Bezoekadres
Weesperplein 8
1018 XA Amsterdam

Postbus 1104
1000 BC Amsterdam
Telefoon 020 254 4111
Fax 020 254 4110
info@oga.amsterdam.nl

Gemeente Amsterdam
Ontwikkelingsbedrijf

Portefeuille Programma en Regie
Bureau Erfpacht

Stichting de Alliantie
T.a.v. mevrouw (10)(2e)
Postbus 105
1200 AC HILVERSUM

Datum	4 september 2014
Ons Kenmerk	2014-9429
Behandeld door	Mevrouw mr. (10)(2e)
Doorkiesnummer	020- (10)(2e)
E-mail	(10)(2e) @amsterdam.nl
Onderwerp	Aanbieding uitgifte in erfpacht (na levering eigen grond door de Alliantie), samenvoeging, bestemmingswijziging en splitsing in appartementsrechten
Bijlage	Bijlage A

Geachte mevrouw (10)(2e)

Onder verwijzing naar uw aanvraag d.d. 20 mei 2014 en de daarna gevoerde correspondentie en onderhandelingen doe ik u hierbij een aanbieding toekomen tot uitgifte in erfpacht, samenvoeging, bestemmingswijziging en splitsing in appartementsrechten. Deze aanbieding betreft de hieronder omschreven erfpachtrechten:

Uw aanvraag heeft betrekking op de hieronder omschreven erfpachtrechten.

Erfpachtrecht I

Plaatselijke aanduiding:	Eerste van der Helststraat (10)(2e)
Gemeente:	Amsterdam
Sectie:	R
Nummer:	(10)(2e)
Stadsdeel:	Zuid
Kavelgrootte:	113 m^2
Bestemming:	3 sociale huurwoningen en 1 winkel
Tijdvak:	1 december 1987 tot en met 30 november 2017
Canon:	(10)(2b)
Vervaldata:	1 juni en 1 december van elk jaar
Boekwaarde:	(10)(2b)
Dossiernummer:	EW 864/4
Algemene Bepalingen:	AB1998 (15 jaarlijkse indexering)

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

(10)(2e)

Erfpachtrecht II

Plaatselijke aanduiding:	Quellijnstraat (10)(2e)
Gemeente:	Amsterdam
Sectie:	R
Nummer:	(10)(2e)
Stadsdeel:	Zuid
Kavelgrootte:	90 m^2
Bestemming:	4 sociale huurwoningen
Tijdvak:	1 januari 1994 tot en met 31 december 2023
Canon:	(10)(2b)
Vervaldata:	1 januari en 1 juli van elk jaar
Boekwaarde:	(10)(2b)
Dossiernummer:	EW 2328/1
Algemene Bepalingen:	AB1998 (15 jaarlijkse indexering)

Erfpachtrecht III

Plaatselijke aanduiding:	Quellijnstraat (10)(2e)
Gemeente:	Amsterdam
Sectie:	R
Nummer:	(10)(2e)
Stadsdeel:	Zuid
Kavelgrootte:	85 m^2
Bestemming:	4 sociale huurwoningen
Tijdvak:	1 april 1985 tot en met 31 maart 2015
Canon:	(10)(2b)
Vervaldata:	1 april en 1 oktober van elk jaar
Boekwaarde:	(10)(2b)
Dossiernummer:	EW 864/3
Algemene Bepalingen:	AB1998 (15 jaarlijkse indexering)

Erfpachtrecht IV

Plaatselijke aanduiding:	Quellijnstraat (10)(2e)
Gemeente:	Amsterdam
Sectie:	R
Nummer:	(10)(2e)
Stadsdeel:	Zuid
Kavelgrootte:	103 m^2
Bestemming:	6 halve sociale huurwoningen en 1 winkel
Tijdvak:	16 augustus 1989 tot en met 15 augustus 2019
Canon:	(10)(2b)
Vervaldata:	16 februari en 16 augustus van elk jaar
Boekwaarde:	(10)(2b)
Dossiernummer:	EW 864/5
Algemene Bepalingen:	AB1998 (15 jaarlijkse indexering)

(10)(2e)

