2340

mineral

Gemeentelijk Grondbedrijf *Amsterdam*

Weesperstraat 430, 1018 DN Amsterdam
Postbus 1104, 1000 BC Amsterdam
Telefoon 020 - (10)(2e) Telefax 0)(2e - 0)(4e 0)(e 0)(2

Klokkenberg BV Onr Goed Explmy
Postbus 50
4130 EB Vianen

briefnummer	: 9809354	bijlage(n)	: 3
dossier	: E 5176_1		
onderwerp	: erfpachtcontrole		
behandeld door	: (10)(2e)	telefoonnummer	(10)(2e)

Amsterdam, 30 maart 1999

Geachte heer, mevrouw,

Met de gemeente Amsterdam heeft u een erfpachtovereenkomst gesloten (nr E 5176_1) voor het perceel plaatselijk bekend als Klokkenbergweg 0)(2e, kadastraal gemeente Weesperkarspel, sectie M, nummer (10)(2e) groot 4455.

Deze overeenkomst bevat in beginsel bepalingen over het aantal vierkante meters (bruto) vloeroppervlak van de bebouwing van dit perceel. Ook zijn bepalingen opgenomen over de bestemming (het gebruik) van het perceel en de gebouwen. De gemeente Amsterdam hecht grote waarde aan een correcte uitvoering van de erfpacht-overeenkomsten die zij heeft gesloten. Het is van belang dat de feitelijke situatie op het perceel dat in erfpacht is uitgegeven overeenstemt met de bepalingen in de erfpachtovereenkomst.

Systematische controle
Het gemeentebestuur van Amsterdam heeft besloten op systematische wijze te controleren of de erfpachtovereenkomsten, zoals vastgelegd in de notariële akte van vestiging, overeenkomen met de feitelijke situatie. Het voornemen van de gemeente is om deze controle in de komende jaren uit te voeren op alle erfpachtovereenkomsten.

De eerste controles zijn in de maanden oktober en november van dit jaar uitgevoerd in de zogenoemde D-strook van het gebied Amstel III. In januari 1999 is begonnen in het gebied Kabelweg en omstreken. De medewerkers van het Bureau Erfpacht van het Gemeentelijk Grondbedrijf zullen nagaan of:

- het bruto vloeroppervlak van de bebouwing overeenstemt met de gegevens in de erfpachtovereenkomst;
- het gebruik van het perceel en de daarop staande gebouwen overeen stemt met de betreffende contractbepalingen.

Concreet betekent dit, dat eventueel met behulp van meetinstrumenten de bruto vloeroppervlakte zal worden vastgesteld. Op basis van persoonlijke waarneming zal worden vastgesteld welk feitelijk gebruik er van het perceel en de gebouwen wordt gemaakt.

ARCHIEFSTUK 06 APR 1999 GRONDBEDRIJF

Wat betekent dit voor u?
Als blijkt dat de feitelijke situatie op het perceel dat u in erfpacht heeft overeenstemt met de erfpacht-overeenkomst, dan loopt de overeenkomst ongewijzigd door. Als er afwijkingen worden geconstateerd tussen de feitelijke situatie en de bepalingen in de overeenkomst, dan heeft u de keuze tussen twee mogelijkheden:

1. U kunt binnen een redelijke termijn de feitelijke situatie weer in overeenstemming brengen met de contractbepalingen;

2. De erfpachtovereenkomst wordt aangepast aan de feitelijke situatie, mits het bestemmingsplan het toelaat, waarbij een eventuele canonverhoging opgelegd kan worden. U ontvangt dan een voorstel tot wijziging van de erfpachtovereenkomst. Deze wijziging dient vastgelegd te worden in een notariële akte, welke voor rekening is van de erfpachter

De bovenstaande twee mogelijkheden laten andere aan de gemeente krachtens wet of overeenkomst toekomende bevoegdheden onverkort in stand. In beide gevallen is echter het eindresultaat dat erfpachtovereenkomst en de feitelijke situatie weer met elkaar overeenstemmen.

Overleg met het bedrijfsleven
Het is in het belang van alle betrokkenen dat de erfpachtcontrole vlot kan verlopen en niet meer tijd en aandacht vergt dan strikt nodig is. Daarom heeft het Gemeentelijk Grondbedrijf over de opzet en uitvoering van de controles overleg gepleegd met de Kamer van Koophandel, de Amsterdamse Industrie Vereniging en de Bedrijvenvereniging. Uit dit overleg zijn waardevolle voorstellen en suggesties naar voren gekomen.

Uw medewerking
Vriendelijk verzoek ik u medewerking te verlenen aan de uitvoering van de erfpachtcontrole. Wilt u bijgaand antwoordformulier invullen en voor 15 april 1999 retourneren aan het Gemeentelijk Grondbedrijf. Op dit antwoordformulier kunt u een aantal gegevens invullen omtrent het recht van erfpacht, waaronder de contactpersoon van de gebruiker(s) van het perceel. Een antwoordenveloppe met antwoordnummer is bijgesloten. U kunt het formulier ook faxen naar het Gemeentelijk Grondbedrijf nummer (10)(2e)- (10)(2e). Indien het antwoordformulier niet binnen de voormelde termijn ontvangen wordt, zal het Gemeentelijk Grondbedrijf zelf contact opnemen met de feitelijke gebruiker(s).

