Gemeente Amsterdam

Bezoekadres
Weesperplein 8
1018 XA Amsterdam

Postbus 1104
1000 BC Amsterdam
Telefoon 14 020
amsterdam.nl

Retouradres: Postbus 1104, 1000 BC Amsterdam

Woningstichting Eigen Haard
T.a.v. de heer (10)(2e)
Postbus 67065
1060 JB Amsterdam

Datum	24 februari 2016
Ons kenmerk	2015-13124
Dossiernummer	EW 1297/12 en EW 1297/5
Behandeld door	(10)(2e) (10)(2e), o (10)(2e) (10)(2e), (10)(2e) @amsterdam.nl
Bijlage	Bericht van acceptatie en AB1998
Onderwerp	Aanbieding conversie van tijdelijke naar voortdurende erfpacht en canonherziening einde tijdvak van de Conradstraat (10)(2e) te Amsterdam, samenvoeging van de erfpachtrechten Conradstraat 1 (10)(2e) te Amsterdam en bestemmingswijziging

Geachte heer, mevrouw,

Hierbij ontvangt u de aanbieding voor conversie van tijdelijke naar voortdurende erfpacht en canonherziening einde tijdvak van de Conradstraat (10)(2e) te Amsterdam, samenvoeging van de erfpachtrechten Conradstraat (10)(2e) te Amsterdam en bestemmingswijziging.

Aan de conversie zijn de in deze brief opgenomen voorwaarden verbonden.

Volgens onze gegevens is Woningstichting Eigen Haard erfpachter van de hierna omschreven erfpachtrechten:

Erfpachtrecht 1

Plaatselijke aanduiding:	Conradstraat (10)(2e) te Amsterdam
Kadastrale aanduiding:	Amsterdam, sectie N nummer (10)(2e)
Kavelgrootte:	51 m²
Bestemming:	4 sociale huurwoningen
Einde tijdvak:	16 juli 2016
Vervaldata:	16 januari en 16 juli
Dossiernummer:	EW 1297/12
Algemene Bepalingen:	AB1985 tijdelijk (canonbetalend)
Huidige canon:	(10)(2b)

Een routebeschrijving vindt u op www.amsterdam.nl.

(10)(2e)

Erfpachtrecht 2	
Plaatselijke aanduiding:	Conradstraat (10)(2e) te Amsterdam
Kadastrale aanduiding:	Amsterdam, sectie N, nummer (10)(2e)
Kavelgrootte:	51 m^2
Bestemming:	4 sociale huurwoningen
Einde tijdvak:	31 augustus 2088
Verval data:	1 maart en 1 september
Dossiernummer:	EW 1297/5
Algemene Bepalingen:	AB1998 (afgekocht)
Afkoopsom:	(10)(2b)

Aanbieding

I. CONVERSIE

Erfpachtrecht 1

Op het erfpachtrecht 1 zijn de Algemene bepalingen voor tijdelijke erfpacht voor woningcorporaties 1985, zoals vastgesteld bij besluit van de Gemeenteraad van 18 september 1985, nr. 1385 (hierna: AB 1985), van toepassing.

Aan de conversie zijn voorwaarden verbonden die in deze brief zijn opgenomen. Naast de bovenstaande gegevens zijn verder de volgende gegevens voor de vaststelling van de afkoopsom van belang:

Huidige bestemming	: 4 sociale huurwoningen
Huidig canon per jaar	(10)(2e)

De huidige bestemming van het erfpachtrecht blijft ongewijzigd.

Conversie

Door de conversie worden de Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht voor woningcorporaties 1998, zoals vastgesteld door de Gemeenteraad van Amsterdam bij zijn besluit van 11 november 1998, nummer 532 (hierna te noemen: AB 1998), op het erfpachtrecht van toepassing verklaard.

