Gemeente Amsterdam

Bezoekadres
Weesperplein 8
1018 XA Amsterdam

Postbus 1104
1000 BC Amsterdam
Telefoon 14 020
amsterdam.nl

Retouradres: Postbus 1104, 1000 BC Amsterdam

@
@t.a.v. @
@
@

Datum	@
Ons kenmerk	E@/@; 201@-@
Uw kenmerk	
Behandeld door	@NAAM BEHEERDER@, Grond en Ontwikkeling, 020 25 44 @@@, ...@amsterdam.nl
Kopie aan	@
Bijlage	Acceptatieformulier @KEUZE @tekening met nummer @TEKENINGNUMMER@@

Onderwerp: Aanbieding tot verticale splitsing in @AANTAL@ erfpachtrechten van het erfpachtrecht @PLAATSELIJKE AANDUIDING@ te @Amsterdam

@KEUZE 1: INTREKKING EERDERE AANBIEDING
Op @DATUM BRIEF kreeg u van ons een aanbieding voor het verticaal splitsen van het erfpachtrecht @PLAATSELIJKE AANDUIDING@ te @Amsterdam. We trekken de eerdere aanbieding in vanwege @(KEUZE MAKEN IN REDEN)@een wijziging @onjuistheid in de door u aangeleverde gegevens @een onjuistheid in onze aanbieding. @OMSCHRIJVING WIJZIGING/ONJUISTHEID@. De eerdere aanbiedingsbrief met nummer @BRIEFNUMMER@ is vanaf nu niet meer geldig. Hierbij ontvangt u de nieuwe aanbieding tot splitsing van uw erfpachtrecht in verschillende erfpachtrechten. De @canon/afkoopsom@ wordt verdeeld over de erfpachtrechten. In deze aanbieding leest u onder welke voorwaarden wij toestemming verlenen en welke stappen u verder moet nemen.
@ EINDE KEUZE 1@

@KEUZE 2: EERSTE AANBIEDING
Op @DATUM@ vroeg u ons privaatrechtelijke toestemming om het erfpachtrecht @PLAATSELIJKE AANDUIDING@ te @Amsterdam verticaal te splitsen in @AANTAL@ erfpachtrechten. Deze toestemming heeft u nodig op basis van het burgerlijk wetboek en de algemene bepalingen: @artikel 11 van de AB 1896/ @artikel 9 sub d van de AB 1915/ @artikel 9 sub f van de AB 1934/ @artikel 8 sub f van de AB 1937 van terreinen, bestemd voor andere dan industriële doeleinden/ @artikel 9 sub c van de AB 1937 van terreinen, bestemd voor industriële doeleinden/ @artikel 10 sub f van de AB 1937/ @artikel 8 sub g van de AB 1955 van terreinen,

bestemd voor andere dan industriële doeleinden/ @artikel 9 sub d van de AB 1955 van terreinen, bestemd voor industriële doeleinden/ @artikel 10 sub g van de AB 1955/ @artikel 6 sub h van de AB 1966/ @artikel 22 van de AB 1994/ @artikel 22 van de AB 2000@/ @artikel 11 van de AB 2016. Hierbij ontvangt u de aanbieding tot splitsing van uw erfpachtrecht in @AANTAL@ erfpachtrechten. De @canon/afkoopsom@ wordt ook verdeeld over de erfpachtrechten. In deze aanbieding leest u onder welke voorwaarden wij toestemming verlenen en welke stappen u verder moet nemen.
@EINDE KEUZE 2@

Uw aanvraag heeft betrekking op het hieronder omschreven erfpachtrecht.

Plaatselijke aanduiding:	@plaatselijke aanduiding@ te @Amsterdam
Kadastrale aanduiding:	gemeente:@, sectie: @, nummer: @
Kavelgrootte:	@ m²
Bestemming @ INDIEN OPGENOMEN IN DE AKTE: en bebouwing @:	@
Dossiernummer:	E @/@
Algemene Bepalingen:	AB@ (@BETALINGSREGIME@)
Tijdvak:	**@KEUZE 1:** @ tot en met @ **of KEUZE 2 INDIEN AB2016 VAN TOEPASSING:** @eeuwigdurend@

Voorwaarden

1. **Algemene en bijzondere bepalingen**

Algemene bepalingen (AB) zijn de algemene afspraken over rechten en plichten van u en de gemeente die bij het sluiten van een erfpachtcontract van toepassing worden verklaard. De gemeenteraad van Amsterdam stelt deze vast. De AB @JAARTAL@ blijven op uw perceel van toepassing.
Alle overige bijzondere bepalingen blijven van toepassing na de splitsing. Deze bepalingen kunt u vinden in uw notariële erfpachtakte. Als de bestaande bijzondere bepalingen in strijd zijn met deze bijzondere bepalingen, dan gaan de nieuwste bijzondere bepalingen voor.