VOLLEDIG EIGENDOM STICHTING DE ALLIANTIE BESTAANDE SITUATIE

Plaatselijke aanduiding:	Eerste van der Helststraat [redacted]
Kadastrale aanduiding:	gemeente Amsterdam, sectie: R, nummer: [redacted], [redacted] en [redacted] *(grondperceel: Amsterdam, R,* [redacted]
Kavelgrootte:	117 m²
Huidige gebruik:	horeca en 4 sociale huurwoningen
Bouwjaar:	1900

Inbreng (levering) eigen grond
Stichting de Alliantie zal voorafgaand aan de inbreng van eigen grond de splitsing in appartementsrechten opheffen. Vervolgens zal Stichting de Alliantie de volledig eigendom aan de Eerste van der Helststraat [redacted] kadastraal bekend als gemeente Amsterdam, sectie R, nummer [redacted] inbrengen (leveren aan de gemeente).
De gemeente Amsterdam zal vervolgens het perceel, kadastraal bekend als gemeente Amsterdam, sectie R, nummer [redacted] groot 117 m², als een erfpachtrecht uit te geven.

Publiekrechtelijke omgevingsvergunning
De omgevingsvergunning is u bij besluit d.d. datum 10 januari 2014 van het Dagelijks Bestuur van het stadsdeel Zuid, met nummer 1018233 verleend.

Publiekrechtelijke splitsingsvergunning
Op grond van het thans geldende splitsingsbeleid heeft u voor de splitsing in appartementsrechten van de hiervoor genoemde erfpachtrechten een publiekrechtelijke splitsingsvergunning nodig.
De publiekrechtelijke splitsingsvergunning is u bij besluit d.d. 4 april 2014 van het Dagelijks Bestuur van het stadsdeel Zuid, nummer 2014-7946 verleend.

Privaatrechtelijke toestemming
Volgens het bepaalde in artikel 21 lid 1 van de Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht voor woningcorporaties 1998[1] (hierna: AB 1998) en artikel IX onder a van het Uitvoeringsbesluit, zoals vastgesteld door Burgemeester en Wethouders op 27 mei 2008 bij besluit nummer BD2008-002876 en gepubliceerd in het gemeenteblad 62.3B.08 de dato 6 juni 2008 (hierna te noemen: UB 2008) die op het erfpachtrecht van toepassing zijn, is toestemming van het college van burgemeester en wethouders vereist voor het splitsen van het erfpachtrecht.

Aanbieding
Stichting de Alliantie (hierna te noemen: "de erfpachter") is erfpachter van de hiervoor genoemde erfpachtrechten I t/m IV en eigenaar van de appartementsrechten kadastraal bekend als gemeente Amsterdam, sectie R, nummer [redacted] en [redacted] met als grondperceel, kadastraal bekend als gemeente Amsterdam, sectie R, nummer [redacted]

Deze aanbieding wordt u gedaan namens het college van burgemeester en wethouders met inachtneming van de

[1] zoals vastgesteld door de Gemeenteraad bij zijn besluit van 11 november 1998, nummer [redacted]

[redacted]

overeengekomen afspraken tussen de Gemeente Amsterdam en de Amsterdamse Federatie van Woningcorporaties zoals vastgelegd in het Uitvoeringsbesluit Erfpacht Woningcorporaties 2008 met kenmerk BD2008-002876, zoals besloten door burgemeester en wethouders d.d. 27 mei 2008 en gepubliceerd in het gemeenteblad 62.3B.08 d.d. 6 juni 2008 (hierna te noemen: "UB 2008"), het convenant splitsen en verkoop sociale huurwoningen 2011 t/m 2020 en onder de in deze aanbieding genoemde voorwaarden.

Teneinde de gewenste situatie te bereiken, dienen de volgende stappen te worden doorlopen:

- Opheffing van de appartementssplitsing met bijbehorende V.v.E. en levering (inbreng) eigen grond door Sitchting de Alliantie Zie hierna onder **I. Opheffing van de appartementssplitsing met bijbehorende V.v.E. en levering (inbreng) eigen grond**

- Uitgifte in erfpacht van het terrein en het gebouwde aan de Eerste van der Helststraat 42 aan Stichting de Alliantie
  Zie hierna onder **II. Uitgifte in erfpacht van het terrein en het gebouwde aan de Eerste van der Helststraat (10)(2e) (erfpachtrecht 5)**

- Samenvoeging van de erfpachtrechten 1 t/m 5 in het erfpachtrecht 6.
  Zie hierna onder **III. Samenvoeging van de erfpachtrechten 1 t/m 5 in het erfpachtrecht 6**

