03: AANBIEDING PERCEELUITBREIDING

AANDACHTSPUNT VOOR BEHEERDER (LET OP: TEKST VERWIJDEREN)
In sommige gevallen is de erfpachter BTW verschuldigd i.v.m. de perceeluitbreiding. Grond en Ontwikkeling moet dan een factuur versturen inclusief BTW. Neem bij twijfel contact op met de senior of een fiscalist van de gemeente. Indien er BTW is verschuldigd, moet je dit melden aan de Bedrijfsadministratie zodat de factuur inclusief BTW kan worden verstuurd.

@adressering: ERFPACHTER(S)@

Bijlagen: Acceptatieformulier
Tekening perceel @TEKENINGNUMMER@ en @DATUM TEKENING@
Financiële bijlage
Bodemonderzoek

Onderwerp: aanbieding perceeluitbreiding van @PLAATSELIJKE AANDUIDING@

Geachte @HEER/MEVROUW NAAM ERFPACHTER@,

@KEUZE 1: BIJ EERSTE AANBIEDING: Op @DATUM AANVRAAG@ heeft u ons toestemming gevraagd om het perceel van @ PLAATSELIJKE AANDUIDING@ uit te breiden. Met de perceeluitbreiding wijzigt ook het erfpachtrecht. In de erfpachtakte ligt vast hoe groot het perceel is. Om dit uit te breiden, heeft u toestemming nodig van de gemeente. Hierbij ontvangt u de aanbieding voor de perceeluitbreiding. In deze aanbieding leest u welke voorwaarden daarbij horen en welke stappen u verder moet nemen. **@ EINDE KEUZE 1@**

@KEUZE 2: BIJ INTREKKEN EERDERE AANBIEDING: Op @DATUM BRIEF@ kreeg u van ons een aanbieding met nummer @BRIEFNUMMER@ voor het uitbreiden van het perceel van @PLAATSELIJKE AANDUIDING@. We trekken de eerdere aanbieding in vanwege @(KEUZE MAKEN IN REDEN)@een wijziging @een onjuistheid in de door u aangeleverde gegevens @een onjuistheid in onze aanbieding. @OMSCHRIJVING WIJZIGING/ONJUISTHEID@ Deze aanbieding is vanaf nu niet meer geldig. Hierbij ontvangt u de nieuwe aanbieding voor de perceeluitbreiding. In deze nieuwe aanbieding leest u welke voorwaarden daarbij horen en welke stappen u verder moet nemen. **@ EINDE KEUZE 2@**

@KEUZE 3: AANBIEDING N.A.V. OMGEVINGSVERGUNNING
U kreeg van de @Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied / afdeling vergunningen van stadsdeel @NAAM@ op @DATUM@ een omgevingsvergunning met nummer @OLO-NUMMER@ om het perceel @PLAATSELIJKE AANDUIDING@ uit te breiden. Met de perceeluitbreiding wijzigt ook het erfpachtrecht. In de erfpachtakte ligt vast hoe groot het perceel is. Om dit uit te breiden, heeft u toestemming nodig van de gemeente. Hierbij ontvangt u de aanbieding voor de perceeluitbreiding. In deze aanbieding leest u welke voorwaarden daarbij horen en welke stappen u verder moet nemen. **@ EINDE KEUZE 3@**

Uw aanvraag heeft betrekking op het hieronder omschreven erfpachtrecht:

Plaatselijke aanduiding:	@
Kadastrale aanduiding:	gemeente: @, sectie: @, nummer: @
Kavelgrootte:	@ m²
Bestemming:	@
Dossiernummer:	@
Algemene Bepalingen:	AB@ (@BETALINGSREGIME@)
Tijdvak:	@KEUZE 1: @ tot en met @ of KEUZE 2 INDIEN AB2016 VAN

