A02/27312

archief exemplaar

Belastingdienst
t.a.v. afd. Registratie en Successie
Kingsfordweg 1
1043 GN AMSTERDAM

Amsterdam **Oud Zuid**

Stadsdeel Amsterdam Oud Zuid
Sector Ruimtelijke & Economische Ontwikkeling
Afdeling Grondzaken

VERZONDEN
08 SEP. 2005
2005/10663

Datum
7 september 2005

Behandeld door
[redacted]

Doorkiesnummer
020 6781953

Doorkiesfaxnummer
020 6781961

Bijlage
div.

Onderwerp
Melding overdracht van economische eigendom van terrein gelegen aan de Generaal Vetterstraat –voorheen genummerd 82-

Geachte mevrouw/mijnheer,

Hierbij deel ik u mede, dat op **1 september 2005** door mijn dienst namens de gemeente Amsterdam aan Eyeworks Real Estate B.V. de economische levering plaats heeft gevonden van het op bijgaande uitgiftetekening met enkele arcering aangegeven terrein (zie ook bijgaande Kadastrale Kaart schaal 1:500) te Amsterdam.

De economische levering heeft plaatsgevonden vooruitlopend op de juridische levering c.q. de notariële constatering van de uitgifte in erfpacht van het terrein op basis van de tussen partijen tot stand gekomen overeenkomst. De ingangsdatum erfpacht is vastgesteld op 1 september 2005.

Voor de goede orde maak ik u er op attent dat het een BTW-belaste levering van bouwrijp terrein betreft. Voor zover nodig doe ik u hierbij tevens toekomen, het verzoek om vrijstelling van overdrachtsbelasting wegens samenloop op grond van art. 15 lid 1a van de Wet Belastingen Rechtsverkeer.
De Aangifte Overdrachtsbelasting kunt u van de erfpachter tegemoet zien.

De volgende stukken zijn tevens bijgevoegd:

- het betreffende uitgiftebesluit d.d. 19 augustus 2005 van het Dagelijks Bestuur van stadsdeel Amsterdam Oud Zuid
- bericht van acceptatie per faxbericht d.d. 12 juli 2005
- Proces-Verbaal van overdracht d.d. 1 september 2005