- Bestemmingswijziging van het hiervoor genoemde (samengevoegde) erfpachtrecht.
  Zie hierna onder **IV. Bestemmingswijziging**

- Splitsing in appartementsrechten onder het convenant.
  Zie hierna onder **V. Splitsing in appartementsrechten)**

I. Opheffing van de appartementssplitsing met bijbehorende V.v.E. en levering (inbreng) eigen grond

Stichting de Alliantie zal als eigenaar van alle appartementsrechten zorg dragen voor de opheffing van de appartementssplitsing met bijbehorende V.v.E.. Na opheffing door Stichting de Alliantie van de 2 appartementsrechten, kadastraal bekend Amsterdam, sectie R, nummers (10)(2e) A-1 en A-2, zal Stichting de Alliantie vervolgens het grondperceel met opstal, kadastraal bekend als Gemeente Amsterdam, sectie R, nummer (10)(2e) leveren aan de gemeente Amsterdam. Tegenover de levering staat dat de gemeente Amsterdam vervolgens de grond in erfpacht uitgeeft voor een jaarlijkse canon van (10)(2b) voor de horecaruimte en afgekochte 4 sociale huurwoningen, zie onder II.

II. Uitgifte in erfpacht van het terrein en het gebouwde aan de Eerste van der Helststraat (10)(2e) (erfpachtrecht V)

Hierbij bied ik uw corporatie aan in voortdurende erfpacht, het terrein met opstal, plaatselijk bekend als Eerste van der Helststraat (10)(2e) en kadastraal bekend als gemeente Amsterdam, sectie R, nummer (10)(2e) groot ongeveer 117 m².

(10)(2e)

De op het terrein staande opstal dient te worden gebruikt voor horeca en 4 sociale woningen.

Nadat ik het bericht van acceptatie ondertekend van u retour heb ontvangen zal ik het gemeentebestuur voorstellen het terrein en het daarop gebouwde aan uw corporatie in erfpacht uit te geven tegen inbreng van de eigen grond voor een jaarlijkse canon van (10)(2b) voor de horeca en waarbij de sociale huurwoningen zijn afgekocht.

Ik wijs u er nadrukkelijk op, dat het besluit tot uitgifte in erfpacht is voorbehouden aan het gemeentebestuur van Amsterdam.

Erfpachtvoorwaarden

De uitgifte in erfpacht zal geschieden onder de Algemene bepalingen voor voortdurende erfpacht voor woningcorporaties 1998 Amsterdam, vastgesteld door de gemeenteraad van Amsterdam bij besluit nummer (10)(2e) van 11 november 1998 (verder te noemen 'AB 1998') en voorts met inachtneming van het ten aanzien van nieuwe erfpachtuitgiften bepaalde in het UB 2008.

Op grond van de AB 1998 en het UB 2008 geeft de gemeente de onroerende zaak voor onbepaalde tijd in erfpacht uit. Bij de aanvang van ieder nieuw erfpachttijdvak kan de gemeente nieuwe algemene bepalingen van toepassing verklaren. Tevens vindt herziening van de canon plaats op basis van een nieuw berekende grondwaarde en het op dat moment geldende canonpercentage.

Naast de AB 1998 zullen nog de volgende bijzondere bepalingen op de erfpacht van toepassing zijn:

1a. het terrein en het daarop gebouwde dienen te worden aanvaard in de staat waarin deze zich bevinden, met dien verstande dat:
   A. het terrein bij aanvang van de erfpacht in milieuhygiënische zin op grond van de Wet Bodembescherming geschikt is voor de onder bijzondere bepalingen 2a. en 3. genoemde bestemmingen;
   B. het perceel vrij is van zakelijke en persoonlijke lasten, voor zover het bestaan daarvan de gemeente redelijkerwijs bekend kon zijn, met uitzondering van eventuele door verjaring ontstane erfdienstbaarheden zoals die zich uit de situatie ter plekke manifesteren;
   C. de gemeente overigens niet instaat voor de afwezigheid van eventueel in, aan of op het gebouwde zichtbare of onzichtbare bouwkundige, constructieve en/of andere gebreken (gebreken aan kabels en leidingen, houtzwam of andere aantastingen, schaden ten gevolge van lekkages, asbest of asbest houdende producten en dergelijke);