Als u erfpachter bent, maar niet de feitelijke gebruiker van het perceel, wilt u de gebruiker dan informeren over de komende controle en zijn medewerking vragen? Een modelbrief is bijgesloten.

Een dezer dagen zal aan de contactpersoon die u opgeeft schriftelijk medegedeeld worden wanneer de controle wordt uitgevoerd. In telefonisch overleg zal een afspraak voor een bezoek worden gemaakt en eventueel informatie worden gegeven over de wijze van werken.

Zelf melden
In het kader van deze controle wil ik u attenderen op de eenmalige mogelijkheid om de gemeente schriftelijk op de hoogte te stellen van een eventuele afwijking van de feitelijke situatie ten opzichte van de erfpachtovereenkomst. Voor erfpachters die voor 6 oktober 1999 de gemeente schriftelijk ervan in kennis hebben gesteld, dat het gebruik dan wel de bebouwing van hun perceel niet overeenkomstig de erfpachtovereenkomst is en waarvan

de gemeente niet reeds voor 6 oktober 1998 op de hoogte was van deze afwijking van de erfpachtovereenkomst en die voorts in aanmerking komen voor een bestemmingswijziging dan wel bebouwingswijziging, gaat de canonverhoging een jaar later in dan gebruikelijk is , tenzij de het veranderd gebruik dan wel de wijziging van de bebouwing een aanvang heeft genomen na 6 oktober 1997. Bij de eerstvermelde gevallen komen de kosten van de notariële akte en de inschrijving daarvan in de openbare registers voor rekening van de gemeente.

Ik vertrouw u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Mocht u vragen hebben, dan is het Bureau Erfpacht van het Gemeentelijk Grondbedrijf graag bereid die te beantwoorden. U kunt contact opnemen met de heer (10)(2e) (tel. 020-(10)(2e)) of de heer (10)(2e) (10)(2e) (tel. 020-(10)(2e)).

Graag vertrouw ik op uw medewerking.

Hoogachtend,

(10)(2e)

(10)(2e)

Mevr. mr. drs. (10)(2e) (10)(2e),
Hoofd Contractvorming en Beleid,
Bureau Erfpacht.

Bijlagen: antwoordformulier
modelbrief voor gebruikers van een erfpachtperceel
antwoordenvelop

2340

minuut-

Gemeentelijk Grondbedrijf *Amsterdam*

Weesperstraat 430, 1018 DN Amsterdam
Postbus 1104, 1000 BC Amsterdam
Telefoon [redacted], Telefax [redacted]

Klokkenberg BV Onr Goed Explmy
Postbus 50
4130 EB VIANEN

Briefnummer	: 9809354	Bijlage(n)	: 1
Dossier	: E 5176_1	Telefoonnummer	: ([redacted]) [redacted]
Onderwerp	: erfpachtcontrole		
Behandeld door	: [redacted]		

Amsterdam, 10 mei 1999

Geachte heer, mevrouw,

Medewerkers van mijn dienst hebben 27 april 1999 gecontroleerd of de feitelijke situatie op het perceel dat aan u in erfpacht is gegeven overeenstemt met de gegevens en bepalingen van de erfpachtovereenkomst.

Ik wil u hartelijk danken voor de medewerking die u hebt verleend aan de uitvoering van deze controle.

Bij de controle is vastgesteld dat de feitelijke situatie overeenstemt met de erfpachtovereenkomst. U kunt de controle daarmee als afgerond beschouwen. Ik adviseer u om deze brief goed te bewaren.

Wellicht ten overvloede herinner ik u er aan dat de erfpachter op basis van de van toepassing zijnde Algemene Bepalingen voor wijzigingen in de bebouwing of het gebruik van het perceel, voorafgaand aan deze wijziging, schriftelijke toestemming van de gemeente dient te hebben. Voor uw informatie heb ik de folder "de meest gestelde vragen over erfpacht" bijgevoegd.

Hoogac[redacted]

(10)(2e)

Mevr. M[redacted]
Hoofd Contractvorming en Beleid,
Bureau Erfpacht.

ARCHIEFSTUK
17 MEI 1999
GRONDBEDRIJF

2340

minuut

Gemeentelijk Grondbedrijf Amsterdam
Weesperstraat 430, 1018 DN Amsterdam
Postbus 1104, 1000 BC Amsterdam
Telefoon [redacted], Telefax [redacted]

B.V. Auto Service Mij. A.S.M.
T.a.v. (10)(2e) (10)(2e)
Klokkenbergweg 15
1101 [redacted] AMSTERDAM

Briefnummer	: 9809354	Bijlage(n)	: 1
Dossier	: E 5176_1	Telefoonnummer	: ([redacted]) [redacted]
Onderwerp	: erfpachtcontrole		
Behandeld door	: (10)(2e)		

Amsterdam, 10 mei 1999

Geachte heer, mevrouw,

Medewerkers van mijn dienst hebben 27 april 1999 gecontroleerd of de feitelijke situatie op het perceel waarop u uw bedrijf uitoefent overeenstemt met de gegevens en bepalingen van de erfpacht-overeenkomst.

Ik wil u hartelijk danken voor de medewerking die u hebt verleend aan de uitvoering van deze controle.

Over de bevindingen bij deze controle zal ik mij verder verstaan met de erfpachter.

Hoogachtend,

(10)(2e)

Mevr. Mr. Drs
Hoofd Contractvorming en Beleid,
Bureau Erfpacht.

ARCHIEFSTUK
17 MEI 1999
GRONDBEDRIJF