Gemeente Amsterdam

Bezoekadres
Weesperplein 8
1018 XA Amsterdam

Postbus 1104
1000 BC Amsterdam
Telefoon 14 020
amsterdam.nl

Retouradres: Postbus 1104, 1000 BC Amsterdam

Stichting Ymere
Postbus 2412
1000 CK Amsterdam

Datum	@ november 2015
Ons kenmerk	(10)(2e)
Dossiernummer	EW 1654/1 en EW 1654/6
Behandeld door	(10)(2e) (10)(2e), (10)(2e) (10)(2e), (10)(2e) @amsterdam.nl
Bijlage	Bericht van acceptatie
Onderwerp	Aanbieding samenvoeging van de erfpachtrechten Cliffordstraat (10)(2e) te Amsterdam, conversie van tijdelijke naar voordurende erfpacht, bestemmingswijziging en canonherziening einde tijdvak

Geachte heer, mevrouw,

Hierbij ontvangt u de aanbieding voor de samenvoeging van de erfpachtrechten Cliffordstraat (10)(2e) te Amsterdam, de conversie van tijdelijke naar voortdurende erfpacht, de bestemmingswijziging en canonherziening einde tijdvak.

Volgens onze gegevens is Stichting Ymere erfpachter van de hieronder omschreven erfpachtrechten:

Erfpachtrecht 1

Plaatselijke aanduiding:	Cliffordstraat (10)(2e) te Amsterdam
Kadastrale aanduiding:	gemeente Amsterdam, sectie Y nummer (10)(2e)
Kavelgrootte:	105 m²
Bestemming:	4 sociale huurwoningen
Einde tijdvak:	31 mei 2016
Dossiernummer:	EW 1654/1
Algemene Bepalingen:	AB1985 tijdelijk (canonbetalend)

Erfpachtrecht 2

Plaatselijke aanduiding:	Cliffordstraat (10)(2e) te Amsterdam
Kadastrale aanduiding:	gemeente Amsterdam, sectie Y, nummer (10)(2e)
Kavelgrootte:	99 m²
Bestemming:	4 sociale huurwoningen
Einde tijdvak:	30 november 2019
Dossiernummer:	EW 1654/6
Algemene Bepalingen:	AB1985 tijdelijk (canonbetalend)

Een routebeschrijving vindt u op www.amsterdam.nl.

De tijdvakken van de samen te voegen erfpachtrechten lopen op verschillende tijdstippen af. Voor het nieuwe erfpachtrecht geldt het tijdvak dat als eerste afloopt.

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

Plaatselijke aanduiding:	Cliffordstraa (10)(2e) te Amsterdam
Kadastrale aanduiding:	gemeente Amsterdam, sectie Y, nummer (10)(2e)
Totale kavelgrootte:	204 m²
Bestemming:	8 sociale huurwoningen
Canon per jaar:	(10)(2b)
Boekwaarde:	(10)(2b)
Algemene bepalingen:	AB1985 tijdelijk (canonbetalend)
Einde tijdvak:	31 mei 2016
Vervaldata van de canon:	1 juni en 1 december
Ingangsdatum samenvoeging:	1 januari 2016

Algemene en bijzondere bepalingen
Op het erfpachtrecht zijn de Algemene bepalingen voor tijdelijke erfpacht voor woningcorporaties 1985, zoals vastgesteld bij besluit van de Gemeenteraad van 18 september 1985, nr. 1385 (hierna: AB 1985), van toepassing.

Aan de conversie zijn voorwaarden verbonden die in deze brief zijn opgenomen. Naast de bovenstaande gegevens zijn verder de volgende gegevens voor de vaststelling van de afkoopsom van belang:

Huidige bestemming:	8 sociale huurwoningen
Huidige canon per jaar:	(10)(2b)

Conversie
Door de conversie worden de Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht voor woningcorporaties 1998, zoals vastgesteld door de Gemeenteraad van Amsterdam bij zijn besluit van 11 november 1998, nummer 532 (hierna te noemen: AB 1998), op het erfpachtrecht van toepassing verklaard.

Het eerste tijdvak van het voortdurende erfpachtrecht gaat in op 1 juni 2016 en eindigt op 31 mei 2091.