2a. het terrein en het gebouwde zijn bestemd tot 4 sociale huurwoningen van in totaal 265m² (bvo) en horeca;
2b. de erfpachter is verplicht het terrein overeenkomstig de onder 2a. genoemde bestemming(en) te gebruiken;

3a. de onbebouwde terreingedeelten zijn bestemd tot tuin, die dienovereenkomstig gebruikt dient te worden;

3b. de erfpachter verklaart nadrukkelijk bekend te zijn met:

(10)(2e)

- de verplichting om het perceel overeenkomstig de bestemming(en) in te richten en in gebruik te nemen;
- de verplichting om het perceel overeenkomstig de bestemming te gebruiken en
- het verbod het gebouwde geheel of gedeeltelijk te slopen, dan wel het bouwvolume van het gebouwde te wijzigen, behoudens voor zover dat in het kader van de verbouw tot de in bijzondere bepaling 3a. bepaalde bestemmingen vereist is,

4a. de in artikel 17 eerste lid van de AB 1998 beschreven gedoogplicht is mede van toepassing ten aanzien van op, in, aan of boven het perceel en de opstallen aanwezige leidingen, kabels, vezels of andere inrichtingen voor communicatieve en/of andere nutsdoeleinden, welke door een van gemeentewege aangewezen derde zijn aangebracht; de erfpachter is verplicht, wanneer dit door burgemeester en wethouders zal worden gelast, toe te laten, dat de eerder genoemde voorzieningen worden aangeracht, onderhouden en vernieuwd door of vanwege de van gemeentewege aangewezen derde;

4b. de in artikel 17 tweede lid van de AB 1998 beschreven plicht tot schadevergoeding is mede van toepassing op de krachtens het voorgaande lid aangewezen derde;

U dient er zorg voor te dragen, dat de uit de Algemene en bovenstaande bijzondere bepalingen voortvloeiende rechten en verplichtingen ook op de feitelijke gebruiker(s) van toepassing zullen zijn.

Aanvaarden terrein en gebouwde

De gemeente zal het terrein opleveren in een gelijke staat als dat de gemeente het bij de overdracht van de eigendom van het terrein opgeleverd krijgt, met dien verstande dat de gemeente geen aansprakelijkheid aanvaardt met betrekking tot de staat van het terrein.

De gemeente staat niet in voor de eventueel in, aan of op het gebouwde aanwezige zichtbare of onzichtbare bouwkundige, constructieve en/of andere gebreken (gebreken aan kabels en leidingen, houtzwam of andere aantastingen, schade ten gevolge van lekkages, asbest of asbesthoudende producten en dergelijke).

De gemeente is ten aanzien van eventuele gebreken niet aansprakelijk, noch gehouden enige vergoeding of compensatie aan de erfpachter te bieden.

Vaststelling ingangsdatum erfpacht/feitelijke terbeschikkingstelling

Ingangsdatum van de uitgifte in erfpacht is 1 oktober 2014.

III. Samenvoeging van de erfpachtrechten 1 t/m 5 in het erfpachtrecht 6
De hiervoor genoemde erfpachtrechten I t/m V worden samengevoegd tot één erfpachtrecht VI.
Door deze samenvoeging ontstaat een nieuw erfpachtrecht (dossiernummer nog niet bekend):

Plaatselijke aanduiding :Eerste van der Helststraat (10)(2e) en Quellijnstraat (10)(2e)

Kadastrale aanduiding: : gemeente Amsterdam, sectie R, nummers (10)(2e)

(10)(2e)

	(10)(2e)
Totale kavelgrootte	:508 m²
Bestemming	: 15 sociale huurwoningen, 6 halve sociale huurwoningen, 2 winkelruimten en 1 horecaruimte
Canon per jaar	: (10)(2b)
Canon per jaar voor de horeca	: (10)(2b)
Algemene bepalingen	: AB 1998 (15-jaarlijkse indexering)
Algemene bepalingen horeca	: AB 1998 (1-jaarlijkse indexering)
Einddatum lopende tijdvak	: 1 april 1985 tot en met 31 maart 2015
Vervaldata van de canon	: 1 april en 1 oktober
Ingangsdatum samenvoeging	: 1 oktober 2014

Aangezien de tijdvakken van de samen te voegen erfpachtrechten van elkaar verschillen, wordt voor het nieuw te vormen erfpachtrecht het kortst lopende tijdvak aangehouden.

