Div

Bezoekadres
Weesperplein 8
1018 XA Amsterdam

Postbus 1104
1000 BC Amsterdam
Telefoon (10)(2e) (10)(2e) (10)(2e)
Fax (10)(2e) (10)(2e) (10)(2e)
info@oga.amsterdam.nl

Gemeente Amsterdam
Ontwikkelingsbedrijf

Portefeuille Programma en Regie
Bureau Erfpacht

Herbel 12 B.V.
De heer (10)(2e)
P/a Allen & Overy LLP
T.a.v. (10)(2e)
Postbus 75440
1077 (10)(2e) Amsterdam

Datum	28 april 2010
Dossiernummer	E2991/1+2
Ons Kenmerk	2010005801
Behandeld door	De heer (10)(2e)
Telefoonnummer	(10)(2e) (10)(2e)
Faxnummer	(10)(2e) (10)(2e)
E-mail	(10)(2e) @oga.amsterdam.nl
Bijlage	Bericht van acceptatie, AB 2000

Onderwerp

Aanbieding samenvoeging en splitsing in appartementsrechten van de erfpachtrechten Evertweertstraat (10)(2e) Tussen Meer (10)(2e) en Evertweertstraat (10)(2e) /Tussenmeer (10)(2e) e Amsterdam.

Geachte heer Van Herk,

21 januari 2010 heb ik namens u een e-mail ontvangen, waarin u verzoekt om samenvoeging en splitsing in appartementsrechten van de hieronder omschreven erfpachtrechten.

ERFPACHTRECHT

Plaatselijke aanduiding:	Evertsweertstraat (10)(2e) /Tussenmeer (10)(2e)
Gemeente:	Sloten
Sectie:	(10)(2e)
Nummer:	(10)(2e)
Perceelsgrootte:	123 m²
Bestemming:	Winkelruimte met bovenwoning
Einde tijdvak:	15 september 2035
Dossiernummer:	E 2991/1
Algemene Bepalingen:	AB 1955 (vaste canon)

(10)(2e)

ERFPACHTRECHT

Plaatselijke aanduiding:	Evertsweertstraat (10)(2e) Tussenmeer (10)(2e)
Gemeente:	Sloten
Sectie:	(10)(2e)
Nummer:	(10)(2e)
Perceelsgrootte:	240 m²
Bestemming:	Winkelruimte met 2 bovenwoningen en verder toebehoren
Einde tijdvak:	15 september 2035
Dossiernummer:	E 2991/2
Algemene Bepalingen:	AB 1955 (vaste canon)

Ik doe u hierbij een aanbieding voor samenvoeging van de erfpachtrechten.

Aanbieding samenvoeging

Bovengenoemde erfpachtrechten worden samengevoegd tot één erfpachtrecht. De gegevens van het samengevoegde recht worden:

Plaatselijke aanduiding	: Evertsweertstraat (10)(2e) en Tussenmeer (10)(2e)
Gemeente	: Sloten
Kadastrale sectie	(10)(2e)
Kadastrale nummers	(10)(2e)
Bestemming	: 2 winkelruimtes met 3 bovenwoningen en verder toebehoren
Maximaal toegestane bebouwing	: 871 m² bruto vloeroppervlakte
Canon per jaar	: (10)(2b)
Boekwaarde	: (10)(2b)
Algemene bepalingen	: AB 1955 (vaste canon)
Tijdvak	: 16 september 1960 t/m 15 september 2035
Vervaldata van de canon	: 16 maart en 16 september
Ingangsdatum samenvoeging	: Datum aktepassering

(10)(2e)

Gemeente Amsterdam
Ontwikkelingsbedrijf

Aanbieding Splitsing
Uw aanvraag heeft betrekking op het hieronder omschreven erfpachtrecht.