TOEPASSING:@eeuwigdurend@

Voorwaarden

1. **Perceeluitbreiding @KEUZE BIJ VOORTDUREND RECHT: en einddatum tijdvak@**

Het perceel waarmee u wilt uitbreiden betreft @een gedeelte van@ het perceel kadastraal bekend als gemeente @NAAM GEMEENTE@, sectie @, nummer @ en is @circa@ @OPPERVLAKTE@ m2 groot. Dit perceel en het perceel @PLAATSELIJKE AANDUIDING@ worden na de perceeluitbreiding samengevoegd tot één erfpachtrecht. @ **KEUZE BIJ VOORTDUREND RECHT:** De einddatum van het tijdvak blijft hetzelfde.@ Dezelfde algemene en bijzondere bepalingen blijven van toepassing. Hieronder leest u welke aanvullende bijzondere voorwaarden daar nog bij komen.

De perceeluitbreiding krijgt dezelfde bestemming als het reeds bestaande erfpachtrecht, te weten: @BESTEMMING ZOALS OPGENOMEN IN DE UITGIFTEAKTE OF LATERE ERFPACHTAKTE OPNEMEN@. Op bijgevoegde tekening van @DATUM tekening@ met nummer @TEKENINGnummer@ is dit perceel aangegeven met @soort arcering@ arcering. @ **KEUZE BIJ VOORTDUREND RECHT:**:Het tijdvak van het samengevoegde erfpachtrecht eindigt op @EINDDATUM TIJDVAK BESTAAND RECHT@.@

2. **Algemene en bijzondere bepalingen**

Algemene bepalingen (AB) zijn de algemene afspraken over rechten en plichten die bij het sluiten van een erfpachtcontract van toepassing worden verklaard. De gemeenteraad van Amsterdam stelt deze vast. De AB @1896/1915/1934/1937-1955/1966/1994/2000/2016@ blijven op uw uitgebreide perceel van toepassing. U kunt deze lezen op www.amsterdam.nl/erfpacht.

Bijzondere bepalingen zijn speciale afspraken over rechten en plichten die bij het sluiten van een erfpachtcontract overeengekomen worden. Deze bijzondere bepalingen richten zich op het specifieke erfpachtrecht en kunnen dus per erfpachtrecht verschillen. Voor het uitgebreide perceel gaan dezelfde bijzondere bepalingen gelden, met inachtneming van de aanvullende (bijzondere) voorwaarden die in deze aanbieding worden genoemd.

Bij deze aanbieding zijn naast de bestaande bijzondere bepalingen, ook de volgende aanvullende bijzondere bepalingen van toepassing. Zorg dat u zich houdt aan deze bepalingen. Zo voorkomt u dat u aansprakelijk wordt gesteld als anderen hierdoor schade lijden. U kunt deze schade niet verhalen op de gemeente. U vindt deze bijzondere bepalingen ook terug in de akte van perceeluitbreiding.

1. U aanvaardt het nieuw toegevoegde perceel in de staat waarin het zich bevindt. Het terrein is bij aanvang van de erfpacht op grond van de Wet Bodembescherming milieuhygiënisch geschikt voor de genoemde bestemming;
2. Het terrein van het samengevoegde erfpachtrecht heeft de bestemming @BESTEMMING@,@ met @OPPERVLAKTE BVO@ m2 bruto vloeroppervlak (bvo)@. U mag het terrein alleen overeenkomstig deze bestemming gebruiken;
3. **@KEUZE INDIEN KANTOOR@** Maximaal @PERCENTAGE@% van het gebouwde bruto vloeroppervlak mag als kantoor worden gebruikt@ van het op dit erfpachtrecht gevestigde bedrijf;
4. U weet dat zich in de uitgegeven grond kabels, leidingen, vezels, buizen en inrichtingen kunnen bevinden voor openbare voorzieningen;
5. U accepteert dat voor de onder @4. bedoelde voorzieningen werkzaamheden worden verricht zoals het leggen, behouden, onderhouden en vernieuwen van deze werken;
6. U bent verplicht personeel van of namens de beherende instanties toegang tot de strook grond te verlenen om met het benodigde materieel de onder @5. bedoelde werkzaamheden te verrichten;
7. **@KEUZE: EVENTUEEL AANVULLENDE BIJZONDERE BEPALINGEN@.**

Als de bestaande bijzondere bepalingen in strijd zijn met deze nieuwe bijzondere bepalingen, dan gaan de nieuwste bijzondere bepalingen voor.