2. **Ingangsdatum**

De administratieve ingangsdatum van de splitsing is gelijk aan de datum van het passeren van de notariële akte van verticale splitsing.
@KEUZE 1: BIJ CANONBETALEND VOORTDUREND RECHT
De canon wordt voor het eerst gescheiden in rekening gebracht op de eerstvolgende vervaldatum van de canon, namelijk @EERSTVOLGENDE VERVALDATUM CANON@.
EINDE KEUZE 1@.
@KEUZE 2: BIJ AFGEKOCHT VOORTDUREND RECHT
De canon voor het erfpachtrecht is afgekocht tot en met de einddatum van het huidige tijdvak.
EINDE KEUZE 2@.
@KEUZE 3: BIJ CANONBETALEND EEUWIGDUREND RECHT
De canon wordt voor het eerst gescheiden in rekening gebracht op @1 januari @JAARTAL@/@DATUM, 3 Á 4 MAANDEN NA AANVRAAG@@reactie (10)(2e) afwachten ???????@. **EINDE KEUZE3@.**
@KEUZE 4: BIJ AFGEKOCHT EEUWIGDUREND RECHT
De canon voor het erfpachtrecht is afgekocht.
EINDE KEUZE 4@.

@INDIEN VOORTDUREND RECHT

3. Einde tijdvak

De einddatum van het tijdvak van het erfpachtrecht blijft na de splitsing in erfpachtrechten hetzelfde: @EINDDATUM TIJDVAK@.

@KEUZE 1: indien CHET nog niet gestart@

De canon is een afgeleide van de waarde van de grond behorend tot uw erfpachtrecht. 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 @BEGINDATUM NIEUW TIJDVAK@ wordt de canon van uw erfpachtrecht herzien.

EINDE KEUZE 1@

@KEUZE 2: indien CHET is gestart@

Het tijdvak van uw erfpachtrecht loopt af. Dat betekent dat de canon opnieuw wordt vastgesteld op basis van de huidige grondwaarde[1]. Per @BEGINDATUM NIEUW TIJDVAK@ wijzigt de canon van uw erfpachtrecht. De procedure hiervoor is in gang gezet volgens AB @JAARTAL@.

EINDE KEUZE 2@

EINDE KEUZE INDIEN VOORTDUREND RECHT@

4. Splitsing van het erfpachtrecht

Door het splitsen van het erfpachtrecht ontstaan de volgende erfpachtrechten:

- Erfpachtrecht 1: plaatselijk bekend als **@PLAATSELIJKE AANDUIDING@** in Amsterdam, kadastraal bekend als gemeente **@,** sectie **@, nummer @,** kavelgrootte (circa) **@** m², **@**op bijgevoegde tekening aangeduid met **@LETTER of CIJFER zoals op tekening@**, bestemming **@BESTEMMING NA SPLITSING@;**
- Erfpachtrecht 2: plaatselijk bekend als **@PLAATSELIJKE AANDUIDING@** in Amsterdam, kadastraal bekend als gemeente **@, sectie @,** nummer **@,** kavelgrootte (circa) **@** m², **@**op bijgevoegde tekening aangeduid met **@LETTER of CIJFER zoals op tekening@,** bestemming **@BESTEMMING NA SPLITSING@;**
- Erfpachtrecht 3: **@etc.**

5. Canonverdeling

Per erfpachtrecht wordt de canon, afkoopsom en erfpachtgrondwaarde als volgt :

<<Beheerder let op !!! --> in kolom erfpachtgrondwaarde moet bij voortdurende rechten de basisschaduwgrondwaarde worden ingevuld en bij eeuwigdurende rechten de erfpachtgrondwaarde. (deze tekst natuurlijk verwijderen)>>

Plaatselijke aanduiding	Canon	Afkoopsom	@Basis schaduwgrondwaarde/ @Erfpacht grondwaarde@
@	€ @	€ @	€ @
@	€ @	€ @	€ @
@	€ @	€ @	€ @
Totaal	**€ @**	**€ @**	**€ @**

[1] U leest dit in artikel **KEUZE** @6 van de AB 1915@ @6 van de AB 1934@ @6 van de AB 1937@ @6 van de AB 1955@ @3 van de AB 1996@ @12 van de AB 1994@ @11 van de AB 2000@.

De erfpachtgrondwaarde is de waarde van het perceel, vastgesteld op basis van de in de erfpachtakte opgenomen bestemming, het toegestane gebruik en de maximaal toegestane vloeroppervlakte van het perceel. De waarde van de bebouwing (de zogenaamde opstal) valt niet onder de erfpachtgrondwaarde. Hoe de erfpachtgrondwaarde precies wordt berekend staat in het grondprijsbeleid.