ERFPACHTRECHT

Plaatselijke aanduiding:	Evertsweertstraat (10)(2e) Tussenmeer (10)(2e) (10)(2e)
Gemeente:	[redacted]
Sectie:	(10)(2e)
Nummer:	(10)(2e)
Perceelgrootte:	240 m² + 123 m²
Bestemming:	2 Winkelruimtes met 3 bovenwoningen en verder toebehoren
Einde tijdvak:	15 september 2035
Dossiernummer:	E 2991/1+2
Algemene Bepalingen:	AB 1955 (vaste canon)

PUBLIEKRECHTELIJKE TOESTEMMING
Op grond van het thans geldende splitsingsbeleid heeft u voor de splitsing in appartementsrechten geen publiekrechtelijke splitsingsvergunning nodig.

PRIVAATRECHTELIJKE TOESTEMMING
Volgens het bepaalde in artikel 10 sub g van de Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht 1955, die op uw erfpachtrecht van toepassing zijn, is toestemming van het Dagelijks Bestuur van het stadsdeel vereist voor het splitsen van het erfpachtrecht.

Aan het Dagelijks Bestuur van stadsdeel Osdorp wordt voorgesteld de privaatrechtelijke toestemming te verlenen onder de hieronder genoemde voorwaarden.

(10)(2e)

Aanbieding splitsing in appartementsrechten:
De huidige canon en boekwaarde[1] worden als volgt verdeeld over de na de splitsing ontstane appartementsrechten.

Index-nummer	Complexaanduiding	Plaatselijke aanduiding	Bestemming	Oppervlakte in m² BVO
(10)(2e)	Nader te bepalen	Tussenmeer (10)(2e)	Winkel gelegen op de begane grond (groot 114 m²) en kelder (groot 124 m²)	238 m²
	Nader te bepalen	(10)(2e) weert-straat (10)(2e)	Koopwoning gelegen op de eerste verdieping (groot 93 m²) met 2 balkons samen (groot 36 m²) een berging op de begane grond (groot 4 m²) en een trapopgang op de begane grond	97 m²
	Nader te bepalen	(10)(2e) weert-straat (10)(2e)	Koopwoning gelegen op de eerste verdieping (groot 93 m²) met 2 balkons samen (groot 36 m²) en een trapopgang op de begane grond	93 m²
	Nader te bepalen	Evertsweert-straat (10)(2e)	Koopwoning gelegen op de eerste verdieping (groot 93 m²) met 2 balkons samen (groot 36 m²) en een trapopgang op de begane grond	93 m²
(10)(2e)	Nader te bepalen	Tussenmeer (10)(2e)	Winkel gelegen op de begane grond (groot 218 m²) en kelder (groot 64 m²)	282 m²
	Nader te bepalen	Ongenummerd	Berging in de kelder met trapopgang op de begane grond	63 m²

Index-nummer	Boekwaarde	Canon
(10)(2b)	(10)(2b)	(10)(2b)
(10)(2b)	(10)(2b)	(10)(2b)
	(10)(2b)	(10)(2b)
(10)(2e)	(10)(2b)	(10)(2b)
(10)(2b)	(10)(2b)	(10)(2b)
	(10)(2b)	(10)(2b)
Totaal	(10)(2b)	(10)(2b)

[1] De boekwaarde is gelijk aan de grondwaarde bij uitgifte van het erfpachtrecht

(10)(2e)

ALGEMENE EN BIJZONDERE VOORWAARDEN

Het erfpachtrecht wordt gesplitst en de canon wordt verdeeld volgens de verdeling die hierboven staat vermeld. Voorts zijn de volgende voorwaarden van toepassing.

