0611

Gemeente Amsterdam

Bezoekadres
Weesperplein 8
1018 XA Amsterdam

Postbus 1104
1000 BC Amsterdam
Telefoon 14 020
amsterdam.nl

Retouradres: Postbus 1104, 1000 BC Amsterdam

Stichting Ymere
De heer (10)(2e)
Postbus 2412
1000 CK Amsterdam

Datum	oktober 2015
Ons kenmerk	2015-10155
Dossiernummer	EW1568/2
Behandeld door	(10)(2e), (10)(2e)@amsterdam.nl, 020-(10)(2e)
Bijlage	Antwoordformulier
Onderwerp	Vaststelling afkoopsom in het kader van de canonherziening einde tijdvak.

Geachte heer (10)(2e),

Volgens onze gegevens is Stichting Ymere erfpachter van het hieronder omschreven erfpachtrecht:

ERFPACHTRECHT

Plaatselijke aanduiding:	Van Kinsbergenstraat (10)(2e)
Kadastrale gemeente:	Amsterdam, (10)(2e) nummer (10)(2e)
Bestemming (volgens akte):	3 sociale huurwoningen en 1 bedrijfsruimte
Dossiernummer:	EW1568/2
Algemene Bepalingen:	AB 1998 (canonbetalend)
Datum einde tijdvak:	30 april 2016
Vervaldata:	1 mei en 1 november

Op het erfpachtrecht zijn de Algemene bepalingen voor voortdurende erfpacht voor woningcorporaties 1998, zoals vastgesteld bij besluit van de Gemeenteraad van 11 november 1998, nr. 532 (hierna: AB 1998), van toepassing.

Per **1 november 2002** is het erfpachtrecht geconverteerd van een tijdelijk naar een voortdurend erfpachtrecht. Bij de conversie is bepaald dat het financiële regime, alsmede de afspraken

voortvloeiende uit het Uitvoeringsbesluit, (dan wel de regelingen die door de Gemeente Amsterdam ter vervanging daarvan of ter aanvulling daarop zullen zijn gesteld) zoals deze van toepassing waren op het tijdelijk erfpachtrecht, van toepassing blijven op het geconverteerde erfpachtrecht. Dit betekent dat de canonherziening conform artikel IV C van het Uitvoeringsbesluit Erfpacht Woningcorporaties 2008 (zoals vastgesteld door Burgemeester en Wethouders van de Gemeente Amsterdam bij hun besluit nr. BD 2008-002876 van 27 mei 2008 en gepubliceerd in het gemeenteblad 62.3B.08 d.d. 6 juni 2008) zal geschieden. Op grond van dit artikel vindt canonherziening einde tijdvak plaats.

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

Complexgegevens
Volgens onze gegevens omvat het betreffende complex 3 sociale huurwoningen en 1 bedrijfsruimte. Het complex valt in de categorie vooroorlogs.

Canonherziening
Op 30 april 2016 eindigt het huidige tijdvak. Het nieuwe tijdvak gaat in op 1 mei 2016 en eindigt op 30 april 2091.

Algemene en bijzondere bepalingen
De algemene en bijzondere bepalingen die op het erfpachtrecht van toepassing waren, blijven onverkort van toepassing.
Voor zover de bijzondere bepalingen uit deze aanbieding strijdig zijn met de reeds van toepassing zijnde bijzondere bepalingen, prevaleren de meest recente bijzondere bepalingen.

Bestemming
De bestemming van het erfpachtrecht luidt @BESTEMMING/altijd : (maximaal) aantal m² b.v.o. opnemen; bij woningen totaal aantal m² b.v.o.@.
@ bij alleen woningen geen m2 b.v.o. opnemen@
Het erfpachtrecht mag slechts conform deze bestemming worden gebruikt.

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 rente 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 kalenderjaar 2015 bepaald op (10)(2b) per woning.

Voor bedrijfsruimten en overige bestemmingen met een oppervlakte tot maximaal twee keer het gemiddelde oppervlak van een woning binnen het bovengenoemde complex, geldt een evenredige afkoopsom als die voor de woningen binnen onderhavig complex.

Op grond van de hierboven genoemde eenheden in het erfpachtrecht bedraagt de afkoopsom voor de periode van 1 mei 2016 tot en met 30 april (10)(2b).

(10)(2e)

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 4e kwartaal van 2015 van die nieuwe grondwaarde en bedraagt (10)(2b).

Betaling afkoopsom

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

Het bedrag ad (10)(2b) dient vòòr 1 mei 2016 te zijn bijgeschreven op rekening (10)(2e) t.n.v. Gemeente Amsterdam Grond en Ontwikkeling onder vermelding van: "afkoopsom dossier EW1568/2".

Rente

Indien de afkoopsom wordt voldaan na 1 mei 2016, is wettelijke handelsrente[1] verschuldigd over de periode vanaf deze datum tot aan de datum van ontvangst van het verschuldigde bedrag. Zolang de afkoopsom niet is voldaan, kan niet tot aktepassering worden overgegaan. Voor het (eventueel verschuldigde) bedrag aan wettelijke handelsrente ontvangt u een aparte nota. Raadpleeg voor het actuele rentepercentage de volgende website: www.wettelijkerente.nl.

Antwoordformulier

Ik verzoek u het bijgevoegde 'antwoordformulier' in te vullen en te ondertekenen en vóór DATUM VANDAAG + 2 MAANDEN terug te sturen naar (10)(2e) @amsterdam.nl t.a.v. mevrouw (10)(2e)

Notariële akte

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

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

Hoogachtend,

(10)(2e)

1 Zie artikelen 6:119, 6:119a en 6:120 BW.

(10)(2e)

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

(10)(2e)

Retouradres:
Grond en Ontwikkeling
Erfpacht en Uitgifte
T.a.v.: mevrouw (10)(2e) en mevrouw (10)(2e)
Postbus 1104
1000 BC AMSTERDAM

ANTWOORDFORMULIER
Canonherziening einde tijdvak

Verklaring

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 betreffende de canonherziening einde tijdvak van het erfpachtrecht:

ERFPACHTRECHT	
Plaatselijke aanduiding:	Van Kinsbergenstraat (10)(2e)
Kadastrale gemeente:	Amsterdam, (10)(2e) nummer (10)(2e)
Bestemming (volgens akte):	3 sociale huurwoningen en 1 bedrijfsruimte
Dossiernummer:	EW1568/2
Algemene Bepalingen:	AB 1998 (canonbetalend)
Datum einde tijdvak:	30 april 2016
Vervaldata:	1 mei en 1 november

- de afkoopsom ad (10)(2b) uiterlijk op het moment van aktepassering te voldoen op rekeningnummer (10)(2e) t.n.v. Gemeente Amsterdam Grond en Ontwikkeling o.v.v. EW1568/2.

_____

(10)(2e)

Notarisgegevens:

De notariële akte inzake de canonherziening einde tijdvak zal worden ondertekend ten overstaan van notaris:

Naam : _____

T.a.v. : _____

Adres : _____

Vestigingsplaats : _____

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.

(10)(2e)