@KEUZE: INDIEN MAXIMAAL TOEGESTANE BEBOUWING/PARKEERPLAATSEN

6. Maximale @bebouwing/@aantal parkeerplaatsen@

De maximaal toegestane @bebouwing/@aantal parkeerplaatsen@ voor de nieuw te vormen erfpachtrechten is:

- Erfpachtrecht 1 @: @BESTEMMING/BEBOUWING VERMELDEN@
- Erfpachtrecht 2 @: @BESTEMMING/BEBOUWING VERMELDEN@
- Erfpachtrecht 3 @ @BESTEMMING/BEBOUWING VERMELDEN@ etc.@

EINDE KEUZEBLOK@

@KEUZEBLOK: INDIEN BETALINGSACHTERSTAND (NAVRAGEN BIJ BEDRIJFSADMINISTRATIE):

7. Betalingsachterstand

U heeft een betalingsachterstand van € @BEDRAG@,-. Betaal het openstaande bedrag uiterlijk 2 weken voor het passeren van de akte. Zo voorkomt u dat de notariële akte niet gepasseerd kan worden. Maakt u het bedrag over op rekeningnummer NL96INGB0004500062 van Gemeente Amsterdam Grond en Ontwikkeling. Vergeet niet uw dossiernummer te vermelden: @DOSSIERNUMMER@.

@EINDE KEUZEBLOK@

8. Betaling jaarlijkse canon

@KEUZE 1: INDIEN VOORTDUREND, CANONBETALEND RECHT EN VERVALDATA GELIJK LOPEN MET EINDDATUM TIJDVAK

De halfjaarlijkse data waarop de canon betaald moet worden, wijzigen niet na de verticale splitsing in erfpachtrechten. U blijft de halfjaarlijkse termijnen van de canon betalen voor of op @1e VERVALDATUM@ en @2e VERVALDATUM@.

EINDE KEUZE 1@

@KEUZE 2: INDIEN VOORTDUREND RECHT EN VERVALDATA NIET GELIJK LOPEN MET EINDDATUM TIJDVAK

U betaalde uw canon op @1e VERVALDATUM@ en @2e VERVALDATUM@. In onze administratie lopen de vervaldata niet gelijk met de einddatum van uw erfpachttijdvak. De nieuwe vervaldata zijn daarom @1e NIEUWE VERVALDATUM@ en @2e NIEUW VERVALDATUM@. Als u de laatste erfpachtnota al heeft betaald, zal het eventueel te veel betaalde bedrag wordt verrekend met de volgende erfpachtnota.

EINDE KEUZE 2@

@KEUZE 3: INDIEN VOORTDUREND AFGEKOCHT RECHT EN VERVALDATA GELIJK LOPEN MET EINDDATUM TIJDVAK;

De halfjaarlijkse administratieve vervaldata wijzigen niet na de verticale splitsing; deze blijven @1e VERVALDATUM@ en @2e VERVALDATUM@.

EINDE KEUZE 3@

@KEUZE 4: INDIEN EEUWIGDUREND AFGEKOCHT RECHT
De jaarlijkse administratieve vervaldatum wijzigt niet na de verticale splitsing; deze blijft @1 januari. **EINDE KEUZE 4@**
@KEUZE 5: INDIEN EEUWIGDUREND CANONBETALEND RECHT
De datum waarop de canon betaald moet worden, wijzigt niet na de verticale splitsing in erfpachtrechten; @KEUZE INDIEN JAARFACTUUR in 1 x BETAALD WORDT: deze blijft 1 januari EINDE KEUZE@ @KEUZE INDIEN IN TERMIJN WORDT BETAALD : deze blijven ..... EINDE KEUZE@
EINDE KEUZE 5@

@KEUZE: INDIEN NOG NIET IS INGEMETEN@

9. Inmeting

Uit de aan deze aanbieding gehechte tekening blijken de ligging en de grenzen van de te creëren erfpachtrechten. (De hoekpunten van de grenzen worden daarin met coördinaten benoemd.)
U dient bij de notaris de voorlopige kadastrale percelen aan te vragen.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers zal de percelen op basis van deze tekening inmeten. De uitkomsten van die inmeting komen in de plaats van de hiervoor genoemde tekening en zullen in de akte worden vermeld.
Het verdient de voorkeur om de percelen voorafgaand aan het passeren van de akte te laten inmeten door het kadaster. Het kadaster geeft dan de definitieve gegevens van de nieuwe percelen door, zodat in de akte de definitieve perceelnummers en vierkante meters worden opgenomen.

