Gemeente Amsterdam

Bezoekadres
Weesperplein 8
1018 XA Amsterdam

Postbus 1104
1000 BC Amsterdam
Telefoon 14 020
amsterdam.nl

Retouradres: Postbus 1104, 1000 BC Amsterdam

Dhr (10)(2e) (10)(2e) en mw. (10)(2e)
P/a Notariskantoor Spier & Hazenberg
T.a.v. mw. mr. (10)(2e)
Westeinde (10)(2e)
(10)(2e) AMSTERDAM

Datum	14 februari 2017
Dossiernummer	E9939/1 en E9940/1
Ons kenmerk	(10)(2e)
Behandeld door	(10)(2e) (10)(2e), Grond en Ontwikkeling, (10)(2e), (10)(2e) damsterdam.nl
Bijlagen	Financiële bijlage Acceptatieformulier Handleiding notariaat en Excelsheet Brochure Meest gestelde vragen over erfpacht
Onderwerp	Aanbieding samenvoeging en splitsing in appartementsrechten van de erfpachtrechten Jan Olphert Vaillantlaan 77 en Jan Olphert Vaillantlaan 79 te Amsterdam

Geachte heer (10)(2e) en mevrouw (10)(2e)

Op 14 december 2016 heeft u ons toestemming gevraagd om de hieronder omschreven erfpachtrechten samen te voegen en daarna te splitsen in twee appartementsrechten. U heeft deze toestemming nodig omdat uw pand op erfpachtgrond staat. Dit leest u voor wat betreft de samenvoeging in het Collegebesluit erfpachtbeleid inzake samenvoeging van erfpachtrechten van 29 juni 2010 op www.amsterdam.nl/erfpacht.
Voor wat betreft de splitsing in appartementsrechten leest u dit artikel 22 van de Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht 2000.
Hierbij ontvangt u de aanbieding voor de samenvoeging en splitsing in appartementsrechten. Ook leest u welke stappen u verder moet nemen.

Het gaat om de volgende erfpachtrechten:

ERFPACHTRECHT 1

Plaatselijke aanduiding:	Jan Olphert Vaillantlaan (10)(2e)
Kadastrale aanduiding:	gemeente Amsterdam, (10)(2e)
Kavelgrootte:	150 m²
Bestemming:	vrije sector eengezinskoopwoning van maximaal 230 m² gebruiksvloeroppervlakte (gbo) waarbij maximaal 50% van de gebruiksvloeroppervlakte gebruikt mag worden als

Een routebeschrijving vindt u op www.amsterdam.nl.

(10)(2e)

	bedrijfsruimte/praktijkruimte ten behoeve van consument verzorgende dienstverlening
Einde tijdvak:	28 februari 2055
Dossiernummer:	E9939/1
Algemene Bepalingen:	(10)(2e)

ERFPACHTRECHT 2

Plaatselijke aanduiding:	Jan Olphert Vaillantlaan (10)(2e)
Kadastrale aanduiding:	gemeente Amsterdam, (10)(2e)
Kavelgrootte:	150 m²
Bestemming:	vrije sector eengezinskoopwoning van maximaal 230 m² gebruiksvloeroppervlakte (gbo) waarbij maximaal 50% van de gebruiksvloeroppervlakte gebruikt mag worden als bedrijfsruimte/praktijkruimte ten behoeve van consument verzorgende dienstverlening
Einde tijdvak:	28 februari 2055
Dossiernummer:	E9940/1
Algemene Bepalingen:	(10)(2e)

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. Op de samen te voegen erfpachtrechten en de splitsing in appartementsrechten zijn dezelfde algemene bepalingen van toepassing. Deze blijven van toepassing voor het samengevoegde erfpachtrecht en de door splitsing ontstane appartementsrechten.

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.