Op 16 juli 2016 eindigt het huidige tijdvak. Om administratieve redenen zal deze datum verplaatst worden naar 15 juli 2016. De wijziging van de datum zal in werking treden vanaf het moment waarop de akte passeert. In de akte zal worden opgenomen dat het nieuwe tijdvak ingaat op 16 juli 2016 en eindigt op 15 juli 2091.Tot het moment waarop de akte passeert zal het nieuwe tijdvak verondersteld worden in te gaan op 17 juli 2016.

Het financiële regime alsmede de afspraken voortvloeiende uit het Uitvoeringsbesluit Erfpacht Woningcorporaties, zoals vastgesteld door Burgemeester en Wethouders van de Gemeente Amsterdam bij hun besluit nr. BD2008-002876 van 27 mei 2008 en gepubliceerd in het gemeenteblad 62.3B.08 d.d. 6 juni 2008, danwel de regelingen die door de gemeente Amsterdam ter vervanging of ter aanvulling daarop worden vastgesteld, blijven onverkort van toepassing op het geconverteerde erfpachtrecht.

Met ingang van 16 juli 2016, zijnde de datum van conversie, blijven alle overige bijzondere voorwaarden van het tijdelijke erfpachtrecht van toepassing op het geconverteerde erfpachtrecht. Bij strijdigheid

tussen de reeds bestaande bijzondere bepalingen en hetgeen in deze vaststellingsbrief is opgenomen, prevaleren de bepalingen uit onderhavige brief.

Complexgegevens
Volgens onze gegevens omvat het betreffende complex 4 sociale huurwoningen. Het complex valt in de categorie vooroorlogs.

Canon en afkoopsom
De canon voor het nieuwe tijdvak van 75 jaar dient te worden afgekocht. De afkoopsom dient uiterlijk op de eerste dag van het nieuwe tijdvak te zijn voldaan. Bij ontvangst van de afkoopsom na deze datum wordt wettelijke handelsrente wegens te late betaling in rekening gebracht.
Op grond van artikel XIII UB 2008 en de hiervoor genoemde complexgegevens wordt de afkoopsom voor deze categorie voor het huidige kalenderjaar bepaald op (10)(2b).

Op grond van de hierboven genoemde eenheden in het erfpachtrecht bedraagt de afkoopsom voor de periode van 16 juli 2016 tot en met 15 juli (10)(2b).

De op het moment van herziening geldende nieuwe grondwaarde is gelijk aan de afkoopsom voor 75 jaar. De jaarlijkse canon wordt berekend op basis van het canonpercentage (als bedoeld in de actuele instructie voor de vooruitbetaling van de canon (4% voor het 1e kwartaal van 2016) van die nieuwe grondwaarde en bedraagt (10)(2b).

II. SAMENVOEGING

Samenvoeging Erfpachtrecht 1 en 2
De tijdvakken van de samen te voegen erfpachtrechten lopen op verschillende tijdstippen af. Voor het nieuwe erfpachtrecht geldt het tijdvak dat als eerste afloopt.
Het tijdvak van erfpachtrecht 1 eindigt, na voormelde conversie, op 15 juli 2091. Door de samenvoeging met erfpachtrecht 2 eindigt het tijdvak van het nieuwe, samengevoegde erfpachtrecht op 31 augustus 2088.

De hierboven genoemde erfpachtrechten worden samengevoegd tot één erfpachtrecht met de volgende gegevens:

Plaatselijke aanduiding:	Conradstraat (10)(2e) te Amsterdam
Kadastrale aanduiding:	Amsterdam, sectie N, nummers (10)(2e)
Totale kavelgrootte:	102 m²
Bestemming:	8 sociale huurwoningen
Canon per jaar:	(10)(2b)
Afkoopsom:	(10)(2b)
Boekwaarde:	(10)(2b)
Dossiernummer:	nog niet bekend
Algemene bepalingen:	AB1998 (afgekocht)
Einde tijdvak:	31 augustus 2088
Vervaldata van de canon:	1 maart en 1 september
Ingangsdatum samenvoeging:	1 september 2016

(10)(2e)

De bijzondere bepalingen die op elk van de erfpachtrechten van toepassing zijn, blijven van toepassing op het nieuw te vormen erfpachtrecht. Als de bestaande bijzondere bepalingen in strijd zijn met deze bijzondere bepalingen, dan gaan de nieuwste bijzondere bepalingen voor.