IV. Bestemmingswijziging

De gemeente heeft geconstateerd dat het huidige gebruik van het perceel niet in overeenstemming is met de toegestane bestemming van het erfpachtrecht. Het perceel is namelijk in gebruik als 1 horecaruimte met 253 m^2 bvo en 21 sociale huurwoningen. De toegestane bestemming van het (samengevoegde) erfpachtrecht luidt volgens de erfpachtakte (en na uitgifte): " 15 sociale huurwoningen, 6 halve sociale huurwoningen, 2 winkelruimten en 1 horecaruimte".

Op grond van het vorenstaande en de door u ingezonden stukken, verleent de gemeente Amsterdam privaatrechtelijke toestemming voor het wijzigen van de bestemming in 1 horecaruimte met 253 m^2 bvo en 21 sociale huurwoningen. Het erfpachtrecht mag slechts conform deze bestemming worden gebruikt.

V. Splitsing in appartementsrechten)

Het erfpachtrecht wordt gesplitst in 35 appartementsrechten. In bijlage A staan de gegevens van de door splitsing ontstane appartementsrechten vermeld. Bijlage A maakt deel uit van onderhavige aanbieding en vormt hiermee een onverbrekelijk geheel.

Aan de toestemming tot splitsing als hiervoor bedoeld, worden met inachtneming van de afspraken tussen de Gemeente Amsterdam en de Amsterdamse Federatie van Woningcorporaties de volgende voorwaarden verbonden:

I. A. 1. na splitsing worden de Algemene bepalingen voor voortdurende erfpacht 2000[2] (hierna te noemen: AB 2000) van toepassing op het erfpachtrecht en de door splitsing ontstane appartementsrechten;

2. rechten die gesplitst worden dienen te worden afgekocht[3] met ingang van de splitsingsdatum. Vanaf deze datum vangt een nieuw tijdvak van 50 jaar aan;

[2] zoals vastgesteld door de Gemeenteraad bij zijn besluit van 15 november 2000, nummer (10)(2e)

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

3. de halfjaarlijkse vervaldata van de canon dienen te worden opgenomen in de akte tot splitsing en iedere opvolgende akte;

B. 1. het erfpachtrecht en de na splitsing ontstane appartementsrechten dienen gebruikt te worden conform de bestemming (bijlage **A** kolom **3**);
2. mocht(en) de bestemming(en) van het erfpachtrecht/de appartementsrechten afwijken van de bestemming(en) aangegeven in de akte van vestiging van het erfpachtrecht dan wel in de laatst bekende akte, zonder dat duidelijk is dat daarvoor de vereiste toestemming is verkregen, dan behoudt de gemeente zich daaromtrent alle rechten voor;
3. de vloeroppervlakte van appartementsrechten (bijlage **A** kolom **5**) is vermeld in vierkante meters bruto vloeroppervlak (bvo);
4. aan ieder appartementsrecht wordt een marktconforme canon toegekend (bijlage **A** kolom **6**);
5. de marktconforme afkoopsom, is gelijk aan de (basis schaduw)grondwaarde (bijlage **A** kolom **7**);
6. de erfpachter is verplicht om in de splitsingsakte en iedere opvolgende akte een bepaling op te nemen waarin per appartementsrecht de marktconforme canon (bijlage **A** kolom **6**) en de marktconforme afkoopsom (bijlage **A** kolom **7**) staan vermeld;

C. 1. de te betalen afkoopsom wordt berekend met inachtneming van artikel XIII UB 2008 en de afspraken tussen de Gemeente Amsterdam en de Federatie .
De erfpachter dient de afkoopsom uiterlijk op de ingangsdatum van de splitsing dan wel, indien dit eerder is, op het moment van aktepassering te betalen. Na ontvangst van het bericht van acceptatie zal de nota betreffende de afkoopsom worden toegezonden.
Als de afkoopsom wordt voldaan na de aanvang van de afkoopperiode, zijnde de splitsingsdatum is wettelijke handelsrente verschuldigd over de periode vanaf de splitsingsdatum tot aan de datum van ontvangst van het verschuldigde bedrag. In het geval dat de wettelijke handelsrente een lager percentage bedraagt dan het canonpercentage, zal het laatstgenoemde percentage worden gehanteerd voor de berekening van de verschuldigde rente over de afkoopsom;
2. in afwijking van het UB 2008 en het "convenant" voor de horecaruimte een jaarlijkse canon van (10)(2b) betaald zal worden.