A. AANBIEDING SAMENVOEGING

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

Plaatselijke aanduiding:	Jan Olphert Vaillantlaan (10)(2e) en (10)(2e) te Amsterdam
Kadastrale aanduiding:	gemeente Amsterdam, (10)(2e)
Totale kavelgrootte:	300 m²
Bestemming:	twee (2) vrije sector eengezinskoopwoningen van maximaal 460 m² gebruiksvloeroppervlakte (gbo) waarbij per woning maximaal 50% van de gebruiksvloeroppervlakte gebruikt mag worden als bedrijfsruimte/praktijkruimte ten behoeve van consument verzorgende dienstverlening
Maximaal toegestane bebouwing:	540 m² bruto vloeroppervlakte
Canon per jaar:	(10)(2b)
Boekwaarde:	(10)(2b) (10)(2e)

(10)(2e)

Basisschaduwgrondwaarde:	(10)(2e)
Algemene bepalingen:	(10)(2e)
Tijdvak:	1 maart 2005 t/m 28 februari 2055
Vervaldata van de canon:	1 maart en 1 september
Ingangsdatum samenvoeging:	1 maart 2017

B. AANBIEDING SPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN

De notaris verdeelt de totale canon over de appartementsrechten. Hoe de canonverdeling plaatsvindt, leest u in de financiële bijlage en de conceptakte die u van de notaris ontvangt. Hieronder leest u de voorwaarden voor de aanbieding van de splitsing in appartementsrechten.

Voorwaarden

1. **Ingangsdatum**

De toestemming voor de splitsing in appartementsrechten gaat in op datum aktepassering. De canon wordt voor het eerst gescheiden in rekening gebracht op 1 maart 2017.

2. **Einde tijdvak**

De einddatum van het tijdvak van het erfpachtrecht blijft na de splitsing in appartementsrechten hetzelfde: 28 februari 2055.

De canon is een afgeleide van de grondwaarde onder uw pand. Wanneer het tijdvak van een erfpachtrecht afloopt, wordt de canon opnieuw vastgesteld op basis van de dan geldende grondwaarde. Dit leidt vaak tot een verhoging, maar soms ook tot een verlaging van de canon. Per 1 maart 2055 wordt de canon van uw erfpachtrecht herzien.

3. **Betalingswijze 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, verminderd met 1%. De canon wordt voor het eerst geïndexeerd op 1 maart 2018. U leest dit in artikel 7 van de AB 2000.

4. **Vervaldata jaarlijkse canon**

De halfjaarlijkse data waarop de canon betaald moet worden, wijzigen niet na de splitsing in appartementen. U blijft de halfjaarlijkse termijnen van de canon betalen voor of op 1 maart en 1 september.

5. **Bruto vloeroppervlakte en bestemming appartementsrechten**

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

Notariële akte

Bij een samenvoeging en splitsing in appartementsrechten wordt het erfpachtcontract tussentijds gewijzigd. Bij een aanpassing van het erfpachtcontract moet de notaris een nieuwe akte opmaken. De notariële akte wordt ook ingeschreven in het Kadaster. De samenvoeging en splitsing in appartementsrechten moeten binnen zes maanden in een notariële akte zijn vastgelegd. U betaalt

de kosten van de notariële akte, de inschrijving in het Kadaster, de overige kadastrale kosten en de eventueel verschuldigde belastingen. U kiest de notaris die de akte opmaakt.

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.

Hoe lang is deze aanbieding geldig?
Deze aanbieding is geldig tot 14 april 2017. 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 samenvoeging van de erfpachtrechten en splitsing in appartementsrechten. Daarna komt de overeenkomst 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 laat u dat weten.

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.
- Het kan zijn dat u voor deze samenvoeging ook toestemming moet aanvragen bij stadsdeel (10)(2e). Belt u daarvoor met het algemene informatienummer 14020.
- Als u een hypotheek heeft, kunnen de samenvoeging van de erfpachtrechten en de splitsing in appartementsrechten gevolgen hebben voor uw hypotheek. U kunt dat navragen bij uw bank of notaris.