3. Financiële gegevens

Huidig erfpachtrecht:

Canon:	€@CANON BESTAAND ERFPACHTRECHT@
erfpachtgrondwaarde	@keuze bij voortdurend recht: basis schaduwgrondwaarde invullen@ @keuze bij eeuwigdurend recht: erfpachtgrondwaarde invullen@

Perceeluitbreiding:

Canon:	€@CANON PERCEELUITBREIDING@
erfpachtgrondwaarde	@keuze bij eeuwigdurend recht: erfpachtgrondwaarde invullen PERCEELUITBREIDING@

U betaalt de canon voor de perceeluitbreiding vanaf @EERSTVOLGENDE VERVALDATUM@. Deze canon is gebaseerd op een canonpercentage van @CANONPERCENTAGE@. Het college van burgemeester en wethouders stelt elk kwartaal de canonpercentages vast op basis van het gemiddeld rendement op staatsleningen, verhoogd met een toeslag die afhankelijk is van de gekozen canonvariant.

BEHEERDERS LET OP: BIJ DE AB2016 ZIJN ER GEEN VERVALDATA, DUS DAN DE INGANGSDATUM INVULLEN

@KEUZE 1: INDIEN ER NIET IS AFGEKOCHT VOOR HET HUIDIGE ERFPACHTRECHT

4. Canonverhoging

De gemeente stelt de canon vast op basis van de erfpachtgrondwaarde. 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. De canon voor uw perceeluitbreiding bedraagt € @nieuwe canon totaal@. Dat bedrag is opgebouwd uit € @CANON BESTAAND ERFPACHTRECHT@(huidige canon) + € @CANON PERCEELUITBREIDING@(canon voor de perceeluitbreiding). U betaalt de nieuwe canon vanaf @(verval)datum@. De halfjaarlijkse termijnen van de canon betaalt u vanaf deze datum op @1e (verval)datum@ en @2e (verval)datum@.

@KEUZE 2: INDIEN AFKOOP VERPLICHT

4. Vooruitbetaling (afkoop) van de canonverhoging

U heeft de canon voor @ PLAATSELIJKE AANDUIDING@ vooruit betaald (afgekocht). Daarom moet u ook de canon voor de perceeluitbreiding @ **KEUZE BIJ VOORTDUREND RECHT:**: voor de looptijd van het resterende tijdvak@ vooruit betalen (afkopen).
De aanvullende afkoopsom wordt berekend op een erfpachtgrondwaarde van @GRONDWAARDE PERCEELUITBREIDING@ en een afkooppercentage van @PERCENTAGE@ en bedraagt: @ AFKOOPSOM@. Hoe wij de afkoopsom berekenen, leest u in de financiële bijlage. De aanvullende afkoopsom moet zijn betaald vóór het passeren van de akte doch uiterlijk op @ KEUZE 1: INDIEN EEUWIGDUREND: DATUM @ KEUZE 2: INDIEN NIET EEUWIGDUREND: DE EERSTVOLGENDE VERVALDATUM @ EINDE KEUZE@ . Als u akkoord gaat met deze aanbieding, ontvangt u een acceptgiro. U kunt het bedrag ook overmaken op het rekeningnummer NL96INGB0004500062 van Gemeente Amsterdam Grond en Ontwikkeling. Vergeet niet uw dossiernummer te vermelden: @DOSSIERNUMMER@. Bij betaling na @ KEUZE 1: INDIEN EEUWIGDUREND: DATUM @ KEUZE 2: INDIEN NIET EEUWIGDUREND: DE EERSTVOLGENDE VERVALDATUM @ EINDE KEUZE@ brengt de gemeente

