To: (10)(2e), (10)(2e) [(10)(2e)@amsterdam.nl]
Cc: (10)(2e), (10)(2e) [(10)(2e)@oga.amsterdam.nl]; (10)(2e) (10)(2e) [(10)(2e)@pmb.amsterdam.nl]
From: (10)(2e), (10)(2e)
Sent: Wed 2/12/2014 9:00:12 AM
Subject: Re: erfpacht
Received: Wed 2/12/2014 9:00:14 AM

(10)(2e), dank voor snelle antwoord. Ik heb nog gesproken met (10)(2e) en het gaat ze om het lopende tijdvak. Ze waren benieuwd of de huidige etfpachter de som het door hem al betaalde zou verrekenen met het bureau erfpacht. Dit is niet het geval. We moeten met hen een aanpassing gaan doen om erfpacht aan het gewenste gebruik in lopende tijdvak aan te passen.

Gr (10)(2e)

Verstuurd vanaf mijn iPhone

Op 12 feb. 2014 om 09:34 heeft "(10)(2e), (10)(2e)" <(10)(2e)@amsterdam.nl> het volgende geschreven:

> Hallo (10)(2e),
>
> De huidige privaatrechtelijke bestemming van het erfpachtrecht Elementenstraat (10)(2e) is:
> - terrein om te worden bebouwd met een bedrijfspand ten behoeve van de opslag en exploitatie van geluids-, licht en overige toneelapparatuur en dient als zodanig te worden gebruikt;
> - op het terrein mag maximaal 8.640 m2 bvo worden gerealiseerd; (NB: in de notariële akte wordt foutief vermeld dat maximaal 8.640 m2 als kantoorvloer mag worden gerealiseerd);
> - maximaal 30% van het gebouwde bvo mag als kantoorvloer worden gerealiseerd en/of gebruikt.
>
> Volgens de opgave van DRO in april 2013 is op grond van het bestemmingsplan publiekrechtelijk toegestaan een horeca II voorziening met een maximale oppervlakte van 2.000 m2 (en een horeca IV voorziening met een maximale oppervlakte van 400 m2). Van DRO heb ik vandaag telefonisch begrepen dat deze horeca voorzieningen in het nieuwe bestemmingsplan nog steeds zijn toegestaan. De opgegeven 1.961 m2 voor de horeca II functie vallen dan binnen de toegestane 2.000 m2.
>
> Voor het aanpassen van de privaatrechtelijke bestemming van Elementenstraat (10)(2e) zijn de gevraagde gegevens nodig. Op basis van de aangeleverde gegevens kan dan een grondprijsadvies worden aangevraagd en daarna een berekening worden gemaakt. Uit deze berekening zal naar voren komen of de erfpachter terzake van de nieuwe bestemming een aanvullend canonbedrag moet betalen. Moet de erfpachter een aanvullend canonbedrag betalen dan moet dit in casu worden afgekocht voor het lopende tijdvak (dat wil zeggen in casu tot 1 december 2020).
>
> De privaatrechtelijke bestemmingswijziging komt pas tot stand als er door Bureau Erfpacht een aanbieding is gedaan tot bestemmingswijziging en deze aanbieding door de erfpachter is geaccepteerd en de akte tot bestemmingswijziging is verleden (en in het Kadaster is ingeschreven).
> Is de bestemming (nog) niet gewijzigd dan dient het feitelijk gebruik van het erfpachtrecht in overeenstemming te zijn met de privaatrechtelijke bestemming.
>
> Mocht je vragen hebben over het voorgaande dan verzoek ik je vriendelijk contact met mij op te nemen.
>
> Met vriendelijke groet,
>
> (10)(2e) (10)(2e)

Van: (10)(2e), (10)(2e)
Verzonden: dinsdag 11 februari 2014 22:29
Aan: (10)(2e), (10)(2e)
CC: (10)(2e), (10)(2e); (10)(2e) (10)(2e)
Onderwerp: Fwd: erfpacht

Beste (10)(2e),

Kan jij mij een antwoord op de vraag van (10)(2e) geven? Ik werk morgen niet. Maar je mag mij hiervoor bellen.

Als je het zelf niet weet kan jij dan een collega om advies vragen?

Met vriendelijke groet,

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

Verstuurd vanaf mijn iPhone

Begin doorgestuurd bericht:

Van: (10)(2e) (10)(2e) <(10)(2e)@id-t.com>
Datum: 11 februari 2014 21:55:38 CET
Aan: "(10)(2e), (10)(2e)" <(10)(2e)@amsterdam.nl>
Onderwerp: Antw.: erfpacht

Hi (10)(2e),

Onderstaand komt op korte termijn in orde. Moet ik even goed naar kijken :(
tis nie anders:)

Ik heb een nogal URGENTE vraag m.b.t. de eventueel te betalen erfpacht tot 2020. Ik ben morgenmiddag (woensdag) bij de advocaat/notaris om de laatste puntjes te bespreken van het koopcontract.
Het gaat o.a. om de erfpacht. Wat is de huidige status in relatie tot de per eind april toe te voegen horeca II functie?

Grt. (10)(2e)

Op 11 feb. 2014, om 15:54 heeft (10)(2e), (10)(2e) <(10)(2e)@amsterdam.nl> het volgende geschreven:

Hoi (10)(2e),

Zoals net telefonisch besproken. Ik heb met collega's van bureau erfpacht gesproken. Ik heb voor een correcte indicatie van de erfpacht een indeling van het pand nodig met een benoeming van de ruimten. Het is belangrijk dat je de ruimten met activiteiten benoemd zoals omschreven staat in bijlage H van de Handleiding. Op basis van de door jou aangeleverde gegevens zal de erfpachtpijs afgegeven worden. Ik krijg nog van Bureau Erfpacht informatie over hoe er een verrekening kan plaatsvinden op basis van benodigde investeringen die nodig zijn om een bestemmingswijziging mogelijk te maken. De door jullie gemaakte investering kan dan onder bepaalde voorwaarden verrekend worden met de erfpacht. Daarvoor hebben we wel inzicht nodig in de investeringen (offertes e.d.). Ik heb nog niet de procedure en voorwaarden ontvangen maar zodra ik weet hoe het werkt laat ik het je weten.

Van jou heb ik nodig:

- Een overzicht van de vierkante meters per ruimte op basis van de NEN-metingen.
- Een overzicht van de ruimten met bestemmingen zoals omschreven in Bijlage H Bestemmingencatalogus, blz 90.

Ik hoor graag wanneer je dit ongeveer kan aanleveren dan plan ik een afspraak in.

Een rondleiding bij Nachtab lijkt mij (en (10)(2e)) een goed idee. Met (10)(2e) erbij lijkt ons wat te hoog ingestoken. Ik vraag even na wie er allemaal bij moeten zijn en welke opties we kunnen.

Gr (10)(2e)

(10)(2e) (10)(2e)
Assistent projectmanager Westpoort / Sloterdijken

Adviesgroep Amsterdam (AGA)
Gemeente Amsterdam, Dienst Advies en Onderzoek

Bezoekadres: Weesperplein 8
1018 VN Amsterdam
Postbus (10)(2e) 1001 MC Amsterdam
Mobiel (10)(2e) - (10)(2e) (10)(2e)

Op dit bericht is een disclaimer van toepassing. Kijk op: http://www.amsterdam.nl/gemeente/organisatie-diensten/sites/dienst_ict/disclaimer

<Handleiding_Grondprijsbepaling_2013_definitief[1].pdf>