Met vriendelijke groet,

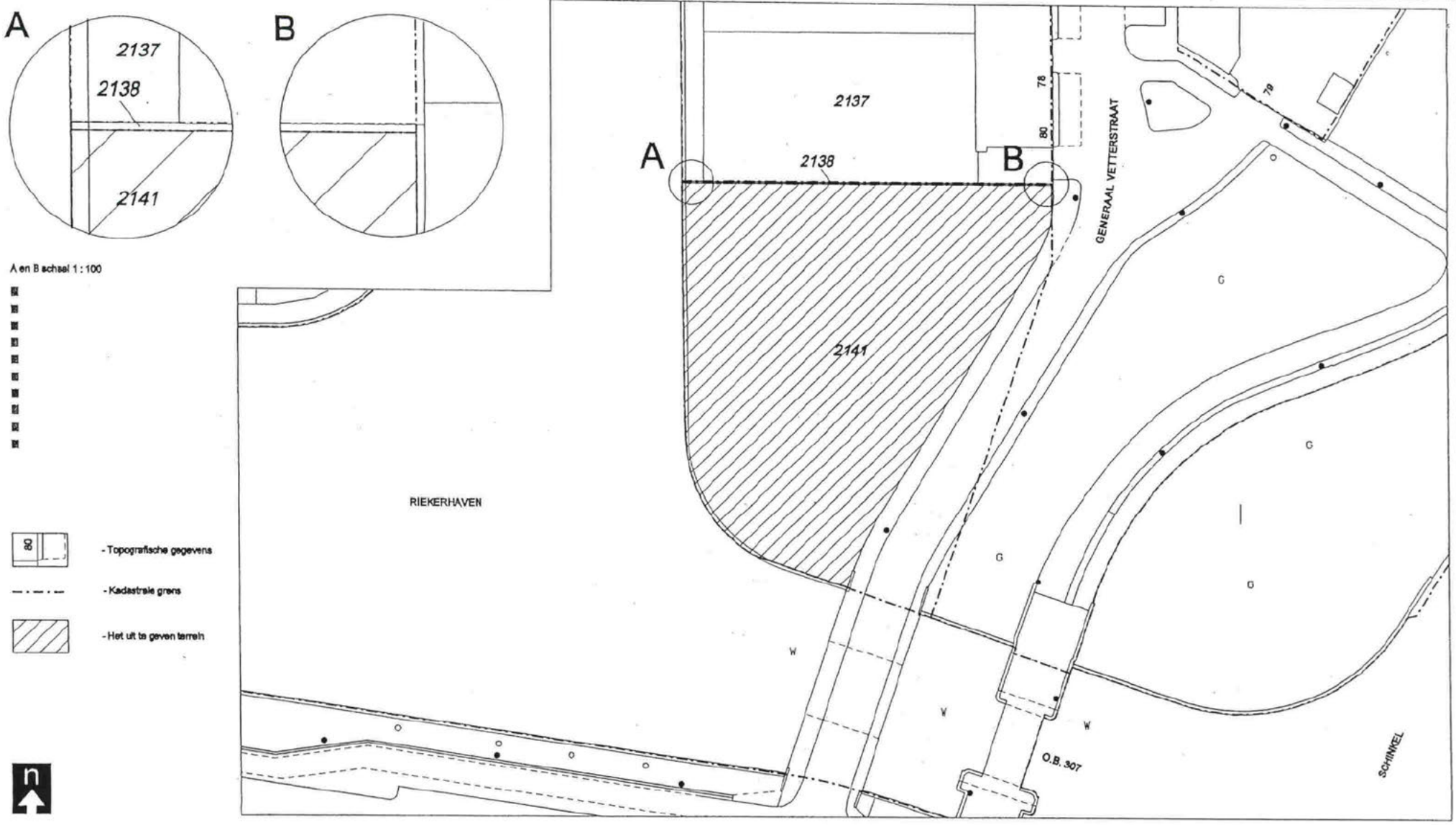
[redacted]

Hoofd Grondzaken

Karel du Jardinstraat 65
Postbus 51160
1007 ED Amsterdam

Telefoon
020 6781678
Telefax
020 6781679

E-mail stadsdeel@oudzuid.amsterdam.nl
www.oudzuid.amsterdam.nl



Stadsdeel Amsterdam **Oud Zuid**

Dossier E 10115 / 1
Uitgifte in erfpacht van het terrein aan de Generaal Vetterstraat, kadastraal bekend als Gemeente Sloten, sectie F, nummer 2141 gedeeltelijk, groot ca. 1930 m².