II. Elk na splitsing ontstane appartementsrecht met de bestemming "wonen", mag conform artikel 8 van het Convenant splitsen en verkoop van sociale huurwoningen 2011-2020 slechts worden vervreemd aan:
1. de huurder van de woning op het moment van splitsing van het erfpachtrecht, dan wel

[3] art. VIII sub b jo art IX UB met inachtneming van de afspraken tussen de Gemeente Amsterdam en de Federatie van Amsterdamse Woningcorporaties zoals vastgelegd in de notitie [3] notitie "het vergroten van de vijver", d.d. 5 december 2001

(10)(2e)

2. een gegadigde voor het appartementsrecht die daarop reflecteert na het eindigen van de huurovereenkomst met de huurder, als bedoeld in het vorige lid, van het desbetreffende appartementsrecht;

III. A. Op het moment van de onder II. genoemde overdracht dient de bestemming van het betreffende appartementsrecht, na betaling van een jaarlijks door B&W vast te stellen eenmalige bijdrage, te worden gewijzigd in "koopwoning";

B. In de akte tot splitsing wordt opgenomen dat de onder III.A. genoemde bestemmingswijziging niet meer plaats zal vinden indien:

1. het in artikel 4 van het Convenant splitsen en verkoop sociale huurwoningen 2011-2020 afgesproken aantal te verkopen woningen binnen (een deel van) een stadsdeel is bereikt;

2. de erfpachter zijn verplichtingen, zoals bovengenoemd onder I.C niet nakomt;

IV. De erfpachter dient expliciet te verklaren dat, indien van toepassing, zal worden voldaan aan artikel 6 (kwaliteitseisen bij splitsing en verkoop) lid 5 van het Convenant splitsen en verkoop sociale huurwoningen 2011 tot en met 2020.

V. **Berekening afkoopsom**

Voor het bepalen van de totale afkoopsom voor het complex is het aantal woningen van belang en alsmede de categorie waarin de woningen vallen. De woningen vallen in de categorie vooroorlogs. Op grond van artikel XIII UB 2008 (welke afkoopsommen jaarlijks door B&W worden vastgesteld) wordt de afkoopsom voor deze categorie voor het kalenderjaar 2014 bepaald op (10)(2b) per woning.

Het onderhavige complex omvat 21 sociale huurwoningen en 1 horecaruimte.

De afkoopsom voor 17 sociale huurwoningen voor de periode van 1 oktober 2014 tot en met 30 september 2064 bedraagt:
17 sociale huurwoningen (10)(2b)

De overige 4 sociale huurwoningen zijn ingebracht met daar tegenover uitgifte in erfpacht als een afgekocht recht. De afkoopsom voor de 4 sociale huurwoningen bedraagt (10)(2b).

De horecaruimte is ingebracht met daar tegenover uitgifte in erfpacht als een canonbetalend recht met een jaarlijkse canon van (10)(2b) (1-jaarlijkse indexering).

Administratieve vergoeding

De erfpachter dient aan de gemeente een administratieve vergoeding te voldoen voor de splitsing in appartementsrechten. De administratieve vergoeding bedraagt (10)(2b) per ontstaan appartementsrecht. Indien de administratieve vergoeding niet vóór de vervaldatum wordt voldaan, wordt deze verhoogd met een bedrag aan wettelijke handelsrente[4]. Zolang de administratieve vergoeding niet is voldaan, kan niet tot aktepassering worden overgegaan.

[4] Zie artikelen 6:119, 6:119a en 6:120 BW.

(10)(2e)

Gemeente Amsterdam
Ontwikkelingsbedrijf

Voor het (eventueel verschuldigde) bedrag aan wettelijke handelsrente ontvangt u een aparte nota. Raadpleeg voor het actuele rentepercentage de volgende website: www.wettelijkerente.nl.

Gegevens gesplitst erfpachtrecht

1. Het tijdvak loopt van 1 oktober 2014 tot en met 30 september 2064;
2. het volgende tijdvak als bedoeld in artikel 2 sub k van de AB 2000 zal een aanvang nemen op 1 oktober 2064;
3. de canon zal op 1 oktober 2064 worden herzien conform de procedure, zoals vastgelegd in artikel 11 van de AB 2000;
4. de vervaldata van de canon zijn 1 april en 1 oktober van elk jaar;
5. op het recht zijn de AB 2000 van toepassing;
6. de ingangsdatum van de splitsing is 1 oktober 2014.