1. Op alle appartementsrechten die na de splitsing zijn ontstaan, worden de Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht 2000, zoals vastgesteld door de Gemeenteraad bij zijn besluit van 15 november 2000, nummer 689, van toepassing verklaard;

2. Voor de appartementsrechten met de bestemming woning wordt de bestemming koopwoning in de notariële akte vastgelegd;

3. Voor elk van de appartementsrechten wordt de bestemming en het bruto vloeroppervlak in vierkante meters in de notariële akte vastgelegd;

4. Elk van de appartementsrechten met bestemming 'woning' mag slechts worden vervreemd aan de huurder van het appartement op het moment van splitsing, dan wel aan een gegadigde voor een appartementsrecht die daarop reflecteert na het eindigen van de huurovereenkomst met de huurder op het moment van splitsing. Hierop wordt een uitzondering gemaakt voor die gevallen waarbij de vervreemding uitsluitend geschiedt aan een gegadigde voor meerdere verhuurde appartementsrechten die de rechten uitsluitend verwerft uit een oogpunt van geldbelegging en niet het oogmerk heeft van bewoning voor zichzelf;

5. Bij vervreemding van het appartementsrecht met indexnummer 6 is de appartementsgerechtigde slechts bevoegd het appartementsrecht te vervreemden aan iemand die een appartementsrecht in eigendom heeft/zal verkrijgen met bestemming koopwoning in hetzelfde appartementencomplex.

6. Indien de appartementsgerechtigde van het appartementsrecht met indexnummer 6 overgaat tot vervreemding zonder de bepaling van punt 5 van deze toelichting na te leven, verbeurt de appartementsgerechtigde een onmiddellijk en zonder rechterlijke tussenkomst opeisbare boete van (10)(2e) ([redacted] (10)(2b) [redacted] ,-) ten behoeve van de gemeente Amsterdam. De appartementsgerechtigde van het appartementsrecht met indexnummer 6 is verplicht om bij vervreemding van betreffende appartementsrecht, dan wel vestiging van een zakelijk genotsrecht daarop bij wijze van kettingbeding de bepaling van punt 5 van de toelichting, op verbeurte van een direct opeisbare boete van (10)(2e) ([redacted] (10)(2b) [redacted] ,-) ten behoeve van de gemeente Amsterdam in de akte van levering en/of vestiging van het zakelijk genotsrecht van het betreffende terrein op te leggen aan de nieuwe rechtverkrijgende(n) en deze rechtverkrijgende(n) te verplichten om deze bepalingen op te leggen aan zijn(hun) rechtverkrijgende(n) bij elke volgende vervreemding, dan wel vestiging van een zakelijk genotsrecht.

7. Maximaal 50% bruto vloeroppervlak van de appartementsrechten met indexnummers (10)(2e) mag als kantoor worden gerealiseerd en/of gebruikt. De gestelde canon kan worden verhoogd, indien een hoger percentage bruto vloeroppervlak als kantoor wordt gerealiseerd en/of gebruikt;

8. De einddatum van het tijdvak, 15 september 2035, blijft voor elk van de appartementsrechten die bij de splitsing zijn ontstaan, gehandhaafd;

(10)(2e)

9. De ingangsdatum van de splitsing in appartementsrechten valt samen met de datum aktepassering, met dien verstande dat de canon voor het eerst gescheiden in rekening zal worden gebracht op 16 september 2010.

FINANCIËLE VOORWAARDEN

1. Na de splitsing in appartementsrechten, is de erfpachter op grond van artikel 7 van de AB 2000 een jaarlijks geïndexeerde canon verschuldigd, die elk jaar wordt aangepast aan de inflatie verminderd met 1% per jaar. De canon zal voor het eerst geïndexeerd worden op 16 september 2011 en daarna overeenkomstig hetgeen in het artikel daarover is bepaald.

2. Eventuele betalingsachterstanden voortvloeiende uit de erfpachtovereenkomst dienen te zijn voldaan voordat de notariële akte tot samenvoeging en splitsing in appartementsrechten wordt verleden.

Geldigheid

Deze aanbieding is geldig tot 28 juni 2010. Indien u akkoord gaat met deze aanbieding, verzoek ik u het bijgevoegde 'bericht van acceptatie' invullen, te ondertekenen en voor 28 juni 2010 terug te sturen. Na deze datum vervalt de aanbieding en kunt u er geen rechten meer aan ontlenen.