Het financiële regime alsmede de afspraken voortvloeiende uit het Uitvoeringsbesluit Erfpacht Woningcorporaties, zoals vastgesteld door Burgemeester en Wethouders van de Gemeente Amsterdam bij hun besluit nr. BD (10)(2e) van 27 mei 2008 en gepubliceerd in het gemeenteblad (10)(2e) d.d. 6 juni 2008, danwel de regelingen die door de gemeente Amsterdam ter vervanging of ter aanvulling daarop worden vastgesteld, blijven onverkort van toepassing op het geconverteerde erfpachtrecht.

Met ingang van 1 juni 2016, zijnde de datum van conversie, blijven alle overige bijzondere voorwaarden van het tijdelijke erfpachtrecht van toepassing op het geconverteerde erfpachtrecht. Bij strijdigheid tussen de reeds bestaande bijzondere bepalingen en hetgeen in deze vaststellingsbrief is opgenomen, prevaleren de bepalingen uit onderhavige brief.

Complexgegevens
Volgens onze gegevens omvat het betreffende complex 8 sociale huurwoningen. Het complex valt in de categorie vooroorlogs.

Bestemmingswijziging
De gemeente heeft geconstateerd dat het huidige gebruik van het perceel niet in overeenstemming is met de toegestane bestemming van het erfpachtrecht. Het perceel is namelijk in gebruik als 5 sociale huurwoningen. De toegestane bestemming van het erfpachtrecht luidt volgens de erfpachtakte: "8 sociale huurwoningen".

Op grond van het vorenstaande en de door u ingezonden stukken, verleent de gemeente Amsterdam privaatrechtelijke toestemming voor het wijzigen van de bestemming, onder de voorwaarde dat de canon voor het nieuwe tijdvak wordt bepaald op basis van de nieuwe bestemming. Deze nieuwe bestemming dient tevens vastgelegd te worden in de notariële akte canonherziening einde tijdvak.
De nieuwe bestemming van het erfpachtrecht luidt: "5 sociale huurwoningen".
Het erfpachtrecht mag slechts conform deze bestemming worden gebruikt.

Canonherziening
Op 31 mei 2016 eindigt het huidige tijdvak. Het nieuwe tijdvak gaat in op 1 juni 2016 en eindigt op 31 mei 2091.

Canon en afkoopsom
De canon voor het nieuwe tijdvak van 75 jaar dient te worden afgekocht. De afkoopsom dient uiterlijk op de eerste dag van het nieuwe tijdvak te zijn voldaan. Bij ontvangst van de afkoopsom na deze datum wordt wettelijke rente wegens te late betaling in rekening gebracht.
Voor het bepalen van de totale afkoopsom voor het complex is het aantal woningen van belang en voorts de categorie waarin de woningen vallen. De woningen vallen in de categorie vooroorlogs. Op grond van artikel XIII UB 2008 wordt de afkoopsom voor deze categorie voor het kalenderjaar 2015 bepaald op (10)(2b) per woning.

Op grond van de hierboven genoemde eenheden in het erfpachtrecht bedraagt de afkoopsom voor de periode van 1 juni 2016 tot en met 31 mei 2091: (10)(2e)

De op het moment van herziening geldende nieuwe grondwaarde is gelijk aan de afkoopsom voor 75 jaar. De jaarlijkse canon wordt berekend op basis van het canonpercentage (als bedoeld in de actuele instructie voor de vooruitbetaling van de canon 4 % voor het 4e kwartaal van 2015) van die nieuwe grondwaarde en bedraagt (10)(2b).

Betaling afkoopsom
Nadat wij van u het ondertekende antwoordformulier hebben ontvangen, ontvangt u van ons een nota voor de afkoopsom.

Het bedrag ad (10)(2b) dient vòòr 1 juni 2016 te zijn bijgeschreven op rekening (10)(2e) t.n.v. Gemeente Amsterdam Grond en Ontwikkeling onder vermelding van: "afkoopsom dossier EW 1654/1 en EW 1654/6".

Rente

Indien de afkoopsom wordt voldaan na 1 juni 2016, is wettelijke rente verschuldigd over de periode vanaf deze datum tot aan de datum van ontvangst van het verschuldigde bedrag. Indien van toepassing ontvangt u hiervoor een aparte nota.

Bericht van acceptatie

Ik verzoek u het bijgevoegde bericht van acceptatie in te vullen en te ondertekenen en vóór @DATUM VANDAAG + 8 WEKEN@ terug te sturen naar erfpacht@amsterdam.nl t.a.v. mevrouw (10)(2e).