Geldigheid aanbieding en acceptatie

Dit aanbod is geldig tot 4 november 2014.
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 november 2014 terug te sturen. Na deze datum vervalt de aanbieding en kunt u er geen rechten meer aan ontlenen. In dit geval zijn de administratieve kosten van (10)(2b) per appartementsrechten reeds gemaakt en zullen deze desondanks verschuldigd blijven. Na genoemde termijn zal de splitsing opnieuw moeten worden aangevraagd. Voor deze nieuwe aanvraag zal opnieuw een administratieve vergoeding in rekening worden gebracht.

Totstandkoming overeenkomst en voorbehoud

Zodra het ondertekende 'bericht van acceptatie' is ontvangen komt de overeenkomst van de erfpachtwijzigingen tot stand, onder voorbehoud van bestuurlijke goedkeuring door het college van burgemeester en wethouders.
De gemeente Amsterdam behoudt zich het recht voor om deze aanbieding in te trekken en een herziene aanbieding te doen wanneer er in onderhavige aanbieding onjuistheden worden geconstateerd.

Notariële akte en kosten

De erfpachtwijzigingen dienen 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 uw rekening.

Nadat de aanbieding is geaccepteerd zal de door u aangewezen notaris verzocht worden om uiterlijk binnen 6 maanden na ondertekening van het besluit een akte op te maken betreffende de erfpachtwijzigingen. U kunt op het 'bericht van acceptatie' aangeven ten overstaan van welke notaris u dat wilt laten doen.

Mocht u nog vragen hebben dan kunt u contact opnemen met degene die in deze brief als behandelaar staat vermeld.

(10)(2e)

Gemeente Amsterdam
Ontwikkelingsbedrijf

Hoogachtend,



De heer drs. C.C.P.M. van Ginneken
Hoofd Bureau Erfpacht

[redacted] (10)(2e)

Gemeente Amsterdam
Ontwikkelingsbedrijf

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

BERICHT VAN ACCEPTATIE
Dossiernummers EW 864/3, EW864/4, EW864/5 en EW 2328/1
Erfpachtrecht Eerste van der Helststraat (10)(2e) en Quellijnstraat (10)(2e)

Naam: (10)(2e);
Geboorteplaats: Amsterdam;
Geboortedatum: (10)(2e);
Woonadres: Amsterdam;

Naam: —;
Geboorteplaats: ;
Geboortedatum: ;
Woonadres: ;
E-mail: ,

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

Stichting de Alliantie
Postbus 105
1200 AC HILVERSUM,

welke stichting bij dezen verklaart akkoord te zijn met de aanbieding(en), en de voorwaarden die daaraan zijn gesteld, waaronder de voorwaarde van een jaarlijkse canon van (10)(2b) (1-jaarlijkse indexering) voor de horecaruimte, een en ander zoals vermeld in de brief van het Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam d.d. 4 september 2014 met kenmerk 2014-9429 en daarbij:

de afkoopsom ad (10)(2e) uiterlijk op het moment van aktepassering te voldoen op rekeningnummer NL96INGB0004500062 t.n.v. het Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam; u ontvangt na acceptatie een factuur.

[5] Als de afkoopsom wordt voldaan na de aanvang van de afkoopperiode, zijnde de splitsingsdatum; **1 oktober 2014** dan is wettelijke handelsrente verschuldigd over de periode vanaf de splitsingsdatum tot aan de datum van ontvangst van het verschuldigde bedrag. In het geval dat de wettelijke rente een lager percentage bedraagt dan het canonpercentage, zal het laatstgenoemde percentage worden gehanteerd voor de berekening van de verschuldigde rente over de afkoopsom.

(10)(2e)

Gemeente Amsterdam
Ontwikkelingsbedrijf

Notarisgegevens

De notariële akte(n) zal worden verleden door notaris:

Naam: (10)(2e) ;
Kantoor: Loyens & Loeff
Adres: Fred. Roeskestraat (10)(2e) ;
Vestigingsplaats: Amsterdam ;

(10)(2e)

Ondertekening

Stichting de Alliantie
Door:
Plaats:
Datum:

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.