Heeft u nog vragen?
(10)(2e) (10)(2e) is via de telefoon (10)(2e) of per e-mail (10)(2e)@amsterdam.nl bereikbaar voor uw vragen. Voor algemene informatie kunt u terecht op www.amsterdam.nl/erfpacht.

Met vriendelijke groet,

(10)(2e)

(10)(2e) (10)(2e)
(10)(2e) Erfpacht en Uitgifte
Grond en Ontwikkeling, Gemeente Amsterdam

(10)(2e)

Meer informatie
Informatie over erfpacht in Amsterdam en de vernieuwing van het erfpachtstelsel vindt u op www.amsterdam.nl/erfpacht.

(10)(2e)

Financiële bijlage

Verdeling canon en grondwaarde over de appartementsrechten
De notaris verdeelt de canon en de grondwaarde 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 appartement verhogen of verlagen ten opzichte van de andere appartementen. Denk hierbij bijvoorbeeld aan het wel of niet hebben van een tuin of balkon. De notaris kan daarvoor een afwijking van maximaal 10% van de canon en grondwaarde opnemen.

De verdeling van de canon ad € (10)(2b) per 1 maart 2017 en de basisschaduw grondwaarde ad (10)(2b),- worden opgenomen in het concept van de notariële akte. De gemeente geeft vooraf 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 6 september 2011 op www.amsterdam.nl/erfpacht.

(10)(2e)

Retouradres:
Gemeente Amsterdam
Grond en Ontwikkeling
Erfpacht en Uitgifte
T.a.v. (10)(2e) (10)(2e) en (10)(2e) (10)(2e)
Antwoordnummer (10)(2e)
(10)(2e) AMSTERDAM

ACCEPTATIEFORMULIER
Samenvoeging erfpachtrechten en splitsing in appartementsrechten

---

Ondergetekende(n): _____

Geboren op: _____

Te: _____

Adres: _____

Telefoonnummer: _____

E-mailadres: _____

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

ERFPACHTRECHT 1

Plaatselijke aanduiding:	Jan Olphert Vaillantlaan (10)(2e)
Kadastrale aanduiding:	gemeente Amsterdam, (10)(2e)
Kavelgrootte:	150 m²
Bestemming:	vrije sector eengezinskoopwoning van maximaal 230 m² gebruiksvloeroppervlakte (gbo) waarbij maximaal 50% van de gebruiksvloeroppervlakte gebruikt mag worden als bedrijfsruimte/praktijkruimte ten behoeve van consument verzorgende dienstverlening
Einde tijdvak:	28 februari 2055
Dossiernummer:	E9939/1
Algemene Bepalingen:	(10)(2e)

---

* doorhalen wat niet van toepassing is

(10)(2e)

ERFPACHTRECHT 2

Plaatselijke aanduiding:	Jan Olphert Vaillantlaan (10)(2e)
Kadastrale aanduiding:	gemeente Amsterdam, (10)(2e)
Kavelgrootte:	150 m^2
Bestemming:	vrije sector eengezinskoopwoning van maximaal 230 m^2 gebruiksvloeroppervlakte (gbo) waarbij maximaal 50% van de gebruiksvloeroppervlakte gebruikt mag worden als bedrijfsruimte/praktijkruimte ten behoeve van consument verzorgende dienstverlening
Einde tijdvak:	28 februari 2055
Dossiernummer:	E9940/1
Algemene Bepalingen:	(10)(2e)

akkoord te gaan met de aanbieding van de gemeente Amsterdam van 14 februari 2017 met kenmerk (10)(2e)

Notarisgegevens

De notariële akte van samenvoeging van de erfpachtrechten wordt ondertekend bij notaris:

Naam : _____

Kantoor : _____

Adres/ Postbus : _____

Postcode : _____

Vestigingsplaats : _____

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

Ondertekening

Datum: _____ Plaats : _____

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 is 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 de kopie nadat wij uw identiteitsgegevens gecontroleerd hebben.**

(10)(2e)