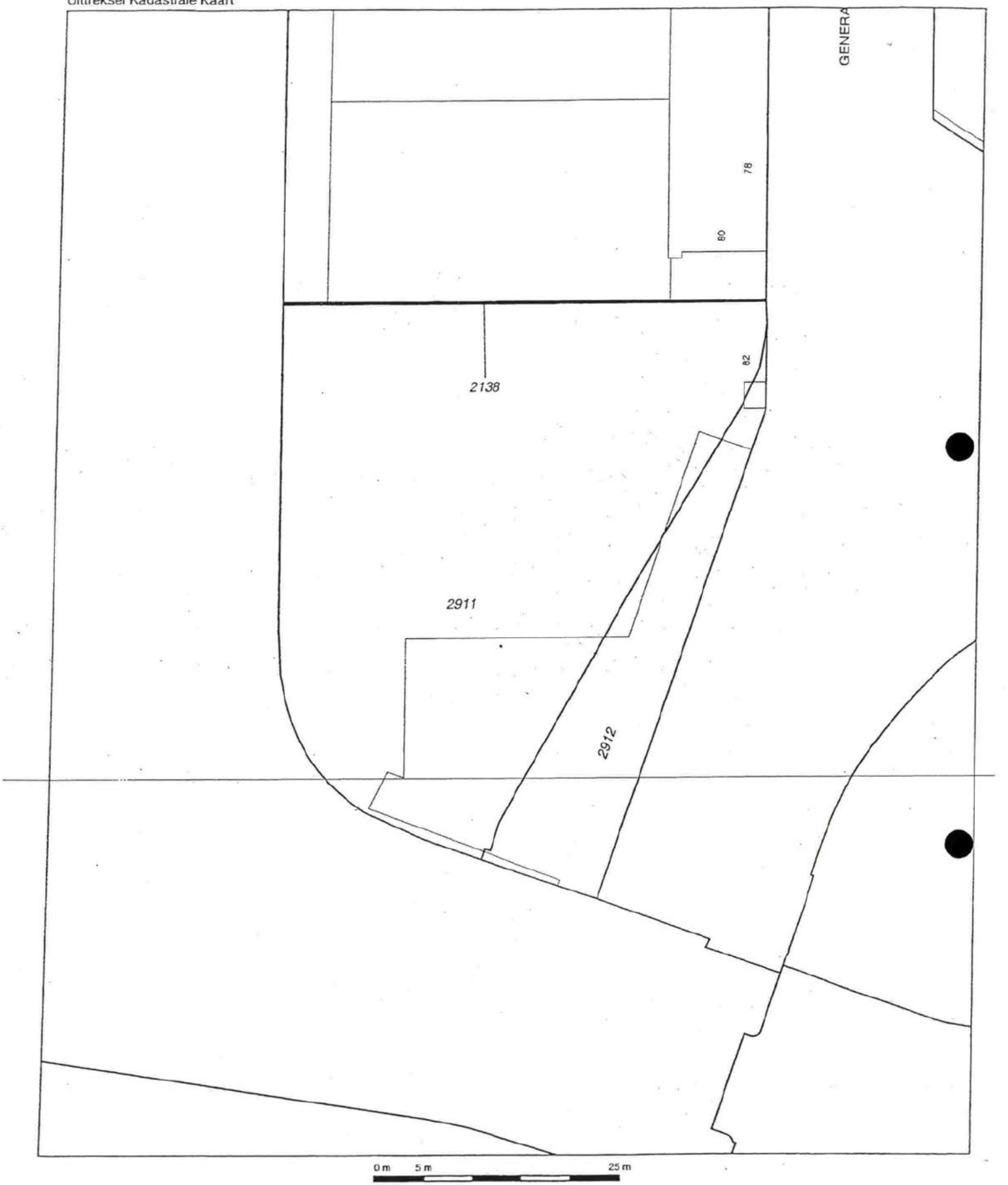
Ingangsdatum erfpacht 1 september 2005.

tekening	[redacted]
bestand	...\cad\grondzaken\erfp-schinkelterrein-vlug.dgn
schaal	1 : 500
datum	22 juli 2005
in opdracht van	Afdeling Grondzaken

Amsterdam **Oud Zuid**
REO - Ruimtelijk Beleid

Uittreksel Kadastrale Kaart

Kadaster



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer
25 Huisnummer
Kadastrale grens
Bebouwing
Overige topografie

[redacted]

Schaal 1:500

Kadastrale gemeente	SLOTEN (N.H.)
Sectie	F
Perceel	2911

Voor een eensluidend uittreksel, AMSTERDAM, 8 juli 2005
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

PROCES-VERBAAL VAN OVERDRACHT

Datum: 1 september 2005.

Project: **v.m. VLUG terrein Generaal Vetterstraat**

Overdracht bouwgrond: **het terrein gelegen aan de Generaal Vetterstraat -voorheen genummerd 82-**
(zie aangehecht besluit met tekeningen)

Ondergetekenden:

Verklaren hierbij de bovenomschreven bouwgrond te hebben overgenomen, respectievelijk te hebben overgedragen met ingang van 1 september 2005.

Door het ondertekenen van deze overdracht aanvaardt de erfpachter Eyeworks Real Estate B.V. / voor deze de heer R.M. Westbroek van Westbroek Commercieel Onroerend Goed Advies te Amsterdam

de bouwgrond kadastraal bekend als Gemeente Sloten, sectie F, nummers 2911, groot 1930 m².

