus : _____

Postcode : _____

Vestigingsplaats : _____

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

Ondertekening

Aldus verklarende op: _____ te : _____

Handtekening:

_____

Let u ook op:

- **Alleen de erfpachter of een door de erfpachter gevolmachtigd persoon kan dit acceptatieformulier ondertekenen. Stuurt u een volmacht mee als dit op u van toepassing is. U kunt zelf een volmacht opstellen of de notaris vragen dat te doen.**

- **Is sprake van meerdere erfpachters of meerdere bevoegde personen? Dan moeten zij allemaal dit acceptatieformulier ondertekenen.**

- **Vergeet niet een kopie van uw legitimatiebewijs toe te voegen. Wij vernietigen deze kopie nadat wij uw identiteitsgegevens gecontroleerd hebben.**