(10)(2e)

versie 2014

Bijlage A Dossiernummer: EW864/@

1				2	3	4	5	6	7
Straat	**Nr.**	**Letter**	**Toev.**	**Postcode**	**Bestemming**	**Index**	**m² BVO**	**marktconforme canon**	**marktconforme afkoopsom**
Eerste van der Helststraat	(10)(2e)		(10)(2e)	1072NV	Horecaruimte	(10)(2e)	253	(10)(2e)	(10)(2e)
Quellijnstraat				1072XZ	Sociale huurwoning		66		
Quellijnstraat				1072XZ	Sociale huurwoning		67	(10)(2b)	(10)(2b)
Eerste van der Helststraat				1072NV	Sociale huurwoning		70	(10)(2b)	(10)(2b)
Eerste van der Helststraat				1072NV	Sociale huurwoning		70	(10)(2b)	(10)(2b)
Quellijnstraat				1072XZ	Sociale huurwoning		54	(10)(2b)	(10)(2b)
Quellijnstraat				1072XZ	Sociale huurwoning		37	(10)(2b)	(10)(2b)
Quellijnstraat				1072XZ	Sociale huurwoning		64	(10)(2b)	(10)(2b)
Quellijnstraat				1072XZ	Sociale huurwoning		67	(10)(2b)	(10)(2b)
Eerste van der Helststraat				1072NV	Sociale huurwoning		70	(10)(2b)	(10)(2b)
Eerste van der Helststraat				1072NV	Sociale huurwoning		70	(10)(2b)	(10)(2b)
Quellijnstraat				1072XZ	Sociale huurwoning		54	(10)(2b)	(10)(2b)
Quellijnstraat				1072XZ	Sociale huurwoning		37	(10)(2b)	(10)(2b)
Quellijnstraat				1072XZ	Sociale huurwoning		64	(10)(2b)	(10)(2b)
Quellijnstraat				1072XZ	Sociale huurwoning		67	(10)(2b)	(10)(2b)
Eerste van der Helststraat				1072NV	Sociale huurwoning		70	(10)(2b)	(10)(2b)
Eerste van der Helststraat				1072NV	Sociale huurwoning		70	(10)(2b)	(10)(2b)
Quellijnstraat				1072XZ	Sociale huurwoning		54	(10)(2b)	(10)(2b)
Quellijnstraat				1072XZ	Sociale huurwoning		37	(10)(2b)	(10)(2b)
Quellijnstraat				1072XZ	Sociale huurwoning		64	(10)(2b)	(10)(2b)
Quellijnstraat				1072XZ	Sociale huurwoning met berging		99	(10)(2b)	(10)(2b)
Eerste van der Helststraat				1072NV	Sociale huurwoning		55	(10)(2b)	(10)(2b)
Eerste van der Helststraat			berg	1072NV	Berging		20	€ -	€ -
Eerste van der Helststraat			berg	1072NV	Berging		9	€ -	€ -
Eerste van der Helststraat			berg	1072NV	Berging		16	€ -	€ -
Eerste van der Helststraat			berg	1072NV	Berging		14	€ -	€ -
Eerste van der Helststraat			berg	1072NV	Berging		20	€ -	€ -
Eerste van der Helststraat			berg	1072NV	Berging		9	€ -	€ -
Eerste van der Helststraat			berg	1072NV	Berging		10	€ -	€ -
Eerste van der Helststraat			berg	1072NV	Berging		9	€ -	€ -
Eerste van der Helststraat			berg	1072NV	Berging		17	€ -	€ -
Eerste van der Helststraat			berg	1072NV	Berging		16	€ -	€ -
Eerste van der Helststraat			berg	1072NV	Berging		16	€ -	€ -

(10)(2e)

versie 2014

Bijlage A Dossiernummer: EW864/@

1				2	3	4	5	6	7
Straat	**Nr.**	**Letter**	**Toev.**	**Postcode**	**Bestemming**	**Index**	**m² BVO**	**marktconforme canon**	**marktconforme afkoopsom**
Eerste van der Helststraat	(10)(2e)		berg	1072NV	Berging	(10)(2e)	22	€ -	€ -
Eerste van der Helststraat			berg	1072NV	Berging		22	€ -	€ -
								(10)(2e)	