III. BESTEMMINGSWIJZIGING

Bestemming

De gemeente heeft geconstateerd dat het huidige gebruik van het perceel niet in overeenstemming is met de toegestane bestemming van het (samengevoegde) erfpachtrecht. Het perceel is namelijk in gebruik als 5 sociale huurwoningen. De toegestane bestemming van het erfpachtrecht luidt volgens de erfpachtakte: "8 sociale huurwoningen".

Op grond van het vorenstaande en de door u ingezonden stukken verleent de gemeente Amsterdam privaatrechtelijke toestemming voor het wijzigen van de bestemming, onder de voorwaarde dat de canon voor het voortdurende erfpachtrecht wordt bepaald op basis van het feitelijke gebruik. Derhalve is in deze aanbieding de volgende bestemming opgenomen: "5 sociale huurwoningen".

Betaling afkoopsom

Nadat wij van u het ondertekende antwoordformulier hebben ontvangen, ontvangt u van ons een nota voor de afkoopsom voor erfpachtrecht 1.

Het bedrag ad (10)(2b) dient vóór 16 juli 2016 te zijn bijgeschreven op rekening (10)(2e) t.n.v. Gemeente Amsterdam Grond en Ontwikkeling onder vermelding van: "afkoopsom dossier EW 1297/12".

Rente

Indien de afkoopsom wordt voldaan na 16 juli 2016, is wettelijke rente verschuldigd over de periode vanaf deze datum tot aan de datum van ontvangst van het verschuldigde bedrag. Indien van toepassing ontvangt u hiervoor een aparte nota.

Bericht van acceptatie

Ik verzoek u het bijgevoegde bericht van acceptatie in te vullen en te ondertekenen en vóór 24 april 2016 terug te sturen naar erfpacht@amsterdam.nl t.a.v. mevrouw (10)(2e).

Totstandkoming overeenkomst en voorbehoud

Zodra ik het ondertekende bericht van acceptatie van u heb ontvangen, komt de overeenkomst tot conversie, samenvoeging en bestemmingswijziging tot stand, onder voorbehoud van bestuurlijke goedkeuring door de gemeente Amsterdam.

Uit de overeenkomst tot samenvoeging, conversie, bestemmingswijzing en canonherziening vloeien onder andere de volgende verplichtingen voort:

- betaling van de afkoopsom;
- betaling van eventueel verschuldigde rente wegens te late betaling;

(10)(2e)

- voldoen van eventuele canonachterstanden.

Notariële akte
De conversie van tijdelijke naar voortdurende erfpacht en canonherziening einde tijdvak, de samenvoeging van de erfpachtrechten en de bestemmingswijziging dienen in een notariële akte te worden geconstateerd. U kunt op bijgevoegd antwoordformulier uw keuze van een in Amsterdam gevestigde notaris aangeven.

Na ontvangst van het door u ingevulde bericht van acceptatie zullen wij de door u aangegeven notaris verzoeken de akte van de erfpachtwijzigingen op te stellen en uiterlijk op de einddatum van het huidige tijdvak te passeren.
De kosten van de notariële akte tot erfpachtwijzigingen en de inschrijving daarvan in het Kadaster, alsmede de verschuldigde belastingen en andere gewone en buitengewone lasten zijn voor rekening van de erfpachter.