@KEUZE: op te nemen tekst bij AB1966 en oudere AB's (dus AB 1955, AB 1937, etc)@ een bedrag aan vaste rente voor elke dag tot aan de dag dat de afkoopsom is betaald (de dagrente). Op jaarbasis is deze vaste rente 6%. @
@KEUZE: op te nemen tekst VANAF AB1985 (dus AB 1985, AB 1994, AB2000, AB2016 etc)@ wettelijke rente in rekening tot aan de dag dat de afkoopsom is betaald. Het actuele rentepercentage vindt u op de volgende website: https://www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/armoede-en-schulden/vraag-en-antwoord/hoogte-wettelijke-rente.
@EINDE KEUZEBLOK @

Houdt u daarnaast rekening met het volgende:

- het Kadaster komt uw perceel inmeten. Alleen als de oppervlakte meer dan 5% groter of kleiner is dan de geschatte oppervlakte, wordt het jaarlijkse canonbedrag aangepast. De notaris informeert u over welke stappen u daarvoor moet nemen.
- Vanaf @INGANGSDATUM@ bent u verantwoordelijk voor alle eigenaars- en gebruikerslasten die horen bij het erfpachtrecht en voor de overige zakelijke lasten.
- Gebruikt u de bebouwing niet (helemaal) voor uzelf? Zorgt u er dan voor dat ook de andere gebruikers de rechten en verplichtingen kennen uit de algemene en bijzondere bepalingen.
- Als u een hypotheek heeft, kan de perceeluitbreiding daar gevolgen voor hebben. U kunt dat navragen bij uw hypotheekverstrekker of notaris.

5. Notariële akte en kosten

Bij een perceeluitbreiding 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 perceeluitbreiding moet binnen zes maanden in een notariële akte zijn vastgelegd. De kosten hiervoor, plus de overige kosten 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 naar de tarieven te informeren.

6. Betalingsachterstand

@KEUZEBLOK: INDIEN BETALINGSACHTERSTAND (NAVRAGEN BIJ BEDRIJFSADMINISTRATIE):
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@

Wat moet u nu doen?
Deze aanbieding is geldig tot **@DATUM AANBIEDING + TWEE MAANDEN@.** U vult het acceptatieformulier volledig in als u akkoord gaat met deze aanbieding. Stuurt u dit **vóór deze datum** naar ons terug. Vergeet niet het formulier te ondertekenen, de tekening te paraferen en een kopie van uw legitimatiebewijs bij te sluiten.

Zodra wij het ondertekende acceptatieformulier, de geparafeerde tekening en een kopie van uw legitimatiebewijs van u hebben ontvangen, vragen wij het college van burgemeester en wethouders om bestuurlijke goedkeuring. Wij nemen dan contact op met de notaris van uw keuze, die vervolgens de notariële akte opmaakt. Dit dient binnen zes maanden na ondertekening van het besluit te gebeuren. U tekent de akte bij de notaris of u geeft een volmacht af. De notaris laat u dat weten.

Denkt u eraan dat u na het sluiten van de overeenkomst tot perceeluitbreiding:

- de nieuwe canon of afkoopsom betaalt,
- de eventueel verschuldigde rente wegens te late betaling betaalt,

- en eventuele canonachterstanden betaalt.

@KEUZE INDIEN AANGEVRAAGD ZONDER PUBLIEKRECHTELIJKE VERGUNNING Mogelijk dient u voor deze wijziging ook een publiekrechtelijke vergunning (bijvoorbeeld een omgevingsvergunning) aan te vragen. Neemt u hiervoor contact op met de desbetreffende instantie(s).@

Heeft u nog vragen?
@NAAM BEHANDELAAR@ is via de telefoon @TELEFOONNUMMER@ of per e-mail @EMAILADRES@ 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

@BIJLAGE TOEVOEGEN BIJ KEUZE 2: INDIEN AFKOOP VERPLICHT@
Financiële bijlage vooruitbetaling van de canon

@ KEUZE BIJ VOORTDUREND RECHT: Berekening vooruitbetaling canon @
De vooruitbetaling van de canon (afkoopsom) bestaat uit de contante waarde van alle nog resterende canonbetalingen tot het einde van het tijdvak. De contante waarde betekent dat alle toekomstige canonbetalingen voor het lopende tijdvak bij elkaar worden opgeteld, verminderd met een rentekorting omdat u eerder betaalt. Met de volgende formule wordt de vooruitbetaling berekend:

Afkoopsom = actueel canonpercentage X erfpachtgrondwaarde X afkoopfactor

LET OP: VOOR BEHEERDER --> BIJ VOORTDURENDE RECHTEN VUL JE BIJ ERFPACHTGRONDWAARDE DE BASIS SCHADUWGRONDWAARDE IN.