Totstandkoming overeenkomst en voorbehoud

Zodra ik het ondertekende bericht van acceptatie van u heb ontvangen, komt de overeenkomst tot samenvoeging en splitsing in appartementsrechten tot stand, onder voorbehoud van bestuurlijke goedkeuring door het Dagelijks Bestuur van stadsdeel Osdorp.

Uit de overeenkomst tot samenvoeging en splitsing in appartementsrechten vloeien de volgende verplichtingen voort:

- betaling van de nieuwe canon;
- betaling van eventueel verschuldigde rente wegens te late betaling;
- voldoen van eventuele canonachterstanden.

Notariële akte en kosten

De samenvoeging en splitsing in appartementsrechten dienen in een notariële akte te worden vastgelegd. De kosten van de notariële akte en de inschrijving daarvan in het Kadaster, de overige kadastrale kosten, alsmede de eventueel verschuldigde belastingen zijn voor rekening van de erfpachter.

Na ontvangst van het bericht van acceptatie zal ik het Dagelijks Bestuur van stadsdeel Osdorp verzoeken akkoord te gaan met de samenvoeging en splitsing in appartementsrechten. Daarna zal een door u aangewezen notaris verzocht worden om uiterlijk binnen zes maanden na ondertekening van het besluit een akte op te maken betreffende de samenvoeging en splitsing in appartementsrechten. U kunt op het bericht van acceptatie aangeven ten overstaan van welke notaris u dat wilt laten doen.

Mocht u nog vragen hebben, dan kunt u contact opnemen met degene die in deze brief als behandelaar staat vermeld. Voor algemene informatie kunt u terecht op de website www.erfpacht.amsterdam.nl.

Gemeente Amsterdam
Ontwikkelingsbedrijf

Hoogachtend

(10)(2e)

(10)(2e) (10)(2e) (10)(2e)

Teamleider Wonen
Bureau Erfpacht

(10)(2e)

Gemeente Amsterdam
Ontwikkelingsbedrijf

Aan het Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam
Bureau Erfpacht
T.a.v.: P. (10)(2e) BEc
Postbus 1104
1000 BC AMSTERDAM

BERICHT VAN ACCEPTATIE
Samenvoeging van erfpachtrechten en splitsing in appartementsrechten

Verklaring

Ondergetekende(n):
.....

geboren op:
.....

te:.....

woonachtig

te:.....

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

ERFPACHTRECHT

Plaatselijke aanduiding:	Evertsweertstraat(10)(2e)/Tussenmeer(10)(2e)
Gemeente:	Sloten
Sectie:	(10)(2e)
Nummer:	(10)(2e)
Bestemming:	Winkelruimte met bovenwoning
Einde tijdvak:	15 september 2035
Dossiernummer:	E 2991/1
Algemene Bepalingen:	AB 1955 (vaste canon)

ERFPACHTRECHT

Plaatselijke aanduiding:	Evertsweertstraat(10)(2e)Tussenmeer(10)(2e)
Gemeente:	Sloten
Sectie:	(10)(2e)
Nummer:	(10)(2e)
Bestemming:	Winkelruimte met 2 bovenwoningen en verder toebehoren
Einde tijdvak:	15 september 2035
Dossiernummer:	E 2991/2

* doorhalen wat niet van toepassing is

(10)(2e)

akkoord te gaan met de aanbieding van de gemeente Amsterdam van 28 april 2010 met kenmerk 2010005801.

Notarisgegevens

De notariële akte van samenvoeging en splitsing in appartementsrechten van de erfpachtrechten zal worden ondertekend ten overstaan van notaris:

Naam : .....

Kantoor : .....

Adres : .....

Vestigingsplaats: .....

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

Ondertekening

Aldus verklarende op ....., te.....

Handtekening:

.....

S.v.p. ervoor zorgdragen dat de vertegenwoordigingsbevoegde persoon/personen tekenen of diens gevolmachtigde(n) op basis van een bij het acceptatiebericht te voegen volmacht. Tevens het verzoek om een kopie legitimatiebewijs van de ondertekenaar(s) mee te sturen.