Let op!
- De wijziging van uw erfpachtrecht heeft mogelijk gevolgen voor uw hypotheek. Voor meer informatie kunt u contact opnemen met uw notaris.
- Bij een conversie is de erfpacht(st)er overdrachtsbelasting verschuldigd. Voor meer informatie kunt u contact opnemen met uw notaris.

Mocht u nog vragen hebben, dan kunt u contact opnemen met de in het briefhoofd van deze brief genoemde behandelaar van uw dossier.

Met vriendelijke groet,

(10)(2e)

(10)(2e) (10)(2e)

Afdelingshoofd Erfpacht en Uitgifte,
Grond en Ontwikkeling

.

Retouradres:
Grond en Ontwikkeling
Erfpacht en Uitgifte
T.a.v. mevrouw (10)(2e) en mevrouw (10)(2e)
Antwoordnummer 10999
1000 RA AMSTERDAM

BERICHT VAN ACCEPTATIE

Conversie van tijdelijk naar voortdurende erfpacht, canonherziening einde tijdvak, samenvoeging erfpachtrechten en bestemmingswijziging

---

Naam: _____
Geboorteplaats: _____
Geboortedatum: _____
Woonadres: _____

te dezen handelend als zelfstandig / gezamenlijk bevoegd bestuurder(s) (*s.v.p. doorstrepen wat niet van toepassing is*) van de stichting:

Stichting: _____
Postbus: _____ te AMSTERDAM,

welke stichting bij dezen verklaart:

- akkoord te zijn met de aanbieding conversie, canonherziening einde tijdvak, samenvoeging en bestemmingswijziging onder de voorwaarden die daaraan zijn gesteld, een en ander zoals vermeld in de aanbieding van Grond en Ontwikkeling d.d. 24 februari 2016 met kenmerk 2016-1626 betreffende het erfpachtrecht:

Erfpachtrecht 1

Plaatselijke aanduiding:	Conradstraat (10)(2e) te Amsterdam
Kadastrale aanduiding:	Amsterdam, sectie N nummer (10)(2e)
Kavelgrootte:	51 m²
Bestemming:	4 sociale huurwoningen
Einde tijdvak:	16 juli 2016
Vervaldata:	16 januari en 16 juli
Dossiernummer:	EW 1297/12
Algemene Bepalingen:	AB1985 tijdelijk (canonbetalend)
Huidige canon:	(10)(2b)

Erfpachtrecht 2	
Plaatselijke aanduiding:	Conradstraat (10)(2e) te Amsterdam
Kadastrale aanduiding:	Amsterdam, sectie N, numme (10)(2e)
Kavelgrootte:	51 m²
Bestemming:	4 sociale huurwoningen
Einde tijdvak:	31 augustus 2088
Verval data:	1 maart en 1 september
Dossiernummer:	EW 1297/5
Algemene Bepalingen:	AB1998 (afgekocht)
Afkoopsom:	(10)(2b)

- de afkoopsom ad (10)(2b) uiterlijk op het moment van aktepassering te voldoen op rekeningnummer NL96INGB0004500062 t.n.v. Gemeente Amsterdam Grond en Ontwikkeling onder vermelding van dossiernummer EW 1297/12.

Notarisgegevens:

De notariële akte inzake de samenvoeging, conversie, bestemmingswijziging en canonherziening einde tijdvak zal worden ondertekend ten overstaan van notaris:

Naam : _____

Kantoor : _____

Adres : _____

Vestigingsplaats : _____

(door erfpacht(st)er / bevoegd vertegenwoordiger(s)* in te vullen)

Ondertekening

Aldus verklarende op: _____ te : _____

Handtekening:

_____

Voeg een kopie van uw legitimatiebewijs toe. Wij hebben de volgende gegevens van u nodig: naam, geboortedatum, geboorteplaats en handtekening. Na controle van de gegevens zullen wij uw kopie legitimatiebewijs vernietigen.
Tekent u als vertegenwoordiger van de bevoegde persoon/personen? Voeg dan een volmacht toe.