De gemeente heeft in 2000 voor deze methode gekozen, omdat er veel verschillende canonsoorten zijn die verschillend worden geïndexeerd. Daarom gebruiken wij voor de bepaling van de vooruitbetaling van de canon een 'schaduwcanon': erfpachtgrondwaarde x canonpercentage, zodat iedere canon op dezelfde manier wordt herleid naar een afkoopcanon. De vooruitbetaling van de canon wordt voor ieder erfpachtrecht op dezelfde manier bepaald, ongeacht de manier van canonindexering.@ einde keuze@

@KEUZE BIJ EEUWIGDUREND@ WIJ WACHTEN OP DE AFKOOPFORMULE VOOR EEUWIGDUREND!

Begrippen

Erfpachtgrondwaarde:
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 BIJ VOORTDUREND RECHT: Afkoopfactor
De afkoopfactor is het getal waarmee de canon vermenigvuldigd moet worden om de vooruitbetaling van de canon (afkoopsom) te krijgen. De hoogte van de afkoopfactor is afhankelijk van het rentepercentage dat voor de afkoopberekening wordt gebruikt en de lengte van het nog resterende tijdvak. Met de afkoopfactor wordt de canon contant gemaakt voor het aantal jaren waarvoor wordt afgekocht. Het rentepercentage (afkooppercentage) voor de afkoopberekening wordt, net zoals de canonpercentages, elk kwartaal vastgesteld door het college van burgemeester en wethouders. EINDE KEUZE@

Het actuele canonpercentage
Het canonpercentage voor afkoopberekeningen wordt door de gemeente gebruikt om vanuit de erfpachtgrondwaarde de jaarlijks verschuldigde canon te berekenen. De canon wordt vervolgens met de afkoopfactor contant gemaakt tot een afkoopsom. De actuele percentages vindt u op www.amsterdam.nl/erfpacht

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

ACCEPTATIEFORMULIER
Perceeluitbreiding

Verklaring

Ondergetekende(n): _____

_____

geboren op: _____

te: _____

woonachtig te: _____

telefoonnummer: _____

e-mailadres: _____

@KEUZE: INDIEN BEDRIJFSMATIGE ERFPACHTER@

te dezen handelend als: _____

van @naam rechtspersoon@ statutair gevestigd te: _____
verklaart/verklaren* in zijn/haar/hun* hoedanigheid van erfpachter(s) / bevoegd vertegenwoordiger(s) van de erfpachter* van het hieronder omschreven erfpachtrecht:
@EINDE KEUZE@

Plaatselijke aanduiding:	@
Kadastrale aanduiding:	gemeente: @, sectie: @, nummer: @
Kavelgrootte:	@ m²
Bestemming:	@
Dossiernummer:	@
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@ kenmerk @NUMMER@ en de bij de aanbieding gevoegde tekening met nummer @@@..

* doorhalen wat niet van toepassing is

Erfpachtgegevens wijziging

Canon vóór perceeluitbreiding	: € @ per jaar
Canon ná perceeluitbreiding	: € @ per jaar
@KEUZE: INDIEN AFKOOP VERPLICHT	
Afkoopsom perceeluitbreiding@	: € @
Ingangsdatum (vervaldatum)	: @(VERVAL)DATUM@
Aantal m² uitbreiding	: @ m²

Notarisgegevens

De notariële akte zal worden ondertekend ten overstaan van 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 overigens de kopie nadat wij uw gegevens gecontroleerd hebben.**

- **Vergeet niet de bijgevoegde tekening te paraferen en naar ons toe te sturen.**