-De erfpachter dient uiterlijk op 1 september 2005 in contact te treden met firma D. Tijsterman B.V., Stoombootweg 65, 1035 TV Amsterdam, tel. 020 6312754 / mob. 06 51411366 om een regeling te treffen ten aanzien van het huidige door Tijsterman geplaatste hekwerk ter afscheiding van de bouwgrond. De huurperiode voor het hekwerk t.b.v. het stadsdeelbeheer loopt tot en met 31 augustus 2005. Om praktische redenen wordt de keuze tot behoud van het huidig hekwerk aan de erfpachter gelaten. Indien de erfpachter aangeeft dat het hekwerk verwijderd kan worden, zal het stadsdeel daarvoor zorgdragen en de eventueel daaraan verbonden kosten voor haar rekening nemen.

-De erfpachter dient t.z.t. voor de uitvoering van het toekomstige bouwplan in overleg te treden met de erfpachter van het belendende pand aan de Generaal Vetterstraat 78-80 over de verplaatsing van het kastje dat aan hun zijgevel is bevestigd en dat zich buiten hun kadastraal perceel bevindt (zie bijgaande foto).

Stadsdeel Amsterdam Oud Zuid	Aannemer/Erfpachter
Naam : [redacted]	Naam : [redacted]
Van : Stadsdeel Amsterdam Oud Zuid	Namens: Eyeworks Real Estate B.V.
Datum : 1 september 2005	Datum: 1 september 2005
Handtekening [redacted]	Handtekening [redacted]

[redacted]

Westbroek Commercieel Onroerend Goed Advies

FAXVOORBLAD

Aan	: Stadsdeel Amsterdam Oud Zuid
T.a.v.	: [redacted]
Faxnummer	: 678 19 61
Van	: Westbroek Commercieel Onroerend Goed Advies [redacted]
Telefoonnummer	: 020 – 3307070
Datum	: 12 juli 2005
Aantal pagina's (incl. voorblad)	: 4
Betreft	: Ontwerp Extract

Geachte [redacted]

Bijgaand treft u de geparafeerde stukken aan inzake de erfpachtuitgifte aan Eyeworks Real Estate B.V. van het voormalig VLUG terrein aan de Generaal Vetterstraat.

Wij vertrouwen erop u hiermee van dienst te zijn geweest.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Westbroek Commercieel Onroerend Goed Advies

Herengracht 529 h
1017 BV Amsterdam
T +31 (0)20 330 70 70
F +31 (0)20 330 77 00
M +31 (0)6 422 30 922
E westbroek@wcoa.nl
www.wcoa.nl
KvK 34176486
BTW NL810929703B01
ABN Amro Bank 62.83.61.963

Westbroek Commercieel Onroerend Goed Advies is onderdeel van ForReal Investments B.V.



Amsterdam Oud Zuid

stadsdeel Amsterdam Oud Zuid
Ruimtelijke & Economische
Ontwikkeling
Grondzaken

Eyeworks B.V.
p/a Westbroek Commercieel Onroerend Goed Advies
t.a.v. [redacted]
Herengracht 529 h
1017 BV AMSTERDAM

VERZONDEN
17 JUNI 2005
2005/7131

Onderwerp
Uitgifte in erfpacht van een terrein aan de Generaal Vetterstraat (v.m. VLUG-terrein op nr. 82) Dossier E 10115/ 1

Geachte [redacted],

Datum
17 juni 2005

[redacted]

Doorkiesnummer
020 678 1953

Doorkiesfaxnummer
020 678 1961

Bijlage
div.