Notariële akte en kosten
Bij verticale splitsing in erfpachtrechten wordt het erfpachtrecht tussentijds gewijzigd. Bij een aanpassing van het erfpachtrecht moet de notaris een nieuwe akte opmaken. De notariële akte wordt ook ingeschreven in het Kadaster. De overeenkomst tot splitsing in erfpachtrechten moet binnen zes maanden in een notariële akte zijn vastgelegd. De kosten hiervoor, plus de overige kosten, zoals kadasterkosten, betaalt u zelf. U kiest de notaris die de akte opmaakt. **@KEUZE INDIEN EEUWIGDUREND :** Dit moet een in de gemeente Amsterdam gevestigde notaris zijn. **@EINDE KEUZE.** De tarieven voor een notariële akte verschillen per notariskantoor. Het is daarom verstandig om bij verschillende notariskantoren zowel naar de tarieven als naar de overige kosten te informeren.

Hoe lang is deze aanbieding geldig?
Deze aanbieding is geldig tot @DATUM AANBIEDING + 2 MAANDEN@. Na deze datum vervalt de aanbieding.

Wat moet u nu doen?
Zodra wij het ondertekende acceptatieformulier van u hebben ontvangen, vragen wij het college van burgemeester en wethouders om privaatrechtelijke toestemming. Daarna komt de overeenkomst tot verticale splitsing in erfpachtrechten tot stand. Wij zenden het gemeentelijk besluit tot verticale splitsing naar 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 informeert u daarover.
@KEUZE Vergeet u niet de tekening met nummer @TEKENINGNUMMER@ d.d. @DATUM TEKENING@ te paraferen en mee te sturen?@

Waar moet u nog meer op letten?

- Heeft u een hypotheek? Dan kan uw bank of notaris u vertellen of de splitsing gevolgen heeft voor uw hypotheek.

Heeft u nog vragen?

@NAAM BEHANDELAAR@ is via de telefoon @TELEFOONNUMMER@ of per e-mail @E-MAILADRES@ bereikbaar voor uw vragen. Voor algemene informatie kunt u terecht op www.amsterdam.nl/erfpacht.

Met vriendelijke groet,

(10)(2e)

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

@ALLEEN BIJ VOORTDUREND RECHT :

Vernieuwing erfpachtstelsel

De gemeente Amsterdam is het erfpachtstelsel aan het vernieuwen. In juli 2016 heeft Amsterdam eeuwigdurende erfpacht (de Algemene Bepalingen 2016) ingevoerd. Vooralsnog geldt eeuwigdurende erfpacht alleen voor nieuwe uitgiften: grond waarover de gemeente nog erfpachtafspraken moet maken (toekomstige nieuwbouw en zelfbouw). Voor bestaande erfpachters blijven de gemaakte afspraken van kracht. Op dit moment wordt gewerkt aan een Overstapregeling. In het najaar van 2016 heeft u de mogelijkheid uw mening te geven over deze regeling tijdens een inspraakperiode. Definitieve besluitvorming over de regeling staat gepland voor maart 2017. Overstappen is altijd vrijwillig. Meer informatie vindt u op www.amsterdam.nl/erfpacht. U kunt zich hier ook abonneren op onze nieuwsbrief.

Grond en Ontwikkeling
Erfpacht en Uitgifte
T.a.v. @NAAM BEHANDELAAR@ en @NAAM BEDRIJFSADMINISTRATEUR@
Antwoordnummer 10999
1000 RA AMSTERDAM

ACCEPTATIEFORMULIER
Verticale splitsing in erfpachtrechten

Verklaring

Ondergetekende(n): _____

_____

_____

geboren op: _____

in: _____

adres: _____

telefoonnummer: _____

e-mailadres: _____

@KEUZE: INDIEN BEDRIJFSMATIGE ERFPACHTER@

te dezen handelend als: _____

van @naam rechtspersoon@ statutair gevestigd te: _____
@EINDE KEUZE@

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

Plaatselijke aanduiding:	@plaatselijke aanduiding@ te @Amsterdam
Kadastrale aanduiding:	gemeente:@, sectie: @, nummer: @
Kavelgrootte:	@ m²
Bestemming @ INDIEN OPGENOMEN IN DE AKTE: en bebouwing @:	@
Dossiernummer:	E @/@
Algemene Bepalingen:	AB@ (@BETALINGSREGIME@)
Tijdvak:	**@KEUZE 1:** @ tot en met @ **of KEUZE 2 INDIEN AB2016 VAN TOEPASSING:** @eeuwigdurend@

akkoord te gaan met de aanbieding van de gemeente Amsterdam van @DATUM@ met kenmerk @BRIEFNUMMER@, @en de bij de aanbieding gevoegde tekening met nummer @@@.

---

* doorhalen wat niet van toepassing is

NOTARISGEGEVENS

De notariële akte wordt ondertekend bij notaris:

Naam : _____

Kantoor : _____

Adres/ Postbus : _____

Postcode : _____

Vestigingsplaats : _____

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

Ondertekening

Aldus verklarende op: _____ te : _____

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 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.**