Goedkeuring college van burgemeester en wethouders

Deze aanbieding wordt gedaan onder voorbehoud van goedkeuring door het college van burgemeester en wethouders.

Notariële akte

De samenvoeging met conversie, bestemmingswijziging en canonherziening dienen in een notariële akte te worden geconstateerd. U kunt op bijgevoegd antwoordformulier uw keuze van een in Amsterdam gevestigde notaris aangeven.

Na ontvangst van het door u ingevulde bericht van acceptatie zullen wij de door u aangegeven notaris verzoeken de akte van de erfpachtwijzigingen op te stellen en uiterlijk op de einddatum van het huidige tijdvak te passeren.
De kosten van de notariële akte tot erfpachtwijzigingen en de inschrijving daarvan in het Kadaster, alsmede de verschuldigde belastingen en andere gewone en buitengewone lasten zijn voor rekening van de erfpachter.

Mocht u nog vragen hebben, dan kunt u contact opnemen met de in het briefhoofd van deze brief genoemde behandelaar van uw dossier.

Met vriendelijke groet,

(10)(2e)

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

Retouradres:
Grond en Ontwikkeling
Erfpacht en Uitgifte
T.a.v. mevrouw (10)(2e) en mevrouw (10)(2e)
Antwoordnummer 10999
1000 RA AMSTERDAM

BERICHT VAN ACCEPTATIE

Samenvoeging erfpachtrechten, conversie van tijdelijk naar voortdurende erfpacht, bestemmingswijziging en canonherziening einde tijdvak

---

Naam: _____
Geboorteplaats: _____
Geboortedatum: _____
Woonadres: _____

te dezen handelend als zelfstandig / gezamenlijk bevoegd bestuurder(s) (*s.v.p. doorstrepen wat niet van toepassing is*) van de stichting:

Stichting: _____
Postbus: _____ te AMSTERDAM,

welke stichting bij dezen verklaart:

- akkoord te zijn met de aanbieding samenvoeging met conversie, bestemmingswijziging en canonherziening einde tijdvak en de voorwaarden die daaraan zijn gesteld, een en ander zoals vermeld in de aanbieding van Grond en Ontwikkeling d.d. @DATUM@ met kenmerk (10)(2e) betreffende het erfpachtrecht:

Erfpachtrecht 1	
Plaatselijke aanduiding:	Cliffordstraat (10)(2e) te Amsterdam
Kadastrale aanduiding:	gemeente Amsterdam, sectie Y nummer (10)(2e)
Kavelgrootte:	105 m²
Bestemming:	4 sociale huurwoningen
Einde tijdvak:	31 mei 2016
Dossiernummer:	EW 1654/1
Algemene Bepalingen:	AB1985 (canonbetalend)

Erfpachtrecht 2	
Plaatselijke aanduiding:	Cliffordstraat (10)(2e) te Amsterdam
Kadastrale aanduiding:	gemeente Amsterdam, sectie Y, nummer (10)(2e)
Kavelgrootte:	99 m²
Bestemming:	4 sociale huurwoningen
Einde tijdvak:	30 november 2019
Dossiernummer:	EW 1654/6
Algemene Bepalingen:	AB1985 (canonbetalend)

- de afkoopsom ad (10)(2b) uiterlijk op het moment van aktepassering te voldoen op rekeningnummer (10)(2e) t.n.v. Gemeente Amsterdam Grond en Ontwikkeling onder vermelding van dossiernummer EW 1654/1 en EW 1654/6.

Notarisgegevens:

De notariële akte inzake de samenvoeging, conversie, bestemmingswijziging en canonherziening einde tijdvak zal worden ondertekend ten overstaan van notaris:

Naam : _____

Kantoor : _____

Adres : _____

Vestigingsplaats : _____

(door erfpacht(st)er / bevoegd vertegenwoordiger(s)* in te vullen)

Ondertekening

Aldus verklarende op: _____ te : _____

Handtekening:

Voeg een kopie van uw legitimatiebewijs toe. Wij hebben de volgende gegevens van u nodig: naam, geboortedatum, geboorteplaats en handtekening. Na controle van de gegevens zullen wij uw kopie legitimatiebewijs vernietigen.

Tekent u als vertegenwoordiger van de bevoegde persoon/personen? Voeg dan een volmacht toe.