Zoals met u is afgesproken doe ik u hierbij toekomen:

- het ontwerp besluit van het Dagelijks Bestuur van stadsdeel Amsterdam Oud Zuid d.d. 17 juni 2005 tot uitgifte in erfpacht
- het inmetingsformulier van de dienst Geo en Vastgoedinformatie d.d. 6 juni 2005
- het rapport van de Dienst Waterbeheer en Riolering d.d. 29 april 2005 rapportnummer 05-790320 inzake het nader bodemonderzoek
- de beschikking van de Dienst Milieu en Bouwtoezicht d.d. 18 mei 2005 dossiernummer AM0363/03064 op bovengenoemd rapport

Ik verzoek u om elke pagina van bijgevoegd ontwerp besluit d.d. 17 juni 2005 door uw cliënt voor akkoord te laten ondertekenen, en dat besluit z.s.m. aan mij te retourneren zodat ik het ontwerp besluit op het stadsdeel ter besluitvorming kan voorleggen.
Tevens verzoek ik u om namens uw cliënt een notaris te Amsterdam aan te wijzen, die ik na besluitvorming kan belasten met de verlijding van de akte tot erfpachtuitgifte.

Een nota voor de afkoopsom canon ad € 405.000,00 en de BTW (19%) ad € 76.950,00 zal ik u nog doen toekomen.

Met vriendelijke groet,
stadsdeel Amsterdam Oud Zuid

[redacted]

Hoofd Grondzaken

stadsdeel Amsterdam Oud Zuid
Postbus 51160
1007 ED Amsterdam

Bezoekadres:
Karel du Jardinstraat 65

Telefoon
020 678 1678
Telefax
020 678 1679
stadsdeel@oudzuid.amsterdam.nl
www.oudzuid.amsterdam.nl

10

17.06.2005
ONTWERP EXTRACT
uit het Boek der Besluiten van het Dagelijks Bestuur

Amsterdam Oud Zuid

Het Dagelijks Bestuur van Stadsdeel Amsterdam Oud Zuid

- Gelet op artikel 28 van de Verordening op de stadsdelen naar de stand van zaken in januari 2002, raadsbesluit 16 januari 2002, publicatie in gemeentebiad 13 februari 2002;
- Gelet op het besluit van Burgemeester en Wethouders van Amsterdam d.d. 5 oktober 2004, nr. ROIB 2004/10685 tot Instructie voor de vaststelling en aanpassing van de schaduwgrondwaarde en instructie voor de vooruitbetaling van de canon;
- Overwegende dat de kandidaat-erfpachter zich volledig heeft geconformeerd aan het Stedenbouwkundig Programma van Eisen d.d. 28 november 2002 betreffende het voormalige VLUG terrein aan de Generaal Vetterstraat;
- Overwegende, dat de kandidaat-erfpachter op 27 december 2004 schriftelijk is tegemoetgekomen aan alle overige erfpachtvoorwaarden zoals gesteld in het door de afdeling Grondzaken van Stadsdeel Amsterdam Oud Zuid verzonden verzoek tot bieding op de erfpacht d.d. 3 november 2004 en aanvulling daarop d.d. 23 december 2004;
- Overwegende, dat de kandidaat-erfpachter op 19 mei 2005 per mailbericht is tegemoetgekomen aan nader gestelde erfpachtvoorwaarden als gevolg van het kaveloppervlak van het uit te geven terrein en heeft ingestemd met het ontwerp van dit besluit d.d. 17 juni 2005;

Besluit:

I. aan Eyeworks Real Estate B.V. en/of nader te noemen principaal in voortdurende erfpacht uit te geven het op bijgaande uitgifteteekening schaal 1:500 met enkele arcering aangegeven terrein, plaatselijke aanduiding Generaal Vetterstraat (voorheen genummerd 82), kadastraal bekend als gemeente Sloten, sectie F, nummer 2141 gedeeltelijk, groot ca. 1930 m² ; tegen een jaarlijkse canon van € 18.022,50 ,welke verkregen is door toepassing van een canonpercentage van 4,45% op de grondprijs ad € 405.000,00 ; zulks met ingang van 1 augustus 2005;

II. te bepalen, dat de onder I. bedoelde erfpachtuitgifte geschiedt onder de Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht van 2000 Amsterdam, welke door de gemeenteraad zijn vastgesteld bij raadsbesluit nr. 689 van 15 november 2000, en voorts onder de volgende bijzondere bepalingen:

1. Het terrein dient te worden aanvaard in de staat waarin het zich bevindt, met dien verstande dat het terrein bij aanvang van de erfpacht in milieuhygiënische zin op grond van de Wet Bodembescherming geschikt is voor de onder bijzondere bepaling 2. genoemde bestemmingen, hetgeen onder meer blijkt uit bijgaande beschikking van de Dienst Milieu en Bouwtoezicht d.d. 18 mei 2005 dossiernr. AM0363/03064 welke is afgegeven naar aanleiding van het rapport van de Dienst Waterbeheer en Riolering d.d. 29 april 2005 rapportnummer 05-790320 inzake het nader bodemonderzoek;

VOOR AKKOORD ERFPACHTER:

17.06.2005
ONTWERP EXTRACT
uit het Boek der Besluiten van het Dagelijks Bestuur

Amsterdam Oud Zuid

Het Dagelijks Bestuur van Stadsdeel Amsterdam Oud Zuid

- Gelet op artikel 28 van de Verordening op de stadsdelen naar de stand van zaken in januari 2002, raadsbesluit 16 januari 2002, publicatie in gemeenteblad 13 februari 2002;
- Gelet op het besluit van Burgemeester en Wethouders van Amsterdam d.d. 5 oktober 2004, nr. ROIB 2004/10885 tot instructie voor de vaststelling en aanpassing van de schaduwgrondwaarde en instructie voor de vooruitbetaling van de canon;
- Overwegende dat de kandidaat-erfpachter zich volledig heeft geconformeerd aan het Stedenbouwkundig Programma van Eisen d.d. 28 november 2002 betreffende het voormalige VLUG terrein aan de Generaal Vetterstraat;
- Overwegende, dat de kandidaat-erfpachter op 27 december 2004 schriftelijk is tegemoetgekomen aan alle overige erfpachtvoorwaarden zoals gesteld in het door de afdeling Grondzaken van Stadsdeel Amsterdam Oud Zuid verzonden verzoek tot bieding op de erfpacht d.d. 3 november 2004 en aanvulling daarop d.d. 23 december 2004;
- Overwegende, dat de kandidaat-erfpachter op 19 mei 2005 per mailbericht is tegemoetgekomen aan nader gestelde erfpachtvoorwaarden als gevolg van het kaveloppervlak van het uit te geven terrein en heeft ingestemd met het ontwerp van dit besluit d.d. 17 juni 2005;

Besluit:

I. aan Eyeworks Real Estate B.V. en/of nader te noemen principaal in voortdurende erfpacht uit te geven het op bijgaande uitgifteteekening schaal 1:500 met enkele arcering aangegeven terrein, plaatselijke aanduiding Generaal Vetterstraat (voorheen genummerd 82), kadastraal bekend als gemeente Sloten, sectie F, nummer 2141 gedeeltelijk, groot ca. 1930 m²; tegen een jaarlijkse canon van € 18.022,50 ,welke verkregen is door toepassing van een canonpercentage van 4,45% op de grondprijs ad € 405.000,00 ; zulks met ingang van 1 augustus 2005;

II. te bepalen, dat de onder I. bedoelde erfpachtuitgifte geschiedt onder de Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht van 2000 Amsterdam, welke door de gemeenteraad zijn vastgesteld bij raadsbesluit nr. 689 van 15 november 2000, en voorts onder de volgende bijzondere bepalingen:

1. Het terrein dient te worden aanvaard in de staat waarin het zich bevindt, met dien verstande dat het terrein bij aanvang van de erfpacht in milieuhygienische zin op grond van de Wet Bodembescherming geschikt is voor de onder bijzondere bepaling 2. genoemde bestemmingen, hetgeen onder meer blijkt uit bijgaande beschikking van de Dienst Milieu en Bouwtoezicht d.d. 18 mei 2005 dossiernr. AM0363/03054 welke is afgegeven naar aanleiding van het rapport van de Dienst Waterbeheer en Riolering d.d. 29 april 2005 rapportnummer 05-790320 inzake het nader bodemonderzoek;

VOOR AKKOORD ERFPACHTER: